

Gemeinde Emmering Landkreis Fürstenfeldbruck



Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Kinderbetreuungseinrichtung – Untere Au“ im Bereich des Grundstücken Fl.-Nrn. 1132/0 und /13

GENEHMIGTE FASSUNG

Datum: 18.08.2026

Planverfasser: Frank Bernhard REIMANN, Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstenfeldbruck, Tel: 0 81 41 - 4 25 73

Umweltbericht: Pink Stadt- und Freiraumplanung PartGmbH, Ilka SIEBENEICHER, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin, Kathrin WENDT, Landschaftsarchitektin
Hauptplatz 153, 86899 Landsberg am Lech, Tel: 0 81 91- 985 69 95

Inhalt:

1.	Ziel und Zweck	2
2.	Verfahren	2
3.	Berücksichtigung der Umweltbelange	2
4.	Erklärung	2

1. ZIEL UND ZWECK

Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine notwendige Kinderbetreuungseinrichtung im Ortsteil Untere Au zu schaffen und damit den Ortsteil Untere Au zu stärken. Die Gemeinde möchte deshalb Baurecht für ein Kinderhaus mit sechs Gruppen und Erweiterungsmöglichkeit auf bis zu acht Gruppen schaffen, um den fehlenden Bedarf an Kindergartenplätzen auszugleichen. Dabei soll das Vorhaben auf einem Grundstück der öffentlichen Hand, hier der Gemeinde, verwirklicht werden.

Zweck der Änderung ist es, die sozialen Bedürfnisse, und damit den Ortsteil Untere Au zu stärken, insbesondere den Bedürfnissen der jungen Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) Rechnung zu tragen. Gleichzeitig möchte die Gemeinde dadurch die Attraktivität der Arbeitsplätze in den Gewerbegebieten der Unteren Au erhöhen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt eine „Fläche für Gemeinbedarf – Soziale Zwecke - Kinder“ (ca. 0,5735 ha) und eine „Grünfläche“ (ca. 0,0475 ha) dar.

2. VERFAHREN

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	30. April 2025
Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	20. Mai 2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	08. August 2025 – 15. September 2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Abwägung	11. November 2025
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	12. Dezember 2025 - 09. Januar 2026
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Abwägung und Feststellungsbeschluss	23. Juni 2026
Genehmigung (§ 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB)	18. August 2026

Tab. 1: Verfahrensgang

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt, der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Um die bauliche Entwicklung im Osten zum Wohngebiet im Quartier Am Wiesmahd zu gliedern wird – entsprechend des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes – eine „Grünfläche“ überlagert mit „Schutz- und Leitpflanzungen Bestand“ dargestellt.

Dies dient auch dazu, die Bedeutung der vorhandene Baumhecke als Biotopvernetzung zwischen den Ampereien und dem Waldgebiet südlich der Bahnlinie (Emmeringer Leite) zu untermauern.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammenfassend dargestellt:

Schutzgut	Erheblichkeit
Fläche	gering
Boden	mittel
Wasser	mittel
Mensch (Lärm)	gering
Mensch (Erholung)	gering
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	gering
Orts- und Landschaftsbild	gering
Lokalklima, Klimawandel und Lufthygiene	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

Tab. 2: Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

4. ERKLÄRUNG

Aufgrund des § 6a BauGB ist es erforderlich, bei Bekanntmachung des Flächennutzungsplans eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Hier wird in knapper und leicht verständlicher Form die Art und Weise

beschrieben, wie die Belange des Umweltschutzes und die Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung berücksichtigt wurden. Ferner wird dargelegt, warum nicht eine andere Planungsmöglichkeit gewählt wurde.

Im vorliegenden Fall wird als Darstellungsmittel die tabellarische Übersicht gewählt. Diese listet:

- Die Belange des Umweltschutzes,
- die Art (mit Querverweis auf das Sitzungsdatum und Einteilung in Kenntnisnahme, Berücksichtigung und Abwägung) und
- in welcher Weise (z.B. planerische Entscheidungen) damit im Verfahren umgegangen wurde, auf.

Belang des Umweltschutzes	Art	Weise
Bedarfsnachweis Regierung von Oberbayern 13.08.2025 Landratsamt Fürstfeldbruck 15.09.2025 Regierung von Oberbayern 02.12.2025	Kenntnisnahme 11.11.2025 23.06.2026	Berücksichtigung , wie von der ROB vorgeschlagen: „In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans ist der grundsätzliche Bedarf der Gemeinde für die vorliegende Neuausweisung entsprechend nachvollziehbar dargestellt.“
Anbindegebot Regierung von Oberbayern 13.08.2025 02.12.2025	Kenntnisnahme 11.11.2025 23.06.2026	Berücksichtigung , wie von der ROB vorgeschlagen: „In diesem Fall schließt das Plangebiet östlich, jenseits der Feldhecke, an eine bestehende Wohnbaufläche und damit an eine geeignete Siedlungseinheit an.“
Regionaler Grünzug Regierung von Oberbayern 13.08.2025 02.12.2025	Kenntnisnahme 11.11.2025 23.06.2026	Berücksichtigung , wie von der ROB vorgeschlagen: „Eine weitere relevante Beeinträchtigung der Funktionen des regionalen Grünzugs ist in Anbetracht der Nutzung, der Lage und des Ausmaßes der Bebauung durch die Errichtung der Kinderbetreuungseinrichtung nicht zu erwarten.“
Daseinsvorsorge Regierung von Oberbayern 13.08.2025 02.12.2025	Kenntnisnahme 11.11.2025 23.06.2026	Berücksichtigung , wie von der ROB vorgeschlagen: „Dem Grundsatz des RP 14, nachhaltige, zukunftsfähige Strukturen der Daseinsvorsorge und der Erreichbarkeit zu entwickeln, kommt die Planung ebenfalls nach (RP 14 AI 2.3 G).“
Starkregenereignisse Wasserwirtschaftsamt 28.08.2025	Kenntnisnahme 11.11.2025	Abschichtung , auf Ebene des Bebauungsplans.
Grundwasser Wasserwirtschaftsamt 28.08.2025	Kenntnisnahme 11.11.2025	Abschichtung , auf Ebene des Bebauungsplans.
Wassersensible Siedlungsentwicklung Wasserwirtschaftsamt 28.08.2025	Kenntnisnahme 11.11.2025	Abschichtung , auf Ebene des Bebauungsplans.
Integrierter Standort Landratsamt Fürstfeldbruck 15.09.2025 09.01.2026	Kenntnisnahme 11.11.2025 23.06.2026	Berücksichtigung : Prüfung der Alternativstandorte im Rahmen Machbarkeitsstudie.

Immissionsschutz – Störfallrecht Landratsamt Fürstenfeldbruck 15.09.2025 09.01.2026 Abstandsgutachten Rev. 02 mit angemessenen Sicherheitsabständen eMail 16.04.2026	Kenntnisnahme 11.11.2025 23.06.2026	Abschichtung , auf Ebene des Bebauungsplans. Kein Handlungsbedarf , da die zukünftige Kinderbetreuungseinrichtung nicht innerhalb der ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände liegen, stellt es keine Schutzobjekte im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG mehr da.
Immissionsschutz - Lärmschutz Landratsamt Fürstenfeldbruck 15.09.2025	Kenntnisnahme 11.11.2025	Abschichtung , auf Ebene des Bebauungsplans.
Immissionsschutz - Luftreinhaltung Landratsamt Fürstenfeldbruck 15.09.2025	Kenntnisnahme 11.11.2025	Abschichtung , auf Ebene des Bebauungsplans.
Abfallrecht Landratsamt Fürstenfeldbruck 09.01.2026	Kenntnisnahme 23.06.2026	Berücksichtigung: Ergänzung der Begründung unter Vorbelastung des Plangebiets - Altlasten
Oberflächenabfluss Sturzfluten Landratsamt Fürstenfeldbruck 09.01.2026	Kenntnisnahme 23.06.2026	Berücksichtigung: In der Begründung unter Hochwasservorsorge. Abschichtung , auf Ebene des Bebauungsplans bzw. Baugenehmigungsverfahren

Tab. 3: Belange des Umweltschutzes und die Ergebnisse

Im Rahmen des Änderungsverfahrens hat sich die Gemeinde in der Begründung ausführlich mit dem Thema Neuausweisung auseinandergesetzt. So wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie für die Kinderbetreuungseinrichtung verschiedene Standortvarianten untersucht, wobei von den oben geprüften Alternativen nur der gewählte Standort (Fl.-Nr. 1132) kurzfristig verfügbar war und im Eigentum der Gemeinde steht.

Damit kommt die Gemeinde zum Ergebnis, dass auf Neuausweisungen nicht verzichtet werden kann.

Gemeinde Emmering,

Fürstenfeldbruck

.....
Ulrich Wiltawsky
Erster Bürgermeister


.....
Frank Reimann
Planverfasser