



Zusammenfassende Erklärung

nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

A.

Die Stellungnahmen der Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in den Verfahren nach § 3 Abs. 1, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1 und § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch wurden im Gemeinderat abgewogen und berücksichtigt. Dies ist im Einzelnen ausführlich bei der Gemeindeverwaltung einsehbar. Wesentliche Ergebnisse waren:

1. Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit von 12.03.2010 bis 16.04.2010 in der Sitzung vom 22.10.2012

Auf eine detaillierte Abwägung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Privatpersonen wurde verzichtet, da der Verfahrensschritt bereits zwei Jahre zurücklag und sich die Planungsüberlegungen geändert hatten. Trotzdem wurden Anregungen zu Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung und zu Dachaufbauten in die Planung aufgenommen.

Einwendungen kamen aus der Sicht des Immissionsschutzes bezüglich Einschränkungen für die gewerbliche Nutzung im Plangebiet, die sich durch die geplante Wohnbebauung im benachbarten Gebiet des sich ebenfalls in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 26/H ergeben. Diese Wohnbebauung soll realisiert werden können. Zu ihrem Schutz wurde auf Grundlage einer schalltechnischen Berechnung zusätzlich zu den Lärmkontingenten als Abschirmung eine Lärmschutzwand im Plangebiet festgesetzt.

Konflikte durch eine geplante Verbreiterung der Bahntrasse auf den Tannenweg mit der Planung bestehen nicht. Die vorgebrachten Bedenken hierzu trafen nicht zu.

2. Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 21.12.2012 bis 24.01.2013 in den Sitzungen vom 22.07.2013 und 17.09.2013

Mittlerweile war die künftige Nutzung für das Grundstück Fl.Nr. 163 bekannt, die auch dem Planungswillen der Gemeinde entsprach. Dementsprechend wurden der Bau- raum, die zulässigen Grundflächen und die Wandhöhen geändert.

Die schalltechnische Untersuchung, die die Festsetzungen der Geräuschkontingentierung für die Gewerbegrundstücke sowie zur Lärmschutzwand beinhaltet, wurde aufgrund der Planänderungen überarbeitet (Stand 26.07.2013).

Ein Großteil der Träger öffentlicher Belange hatte keine Bedenken gegen die Planung, teilte sein Einverständnis mit der Planung mit oder gab Hinweise ab, die zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt wurden. Vorgebrachte Anregungen wie eine Verlegung des außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Wendekreisels oder Bedenken wie zum Beispiel zur schalltechnischen Untersuchung wurden abgewogen, Änderungen in der Planung erfolgten nicht.

3. Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB
in der Zeit von 09.08.2013 bis 13.09.2013 in der Sitzung vom 18.11.2013

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen erfolgten kleinere teilweise redaktionelle Änderungen und Ergänzungen der Planzeichnung und der Festsetzungen, die nicht die Grundzüge der Planung betrafen.

4. Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB
in der Zeit von 20.11.2013 bis 02.12.2013 in der Sitzung vom 02.12.2013

Eine Änderung der Planung aufgrund der Anhörung der Betroffenen erfolgte nicht.

B. Planungsalternativen

Da es sich bei dem Plangebiet um großteils bebauten Gebiet handelt, wurden Planungsalternativen lediglich für das unbebaute Grundstück Fl.Nr. 163 erarbeitet. Als Grundlage für den Bebauungsplan diente dann der konkrete Bauantrag für ein gewerbliches Vorhaben für das Grundstück Fl.Nr. 163.

C. Umweltbelange

Das 7,77 ha umfassende Planungsareal entspricht dem Gebiet des Geltungsbereiches der im Parallelverfahren durchgeführten und bereits seit 08.07.2013 genehmigten 27. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Ausweisung liegt in einem Gebiet von geringer ökologischer Bedeutung, da die Fläche größtenteils bereits als Gewerbegebiet bebaut ist bzw. als Abstellfläche für LKW genutzt wird. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes für den dargestellten Geltungsbereich ist nur mit geringen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden. Im Rahmen der Neuaufstellung wird das maximale Maß der baulichen Nutzung zwar auf 0,8 erhöht. Da diese Zahl jedoch gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sämtliche versiegelten Flächen beinhaltet, ist gewährleistet, dass 20 % der Gesamtfläche unversiegelt bleiben und damit z.B. für Grünflächen zur Verfügung stehen. Zudem werden - im Gegensatz zum Bebauungsplan Nr. 15 - extra zu begrünende Flächen an den Umgriffsgrenzen festgesetzt, die damit auch gesichert werden. Da der z. T. entfallende Gehölzbereich im ursprünglichen Bebauungsplan nicht als Grünfläche, sondern als Teil der Baufläche festgesetzt war, ist dieser Bereich dementsprechend zu behandeln. Eine „Schutzpflanzung“ im Norden war lediglich im Flächennutzungsplan, also der vorbereitenden Bauleitplanung enthalten. Um diesbezügliche Widersprüche zu vermeiden, ist parallel die 27. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt worden, in der die Schutzpflanzung im Norden aus der Darstellung entfernt wurde.

Zusätzlich werden Maßnahmen zur Minimierung von negativen Beeinträchtigungen ergriffen. In diesem Zusammenhang sollen z. B. vorhandene Gehölzstrukturen teilweise erhalten und zusätzliche Flächen bepflanzt werden. Da sich das Planungsgebiet im bestehenden großen Gewerbegebiet Heimstetten befindet, ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszuschließen. Zudem wird durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze der Grad der Versiegelung minimiert, während die Versickerung und Regenwasserrückhaltung des unverschmutzten Niederschlagswassers durch geeignete Maßnahmen wie Sickermulden stattfinden soll. Da die Realisierung der Planung nicht als Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten ist, sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Kirchheim b. München, 16.12.2013

Gemeinde Kirchheim b. München



Heinz Hilger
1. Bürgermeister