

Stadt Erding
10. Änderung des Bebauungsplan Nr. 111
 für das Gebiet westlich der Langen Feldstraße in Alternding Süd

Rechtsgrundlagen
 Die Stadt Erding erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung den folgenden Bebauungsplan als Satzung.
 Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 111.

Bestandteile
 Der Bebauungsplan besteht aus:
 Teil I Planzeichnung
 Teil II Textliche Festsetzungen
 Teil III Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
 Teil IV Verfahrensvermerke
 Teil V Begründung
 jeweils in der Fassung vom 20.04.2021.

Geltungsbereich
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil I).

Baunutzungsverordnung
 Für diese Satzung gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017.

I Planzeichnung

Planzeichen nach der PlanZV 90

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

GR Maximal zulässige Grundfläche in Quadratmetern
GF Maximal zulässige Geschossfläche in Quadratmetern
WH Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
SD Höhenbezugspunkt (472,31 m ü. NN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten"

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
F+R Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
G Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrtbereich Tiefgarage

6. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen: Bäume
Erhaltung: Bäume
Anpflanzen: Fassadenbegrünung

7. Bauliche Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

SD Satteldach
Vorgeschriebene Firstrichtung
10°- 25° Zulässige Neigung Satteldach

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
GGA Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Hinweise

vorhandenes Haupt- und Nebengebäude
Flurstücke
zu beseitigendes Gebäude bzw. bauliche Anlage
Bodendenkmal
Hinweis: Bauliche Anlagen
Hinweis Baumbestand

II Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - Das Baugebiet wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung und Höhenlage** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO, Art. 81 BayBO)
 - Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der maximal zulässigen Grundfläche (GR), der maximal zulässigen Geschossfläche (GF) und den Festsetzungen zur Wandhöhe (WH) als Höchstmaß. Die Festsetzung erfolgt durch Eintrag in der Planzeichnung.
 - Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen beziehen sich auf den in der Planzeichnung festgelegten Höhenbezugspunkt: 472,31 m ü. NN. Die Wandhöhe (WH) ist das Maß zwischen Höhenbezugspunkt und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
 - Die Höhenlage der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss wird im Allgemeinen Wohngebiet (WA) auf 1,4 m über Höhenbezugspunkt (473,71 m ü. NN) festgelegt.
 - Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche (GR) darf im Allgemeinen Wohngebiet (WA) durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Untergeordnete Gebäudeteile wie Vordächer, Balkone, Pergolen und Terrassenüberdachungen dürfen Baugrenzen um bis zu 1,5 m überschreiten, sofern sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes in Anspruch nehmen.
- Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO, Art. 81 BayBO)
 - Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln. Die Stellplätze sind nach den Regelungen der Satzung zu gestalten.
 - Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Fahrradstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit nach der Fahrradstellplatzsatzung (FSIS) der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung bereitzustellen.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen Stellplätze nur in Gemeinschaftsgaragen innerhalb der hier festgesetzten Flächen (GGa) und innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die Gemeinschaftsgaragen sind vollständig (Stellplätze einschließlich der Fahrwege) mit einem Flachdach zu überdecken, welches mit einer 40 cm starken durchwurzelbaren Erd- und Humusschicht zu begrünen ist. Dabei darf die Oberkante der Tragkonstruktion des Garagendachs eine Höhe von 1,0 m über Höhenbezugspunkt (473,31 m ü. NN) nicht überschreiten.
- Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten"** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

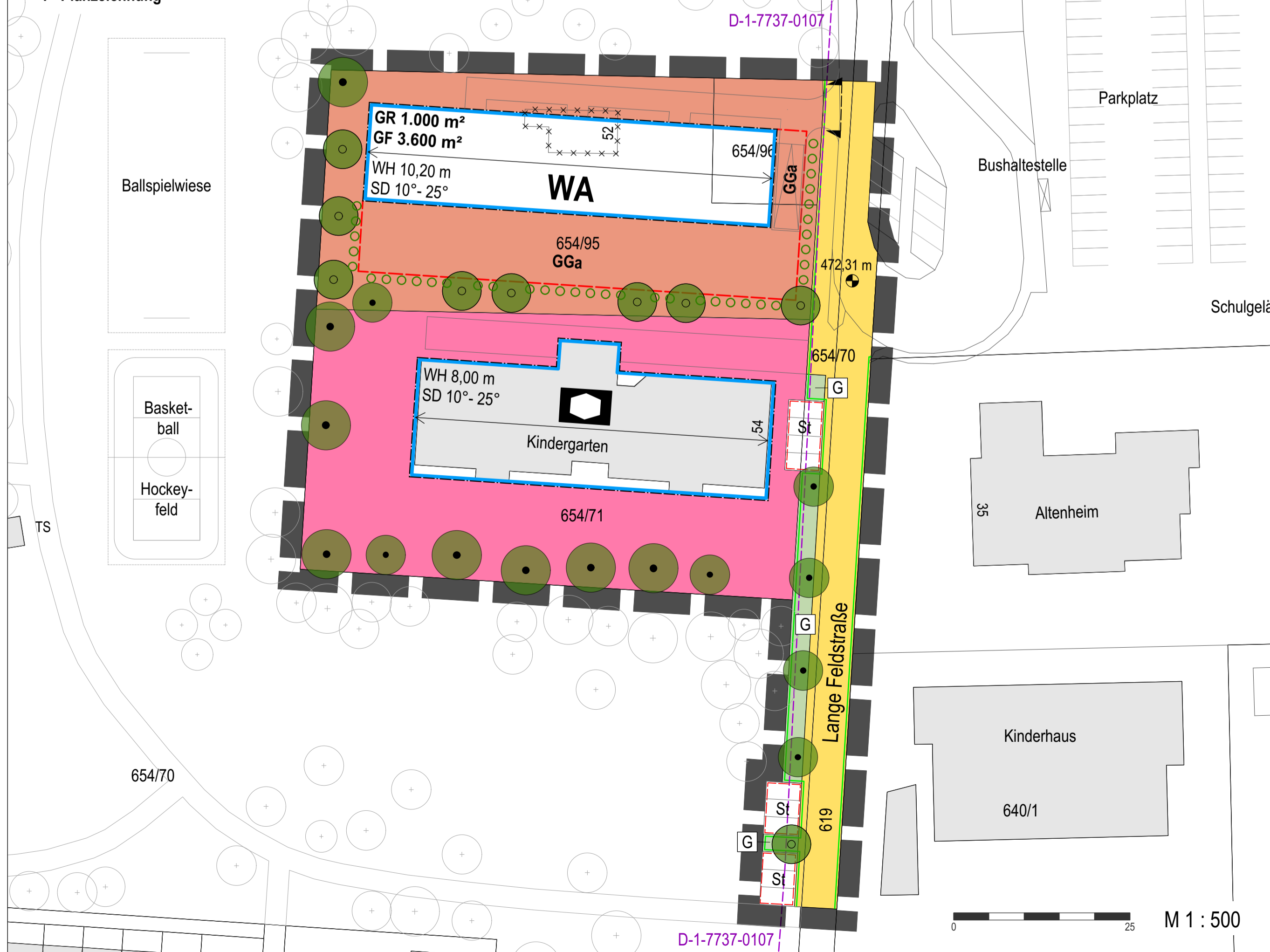
Die Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen für Kindergärten, -krippen und -horte.
- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 a/b BauGB, Art. 81 BayBO)
 - Die un bebauten Flächen der Grundstücke sind mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweis Ziffer III 3.1.), soweit sie nicht als Geh- und Fahrfächen oder als Stellplätze dienen und sofern diese Forderung nicht durch den Bestand erfüllt wird.
 - Wege, Einfahrten und befestigte Flächen auf dem Baugrundstück sind so auszubilden, dass diese zum Zeitpunkt der Herstellung im Mittel einen Endabflussbeiwert von 0,6 oder kleiner erreichen (z. B. Natursteinpflaster, Kies- oder Schotterflächen, Rasengittersteine oder Pflaster mit Drain- bzw. Rasenmulde).
 - Die in der Planzeichnung als „zu erhalten“ festgesetzten Einzelbäume sind in ihrem Bestand zu sichern und bei Absterben artengleich und in der Qualität „4 mal verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm zu ersetzen.
 - Je 300 m² angefangene Grundstücksfläche ist ein Laubbaum (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweis Ziffer III 3.1.) zu pflanzen. Vorhandene oder im Plan festgesetzte Bäume können hierbei angerechnet werden.
 - Für die durch Planzeichen festgesetzten Baumpflanzungen sind Arten in standortgerechter Auswahl (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweis Ziffer III 3.1.) in der Qualität „4-mal verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm“ zu verwenden. Bei der Standortwahl der als „neu anzupflanzen“ festgesetzten Bäume sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig.
 - An den in der Planzeichnung im Allgemeinen Wohngebiet gekennzeichneten Stellen sind die Fassaden der Gemeinschaftsgarage zu einem Anteil von mindestens 60% der Wandflächen mit Kletter- oder Rankpflanzen in der Qualität: „Solitär, 3-mal verpflanzt, Container 7,5 Liter Höhe 100-150 cm“ zu begrünen (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweis Ziffer III 3.1.).
- Bauliche Gestaltung** (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)
 - Die vorgeschriebene Dachform der Hauptgebäude ist das Satteldach. Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 10° bis höchstens 25° auszuführen. Die vorgeschriebene Dachform, Dachneigung und Firstrichtung ist in der Planzeichnung festgesetzt.
 - Für Nebengebäude sind Sattel- und Pultdächer zulässig. Die Neigungen der Dächer orientieren sich an denen der Hauptgebäude.
 - Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts sind auf den Dächern zulässig, wenn sie bandartig, parallel und in Abstand zur Dachkante angebracht sind und ihre Neigung der Dachneigung entspricht.
 - Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts sind auch an Fassaden zulässig, wenn diese Anlagen aus rechteckigen, auf die Fassade abgestimmten Einzelflächen bestehen und parallel zur Fassade montiert sind.
 - Werbeanlagen dürfen nur am Ort der Leistung im Erdgeschoss-Bereich an der Wand angebracht werden. Sie dürfen eine Größe von jeweils 1,0 m² nicht überschreiten.
 - Als Einfriedungen sind nur Holzstaketenzäune, Hecken oder dicht hinterpflanzte Maschendraht- / Gitterzäune ohne Sockel zulässig (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweis Ziffer III 3.1.).
- Maßnahmen zum Lärmschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen (im Sinne der Nr. 4.1 der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Nov. 1989) sind technische Vorkehrungen gegen Außenlärm gemäß der jeweils aktuellen und als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vorzusehen.
 - Rampen zu Gemeinschaftsgaragen sind einzuhausen oder in die Gebäude zu integrieren. Die Wände und die Dächer der Zufahrten müssen innenseitig schallabsorbierend ausgekleidet werden und einen Absorptionskoeffizienten von mindestens $\alpha = 0,6$ bei 500Hz aufweisen. Die Einhausungen sind mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß von mindestens $R_w = 25$ dB auszuführen.
 - Zum Schutz vor den angrenzenden Kinder- und Jugendeinrichtungen sind an der gesamten Westfassade, Teile der Nord-/Südfassade (im Norden an einer Länge von 5 m, im Süden an einer Länge von 13 m) keine Fenster von schutzbedürftigen Räumen (Tag/Nacht) nach DIN 4109 zulässig. Sofern dies nicht möglich ist sind baulich-technische Maßnahmen (gebäudehohe Wandanschlüsse, Schallschutzvorbauten und fensterunabhängige Wohnraumbelüftung) vorzusehen, sodass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV eingehalten werden.

III Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Denkmalpflege**
 - Auf folgendes im Geltungsbereich gelegene Bodendenkmal wird hingewiesen:
 - Bodendenkmal Denkmalnummer D-1-7737-0107 „Vererbete Grabhügel und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“.
 Das Bodendenkmal ist in der Planzeichnung eingetragen und befindet sich westlich der dargestellten Linie. Zusätzlich kann der Umgriff auch der zugehörigen Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.
 - Vor jeder Baugenehmigung oder Freistellung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nachfolgendes zu beachten:
 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
 Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen. Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege. Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabung zu tragen. Mit den Baustellen erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.
 Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.
 - Technische Infrastruktur**
 - Sämtliche Bauvorhaben (Neubauten / Umbauten) müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
 - Die Entwässerung erfolgt gemäß der Satzung des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos. Sämtliche Leitungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauvorhaben sind an die Ortskanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.
 - Nicht oder nur unbedeutend verschmutztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern und darf nicht in die Kanäle des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos eingeleitet werden. Rückhalte- und Versickerungsanlagen für Oberflächenwasser sind vom Bauherrn zu erstellen. Die Bemessung der Anlagen hat nach dem Arbeitsblatt DWA A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und dem Merkblatt DWA M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) zu erfolgen.
 - Grünordnung**
 - Für die durch Planzeichen bzw. Text festgesetzten Neuanpflanzungen wird die Verwendung von Arten aus der Artenliste der Stadt Erding in der jeweils aktuellen Fassung empfohlen. (Siehe unter: http://www.erding.de/cms/fileadmin/user_upload/bebauungsplaene/170314_Artenlisten_Stadt_Erding.pdf).
 - Für Baumaßnahmen im Umfeld der durch Planzeichen festgesetzten zu erhaltenden Baumstandorte wird auf die notwendigen zu treffenden Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 ("Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen") hingewiesen.
 - Als Bestandteil des Bauverfahrens ist im Freistellungs- oder Baugenehmigungsverfahren ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
 - Bei der Lage der in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte sind Abweichungen vom tatsächlichen Standort möglich, da die Darstellung des Baumbestandes auf dem Luftbild und Ortsbegehungen basiert und nicht auf einem Höhen- und Aufmaßplan.
 - Brandschutz**
 - Die Belange und Anforderungen des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Der Brandschutz durch die Feuerwehr ist zu gewährleisten, Feuerwehrzufahrten und -zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Technische Baubestimmung Bayern) herzustellen.
 - Die Löschwassereintragsstellen (Unter- oder Überflurhydranten) sind in einem maximalen Abstand von 80-120 m zu errichten.
 - Stellplatzsatzung**

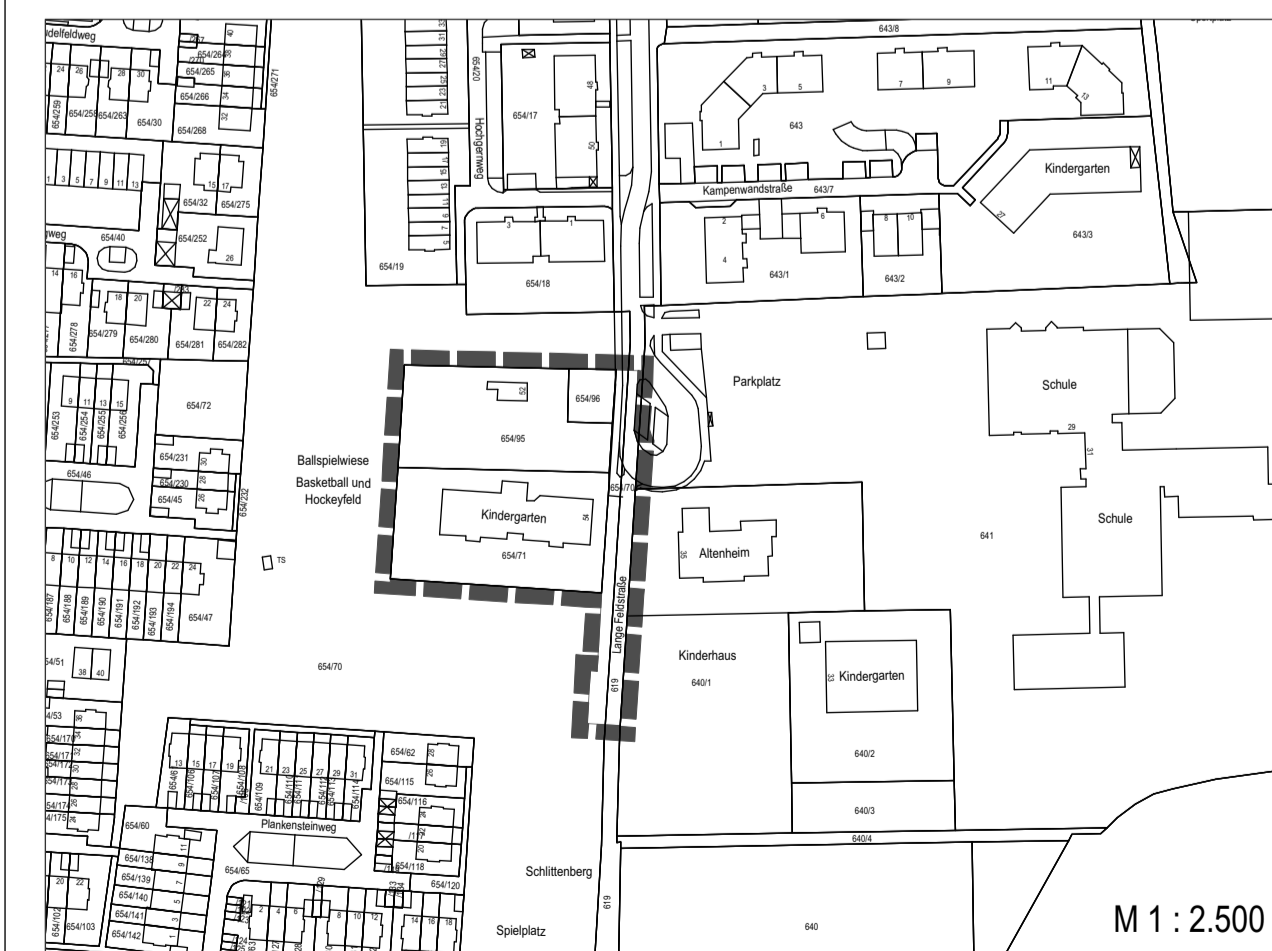
PKW-Stellplätze für Personen mit eingeschränkter Mobilität sind in den angegebenen Bereichen (bzw. in den Baufeldern) auf der Grundlage der aktuell gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Erding zu errichten.
- IV Verfahrensvermerke**
- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 30.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111.10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.11.2019 wurde mit Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.01.2020 bis einschließlich 04.03.2020 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 23.01.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.07.2020 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 13.01.2021 bis 15.02.2021 erneut öffentlich ausgelegt.
 - Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 20.04.2021 in seiner Sitzung am 20.04.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Erding, Max Gotz
Oberbürgermeister
- Erding, Max Gotz
Oberbürgermeister

I Planzeichnung



Stadt Erding

10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111
 für das Gebiet
 westlich der Langen Feldstraße
 Alternding Süd



M 1 : 2.500

20.04.2021

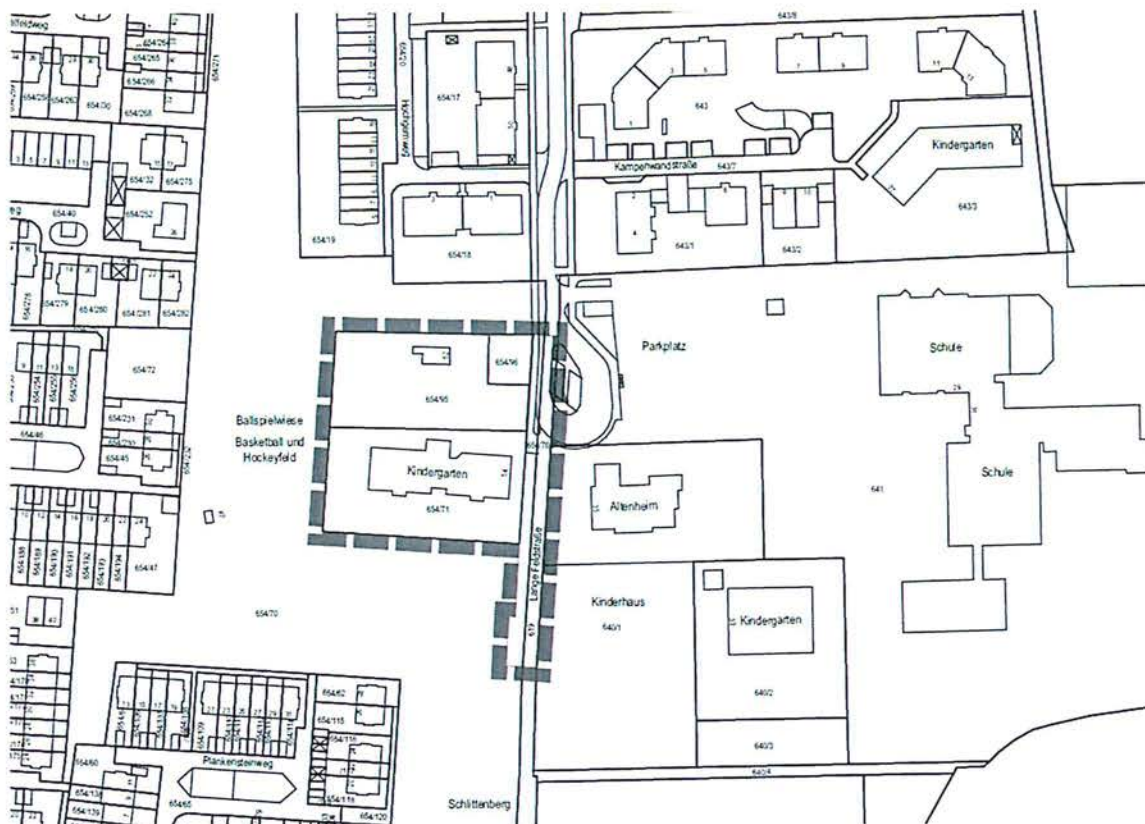
Stadt Erding

Bebauungsplan Nr. 111.10

für das Gebiet westlich der Langen Feldstraße in Altenerding Süd



Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB



Erding, den 28.12.2022



Max Gotz
Oberbürgermeister

Inhalt

1. Standort und Geltungsbereich
2. Planungsanlass und Zielsetzung
3. Verfahrensablauf
4. Berücksichtigung der Umweltbelange
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten
6. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 - 6.1. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
 - 6.2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
7. Schlussbemerkung

Zusammenfassende Erklärung

In der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird dargelegt, auf welche Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden; und aus welchen Abwägungsgründen keine anderen Planungsmöglichkeiten in Betracht kommen.

1. Standort und Geltungsbereich

Der etwa 0,57 ha (5.700 m²) große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Süden von Altenerding.

Er umfasst vollumfänglich die Flurstücke mit den Nrn. 654/95, 654/96 und 654/71 sowie teilweise die Flurstücke mit den Nrn. 619 und 654/70.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 kann der Planzeichnung entnommen werden.

2. Planungsanlass und Zielsetzung

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 für das Gebiet „Westlich der Langen Feldstraße“ sollen nördlich und in Nachbarschaft zum evangelischen Kindergarten barrierefreie behindertengerechte Wohnungen und günstige Sozialwohnungen entstehen.

Die Fläche erscheint gut geeignet, da sich im Umfeld zum Beispiel ein Nahversorger, eine Apotheke und eine Bushaltestelle sowie unterschiedlichste Grün- und Naherholungsflächen befinden. Die Fläche, auf der bis zu dreißig Wohnungen entstehen sollen, gehört der Stadt Erding.

In dem für das Gebiet gültigen Bebauungsplan Nr. 111 ist der Bereich der 10. Änderung noch als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gemeindezentrum und Kindergarten ausgewiesen.

Es ist vorgesehen für die geplante neue Nutzung in dem ursprünglich für ein Gemeindezentrum vorgesehenen und bislang nur temporär genutzten, brachliegenden Teilbereich ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Der Teil des Kindergartens bleibt in der Nutzung erhalten. Das Baufenster soll an den bestehenden evangelischen Kindergarten angepasst werden.

Ziel war es, ein städtebaulich verträgliches Nutzungskonzept zu entwickeln, das die benachbarten Gebietsarten wie das allgemeine Wohngebiet und das Gebiet für Gemeinbedarf berücksichtigt.

Ebenso sollen die bisher festgelegten grünen Bereiche, sowie Spielbereiche im Westen und die zur nördlich angrenzenden Nachbarschaft weiterhin bestehen bleiben.

3. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.04.2019 mit der Zielsetzung gefasst, am Standort kein Gebiet nur für Gemeinbedarf wie ursprünglich vorgesehen - sondern ein allgemeines Wohngebiet mit Flächen für Gemeinbedarf zu entwickeln.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.11.2019 wurde mit Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.01.2020 bis einschließlich 04.03.2020 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 23.01.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.07.2020 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 13.01.2021 bis 15.02.2021 erneut öffentlich ausgelegt.

Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 20.04.2021 in seiner Sitzung am 20.04.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rechtsverbindlich ist der Bebauungsplan seit dem 15.06.2021

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Eine Umweltprüfung und Umweltbericht sind im Verfahren nach § 13 a BauGB i. V. mit § 13 BauGB nicht erforderlich.

Ebenso ist der naturschutzrechtliche Ausgleich nicht erforderlich, da bei einer maximalen Grundfläche unter 20.000 m² Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits erfolgt bzw. zulässig gelten.

Unabhängig davon sind die Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätze sowie die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen.

Um die Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch bewerten zu können, wurde ein Gutachten zur Lärmimmission und – emission in Auftrag gegeben.

In der schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen durch das geplante Vorhaben prognostiziert und mit den Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau entsprechend der DIN 18005 bzw. den jeweiligen Regelwerken beurteilt.

Es wurde der Verkehrslärm, der auf das Plangebiet wirkt, untersucht als auch die Auswirkungen des Anlagenlärms der benachbarten Anlagen.

Die Emissionen aus dem Plangebiet auf die umliegenden Gebiete wurden als nicht störend eingeschätzt.

Die Festsetzungen zur Grünordnung haben zum Ziel, mögliche negative Auswirkungen des Vorhabens zu minimieren bzw. zu kompensieren.

Neben den Festsetzungen können die Grundlagen zur Entscheidungsfindung in Begründung nachgelesen werden.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da die vorliegende Planung der Sicherung der im Gebiet vorhandenen Nutzungen des Gemeinbedarfs – Kindergarten und der Nutzung des temporär mit Wohncontainern für Asylsuchende genutzte Grundstück überplant wird, ist ein alternativer Standort nicht untersucht worden. Der Sachverhalt wurde unter Punkt 2 dieses Berichtes erläutert.

Aufgrund der besonderen Spezifik der Planung wurde davon ausgegangen, dass alternative Standorte ausgeschlossen werden können.

6. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

6.1. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen von Bürgern bzw. deren beauftragten Rechtsvertretern im Wesentlichen zu folgenden Themen eingegangen:

- Beeinträchtigung der "freien Sicht"
- Belästigungen durch sozial schwächere Bevölkerungsschichten
- Wertminderungen der Immobilien

Wertung und Abwägung:

Die Einwendungen und Stellungnahmen der Bürger wurden umfangreich in der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses behandelt und abgewogen. Es wurde auf die Planungshoheit der Kommune und das Abwägungsgebot der einzelnen Stellungnahmen untereinander und gegeneinander als auch auf das Planungsziel hingewiesen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere unter anderem zu berücksichtigen:

- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere von Familien mit mehreren Kindern, jungen, alten und behinderten Menschen
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (vgl. hierzu § 1 Abs. 6 Satz 2 und 3 BauGB)

Wertminderungen der angrenzenden Grundstücke konnten aus der Änderung der baulichen Nutzung des zu behandelnden Bebauungsplans nicht abgeleitet werden. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in unmittelbarer Nachbarschaft von allgemeinen Wohngebieten stellt keine Wertminderung dar. Der „unverbaubare“ Blick einzelner Personen aus ihren Wohnungen ist kein zwingender städtebaulicher Grund, auf die Schaffung von Wohnraum zu verzichten. Hier wurde nochmals auf den § 1 Abs. 3 und 6 BauGB hingewiesen. Erhebliche Nachteile wie z. B. eine übermäßige Beschattung der Wohnungen bzw. gesundheitliche Störungen der Bürger sind nicht zu erwarten.

6.2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind im Wesentlichen Stellungnahmen und

Anregungen eingegangen, die keiner Abwägung bedurften.
Zu folgendem Thema wurde ein kritischer Beitrag geäußert:

- Verdeutlichung und Hervorhebung der geänderten Festsetzungen in Plan und Text

Wertung und Abwägung:

Der hier gegenständliche Bebauungsplan ist als eigenständiger Bebauungsplan erarbeitet worden. Damit setzt der BP Nr. 111.10 als unabhängiges Plandokument das Maß und die Art der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen neu fest. Der BP Nr. 111 wird vollständig ersetzt (vgl. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes).

7. Schlussbemerkung

Nach umfangreicher Berücksichtigung der Umweltbelange, der Wertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurde der Bebauungsplan Nr. 111.10 für das Gebiet westlich der Langen Feldstraße in Altenerding Süd in seinem festgesetzten Geltungsbereich von der Großen Kreisstadt Erding am 20.04.2021 als Satzung beschlossen. Diese ist nach ortsüblicher Bekanntmachung mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung am 15.06.2021 in Kraft getreten.