

Gemeinde

Eresing

Lkr. Landsberg am Lech

Bauleitplan

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Ritz

QS: goe

Aktenzeichen

ERE 1-20

Datum

23.10.2024 (Feststellungsbeschluss)
05.06.2024 (Entwurf)
28.02.2024 (Vorentwurf)

Zusammenfassende Erklärung

1. Vorbemerkung

Ziel der 3. Flächennutzungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und die Erweiterung des Feuerwehrhauses sowie dem dazugehörigen Parkplatz zu schaffen.

Der Änderungsbereich umfasst dabei die Grundstücke der Flurnummern 27/4, 27/2 (Teilfläche), 1000 (Teilfläche), 1003, 1002 (Teilfläche), 1002/1 (Teilfläche) und 1005 (Teilfläche), alle Gemarkung Eresing. Er umfasst eine Fläche von ca. 8.290 m².

Im Zuge des Verfahrens soll die Berichtigung der FNP Darstellungen im Bereich der Einbeziehungssatzung „Pflaumdorf-Ost, 1. Änderung“ erfolgen.

Der Änderungsbereich hierfür umfasst das Grundstück der Flurnummer 953/10, Gemarkung Beuern. Er umfasst eine Fläche von ca. 1430 m².

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchführen lassen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert sind.

Gemäß dem Umweltbericht ergeben sich durch die Vorhaben keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Es sind Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Sowohl durch die Darstellungsänderung von Grünfläche zu Baufläche für den Gemeinbedarf als auch zu Wohnbaufläche wird eine Überbauung und Versiegelung von Grünflächen vorbereitet aus der sich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Klima und Luft, Arten Biotope und biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch ergeben.

Dabei sind von der Änderung im Bereich der Feuerwehrweiterung insbesondere ältere Bestandsbäume betroffen, die auf der neu dargestellten Baufläche für den Gemeinbedarf stehen und einer Rodungsgefahr unterliegen. Dies würde mit Auswirkungen mindestens mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Luft und Klima, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild und Mensch einhergehen.

Die Änderung in Pflaumdorf hat vor allem negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden, da bei einer Überbauung und Versiegelung wichtige Bodenfunktionen wie z.B. Ertragsfähigkeit, Rückhaltevermögen von Niederschlagswasser und Filter- und Pufferfähigkeit gegenüber schädlichen Einträgen weitestgehend verloren gehen.

Die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild können auf Ebene der Bebauungsplanung minimiert und ausgeglichen werden. Eine überschlägige Berechnung hat ergeben, dass für den Änderungsbereich Feuerwehr voraussichtlich 13.848 Wertpunkte und für den Änderungsbereich Pflaumdorf voraussichtlich 4.302 Wertpunkte an Ausgleichsbedarf anfallen.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Es wurde ein Regelverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Eine wiederholte Auslegung war nicht notwendig.

- Die Untere Naturschutzbehörde wies darauf hin, dass gegebenenfalls erforderliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der nachfolgenden Bebauungspläne festgelegt werden.
- Von Seiten der Immissionsschutzbehörde wurde zu dem Änderungsbereich Feuerwehr der Hinweis hervorgebracht, dass ein Schallgutachten bezüglich des erweiterten Feuerwehrbetriebs insbesondere des Übungsbetriebes zur Genehmigungsplanung erforderlich ist. Da auf Ebene der Flächennutzungsplanung hierzu keine Festsetzungsmöglichkeit bestand wurde ein Hinweis zu dem Erfordernis in der Begründung ergänzt.
- Die Bodenschutzbehörde verwies auf die Mitteilungspflicht gem. Art. 2 Bay-BodSchG. Der Hinweis wurde bereits in der Begründung geführt.
- Die höhere Landesplanungsbehörde hob die Bedeutung der Bereitstellung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge hervor und begrüßte die Planung.
- Von Seiten des Amts für Landwirtschaft und Forsten wurde erneut auf die ordnungsgemäßen Emissionen der angrenzenden Landwirtschaft hingewiesen und betont, dass sicherzustellen ist, dass die Bewirtschaftung der Flächen nicht beeinträchtigt wird. Die Planung gab aus planerischer Sicht keinen Anlass für Bedenken hinsichtlich der Einschränkung der Landwirtschaft.

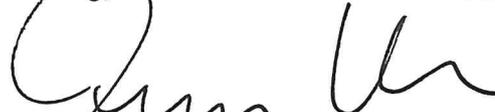
4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Um die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu verringern, wurde von der Gemeinde geprüft, welche Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung bestehen. Alternative Planungsmöglichkeiten die sich für die Erweiterung als Baufläche für die Feuerwehr eignen ergaben sich dabei jedoch nicht, da die Nähe zum gegenständlichen Feuerwehrhaus eine entscheidende Rolle spielt.

Weitere Standortalternativen wurden im Zuge der Änderungsplanung deshalb nicht geprüft.

Gemeinde

Eresing, den 18.11.2024



Michael Klotz, Erster Bürgermeister

