

Zusammenfassende Erklärung

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB eine Zusammenfassende Erklärung mit folgenden Angaben beizufügen:

- Die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung.
- Die Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Ringelsdorf ein eingeschränktes Gewerbegebiet zu entwickeln. Hierfür werden auf Teilflächen der Flurstücke 2449 und 2198 (Oberhofer Str.) der Gemarkung Walpertskirchen Flächen für die Landwirtschaft gemäß rechtswirksamem Flächennutzungsplan in etwa 2,1 ha gewerbliche Baufläche umgewidmet. Die Gemeinde möchte hierdurch kurzfristig die Ansiedlung klein- und mittelständischer Gewerbebetriebe, die sich vergrößern oder innerhalb der Region umsiedeln wollen, ermöglichen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Bauflächen auf dem Flurstück 238 und auf Teilflächen der Flurstücke 239 und 241 der Gemarkung Walpertskirchen werden im Zuge der Änderung umgewidmet in etwa 4,5 ha Fläche für die Landwirtschaft, da diese auch mittelfristig nicht als Bauland zur Verfügung stehen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Realisierung des Vorhabens werden Eingriffe in das Relief und den Bodenhaushalt sowie großflächige Neuversiegelungen vorbereitet. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der Lage auf einem Hochplateau nicht auszuschließen. Deshalb werden Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe dargestellt, z.B. eine Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes zur freien Landschaft hin. Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden Eingriffe minimiert durch die Darstellung eines lediglich 2,1 ha großen Gewerbegebietes statt des 4,5 ha großen gemäß rechtswirksamen FNP. Trotz Minderungsmaßnahmen stellt das Vorhaben einen nicht unerheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar, so dass Ausgleichsflächen erforderlich werden. Hierfür stehen die gemeindeeigenen Ökokontoflächen auf den Flurstücken 1530 und einer Teilfläche des Flurstücks 181/8 der Gemarkung Walpertskirchen zur Verfügung.

Unter Einhaltung der Auflagen zum Immissionsschutz gemäß Schalltechnischer Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner vom 06.10.2016 bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bezüglich der Planung.

Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Den Behörden und der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (29.04.2016 bis einschließlich 16.05.2016) sowie über eine Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (01.08.2016 bis einschließlich 01.09.2016) Gelegenheit zu einer Stellungnahme gegeben. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans wurde gem. § 4a Abs. 3 BauGB wiederholt für die Öffentlichkeit ausgelegt (24.10.2016 bis einschließlich 10.11.2016).

Die erste Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 2.3 „Gewerbegebiet Ringelsdorf“ durchgeführt.

Von Seiten eines ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes und des Bayerischen Bauernverbandes wurden Bedenken hinsichtlich eines durch das geplante Gewerbegebiet vergrößerten Verkehrsaufkommens auf der schmalen Gemeindeverbindungsstraße zwischen Ringelsdorf und Hörlkofen geäußert. Der Gewerbeverkehr soll jedoch auch zukünftig über die bereits vorhandenen Kreisstraßen ED 14 und ED 4 abgewickelt werden. Die Gemeindeverbindungsstraße soll weiterhin vorrangig dem landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung stehen. Deshalb bleibt die Beschränkung für den Schwerlastverkehr bestehen.

Einer Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde folgend wurde die geplante gewerbliche Baufläche mit einer Signatur für Flächen mit Nutzungsbeschränkungen und für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes umgrenzt. Grund dafür waren die zu erwartende Lärmentwicklung des Gewerbes im Umfeld von Wohnnutzungen und der vorhandene Verkehrslärm durch die Kreisstraße ED 14.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding und der Bayerische Bauernverband wiesen darauf hin, dass sich durch die Planung eines Gewerbegebietes keine Einschränkungen des Betriebsablaufes und der Entwicklungsmöglichkeiten für benachbarte landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung ergeben dürfen. Gemäß Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde sind die erforderlichen Mindestabstände gewahrt.

Die von der Unteren Naturschutzbehörde geforderte Darstellung einer Ortsrandeingußung für das geplante Gewerbegebiet wurde ergänzt.

Die Stadt Erding wertete die Ausweisung von Gewerbeflächen nördlich von Ringelsdorf als Zersiedlung der Landschaft, da hierdurch von einer kompakten Siedlungsstruktur abgewichen wird. Die Planung wurde jedoch vorab mit der Regierung von Oberbayern abgestimmt, welche keine Bedenken äußerte.

Planalternativen

Hinsichtlich alternativer Planungsmöglichkeiten wurde im Vorfeld eine gemeindeweite Standortprüfung für potentielle Gewerbeflächen durchgeführt. Dabei wurden 10 weitere Standorte ausführlich auf ihre städtebauliche, verkehrliche und landschaftliche Eignung hin untersucht. Zudem wurde die zeitnahe Verfügbarkeit in die Betrachtung einbezogen. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass der nun überplante Standort aufgrund der Anbindung an die KR ED 14, der Nähe zum Bahnhofpunkt des Hauptortes, der geringen naturschutzfachlichen Bedeutung des Bestandes sowie der Verfügbarkeit der Fläche sehr gut für die Ansiedlung nicht erheblich störender Gewerbebetriebe des Klein- und Mittelstandes geeignet ist.

Gemeinde: Walpertskirchen, den

.....
(Franz Hörmann, 1. Bürgermeister)