

Zusammenfassende Erklärung nach §10 (4) BauGB

Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat stimmte am 30.05.2022 dem Vorentwurf des Bebauungsplans „GE Mühlenstraße“; in der Fassung vom 30.05.2022 zu.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Nr. Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 08.06.2022 bis 07.07.2022 durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 08.06.2022 bis 07.07.2022 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Nr. Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 19.08.2022 bis 19.09.2022 durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 19.08.2022 bis 19.09.2022 durchgeführt.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Nr. Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 06.12.2022 bis 05.01.2023 durchgeführt.

Die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 06.12.2022 bis 05.01.2023 durchgeführt.

Mit der Bearbeitung wurde das Planungsbüro Längst & Voerkelius aus Landshut-Kumhausen beauftragt.

I. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 4a Abs. 3 BauGB

Während des Verfahrens wurde im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung insbesondere auf folgende Punkte hingewiesen:

- Anregungen und Hinweise zur Telekommunikation, Versorgungsleitungen
- Anregungen und Hinweise zur Fassadengestaltung, Bauweise, Abstandsflächen, Dachformen, Dachbegrünung
- Meldepflicht nach Art. 8 DSchG
- Anregungen und Hinweise zum Immissionsschutz
- Anregungen und Hinweise zum Schutzgut Boden
- Auflagen und Hinweise der Energieversorger
- Hinweis zum ordnungsgemäßen Umgang mit Oberbodenmaterial, Abfall- und Bodenschutzrecht
- Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsdienst sowie Löschwasserbereitstellung
- Hinweise zu den Wasserleitungen
- Anregungen und Hinweise zur Abwasserbeseitigung, Niederschlagwasserbeseitigung, Oberflächengewässer
- Anregungen und Hinweise zum Naturschutz
- Hinweise zur Eindämmung der Lichtverschmutzung

II. Wertung und Abwägung

Die Wertung und Abwägung der Stellungnahmen erfolgten auf Grundlage der durchgeführten und vorgelegten Gutachten und Untersuchungen. Die Hinweise wurden in die textlichen Festsetzungen und Hinweise sowie in die Begründung an geeigneter Stelle aufgenommen.

Immissionsschutz

In der schalltechnischen Untersuchung Projekt-Nr. 2606-022A/01 der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH vom 12.08.2022 wurden zur rechtlichen Regelung des Lärmimmissionsschutzes maximal zulässige Emissionskontingente nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12 ermittelt. In der schalltechnischen Untersuchung wurde nachgewiesen, dass bei einer vollständigen Ausschöpfung der Emissionskontingente des geplanten Gewerbegebiets und der bereits bestehenden Gewerbe- und Sondergebiete im Planungsumfeld die nach DIN 18005 anzustrebenden Orientierungswerte an allen Immissionsorten zur Tagzeit um mindestens 9 dB(A) und zur Nachtzeit um mindestens 4 dB(A) unterschritten werden. Somit bestehen noch angemessene Pegelreserven für eventuell langfristig geplante Erweiterungen des Gewerbegebietes. Des Weiteren wurde nachgewiesen, dass, bei einer vollständigen Ausschöpfung der Emissionskontingente sämtlicher emittierender Flächen aller weiteren Bebauungspläne so wie die gewerblichen Vorhalteflächen im Südwesten und Nordosten des Plangebiets, die anzustrebenden Orientierungswerte der der DIN 18005 bzw. die gleichlautenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl tagsüber, als auch zur Nachtzeit flächendeckend an zukünftig möglichen schutzbedürftigen Nutzungen in dem geplanten Gebiet eingehalten werden. Analog hierzu wurde auch für die Immissionsbelastung durch Straßenverkehr die Einhaltung der der Orientierungswerte nachgewiesen.

Wasserrecht/Wasserwirtschaft

AW=Abwasser

EW=Einwohnergleichwert

NW=Niederschlagswasser

- AW-Beseitigung
Die Begründung wurde mit dem benötigten EW im GE ergänzt.
- NW-Beseitigung
Die Ausführungen der NWFreiV wurden ergänzt.
- Oberflächenwasser, kleine Sempt
Der Uferstreifen entlang der Sempt (Ausgleichsfläche) wird für Maßnahmen der Gewässerstrukturverbesserung genutzt. Details werden im Rahmen der Umsetzung im Wasserrechtsverfahren abgestimmt und umgesetzt. An dem extensiven Grünland wurde weiter festgehalten.

Naturschutz

Bisher findet eine intensive Ackernutzung im gesamten Geltungsbereich ohne jeglichen Uferschutz statt. Der Abstand zwischen Baugrenze und Sempt wurde von 7 m im Vorentwurf auf 10 m im Entwurf verbreitert. Die Pflanzliste wurde um Rosa canina, Rosa arvensis und Rosa majalis ergänzt. Im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen wird ein mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmter Freiflächengestaltungsplan mit entsprechendem Pflegemanagement erarbeitet.

III. Ergebnisse und mögliche Auswirkungen auf die Umwelt und Schutzgüter

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts in einer fünfteiligen Skalierung bewertet.

Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort im Westen der Gemeinde Eching i.Ndb. gewählt. Die Fläche stellt sich derzeit als intensiv ackerbaulich genutzte Fläche dar und schließt unmittelbar an das bereits bestehende Gewerbegebiet an. Die Beeinträchtigung der nächstgelegenen Wohnbebauung durch das geplante Gewerbegebiet ist aufgrund bereits vorhandener gewerblicher Strukturen als gering anzusehen.

Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff.

Der verbleibende Eingriff wird intern und extern ausgeglichen.

Es kann insgesamt von geringen bis mittleren Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen werden. Auf Grund der geringen bis mittleren Umweltauswirkungen in den einzelnen Sachgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

Der Satzungsbeschluss nach Abschluss des Verfahrens wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am gefasst.

Gemeinde Eching i.Ndb.,

.....
Max Kofler (Erster Bürgermeister)