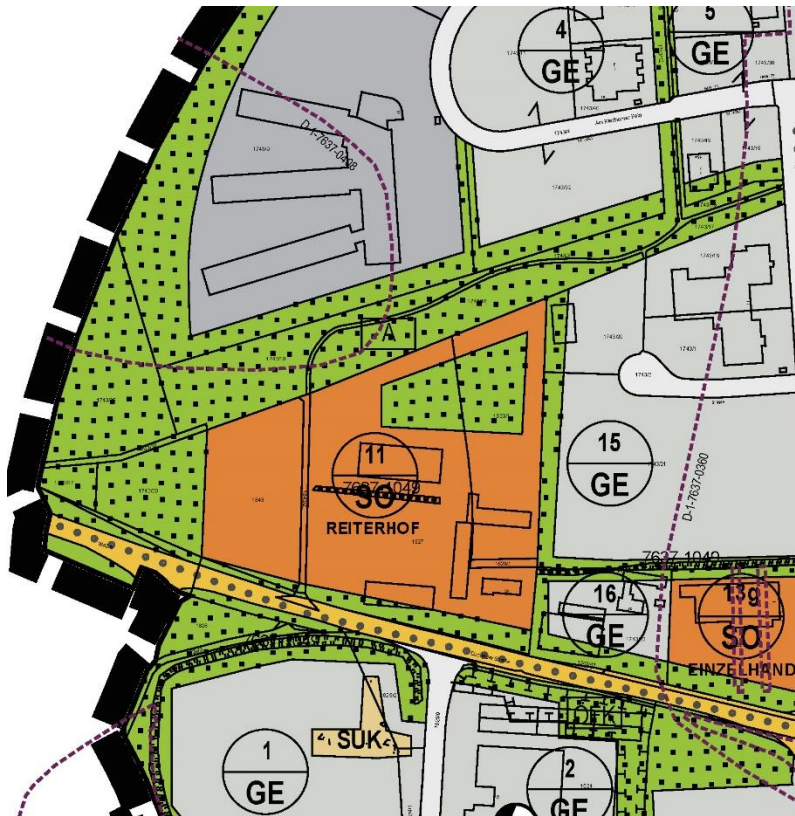


I Planzeichnung

Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan



Änderungsplan



Darstellungen im Bereich der 2. Änderung:

- Bereich der Änderung
- Industriegebiet
- Überörtliche Hauptverkehrsstraße
- Wichtige örtliche Straße
- Wichtige Fuß- und Radwegverbindung
- Grünfläche
- Bäume geplant
- Ausgleichsflächen
- Altlastenverdachtsflächen
- Bodendenkmal, nummeriert



Maßstab 1:5.000

II **Verfahrensvermerke**

1. Der Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 28.04.2020 gefasst. Durch Stadtratsbeschluss wurde der Geltungsbereich am 22.02.2021 geändert und am 29.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.12.2022 hat in der Zeit vom 14.12.2022 bis einschließlich 25.01.2023 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.12.2022 hat in der Zeit vom 14.12.2022 bis einschließlich 25.01.2023 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.05.2023 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 29.12.2023 bis einschließlich 05.02.2024 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.05.2023 hat in der Zeit vom 29.12.2023 bis einschließlich 05.02.2024 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
6. Der Feststellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 16.04.2024 gefasst

(Siegel)
Erding,

Max Gotz
Oberbürgermeister

7. Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.04.2024 wurde mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 05.08.2024, Az.: ROB-3-4621.34_05-6-3 erteilt (§ 6 Abs. 1 bis 4 BauGB).

(Siegel)
München,

8. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte am 26.09.2024; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Flächennutzungsplan-Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.04.2024 wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).

(Siegel)
Erding,

Max Gotz
Oberbürgermeister

Stadt Erding

2. Änderung des Flächennutzungsplans



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB



Erarbeitet für die Stadt von:

Bauleitplanung

CL MAP GmbH, Ridlerstraße 55, 80339 München

Umweltbericht und
Grünordnung

NRT Bürogemeinschaft, Isarstraße 9, 85417 Marzling

25. Juli 2024

Inhaltsverzeichnis	Seite
Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB	2
1. Standort und Änderungsbereich	2
2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
3. Verfahrensablauf	2
4. Art und Weise, wie die Umweltbelange in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.	3
5. Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.	3
6. Gründe aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.	5
7. Schlussbemerkung	5

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

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 Änderungsbereich

Das vom Änderungsverfahren betroffene Gebiet wird als Änderungsbereich bezeichnet. Der Bereich der Änderung ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 238 „für das Gebiet nördlich der Dachauer Straße“ und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,82 ha.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet vollumfänglich die Flurstücke mit den Nrn. 1827, 1833/1, 1829/1, 1843, 1843/1, 1743/41, 1743/3, 1743/10, 1743/16, 1743/17 und 1743/18 in der Gemarkung Altenerding.

Darüber hinaus befinden sich teilweise die Flurstücke mit den Nrn. 1824, 1825/9, 1682 (Dachauer Straße) und 1743/48 im Umgriff des Änderungsbereichs.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Um den Bedarf an geeigneten Gewerbeflächen der Großen Kreisstadt Erding (vgl. Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Erding, CIMA Beratung+Management GmbH, September 2016) zu decken, zugleich eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die Erschließung von der Dachauer Straße aus sicherzustellen, soll für das Gebiet nördlich der Dachauer Straße der Bebauungsplan Nr. 238 aufgestellt werden. Die bislang auf der Fläche vorhandene Nutzung als Reiterhof wurde aufgegeben und auf der Fläche soll, in Anlehnung an die nördlich angrenzenden Nutzungsverteilungen, die Ansiedlung von Industriebetrieben ermöglicht werden.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren zu schaffen. Dabei soll das im Plangebiet dargestellte Sondergebiet (SO) Reiterhof entsprechend in ein Industriegebiet geändert werden. Gleichzeitig soll im Zusammenhang mit einer Eingrünung des Gebiets das Angebot an überörtlichen Fuß- und Radwegeverbindung erweitert werden.

3. Verfahrensablauf

Der Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 28.04.2020 gefasst. Durch Stadtratsbeschluss wurde der Geltungsbereich am 22.02.2021 geändert und am 29.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.12.2022 bis einschließlich 25.01.2023. Die Abwägung erfolgte am 11.07.2023.

Die Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.12.2023 bis einschließlich 05.02.2024.

Am 16.04.2024 erfolgte die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB und es wurde der Feststellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtrat gefasst.

4. Art und Weise, wie die Umweltbelange in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Umweltprüfung werden alle umweltbezogenen Verfahren und Belange behandelt, soweit dies im Bauleitplanverfahren selbst möglich und erforderlich ist. Die Umweltprüfung ermittelt und bewertet die Belange des Umweltschutzes, d.h. die örtlichen Gegebenheiten von Funktionen von Landschaft und Naturhaushalt sowie mögliche vorhabenbezogene Beeinträchtigungen.

Eine bauplanungsrechtliche Eingriffsermittlung wird auf Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 238 „für das Gebiet nördlich der Dachauer Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan durchgeführt. Maßgaben und Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Umweltbeeinträchtigungen, zur Sicherung von Flächen und Strukturen sowie zum Ausgleich von Eingriffen wurden erarbeitet und festgesetzt.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht beschrieben. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren zu schaffen. Dabei wird das im Plangebiet dargestellte Sondergebiet (SO) Reiterhof entsprechend in ein Industriegebiet geändert werden. Gleichzeitig soll im Zusammenhang mit einer Eingrünung des Gebiets im Sinne der gesamtstädtischen Leitkonzeption des „Grünen Rings“ das Angebot einer durchgehenden überörtlichen Fuß- und Radwegeverbindung ermöglicht werden.

Der Änderungsbereich wird von den Gebäuden des ehemaligen Reiterhofs, den angrenzenden Pferdekoppeln sowie einem im Norden verlaufenden Grünzug geprägt. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden Eingriffe naturschutzfachlich ausgeglichen. Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wird für Rauchschwalbe und Rebhuhn eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Darüber hinaus werden Artenschutzmaßnahmen für die genannten Arten konzipiert. Die Ausnahmegenehmigung wurde von Seiten der Regierung In-Aussicht gestellt. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich mehrere Bodendenkmäler. In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege werden diese Flächen im Vorfeld der geplanten Bauarbeiten untersucht.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass mit der Umsetzung der 2. Flächennutzungsplanänderung bei Mitbetrachten der vorgesehenen Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich keine erheblichen oder nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne der einzelnen Umweltfachgesetzgebungen zu erwarten sind.

5. Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

In der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde eine Äußerung aus der Öffentlichkeit abgegeben, die jedoch inhaltlich Bezug auf den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 238 nimmt und dort in die Festsetzungen und Hinweise eingeflossen ist.

In der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Äußerungen und Hinweise abgegeben, die inhaltlich in die Planungen eingeflossen sind.

Die Äußerungen des ADFC Erding zur Verbesserung der Wegeverbindungen wurden insoweit aufgenommen, dass ein Fuß- und Radweg - wie geplant - angrenzend an den bereits bestehende Fuß- und Radweg im Norden nach Süden, an der Ostseite des Bebauungsplanes fortgeführt wird und am Kreisel endet.

Das Wasserwirtschaftsamt München und die untere Bodenschutzbehörde weist auf die vorhandenen Altlastenflächen hin, die entsprechend im parallel aufgestellten Bebauungsplan gekennzeichnet werden.

Auf Grundlage der Hinweise der unteren Naturschutzbehörde erfolgen Ergänzungen im Umweltbericht zur naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche und zum Artenschutz sowie des im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens notwendigen artenschutzfachlichen Ausnahmeantrags für die Arten Rauchschwalben und Rebhuhn.

Öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen von Privaten bzw. aus der Öffentlichkeit abgegeben.

In der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Wesentlichen Stellungnahmen abgegeben, die hinweisenden Charakter haben bzw. auf bereits geäußerte Inhalte Bezug genommen haben oder für die sich anschließende Ausführungsplanung von Belang sind.

Es wurde von der unteren Immissionsschutzbehörde auf Inhalte zur Schalltechnik hingewiesen, die aber im Rahmen des Bebauungsplans planerisch behandelt und mittels Festsetzungen konkret umgesetzt werden sollen.

Von der unteren Naturschutzbehörde wurde auf den, aufgrund der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Rauchschwalbe und des Rebhuhnes notwendigen, entsprechenden Ausnahmeantrag mit dem notwendigen Maßnahmenkonzept an die Regierung von Oberbayern hingewiesen. Es wurde die daraus folgende Innaussichtstellung der artenschutzrechtlichen Ausnahme genehmigung vom 24.04.2023 an die Große Kreisstadt Erding übermittelt. Dies wurde im Verfahren entsprechend beachtet. Für die weiteren nachgewiesenen Arten wurden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen festgelegt, welche mit der Naturschutzverwaltung ausreichend abgestimmt wurden, um keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG auszulösen.

Die Hinweise der Verwaltungsgemeinschaft Oberding zur Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs ist auch im Sinne der Stadt Erding. Das Planungsgebiet ist über verschiedene Buslinien an den ÖPNV angebunden.

Von Seiten der Landwirtschaft wird auf die Einhaltung der Grenzabstände von Baumpflanzungen und die Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen hingewiesen, was auf Ebene des Bebauungsplans mit Festsetzung einer öffentlichen Zugänglichkeit gelöst wurde.

Von der Liegenschaftsverwaltung wurden Hinweise zu Baumpflanzungen und Einhaltung von Sichtdreiecken gegeben, die die Ausführung betreffend an die Bauverwaltung weitergegeben wurden. Auch die vom LRA Wasserrecht geäußerten Hinweise zur Versickerung und dem Luftamt Südbayern bzgl. der Lage außerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens betreffen die nachfolgenden Planungsebenen.

Die Hinweise zur Entwässerung des Abwasserzweckverbands, der Telekom und zur Beteiligung der Flugsicherung betreffen ebenfalls die Ebene der Ausführung.

6. Gründe aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiterhof dar. Mit Aufgabe der Nutzung der Fläche als Reiterhof verliert das dargestellte Sondergebiet seine bisherige Zweckbestimmung und steht einer Nachnutzung zur Verfügung.

Die im Stadtgebiet vorhandenen Industrieflächen sind bereits belegt. Um den Bedarf im Stadtgebiet zu decken, soll die Ansiedlung weiterer Industrie-triebe ermöglicht werden. Im Zusammenhang mit den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten entlang des westlichen Ortsrandes, der Anbindung des Plangebietes an der laut Regionalplan regional bedeutsamen Straße (Dachauer Straße) innerhalb ausgewiesener Hauptsiedlungsflächen am westlichen Stadtrand stellt die geplante Nutzung als Industriegebiet eine sinnvolle Zuordnung der Fläche dar.

7. Schlussbemerkung

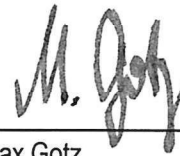
Nach umfangreicher Berücksichtigung der Umweltbelange, der Wertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurde vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Erding der Feststellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans von am 16.04.2024 getroffen.

Dies bedarf einer Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (durch Bescheid der Regierung von Oberbayern). Mit der Genehmigung ist dieser ortsüblich bekannt zu machen und tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Erding, den

25.7.24

(Siegel)



Max Gotz
Oberbürgermeister