

Gemeinde	Emmering Lkr. Fürstenfeldbruck
Bebauungsplan	Nr. 601 Untere Au – Gewerbe nördlich der Roggensteiner Straße 2. Änderung
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München Az.: 610-41/2-7d Bearb.: Pr
Plandatum	16.03.2011 (Entwurf) 07.06.2011

Begründung

1 Planungsanlass

Ziel der hier vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans ist es, durch einen öffentlich gewidmeten Eigentümerweg die Erschließung des nordwestlichen Teils des Gewerbegebiets zu verbessern und auch für das nördlich gelegene Wohngrundstück die Voraussetzung für die Anbindung an eine öffentliche Erschließungsfläche zu schaffen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

2 Inhalt des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst ausschließlich die neu festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche (öffentlich gewidmeter Eigentümerweg). Der künftige Eigentümerweg liegt vollständig auf der bisherigen Fl.Nr. 1848.

Die bisher gültige 1. Änderung des Bebauungsplans setzt für das gesamte Gewerbegebiet eine große überbaubare Fläche fest. Außerhalb der überbaubaren Fläche sind die nicht zu begrünenden Flächen als private Verkehrs- und Lagerflächen festgesetzt. Die nun festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche ersetzt in ihrem Umgriff die bisher festgesetzte überbaubare Fläche und die privaten Verkehrs- und Lagerflächen.

Durch den Eigentümerweg wird das nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans herausgeteilte Grundstück Fl.Nr. 1848/12 öffentlich erschlossen. Ebenfalls öffentlich erschlossen wird die Fl.Nr. 1848/2, auf der die Garage des Wohnhauses auf der Fl.Nr. 1848/3 steht. Eine Verschmelzung dieser beiden Grundstücke ist beabsichtigt.

3 Verfahren, Umweltprüfung, Artenschutz, Ausgleichsregelung

Die Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Gemeinde der Auffassung ist, dass die Grundzüge der Planung durch die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche nicht berührt sind. Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht ist daher nicht durchzuführen.

Hinweise darauf, dass es durch das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung seltener bzw. besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten kommen kann, liegen der Gemeinde nicht vor. Auf eine nähere Untersuchung der Belange des speziellen Artenschutzes wird daher verzichtet.

Der durch die Planung vorbereitete Eingriff – Erschließungsstraße – war bereits vor der vorliegenden Änderung zulässig, da die Verkehrsfläche dort festgesetzt wird, wo bisher überbaubare Flächen bzw. private Verkehrsflächen zulässig waren. Die 1. Änderung des Bebauungsplans setzt die für das Gesamtgebiet erforderlichen Minderungsmaßnahmen und Ausgleichsflächen fest. Für die vorliegende Planung sind daher keine Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gemeinde: Emmering, den

.....

Dr. Michael Schanderl, Erster Bürgermeister