

Stadt Erding
Bebauungsplan Nr. 219

für das Gebiet zwischen der Sigwolfstraße, der Anton-Bruckner-Straße,
der Siglfinger Straße und dem Rennweg



Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB



Erding, den 14.05.2024



Petra Bauernfeind
Petra Bauernfeind
2. Bürgermeisterin

Inhalt

1. Standort und Geltungsbereich
2. Planungsanlass und Zielsetzung
3. Verfahrensablauf
4. Berücksichtigung der Umweltbelange
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten
6. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 - 6.1. Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB
 - 6.2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden nach §§ 4 Abs.1 und 4 Abs. 2 BauGB
7. Schlussbemerkung

Zusammenfassende Erklärung

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 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Erding. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 10,28 Hektar und beinhaltet vollumfänglich die nachfolgenden Flurstücke in der Gemarkung „Erding“: 2604/2, 2606, 2606/1, 2606/3, 2606/4, 2606/5, 2606/6, 2606/7, 2606/8, 2606/9, 2607, 2609, 2609/1, 2609/2, 2609/3, 2610, 2610/1, 2610/2, 2610/3, 2611/2, 2611/5, 2613, 2613/1, 2614, 2615, 2616, 2621, 2621/2, 2622, 2622/1, 2622/2, 2622/3, 2622/4, 2622/5, 2622/6, 2622/7, 2622/12, 2622/13, 2622/16 und 2622/19.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 219 überlagert den östlich der Sigwolfstraße gelegenen Teil des Geltungsbereichs des vormaligen Bebauungsplan Nr. 56 und erweitert diesen bis zur Siglfinger Straße.

Die maßgebende Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. Planungsanlass und Zielsetzung

Für den Großteil des Planungsgebiets war der seit dem 22.11.1964 bestehende Bebauungsplan Nr. 56 rechtsverbindlich. Seitdem wurden zum Bebauungsplan insgesamt 6 Änderungen aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 56 umfasst neben dem Planungsgebiet auch den Bereich westlich der Sigwolfstraße bis zur Gemarkungsgrenze.

Bei der Art der Nutzungen im Planungsgebiet soll stärker als im „alten“ Bebauungsplan Nr. 56 differenziert werden, je nach derzeitiger, im Laufe der Jahre gewachsenen Nutzung. Der Bebauungsplan Nr. 56 setzte als Gebietsart durchgehend ein Industriegebiet (GI) fest.

Seit 1964 ist das Gebiet immer stärker mit dem Siedlungskörper der Stadt verwachsen. Es haben sich unterschiedlichste Nutzungen angesiedelt. Bei deren Betrachtung ersichtlich wird, dass ausgewiesener Gebietscharakter und faktisch vorhandene Nutzung und Bebauung nicht mehr im Einklang stehen.

Die Bereiche entlang des Rennweges und der Siglfinger Straße sollen mit ihrer von kleineren Betrieben und Wohnbebauung geprägten Struktur als Mischgebiet ausgewiesen werden, während die übrigen Bereiche aufgrund ihrer Nutzungsstruktur eher als Gewerbegebiet einzustufen sind.

Die Kernbereiche der zentral im Geltungsbereich gelegenen Firma Huber sollen zur Sicherung des produzierenden Gebietsbestandteils weiterhin als Industriegebiet ausgewiesen verbleiben.

Aufgrund der vielfältigen Nutzungen im Gebiet und zum Schutz einzelner Gewerbebetriebe als auch zum Schutz von Wohnnutzungen gekoppelt mit Gewebenutzungen = Mischgebieten ist eine Abstufung der Nutzungsarten erforderlich. Sodass sich die Immissionen vom Industriegebiet über Gewerbegebiete zu Mischgebieten staffeln, und sich somit eine "erträgliche" Immissionskulisse entwickelt.

Dies alles waren Gründe für eine Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 219 für den Bereich zwischen der Sigwolfstraße, der Anton-Bruckner-Straße, der Siglfinger Straße und dem Rennweg, die vom Stadtrat am 31.10.2013 beschlossen wurde.

Als Ziel des Bebauungsplanes wurde formuliert, die im Planungsgebiet vorhandene heterogene Bebauung ist städtebaulich sinnvoll zu ordnen.

3. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.10.2013 mit der Zielsetzung gefasst, am Standort kein Industriegebiet wie ursprünglich vorgesehen - sondern ein Gewerbegebiet zu entwickeln.

Am 15.12.2016 wurde nach Beratungen mit den Grundstückseigentümern und der Erläuterung der Planungsabsichten der Stadt Erding der Beschluss zur Aufhebung der Bebauungspläne 56.0 und 56.5 gefasst. Gleichzeitig wurde vom Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss (STUVA) in gleicher Sitzung die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne Nrn. 173 und 219 empfohlen. Anstelle der bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne sollte Baurecht nach § 34 BauGB treten.

Aufgrund des weiteren Dialoges mit den betroffenen Grundstückseigentümern und deren Bereitschaft zur städtebaulich vernünftigen Regelung und Neuordnung des Gebietes, die sowohl die gegenwärtige Nutzung als auch die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigt, wurden die Aufhebungsbeschlüsse, die im STUVA wie vor erläutert gefasst wurden, wieder aufgehoben (STUVA am 09.03.2017).

Der Bebauungsplan Nr. 219 wurde nun nicht mehr nur einseitig pauschal als Gewerbegebiet weiter bearbeitet, sondern differenziert vom Industriegebiet über Gewerbegebiete bis hin zum Mischgebiet abgestuft geplant.

Die Planvorstellung und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 13.03.2018 (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).

Im weiteren Verfahren erfolgte dann die Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, deren Einarbeitung in das Planwerk und schließlich die Auslegung und Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Am 03.03.2020 erfolgte die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB und der

Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB.

Aufgrund einer Normenkontrollklage durch einen im Gebiet ansässigen Gewerbetreibenden wurde der Bebauungsplan mit dem Ergebnis der Geruchsimmissionsprognose ergänzt und die Zonen der Geruchshäufigkeit in die Planzeichnung übernommen.

Das ergänzende Verfahren gemäß § 214 BauGB wurde eingeleitet und durchgeführt.

Die Öffentlichkeit, sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom 27.12.2023 bis einschließlich 31.01.2024 erneut beteiligt.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss erfolgten am 10.04.2024 im Planungs- und Bauausschuss der Stadt Erding.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Um die Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch bewerten zu können, wurden Gutachten zur Lärmimmission und – emission als auch zur Geruchsimmissionsprognose in Auftrag gegeben.

Die Gutachten und Einschätzungen wurden aufgrund des heterogenen Bestandes im Gebiet, dem Vorhandensein von Wohnbebauung (nicht betriebsgebundener Wohnungsbau), Gewerbebetrieben und dem ansässigen Industriebetrieb veranlasst.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden auf Veranlassung des Landratsamtes Erding, Untere Immissionsschutzbehörde vor allem das schallschutztechnische Gutachten überarbeitet und die Belastung aus den Verkehrsgeräuschen mit aufgenommen.

Die Ergebnisse sind als Festsetzungen im Bebauungsplan verankert. Ebenso wurden aus der Geruchsimmissionsprognose Festsetzungen für den Bebauungsplan abgeleitet und festgesetzt.

In Abstimmung mit der Unteren Immissionschutzbehörde beim Landratsamt Erding und den beteiligten Gutachterbüros wurden im Abwägungsprozess die Interessen der verschiedenen Nutzer untereinander und gegeneinander abgewogen und zum Wohl der Allgemeinheit in größtmöglichen Einklang gebracht.

Neben den Festsetzungen können die Grundlagen zur Entscheidungsfindung im Umweltbericht und der Begründung nachvollzogen werden.

Das Gutachten zur Lärmimmission und Lärmemission wurde während des ergänzenden Verfahrens überarbeitet.

Die Geruchsimmissionsprognose in die Plandarstellung aufgenommen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da die vorliegende Planung der Sicherung der im Gebiet vorhandenen Nutzungen und deren "verträglichem" Nebeneinander dient, erübrigt sich die Frage nach Standortalternativen.

Aufgrund der besonderen Spezifik der Planung ist davon auszugehen, dass alternative Standortmöglichkeiten ausgeschlossen werden können.

In Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan ([200303_A_FNP_ED_Plan-A_reduziert.pdf \(erding.de\)](#)) wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 219 in verschiedene Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungen nach Baunutzungsverordnung aufgeteilt.

Die Festsetzungen der einzelnen Nutzungsarten erfolgte zur Sicherung des Bestandes, damit entfällt die Grundlage einer Alternativprüfung.

Zudem ist die verkehrstechnische Erschließung vollständig gewährleistet und nur die Nachrüstung von Unterflurhydranten zur Löschwasserversorgung erforderlich, um die von der Kreisbranddirektion geforderten Abstände zu sichern.

6. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

6.1. Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen von Bürgern bzw. deren beauftragten Rechtsvertretern im Wesentlichen zu folgenden Themen eingegangen:

- Planerfordernis
- Schalltechnische Belange
- Zweifel an Bestandserfassung/Bestandsfestschreibung

Wertung und Abwägung:

Das Planerfordernis ist ausführlich in der Begründung behandelt worden und ergibt sich aus der ursprünglich 1964 festgesetzten Nutzung als Industriegebiet, der tatsächlichen Nutzung, der vorgenommenen Bebauung und der Nutzung der angrenzenden Bebauung und Nutzung im östlichen bislang nicht beplanten Bereich.

Die sich im Gebiet etablierten Betriebe (ein Industriebetrieb und mehrere Gewerbebetriebe/Handwerksbetriebe) sind vor der Existenzgefährdung zu bewahren.

- Planerfordernis:

Der Anregung auf das Bauleitplanverfahren zu verzichten, da dafür angeblich kein Planerfordernis vorhanden war und ist, wurde nicht gefolgt. Das Vorhaben des Einwenders steht im Kontext zu dem vorliegenden Verfahren und den Nutzungsfestsetzungen. Da sich aus den Festsetzungen keine für ihn erkennbaren Nachteile ergeben.

- Schalltechnische Belange:

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) lag ein schalltechnisches Gutachten aus, das von der Unteren Immissionsschutzbehörde kritisiert und mit der Einbeziehung des Verkehrslärms überarbeitet und ergänzt wurde.

Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan enthalten.

- Geruchsimmmissionsprognose

Die Ergebnisse der rechnerischen Ermittlung sind in den Planteil des

Bebauungsplans eingearbeitet worden.

Eine Geruchsmessung steht noch aus und wird in Kürze durchgeführt werden.

- Zweifel an Bestandserfassung/Bestandsfestschreibung:

Nach Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurden alle ausgestellten Baugenehmigungen im B-Plangebiet gesichtet und aufgelistet. Während mehrerer Ortsbegehungen wurde der Bestand erfasst und ebenfalls protokolliert.

Das schalltechnische Gutachten wurde unter anderem auf der Grundlage einer Befragung der ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe durchgeführt, die auch die zukünftigen Entwicklungsabsichten beinhaltet.

Für die Geruchsimmissionsprognose wurde die Häufigkeit der anfallenden Geruchsbelastungen erfasst und in Kartendarstellungen als auch Erläuterungen festgehalten.

6.2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden nach §§ 4 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach §§ 4 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen im Wesentlichen zu folgenden Themen eingegangen:

- Verkehrslärmimmissionen, Gewerbelelärmimmissionen
- Geruchsimmissionen
- Naturschutzfachlicher Kompensationsbedarf
- Löschwasserversorgung
- Bodendenkmäler
- Großflächiger Einzelhandel

Wertung und Abwägung:

- Verkehrslärmimmissionen, Gewerbelelärmimmissionen

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme und des mit dem Verkehrslärm ergänzten schalltechnischen Gutachtens wurden die Festsetzungen zum Schallschutz ergänzt.

- Geruchsimmissionsprognose:

Auch hier wurden entsprechende Festsetzungen aufgenommen.

- Naturschutzfachlicher Kompensationsbedarf:

Da es sich um die Überplanung eines zum größten Teil bereits bebauten Gebietes handelt und zusätzliche Versiegelungen kaum geplant sind, besteht kein wesentlicher Kompensationsbedarf.

- Löschwasserversorgung:

Die Belange des Brandschutzes wurden unter III Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Bodendenkmäler:

Die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wurden in den Bebauungsplan eingefügt.

- Großflächiger Einzelhandel:

Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten wird zugelassen. Agglomerate von Einzelhandelseinrichtungen, die zu großflächigem Einzelhandel führen könnten, werden ausgeschlossen.

7. Schlussbemerkung

Nach umfangreicher Berücksichtigung der Umweltbelange, der Wertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurde der Bebauungsplan Nr. 219 für das Gebiet zwischen Sigwolfstraße, Anton-Bruckner-Straße, Siglfinger Straße und Rennweg in seinem festgesetzten Geltungsbereich von der Großen Kreisstadt Erding am 03.03.2020 als Satzung beschlossen.

Diese ist nach ortsüblicher Bekanntmachung mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Nach dem ergänzenden Verfahren auf Grundlage des § 214 BauGB wurde am 10.04.2024 der Bebauungsplan Nr. 219 gesetzt.