

## **GEMEINDE OBERDING**

## **LANDKREIS ERDING**

### **Bebauungsplan Nr. 86 – „Gewerbegebiet Schwaig Möslstraße“**

#### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

##### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Das Planungsgebiet umfasst größtenteils Flächen mit geringer Bedeutung (Landwirtschaftsflächen) für den Natur- und Landschaftshaushalt. Mit der Realisierung des Vorhabens kommt es zu neuen Eingriffen in den Bodenhaushalt, Versiegelung, Flächenverbrauch und zu einer gewissen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, d.h. es entstehen negative Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Deshalb werden Maßnahmen zur Minimierung ergriffen, z.B. eine 2,5 - 6 m breite Eingrünung jeweils im Süden und Westen festgesetzt. Diese Flächen werden mit Gehölzgruppen aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen ausgebildet, die zudem auch als Habitat für verschiedene Tierarten gelten. Durch Begrünung von Flachdächern und Fassaden wird eine gute Durchgrünung gewährleistet sowie durch Festsetzung durchlässiger Beläge für Stellplätze die Versiegelung minimiert. Verbesserungen hinsichtlich des Klimaschutzes werden v.a. mit der Zulässigkeit von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sowie von Dachbegrünungen erreicht.

Trotz der diversen Minderungsmaßnahmen stellt das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, für den Ausgleichsflächen in einem Gesamtumfang von ca. 1.385 qm erforderlich werden. Die Lage der Ausgleichsfläche wird auf der Westseite des gleichen Grundstückes, Fl.Nr. 5252, Gemarkung Oberding, festgelegt. Insgesamt wurden also die Umweltbelange berücksichtigt und die Voraussetzungen für eine ökologisch verträgliche Planung geschaffen.

##### **2. Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gab es seitens des Landratsamts Erding keine grundsätzlichen Einwendungen, allerdings wurden eine Reihe von Anregungen von Anwohner der Möslstraße und der Kindergarteneltern hinsichtlich der Erschließung vorgebracht die dann größtenteils auch berücksichtigt wurden.

Die Erschließung für die Erweiterungsfläche im Nordosten wird über das bestehende Betriebsgelände (Zufahrt Möslstraße) sowie über eine neu geplante Zufahrt im Westen (Ausbau der Möslstraße) erfolgen.

Die Einwendungen und Anregungen im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

### 3. Prüfung von Alternativen

Der Ortsteil Schwaig befindet sich in der Nähe des Flughafen München, so dass die Gewerbeflächennachfrage hier im Vergleich zum übrigen Gemeindegebiet hoch ist. Ziel ist für den vorhandenen Gewerbebetrieb die dringend benötigte Erweiterungsfläche bereitzustellen und damit die Sicherung und den Ausbau von wohnortnahen Arbeitsplätzen in der Gemeinde zu fördern. Eine andere Alternative wäre eine komplette Verlagerung des Betriebes bei weiterer Expansion in ein Gewerbegebiet der Gemeinde Oberding. Diese Alternative wurde aber im Laufe des Planungsprozess verworfen.

Gemeinde:

Oberding, den 17.11.2016

Bernhard Mücke

(Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister)