

**Bebauungsplan Nr. 84 - Gemeinde Hallbergmoos
„Feuerwehrgerätehaus Goldach“**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

1 Vorbemerkung

Die vorliegende zusammenfassende Erklärung stellt dar, auf welche Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Außerdem werden die Gründe genannt, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Planungsanlass

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 der Gemeinde Hallbergmoos war die Absicht der Gemeinde, ein neues Feuerwehrhaus für den Ortsteil Goldach zu errichten. Das bisherige Gebäude stammt aus dem Jahr 1985 und erfüllt die Anforderungen an ein zeitgemäßes Feuerwehrhaus hinsichtlich verschiedener Aspekte nicht mehr. Insbesondere kann es die erforderlichen räumlichen Möglichkeiten für einen sicheren Einsatzablauf nicht mehr anbieten.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen und eine städtebaulich geordnete und ortsverträgliche Entwicklung sicherzustellen, wurde der Bebauungsplan Nr. 84 „Feuerwehrgerätehaus Goldach“ aufgestellt.

Der parallel zum Bebauungsplanverfahren geänderte Flächennutzungsplan stellt den Planungsumgriff als Sondergebiet Feuerwehr dar.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur sachgerechten Berücksichtigung der Umweltbelange wurde für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Als Ergebnis dieser Prüfung wurde ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt, der die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darstellt. Er ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Umweltprüfung ergab folgende Ergebnisse:

Für den Menschen sind neben den direkten Wirkungen des Vorhabens auf das Wohnumfeld zusätzlich die Aspekte Lärmschutz und Lufthygiene von Bedeutung. Hier wurde festgestellt, dass das überplante Gebiet im Ausgangszustand keine Erholungsfunktion besitzt. Daher führt dies zu keiner nachteiligen Veränderung. Lärmbeeinträchtigungen des Wohnumfelds sind grundsätzlich nicht auszuschließen.

Die beauftragte Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass sowohl tags als auch nachts im Regelbetrieb die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Zusammenfassend ist mit der Umsetzung der Planung keine signifikante nachteilige Veränderung für das Schutzgut Mensch zu erwarten. Die Vorhabenwirkungen sind nicht erheblich bzw. liegen in einem hinnehmbaren Rahmen.

Wirkungen auf Tiere und Pflanzen werden sowohl hinsichtlich der Biotoptypen als auch aus faunistischer Sicht eine geringe Bedeutung zugeordnet. Unter Miteinbeziehung der geplanten Minimierungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen in Form der ökologisch besonders wertvollen Streuobstwiese kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt verbleiben.

Beim Ausgangszustand des Schutzgutes Boden handelt es sich um einen im Oberboden anthropogen überprägten Boden ohne Eignung für die Entwicklung besonderer Biotope und damit um ein Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Die Neuversiegelung für Gebäude und Erschließung verursacht mittlere, erhebliche und nachhaltige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, die nicht durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden können. Die geplante Streuobstwiese stellt jedoch eine deutliche Aufwertung dar, da dauerhaft eine natürliche Bodenentwicklung möglich sein wird. Daher ist nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme keine nachteilige Veränderung des Schutzgutes Boden zu erwarten. Die Vorhabenwirkungen werden als nicht erheblich eingestuft.

Das Schutzgut Wasser wird durch Überbauung einer Teilfläche des Geltungsbereichs mit Gebäuden und Erschließungsflächen beeinträchtigt. Grundsätzlich verringert die Überbauung und Versiegelung der Flächen die Grundwasserneubildung und die Infiltration der Niederschläge an dieser Stelle. Die vorgesehenen Grünflächen und die geplante Streuobstwiese wirken positiv für den Grundwasserhaushalt, da die geschlossene Vegetationsdecke mit einer ungestörten Bodenentwicklung zu guten Filter- und Sorptionsbedingungen führt. Zusammenfassend sind die Einschränkungen für den Wasserhaushalt nicht als erheblich zu beurteilen.

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Klima und Luft ist als gering einzustufen.

Für den Geltungsbereich hat das Orts- und Landschaftsbild derzeit einen geringen Wert. Durch den Erhalt der bestehenden Lindenreihe entlang der Hauptstraße sowie den Aufbau einer Ortsrandeingrünung an der Süd- und Ostseite des Sondergebiets können nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Landschaft auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter liegen nicht vor.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange / Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit von 24.04. bis 28.05.2024 durchgeführt.

Zum Entwurf des Bebauungsplans fand die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08. bis 16.09.2024 statt. Die Öffentlichkeit wurde entsprechend § 3 Abs. 2 ebenfalls in diesem Zeitraum beteiligt.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im gesamten Verfahrensverlauf keine Anregungen ein.

Im Rahmen der beiden Behördenbeteiligungen wurden insgesamt 42 Fachstellen bzw. Behörden beteiligt. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Einwendungen und Anregungen zum Bebauungsplan wurden in den Abwägungsprozess aufgenommen und in der Fortführung der Planung folgendermaßen berücksichtigt:

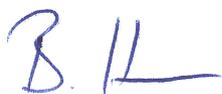
Die Einwendungen und Anregungen des Sachgebiets 42, Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Freising, wurden folgendermaßen berücksichtigt:

- Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurde angepasst ebenso wie die Festsetzung zur Höhe der Bodenfreiheit bei der Einzäunung.

5 Überprüfung der anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Entwurfsplanung wurde eine Machbarkeitsstudie mit verschiedenen planerischen Alternativen untersucht. Im Zuge der Flächennutzungsplanung der Gemeinde wurden mehrere Standorte in Betracht gezogen. Aufgrund der günstigen räumlichen Lage zum einen in der Nähe der Einsatzgebiete der Feuerwehr, und hier insbesondere dem Ortsteil Goldach, zum anderen durch die Lage unmittelbar an der Hauptstraße wird der gewählte Standort als besonders günstig erachtet. Auch die Splittersiedlungen im Osten und Süden des Gemeindegebietes sind im Einsatzfall schnell erreichbar. Daher ist davon auszugehen, dass kein besser geeigneter Standort für das neue Feuerwehrgerätehaus Goldach zur Verfügung steht und es sind keine ernsthaften Planungsalternativen erkennbar, die einer weiteren Untersuchung bedürfen, da von ihnen geringere Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten wären.

Hallbergmoos, den 10.02.2025



Benjamin Henn, Erster Bürgermeister