Gemeinde Polling

Kirchplatz 11, 82398 Polling

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“, Stadt Weilheim i. OB / Gemeinde Polling
Nach § 10a Abs. 1 BauGB

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB gibt darüber Auskunft, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“ verfolgen die Stadt Weilheim i. OB und die Gemeinde Polling das Ziel, die in den entsprechenden Flächennutzungsplanänderungen bereits vorbereitete Entwicklung des Gewerbegebietes in eine verbindliche Bauleitplanung zu überführen. Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen, welche an Standortvoraussetzungen gebunden sind, die am Standort Achalaich erfüllt werden können, wurde in entsprechenden Standortgutachten, welche in der Zusammenfassung in den Begründungen zu den entsprechenden Flächennutzungsplanänderungen dargestellt sind, hergeleitet.
Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde zum Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“ eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt und im Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben wurde.
Die Umweltprüfung kam zu folgendem Ergebnis: Als wesentliche Umweltauswirkung ist der mögliche Verlust von ca. 14 ha Fläche durch Versiegelung bzw. durch Nutzungsänderung aufgrund der geplanten Bebauung und Erschließung zu werten. Die durch die Bebauung ausgelösten Beeinträchtigungen wirken sich auf zur Zeit weitgehend intensiv genutzte Flächen aus. Zugleich wurden im Rahmen der Grünordnung umfassende Maßnahmen ergriffen, um die negativen Auswirkungen der Bebauung auf die Umwelt gering zu halten.
Der sich aus der Planung ergebende Bedarf an Ausgleichsflächen wurde nach den Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (BayStMLU 2003) mit gesamt 43.007 m² ermittelt (Anteil Weilheim i. OB: 27.094 m², Anteil Polling: 15.913 m²). Die Kompensation erfolgt im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, indem durch Verbeiterung des bereits außerhalb des Geltungsbereiches entlang des Tiefenbaches bestehenden Gehölzsaumes eine naturschutzfachliche Aufwertung erzielt wird. Darüber hinaus werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“ sowohl auf Weilheimer als auch auf Pollinger Flur Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und dem Bebauungsplan als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen zugeordnet. In der Gesamtschau stehen die für den Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“ festgelegten Ausgleichsmaßnahmen in räumlichfunktionalem Zusammenhang zu den durch die ermöglichte Bebauung beeinträchtigten Funktionen und Werten von Natur und Landschaft bzw. entsprechen dem naturschutzfachlichen Leitbild. Zudem tragen die Maßnahmen zu einer Aufwertung des Lebensraums für Tiere und Pflanzen bei und bewirken zugleich eine Verbesserung der Bodenfunktionen (kein Nährstoffeintrag, Reduzierung der Erosion), einen Schutz des Grundwassers sowie eine Bereicherung des Landschaftsbildes.
In Bezug auf den Artenschutz wurde zum Bebauungsplan eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (vgl. Bericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, r2

Landschaftsarchitektur, 18.10.2016). Diese kam zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung
entsprechender Vermeidungsmaßnahmen (Rodungsarbeiten und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, d. h. zwischen Oktober und Februar, Begrenzung der Straßenbeleuchtung auf das unbedingt nötige Maß und Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel) für keine der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäische Vogelart 2
gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden (s. auch Bericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und Hinweise im Bebauungsplan).
In Bezug auf den Immissionsschutz wurde zum Bebauungsplan vom Ingenieurbüro Greiner, Germering eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt (Schallschutz gegen Gewerbe- und Verkehrsgeräusche - Bericht Nr. 216114 / 2 vom 04.10.2016) durchgeführt. Derer zufolge und unter Berücksichtigung der Stellungnahme Nr. 216114 / 3 vom 08.05.2017, welche aufgrund von Änderungen in der Planung erforderlich wurde, wurden im Bebauungsplan Emissionskontingente gemäß der DIN 45691 für die Tages- und Nachtzeit festgelegt. Darüber hinaus wurden entsprechende Hinweise zum Schallschutz in den Bebauungsplan aufgenommen. So sollte im Zuge der Genehmigungsverfahren für anzusiedelnde Betriebe anhand von schalltechnischen Gutachten nachgewiesen werden, dass die festgesetzten Emissionskontingente nicht überschritten werden. In diesem Zuge werden auch die hierfür erforderlichen baulichen, technischen und organisatorischen Schallschutzmaßnahmen festgelegt.
In Bezug auf die Verkehrsgeräusche wurde festgestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für GE-Gebiete in einem Großteil des Plangebietes eingehalten bzw. unterschritten werden. Im Bereich der südöstlichen Baugrenzen kommt es zu Überschreitungen von maximal etwa 2 dB(A) tags und 5 dB(A) nachts. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV als Indiz für schädliche Umwelteinwirkungen werden tags überall eingehalten und nur nachts in Teilbereichen an den südöstlichen Baugrenzen um maximal ca. 1 dB(A) überschritten.
Die im Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und Öffentlichkeit wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung behandelt. Die Stellungnahmen bezogen sich im Wesentlichen auf die Themen Einbindung des Plangebietes in die Umgebung, verkehrliche Anbindung des Plangebietes, Hochwasserschutz und Anrechenbarkeit und Ausgestaltung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Die Anregungen wurden weitgehend durch Änderungen des Konzeptes zur verkehrlichen Anbindung, durch Anpassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie durch Aufnahme entsprechender Festsetzungen und Hinweise zum Hochwasserschutz, zum Maß der baulichen Nutzung und zur Baugestaltung berücksichtigt.

Polling 17.10.2017

Felicitas Betz
1.Bürgermeisterin

Siegel