



GEMEINDE ARESING

BEBAUUNGSPLAN mit integrierter Grünordnung

**„Nördlicher Ortseingang Aresing -
Gebiet westlich der Weilach, beidseits
der St 2050 und der Altenfurter Straße“**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG NACH § 10a BauGB

Architekten/Stadtplaner

dipl.ing. rudi & monika sodomann
aventinstraße 10, 80469 münchen
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

.....

Fassung vom: 11.02.2019

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Nördlicher Ortseingang Aresing - Gebiet westlich der Weilach, beidseits der St 2050 und der Altenfurter Straße“

Zusammenfassende Erklärung

1) Planungsziel

Den im Umgriff des Bebauungsplanes gelegenen Flächen und dem restlichen Bereich nord-östlich bzw. nordwestlich des nördlichen Ortseingangs von Aresing kommt wegen seines noch nicht zersiedelten Charakters eine wichtige städtebauliche Bedeutung und Funktion zu. (Funktion für die Land- und Forstwirtschaft, die Naherholung, sowie landschaftlich wichtige Zäsur zwischen den bebauten Bereichen der Gemeinde Aresing und dem Gebiet der Stadt Schrobenuhausen).

Dieser städtebaulich wünschenswerte Zustand soll durch den Bebauungsplan und seine Festsetzungen erhalten, gefördert und verbessert werden. U.a. sollen mit der Bauleitplanung folgende städtebaulichen Ziele erreicht und gefördert werden:

- Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8 b) BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB) durch Sicherung der landwirtschaftlichen Bodennutzung u.a. durch verbesserten Schutz des Außenbereichs vor Veränderungen und Entzug von Produktionsflächen durch das Entstehen baulicher Anlagen;
- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) durch Sicherung der freien Landschaft, um u.a. auch ein „Zusammenwachsen“ bzw. das Entstehen eines solchen Eindrucks durch das Entstehen größerer baulicher Anlagen in diesem Bereich entgegenzuwirken;
- Wahrung der Bedürfnisse der Bevölkerung nach Flächen zur Naherholung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 3 BauGB) durch verbesserten Schutz vor Zersiedelung und damit einhergehendem Zu- und Abgangsverkehr;
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) durch verbessertem Schutz vor Zersiedelung und damit einhergehenden nachteiligen Folgen für den Lebensraum von Pflanzen und Tieren;
- Steuerung der baulichen Entwicklung einschließlich grünordnerischer Festsetzungen für einzelne am Ortsrand gelegener bebauter und unbebauter Flächen, die bereits derzeit nach § 34 BauGB über Baurecht verfügen, zur Schaffung eines harmonischeren Übergangs von bebauten Flächen zu landwirtschaftlichen Flächen.

2) Verfahrensablauf, Berücksichtigung der vorgetragenen Einwände

Im Verfahren nach **§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB** gingen seitens der **Bürger** nur die Einwände eines einzigen Grundeigentümers und Landwirts, der durch ein Anwaltsbüro vertreten wurde, ein.

Dieser Bürger hatte vor Aufstellung des Bebauungsplans ein Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans eingereicht, dem das Einvernehmen der Gemeinde verweigert wurde und in der Folge Gegenstand verwaltungsgerichtlicher Verfahren war, die in der Aufhebung der zwischenzeitlich erteilten Baugenehmigung mündeten. Im Berufungsverfahren wurde mit Urteil vom 29.01.2019 die Berufung zurückgewiesen.

Außer den bereits durch die verwaltungsgerichtlichen Verfahren bekannten Einwände, wurden weitere Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans an sich geäußert sowie verschiedene formelle Fehler bei der Aufstellung des Bebauungsplans gerügt.

In der sorgfältigen Abwägung der Gemeinde konnten jedoch bis auf das Fehlen des Umweltberichts keine grundsätzlichen Mängel bei der Aufstellung des Bebauungsplans erkannt werden, die eine wesentliche Änderung oder Aufhebung der Bebauungsplanaufstellung gerechtfertigt hätten.

Die Gemeinde nahm die Einwände jedoch dahingehend zum Anlass, dass ein Umweltbericht in Auftrag gegeben wurde und die Festsetzungen und die Begründung redaktionell im Hinblick auf deren Rechtssicherheit überarbeitet und ergänzt wurden. Ebenso wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans um ein Grundstück am westlichen Siedlungsrand ergänzt.

Seitens der **Behörden und Träger öffentlicher Belange** wurden überwiegend Hinweise und Empfehlungen ausgesprochen, die soweit sie von Belang waren, in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden.

Seitens des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie des Bayerischen Bauernverbands als Interessenvertreter der Landwirte wurden jeweils inhaltlich ähnelnde Stellungnahmen abgegeben, welche die Bebauungsplanung als Verhinderungsplanung ablehnten und die Beschränkungen des Bebauungsplans kritisierten, die eine Errichtung moderner, industriell geprägter landwirtschaftlicher Betriebsformen erschweren.

Die Gemeinde hat in Ihrer Abwägung darauf verwiesen, dass dies eine bewusste planerische Entscheidung des Bebauungsplans ist, da sonst die vorgenannten städtebaulichen Zielsetzungen nicht erreicht werden können.

Im Verfahren nach **§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB** gingen seitens der **Bürger** keine Einwände mehr ein.

Seitens der **Behörden und Träger öffentlicher Belange** wurden wieder einige Hinweise und Empfehlungen ausgesprochen, die soweit notwendig, in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden.

Seitens des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurden u. a. Einwände bezüglich einiger örtlichen Festsetzungen im Außenbereich vorgetragen, welche die Gemeinde dazu veranlassten, diese in Teilen zu überarbeiten.

Da die Änderungen die Grundzüge der Planung betrafen, wurde der Bebauungsplan erneut gemäß **§ 4a Abs. 3 BauGB** in verkürzter Form ausgelegt.

In diesem Verfahrensschritt wurden nur noch seitens des Landratsamts einige Hinweise bzw. Empfehlungen ausgesprochen, welche jedoch nach deren Beurteilung durch die Gemeinde zu keinen weiteren Änderungen des Bebauungsplans führten.

Seitens des Bayerischen Bauernverbands wurde auf die bereits in vergangenen Verfahrensschritten abgegebene Stellungnahme verwiesen, in der die Planung abgelehnt wurde. Hier ergaben sich ebenfalls keine neuen Aspekte, die eine Planänderung erfordert hätten.

Aus diesem Grund fasste die Gemeinde in Ihrer Sitzung am 11.02.2019 den **Satzungsbeschluss**.

3) Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Umweltbericht des Büros NRT aus Marzling wurden alle relevanten Umweltbelange innerhalb und außerhalb der bestehenden Siedlungsflächen im Geltungsbereich analysiert und bewertet.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Bereich des einfachen Bebauungsplanes (= Bereich, für den Flächen für die Landwirtschaft und Wald festgesetzt sind) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht nach § 1a Abs. 3 BauGB vorgesehen werden müssen, sondern nach den §§ 14 ff. BNatSchG etwaige erforderliche die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.

Auch für diejenigen Bereiche, für welche ein qualifizierter Bebauungsplan vorliegt (vgl. Absätze 1 und 2 der Ziff. 2.2.) müssen keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen werden, weil nach § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

München, den 11.02.2019

Aresing, den 11.02.2019

.....

.....

Der Planer

Der Erste Bürgermeister,
Klaus Angermeier