



Bekanntmachung

Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Weidach II" um ein MI und ein SO; Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat am 28.04.2022 die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 „GE Weidach II“ beschlossen und dazu den Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss für dieses Bauleitplan-Verfahren gefasst.

Mit dieser Erweiterung werden die baurechtlichen Voraussetzungen für drei Bauparzellen als Mischgebiet (zwischen GE und WA) sowie einem SO – Sondergebiet Heizkraftwerk für erneuerbare Energien zum Aufbau einer Nahwärmeversorgung in Westerham geschaffen.

Der Planungsentwurf wurde durch das Büro Petzenhammer aus Bad Aibling erstellt.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach BauGB.

Der Entwurf für die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Gewerbegebiet Weidach II“ einschließlich Begründung und Umweltbericht liegt nach Einarbeitung der Beschlüsse aus der ersten Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

23.02.2023 – 28.03.2023

im Rathaus Feldkirchen, Ollinger Straße 10, Zimmer 1.22 im OG während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsicht auf.

Zeitgleich sind die entsprechenden Unterlagen auf der gemeindlichen Homepage www.feldkirchen-westerham.de unter aktuelle Bekanntmachungen auf folgendem Link einsehbar: <https://www.feldkirchen-westerham.de/de/aktuelles-aus-der-gemeinde/oeffentliche-bekanntmachungen/>

Während dieser Zeit können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass verspätet abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Feldkirchen, 13.02.2023


Hans Schaberl
1. Bürgermeister

Angeschlagen am: 15.02.2023
Abzunehmen am: 29.03.2023
Abgenommen am: _____

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch – Lärm- und Luftreinhaltung:

Beschreibung des Ausgangszustands:

Die Flächen selbst haben durch ihre intensive landwirtschaftliche Nutzung keine besondere Bedeutung für die Erholung. Indirekt wirken sich die Grünlandfläche für die Anwohner grundsätzlich positiv aus.

In dem, südlich angrenzende Wohngebiet, befindet sich ein Teil der nördlich ausgerichteten Gartenflächen nahe dem Plangebiet. Allerdings besteht durch die Topografie, des nach Süden abfallenden Hanges ein natürlicher Schutz vor der geplanten Bebauung und den davon ausgehenden, möglichen Lärmemissionen.

Durch die im Norden angrenzenden Gewerbebetriebe und den Verkehr der Ludwig-Erhard-Straße besteht eine gewisse Vorbelastung durch Immissionen die zu Hauptverkehrszeiten (morgendlicher und abendlicher Berufsverkehr) am höchsten sein dürften.

Auswirkungen

Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich Erholung und Lärm zu erwarten.

Es kommt ggf. zu temporären, baubedingte Emissionen (Baugeräte etc.) während der Bauphasen.

Ergebnis Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm): Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Zusätzliche Schaffung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen des Siedlungsraumes durch Festsetzungen von Begrünungsmaßnahmen
- Schutz von Wurzelbereichen von Pflanzungen; keine Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig.
- Herstellung der Durchlässigkeit von Einfriedungen für Kleinsäuger, durch sockellose Bauweise mit einem Abstand von 10-15 cm .
- Während der Bauzeiten ist Sorge zu tragen, dass durch entsprechende Schutzvorkehrungen angrenzende Baum- und Gehölzbestände nicht beschädigt werden, entsprechend der allgemein gültigen Normen und Regeln (z.B. DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).
- Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen; dadurch Schaffung neuer Lebensräume für Pflanzen und Tiere im ausgewählten Waldgrundstück

Schutzgut Boden und Wasser

- Reduzierung der Versiegelungsrate durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich der Stellplätze und Zufahrten

- Förderung des Bodenlebens durch die Anlage von Grünflächen mit Bepflanzung durch Bäume und Strauchgruppen
- Verhinderung von Beeinträchtigungen festgesetzter Grünflächen durch das Verbot der Nutzung als Lagerflächen sowie Bebauen und Befahren
- Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die allgemein geltenden einschlägigen Normen und Gesetze zum Schutz des Mutterbodens (z.B. DIN 19731, DIN 18915, §202BauGB)

Schutzgut Luft und Klima:

Verbesserung des lokalen Kleinklimas durch die Schaffung von Grünflächen, Gehölzpflanzungen und Dachbegrünungen; Förderung Luftaustauschbahnen, geringerer Aufheizungseffekt.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:

- Einbindung des neu entstehende Mischgebiets in die Umgebung durch die Herstellung von Grünstreifen und die Pflanzung von Laubbäumen und Strauchgruppen
- Unterstützung der Verzahnung mit der Landschaft durch zu begrünende Dachflächen
- Vermeidung der Einsehbarkeit aus der südlichen Blickrichtung durch Abrücken von der bestehenden Hangkante

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden bzw. betroffen.

Mit einem textlichen Hinweis wird im Bebauungsplan die Meldepflicht von zu Tage tretenden Bodendenkmälern bei der Denkmalschutzbehörde, gemäß Ar. 8 BayDSchG aufgezeigt.

Ergebnis Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Wechselwirkungen:

Mit Wechselwirkungen sind die Wirkungen gemeint, die als Ergebnis aus der gegenseitigen

Beeinflussung der Schutzgüter und Umweltbelange zu erwarten sind.

Im Zusammenhang mit der Überbauung, Versiegelung und Befestigung von Flächen entstehen in geringem Maße negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Boden (Substrat), Wasserhaushalt und kleinklimatischen Zusammenhängen (Aufheizungseffekt).

Diese lassen sich durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen vermeiden, minimieren und ausgleichen.