
GEMEINDE ERDWEG



Landkreis Dachau

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 66

„Kleinberghofen Süd, an der Münchener Straße“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(gem. § 10a Abs. 1 BauGB)

Fassung vom 09.09.2026

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 24052
Bearbeitung: CN

INHALTSVERZEICHNIS

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	3
1. Vorbemerkung	3
2. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden	3
3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	5

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG*gem. § 10a Abs. 1 BauGB*

1. VORBEMERKUNG

Der Anlass für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 66 „Kleinberghofen Süd, an der Münchener Straße“, ergab sich aus dem Antrag des Grundstückseigentümers zur Erweiterung seiner Hofstelle. Dieser hat eine Erweiterung des Bauraums der landwirtschaftlichen Hallen im Süden des rechtswirksamen Bebauungsplans „1. Änderung i. d. F. v. 29.05.2020“ und eine Verschiebung der südlich angrenzenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft beantragt, um den Bau einer Kartoffel- sowie einer Verladehalle zu ermöglichen.

Die Gemeinde Erdweg hat mit Beschluss vom 26.05.2025 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 66 „Kleinberghofen Süd, an der Münchener Straße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.02.2025 als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

2. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG IN DEM BEBAUUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

2.1 Umweltbelange

Nachfolgend sind die Art und Weise dargestellt, wie die Umweltbelange in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt, in welcher die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden. Die Ermittlung des Eingriffs und des für die Planung erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgte auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ und ist ebenfalls im Umweltbericht dargestellt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) wurden darüber hinaus in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgte auf der Grundlage von eigenen Erhebungen vor Ort, Abstimmungen mit

den jeweiligen Fachbehörden sowie den Vorgaben übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungsprogramm (LEP), dem Regionalplan (RP) und dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Erdweg.

Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und lag somit ebenfalls gem. §§ 3 Abs. 1/ 2 BauGB öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligung nach §§ 4 Abs. 1/2 BauGB gebeten, zur Planung Stellung zu nehmen und sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen wurden im Zuge des Abwägungsprozesses gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Nachstehende Umweltbelange wurden wie folgt in der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 66 berücksichtigt:

Umweltbelang	Berücksichtigung im Bebauungsplan
Ausgleich im Rückhaltebecken technisch nicht umsetzbar Bäume innerhalb des Rückhaltebeckens nicht umsetzbar Angaben zu Ausgleich berichtigen	Ausgleich wurde an einer anderen Stelle festgesetzt, Fläche für Regenrückhalt wurde festgesetzt Bäume wurden außerhalb festgesetzt Angaben wurden berichtigt
Festsetzungen Ortsrandeingrünung	Vorgeschlagene Festsetzung wurden im Süden des Plangebietes übernommen.
Dachbegrünung wird empfohlen	Satteldächer aus städtebaulichen Gründen, keine Dachbegrünung
Niederschlagswasserbeseitigung nicht gesichert	Konzept wurde erarbeitet und in den BP übernommen.
Hinweise zu Bodenschutz und Abfallrecht	Hinweise wurden ergänzt
Festsetzungen zu Emissionskontingente, Neuberechnung Schalltechnische Untersuchung	Festsetzungen zu Emissionskontingenten übernommen Schalltechnische Untersuchung wurde aktualisiert und Ergebnisse in BP ergänzt

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 66 „Kleinberghofen Süd, an der Münchener Straße“ keine erhebliche Beeinträchtigung von Umweltbelangen zu erwarten ist.

2.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend sind die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zusammenfassend dargestellt. Detailliertere Ausführungen können den entsprechenden Sitzungsprotokollen zum Abwägungsvorgang entnommen werden. Diese können im Bauamt der Gemeinde Erdweg angefragt werden.

Der Gemeinderat hat sich in seinen Sitzungen zu den im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen beraten und nachstehende Anregungen und Hinweise wie folgt berücksichtigt:

Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Berücksichtigung im Bebauungsplan
Begründung ergänzen, kein Betriebsbereich im Umkreis des Plangebietes, Verweis auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm sowie auf Art. 13 Seveso-III-RL.	Begründung wurde ergänzt
Hinweise auf Feuerwehrgesetz, Hilfsfristen, Löschwasser, anleitbare Stellen und Tragbare Leitern	Hinweise wurden zur Kenntnis genommen
Hinweise auf Erschließung und Sichtflächen	Hinweise wurden ergänzt

3. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bei Durchführung der Planung sind unter der Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten und in der Satzung übernommenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Standortalternativenprüfung erfolgte auf Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Auswirkungen auf den im Umweltbericht beschriebenen derzeitigen Umweltzustand sind am vorliegenden Standort im Vergleich zu anderen Standorten im Gemeindegebiet gering. Zudem definierten zu berücksichtigende gesetzliche Rahmenbedingungen (Einhaltung von Abständen zu Biotopen, Staatsstraßen, etc.) die Grundzüge der Planung.

Gründe für die Wahl des Plans:

- Grundstücksverfügbarkeit
- Gute städtebauliche Einfügung
- Gute Anbindung
- Kurze Erschließungswege
- Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte (Minimaler Versiegelungsgrad, gute Durchgrünung des Gebietes)
- Geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt