

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 45 für das Gebiet „Kinderkrippe an der Zechstraße“ ist vom Gemeinderat Schäftlarn am 12.06.2013 als Satzung beschlossen worden. Mit der Bekanntmachung an den Amtstafeln der Gemeinde wurde er rechtswirksam.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen, die beschreibt, wie die Umweltbelange berücksichtigt, die Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung abgewogen und umgesetzt und der jetzige Standort nach Prüfung von Planungsalternativen ausgewählt wurde.

Die Erklärung ist dem Bebauungsplan und der Begründung beigelegt.

Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan):

Die Gemeinde Schäftlarn besitzt einen mit Bescheid des Landratsamtes München vom 18.06.2001 genehmigten Flächennutzungsplan der seit 15.02.2002 rechtsgültig ist. Bereits in diesem Plan wurde die Fläche, welche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Der Bebauungsplan konnte somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan):

Der Gemeinderat Schäftlarn hat in ihrer Sitzung am 19.12.2012 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die gesellschaftlichen Änderungen in der Betreuung von Kleinkindern sowie der gesetzlich garantierte Betreuungsanspruch für Kinder ab dem 1. Lebensjahr ab 01. August 2013 erforderte die Aufstellung des Bebauungsplanes und die anschließende Errichtung einer Kinderkrippe. Mit der Planung ist es gelungen, in einem Geltungsbereich von 0,2593 ha eine zulässige Bebauung von rd. 1.350 qm zu ermöglichen, die für den kurz- bis mittelfristigen Bedarf zur Betreuung von Kleinkindern vom 1. bis zum 3. Lebensjahr ausreichend ist. Der Gemeinderat hat sich im Rahmen der Planung ausführlich mit den zu erwartenden Belastungen durch zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr auseinander gesetzt. Das Ergebnis wurde in der Planung entsprechend berücksichtigt.

Berücksichtigung der Umweltbelange:

Naturschutzfachlicher Ausgleich:

Die Gemeinde Schäftlarn hat ein gemeindliches Ökokontokonzept erstellt, das die Renaturierung der Klosterbäche gemäß der Vorgaben des Gewässerpflegekonzeptes (Bescheid vom 20.09.2004) vorsieht. Die Darstellung der an den Klosterbächen durchzuführenden Maßnahmen und der naturschutzfachliche Bewertung als Ausgleichsfläche wurde der Gemeinde Schäftlarn mit Schreiben vom 16.06.2006 durch die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes München bestätigt (Az.: 9.3/Feu)

Aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen wird ein Ausgleichsbedarf von 1.167 m² festgesetzt. Der Ausgleich wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 1288/6 Gemarkung Schäftlarn erbracht. Folgende Renaturierungsmaßnahmen wurden umgesetzt:

- Entschlammung des Gewässerbettes,
- Rücknahme der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung,
- Pflanzung von einzelnen Gehölzen,

Artenschutzrechtliche Belange:

Die Kinderkrippe wird auf einer bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Wiese ausgewiesen. Es sind keine Habitate und Strukturen vorhanden, sodass auch keine geschützten Tiere in irgendeiner Weise betroffen sein könnten.

Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen der Fachbehörden wurden im Gemeinderat behandelt und die Ergebnisse der Abwägung in die Planung aufgenommen.

Das Aufstellungsverfahren wurde von der Gemeinde Schäftlarn als Trägerin der Planungshoheit ordnungsgemäß durchgeführt.

Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Prüfung von Planungsalternativen:

Eine Prüfung von Planungsalternativen ist bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt, weil hier bereits die Gemeinbedarfsfläche aufgenommen wurde. Es stand zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes auch keine besser erschlossene und für eine spätere Erweiterung geeignetere Fläche zur Verfügung. Die Gemeinde besitzt auch keine sonstige, direkt an die Ortsbebauung anschließende Fläche, die städtebaulich vernünftig zu überplanen wäre.

Gefertigt: 22.07.2013
Gemeinde Schäftlarn
Stefan Jocher
Verwaltungsfachwirt
Bauamtsleiter
Starnberger Straße 50
82069 Hohenschäftlarn

Gemeinde Schäftlarn
Schäftlarn, 22.07.2013



Dr. Matthias Ruhdorfer
Erster Bürgermeister