

---

# GEMEINDE KARLSFELD



Landkreis Dachau

---

## Bebauungsplan Nr. 110 „Gymnasium und Kita“

mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 89b  
*für den teilräumlichen Geltungsbereich der Planzeichnung A2*

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 10a BauGB

Fassung vom 12.12.2018

---

### OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Straße 15, 86153 Augsburg



Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Bearbeitung : Sabrina Kaeschner, M.Sc.

## RECHTSGRUNDLAGE

---

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

## PLANUNGSANLASS

---

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Gymnasium und Kita“ ist der Bedarf am Neubau eines Gymnasiums im Landkreis Dachau.

Um diesem Bedarf gerecht zu werden, plant die Gemeinde Karlsfeld in Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt München und dem Landkreis Dachau das vierte Landkreisgymnasium mit Standort in der Gemeinde Karlsfeld.

Das Ziel ist es, die Standortvorteile der Gemeinde Karlsfeld (S-Bahn-Anschluss) zu nutzen, um möglichst vielen Schülern im Landkreis und im Ballungsraum München-Dachau ein weiterführendes Bildungsangebot wohnortnah anzubieten. Die Kooperation zwischen der Landeshauptstadt und den angrenzenden Landkreisen soll hierfür das Erfolgsmodell darstellen.

Mit erfolgtem Baurecht soll das Planungskonzept im Rahmen eines Realisierungswettbewerbes auf Grundlage des Bebauungsplanes umgesetzt werden.

## ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND DER BEHÖRDENBETEILIGUNG FÜR DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

---

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Gymnasium und Kita“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Gemeinsam mit den eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren haben die eingeholten Informationen eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglicht.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 110 „Gymnasium und Kita“ keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Art und Weise der Berücksichtigung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wird nachfolgend dargestellt.

**Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m § 4 Abs. 1 BauGB sowie gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemeinsam mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ordnungsgemäß in der Zeit vom 13.04.2018 bis zum 15.05.2018 durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gemeinsam mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ordnungsgemäß in der Zeit vom 06.11.2018 bis zum 06.12.2018 durchgeführt.

Es gingen folgende Anregungen ein und wurden wie folgt in der Abwägung berücksichtigt:

**1. Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz**

Der Fachbereich Technischer Umweltschutz gibt Anregungen zu den Themenbereichen Verkehrslärm, Sportlärm und Lüftungsanlagen. Die Gemeinde Karlsfeld hat daraufhin die schall- und erschütterungstechnische Untersuchung überabreiten lassen. U.a. ist die Errichtung einer Lärmschutzwand im südlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen.

**2. Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde**

Der Fachbereich Untere Naturschutzbehörde führt an, dass sich der geplante Eingriff mit dem angesetzten Kompensationsfaktor von 0,35 nicht rechtfertigen lässt. Die Gemeinde hat abgewogen, dass aufgrund des Entfalls von weniger Bäumen als geplant und der Verbreiterung der Eingrünung im Norden der Kompensationsfaktor von 0,35 aufrecht erhalten bleiben kann.

**3. Landratsamt Dachau, Fachbereich Bauleitplanung**

Der Fachbereich Bauleitplanung gibt Anregungen zu den Festsetzungen zum Hochwasserschutz. Die betroffenen Festsetzungen wurden von der Gemeinde Karlsfeld in Abstimmung mit dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt angepasst. Die Sicherung des Hochwasserschutzes sind im Rahmen der Ausführungsplanung mittels eines hydraulischen Modells nachzuweisen. Weiterhin werden Hinweise zu den Ausgleichsflächen angeführt, welche gemäß der Stellungnahme in die Begründung eingearbeitet werden.

**4. Landeshauptstadt München, Bezirksausschuss Allach-Untermenzing**

Der Bezirksausschuss Allach-Untermenzing wünscht insbesondere eine Überprüfung, wie der Radverkehr aus Allach und Untermenzing nach Karlsfeld geführt werden soll. Weiterhin wird eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Karlsfelder Bahnhofes zu Stoßzeiten angeregt. Die Gemeinde Karlsfeld weist darauf hin, dass die Anregungen im Rahmen eines Gesamtverkehrskonzeptes, das zurzeit erstellt wird, geprüft und ggf. beachtet wird.

**5. Bund Naturschutz Bayern e.V.**

Der Bund Naturschutz regt an, die Ausgleichsflächen innerhalb der Karlsfeld bereitzustellen und die Fläche für den Retentionsraumausgleich an anderer Stelle durchzuführen. Die Gemeinde Karlsfeld weist bezüglich der Ausgleichsflächen darauf hin, dass die Gemeinde bereits viele Ausgleichsflächen innerhalb des Gemeindegebietes be-

sitzt, für das vorliegende Vorhaben allerdings auf die Flächen anderer Gemeinden zurückgreifen muss. Auf der Fläche für den Retentionsraumausgleich kann nach der Herstellung der Retentionsfläche erneut eine Bepflanzung erfolgen.

#### **6. Regierung von Oberbayern**

Die Regierung von Oberbayern weist darauf hin, dass sich das Plangebiet zu Teilen in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ100) liegt und daher eine enge Abstimmung mit der Fachbehörde dringend zu empfehlen ist. Die Gemeinde Karlsfeld hat daraufhin in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Fachbehörde im Landratsamt Dachau ein Ingenieurbüro beauftragt, welches die Hochwasserthematik untersucht hat. Die Planungen wurden um das Hochwasserschutzkonzept ergänzt.

#### **7. Wasserwirtschaftsamt München**

Auch das Wasserwirtschaftsamt empfiehlt in Hinblick auf einen vorsorgenden Hochwasserschutz, für die Würm etwaige Überschwemmungsgebiete für ein 100-jährliches Hochwasserereignis durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro berechnen zu lassen. Die Planungen wurden um das Hochwasserschutzkonzept ergänzt und entsprechende Festsetzungen zur Sicherung getroffen.

Weiterhin führt das Wasserwirtschaftsamt Hinweise an, welche in der Ausführungsplanung zu beachten sind.

#### **8. Sonstige Stellungnahmen mit Hinweisen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange**

Das Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange, LRA Fachbereich Umweltrecht, LRA Fachbereich Kreisfinanzen, LRA Fachbereich Geoinformation, LRA Fachbereich ÖPNV, LRA Fachbereich Kreisbrandinspektion, Bayerischer Bauernverband, Münchner Verkehrs- und Tarifverbund, SWM Infrastruktur Region, Deutsche Telekom Technik GmbH, Gemeinde Karlsfeld Straßenverkehrsbehörde, Bayernwerk Netz GmbH, TenneT TSO GmbH, führen redaktionelle Anregungen und Hinweise an, welche keine Änderung oder Ergänzung der Planung erfordern.

#### **9. Öffentlichkeit**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ein Erörterungstermin durchgeführt. Die Anregungen aus dem Erörterungstermin beziehen sich weitestgehend nicht konkret auf den Bebauungsplan, sondern auf die konkrete Bauplanung, den Bauvollzug sowie die Gesamtverkehrssituation der Gemeinde Karlsfeld. Insbesondere das Thema der Gesamtverkehrssituation kann nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes gelöst werden; die Gemeinde ist allerdings bestrebt, die Verkehrsproblematik zu analysieren und Lösungen zu unterbreiten und hat hierzu bereits ein Gesamtverkehrsgutachten in Auftrag gegeben.

Von den Bürgern wurde auch das Thema „Hochwasser“ angesprochen. Die Gemeinde Karlsfeld hat daher in Zusammenarbeit mit einem Ingenieurbüro und dem Wasserwirtschaftsamt München ein Hochwasserschutzkonzept erarbeitet, welches in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet wurden.

Den Anregungen der Bürger bezüglich des Abstandes zwischen dem neuen Gymnasium und der Bebauung an der Ackerstraße wurden dahingehend Rechnung getragen, dass eine „stufenartige Bauweise“ festgesetzt wird, sodass die Höhenentwicklung in Richtung der Ackerstraße abnimmt.

---

## **GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG MIT DEN GEPRÜFTEN, IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

---

Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen bzw. unzumutbaren Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht betrachteten Schutzgüter zu erwarten; die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind aufgrund der Minimierungs- und Ausgleichmaßnahmen als vertretbar zu werten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde auf den Flächen weiterhin Ackernutzung betrieben werden.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung entgeht der Gemeinde Karlsfeld sowie der Landeshauptstadt München und den umliegenden Landkreisdgemeinden die Chance auf den dringend benötigten Neubau eines Gymnasiums im Landkreis. Damit würde der Gemeinde Karlsfeld die Chance auf die Stärkung der gemeindlichen Infrastruktur entgehen.

---

Da die eingegangenen Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB kein erneutes Beteiligungsverfahren begründet haben, wurde der Bebauungsplan Nr. 110 „Gymnasium und Kita“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 89b vom Bauausschuss der Gemeinde Karlsfeld in der Sitzung vom 12.12.2018 als Satzung beschlossen.