

## **Begründung**

In der Begründung B III Zu 5.2.1 Z **Lärmschutzbereich für den Flugplatz Ingolstadt-Manching** wird im Abschnitt „Gemeinde Baar-Ebenhausen“ folgender Absatz ergänzt:

Im Gebiet Baar West 2 (91) ergab sich durch den Neubau der ICE-Trasse (Zone Ca) eine Entwicklungsfläche im Hauptort mit der in unmittelbarer Bahnhofsnähe die Ortsentwicklung nach Westen qualifiziert abgeschlossen werden kann. In dem bislang überwiegend gewerblich genutzten Gebiet von ca. 3,2 ha ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungs- bzw. die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zulässig, um den Ortsrand abzurunden und verkehrsgünstig zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfes beitragen zu können. Bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung sind aufgrund der angrenzenden Bahnanlagen die betroffenen Belange des Immissionsschutzes besonders zu berücksichtigen.

Der Begründung B III Zu 5.2.2 Z **Lärmschutzbereich für den Flugplatz Neuburg/Zell** wird im Abschnitt „Gemeinde Oberhausen“ folgender Absatz angefügt:

Im Gebiet „Strassäcker Nord“ (90) soll die bestehende Siedlung im Osten des Hauptortes um ca. 3,2 ha nach Norden zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfes erweitert werden. Mit der Bebauung soll ein qualifizierter und abgerundeter Ortsrand geschaffen werden.

Der Begründung B III Zu 5.2.2 Z **Lärmschutzbereich für den Flugplatz Neuburg/Zell** wird im Abschnitt „Gemeinde Oberhausen“ erster Absatz folgender letzter Satz gestrichen:

Aus ortsplanerischen Gründen bietet sich das Gebiet Reislein als Ausnahmegebiet an, es verbindet die an den Randflächen bereits bestehende Wohnbebauung und zieht sich im fallenden Gelände zum Ortskern des Hauptortes hin.

Die Karte zu A IV 1.1 erhält die beiliegende Fassung.

Die Karte zu A IV 1.5 erhält die beiliegende Fassung.

Gemäß Art. 15 Satz 3 BayLplG enthält diese Begründung folgende Umwelterklärung:

### Umwelterklärung

#### 1. Einbeziehung von Umweltbelangen

Als Teil des Fortschreibungsentwurfs „Siedlungswesen mit Lärmschutzzonen“ wurde gemäß Art. 15 Abs. 1 BayLplG ein Umweltbericht erstellt. In diesem wurde dargelegt, dass durch die flächenreduzierte Umplanung in der Gemeinde Oberhausen sich zunächst keine unmittelbar veränderten, grundsätzlichen Auswirkungen auf Umweltmerkmale des Planungsbereiches ergäben. Das überplante Gebiet wie auch das, das aus den Planungen gestrichen werden soll, werde gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche in Baar-Ebenhausen sei bereits zum Großteil gewerblich genutzt. In den von den Planungen betroffenen Arealen seien in den Fachinformationssystemen keine naturschutzfachlich hochwertigen Flächen dokumentiert. Für den Anteil, in dem eine Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen zurückgenommen werde, werde weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich beibehalten. Aufgrund der bestehenden aktuellen Verfügbarkeit sei davon auszugehen, dass die neu ausgewiesenen Bereiche zeitnah bebaut werden. Die Bebauung werde sich voraussichtlich im Stil an der bereits in der Umgebung bestehenden orientieren, weshalb von einem mittleren Versiegelungsgrad ausgegangen werden könne.

Grundsätzlich würden die zukünftigen Bewohner den Emissionen des Flugplatzes In-golstadt/Manching bzw. Neuburg/Zell ausgesetzt sein. Es sei jedoch anzunehmen, dass diese sich im Rahmen der angrenzenden Wohnbebauung bewegen bzw. sich im Vergleich zu der bislang dargestellten Fläche sogar verringern würden.

Die konkreten Auswirkungen würden im Rahmen der Bauleitplanung im Umweltbericht entsprechend detailliert abgearbeitet.

## 2. Anhörung der Träger öffentlicher Belange; Einbeziehung der Öffentlichkeit

Der Fortschreibungsentwurf mit Umweltbericht wurde den Trägern öffentlicher Belange, einschließlich den Umweltbehörden sowie der Öffentlichkeit im Zuge eines Beteiligungsverfahrens bzw. durch Einstellung in das Internet mit Schreiben vom 02. Dezember 2012 zugänglich gemacht. Bis zum 15. Februar 2013 konnte dazu Stellung genommen werden. Das Beteiligungsverfahren brachte keine über den Umweltbericht hinausgehenden Erkenntnisse.

## 3. Geprüfte Alternativen

Durch die Fortschreibung soll der Regionalplan aufgrund des konkreten Wunsches der Gemeinden Oberhausen sowie Baar-Ebenhausen geändert werden, um die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbebauung auf aktuell verfügbaren Flächen zu schaffen. Diese Flächen liegen unmittelbar angrenzend an bestehende Wohnbebauung und erweitern bzw. runden diese sinnvoll ab. Für ein Areal, für das bereits eine entsprechende Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen im Regionalplan bestimmt ist, hat sich herausgestellt, dass es langfristig nicht für eine Bebauung zur Verfügung steht. Daher soll in diesem Bereich die Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen aufgehoben werden und dafür aufgrund des dringenden aktuellen Bedarfes in unmittelbarer Nähe eine entsprechende Fläche in reduziertem Umfang neu ausgewiesen werden. Die Gemeinden Oberhausen und Baar-Ebenhausen haben nur ein beschränktes verfügbares Potential, jedoch einen hohen Bedarf an kurzfristig für eine Wohnbebauung verfügbaren Flächen. Die vorliegende Fortschreibung entspringt aus dieser Situation und ist zwingend erforderlich, um kurzfristig den aktuellen Bedarf decken zu können und sinnvolle Ortsentwicklungen bzw. –abrundungen zu ermöglichen. Da in der Gemeinde Oberhausen keine Alternativflächen für eine Bebauung verfügbar sind, ist die Darstellung dort quasi alternativlos. Ebenso in der Gemeinde Baar-Ebenhausen, wo sich die vorliegende Entwicklungsfläche erst durch den Neubau der ICE-Trasse in diesem Bereich ergeben hat. Generell sind die Gemeinden Oberhausen und Baar-Ebenhausen im Hauptsiedlungsbereich zu großen Teilen von Lärmschutzzonen betroffen und auch daher in ihrer freien baulichen Entwicklung stark eingeschränkt. Auf eine bewertete Auflistung alternativer Möglichkeiten konnte daher auf der Ebene der Regionalplanung verzichtet werden. Aufgrund der Konkretheit und thematischen Beschränkung ist das Vorhaben, bis auf den Verzicht auf die Maßnahme, alternativlos. Daher erübrigt sich die Prüfung räumlicher Alternativen. Konzeptionelle Alternativen unterliegen gemäß den SUP-Anforderungen nicht der Prüfpflicht (vgl. Bayerischer Landtag Drs. 15/1667).