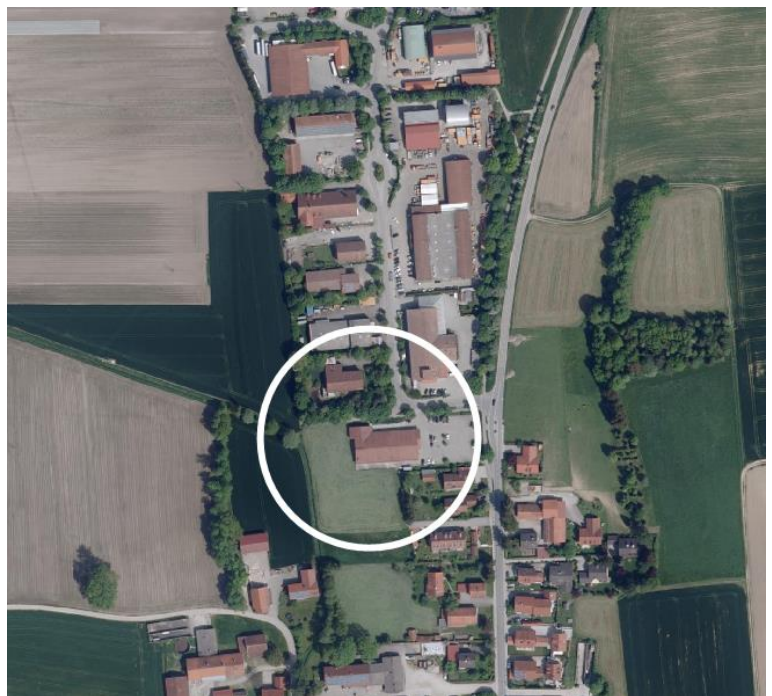


Gemeinde	Moosinning Lkr. Erding
Bebauungsplan	Nr. 7 Gewerbegebiet Freisinger Straße (Am Bleichbach) 4. Änderung
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Aktenzeichen	MOI 2-126 Bearbeitung: Schwander
Plandatum	04.06.2019 (Entwurf)



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel	3
2.	Lage und Beschaffenheit der Fläche.....	3
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
	3.1 Flächennutzungsplan	4
	3.2 rechtswirksamer Bebauungsplan.....	4
4.	geänderte Festsetzungen.....	5
	4.1 Verkehrsflächen	5
	4.2 Grünordnung	5
	4.3 Vermaßung	5
5.	Flächenbilanz.....	6

1. Anlass und Ziel

Der Gemeinderat Moosinning hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7 Gewerbegebiet Freisinger Str. zu ändern. Die Ausarbeitung der Planunterlagen wurde dem Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) übertragen.

Ziel der Planung ist es, für das neu abgeteilte Grundstück Fl.St.Nr. 428/12 eine eigenständige Erschließung zu ermöglichen. Damit möchte die Gemeinde die Nutzungsmöglichkeit einer bereits bestehenden gewerblichen Baufläche verbessern um den anhaltenden örtlichen Bedarf zu befriedigen und im Sinne der Innenentwicklung die Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zu minimieren.

Da die Bebauungsplan-Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Es handelt sich um bereits bebaute Flächen der Innenentwicklung, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt und dem Innenbereich zuzuordnen sind. Art und Maß der Nutzung bleiben unverändert, es werden lediglich Festsetzungen zu den Verkehrsflächen und zur Grünordnung geändert, die keine Auswirkungen auf die planerische Grundkonzeption haben. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern und keine Anhaltspunkte bestehen, dass Pflichten nach §50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes bestehen. Durch die Planung werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen.

Die Bebauungsplan ändert innerhalb seines Geltungsbereichs den Bebauungsplans Nr. 7 Gewerbegebiet Freisinger Str. i.d.F. vom 20.12.1983 incl. der 1. Änderung i.d.F. vom 11.04.1985. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans gelten im Übrigen weiter.

2. Lage und Beschaffenheit der Fläche

Das Plangebiet liegt im Gewerbegebiet „Am Bleichbach“ im Norden des Ortsteils Moosinning und umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 425. Es hat eine Größe von ca. 770 qm und ist gegenwärtig als gekiester Fußweg genutzt.



Plangebiet von Westen (Aufnahme PV, 2017)

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Flächennutzungsplan

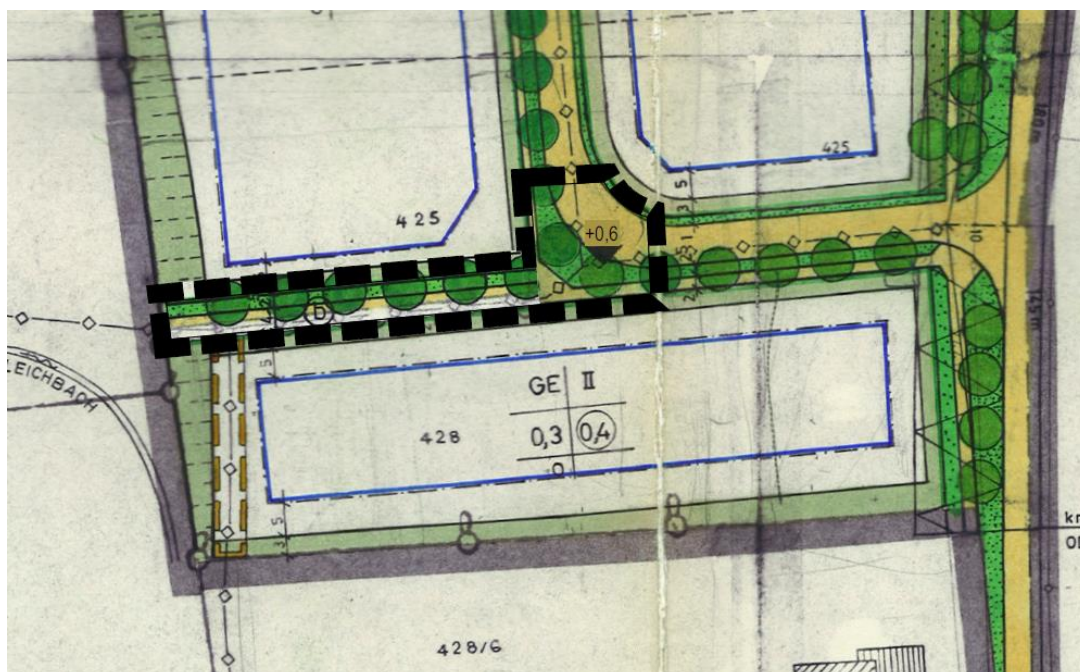
Das Plangebiet ist bereits seit 1982 im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. vom 19.03.2013 sind die Flächen als „Gewerbliche Flächen (G)“ dargestellt.



Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2013

3.2 rechtswirksamer Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Freisinger Str.“ i.d.F. vom 20.12.1983 incl. der 1. Änderung i.d.F. vom 11.04.1985. Die 3. Änderung des Bebauungsplans betrifft ein Gebiet an der Freisinger Straße und ist für die gegenständliche Planung nicht relevant. Die Nummerierung der Änderungen wird daher mit 4 fortgesetzt.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Freisinger Str.“ i.d.F. vom 20.12.1983 incl. der 1. Änderung i.d.F. vom 11.04.1985

Der rechtswirksame Bebauungsplan trifft innerhalb des Änderungsbereichs folgende Festsetzungen:

- Im Süden wird eine öffentliche Verkehrsfläche als selbständig geführter Fußweg in einer Breite von 4 Metern festgesetzt.
- Im Norden wird Straßenbegleitgrün in einer Breite von 2 Metern mit sechs zu pflanzenden Bäumen festgesetzt.
- Im Einmündungsbereich zur Straße am Bleichbach wird eine ungefähre Aufschütthöhe von 0,6 Metern festgesetzt.

4. geänderte Festsetzungen

Die Bebauungsplan-Änderungen betreffen folgende Festsetzungen:

4.1 Verkehrsflächen

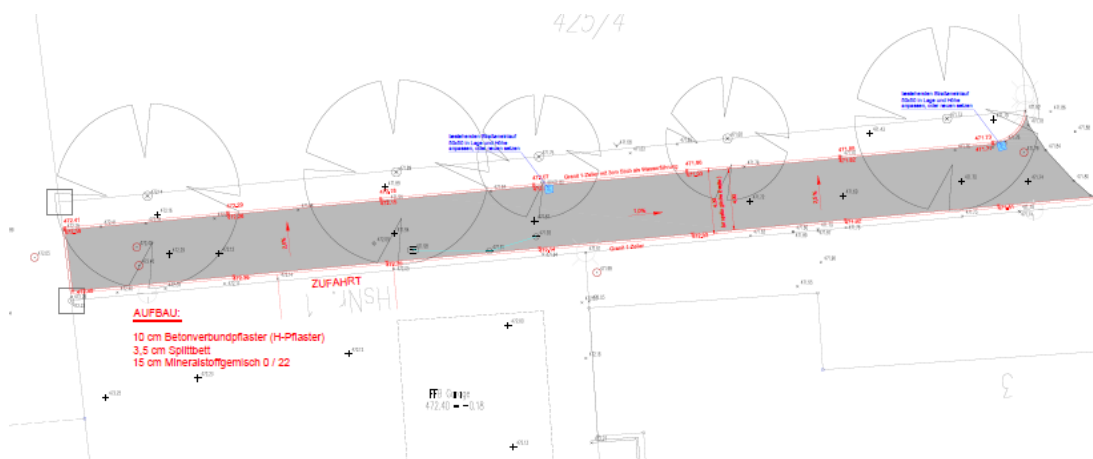
Die Zweckbestimmung für die öffentliche Verkehrsfläche entfällt. Sie ist künftig als öffentliche Erschließungsstraße festgesetzt. Zur Herstellung wurde von der Gemeinde ein Erschließungsvertrag mit dem Eigentümer des Fl.St. 428/12 abgeschlossen, der insbesondere Art, Umfang und Ausführung der Erschließung regelt. Nach Abnahme der Erschließungsmaßnahme soll die öffentliche Verkehrsfläche als Gemeindestraße gewidmet. Das Straßenbegleitgrün auf der Nordseite wird weiterhin beibehalten.

4.2 Grünordnung

Anstelle der sechs zu pflanzenden Bäume innerhalb des Straßenbegleitgrüns werden die fünf bestehenden Bäume nördlich der Straße und die zwei bestehenden Bäume im Einmündungsbereich als zu erhalten festgesetzt.

4.3 Vermaßung

Die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche wird entsprechend der vorliegenden Erschließungsplanung der Brandl-Straßenbau GmbH vom 07.08.2018 mit 4,3 Metern festgesetzt. Die Festsetzung der Höhenlage im Einmündungsbereich entfällt, da die Straße bereits vollständig hergestellt ist.



Ausschnitt aus der Ausbauplanung der Brandl-Straßenbau GmbH vom 07.08.2019

Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise aus der rechtswirksamen Planung gelten unverändert fort.

5. **Flächenbilanz**

Geltungsbereich	ca. 770 qm
öffentliche Verkehrsfläche	ca. 550 qm
Straßenbegleitgrün	ca. 220 qm

Gemeinde Moosinning, den

.....
Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin