

Bekanntmachung



über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Gewerbepark Hohenbrunn“

Der Gemeinderat Hohenbrunn hat in der Sitzung vom 24.07.2014 den Aufstellungsbeschluss zur Überplanung der ehemaligen Katastrophenzentralwerkstätte der Bundesrepublik Deutschland in einen Gewerbepark gefasst. Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 1511 (Teilfläche Georg-Knorr-Straße), 1512, 1513, 1514, 1515, 1177/4, 1177/5 (Teilfläche), 1177/6, 1177/11 (Teilfläche Eduard-Buchner-Straße), 1177/50 (Teilfläche Eduard-Buchner-Straße und Friedrich-Bergius-Straße), 1177/57 (Teilfläche), 1177/79, 1177/88 (Teilfläche Georg-Knorr-Straße) und 1177/89 (Teilfläche) zwischen der Georg-Knorr-Straße im Norden, der Eduard-Buchner-Straße im Osten, der Friedrich-Bergius-Straße im Süden und der Hohenbrunner Straße im Westen, die aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich sind. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 5,6 ha.

Durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 und dessen Vorschriften zur Bauweise, zu überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstückflächen sowie durch Festsetzungen zur baulichen Gestaltung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf den überwiegend unbebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sichergestellt werden, um einen modernen Gewerbepark errichten zu können. Vorrangiges Ziel der Gemeinde ist die Bereitstellung von Flächen für das produzierende, handwerkliche und Dienstleistungsgewerbe, Gewerbe mit Hallenstruktur, Kleingewerbe, Geschäfts- und Büronutzungen sowie Verwaltungen.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 17.09.2020 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes, der Satzung, Begründung sowie den Umweltbericht für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange auszulegen und die Öffentlichkeit zu unterrichten. Die oben genannten Entwürfe zuzüglich der nachfolgenden Anlagen

- Baufachliche Stellungnahme und orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung vom 27.11.2014 mit Ergänzung vom 11.07.2018 sowie der Luftbildauswertung für Kampfmittelerkundung vom 28.11.2014
- Schalltechnische Untersuchung vom Sept. 2020
- Verkehrsuntersuchung vom Aug. 2020
- Ornithologische Kartierung als Grundlage für die Erstellung einer speziell artenschutzrechtlichen Prüfung für den B-Plan Nr. 82, Gewerbegebiet Hohenbrunn Stand 29. Juni 2015, GFN - Umweltplanung
Ornithologische Kartierung als Grundlage für die Erstellung einer speziell artenschutzrechtlichen Prüfung für den B-Plan Nr. 82, Gewerbegebiet Hohenbrunn Stand 12. Juni 2018, GFN - Umweltplanung
- Ermittlung wertvoller Bestandteile von Natur und Landschaft vom 20.02.2019
- Ergebnisse der faunistischen Kartierungen vom 20.12.2015
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 28.04.2020
- Vorkommen von Reptilien sowie Habitatpotenzial für Fledermäuse und höhlenbrütende Vögel im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 82 „Gewerbegebiet Muna-Gelände Hohenbrunn“ Jestaedt+Partner 2018
- Ergebnisbericht der faunistischen Kartierung Fledermäuse zum Vorhaben "GE Hohenbrunn 2018" Stand 31.03.2019 Fachbüro Borntraeger

- Stellungnahme der des Landratsamtes München –Fachbereich Naturschutz- vom 22.06.20.
- Stellungnahme des Landratsamtes München –Fachbereich Grünordnung- vom 18.06.2020
- Stellungnahme der Gemeinde Hohenbrunn –Fachbereich Klimaschutz- vom 05.06.20

liegen in der Zeit vom **02.11.2020 bis einschließlich 07.12.2020** im Bauamt der Gemeinde Hohenbrunn, Pfarrer-Wenk-Platz 1, 85662 Hohenbrunn, während der allgemeinen Dienstzeiten für jedermanns Einsicht öffentlich aus. Der Raum der Auslegung befindet sich im zweiten Obergeschoss und ist nicht barrierefrei erreichbar

Zusätzlich können die genannten Planunterlagen auch auf dem Internetportal der Gemeinde Hohenbrunn unter www.hohenbrunn.de/bauleitplanverfahren in der Zeit vom **02.11.2020 bis einschließlich 07.12.2020 eingesehen werden.**

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor.

Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der Erholungsinfrastruktur. In nachfolgenden Genehmigungsverfahren wird durch Emissionskontingentierung sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den umliegenden zu schützenden Gebäuden stets unterschritten werden. Bei Störfällen sind bezogen auf den Betriebsbereich der Fa. Merck Schuchardt OHG in der Regel Abstände von 350 und in lokalen Einzelfällen von 500 m einzuhalten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Wertbestimmend bei diesem Schutzgut sind Bäume mit einem größeren Stammumfang (mehr als 1,5 m) und Biotopbäume mit Höhlen sowie die daran angepasste Tierwelt. Durch das Vorhaben kommt es zur Rodung von solchen Bäumen, zur Rodung von Waldflächen und zum Abriss von vorhandenen Gebäuden, die auch von Vögeln und Fledermäusen genutzt werden können. Diese Beeinträchtigungen sind nach dem Artenschutzrecht, dass nicht der Abwägung unterliegt, und nach dem BayWaldG und BNatSchG zu kompensieren. Die Kompensation wird durch Aufforstungsmaßnahmen auf gemeindeeigenen Flurstücken in den Gemarkungen Hohenbrunn (1235), Siegertsbrunn (281) und Grasbrunn (798 und 799) erreicht. Weiterhin wird durch vorgezogene Maßnahmen dem europäischen Artenschutz soweit Rechnung getragen, dass keine Verbotstatbestände festzustellen sind. Zudem werden unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes die CEF-F1 Maßnahme (Aufhängen von Fledermauskästen) durchgeführt.

Schutzgut Boden/Fläche

Beim Schutzgut Boden/Fläche kommt es zu einer Zunahme der Neuversiegelung. Weil dabei auch versiegelte und überbaute Flächen verwendet werden, wird mit dem Schutzgut Boden/Fläche schonender umgegangen, als dies bei einer Gewerbeentwicklung am nicht bebauten Ortsrand der Fall gewesen wäre. Bei möglicherweise vorkommenden Altlasten ist von einer sachgerechten Behandlung und fachgerechte Entsorgung bei der Realisierung des konkreten Bauvorhabens auszugehen. Weiterhin werden die unbebauten Bereiche vollständig bepflanzt sowie auf einen ausreichenden durchwurzelbaren Raum bei Baumneupflanzungen geachtet.

Schutzgut Wasser:

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser lässt sich feststellen, dass Oberflächengewässer fehlen und deswegen nicht beeinträchtigt werden. Ebenso kommt es zu keiner baubedingten Freilegung des Grundwasserkörpers, weil die Sohle der Baugrube deutlich höher als der mittlere Grundwasserabstand liegt.

Schutzgut Klima

In klimatischer Sicht wird sich das Wald-Klimatop in Richtung Gewerbe-Klimatop verändern. Die Anzahl und die Masse an aufheizbaren Baukörpern wird deutlich zunehmen. Durch die Aufforstungsmaßnahme wird aber langfristig an andere Stelle wieder Wald mit klimatischer Ausgleichsfunktion geschaffen. Weiterhin werden Flachdächer zu mindestens einem Drittel begrünt, um dem Schutzgut entgegenzuwirken.

Schutzgut Landschaft

Für das Schutzgut Landschaft ist aufgrund der weitgehenden Sichtverschattung der Bauräume von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine Boden- und Baudenkmäler betroffen. Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Wenn Sie Stellungnahmen per E-Mail abgeben wollen, senden Sie diese bitte an: bauamt@hohenbrunn.de

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanungsverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis:

Aufgrund der Covid-19 Pandemie ist eine Einsichtnahme und Erläuterung im Rathaus nur mit vorheriger Terminvereinbarung möglich. Bitte vereinbaren Sie daher unter der Telefonnummer 08102/8000 einen Termin.

Hohenbrunn, 22.10.2020
Gemeinde Hohenbrunn

Dr. Stefan Straßmair
Erster Bürgermeister



An die Amtstafel
angeheftet am: 23.10.2020
abgenommen am 08.12.2020



