

# Gemeinde Hohenbrunn

Der Erste Bürgermeister

Pfarrer-Wenk-Platz 1, 85662 Hohenbrunn



## Auszug aus der Niederschrift

der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenbrunn am 17.09.2020, im Schulhaus Hohenbrunn - Turnhalle (Siegertsbrunner Str. 11, 85662 Hohenbrunn)

### Tagesordnungspunkt: 3.1 : 2020/0203

**Bebauungsplan Nr. 82 -Gewerbepark Hohenbrunn- Abwägung der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Billigung des Entwurfes zum §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB Verfahren**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 24.07.2014 wurde vom Gemeinderat Hohenbrunn die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 beschlossen.

Weiterhin wurde das Verfahren in der Sitzung des Gemeinderates vom 19.11.2015 dem Bauausschuss (vormals: Bau- und Umweltausschuss) übertragen. Der Bauausschuss hat den erarbeiteten Vorentwurf in seiner Sitzung vom 06.02.2020 erstmals gebilligt und die Verwaltung mit der Einleitung der Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

#### **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB fand im Zeitraum vom 20.05.2020 bis 26.06.2020 statt.

#### **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 20.05.2020 bis 26.06.2020 statt.

#### **Eingegangen sind die Stellungnahmen folgender Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange:**

- Landratsamt München – Fachbereich Bauen (Stellungnahmen vom 30.06.2020)
- Landratsamt München – Fachbereich Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten (Stellungnahmen vom 22.06.2020)
- Landratsamt München – Grünordnung (Stellungnahmen vom 18.06.2020)
- Wasserwirtschaftsamt München (Stellungnahmen vom 19.06.2020)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg (Stellungnahmen vom 16.06.2020)
- Staatliches Bauamt Freising (Stellungnahmen vom 28.05.2020)

- Staatliches Bauamt Freising (Stellungnahmen vom 25.06.2020)
- Zweckverband München Südost (Stellungnahmen vom 19.06.2020)
- Energieagentur Ebersberg - München (Stellungnahmen vom 16.06.2020)
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (Stellungnahmen per Mail vom 29.05.2020)
- Bayernwerk Netz GmbH (Stellungnahmen vom 08.06.2020)
- Klimaschutzmanagement Gemeinde Hohenbrunn 05.06.2020

**ohne Anregungen:**

- Regionaler Planungsverband München (Stellungnahme per Mail vom 22.06.2020)
- Handwerkskammer für München und Oberbayern (Stellungnahmen vom 24.06.2020)
- Gemeinde Taufkirchen (Stellungnahmen per Mail vom 15.06.2020)
- Gemeinde Ottobrunn (Stellungnahmen vom 22.05.2020)
- Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn (Stellungnahmen per Mail vom 26.06.2020)
- SWM Infrastruktur (Stellungnahmen ohne Datum)

**Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:**

- Ö1Riemerlinger Straße 17c, Dorfstraße 8a (Stellungnahmen vom 26.06.2020)

Die Schreiben der Träger öffentlicher Belange und die Schreiben der Privatpersonen werden nachfolgend wörtlich wiedergegeben und anschließend beschlussmäßig behandelt.

Hinweis:

In der nachfolgenden Abwägung werden an einigen Stellen bei den Ziffern der Satzung sowie der Begründung eine alte Fassung und neue Fassung angegeben. Bei der **alten Fassung** handelt es sich um den **Planstand** des Vorentwurfes vom **06.02.20.20** und bei der **neuen Fassung** um den **Planstand** des Entwurfes vom **17.09.2020**

**Weiterhin werden sämtliche Gutachten aus umweltschutzgründen nicht ausgedruckt. Sie können sich diese Gutachten im RIS herunterladen.**

---

A Anregungen von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange

---

**Landratsamt München - Fachbereich Bauen**

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entwickelt sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenbrunn. Die Gemeinde führt bereits im Parallelverfahren die 9. Flächennutzungsplanänderung durch. Vorsorglich weisen wir auf die eventuelle Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes hin (§§ 8 Abs. 3 und 10 Abs. 2 BauGB).

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.**

2. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der geplanten Erschließung und Einordnung des Plangebietes sollten die Straßennamen in die Planzeichnung eingetragen werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Die Straßennamen werden in die Planzeichnung aufgenommen.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

3. Im Bereich der Straßeneinmündung Eduard-Buchner-Straße zur neu geplanten Straße befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches eine nicht überplante Restfläche. Wir bitten um Überprüfung.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Die nicht überplante Restfläche (Straßenfläche) wird im Bereich der Straßeneinmündung Eduard-Buchner-Straße zur neu geplanten Straße als Straßenfläche überplant.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

- 4.1 Dieser Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches alle bisherigen Bebauungspläne ersetzen (Ziffer A 2.1). Dieser Passus ist als Bestandteil der Präambel den Festsetzungen voranzustellen, da es sich hier um keine Festsetzung nach dem Bauplanungsrecht handelt.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung A 2.1 (alte Fassung) wird als Bestandteil der Präambel aufgenommen.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

4.2:A 2.2 kann nur unter den Hinweisen aufgeführt werden. Hierbei ist noch zu ergänzen, dass die genannten Satzungen in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden sind, wie aus der Begründung hervorgeht (Seite 13, Ziffer 4.9).

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung A 2.2 wird wie folgt unter die Hinweise der Satzung aufzunehmen: „Soweit dieser Bebauungsplan nichts Anderes festsetzt, gelten die örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Hohenbrunn sowie die Satzung über die Ermittlung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sowie über die Errichtung von Nebenanlagen (Gartenhäuschen), die Baumschutzverordnung der Gemeinde Hohenbrunn, die Verordnung über Einfriedungen der Gemeinde Hohenbrunn und die Kostenerstattungssatzung in der jeweils zum Zeitpunkt des jeweiligen Bauantrags gültigen Fassung ergänzend.“**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

5.1 Für das Plangebiet werden Tankstellen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten ausgeschlossen (Festsetzungen A 3.3, A 3.4 und A 3.6). Für diese Nutzungsausschlüsse sind in der Begründung die städtebaulichen Gründe zu erläutern.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Unter Punkt 4.2 der Begründung wird folgende Formulierung für den Nutzungsausschluss der in der Satzung als unzulässig festgesetzte Nutzungen ergänzt: „Die wenigen noch verbleibenden Gewerbeflächen in Hohenbrunn sollen dem produzierenden, handwerklichen und Dienstleistungsgewerbe vorgehalten werden. Aus diesem Grund sind Tankstellen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten sowie reine Logistikbetriebe nicht zulässig.“ Die ausgeschlossenen Nutzungen sind im Gewerbegebiet Riemerling West bereits vorhanden.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 10:1**

5.2 Außerdem werden unter A 3.7 Großlogistiker sowie Großsortimenter ausgeschlossen. Um diese Festsetzung vollziehen zu können, sind diese Nutzungen in der Satzung zu definieren.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird dahingehend entsprochen. Unter Punkt A 3.7 (alte Fassung), A 2.5 (neue Fassung) der Satzung werden die Begriffe „Großlogistiker“ sowie „Großsortimentern“ gestrichen und Festsetzung A 3.7**

**(alte Fassung), A 2.5 (neue Fassung) wie folgt neu formuliert: „Darüber hinaus sind reine Logistikbetriebe unzulässig.“ (siehe auch Punkt 5. 1 der Abwägung).**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

6.1 In der Planzeichnung und mittels Textfestsetzungen A 4.1 bis A 4.7 wird den Bauräumen 1 bis 7 jeweils eine Grundflächenzahl zugeordnet. In der Begründung (Seite 11 ff., Ziffern 4.3.1 und 4.3.2) wird mittels Grafik das Nettobauland dargestellt, auf welches die GRZ zu beziehen ist. Diese im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO maßgeblichen Flächen des Baugrundstückes sind für jede festgesetzte GRZ im Bebauungsplan zu definieren, z. B. als Abgrenzung mittels „Knödellinie“ nach Ziffer 15.14 Anlage PlanZV. Insbesondere im südlichen Teil des Geltungsbereiches (GE 5 bis 7) ist unklar, welche Baugrundstücksfläche zur Ermittlung der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche heranzuziehen ist.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Die einzelnen Baugrundstücke werden mittels Planzeichen und Festsetzung eindeutig definiert.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

6.2 Anstelle von „maximal zulässige Grundflächenzahl...im Bauraum [Ziffer]“ muss es unter den Textfestsetzungen A 4.1 bis A 4.7 richtig „maximal zulässige Grundflächenzahl... im GE [Ziffer]“ lauten.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Anstelle von „maximal zulässige Grundflächenzahl...im Bauraum [Ziffer]“ wird unter den Textfestsetzungen A 4.1 bis A 4.7 (alte Fassung), A 3.1 bis A 3.6 (neue Fassung) die Formulierung „maximal zulässige Grundflächenzahl... im GE [Ziffer z.B. GE 1]“ verwendet.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

7. Für das GE 4 wird eine GRZ von 0,82 festgesetzt, wodurch die Obergrenze für Gewerbegebiete nach § 17 Abs. 1 BauNVO überschritten wird. Wir bitten die Gemeinde um Überprüfung der Festsetzung. Sollte an der Überschreitung festgehalten werden, sind hierfür die städtebaulichen Gründe nach § 17 Abs. 2 BauNVO in der Begründung darzulegen.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Für das GE 4 wird eine GRZ von 0,80 festgesetzt. Darüber hinaus werden in diesem Zusammenhang etwaige von dieser Änderung betroffenen Unterlagen angepasst.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

8. Bei den mit Planzeichen A 6.2 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (Geh- und Radweg) fehlt in der Planzeichnung der Einschrieb „G+R“. Wir bitten um Ergänzung.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird wie folgt entsprochen. Der öffentliche Straßenraum wird als eine zusammenhängende Verkehrsfläche dargestellt, um dem späteren Straßenausbau nicht vorzugreifen. In diesem Zusammenhang wird in der Festsetzung A 5.1 (neue Fassung) das Wort „Fahrbahn“ gestrichen und darüber hinaus Festsetzung A 6.2 (alte Fassung) ebenfalls gestrichen.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

9. Entlang der Hohenbrunner Straße empfehlen wir der Gemeinde, noch die Straßenbegrenzungslinie als Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche vom privaten Baugrundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen und in die Planzeichnung einzutragen.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Die Straßenbegrenzungslinie entlang der Hohenbrunner Straße wird in die Planzeichnung aufgenommen.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

10. In Festsetzung A 8.3 Satz 3 muss u. E. auf A 9.1 verwiesen werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. In Festsetzung A 8.3 Satz 3 (alte Fassung) bzw. A 7.3 Satz 3 (neue Fassung) wird auf die Festsetzung A 8.1 (neue Fassung) verwiesen.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

11. Ziffer A 11.1 zur Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hohenbrunn kann nur unter den Hinweisen aufgeführt werden (siehe auch Ziffer 4 unserer Stellungnahme).

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird wie folgt entsprochen. Die Festsetzung A 11.1 (alte Fassung), der Satzung wird gestrichen und unter Ziffer B 3.2 (neue Fassung) aufgenommen; in diesem Zusammenhang wird auf die Beschlussempfehlung zu Ziffer 4 (Nr. 4.2 der Abwägung) des Schreibens des LRA München hingewiesen.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

12.1 Wir bitten um Überprüfung der Überschrift A 12.0, da unter A 12.1 keine Regelungen über Flächen für Fahrradabstellplätze getroffen werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung A 12.0 (alte Fassung) bzw. A 11.0 (neue Fassung) wie folgt formuliert: „Ermittlung der Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze“.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

12.2 Nach A 12.1 ist die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze für Betriebsleiterwohnungen in Abhängigkeit von der Wohnfläche zu ermitteln. Für die Wohnflächenermittlung ist noch die Berechnungsgrundlage anzugeben.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung A 12.1 (alte Fassung) bzw. A 11.1 (neue Fassung) wird in der letzten Zeile „Betriebsleiterwohnungen“, rechte Spalte folgende Formulierungen verwendet: „2 FSt. bis 80 m<sup>2</sup> WF (WofIV) je Wohneinheit“ sowie „3 FSt. ab 80 m<sup>2</sup> WF (WofIV) je Wohneinheit“.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

13. Für das geplante Gewerbegebiet sollen auf Grundlage des schalltechnischen Berichtes ABP 14/607-C1 vom 19. Juli 2018 Emissionskontingente festgesetzt werden (Textfestsetzungen A 14.1 bis A 14.3). Die einzelnen Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten sind noch mittels Planzeichen im Bebauungsplan festzusetzen.

Bei der Gliederung des Gewerbegebietes ist von der Gemeinde zu berücksichtigen, dass bei einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet es ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung geben muss bzw. ein Teilgebiet lediglich mit solchen Beschränkungen belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen (vgl. BVerwG, Urteil vom 07.12.2017 und Beschluss vom 07.03.2019). Nur damit kann die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes gewahrt werden.

Sofern in der vorliegenden Planung kein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung festgesetzt werden kann bzw. in keinem Teilgebiet jeder nach § 8 BauNVO zulässige Betrieb möglich ist, wäre es möglich gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO für mehrere Gewerbebetriebe einer Gemeinde im Verhältnis zueinander zu treffen. Voraussetzung für eine solche baugebietsübergreifende Gliederung

ist, dass neben dem emissionskontingentierte(n) Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten. In diesem Fall wäre in der Begründung des Bebauungsplanes zu dokumentieren, dass und wie von der baugebietsübergreifenden Gliederung Gebrauch gemacht wird.

**Beschlussvorschlag:**

**Die durchgeführte schalltechnische Begutachtung ABP 14/697-C1 vom 19.07.2018 hat den ursprünglichen Teilflächen mögliche Emissionskontingente zugewiesen. Die jetzigen Teilflächen GE 1 bis GE 6 weichen von den ehemaligen Flächen ab. Die jetzige Fläche GE 4 beinhaltet die ursprünglichen Flächen GE 4a, GE 4b, GE 7 und die Fläche des ansässigen Bauhofs.**

In der DIN 18005 sind für Gewerbegebiete „typische“ flächenbezogene Schallleistungspegel genannt. Vergleicht man die dortigen Werte mit den Emissionskontingenten der Begutachtung ABP 14/697-C1 so zeigt sich, dass die Flächen GE 4a, GE 4b und GE 7 gleich bzw. größer sind als die in DIN 18005 aufgeführten Werte. Werden die Emissionsbeschränkungen für diese Flächen aufgehoben, können für den schalltechnischen Nachweis die für Gewerbegebiete „typische“ flächenbezogenen Schallleistungspegel nach DIN 18005 herangezogen werden.

Für die Fläche des Bauhofs wurde der tatsächlich vor Ort vorhandene Lärm ermittelt und bei der Emissionskontingentierung berücksichtigt. Es besteht somit die Möglichkeit die neue Fläche GE 4 ohne Emissionsbeschränkungen auszuweisen. Die schalltechnische Untersuchung ABP 14/697-C1 ist den neuen Teilflächen anzugleichen und die mögliche Emissionskontingente sind neu zu bestimmen.

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

14. Wir bitten um Überprüfung der Formulierung „hergestellte Geländeoberfläche“ in Festsetzung A 15.1 als Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedungen, da nach A 7.4 Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig sind und der vorhandene Geländeverlauf zu erhalten ist.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird wie folgt entsprochen. Die Festsetzungen A 7.4 (alte Fassung) bzw. A 6.4 (neue Fassung) und A 15.1 (alte Fassung) bzw. A 14.1 (neue Fassung) jeweils auf die vorhandene Geländeoberfläche abzustellen.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

15. Für die mit Planzeichen A 16.4 umgrenzten und im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden in der Satzung keine entsprechenden Maßnahmen festgesetzt. Wir bitten um Überprüfung und ggf. Ergänzung.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung unter Ziffer A 15.11 (neue Fassung) der Satzung wird wie folgt neu aufgenommen: „In den gemäß Festsetzung A 15.4 (neue Fassung) gekennzeichneten Flächen zwischen GE 1 und GE 3 sowie GE 2 und GE4 ist der Waldstreifen zu erhalten bzw. unter Förderung der standorttypischen Bäume, insbesondere Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Winter-Linde (*Tilia cordata*) und einer artenreichen, standorttypischen Strauch- und Krautschicht zu entwickeln. Die neu zu bepflanzenden Flächen sind als Ausgleichsflächen anzurechnen.“

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

16. Im Bebauungsplan können nur Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden, deren zugehörige Flächen innerhalb des Geltungsbereiches liegen. Ziffer A 17.3 kann deshalb nur unter den Hinweisen aufgeführt werden, da sich die dort genannten Regelungen auf Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches in den Gemarkungen Hohenbrunn, Grasbrunn und Siegersbrunn beziehen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird entsprochen. Festzuhalten ist, dass für die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen Grundstücke durch Grundbucheintragungen und dingliche Sicherungen vorgehalten sind. Die Festsetzung A 17.3 (alte Fassung) wird unter die Hinweise B 15.1 (neue Fassung) der Satzung aufgenommen.

**Beschluss: a) vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

17. Das Planzeichen A 18.1 kann nur unter den Hinweisen aufgeführt werden. Zur Frage, ob es sich hierbei um ein Denkmal im Sinne des Bayer. Denkmalschutzgesetzes handelt, empfehlen wir der Gemeinde - sofern noch nicht geschehen - im weiteren Verfahren das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird wie folgt entsprochen. Die Festsetzung A 18.1 (alte Fassung) wird gestrichen und das Planzeichen aus der Planzeichnung entfernt, da es sich nicht um ein Denkmal im Sinne des Bayer. Denkmalschutzgesetzes handelt.

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

18. Die unter Hinweis B 1.13 erläuterte Nutzungsschablone ist mit der in der Planzeichnung verwendeten in Übereinstimmung zu bringen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird entsprochen. Die unter B 1.13 erläuterte Nutzungsschablone wird mit der in der Planzeichnung verwendeten in Übereinstimmung gebracht.

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

19. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Achtungsgrenzen des Störfallbetriebes Merck Schuchardt OHG. Bis auf das Planzeichen B 1.14 „Abgrenzung des Gefahrenpotentialbereiches“ finden sich in den vorgelegten Unterlagen keine Hinweise zum Störfallbetrieb. Wir weisen die Gemeinde darauf hin, dass das Abstandsgebot des Art. 13 Abs. 2 Seveso-III-Richtlinie im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen ist. Aus der Planbegründung sollte erkennbar sein, dass der Plangeber sich im erforderlichen Umfang damit auseinandergesetzt hat, welche schutzbedürftigen Gebiete nach § 50 Satz 1 BImSchG bezogen auf den Planungsfall und im Hinblick auf die Zuordnung von Flächen unterschiedlicher Nutzung zu betrachten waren (siehe Leitfaden KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit).

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde hat die TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG mit der Erstellung eines Gutachtens zur Verträglichkeit des Betriebsbereichs der Merck Schuchardt OHG Hohenbrunn mit möglichen Planungen in dessen Umfeld unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie beauftragt.

Das Gutachten der TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG in der Fassung vom Juli 2020 wird als Teil der Satzung sowie der Begründung in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. Darüber hinaus wird die Abgrenzung der angemessenen Abstände aus den als relevant bestimmten Gefahrenpotentialen in der Planzeichnung hinweislich dargestellt (vgl. Punkt 4.4 des TÜV-Gutachtens).

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

20. Die im Verlauf der Eduard-Buchner-Straße und der Friedrich-Bergius-Straße eingezeichnete unterirdische Hauptversorgungsleitung ist noch in der Legende zu erläutern.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird wie folgt entsprochen. Die Hauptversorgungsleitung wird in der Legende erläutert.

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

21. Entlang der Kreisstraße M24 ist die Anbauverbotszone in den Bebauungsplanentwurf nachrichtlich zu übernehmen. Hierzu verweisen wird auf die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Freising vom 25.06.2020.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Nach Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt Freising ist einer Reduzierung des - gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG - für bauliche Anlagen bis 15 m Abstand zu Kreisstraßen geltenden Anbauverbotes zugestimmt worden. In den Bauleitplänen ist somit eine Anbauverbotszone bis 10 m Abstand zur Kreisstraße - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - darzustellen.**

Die Anbauverbotszonen für bauliche Anlagen bis 10 m Abstand zu Kreisstraßen wird in der Planzeichnung sowie unter Ziffer A 4.5 (neue Fassung) der Satzung aufgenommen. In diesem Zusammenhang sind die Planzeichnung (z.B. Bauräume) sowie die weiteren Bebauungsplanunterlagen soweit erforderlich anzupassen.

Darüber hinaus wird auf den Beschlussvorschlag zum Schreiben des Staatlichen Bauamtes Freising vom 25.06.2020 hingewiesen.

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

22.1 Da die Satzung aus mehreren Teilen besteht, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass grundsätzlich alle Satzungsteile gesondert auszufertigen sind, wenn diese nicht urkundengerecht miteinander verbunden werden. Wir bitten die Gemeinde insofern um das Anbringen der Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensvermerke werden in der Planzeichnung dargestellt.**

22.2 Bei Verfahrensvermerk Ziffer 4 über den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist noch der Passus „in der Fassung vom ...“ zu ergänzen.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Im Verfahrensvermerk unter Ziffer 4 wird über den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes noch den Passus „in der Fassung vom ...“ ergänzt**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

23. In der Begründung (Seite 7, Ziffer 3.1) wird erläutert, dass in der Umgebung des Plangebietes im Flächennutzungsplan neben Gewerbegebieten auch Industriegebiete dargestellt sind. Wir bitten um Überprüfung der Aussage zu den Industriegebieten.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nördlich des Plangebietes bestehen im Bebauungsplangebiet Nr. 2 sowohl Gewerbegebiete, als auch Industriegebiete (z.B. Merck-Schuchardt).**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

24. Durch die Formulierung unter Ziffer 4.2, Seite 11, der Begründung wird suggeriert, dass das Plangebiet bereits komplett als Gewerbegebiet genutzt wird. Hier ist auch auf die Flächen einzugehen, die nun neu überplant werden und für die u. a. ein Ausgleich nach BayWaldG erforderlich ist.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Der Planverfasser wird beauftragt Punkt 4.2 wie folgt neu zu formulieren: „Der Bebauungsplan Nr. 82 setzt ein Gewerbegebiet (GE) fest. Hierdurch wird der innerhalb des Geltungsbereiches weitgehend bereits bestehende Charakter des Gewerbeparks Hohenbrunn lediglich rechtskräftig festgesetzt. Die notwendigen Ermittlungen zum Umfang der nach BayWaldG erforderlichen Kompensation wurde zum zuständigen AELF Ebersberg vorgenommen. Auf Nachfrage der Gemeinde wurde ihr ein Aufforstungsbedarf von 2,2 ha mitgeteilt. Dieser wurde in den Umweltbericht aufgenommen. Die fachlichen Grundlagen liegen somit beim zuständigen AELF.“**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

25. Die vorgelegte Luftbildauswertung für Kampfmittelerkundung vom 18.11.2014 kommt zu dem Ergebnis, dass vor Beginn der Bautätigkeiten durch den Kampfmittelräumdienst eine Entmunitionierung durchgeführt werden sollte. Dies sollte in die Hinweise des Bebauungsplanes und in die Begründung aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Die Formulierung wird unter die Hinweise Ziffer B 16.4 der Satzung wie folgt aufgenommen: „Vor Beginn der Bautätigkeiten sollte durch den Kampfmittelräumdienst eine Entmunitionierung durchgeführt werden.“**

**Die Formulierung wird unter die Hinweise (Ziffer B 3.8) der Begründung wie folgt aufgenommen: „Eine Luftbildauswertung für Kampfmittelerkundung vom 18.11.2014 kommt zu dem Ergebnis, dass vor Beginn der Bautätigkeiten durch**

den Kampfmittelräumdienst eine Entmunitionierung durchgeführt werden sollte.“

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

26. Der Lageplan zur Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB stimmt nicht mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes überein. Wir bitten um künftige Beachtung.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in künftigen Verfahren berücksichtigt.**

27. Zur Verdeutlichung der Lage und Größe der Ausgleichsflächen sollte dem Umweltbericht ergänzend zu Tabelle 3 (Nachweis des erforderlichen Ausgleichs), Seite 24, ein entsprechender Ausgleichsflächenplan beigelegt werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Im Umweltbericht wird ein entsprechender Flächenplan ergänzt.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

---

**Landratsamt München – Fachbereich Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten**

1. Maßnahme CEF-F1: Auf Grund der langen Dauer bis zur Akzeptanz von Fledermauskästen sind diese, damit es nicht zu einer Verletzung des artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungsverbots (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) kommen kann, bereits unmittelbar nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans zu montieren, um den Fledermäusen eine möglichst lange Zeitspanne zum Auffinden zu sichern.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bauvollzug berücksichtigt. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.**

2. Maßnahme VM-V1: Soll eine Rodung außerhalb des in VM-V2 genannten Zeitraumes erfolgen, ist zur Erteilung der Genehmigung nach § 39 Abs. 5 Satz 4 Nr. 2 BNatSchG vorher mit der unteren Naturschutzbehörde Rücksprache zu halten. [

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bauvollzug berücksichtigt. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.**

3. Bei Punkt 15.2 bitten wir festzulegen, dass die Zaununterkante mindestens 10 cm über dem Boden liegen sollte, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung A 15.2 Satz 1 (alte Fassung), A 14.2, Satz 1 (neue Fassung) wie folgt ergänzt: „...zulässig, der Abstand zwischen Boden und Zaun muss mindestens 0,1 m betragen.“**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

4. Wir bitten die Ausgleichsflächen unverzüglich nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster (ÖFK) des Landesamts für Umwelt weiterzuleiten. Der elektronische Meldebogen kann unter <https://www.oefk.bayern.de/oeko/> abgerufen werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bauvollzug berücksichtigt. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.**

5. Bei der Verwirklichung der Vorhaben ist gemäß Art. 11 a BayNatSchG bei der Außenbeleuchtung der Insektenschutz zu berücksichtigen. Die Umsetzung sollte gemäß der Recherche des Bayerischen Landesamtes für Umwelt: „Lichtverschmutzung - Ursache des Insektenrückgangs?“ von Johannes Voith und Bernhard Hoiß erfolgen ([www.anl.bayern.de/publikationen/anliegen/doc/an41122voith\\_et\\_al\\_2019\\_li chtverschmutzung.pdf](http://www.anl.bayern.de/publikationen/anliegen/doc/an41122voith_et_al_2019_li chtverschmutzung.pdf)).

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bauvollzug berücksichtigt. Die Vorgaben zum Insektenschutz gem. Art. 11a BayNatSchG werden in die Begründung mit aufgenommen.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

---

**Landratsamt München – Grünordnung**

1. Zu A 5.2 Baugrenzen und A 16.2 zu erhaltender Baum:

Idealerweise sollen die Baugrenzen so gewählt werden, dass zusätzlich zur Baumkrone noch 1,50 m Platz ist, bevor das Baufenster anfängt. Nur so ist sichergestellt, dass der zu erhaltende Baum auch in Kronenbereich bei Verbaumaßnahmen für die Baugrube nicht geschädigt wird. Zumindest aber sollte das Baufenster nicht in die Krone ragen.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird wie folgt entsprochen. Um möglichst viele Bäume auch während der späteren Bauphasen zu erhalten, werden im Bauvollzug beim Unterschreiten der Abstände zu Baumkronen von weniger als 1,5 m gezielte Kronenrückschnitte vorgenommen.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 8:3**

2. Zu A 15.2:

Wir bitten darum eine Bodenfreiheit von mindesten 10 cm unter den Zäunen festzusetzen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten und so einen wichtigen Beitrag zum Artenschutz zu leisten.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Es wird auf die bereits erfolgte Beschlussfassung unter Landratsamt München – Fachbereich Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten, Punkt 3 verwiesen.**

3. Zu A 16.5:

Der Begriff, „gärtnerisch gestalten“ ist leider nicht ausreichend, wenn man damit erreichen will, dass die Flächen bepflanzt und begrünt werden, denn auch eine Kiesaufschüttung kann man als „gärtnerisch gestaltet“ bezeichnen. Daher empfehlen wir wie folgt umzuformulieren: Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht für oberirdische Geh- und Fahrflächen, Terrassen oder Stellplätze erforderlich sind, vollständig zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien sind unzulässig.

Folgendes wäre für den dauerhaften Erhalt der Neupflanzungen zusätzlich wichtig:

Sofern Baumgruben nicht spartenfrei gehalten werden können, ist ein Mindestabstand von 1,5 m zwischen Stammmittelpunkt und Wurzelschutzplatten oder ähnlichen Schutzvorkehrungen seitlich der Rohrleitungs-trasse zu empfehlen.

Die Bäume und Baumscheiben sind mit geeigneten Baumschutzvorrichtungen (z. B. Bügel, Poller) gegen Anfahrschäden und Verdichtung zu schützen.

Wir bitten um eine Ergänzung hinsichtlich des spartenfreien Wurzelraumes für alle Baumpflanzungen.

Für eine gesunde Entwicklung, Langlebigkeit und wenig Pflegeaufwand empfehlen wir folgende Gesamtvolumina für den durchwurzelbaren Raum bei Baumneupflanzungen:

- \* Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): 29 - 36 m<sup>3</sup>
- \* Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 21- 28 m<sup>3</sup>
- \* Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 13 - 20 m<sup>3</sup>
- \* Obstbäume: 13-18 m<sup>3</sup>

Hintergrundinformationen: Gemäß DIN 18916 ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 16 m<sup>2</sup> Grundfläche und mind. 80 cm Tiefe, also von knapp 13 m<sup>3</sup> sicherzustellen. Nach Angaben der FLL sollte eine Baumgrube jedoch eine Mindesttiefe von 1,5 m haben. Eine offene Baumscheibe kann eine deutlich geringere Fläche als 16 m<sup>2</sup> aufweisen, wenn eine Erweiterung des Wurzelraumes unter Verkehrsflächen nach den Zusätzlichen Technischen Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten (ZTV-Vegtra-Mü) erfolgt. Die Größe der offenen Bodenfläche mit Substrat A muss mindestens 2 m<sup>2</sup> bei einer Tiefe von 1,5 m betragen, die Erweiterung mit verdichtbarem Spezialsubstrat nach ZTV-Vegtra-Mü (Substrat B) muss je nach Wuchsordnung des Baumes ein Gesamtvolumen von bis zu 36 m<sup>3</sup> durchwurzelbaren Raum bieten.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung A 16.5 (alte Fassung), A 15.5 (neue Fassung) wie folgt neu formuliert: „Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht für oberirdische Geh- und Fahrflächen, Terrassen oder Stellplätze erforderlich sind, vollständig zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien sind unzulässig.“**

**Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich im Bauvollzug berücksichtigt. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.**

**Zum Zeitpunkt des Bauvollzuges muss die Ausführung der Außenanlagen den anerkannten Regeln der Technik in der jeweils aktuellen Fassung entsprechen und unterhalten werden.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 10:1**

---

### **Wasserwirtschaftsamt München**

1. Ergänzungen des Bauleitplans/Flächennutzungsplans aus wasserwirtschaftlicher Sicht

#### 1.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads des Plangebiets, weisen wir darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplans eine Konzeption vorhanden sein muss, wie die Ver- und Entsorgung des beplanten Gebiets gesichert wird. Dazu zählt auch die Niederschlagswasserbeseitigung. Zur Sicherstellung der Entsorgung liegt

es daher in der Verantwortung der Kommune, aufzuzeigen, wie anfallendes Niederschlagswasser beseitigt werden kann.

Im Rahmen des Bebauungsplans sind die für die Niederschlagswasserbeseitigung notwendigen und geeigneten Flächen daher bereits vorzuhalten und einzuzeichnen. Aufgrund der fehlenden Kennzeichnung von Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplan ist die Entsorgung des Plangebiets aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

**Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Münchener Schotterebene. Der Grundwasserstand liegt ca. 22 m unterhalb der Geländeoberfläche, weshalb von einer ausreichenden natürlichen Niederschlagswasserbeseitigung auszugehen ist. Darüber hinaus sind die notwendigen Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung nur anhand von konkreten Bauvorhaben zu ermitteln. Die Konkretisierung der entsprechenden Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung ist daher Sache des Bauvollzugs. Die Kennzeichnung von Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplan ist daher aus Sicht der Bauverwaltung nicht erforderlich.**

**GRin Lunemann verlässt um 20:45 Uhr den Sitzungssaal und nicht an der Abstimmung teil**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 10:0**

**GRin Lunemann betritt um 20:48 Uhr den Sitzungssaal.**

1.2 Altlasten

Uns sind auf dem Plangebiet keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Wir schließen uns vollumfänglich dem Gutachten der Ingenieurgesellschaft Kraft Dohmann Czeslik an.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplans sowie eine Beschlussfassung sind nicht erforderlich.**

1.3 Bodenschutz

Der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.**

1.4 Starkregenereignisse

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass Gebäude auch abseits von oberirdischen Gewässern Gefahren durch Wasser (z.B. Starkregenereignisse etc.) ausgesetzt sein können. Bei Starkregenereignissen und lokalen Unwetterereignissen können Straßen und Grundstücke überflutet werden. Dies sollte bei der Festlegung von Erdgeschosshöhen bzw. der Ausbildung von Kellern etc. Beachtung finden. Durch die entstehende Bebauung darf es zudem zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§37 WHG).

**Beschlussvorschlag:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf Festsetzung A 7.3 (alte Fassung), A 6.3 (neue Fassung) verwiesen: „Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen von der Geländeoberfläche, darf 0,3 m nicht überschreiten.“ Darüber hinaus wird auf Hinweis B 11.4 (alte Fassung), B 13.4 (neue Fassung) der Satzung verwiesen: „Genaue Angaben zum Höchsten Grundwasserstand (HHW) als Planungsgrundlage für Baumaßnahmen müssen durch ein Gutachten eines fachkundigen Ingenieurbüros ermittelt werden. Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtwasser sichern muss. Insbesondere hat der Bauherr zu überprüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen sind. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, soweit erforderlich, druckwasserdicht und auftriebssicher auszubilden. Bei der Kellerentwässerung sind, soweit nicht Hebeanlagen zum Einsatz kommen, automatische Rückstau-sicherungen einzubauen. Für das Bauen im Grundwasserschwankungs-bereich sowie für eine evtl. notwendige Bauwasserhaltung ist.“**

**Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.**

**GR Vogelsang verlässt um 20:56 Uhr den Sitzungssaal und nicht an der Abstimmung teil**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 10:0**

---

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg**

Für die Erweiterung des Gewerbegebiets werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans auch Waldflächen i.S.d. Art. 2 BayWaldG dauerhaft beansprucht. Dies entspricht einer Änderung der Bodennutzungsart (Rodung) i.S.d. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG. Dieser Bedarf der Erlaubnis, die aber nach Art. 9 Abs. 8 BayWaldG durch den Bebauungsplan ersetzt wird. Die Vorschriften des BAYWaldG, insbesondere die Abs. 4-7 des Art. 9 BayWaldG sind dabei aber sinngemäß zu beachten.

Insgesamt sollen ca. 2,2 ha Wald gerodet werden. Diese haben gemäß des Wald-funktionsplans (Art. 6 BayWaldG) zum Teil besondere Bedeutung für den regionalen Klimaschutz. Die Kartierung vor Ort ergab, dass diese Wälder aufgrund des Struktur-reichtums des Baumbestandes auch sehr wertvoll für die Artenvielfalt sind.

Die Planung sieht vor, auf den Fl.Nrn. 1235, Gmkg. Hohenbrunn, 798 und 799, Gmkg. Grasbrunn und 281, Gmkg. Siegertsbrunn (jeweils Teilflächen) insgesamt 24.778 m<sup>2</sup> standortgerechten Laubmischwald inkl. Waldrand und -saum als Ersatz zu begründen und durch Eintrag ins Grundbuch zu Gunsten der Gemeinde zu sichern.

Damit werden der Waldflächenverlust und die damit verbundenen Waldfunktionen ausreichend ersetzt.

Weitere Einwände haben wir nicht.

## **GR Vogelsang betritt um 20:59 Uhr den Sitzungssaal**

### **Beschlussvorschlag:**

**Die Gemeinde sieht einen Waldausgleich in der genannten Größenordnung vor. Die Grundstücke sind alle zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch gesichert. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 8:3**

---

## **Staatliches Bauamt Freising (1. Stellungnahme vom 28.05.2020)**

Uns wurde mit oben genanntem Schreiben die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Gewerbepark Hohenbrunn“ zur Stellungnahme vorgelegt. Aus Sicht des Staatlichen Bauamtes Freising kann der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 20.02.2020 und dem Bebauungsplan in der Fassung vom 06.02.2020 nur unter folgenden Maßgaben zugestimmt werden:

Entlang der freien Strecke und im Verknüpfungsbereich von Kreisstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 15 m Abstand zu Kreisstraßen - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot. Die entsprechenden Anbauverbotszonen sind in den Bauleitplänen darzustellen.

Durch die geplanten neuen Flächen für Gewerbe ist ein Zuwachs des Ziel- und Quellverkehr über das klassifizierte Straßennetz zu erwarten. Um die Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit der Kreisstraße M24 beurteilen zu können, ist von der Gemeinde ein Verkehrsgutachten zu beauftragen, aus dem die Auswirkungen auf die Kreisstraße M24 ersichtlich sind.

Die Erschließung der Plangebiete muss rückwärtig über Gemeindestraßen bzw. über bereits bestehende Zufahrten zum klassifizierten Straßennetz erfolgen.

Weiteren direkten Zufahrten oder Zugänge zum klassifizierten Straßennetz zur Erschließung der Plangebiete kann von Seiten der Straßenbauverwaltung aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zugestimmt werden.

Im weiteren Verfahren bitten wir, die erforderlichen Anfahrtsichtdreiecke gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) zu berücksichtigen. Die Anfahrtsichtdreiecke müssen von sichtbehindernder Bepflanzung freigehalten werden.

Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,5 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

Auf die von der Kreisstraße M24 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Nach Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt Freising ist einer Reduzierung des - gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG - für bauliche Anlagen bis 15 m Abstand zu Kreisstraßen geltenden Anbauverbotes um 5 Meter zugestimmt worden. In den Bauleitplänen ist somit eine Anbauverbotszone bis 10 m Abstand zur Kreisstraße - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - darzustellen.**

**Die Anbauverbotszonen für bauliche Anlagen bis 10 m Abstand zu Kreisstraßen werden in die Planzeichnung sowie unter A 4.5 der Satzung aufgenommen. In diesem Zusammenhang sind die Planzeichnung (z.B. Bauräume) sowie die weiteren Bebauungsplanunterlagen soweit erforderlich anzupassen.**

**Die Hinweise zur Errichtung von Bäumen und Lärmschutzanlagen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.**

**Die Anfahrtsichtdreiecke werden in die Planzeichnung sowie unter die Festsetzungen der Satzung (A 5.4) aufgenommen.**

**Weiterhin werden die geplante Erschließungsstraße zwischen Bauraum 3 und 5 aus den Bebauungsplanunterlagen und Flächennutzungsplanunterlagen gestrichen und in diesem Zusammenhang die Bauräume 3 und 5 verbunden sowie damit zusammenhängende Änderungen in den Bebauungsplanunterlagen durchzuführen.**

**Darüber hinaus hat der beauftragte Verkehrsgutachter die Verkehrsuntersuchung mit Bezug auf den Entfall der ehemaligen Bauhofzufahrt von der M24 aus so zu überarbeiten, dass die Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit der Kreisstraße M24 ersichtlich sind und das die geänderte Erschließungssituation über die rückwärtig bzw. bestehenden Gemeindestraßen neu beurteilt wird.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

---

## **Staatliches Bauamt Freising (2. Stellungnahme vom 25.06.2020)**

Uns wurde mit oben genanntem Schreiben die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Gewerbepark Hohenbrunn“ zur Stellungnahme vorgelegt. Aus Sicht des Staatlichen Bauamtes Freising kann der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 20.02.2020 und dem Bebauungsplan in der Fassung vom 06.02.2020 nur unter folgenden Maßgaben zugestimmt werden:

Entlang der freien Strecke und im Verknüpfungsbereich von Kreisstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 15 m Abstand zu Kreisstraßen – gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke – Bauverbot. Die entsprechenden Anbauverbotszonen sind in den Bauleitplänen darzustellen.

Durch die geplanten neuen Flächen für Gewerbe ist ein Zuwachs des Ziel- und Quellverkehr über das klassifizierte Straßennetz zu erwarten, das laut Verkehrsgutachten an allen betroffenen Verknüpfungen mit der Kreisstraße M24 zu einer akzeptablen Verkehrsqualität führt. Die Verknüpfung der Georg-Knorr-Straße ist durch einen Kreisverkehr und die Verknüpfung der Friedrich-Bergius-Straße durch eine Kreuzung mit Linksabbiegespuren im Zuge der Kreisstraße verkehrssicher ausgebaut. Lediglich die Verknüpfung der Verbindungsstraße zwischen der Kreisstraße M24 und der Eduard-Buchner -Straße ist derzeit unzureichend ausgebaut. Die ehemals mit einem Tor gesicherte Zufahrt zum Gebiet ist aus Gründen der Verkehrssicherheit zurück zu bauen oder alternativ durch den Bau einer Linksabbiegespur im Zuge der Kreisstraße verkehrssicher auszubauen.

Die Erschließung der Plangebiete muss rückwärtig über Gemeindestraßen bzw. über bereits bestehende Zufahrten zum klassifizierten Straßennetz erfolgen. Weiteren direkten Zufahrten oder Zugänge zum klassifizierten Straßennetz zur Erschließung der Plangebiete kann von Seiten der Straßenbauverwaltung aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zugestimmt werden.

Im weiteren Verfahren bitten wir, die erforderlichen Anfahrtsichtdreiecke gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) zu berücksichtigen. Die-Anfahrtsichtdreiecke müssen von sichtbehindernder Bepflanzung freigehalten werden.

Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,5 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

Auf die von der Kreisstraße M24 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Das Sicherheitsaudit incl. Audit zur Barrierefreiheit nach den „Empfehlungen für das Sicherheitsaudit für Straßen (ESAS)“ ist durch einen von der Gemeinde beauftragten zertifizierten Auditor (<http://www.bast.de> - Sicherheitsaudit von Straßen - Liste der Auditoren) zu erstellen. Die „Stellungnahme des Planers“ erfolgt durch die Gemeinde, die „Entscheidung des Bauherrn“ durch das Bauamt.

Eine Kostenbeteiligung des Landkreises München zu den notwendigen baulichen Maßnahmen kann nicht in Aussicht gestellt werden, da diese nicht als Folge einer allgemeinen Verkehrsentwicklung veranlasst sind. Sämtliche Maßnahmen müssen vor Inbetriebnahme des Plangebietes abgeschlossen sein. Sämtliche baulichen Maßnahmen an der Kreisstraße M24 sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen und im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Hohenbrunn und der Straßenbauverwaltung rechtsgestalterisch zu regeln.

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses; wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

**Beschlussvorschlag:**

**Siehe Abwägung 1. Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising vom 28.05.2020**

---

**Zweckverband München-Südost**

**Abwasserbeseitigung**

Das durch die Erweiterung des Gewerbeparkes entstehende Abwasserkontingent kann derzeit noch nicht genau berechnet werden. Das Abwasserkontingent wird aus dem Gesamtkontingent, das dem Zweckverband zur Verfügung steht, bereitgestellt. Das Abwasserkontingent ist gesichert.

Die abwassertechnische Erschließung erfolgt über die bestehenden Schmutzwasserkanäle DN 250 in der Eduard-Buchner-Straße, DN 250 in der Georg-Knorr-Straße und EI 600/1100 in der Hohenbrunner Straße. Im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraßen muss zusätzlicher Schmutzwasserkanal auf einer Länge von ca. 500 m verlegt werden. Hierzu bitten wir um frühzeitige Information und Einbeziehung in die Planung. Eine Spartenzone von 2 m Breite ist für den Schmutzwasserkanal vorzusehen. Der Kanalbau sollte im Vorfeld zu den anderen Arbeiten erfolgen. Für diesen Bereich sind vorab die Trassen aller beteiligten Ver- und Entsorger einvernehmlich festzulegen.

Es ist darauf zu achten, dass bestehende Anschlusskanäle weiterhin genutzt werden. Auch ist zu berücksichtigen, dass Abwasserleitungen von privaten Grundstücksentwässerungsanlagen nicht überbaut werden dürfen. Liegen Leitungen im Bereich von neu zu erstellenden Gebäuden, sind diese entsprechend umzulegen.

Bei der Planung der Tiefgarage ist zu berücksichtigen, dass ein Übergabeschacht auf dem Grundstück zu erstellen ist, um eine sichere Betreuung der privaten Grundstücksentwässerung zu gewährleisten. Der Zweckverband ist rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen. Zusätzlich möchten wir Sie darauf hinweisen, dass Abwässer aus Tiefgaragen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden dürfen. Die Abwässer sind in geeigneten Verdunstungsrinnen aufzufangen und zu verdunsten.

Bei der Wahl der Verlegetrasse des privaten Kanals sind geplante Pflanzungen (insbesondere Bäume) zu berücksichtigen. Wegen der Gefahr von Einwurzeln ist ein Mindestabstand von 2,5 m zwischen Kanal und Pflanzung unbedingt einzuhalten.

Niederschlagswasser darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation des Zweckverbandes eingeleitet werden. Es ist entsprechend der bau- und wasserrechtlichen Bestimmungen auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu beseitigen.

#### Abfallwirtschaft

Die Abfallentsorgung wird durch den Zweckverband München-Südost vorgenommen.

Die geplanten Gewerbebetriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude müssen ein ausreichendes Volumen zur Entsorgung von Restmüll durch den öffentlich-rechtlichen Entsorger vorhalten.

Sollten Betriebswohnungen in den Gewerbebetrieben geplant sein ist neben der Bereitstellung von Restmüllbehältern auch die Aufstellung von Biotonnen einzuplanen, um der seit 01.01.2015 geltenden Trennpflicht von organischen Abfällen gerecht zu werden.

Wir weisen generell darauf hin, dass Abfallbehälter durch das Abfuhrpersonal nur bis zu einer Maximalentfernung von 15 m vom öffentlichen Verkehrsraum, der mit Schwerlastverkehr befahrbar ist, geholt und wieder zurückgebracht werden. Der Transport der Behälter muss auf möglichst kurzem, befestigtem und stufenlosem Weg gegeben sein. Bei einer Aufstellung von 5.000 1 Behältern muss jedoch ein direktes Anfahren möglich sein.

Bei einer Aufstellung der Abfallbehälter auf dem jeweiligen Betriebsgelände weisen wir darauf hin, dass der Standort nur angefahren wird, wenn die Großfahrzeuge zur Abfalleinsammlung problemlos wenden können. Ansonsten gilt die eigenständige Bereitstellung der Abfallbehälter an den für Schwerlastverkehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen, hier an den geplanten Erschließungsstraßen.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.**

---

#### **Regionaler Planungsverband München**

Die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o.g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.**

---

#### **Energieagentur Ebersberg - München**

1. Hintergrund

Die Erdüberhitzung ist in vollem Gange. Sie bedroht bereits jetzt unsere Lebensgrundlagen und die Entwicklungschancen der nächsten Generationen. Der anthropogene Klimawandel wird durch Treibhausgasemissionen verursacht, insbesondere durch Kohlendioxid aus der Verbrennung fossiler Energieträger. Es ist unabdingbar, diese Nutzung baldmöglichst zu beenden, auf alternative Energiequellen umzusteigen und alle möglichen Effizienzpotentiale zu nutzen. Gebäude benötigen in Deutschland etwa 35 Prozent des Endenergieverbrauchs und verursachen etwa 30 Prozent der CO-Emissionen. Für die Einhaltung der Pariser Klimaschutzverpflichtungen sowie nationaler Klimaziele sowie der Ziele des Landkreises München ist es deshalb notwendig, den Energieverbrauch von Gebäuden stark zu reduzieren.

Im Folgenden werden wesentliche Maßnahmen für energieeffizientes Bauen zur „Änderung des Energienutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Gewerbepark Hohenbrunn“ aufgezeigt. Hierbei wird auf die Handlungsbereiche Strom, Wärme, Bauweise und Mobilität näher eingegangen.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.**

#### 2. Allgemeines

Der geplante Gewerbepark würde sich durch die vorgegebenen Rahmenbedingungen hervorragend für ein (weitgehend) energieautarkes Baugebiet eignen. Eine entsprechende Planung könnte weit über das Baugebiet hinausreichenden innovativen Charakter haben und als Vorbild für eine sinnvolle Umsetzung unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und technischer Gesichtspunkte neue Standards setzen.

Im Bereich Wärme erscheint eine auf das Baugebiet selbst ausgelegte Nahwärmeversorgung mit regenerativer Wärmeerzeugung mit guter Wirtschaftlichkeit umsetzbar.

Im Bereich Strom erlauben die großen Dachflächen eine enorme Menge an selbst-erzeugtem Solarstrom. Innovative und zukunftsfähige Speicherkonzepte könnten ebenfalls in die Planung mit eingehen. Hierbei sollte das Thema Mobilität definitiv mitgedacht werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich im Bauvollzug berücksichtigt. Eine Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.**

#### 3. Strom

##### 3.1. Photovoltaik

Wir schlagen vor in die Satzung nachfolgende Festsetzung einzuarbeiten:

„Geeignete Dachflächen sind für die Gewinnung von Solarstrom mit Photovoltaik, Solarthermie oder für Dachbegrünung zu nutzen“.

Diese Nutzung ist bei der statischen Auslegung der Dächer explizit zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

**Festsetzungen zu Solaranlagen unter Festsetzung A 9.0 (alte Fassung), A 8.0 (neue Fassung) der Satzung sind bereits Bestandteil Bebauungsplanunterlagen. Die spätere Umsetzung von Solaranlagen obliegt dem jeweiligen Bauherrn. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 10:1**

**3.2. Ausreichende Anschlussleistung**

Die Anschlussleistung im elektrischen Verteilerkasten sollte in Hinblick auf eine Stromerzeugung durch Photovoltaik-Anlagen und auf die Versorgung von E-Mobilen ausgerichtet sein. Da die Mobilität im PKW-Bereich in Zukunft vorwiegend strombasiert, im Schwerlastverkehr vorwiegend Wasserstoffbasiert sein wird, gilt es mit dem Netzbetreiber eine vorausschauend ausreichende elektrische Zuleitung und Hauptsicherung zu planen und ggf. die zukünftigen Möglichkeiten zur Eigenerzeugung von H<sub>2</sub> mitzudenken.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich im Bauvollzug berücksichtigt. Eine Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.**

**3.3. Speicher**

Aus volkswirtschaftlicher Sicht wird der Eigenverbrauch des selbst produzierten Stroms mittels Photovoltaik oder anderer regenerativer Energieträger immer wichtiger. Die Installation von Speichern entlastet das Netz indem Lastspitzen ausgeglichen werden und insgesamt weniger Strom über das Netz transportiert werden muss.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich im Bauvollzug berücksichtigt. Eine Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.**

**3.4. Straßenbeleuchtung**

Für eine nachhaltige und umweltverträgliche Straßenbeleuchtung sollten LED-Leuchten eingesetzt werden. Es ist darauf zu achten, dass das Licht durch geeignete Bauart der Leuchten und entsprechende Optiken präzise dorthin gebracht wird, wo es benötigt wird, und unnötige Streuverluste vermieden werden. Stand der Technik ist eine programmierbare Nachtabsenkung, die zusätzliche Energieeinsparung generiert. Es sind insektenfreundliche Leuchten zu verwenden.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich im Bauvollzug berücksichtigt. LED-Leuchten gehören zum Stand der Technik und sind bereits einschließlich einer Nachtabsenkung im gesamten Gemeindegebiet verbaut. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.**

#### 4. Mobilität

Die Möglichkeit zur Errichtung von E-Ladestationen sollte bei der Planung analog zu den zukünftigen Fuhrparks und dem zu erwartenden Verkehr berücksichtigt werden. E-Ladestationen sollten, gespeist von eigenen PV-Anlagen, sowohl für Betriebsfahrzeuge wie auch für Fahrzeuge der Mitarbeiter\*innen mitgeplant und mitgedacht (ggf. durch legen von Leerrohren) werden. Für die Zukunft sollen, gerade in Gewerbegebieten, notwendige Optionen zur Betankung von Wasserstoff für den Schwerlastverkehr mit vorgesehen werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich im Bauvollzug berücksichtigt. Es gibt bereits öffentliche Elektroladestationen im Gewerbegebiet. Öffentliche Tankstellen, auch Wasserstoffbasiert, sind nach Ziffer A 2.4 der Satzung ausgeschlossen. Zudem würde eine Wasserstofftankstelle einen überregionalen Verkehr anziehen. Daher müsste zudem auch das Verkehrsgutachten dahingehend geändert werden. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.**

#### 5. Wärme

Fossile Energiesysteme sind grundsätzlich nicht mehr zeitgemäß. Die Wärmeerzeugung aus Umweltwärme, Biomasse oder Sonnenenergie ist anzustreben.

#### Wärmeerzeugung

Energetisch effiziente Gebäude haben nur mehr einen sehr geringen Wärmeverbrauch. Dieser kann regenerativ sehr wirtschaftlich erzeugt werden.

Aufgrund der Geschlossenheit des Baugebietes ist aber auch eine baugebietsinterne Versorgung über Nahwärme dringend zu empfehlen oder festzusetzen. Als Brennstoff würde sich im Gewerbegebietsteil die Option Biomasse anbieten. Dieser regionale und regenerative Brennstoff steht in großer Menge dauerhaft zur Verfügung. Auch die Nutzung einer der Dachflächen mit einer großen Solarthermieanlage könnte eine sinnvolle Ergänzung sein.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Innerhalb des Gewerbegebietes besteht bereits seit 2012 ein nachhaltiges Nahwärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung. Sämtliche Gewerbetreibende, die sich innerhalb des Geltungsbereiches neu ansiedeln, werden mittels Regelung in den jeweiligen Kaufverträgen an dieses Netz angeschlossen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.**

#### **GRin Wenzel verlässt um 21:11 Uhr den Sitzungssaal**

#### 6. Bauweise

##### Umweltfreundliche Baustoffe

Es ist die Nutzung von umweltfreundlichen, schadstoffarmen und recycelbaren Baustoffen zu empfehlen. Organische Baustoffe, wie Holz, sind energieintensiven Baustoffen, wie Beton, Stahl oder Ziegel, vorzuziehen. Bei gleicher Eignung ist aufgrund seines CO<sub>2</sub>-Vermeidungseffektes dem FSC- oder PEFC-zertifizierten Baustoff Holz auch bei tragenden Bauteilen - soweit wirtschaftlich und technisch sinnvoll - der Vorzug zu geben.

**Beschlussvorschlag:**

Der Planverfasser wird beauftragt Hinweis B 13.5 der Satzung wie folgt neu zu formulieren: „Es wird die Nutzung von umweltfreundlichen, schadstoffarmen und recycelbaren Baustoffen empfohlen. Organische Baustoffe, wie Holz, sollten energieintensiven Baustoffen, wie Beton, Stahl oder Ziegel, Vorzug gegeben werden. Bei gleicher Eignung sollte aufgrund seines CO<sub>2</sub>-Vermeidungseffektes dem FSC- oder PEFC-zertifizierten Baustoff Holz auch bei tragenden Bauteilen - soweit wirtschaftlich und technisch sinnvoll - der Vorzug zu geben.“

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 10:0 (ohne GRin Wenzel)**

**7. Klimafolgen**

Aufgrund der durch den Klimawandel vermehrt und verstärkt auftretenden Starkregenereignisse ist bei der Festsetzung der Bodenplatte und Fußbodenhöhe im EG auf einen erhöhten Überflutungsschutz zu achten. Dieser ist im Bebauungsplan konkret festzusetzen. Oberflächen sollten sickerfähig gestaltet werden. Regenabfluss soll optimiert werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Münchener Schotterebene. Der Grundwasserstand liegt ca. 22 m unterhalb der Geländeoberfläche, weshalb von einer ausreichenden natürlichen Niederschlagswasserbeseitigung auszugehen ist.

Darüber hinaus wird auf Festsetzung A 7.3 (alte Fassung), A 6.3 (neue Fassung) verwiesen: „Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen von der Geländeoberfläche, darf 0,3 m nicht überschreiten.“

Zudem sind unter Festsetzung A 19.0 (alte Fassung), A 17.0 (neue Fassung) der Satzung sickerfähige Oberflächenmaterialien festgesetzt.

Weiter wird auf Hinweis B 11.4 (alte Fassung), B 13.4 (neue Fassung) der Satzung verwiesen: „Genaue Angaben zum Höchsten Grundwasserstand (HHW) als Planungsgrundlage für Baumaßnahmen müssen durch ein Gutachten eines fachkundigen Ingenieurbüros ermittelt werden. Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich des jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtwasser sichern muss. Insbesondere hat der Bauherr zu überprüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen sind. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, soweit erforderlich, druckwasserdicht und auftriebsicher auszubilden. Bei der Kellerentwässerung sind, soweit nicht Hebeanlagen zum Einsatz kommen, automatische Rückstausicherungen einzubauen. Für das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie für eine evtl. notwendige Bauwasserhaltung ist.“

Zudem wird auf die Stellungnahme Nr. 1.4 des Wasserwirtschaftsamtes hingewiesen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

---

**Es wird auf die bereits erfolgte Beschlussfassung unter Wasserwirtschaftsamt, Punkt 1.4 verwiesen.**

---

### **Handwerkskammer für München und Oberbayern**

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Beteiligung an o.g. Vorhaben.

Die Gemeinde Hohenbrunn möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Gewerbegebetsflächen im Bereich der ehemaligen Katastrophenzentralwerkstätte der Bundesrepublik Deutschland schaffen. Wir begrüßen außerordentlich das wirtschaftsfreundliche Handeln der Gemeinde Hohenbrunn produzierendem Gewerbe, Kleingewerbe, sowie Handwerksbetrieben die Möglichkeit zur Ansiedlung zu ermöglichen. Es bestehen keine Einwände oder Anmerkungen.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.**

---

### **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen nach § 8 BauNVO geschaffen werden.

Der vorliegenden Planung können wir zustimmen.

Allerdings sollten die planungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes im Sinne der gültigen Rechtsprechung überarbeitet werden. Es bedarf mindestens eines Bereiches ohne immissionsschutzrechtliche Einschränkung, so dass grundsätzlich alle nicht erheblich belästigenden Betriebe angesiedelt werden können. Alternativ bedarf es einer baugebietsübergreifenden Gliederung, welche in geeigneter Weise darstellt, dass der Gliederung ein bewusster planerischer Wille der Kommune zugrunde liegt.

Des Weiteren empfehlen wir die Lärmkontingente in der Planzeichnung zu ergänzen.

Abschließend möchten wir rein vorsorglich, im Sinne einer ordnungsgemäßen formalen Öffentlichkeitsbeteiligung für unsere Mitgliedsunternehmen, auf die Anwendungshinweise für die Auslegung im Katastrophenfall des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 24.03.2020 (Aktenzeichen 25-4611.110) hinweisen.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die lärmtechnische Verträglichkeit wurde geprüft. Das ursprüngliche Gutachten ABP 14/697-C1 ist gemäß den oben genannten Gründen zu überarbeiten.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

## **Abstimmungsergebnis: 10:0**

---

### **Gemeinde Taufkirchen**

Zu o.g. Bauleitplanverfahren hat die Gemeinde Taufkirchen keine Einwände.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.**

---

### **Gemeinde Ottobrunn**

Keine Äußerung.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.**

---

### **Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 die Planung der Gemeinde Hohenbrunn zur Aufstellung des BP Nr. 82 bzw. zur 9. Änderung des FNP Kenntnis genommen und hat keine Einwände, aber die Anregung, beim etwaigen Ausbau der Unterführung in der Luitpoldstraße mitzuwirken.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.**

---

## **GRin Wenzel betritt um 21:15 Uhr den Sitzungssaal**

### **Bayernwerk Netz GmbH**

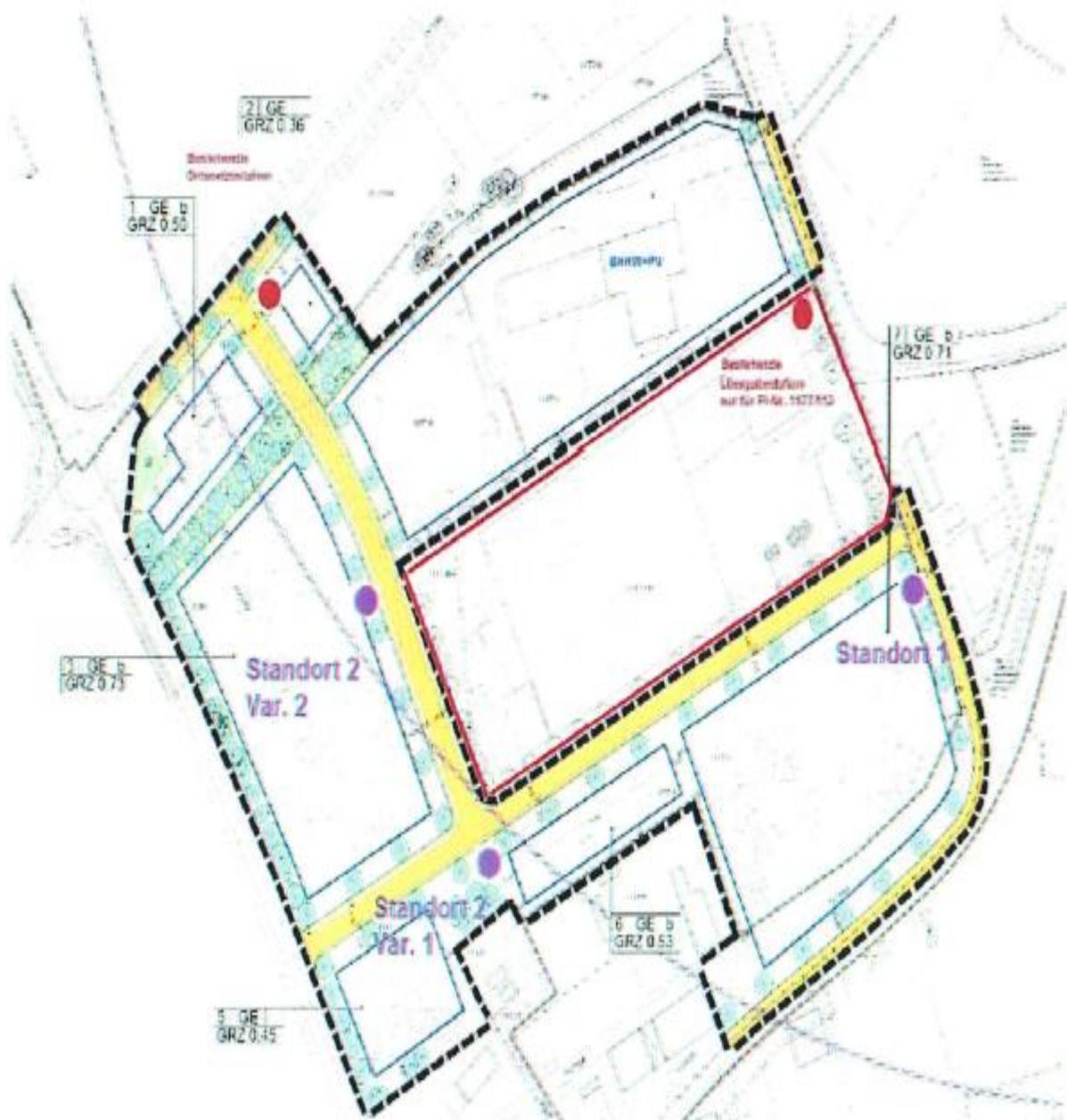
Zur Versorgung des Gewerbegebietes, werden zusätzliche Trafostationen benötigt. Wir haben in beiliegenden Plan, zwei-mögliche Standorte "Violett", eingezeichnet. Je nach Leistungsbedarf der einzelnen Gewerbebetriebe, ist eine weitere Trafostation nötig bzw. können sich auch die Standorte (Siehe Plan) ändern. Der Flächenbedarf je Trafostation beträgt 24 m<sup>2</sup> inkl. Umgriff. Die genauen Standorte, werden im Zuge der Planungen, mit der Gemeinde bzw. dem Ingenieurbüro abgestimmt. Zusätzlich sind Niederspannungskabel zu verlegen. Die üblichen Trassen, mit 0,50m Breite und 0,80m Tiefe. Eventuell benötigte Kabelverteiler, sind nach Möglichkeit, im Zaun zu integrieren.

## Mögliche Trafostationsplätze „Bebauungsplan Nr. 82“

Rot: Bestehende Ortsnetztrafostation

Bestehende Übergabetrafostation

Violett: Neue mögliche Trafostationsstandorte



**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise zu den Trafostandorten sowie die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Standorte der Trafostationen können auf Bebauungsplanebene nicht abschließend festgelegt werden, da je nach Leistungsbedarf der einzelnen Gewerbebetriebe mehrere Trafostationen an derzeit nicht festlegbaren Standorten notwendig sein können. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist daher an dieser Stelle nicht erforderlich.

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

---

**SWM Infrastruktur**

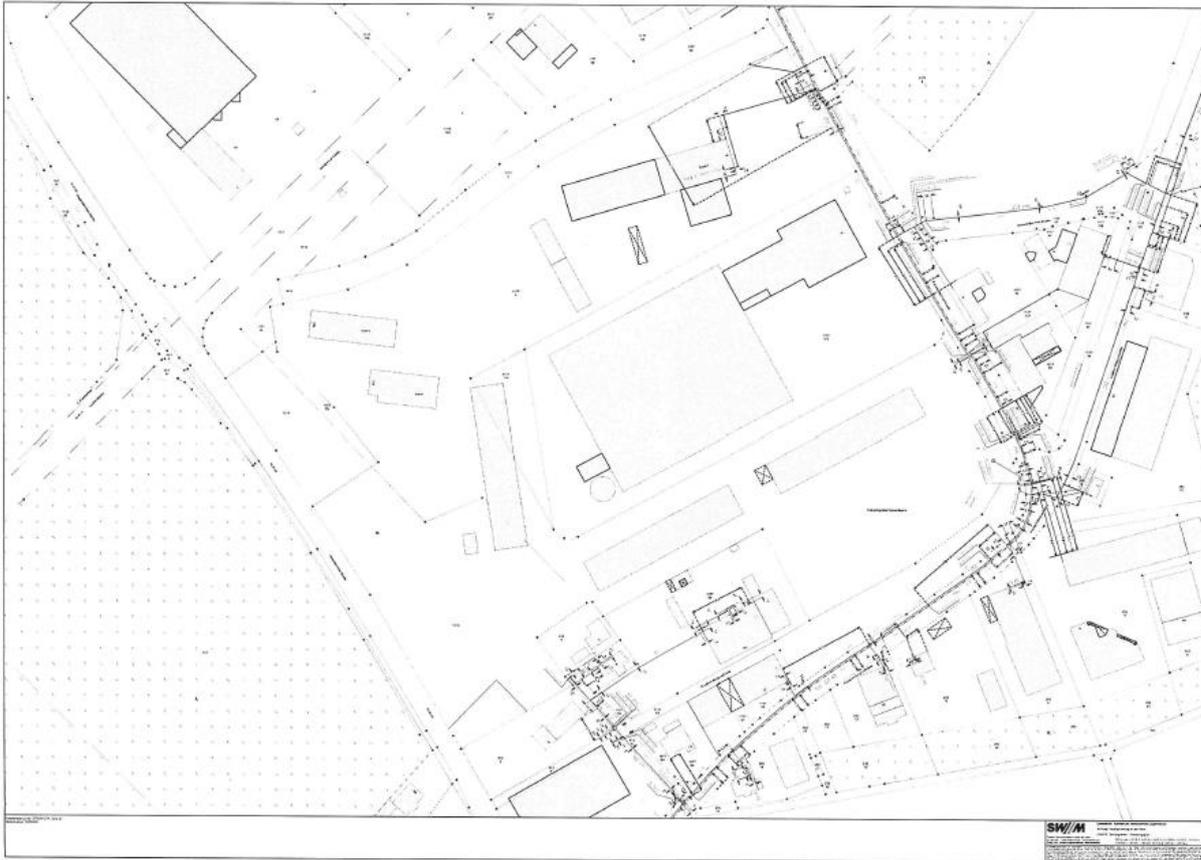
Unsere Erdgasversorgungsanlagen sind aus dem beigefügten Bestandsplanauszug Erdgas zu ersehen.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Einwände der SWM.

Vor Abbruch bestehender Gebäude müssen die vorhandenen Hausanschlussleitungen stillgelegt bzw. die in geplante Tiefgaragen, Garagen, Anbauten, Wintergärten u.a. zu liegen kommenden Hausanschlussleitungen, zu Lasten des Grundstückseigentümers umgelegt werden.

Hausanschlüsse dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden.,

Bei Fragen wenden Sie sich bitte jederzeit an uns unter der Telefonnummer 089/2361-6132.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.**

**Klimaschutzmanagement Gemeinde Hohenbrunn**

Der Bebauungsplan Nr. 82 Gewerbepark Hohenbrunn mit Grünordnungsplan sieht unter Punkt 8.0 keine Festsetzung zur Dachbegrünung vor.

In der Regel werden Flachdächer und flach geneigte Dächer mit Materialien eingedeckt, die negative Auswirkungen auf das Klima und die Umwelt haben. Besonders in Gewerbegebieten entsteht durch die verhältnismäßig großen Dachflächen ein hohes Potential, die ökologischen Ziele einer Gemeinde weiterzubringen. Eine extensive Dachbegrünung wertet den Bodenverlust nicht gänzlich auf, senkt jedoch die negativen Effekte auf das Ortsklima. Bei Starkregen mindert das Substrat den Oberflächenabfluss und führt somit zu einer Wasserrückhaltung von bis zu 60 %. Die Speicherung des Wassers erhöht die Menge des verdunstenden Wassers, da keine Versickerung stattfindet. Des Weiteren wirkt die Begrünung als natürliches Hitzeschild im Sommer (Differenz von bis zu -50 °C) und als Wärmedämmleistung im Winter (Differenz von +20 °C) und verbessert somit die Energiebilanz und klimatischen Bedingungen eines Gebäudes. Um die vorhandenen Habitate teilweise zu erhalten, empfiehlt sich die Maßnahme ebenfalls.

Um die Umwelt- und Klimaschutzbestrebungen der Gemeinde auch in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, werden folgende Maßnahmen in der Ausgestaltung von Gründächern vorgeschlagen:

- a) Substrat-Art: Es sollte sich um einen durchwurzelbaren Substrataufbau handeln, der flächendeckend und extensiv umgesetzt wird.
- b) Aufbaustärke: Die Aufbaustärke sollte min. 10 cm umfassen (inklusive Dränschicht).
- c) Dachfläche: Dachflächen mit einer Neigung von bis zu zehn Prozent sind zu begrünen.
- d) Ausnahmen: Technische/Sonnenenergie-Anlagen, Dachausstiegsflächen sowie nutzbare Freibereiche können ausgeschlossen werden.

Hinweis: Durch eine solche Festsetzung entfällt der Anspruch auf die kommunale Förderung nach Punkt 4.7 des Förderprogramms zur Energieeinsparung und Erschließung erneuerbarer Energien in der Gemeinde Hohenbrunn. Jedoch steht bei ganzheitlicher Dachdämmung eine Förderung durch die KfW-Programme 430 und 151/152 (Wohneigentümer) bzw. 276/277/278 für Gewerbetreibende zur Finanzierung zur Verfügung.

Den negativen Auswirkungen des Bodenverlusts kann durch einen Bebauungsplan mit Grünordnung entgegengewirkt werden. Aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird deshalb auf Grundlage § 1 Abs. 5 BauGB vorgeschlagen, Flachdächer und flach geneigte Dächer für eine Dachbegrünung festzusetzen.

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzungen zur Dachbegrünung werden in die Bebauungsplanunterlagen unter Ziffer A 7.4 (neue Fassung) aufgenommen.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 11:0**

B Einwendungen aus der Öffentlichkeit
---------------------------------------

### **Ö1Riemerlinger Straße 17c, Dorfstraße 8a**

#### 1.1 Wertvolle Natur

Bei Verwirklichung dieses Bebauungsplans wird ein ganzer Wald mit schützenswerten Vögeln, Fledermäusen und weiteren Kleintieren verschwinden. Laut Bebauungsplan bleiben im Wesentlichen nur einige Alleebäume im Westen entlang der Hohenbrunner Straße (Kreisstraße M 24) erhalten. Fast alle anderen Bäume werden gefällt und einige neu gepflanzt. Dazu steht im Dokument „190220-wertvolle-Bestandteile-NuL\_akt.pdf“ von Jestaedt und Partner: Ermittlung wertvoller Bestandteile von Natur und Landschaft zum Bebauungsplan Nr. 82 vom 20.02.2019 Der Gehölzbestand im Westen zeichnet sich als wertvollster Bereich ab. Er besteht aus einer struktur- und artenreichen Strauch- und Baumschicht. Wertvolle Elemente sind die verstreut im Waldstück stehenden alten Bäume sowie Höhlenbäume (S.6)

Als besonders wertvoll innerhalb der baumbestandenen Grünflächen wurden ältere heimische Bäume oder heimische Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 150 cm definiert. (S. 4). Gesetzlich nach § 44 BNatSchG geschützt sind Höhlenbäume, die Arten als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen. (ebd.)

**Beschlussvorschlag:**

**Durch die Beauftragung von mehreren Umweltgutachten hat die Gemeinde einen umfassenden und aktuellen Überblick über die vorhandenen und wertbestimmenden Bestandteile im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 82 verschafft.**

**Die Gemeinde ist sich bewusst, dass bei der Realisierung des B-Plans die wertvollen Bäume - insbesondere die Höhlenbäume - verloren gehen (s. a. Umweltbericht auf Abb. 4 Seite 12 ff.). Diesen Belang gewichtet die Gemeinde insofern hoch ein, als sie mit umfangreichen Aufforstungen auf ca. 2,47 ha Ausgleichsmaßnahmen zur Erstaufforstung in einem größeren Umfang als den verlorengelassenen Flächeneingriff. Nach Auffassung der Gemeinde sind diese Belange damit ausreichend und sachgerecht in die Abwägung eingestellt worden.**

**Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 8:3**

1.2. Es konnten 8 Fledermausarten sicher nachgewiesen werden: Die Zwergfledermaus, die Weißrandfeldermaus, die Rauhaufledermaus, der Große Abendsegler, die Zweifarbfledermaus, die Breitflügelfledermaus, das Braune Langohr und das Große Mausohr. Diese sind streng und europaweit geschützt sowie, mit Ausnahme der Zwergfledermaus, nach der Roten Liste Bayern und/ oder der Roten Liste Deutschland gefährdet. (ebd.) Die Gruppe der Fledermäuse ist generell nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und nach nationalem Recht streng geschützt. Wertvolle Bestandteile für die Artgruppe Fledermäuse bilden Bereiche mit hoher Bedeutung als Jagdhabitat. Wertvolle Habitate liegen je in den größeren zusammenhängenden Gehölzbeständen im Westen sowie im Südosten des Geländes. Die in diesen Beständen vorgefundenen Höhlenbäume sind aufgrund der Dimensionierung der Höhlen als Zwischenquartiere für Fledermäuse geeignet (ebd. S. 4)

**Beschlussvorschlag:**

**Die nachgewiesenen Fledermausarten werden in einem eigenen Fachbeitrag zum Artenschutz abgehandelt. Dort wird deren Schutzregime und Bedeutung nach hier relevanten Vorgaben des § 44 BNatSchG behandelt (Verbote der Schädigung von Lebensstätten, Verbot der Störung und Tötung). Damit diese Verbote nicht einschlägig werden sieht die Gemeinde vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der Fledermauspopulation vor (s. a. im Umweltbericht auf S. 20 und 21 bzw. im Artenschutzgutachten auf S. 22-23).**

**Mit diesen Maßnahmen erfüllt die Gemeinde die fachlichen Anforderungen, die an den europäischen Artenschutz zu stellen sind. Weitergehende Maßnahmen oder eine Änderung der Ziele des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 8:3**

1.3 Für den Bericht Vorkommen von Reptilien sowie Habitatpotenzial für Fledermäuse und höhlenbrütende Vögel im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 82 „Gewerbegebiet Muna- Gelände Hohenbrunn“ von Jestaedt und Partner vom 24.10.2018 sind 568 Bäume untersucht und kartiert worden.

Erfassung von Reptilien sowie Habitatpotenzial für Fledermäuse/  
höhlenbrütende Vögel im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 82



Dazu steht z.B. im Gutachten:

Wenn möglich, sollte aber auf die Fällung der Bäume Nr. 13 und 422 sowie auch die Bäume in der direkten Umgebung von diesen (keine vollständige Freistellung) verzichtet werden.

**Beschlussvorschlag:**

Solange es sich nicht um den europäischen Artenschutz handelt, muss die Gemeinde diesen gutachterlichen Empfehlungen nicht in jedem Fall folgen. Sie kann im Rahmen einer sachgerechten Abwägung die Fällung der Bäume unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben durchführen und durch Maßnahmen der Kompensation diesem Belang Rechnung tragen. Im vorliegenden Fall geschieht dies u.a. durch die Erstaufforstung von 2,47 ha landwirtschaftlicher Fläche.

**Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 8:3**

1.4 In der Bauausschusssitzung am 07.11.2019 wurde ein Entwurf eines Bebauungsplans vorgestellt, der bestehende Bäume teilweise erhält. Leider können wir diesen in den Unterlagen nicht finden, obwohl er während der Sitzung durchaus Zustimmung seitens der Gemeinderäte erhielt.

**Beschlussvorschlag:**

**Es handelte sich um einen Erstentwurf mit großen Bauräumen samt ausgesparten Bauminseln zum Erhalt einzelner Bäume. Der Bauausschuss hat sich allerdings in der Bauausschusssitzung vom 06.02.2020 aus Gründen der flexiblen Gewerbeansiedlungsmöglichkeiten für durchgängige Bauräume ohne ausgesparte Bauminseln entschieden, die nachfolgenden Punkte sind der dem Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenbrunn vom 06.02.2020 entnommen:**

- „- Die randständigen Bäume im südlichen Geltungsbereich werden auf die Optimierung der Bauräume angepasst.**
- Die Bauräume mit Einschnitten der Baugrenzen werden künftig ohne Einschnitte festgesetzt.“**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 8:3**

1.5 In der Bauausschusssitzung am 18.06.2020 wurde unter TOP 6.3 eine Baugenehmigung in der Steinstraße 2 wegen eines einzigen wertvollen Ahornbaumes abgelehnt: Der Bauherr solle doch das Haus so planen, dass der Baum stehen bleiben könne. Im Bereich des Bebauungsplanes 82 stehen eine Vielzahl ähnlich wertvoller Bäume, die laut Vorschlag des Planungsbüros auch teilweise erhalten werden könnten, was aber aktuell nicht geplant ist. Es kann doch nicht sein, dass hier so mit zweierlei Maß gemessen wird. Aufgrund des Klimawandels gilt es, überall alles an Natur zu erhalten, was denkbar ist.

**Beschlussvorschlag:**

**Bei dem Bauvorhaben in der Steinstraße 2 handelt es sich um ein konkretes Einzelvorhaben, bei dem das Wohnhaus so angeordnet und verändert werden kann, dass der wertvolle Baumbestand erhalten werden kann.**

**Bei der vorgesehenen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 82 als Gewerbegebiet ist die Art der Gewerbebetriebe sowie deren Platz- und Flächenbedarf in den einzelnen festgesetzten Bauräumen derzeit nicht konkret darstellbar. Der Bebauungsplan hat daher im Bebauungsplan die Bauräume möglichst großzügig festgesetzt, damit eine Flexibilität bei der Gewerbeansiedlung gewährleistet werden kann. Innerhalb der festgesetzten Bauräume können keine Bäume als zu erhalten festgesetzt werden.**

**Daher sind die Bäume innerhalb der einzelnen Bauräume als „zu fällen“ dargestellt. Ob nun einzelne oder mehrere Bäume innerhalb der Baugrenzen im Rahmen der Gewerbeansiedlung erhalten werden, obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer.**

**Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 8:3**

### 2. Erhalt alter Bäume

Die bereits gewachsenen großen Bäume haben einen ganz anderen Einfluss auf das Klima, als neu gepflanzte. Es dauert mindestens 30 Jahre, bis Neupflanzungen eine vergleichbare Leistung erzielen können. Außerdem zerstört man beim Fällen alter Bäume nicht nur den einzelnen Baum, sondern auch oberirdischen Lebensraum für Vögel, Fledermäuse, Reptilien etc., unterirdischen Lebensraum für Pilze, Würmer, Insekten und verändert außerdem die Wasserspeicherkapazität des Gebietes. Alles wirkt in der Gesamtheit auf das Klima, was mit dem Nachpflanzen einzelner Bäume nicht erreicht werden kann.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Verlust der Bäume für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Seite 12 Abschnitt Auswirkungen) sowie für das Klima (Seite 16. und 17 des Umweltberichts) wird klar festgestellt. Zur Kompensation dieses Verlustes sieht die Gemeinde umfangreiche Aufforstungen vor. Diese werden zeitlich versetzt eine ähnliche Bedeutung für die betroffenen Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Klima erhalten.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 8:3**

### 3. Mikroklima

Gerade in einem Gewerbegebiet mit Hallen, großen Gebäuden und viel versiegelter Fläche entsteht im Sommer sehr schnell ein ungünstiges Mikroklima, dem zunehmend durch Klimaanlage entgegen gewirkt wird. Das bedeutet zusätzlichen Energieverbrauch und damit Beschleunigung des Klimawandels. Der Erhalt von großen Bäumen verbessert das Mikroklima und wirkt wie eine natürliche Klimaanlage. Bäume und Wälder sind natürliche Klimaanlage und verbessern das Mikroklima einer Stadt. In den Städten ist es aufgrund der Versiegelung durchschnittlich vier bis fünf Grad Celsius wärmer als im Umland – Bäume wirken dem Temperaturanstieg entgegen. (<https://www.br.de/wissen/stadtwald-stadt-wald-waelder-baeume-baum-bayern-100.html>)

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die mikroklimatische Bedeutung von Bäumen wird durch die Gemeinde erkannt. Dem Erhalt der Großbäume mit ihren klimatischen Wirkungen führt aber dazu, dass die Bauräume in der vorgesehenen Form und damit die Ziele des Bebauungsplanes nicht aufrechterhalten werden können. Den klimatischen Belangen wird insofern Rechnung getragen, als dass durch Maßnahmen der**

**Aufforstung zeitlich versetzt von diesen Waldflächen dann wieder eine positive Klimawirkungen ausgehen wird und auch innerhalb des Plangebiets Grünzonen festgesetzt werden.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 8:3**

#### 4. Biotop im Südosten

Jestaedt und Partner schreiben im ihrem Bericht Ermittlung wertvoller Bestandteile von Natur und Landschaft zum Bebauungsplan Nr. 82 vom 20.2.2019 Im Südosten des UGs liegen die Teilflächen 3 und 4 des 1992 kartierten Biotops "Gehölzbestände im Industriegebiet Hohenbrunn" (Biotopnummer 7936-0019). Die Baum- und Strauchschicht ist laut Biotopbeschreibung artenreich, die Krautsäume zu den Gleisen hin ruderal; zur Straße hin im Süden liegt ein 4-5 m breiter Saum mit sehr hohem Anteil magerkeitsliebender Arten.

Wenigstens von diesem Biotop sollte ein großer Teil erhalten bleiben. Es bildet einen einzigartigen Abschluss unseres Ortes. Nach Aussage des Referenten, der den Bebauungsplan in der Bauausschusssitzung vom 07.11.2019 vorstellte, ist dies eine Besonderheit, die es nur in wenigen Gemeinden gibt und die in jedem Fall erhalten werden sollte.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Das kartierte Biotop geht auf eine Ersterfassung aus dem Jahr 1992 zurück. Seither sind mehr als 28 Jahre vergangen und es ist anzunehmen, dass das für die Beschreibung maßgebliche Arteninventar aufgrund der eigenen Weiterentwicklung so nicht mehr vorhanden ist. Diesen Sachverhalt des kartierten Biotops berücksichtigt die Gemeinde bei der Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft“, indem diese Teile des B-Plan-Gebietes leitfadenkonform in die Kategorie II eingestuft werden.**

**Der Verlust des Biotops wird in angemessener Weise mit den Maßnahmen zur Aufforstung kompensiert. Weitergehende gesetzliche Anforderungen sind nicht zu erfüllen.**

**Beschluss: vorschlagsgemäß**

**Abstimmungsergebnis: 8:3**

- 1. Der Bauausschuss nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt die Beschlussvorschläge zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Gewerbepark Hohenbrunn“ mit Fassungsdatum 17.09.2020 einschließlich der Satzung sowie der Begründung.**
- 2. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung zur Einleitung und Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.**

**Abstimmungsergebnis:**

8 Ja Stimmen

3 Nein Stimmen

mehrheitlich beschlossen

Für die Richtigkeit  
Hohenbrunn, 28.09.2020  
**Gemeinde Hohenbrunn**

