

Gemeinde Hohenbrunn

Der Erste Bürgermeister

Pfarrer-Wenk-Platz 1, 85662 Hohenbrunn



Auszug aus der Niederschrift

der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Hohenbrunn am 24.09.2020, im Schulhaus Hohenbrunn - Turnhalle (Siegertsbrunner Str. 11, 85662 Hohenbrunn)

Tagesordnungspunkt: 4 neu : 2020/0204

9. Änderung des Flächennutzungsplanes -Gewerbepark Hohenbrunn-: Abwägung zu den Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Hohenbrunn hat in der Sitzung vom 24.07.2014 beschlossen, für die Erweiterung des Gewerbegebietes Hohenbrunn, den Bereich des ehemaligen Katastrophenschutzgeländes, die 9. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Parallel soll der Bebauungsplan Nr. 82 „Gewerbepark Hohenbrunn“ aufgestellt werden.

Der Gemeinderat hat den erarbeiteten Vorentwurf in seiner Sitzung vom 20.02.2020 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.

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände bzw. Bedenken oder Hinweise abgegeben:

- Landratsamt München – Fachbereich Bauen (Stellungnahmen vom 22.06.2020)
- Landratsamt München – Immissionsschutz, städtisches Abfallrecht und Altlasten (Stellungnahmen vom 26.05.2020)
- 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)
- Energieagentur Ebersberg - München (Stellungnahmen vom 16.06.2020)
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (Stellungnahmen per Mail vom 29.05.2020)
- Behindertenbeirat der Gemeinde Hohenbrunn (Stellungnahmen vom 25.06.2020)

Ohne Anregungen:

- Landratsamt München – Fachbereich Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten (Stellungnahmen vom 22.06.2020)
- Regierung von Oberbayern (Stellungnahmen vom 17.06.2020)
- Zweckverband München Südost (Stellungnahmen vom 19.06.2020)
- 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 Höhenkirchen-Siegertsbrunn (Stellungnahmen per Mail vom 26.06.2020)
- SWM (Stellungnahmen per Mail vom 25.06.2020)
- Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle München (Stellungnahmen vom 10.06.2020)

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- Ö.1 Riemerlinger Straße 17c, Dorfstraße 8a (Stellungnahme vom 26.06.2020)
- Ö.2 Pframmerner Weg 19 (Stellungnahme per Mail vom 22.06.2020)

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

Landratsamt München - Fachbereich Bauen

1. Zur Erleichterung der Lesbarkeit der Planzeichnung, sollten die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes farbig und die Bereiche außerhalb schwarz-weiß dargestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen. Die Flächen außerhalb des Geltungsbereiches werden in schwarz-weiß dargestellt.

2. In der Legende sind nur die Planzeichen aufzuführen, die auch innerhalb des Geltungsbereichs der 9. Änderung verwendet werden. Falls auf die außerhalb des Geltungsbereichs verwendeten Planzeichen nicht verzichtet werden kann, können diese als Hinweise aufgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen. In der Legende werden die Planzeichen innerhalb des Geltungsbereiches verwendet und zudem die Planzeichen außerhalb des Geltungsbereiches als nachrichtliche Übernahmen und Hinweise gekennzeichnet.

3. Da im Flächennutzungsplan keine Festsetzungen getroffen werden können, ist die Überschrift der Legende zu korrigieren. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit sollte in der Legende zwischen Darstellungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen differenziert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen. In der Legende werden zwischen den Darstellungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen differenziert.

4. In der als „Bestand“ bezeichneten Planzeichnung ist ein Geltungsbereich dargestellt, der nicht mit vorliegender 9. Flächennutzungsplanänderung übereinstimmt. Wir bitten um Korrektur.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen. Der Geltungsbereich der Bestandsdarstellung wird mit dem Umgriff der Flächennutzungsplanänderung in Übereinstimmung gebracht.

5. Hinsichtlich der dargestellten Grünfläche weisen wir darauf hin, dass gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB in der Regel die Zweckbestimmung der Grünfläche anzugeben ist.

Beschlussvorschlag:

Bei der Grünfläche an der Hohenbrunner Straße Ecke Georg-Knorr-Straße handelt es sich um eine reine Grünfläche ohne Zweckbestimmung, die noch aus der historischen Nutzung des Geländes stammt. Eine Änderung der Planunterlagen ist daher nicht erforderlich.

6. Der Verlauf der Hauptgasleitung entlang der Eduard-Bucher-Straße wird durch das Planzeichen der Grenze des Geltungsbereiches überlagert und ist aus Planzeichnung nur schwer ablesbar.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen. Die Lesbarkeit der Hauptgasleitung entlang der Eduard-Buchner-Straße wird verbessert.

7. In der Planzeichnung ist noch der alte Verlauf der Gemeindegrenze zwischen Höhenkirchen und Höhenkirchen-Siegertsbrunn eingezeichnet. Der aktuelle Verlauf der Gemeindegrenze sollte aus der Planzeichnung ablesbar sein. Das Planzeichen ist unter den Hinweisen zu erläutern.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen. Den Verlauf der Gemeindegrenze zwischen Höhenkirchen und Höhenkirchen-Siegertsbrunn wird korrigiert und darüber hinaus das Planzeichen unter den Hinweisen erläutert.

8. Sowohl zur Änderung der Gemeindegrenze als auch zu den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan des nun überplanten Teiles, der sich auf dem ehe-maligen Gemeindegebiet von Höhenkirchen-Siegertsbrunn befindet, sind Erläuterungen in der Begründung zu ergänzen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen. Punkt 4.4 der Begründung wird wie folgt ergänzt:

Die bisherige Gemeindegrenze verlief nicht entlang der tatsächlichen Landmarken und örtlichen Gegebenheiten. Aufgrund der langjährigen Nutzung des Geländes als Katastrophenzentralwerkstätte der Bundesrepublik Deutschland und der Konversion der Flächen in ein Gewerbegebiet befand sich das Plangebiet historisch bedingt auf Hohenbrunner Gemeindegebiet und war als solches klar erkennbar. Im Zuge einer Gemeindegebietsänderung im Jahr 2012 wurde der Verlauf der Gemeindegrenzen zwischen Hohenbrunn und Höhenkirchen-Siegertsbrunn neu geordnet und an den tatsächlichen Landmarken und örtlichen Gegebenheiten angepasst.

9. Entlang der Hohenbrunner Straße ist die Anbauverbotszone in die Planzeichnung nachrichtlich zu übernehmen. Wir verweisen hierzu auf die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Freising vom 28.05.2020.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen. Die Anbauverbotszone wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

10. Bei Ziffer 4 der Verfahrensvermerke muss es anstelle von „gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen“ aufgrund der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung richtig „in der Fassung vom... festgestellt“ lauten.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen. Ziffer 4 der Verfahrensvermerke wird anstelle von „gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen“ aufgrund der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung richtig „in der Fassung vom... festgestellt“ formuliert.

11. Da die Begründung keiner Ausfertigung bedarf, können hier die Verfahrensvermerke entfallen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird entsprochen. Die Verfahrensvermerke werden in der Begründung gestrichen.

12. In der Begründung auf Seite 3, Ziffer 5. 1, wird hinsichtlich der Bewertung und Lösung möglicher immissionsschutzrechtlicher sowie verkehrsplanerischer Probleme auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren Nr. 82 verwiesen. Außerdem wird auf ein Altlastengutachten und eine ornithologische Kartierung verwiesen. Der Verweis auf Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht ausreichend; die Unterlagen sind - in der dem Maßstab des Flächennutzungsplanes erforderlichen Schärfe - auch dem FNP-Verfahren beizugeben.

Beschlussvorschlag:

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind Gutachten zum Immissionsschutz, Verkehr, Altlasten sowie eine ornithologische Kartierung nicht erforderlich. Punkt 5.1, 3. Absatz wird gestrichen.

13. Wir bitten um Überprüfung der Erläuterungen im Umweltbericht (Seite 5, Ziffer 3) zum Mischgebiet, da weder im rechtswirksamen Flächennutzungsplan noch in der 9. Änderung ein Mischgebiet dargestellt wird.

Beschlussvorschlag:

Der Verfasser des Umweltberichts wird beauftragt, Punkt 2 des Umweltberichtes von „Mischgebiet“ in „Gewerbegebiet“ anzupassen.

14. Wir weisen die Gemeinde darauf hin, dass der Lageplan der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 1 BauGB nicht dem Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung entspricht. Wir bitten um künftige Beachtung.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Anpassung der Flächennutzungsplanänderung anhand der zur Stellungnahme des Landratsamt München – Fachbereich Bauen erbrachten Beschlussvorschläge 1 – 14.

Abstimmungsergebnis: 18 : 1

Landratsamt München - Fachbereich Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde stehen der 9. Flächennutzungsplanänderung keine grundsätzlichen Einwände entgegen. Im Umgriff um den Geltungsbereich sind bereits Gewerbeflächen vorhanden und durch die Änderung kommt es

Gemäß dem Ziel zur vorrangigen Innenentwicklung (3.2 Z) und dem Grundsatz zum Flächensparen (3.1 G) im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind Potenziale im Siedlungsbestand (u.a. Leerstände, Möglichkeiten zur Nachverdichtung) bevorzugt zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund ist die Inwertsetzung der Konversionsfläche aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich zu begrüßen.

Ergebnis

Die o.g. Bauleitplanung ist landesplanerisch als raumverträglich zu bewerten.

Beschlussvorschlag:

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

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 einzuzichnen. 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 auf Grundlage des Bebauungsplanes **Bebauungsplanebene. Die Kennzeichnung von Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Flächen-nutzungsplan ist daher nicht erforderlich.**

Beschluss: a) vorschlagsgemäß

b)

Abstimmungsergebnis: 18 : 1

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 Flächennutzungsplanes ist 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 Flächennutzungsplanes 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. Konkrete Festsetzungen für einen erhöhten Überflutungsschutz von Gebäuden (Festlegung von Erdgeschosshöhen bzw. der Ausbildung von Kellern etc.) sind nicht Bestandteil des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung. Eine Änderung der Flächenutzungsplanunterlagen ist daher nicht erforderlich.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg

Für die Erweiterung des Gewerbegebiets werden im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans 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. Diese bedarf der Erlaubnis.

Diese Erlaubnis wird nach Art. 9 Abs. 8 BayWaldG durch die Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren ersetzt wird. Die Vorschriften des BayWaldG, insbesondere die Abs. 4-7 des Art. 9 BayWaldG sind dabei aber sinngemäß zu beachten.

Die betroffenen Waldflächen besitzen besondere Bedeutung für den regionalen Klimaschutz entsprechend der Waldfunktionsplanung (Art. 6 BayWaldG). Die

Kartierung im Zuge der Änderung des FNP zeigt darüber hinaus eine herausragende Bedeutung des Waldes für die biologische und die Artenvielfalt.

Um diese Funktionen auf Dauer zu erhalten, sind deshalb mindestens flächengleiche Ersatzaufforstungen im näheren Umkreis notwendig, da die Rodung sonst nach Art. 9 Abs. 5 Nrn. 1 und 2 BayWaldG versagt werden müsste.

Die genauen Festlegungen zur Rodungsfläche und dem vorgesehenen Ersatz erfolgen im Bebauungsplanverfahren.

Weitere Einwände haben wir nicht.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis zur Änderung der Nutzungsart wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Zudem wird auf die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 im Parallelverfahren hingewiesen. Der Hinweis zur Beachtung der Vorschriften des BayWaldG, insbesondere die Abs. 4-7 des Art. 9 BayWaldG wird zur Kenntnis genommen.

Durch die Beauftragung von Untersuchungen hat sich die Gemeinde einen umfassenden und aktuellen Überblick über die vorhandenen und wertbestimmenden Bestandteile im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung verschafft. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass bei der Realisierung der Flächennutzungsplanänderung die wertvollen Bäume - insbesondere die Höhlenbäume - verloren gehen (s. a. Umweltbericht unter Punkt 2, 2. Absatz, Seite 3; Punkt 2, Absatz 3, Seite 4; Punkt 4.2, Seite 5). Diesen Belang gewichtet die Gemeinde insofern hoch ein, als sie mit entsprechenden Aufforstungen Ausgleichsmaßnahmen zur Erstaufforstung ergreift (Punkt 4.2, Seite 5 des Umweltberichts). Nach Auffassung der Gemeinde sind diese Belange damit ausreichend und sachgerecht in die Abwägung eingestellt worden und nicht weiter zu beanstanden. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen ist daher nicht erforderlich.

Beschluss: a) vorschlagsgemäß

b)

Abstimmungsergebnis: 14 : 5

Staatliches Bauamt Freising (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 Quellverkehrs 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 Baulasträger der Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BlmSchV).

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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 bis 10 m 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 nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Siehe auch Punkt 9 der Stellungnahme des Landratsamtes München – Fachbereich Bauen

Beschluss: a) vorschlagsgemäß b)

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Staatliches Bauamt Freising (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 1. Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Freising vom 28.05.2020.

Zweckverband München Südost

Abwasserbeseitigung

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zu dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 82 "Gewerbepark Hohenbrunn" und bitten diese zu beachten.

Beschlussvorschlag:

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

Abfallwirtschaft

Hinsichtlich der Beachtung der abfallwirtschaftlichen Belange bitten wir um Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 19.06.2020 zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 82 "Gewerbepark Hohenbrunn".

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Flächennutzungsplanes 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 CO₂-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 der Flächennutzungsplanunterlagen ist 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 selbsterzeugtem 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. Konkrete Festsetzungen für ein energieautarkes Baugebiet sind nicht Bestandteil des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen ist daher 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:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Konkrete Festsetzungen zu Solaranlagen sind nicht Bestandteil des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen ist daher nicht erforderlich.

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 H2 mitzudenken.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Konkrete Festsetzungen für eine ausreichende Anschlussleistung sind nicht Bestandteil des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen ist daher 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. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen ist 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. Konkrete Festsetzungen für die Straßenbeleuchtung sind nicht Bestandteil des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen 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. Konkrete Festsetzungen zur Errichtung von E-Ladestationen sind nicht Bestandteil des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen 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:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Konkrete Festsetzungen zur Wärmeerzeugung sind nicht Bestandteil des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.

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 CO₂-Vermeidungseffektes dem FSC- oder PEFC-zertifizierten Baustoff Holz auch bei tragenden Bauteilen - soweit wirtschaftlich und technisch sinnvoll - der Vorzug zu geben.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Konkrete Festsetzungen zur Bauweise mit umweltfreundlichen Baustoffen sind nicht Bestandteil des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.

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. Konkrete Festsetzungen für einen erhöhten Überflutungsschutz von Gebäuden (Festlegung von Erdgeschosshöhen etc.) sind nicht Bestandteil des Verfahrens zur Flächenutzungsplanänderung. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.

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 Gewerbegebieten 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 der Flächennutzungsplanunterlagen 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, sodass 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.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Trägerin öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.

Behindertenbeirat der Gemeinde Hohenbrunn

1) Der Behindertenbeirat bittet bei der Planung der öffentlich zugänglichen Bereiche und Verkehrsflächen wie Gehwege und Übergänge auf Barrierefreiheit zu achten.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Barrierefreiheit ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung, sondern der Bauleitplanung und des Bauvollzugs. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.

2) Der Behindertenbeirat bittet bei der vorgesehenen Nutzung, Planung und Grundstücksvergabe auch Inklusionsbetriebe zu berücksichtigen. Den Beiräten sind junge Menschen mit Behinderung aus Hohenbrunn bekannt, die z.B. nach München ausweichen müssen, um in einem Inklusionsbetrieb tätig sein zu können. Das Potential Hohenbrunns in diesem Bereich ist hier noch ausbaufähig.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ansiedlung konkreter Gewerbebetriebe ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.

3) Der Behindertenbeirat bittet bei der Anbindung des Gewerbepark Hohenbrunn mit dem ÖPNV auf Barrierefreiheit zu achten. Insbesondere im Falle der Ansiedlung eines Inklusionsbetriebs oder Betrieben, die mehrere Menschen mit Behinderung beschäftigen, sollten diese Standorte in der Haltestellenplanung des ÖPNV mitberücksichtigt werden.

Rechtsquellen:

§ 5 Abs. 2 Ziff. 2 Lit. A) und Ziff. 3 BauGB Art. 9 Abs. 1, 20 und 27 UN-BRK

Beschlussvorschlag:

Die verkehrliche Anbindung der Grundstücke innerhalb der Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.

weiter geschehen. Wir halten es für sinnvoller, die Planung eines alten Gewerbegebietes abzuschließen bevor man mit einer weiteren Planung beginnt.

Zitat aus der Niederschrift zur Sitzung vom 17.12.2015 Gemeinderat Seite 14:

8.1 2015/0180

Überplanung des Gewerbegebietes Riemerling-West; Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan soll die Nummer 85 erhalten.

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des Gewerbegebietes Riemerling-West mit der Nummer 85, gemäß §§ 8 ff. BauGB. Ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan sowie ein Plan, der den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes umfasst, sind als Anlage Bestandteil dieses Beschlusses.

8.2 2015/0213

Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 ff. BauGB, für den Bereich des Gewerbegebietes Riemerling-West

Der Gemeinderat beschließt eine Veränderungssperre gemäß der vorgelegten Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 85 – Gewerbegebiet Riemerling (West) gemäß § 14 ff. BauGB.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Überplanung des Gewerbegebietes Riemerling-West bezieht sich auf einen Bebauungsplan und nicht um die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gewerbegebiet Hohenbrunn. Ziel der Gemeinde ist es, die restlichen Flächen der ehemaligen Katastrophenzentralwerkstätte in ein Gewerbegebiet umzuwandeln. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen ist daher nicht erforderlich.

Beschluss: a) vorschlagsgemäß b)

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

b) Altlasten

In diesem Gebiet ist mit Altlasten aus früherer Nutzung (Munazeit) zu rechnen, was eine Bebauung unwirtschaftlicher macht. Auf dem Grundstück werden auf Grund der Vornutzung im Boden Kampfmittel nicht ausgeschlossen. Eine sicherheits- und messtechnische Aushubüberwachung nach § 20 SprengG wird im Kampfmitteluntersuchungsbericht von Buchwieser Geotechnik empfohlen. (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.82.1 „Gewerbegebiet westlich der Eduard-Buchner-Straße“ Entwurf Satzung Stand: 25.06.2020)

Grundsätzliche Angaben liegen in Form der Altlastenuntersuchung zum Bebauungsplan 82 von Kraft Dohmann Czeslik vom November 2014 vor. Es wurden vereinzelt belastete Auffüllungen vorgefunden. Die untersuchten Bodenproben wurden zwischen Z0 und Z2 eingestuft. Das Gebiet wurde vor Erwerb durch die Gemeinde 1997 als „Sondergebiet Bundeswehr“ genutzt. Das Gebiet ist mit Eisenteilen belastet, die eine Differenzierung und Eingrenzung von möglicherweise vorhandenen Kampfmitteln behindern. Der Aushub für die Baumaßnahme ist

entsprechend zu überwachen. (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.82.1 "Gewerbegebiet westlich der Eduard-Buchner-Straße" Entwurf Begründung Stand: 25.06.2020) *Es konnten auf der Untersuchungsfläche insgesamt 501 Stellen mit erhöhten Messwerten erfasst werden. ... Das Untersuchungsgebiet ist im Sinne der Kampfmittelnachsorge sehr stark mit Eisenteilen belastet. Eine Differenzierung und Eingrenzung von Kampfmitteln ist nicht mehr möglich.* (Buchwieser Geotechnik. „Kampfmitteluntersuchungsbericht BV Eduard-Buchner-Str. In Hohenbrunn.“ 26.09.2016) Als Beispiel sei hier ein Munitionsfund im März 2017 in München Freimann genannt. Bis heute ist noch nicht entschieden, wer alles bezahlt. Die Stadt ging mit 1,7 Millionen in Vorleistung, 1,15 Millionen davon hat der Bund übernommen, jetzt soll die Eigentümerin 45.000 Euro zurückzahlen plus die Kosten für die Wiederherstellung des Gartens. Vgl. auch die Berichterstattung von Juni dieses Jahres: <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-freimann-munitionsfundrueckforderung-1.4935489> und <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/altlast-zehntonnen-munition-im-garten-und-eine-familie-vor-dem-ruin-1.3414622>

Für uns bleibt die Frage, wer in einem entsprechenden Fall im Planungsgebiet für die Kosten aufkommt. Ist das allein der zukünftige Eigentümer oder übernimmt, wie in München, die Gemeinde und der Bund einen Teil der Kosten? Ist eventuell ein jahrelanger Rechtsstreit vorprogrammiert? All das sollte man bedenken, bevor man hier eine Entscheidung trifft.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Konkrete Festlegungen über die Beseitigung von Altlasten sind nicht Bestandteil des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen ist daher nicht erforderlich.

c) Verkehr Dorfstraße und Luitpoldstraße

Schon jetzt klagen die Anwohner der Hohenbrunner Dorfstraße und der Luitpoldstraße über den ständig zunehmenden Verkehr. Seit Jahren wird über eine Lösung diskutiert, gefunden wurde bisher keine. Solange das Verkehrsproblem nicht gelöst ist, sollte man von einer weiteren Ansiedlung von Firmen absehen.

Beschlussvorschlag:

Die verkehrliche Anbindung der Grundstücke innerhalb der Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ist nicht Sache des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung.

Es wird allerdings auf das Verkehrsuntersuchung Hohenbrunn vom 18.08.2020 hingewiesen, dass Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens ist. Im Verkehrsgutachten wird als Ergebnis mitunter ausgeführt, dass „...an allen Anbindungen [Ergänzung der Anbindungen aus der Verkehrsuntersuchung durch die Gemeinde; „M 24 / Eduard-Buchner-Str. (Einmündung)“; M 24 / Luitpoldstr. / Georg-Knorr-Str. (Kreisverkehr)“; „ M24 / Fr.-Bergius-Str. / Sudetenstr. (Kreuzung)“] auch im Prognosejahr 2030 ein leistungsfähiger Verkehrsablauf mit der nach HBS besten bzw. zweitbesten Qualitätsstufen A oder B gewährleistet ist.“ (vgl. Punkt 6, Seite 11, letzter Absatz, Seite 12, Tabelle der Verkehrsuntersuchung Hohenbrunn vom 18.08.2020).

Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.

d) Lehren aus „Corona“

Wer hätte vor einem halben Jahr gedacht, dass so viele Flüge und Treffen durch Videokonferenzen ersetzt werden und z.B. die Airlines so einen wirtschaftlichen Absturz hinnehmen müssen. Wir bitten den Gemeinderat, diese Coronakrise zum Anlass zu nehmen, die Planungen auf ihre Zukunftsfähigkeit zu prüfen und entsprechend zu verändern.

Beschlussvorschlag:

Die hier vorgesehene Gewerbegebietsausweisung ist gegenüber den sonstigen Ausweisungen auf landwirtschaftlichen Böden und der damit verbunden größeren Versiegelung nachhaltiger, weil hier schon in Teilen überbaute Bereiche einer Gewerbegebietsausweisung unterzogen werden. In diesem Punkt ist der hier vorgestellte Flächennutzungsplan zukunftsfähig. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.

e) Klimawandel und „enkeltaugliche“ Politik

Inzwischen erfahren wir die Erderwärmung am eigenen Leib, die nächste Generation demonstriert an „Fridays for Future“. Wir müssen das ernst nehmen und unsere Politik ändern. Nur als Beispiel sei hier der Grundwasserspiegel genannt.

Auf der Internetseite vom Bayerischen Landesamt für Umwelt <https://www.nid.bayern.de/grundwasser/tabellen> lässt sich nachlesen, dass aktuell (Stand 22.6.2020) in unserem Gebiet ein sehr niedriger Grundwasserspiegel herrscht. An der Messstelle Stachus besteht ein „neuer Niedrigstwert“ (vgl. Anlage 1) und in Siegertsbrunn (vgl. Anlage 2) ist der Grundwasserstand „sehr niedrig“, obwohl es in den vergangenen Wochen sehr sehr viel geregnet hat. Der Grundwasserstand am Stachus steht gleich nach Nürnberg an zweitniedrigster Stelle und das ist umso verwunderlicher, da die vergangenen Jahre in unserer Gegend gar nicht mal so extrem trocken waren wie in anderen Teilen Deutschlands. Darum gilt es, Bäume und Wald zu erhalten, wo es immer möglich ist, denn Bäume tragen bekanntlich u.a. zum Erhalt des Grundwasserspiegels und zur Verbesserung des Klimas bei.

Beschlussvorschlag:

Der ökologische Wert von Bäumen und Waldflächen ist der Gemeinde bewusst. Da die hier vorgesehene Gewerbegebietsausweisung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht und entsprechend umfangreiche Maßnahmen zur Erstaufforstung vorgesehen sind, ist die hier vorgelegte Planung ausgewogen und nicht zu beanstanden.

Wie der Umweltbericht auf Seite 4, 2. Absatz darstellt, liegt der mittlere Grundwasserstand bei 22 m. Absenkung und Aufhöhung bei einer solch tief gelegenen Grundwasseroberfläche sind weit von der Geländeoberfläche entfernt. D.h. dass keine Gräben, Gewässer und Feuchtwiesen und -wälder trocken fallen können. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.

2. Minimum: Erhalt des Biotops

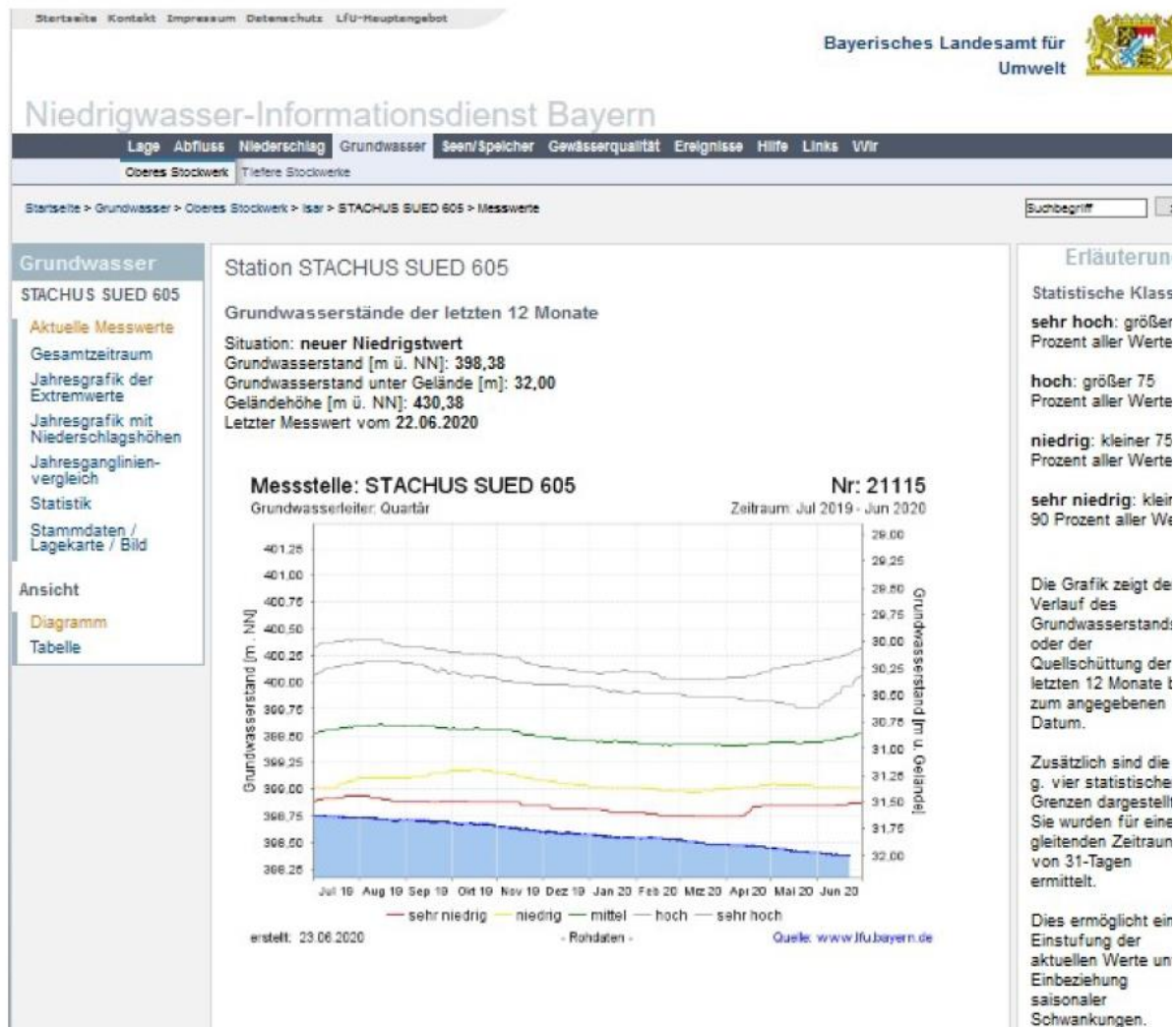
Selbst wenn sich der Gemeinderat für die FNP-Änderung entscheidet, dann soll zumindest das Biotop im Südosten des Planes erhalten bleiben. Das Gutachten *190220-wertvolle-Bestandteile-NuL_akt* beschreibt diese Fläche so: *Im Südosten des UGs liegen die Teilflächen 3 und 4 des 1992 kartierten Biotops "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.* (Jestaedt und Partner: *Ermittlung wertvoller Bestandteile von Natur und Landschaft zum Bebauungsplan Nr. 82.* 20.2.2019. S.6) Außerdem beschreibt das Gutachten die Anwesenheit von schützenswerten Vögeln und Fledermäusen in dem Gebiet. Das Biotop 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 in jedem Fall erhalten werden sollte.

Beschlussvorschlag:

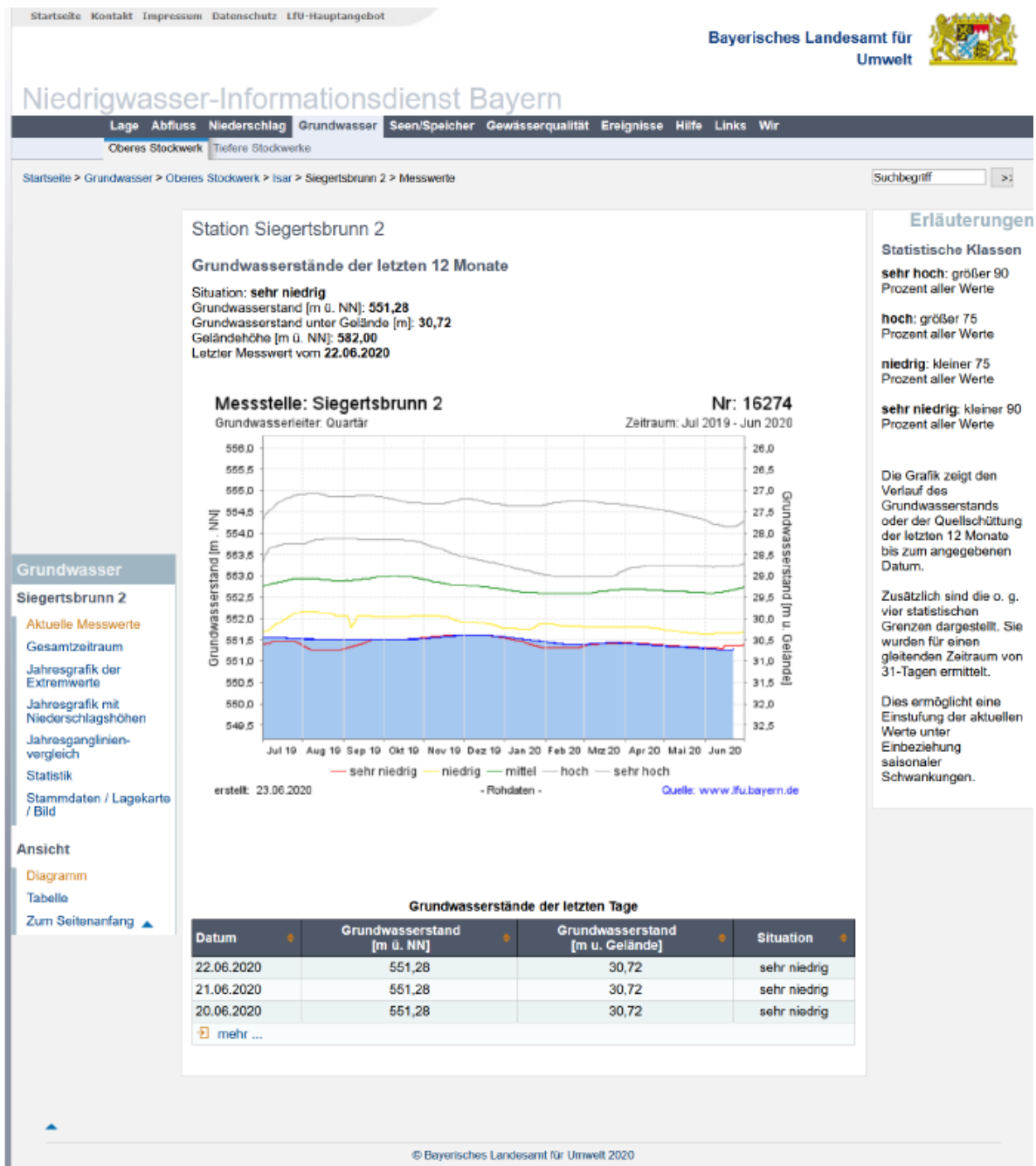
Das kartierte Biotop berücksichtigt die Gemeinde bei der Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, in dem diese Teile des geänderten Flächennutzungsplanteilbereichs leitfadenkonform in die Kategorie II eingestuft werden.

Der Verlust des Biotops wird in angemessener Weise mit den Maßnahmen zur Aufforstung kompensiert. Weitergehende gesetzliche Anforderungen sind nicht zu erfüllen. Eine Änderung der Flächennutzungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.

Anlage 1



Anlage 2

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die unter Punkt 1b, 1c, 1d, 1e und 2 erbrachten Beschlussvorschläge zur Stellungnahme Ö1.

Abstimmungsergebnis: 12 : 7

1. Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt die Beschlussvorschläge der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbepark Hohenbrunn“ mit Begründung und Umweltbericht mit Fassungsdatum vom 24.09.2020.

2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 9. Flächennutzungsplanänderung, Stand 24.09.2020 und 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:

14 Ja Stimmen

5 Nein Stimmen

mehrheitlich beschlossen

Für die Richtigkeit
Hohenbrunn, 28.10.2020
Gemeinde Hohenbrunn

