

Gemeinde  
**Brunnthal**  
Landkreis München

Begründung  
zur 28. Änderung des  
Flächennutzungsplans

Vorentwurf

09.08.2017

Umweltbericht  
Büro Blattwerk  
Dipl. Ing. (FH) Jürgen Sundermann  
Bachleithe 8  
94121 Salzweg

Ing.-Büro Tintemann  
Minihofstr. 4a  
94034 Passau

## **Teil A Städtebauliche Begründung:**

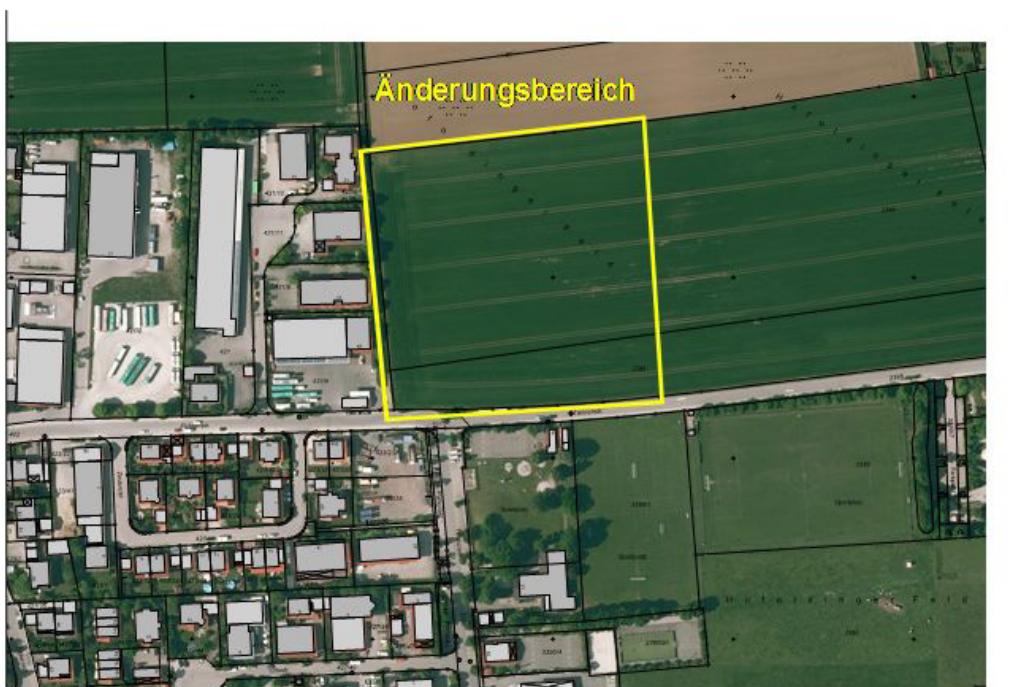
### **1. Vorbemerkung**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Brunenthal in der derzeit gültigen Fassung (27. Änderung des Flächennutzungsplanes) soll durch eine neue Änderung (28. Änderung) im Bereich Hofolding angepasst werden.

### **2. Anlass und Ziel der Planänderung**

Gegenstand der Änderung ist die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in eine Gewerbefläche und eine dazugehörige Ausgleichsfläche. Durch diese Maßnahme soll zum einen das vorhandene Gewerbegebiet in Hofolding erweitert und zum anderen diese Umwandlung genutzt werden, um mit der Erfüllung der Vorgaben der Regionalplanung in diesem Bereich zu beginnen. Mit der Ausgleichsfläche für das Gewerbegebiet soll mit dem in der Regionalplanung vorgesehenen Trenngrün zwischen den Ortsteil Hofolding und Faistenhaar begonnen werden.

Der Bereich der Änderung liegt nördlich der Tannenstraße, am östlichen Bereich von Hofolding. Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes bzw. der Ausgleichsflächen soll gleichzeitig eine weitere östliche Ausdehnung des Ortsteils Hofolding begrenzt werden.



### **3. Überörtliche Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Regionalplan:**

Laut Regionalplan liegt Brunnthall in der äußeren Verdichtungszone von München.

Gemäß Regionalplan soll insbesondere im Stadt- und Umlandbereich von München, auf Grundlage der bestehenden Siedlungsstruktur, eine Verdichtung und Abrundung der Siedlungsgebiete erfolgen (siehe G4.1.1).

Gemäß Z4.2.3 ist ein regionales Trenngrün im Bereich Hofolding/Faistenhaar vorzusehen, um das Entstehen großflächiger und bandartiger Siedlungsstrukturen zu vermeiden und die Freiflächen zwischen aufeinander zuwachsenden Siedlungseinheiten zu erhalten und zu sichern.

#### **3.2 Äußere Erschließung:**

Hofolding ist über die Staatstraße 2070 direkt an die überregionale Bundesautobahn A8 angeschlossen. Die Gewerbegebietserweiterung ist wiederum über die Fichtenstraße direkt an die Staatstraße 2070 angebunden.

### **3. Wirksamer Flächennutzungsplan:**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Brunnthall ist der zur Änderung anstehende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### **5. Planänderung:**

Im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet (siehe Regionalplan und Flächennutzungsplan) wird ein ca. 16.550 m<sup>2</sup> großer Bereich als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Im weiteren Anschluss Richtung Osten wird eine ca. 6.750 m<sup>2</sup> große Ausgleichsfläche ausgewiesen. Dieser Bereich liegt nördlich der Tannenstraße und östlich des vorh. Gewerbegebietes.

### **5.2 Erschließung:**

Die Erschließung erfolgt über die von der Staatsstraße 2070 kommende Fichtenstraße.

### **6. Flächenbilanz:**

FNP Darstellung	Größe qm
Gewerbegebiet	16.550
Grünfläche/Ausgleichsfläche	6.750

**Teil B Umweltbericht:**

Siehe Anlage

Gemeinde: Brunenthal, den 09.08.2017

.....  
(Stefan Kern, Erster Bürgermeister)