



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	26.07.2017	öffentlich - endgültige Behandlung

**Bebauungsplan Nr. 128 „GE Nördlich der Tannenstraße,, Hofolding;  
Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung, Entscheidung  
zum weiteren Vorgehen**

**I. Sachverhalt**

Für den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 12.04.2017 wurde vom 03.05.2017 – 02.06.2017 parallel die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**II. Eingegangene Stellungnahmen und Anregungen**

1. **Keine** Stellungnahmen und Anregungen/Hinweise haben folgende Behörden vorgebracht:

- 1.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- 1.2 Autobahndirektion Südbayern
- 1.3 Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 0.2017
- 1.4 Bayerische Staatsforsten
- 1.5 Deutsche Post
- 1.6 Erholungsflächenverein e.V.
- 1.7 Evang.-Luth. Pfarramt
- 1.8 Freiwillige Feuerwehr Brunnthal
- 1.9 Freiwillige Feuerwehr Hofolding
- 1.10 Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn
- 1.11 Gemeinde Hohenbrunn
- 1.12 Gemeinde Sauerlach
- 1.13 Immobilien Freistaat Bayern
- 1.14 Kreisjugendring München-Land
- 1.15 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- 1.16 Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- 1.17 Regionalverkehr Oberbayern (RVO)
- 1.18 SDW Bayern
- 1.19 Staatliches Vermessungsamt München

2. Geantwortet **ohne** Stellungnahmen bzw. Anregungen/Hinweise haben folgende Behörden:

- 2.1 Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- 2.2 bayernets GmbH
- 2.3 Bayernwerk AG
- 2.4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- 2.5 BUND Naturschutz in Bayern
- 2.6 EMPG
- 2.7 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- 2.8 Erzbischöfliches Ordinariat München
- 2.9 Gasunie Deutschland Services GmbH
- 2.10 Gemeinde Aying
- 2.11 Gemeinde Taufkirchen
- 2.12 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung
- 2.13 Staatliches Bauamt Freising
- 2.14 SWM Infrastruktur GmbH

3. Folgende Behörden haben Stellung genommen und **Anregungen/Hinweise** vorgebracht:

- 3.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 04.05.2017

- 3.2 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 19.05.2017
- 3.3 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 01.06.2017
- 3.4 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 01.06.2017 (im FNP-Änderungsverfahren)
- 3.5 Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 20.05.2017
- 3.6 Landratsamt München, Bauen, Schreiben vom 20.06.2017
- 3.7 Landratsamt München, Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht, Schreiben vom 08.05.2017
- 3.8 Landratsamt München, Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 24.05.2017
- 3.9 Landratsamt München, Grünordnung, Schreiben vom 04.05.2017
- 3.10 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 31.05.2017
- 3.11 Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 12.06.2017
- 3.12 Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 23.05.2017
- 3.13 Zweckverband München-Südost, Schreiben vom 23.05.2017

4. Folgende Privatpersonen bzw. Firmen haben Stellung genommen und **Anregungen/Hinweise** vorgebracht:

- 4.1 Firma 1 mit Grundbesitz westlich im Anschluss, Schreiben vom 23.05.2017
- 4.2 Firma 2 mit Grundbesitz westlich im Anschluss, Schreiben vom 24.05.2017
- 4.3 Privatperson B1, Schreiben vom 19.05.2017
- 4.4 Privatpersonen B2, Schreiben vom 02.06.2017
- 4.5 Landwirt B3, Schreiben vom 02.06.2017

### III. Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen

Die Stellungnahmen sind der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Wegen des Inhalts wird auf diese Bezug genommen.

#### 1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Hinweis Denkmalpflege), 04.05.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei den Hinweisen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

#### 2. Deutsche Telekom Technik GmbH (vorhandene Telekom-Leitung), 19.05.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich. Die Versorgung der Gebäude, die bisher über den einzuziehenden öffentlichen Feld- und Waldweg angeschlossen sind, wird weiterhin sichergestellt. In welcher Form dies erfolgt (Verlegung der Leitungen/Belassen der Leitungen und Sicherung durch Dienstbarkeit) wird noch geklärt.

#### 3. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, 01.06.2017

Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

#### 4. Handwerkskammer für München und Oberbayern, 01.06.2017 (Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen; aus dem Flächennutzungsplanverfahren)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einzelhandelsnutzungen werden entsprechend ausgeschlossen.

#### 5. Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, 20.05.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird im Zuge der Behandlung der anderen Stellungnahmen entsprechend angepasst.

#### 6. Landratsamt München, Bauen, 20.06.2017

##### 6.1 zu 2.4.1 (Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich. Durch das parallele Verfahren wird sichergestellt, dass sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

##### 6.2 zu 2.4.2 (GFZ):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich. Die GFZ-Darstellung im Flächennutzungsplan entfällt.

6.3 zu 2.4.3 (Umweltbericht):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird beigelegt.

6.4 zu 2.4.4 (saP):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt München ist eine spezielle artenschutzrechtliche Überprüfung aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht erforderlich. Die Begründung wird dazu noch ergänzt.

6.5 zu 2.4.5 (Begründung ergänzen, z.B. Regionalplan, wesentliche Auswirkungen):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

6.6 zu 2.4.6 (Bestandsgrundstück):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ob und inwieweit das Bestandsgrundstück FlSt. 421/9, Gemarkung Hofolding, im Umgriff des Bebauungsplanes enthalten bleibt, wird noch geklärt.

6.7 zu 2.4.7 (Nutzungsabgrenzung):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird soweit erforderlich entsprechend angepasst (s.o. Nr.6.6).

6.8 zu 2.4.8 (vorhandene Zufahrt):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Grundstücks FlSt. 421/9, Gemarkung Hofolding, wird entlang der Fichtenstraße sowie entlang der westlichen Grundstücksgrenze durch Planzeichen ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Ausgenommen davon ist die Feuerwehrezufahrt, die gesondert festgesetzt wird.

6.9 zu 2.4.9 (Textverweis):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Textverweis wird entsprechend geändert.

6.10 zu 2.4.10 (GRZ):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend geändert.

6.11 zu 2.4.11 (GFZ, Wandhöhe):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend geändert. Die traufseitige Wandhöhe wird wegen der Ortsrandlage dabei auf max. 8 m unter Angabe des Bezugspunktes beschränkt. Die max. Dachneigung wird auf 5° festgesetzt.

6.12 zu 2.4.12 (Dachaufbauten):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zu Dachaufbauten wird mangels Notwendigkeit gestrichen.

6.13 zu 2.4.13 (Bauweise):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet.

6.14 zu 2.4.14 (Baugrenzenüberschreitung):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

6.15 zu 2.4.15 (Abstandsflächen, Bauraumfixierung):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird aufgenommen, dass die gesetzlichen Abstandsflächen gelten. Darüber hinaus werden die Bauräume durch Vermaßung eindeutig fixiert.

6.16 zu 2.4.16 (öffentlicher Feldweg):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Feldweg wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und unter den Hinweisen näher erläutert.

6.17 zu 2.4.17 (Straßenbegrenzungslinie):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenbegrenzungslinie wird entsprechend geändert.

6.18 zu 2.4.18 (Planzeichen Stellplätze):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend geändert.

6.19 zu 2.4.19 (Bauraumüberschneidung):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert.

6.20 zu 2.4.20 (Planzeichen Zufahrt):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Planzeichen wird entsprechend ergänzt.

6.21 zu 2.4.21 (Festsetzung ohne Rechtsgrundlage):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend geändert.

6.22 zu 2.4.22 (Grundstücksteilung):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung B.3.1 wird gestrichen.

6.23 zu 2.4.23 (Begrünung, Werbeanlagen):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend geändert. Der Standort der freistehenden Werbeanlage wird festgelegt. I.Ü. sind sie unzulässig.

6.24 zu 2.4.24 (Baumartenliste):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird die Formulierung aus den aktuellen Bebauungsplänen verwendet. Dabei wird auch eine Festsetzung zur Ortsrandeingrünung aufgenommen.

6.25 zu 2.4.25, 2.4.26 (Stellplätze):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellplätze für das Gewerbegebiet werden im Bebauungsplan selbst geregelt. Dies wird in der Begründung erläutert.

6.26 zu 2.4.27 (Pflanzliste):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird die Formulierung aus den aktuellen Bebauungsplänen verwendet.

6.27 zu 2.4.28 (Immissionsschutz):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung geändert.

6.28 zu 2.4.29 (Dachneigung):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend geändert.

6.29 zu 2.4.30 (Werbeanlagen, Höhe):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zulässigkeit von Werbeanlagen auf dem Dach wird gestrichen. Werbeanlagen zum Ortsrand hin werden ausgeschlossen. Werbeanlagen am Gebäude sind nur bis max. 10 % der Wandfläche zulässig.

6.30 zu 2.4.31 (Grenzverlauf):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert.

6.31 zu 2.4.32 (Gebäudebestand):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert.

6.32 zu 2.4.33, 2.4.34 (Immissionsschutz, Planzeichen):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden entsprechend dem Ergebnis der

schalltechnischen Untersuchung geändert.

6.33 zu 2.4.35 (Verfahrensvermerke):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensvermerke werden entsprechend ergänzt.

7. Landratsamt München, Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht, 08.05.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden entsprechend dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung geändert.

8. Landratsamt München, Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten, 24.05.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht wird beigelegt.

Die Festsetzung A.7.1 (Grünordnung) wird entsprechend geändert.

Die Ausgleichsfläche wird vertraglich entsprechend gesichert und an das LfU gemeldet.

9. Landratsamt München, Grünordnung, 04.05.2017

9.1 zu „fehlende Bezüge“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fehlenden Bezüge werden korrigiert.

9.2 zu „Mindestpflanzqualität, Pflanzenauswahl“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird die Formulierung aus den aktuellen Bebauungsplänen verwendet.

9.3 zu „Pflanzerhalt“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Die Pflanzungen sind im Rahmen der Baugenehmigung umzusetzen. Deswegen erfolgt keine Festsetzung zum Erhalt, zur Pflege und bei Ausfall im Bebauungsplan.

9.4 zu Pflanzinsel“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zu Pflanzinselgrößen wird gestrichen.

Die Bestimmungen dazu sind im Bauvollzug zu beachten.

9.5 zu „Igelschlupf“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

9.6 zu „Baumerhalt“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

10. Regierung von Oberbayern, 31.05.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Dem Unternehmen soll es selbst überlassen bleiben, erneuerbare Energien zu nutzen, wobei auch die Gemeinde die Nutzung im Rahmen der Bauantragstellung empfiehlt. Auf eine Festsetzung wird verzichtet. Die Einbindung in die Landschaft erfolgt in Absprache mit den Fachbehörden beim Landratsamt München. Einzelhandelsnutzungen werden entsprechend ausgeschlossen.

11. Regionaler Planungsverband München, 12.06.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

12. Wasserwirtschaftsamt München, 23.05.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

13. Zweckverband München-Südost, 23.05.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

14. Firma 1, 23.05.2017

#### 14.1 zu „Feldwegerhaltung“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Öffentliche Feld- und Waldwege dienen nach Art. 53 Nr. 1 BayStrWG der Bewirtschaftung von Feld- und Waldgrundstücken. Bei den genannten Grundstücken handelt es sich nicht um Feld-, sondern um Baugrundstücke. Die genannten Grundstücke sind und bleiben alle von Westen durch eine öffentliche Straße erschlossen. Unterhaltsarbeiten an den Gebäuden können von dieser aus durchgeführt werden. Der Wegfall des Feldwegs führt zu einer anderen Unterhaltung des Grundstücks. Er schließt diese jedoch nicht aus.

Der Feldweg wird an anderer Stelle ersetzt. Das Erreichen von Feld und Flur ist durch einen geringen Umweg über öffentliche Straßen weiterhin möglich.

#### 14.2 zu „Grundstücksentwertung“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Es gibt kein Recht auf freie Aussicht. Im Bebauungsplan werden die nachbarschützenden baurechtlichen Belange insbesondere durch die Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen berücksichtigt. Insofern kann die Gemeinde auch keine Grundstücksentwertung oder eine erdrückende Wirkung erkennen. Seitens des Bundes Naturschutzes wurde keine Stellungnahme abgegeben. Die Eingrünung und die Einbindung in die Landschaft erfolgt in Absprache mit den Fachbehörden beim Landratsamt München.

#### 15. Firma 2, 24.05.2017

##### 15.1 zu „Abstand, Eingrünung“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Die gesetzlichen Abstandsflächen werden eingehalten. Die Eingrünung und die Einbindung in die Landschaft erfolgt in Absprache mit den Fachbehörden beim Landratsamt München.

I.Ü. wird darauf hingewiesen, dass sich das Grundstück der Firma in einem Gewerbegebiet befindet und selbst Gewerbegebietscharakter besitzt. Grundsätzlich ist damit zu rechnen, dass sich Firmen vergrößern und sich demzufolge die Gewerbeflächen ausweiten können. Die mit der Planung verfolgte Nutzung ist im Gewerbegebiet baurechtlich zulässig.

##### 15.2 zu „Sichtverbauung“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Es gibt kein Recht auf freie Aussicht. Im Bebauungsplan werden die nachbarschützenden baurechtlichen Belange insbesondere durch die Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen berücksichtigt.

##### 15.3 zu „Immissionsbeeinträchtigungen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden entsprechend dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung geändert. I.Ü. sind die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Zuständig für die Kontrolle ist das Landratsamt München.

#### 16. Privatperson B1, 19.05.2017 und 01.06.2017

##### 16.1 zu 1 und 6 (Lärmschutz):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden entsprechend dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung geändert.

##### 16.2 zu 2 (Unzumutbarkeit für die Bürger):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Der Verkehr zu und von dem neuen Gewerbegebiet soll zukünftig nur von bzw. nach Süden über die Fichtenstraße zur Staatsstraße St 2070 erfolgen. Dies wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Dadurch soll auch ein unnötiger Busverkehr über die westliche Fichtenstraße und/oder die Tannenstraße verhindert werden, was die Anlieger, die dort wohnen, entlastet. Darüber hinaus wird der bisherige Busstellplatz an der Fichtenstraße aufgelöst.

Der Verkehr zum neuen Gewerbegebiet führt nicht an Wohnbebauung, sondern westlich an Mischgebietsflächen vorbei. Betroffen sind Flächen, für die der Bebauungsplan Nr. 101 „Zedernstraße Ost“ ein Mischgebiet-Gewerbe (MI-GE) mit Gewerbebetrieben festsetzt. In einem Bereich (Fichtenstr. 42)

wurde ein Gewerbeobjekt ohne Wohnungen errichtet. Im weiteren Verlauf (Ottostr. 2) befindet sich eine Schlosserei mit einem Wohngebäude für den Betriebsinhaber. Daran schließt sich ein Gewerbeobjekt mit einer Wohnung für den Betriebsinhaber an (Ottostr. 1).

Östlich befinden sich zwei Stockschützenbahnen mit Vereinsgebäuden, ein Kinderspielplatz, ein Sportheim mit Turnhalle sowie die Freiwillige Feuerwehr Hofolding, in der sich zwei Wohnungen für Feuerwehrangehörige befinden.

Sofern sich durch die schalltechnische Untersuchung Anpassungsbedarf ergibt, wird dies umgesetzt.

Der Busverkehr kann von den überörtlichen Straßen, deren Aufgabe das ist, aufgenommen werden. Eine unzumutbare Verkehrssteigerung erfolgt nach Ansicht der Gemeinde nicht.

Insgesamt kann deswegen seitens der Gemeinde eine Unzumutbarkeit nicht erkannt werden. Stattdessen führt es zu Verbesserungen gegenüber der aktuellen Situation.

16.3 zu 3 (Beeinträchtigung der Freizeitanlagen):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Die Einschiebefahrten zu den Buslinien als auch die Rückkehrfahrten finden hauptsächlich zu den Zeiten statt, zu denen die Sportanlagen und der Kinderspielplatz nicht genutzt werden.

Sofern sich durch die schalltechnische Untersuchung Anpassungsbedarf ergibt, wird dies umgesetzt.

16.4 zu 4 (Beeinträchtigung des West-Ost-Verkehrs):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Die Einschiebefahrten zu den Buslinien als auch die Rückkehrfahrten finden hauptsächlich zu den Zeiten statt, zu denen die Kindertageseinrichtung nicht genutzt wird.

Außerdem kann die Gemeinde durch die punktuelle neue Zufahrt an der Einmündung Tannen-/Fichtenstraße keine Beeinträchtigung des West-Ost-Verkehrs erkennen.

Im Rahmen der Erschließungsanpassung wird für eine Verbesserung der gegenwärtigen Situation für den Fußgängerverkehr gesorgt (s.u. IV.).

16.5 zu 5 (Querungshilfe im Bereich Sportheim):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Die vorhandene Querungshilfe bleibt bestehen.

16.6 zu 7 (Trenngrün):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Die Funktion des Trenngrüns wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Insoweit wird auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern Bezug genommen.

16.7 zum Nachtrag mit Schreiben vom 01.06.2017 (alternativer Standort):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Alternativstandorte wurden überprüft, haben sich jedoch als nicht so geeignet erwiesen. Dies wird in der Begründung ergänzt.

## 17. Privatpersonen B2, 02.06.2017

17.1 zu „Dorfbildzerstörung“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Die Eingrünung und die Einbindung in die Landschaft erfolgt in Absprache mit den Fachbehörden beim Landratsamt München.

17.2 zu „Zusagen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Von Seiten der Gemeinde wurde keine Zusage erteilt.

17.3 zu „unzumutbare Verkehrsbelastung“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Auf die o.g. Ausführungen (insbes. Nr. 16.2) wird Bezug genommen.

#### 17.4 zu „Parkplatzsituation“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Die Betriebsfläche ist groß genug, um eine entsprechende Doppelnutzung der Busparkplätze sicherzustellen, sodass sämtliche Mitarbeiter auf dem neuen Gelände des Busunternehmens ihre Fahrzeuge abstellen können.

#### 17.5 zu „StVO“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Die Regelungen der StVO sind unabhängig vom Bebauungsplanverfahren einzuhalten.

#### 17.6 zu „Kinderspielplatz, Kindergarten“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Die Einschiebefahrten zu den Buslinien als auch die Rückkehrfahrten finden hauptsächlich zu den Zeiten statt, zu denen der Kinderspielplatz und die Kindertageseinrichtung nicht genutzt werden. Zudem fließt der Busverkehr nur südlich über die Fichtenstraße ab. Dort kann die Fichtenstraße durch die vorhandene Querungshilfe weiterhin sicher überquert werden. Ein Abschneiden des Kinderspielplatzes von Hofolding durch die neue Zufahrt ist nicht gegeben.

Im Rahmen der Erschließungsanpassung wird für eine Verbesserung der gegenwärtigen Situation für den Fußgängerverkehr über die Tannenstraße gesorgt (s.u. IV.).

#### 17.7 zu „Schadstoffimmissionen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Die Unterlagen werden entsprechend dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung geändert.

Die gesetzlichen Grenzwerte und Arbeitszeiten sind einzuhalten. Zuständig dafür sind die entsprechenden Aufsichtsbehörden.

#### 17.8 zu „Autorennen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Durch eine entsprechende Einzäunung wird sichergestellt, dass sich nachts keine Fremdpersonen auf dem Gelände aufhalten und Rennen veranstalten können.

#### 17.9 zu „Alternativstandorte“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Auf die o.g. Ausführungen Nr. 16.7 wird Bezug genommen.

#### 18. Landwirt B3, 02.06.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Lage des Feldwegs wird entsprechend geändert.

### **IV. Sonstiges**

1. Folgende Punkte sind im Bebauungsplan noch zu berücksichtigen:

1.1 Der bestehende Gehweg nördlich der Fichtenstraße, der derzeit ca. auf Höhe der östlichen Zedernstraße endet, wird nach Westen verlängert. Im Bereich der neuen Stellplätze wird er nördlich der Stellplätze geführt (vgl. Skizzen des Ingenieurbüros Scherer & Kurz vom 05.07.2017).

1.2 In der Tannenstraße wird auf der Höhe der Gebäude der Stocksützen nordseitig eine Fahrbahneinengung errichtet (vgl. Skizzen des Ingenieurbüros Scherer & Kurz vom 05.07.2017).

1.3 Die Feldwegkurven sind so anzulegen, dass diese mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen benutzt werden können (vgl. Skizzen des Ingenieurbüros Scherer & Kurz vom 05.07.2017).

1.4 Die Ausführung der öffentlichen Verkehrsflächen wird dabei nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sondern nur als Vorschlag dargestellt. Die tatsächliche Ausführung bleibt den Erschließungsarbeiten vorbehalten. Für die Gestaltung der öffentlichen Flächen wird ein Erschließungsvertrag abgeschlossen, in dem sich der Erschließungsträger u.a. zur Herstellung auf seine Kosten verpflichtet.



2. Das für die Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldwegs erforderliche Verfahren ist anzustoßen.

#### **V.**

Der sich aus o.g. Beschlussvorschlägen ergebende Bebauungsplanentwurf ist der Sitzungsvorlage als Arbeitsentwurf i.d.F.v. 26.07.2017 beigelegt.

#### **VI.**

Das Bauleitplanverfahren wurde vom ersten Bürgermeister auch auf der Gemeindeteil-Bürgerversammlung Hofolding/Faistenhaar mit ca. 150 Teilnehmern erläutert. Die Personen nach III.15, III.16 und teilweise III.17 haben dabei ihre Stellungnahmen noch einmal wiederholt. Darüber hinaus haben die Vereinsvorstände des Stockschützenvereins Hofolding und des TSV Hofolding dabei erläutert, dass aus Vereinssicht keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich sind und sie die in der Planung vorgesehenen Stellplätze nicht benötigen. Darüber hinaus haben sie auch Bedenken im Hinblick auf jüngere Vereinsmitglieder vorgetragen, die sie durch den Busverkehr gefährdet sehen. Bei der Abfrage eines Stimmungsbildes zur Planung haben sich 37 Anwesende gegen die Planung ausgesprochen, 34 waren nicht dagegen. Eine Stimmberechtigung wurde nicht überprüft, weswegen es sich nicht um eine offizielle Empfehlung der Bürgerversammlung handelt.

#### **Vorschlag:**

#### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Brunenthal nimmt die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der gleichzeitig durchgeführten frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 128 „GE Nördlich der Tannenstraße“, Hofolding, mit Begründung in der Fassung vom 12.04.2017 zur Kenntnis.
2. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die der Öffentlichkeit werden nach Maßgabe des Vortrages in der Sitzungsvorlage B/161/2017 berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
3. Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist nach dessen Vorliegen noch im Entwurf umzusetzen. Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB ist dann für die Bauausschuss-Sitzung am 23.08.2017 vorgesehen.

#### **Anlagen:**

2017-04-12 Bebauungsplan Nr. 128, Entwurf  
2017-04-12 BP 128 Begründung, Vorentwurf  
2017-06 BP 128, Stellungnahmen komplett gescannt  
2017-07-26 Bebauungsplanentwurf, Arbeitsentwurf nach Sitzungsvorlage