

Gemeinde Hohenbrunn – „Schulen & Wohnen Hohenbrunn West“

14. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis, STAND: 22.09.22

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
01	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding	01.06.2022	1.	<p>Für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.</p> <p>Bereich Landwirtschaft: Wir weisen darauf hin, dass durch die Umsetzung des Bauprojektes eine landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren geht. Es handelt sich bei der in Anspruch genommenen Fläche um Böden mit hoher Qualität. Die Ackerzahl der überplanten Fläche liegt um den Durchschnittswert der Acker - und Grünlandzahlen der Bodenschätzung des Landkreises München (vgl. „Durchschnittswerte der Acker - und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)). Um den Verlust dieser qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Fläche zu minimieren, wird empfohlen, den Oberboden abzutragen und auf ertragsärmeren Standorten zu verteilen. Des Weiteren befinden sich in der näheren Umgebung des Planungsgebietes noch weitere landwirtschaftliche Flächen. Daher kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hinzuweisen. Falls Grenzbeplantungen angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen geplant sind, wird empfohlen ab einer Bewuchshöhe von 2 Metern Grenzabstände von mindestens 4 Metern zum Nachbargrundstück einzuhalten, um zukünftige Beeinträchtigungen zu vermeiden. Des Weiteren muss die Erreichbarkeit und Bearbeitbarkeit der landwirtschaftli-</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				chen Flächen weiterhin gegeben werden, auch mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten. Die Ausgleichsflächen dürfen die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen nicht negativ bezüglich der Bearbeitung beeinflussen.	
			2.	Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände.	Entfällt.
02	Autobahn GmbH Niederlassung Südbayern	30.06.2022	1.	Die gegenständliche 14. Änderung des FNP befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bundesautobahn A 99, deren 8-streifiger Ausbau in diesem Bereich im Fernstraßenbaugesetz (FStrAbG) und im Bundesverkehrswegeplan mit der Dringlichkeit „Vordringlicher Bedarf- Engpassbeseitigung“ enthalten ist. Mit der Änderung des FNP rückt das Wohngebiet 101/2 näher an die A 99 heran. Die schalltechnischen Berechnungen zur Festlegung der aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen, die im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen müssen, sind auf Grundlage der Verkehrsbelastung der A 99 im Prognosejahr 2035 und unter Berücksichtigung des 8-streifigen Ausbaus der Bundesautobahn durchzuführen. Gem. der schalltechnischen Untersuchung (ACCON GmbH, 29.04.2022) ist dies erfolgt. Aus den Unterlagen geht außerdem hervor, dass die einschlägigen Immissionsgrenzwerte der DIN 18005 und der 16. BImSchV sowohl im Wohn- als auch im Schulgebiet deutlich überschritten werden. Zudem wird zu Recht darauf hingewiesen, dass die Wirkung von Lärmschutzmaßnahmen entlang der Autobahn aufgrund der Entfernung zur A 99 und des Einflusses anderer Verkehrslärmquellen begrenzt ist. Daher müssen bei der Planung der Bebauung die – ebenfalls in der schalltechnischen Untersuchung ausgeführt – Möglichkeiten einer Riegelbebauung mit lärmindernden Fassaden sowie	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung konkreter Schallschutzmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplan-Verfahren.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				einer angepassten Grundrissorientierung zum Schutz vor den Lärmimmissionen der A 99 ausgeschöpft werden. Unter o.g. Voraussetzungen ist die Autobahn GmbH Niederlassung Südbayern mit der 14. Änderung des FNP Hohenbrunn einverstanden.	
03	Bayernwerk Netz GmbH	23.05.2022		<p>Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich eine die von uns betriebene flächennutzungsplanrelevante Trafostation. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlage dargestellt ist. Wir bitten hiermit um Aufnahme in die Unterlagen.</p> <p>Wir bitten Sie, unser zuständiges Kundencenter Taufkirchen beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Die Adresse lautet: Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Taufkirchen, Karwendelstr. 7, 82024 Taufkirchen, Telefon: (089) 61413-0, E-Mail: taufkirchen@bayernwerk.de. Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie auch online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplanung, Objektplanung). Durch die Lage der Trafostation innerhalb des Geländes des Wasserwerkes wird die Trafostation nicht beeinträchtigt, da die Baumaßnahmen nur außerhalb des Geländes durchgeführt werden.</p>
04	Behinderertenbeirat	27.06.2022	1.	Der Behindertenbeirat begrüßt grundsätzlich die vorgesehene weitere Ortsentwicklung, da dadurch auch Chancen für heimatnahen Schulbesuch und Wohnen für Menschen mit Behinderungen aus Hohenbrunn entstehen. Gemäß des vorgelegten Verkehrsgutachtens ist hier von erheblichem Verkehrsaufkommen nicht nur aber insbesondere	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der barrierefreie Umbau und die Anbindung des S-Bahnhofs an den westlich der Gleise verlaufenden Fuß- und Radweg sind ein zentraler Bestandteil, der im Rahmen der Ortsentwicklung Hohenbrunn West realisiert werden soll. Die Gemeinde steht hierzu bereits in intensivem Kontakt mit der</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				auch durch den Schulbetrieb zu rechnen. Daher wird die Gemeinde gebeten dem Grundsatz der Barrierefreiheit bei den weiteren Planungen und insbesondere bei der Verkehrserschließung der Schulen Rechnung zu tragen sowie den Behindertenbeirat im weiteren Verfahren dazu beteiligen. Insbesondere sollten Schülerinnen und Schüler auch bei Nutzung des ÖPNV ein barrierefreier Schulweg möglich sein, der derzeit vom Bahnhof Hohenbrunn aus nicht gewährleistet ist.	Deutschen Bahn. Zielvereinbarung mit der Bahn ist ein Ausbau des Bahnsteigs bis zum Jahr 2026.
			2.	Der Behindertenbeirat erinnert an seine im Rahmen der Ideenwerkstatt zur Ortsentwicklung am 17. Juli 2021 eingebrachten Vorschläge für mögliche inklusive Wohnformen und Inklusionsbetriebe und bittet die Gemeinde diese im Rahmen der weiteren Planungen möglichst zu berücksichtigen bzw. dahingehend auch auf die Grundstückseigentümer einzuwirken. Der Behindertenbeirat steht hierbei gerne beratend zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Barrierefreiheit stellt ein grundsätzliches Leitbild für alle Planungsschritte dar. Konkrete bauliche Maßnahmen und Projekte, wie inklusive Wohnformen und Inklusionsbetriebe sind Gegenstand der nachgeordneten Planungsebenen (Bauungsplanung, Realisierungsplanung).
05	Gemeinde Brunenthal	09.06.2022		Wir bedanken uns für die Beteiligung. Die Gemeinde Brunenthal gibt dazu keine Äußerung ab. Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Entfällt.
06	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Ottobrunn – Neubiberg	28.06.2022	1.	Der Gemeinderat Hohenbrunn hat im Mai 2021 den Aufstellungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Anlass war der Bedarf eines Schulstandortes in Hohenbrunn (Realschule und Montessorischule, einschl. Mensa, Turnhalle und Freiflächen für Schulsport) sowie die Entwicklung eines Wohngebietes westlich der S-Bahntrasse. Der Änderungsbereich liegt im Dreieck zwischen S-Bahntrasse, B471 und Autobahn. Die Baugebiete für Schulen und Wohnen wurden östlich der	Die Zusammenfassung der Bestandsaufnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	- Hohenbrunn – Putzbrunn			<p>Hohenbrunner Straße festgelegt, die Freisportanlage sowie eine nun größere Sukzessionsfläche westlich der Straße. Mit der Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Anpassung der ausgewiesenen Sukzessionsfläche an die tatsächlichen, in den vergangenen Jahrzehnten natürlich weiter entwickelten Gegebenheiten. Der BUND Naturschutz begrüßt dies ausdrücklich. Wir sehen uns durch die Ergebnisse der saP in der Einschätzung bestätigt, dass hier das Landschaftsbild prägende und für den Artenschutz wesentliche Strukturen und Lebensräume entstanden sind, die geschützt werden müssen. Die vorhandenen Gehölzbestände, einschließlich stehendem und liegendem Totholz, Altgrasflächen und Heckenstrukturen beheimaten Tierarten, die besonders oder streng geschützt sind. Nach §44 BNatSchG dürfen diese Tiere nicht geschädigt, gestört oder getötet, ihre Lebensstätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Im artenschutzrechtlichen Gutachten nachgewiesen wurde eine große Haselmauspopulation (streng geschützt nach FFH-Richtlinie Anhang IV), Kreuzkröte (stark gefährdet nach der Roten Liste Bayern und streng geschützt nach FFH-Richtlinie Anhang IV) sowie Zauneidechse (gefährdet nach der Roten Liste Bayern und streng geschützt nach FFH-Richtlinie Anhang IV), diese mit einem weiteren Habitat im Bereich des Bahndamms, zahlreiche Falter- und Heuschreckenarten, verschiedene Fledermausarten sowie eine reiche Vogelwelt: 15 planungsrelevante, besonders bzw. streng geschützte Arten, darunter vom Aussterben bedrohte, stark gefährdete bzw. auf der Vorwarnliste gefährdeter Arten geführte Vogelarten, Durchzügler und Nahrungsgäste.</p> <p>Die nun der Realität entsprechende Ausweisung der Sukzessionsfläche ist aus Sicht des BUND Naturschutz auch</p>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>deshalb wichtig, weil die bestehende Vernetzung von Biotop, Sukzessionsfläche und Autobahn-Begleitgehölz dadurch planungsrechtlich gesichert wird - auch wenn der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und damit die ausgewiesene Sukzessionsfläche nicht nahtlos bis zur Hecke entlang der Autobahn reicht.</p> <p>Mit der Flächennutzungsänderung und beabsichtigten Bebauung westlich der Bahn ist eine erhebliche Versiegelung zu erwarten - mit den bekannten negativen Folgen: Beeinträchtigung der Bodenfunktion, Veränderung des Mikroklimas, und trotz der beschriebenen und festgelegten Schutzmaßnahmen (saP, Umweltbericht und Begründung zur 14. FNP-Änderung) Beeinträchtigung geschützter Tierarten.</p> <p>Waren 1999 noch 4,87 ha Fläche für Gemeinbedarf und Wohnen vorgesehen, sind es jetzt 5,84 ha, also 20% mehr. Eine aus Naturschutzsicht erhebliche Aufstockung, vor allem in Anbetracht des gesamten noch unbebauten Flächenpotenzials westlich der Bahn.</p>	
			2.	<p>Der vorliegende Entwurf verzichtet leider auf wichtige, klärende Festlegungen (bzw. überlässt diese der verbindlichen Bauleitplanung):</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf Grünflächen um und in den Planungsgebieten für Wohn- und Schulbau. - auf die Konkretisierung der „Grünvernetzung“ zwischen Schulareal und Wohngebiet. Der angedeutete Grünzug muss vor allem die Funktion einer Habitatvernetzung zwischen Bahndamm und Suk- 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Berücksichtigung der angesprochenen Detailfestlegungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Erfolgt auf Grundlage eines städtebaulichen Entwurfs (bisher noch nicht vorliegend) im Rahmen der Bebauungsplanung. Im Bebauungsplan können die konkrete Lage, Größe und Ausgestaltung unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Anforderungen verbindlich definiert werden.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>zessionsfläche erfüllen, dementsprechend sind Heckenstrukturen mit extensivem Wiesenstreifen zwingend notwendig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf eine genauere Betrachtung der Ortsverbindungs- und Haupterschließungsstraße, der Hohenbrunner Straße. Für den beabsichtigten Ausbau der Hohenbrunner Straße zu einer leistungsfähigen und für Autofahrer, Radfahrer und Fußgänger, die in 2 Richtungen unterwegs sein werden und jeweils Verkehrsflächen beanspruchen, sowie die Gestaltung eines „Knotenpunkts“ Hohenbrunnerstraße/Taufkirchener Straße (B471) werden Flächen benötigt. Es müsste bereits im geänderten Flächennutzungsplan erkennbar geregelt sein, zu Lasten welcher Flächen der Ausbau gehen wird. Eine Vergrößerung des Straßenraums zu Lasten der Sukzessionsfläche und Heckenstrukturen ist jedenfalls nicht möglich, weil hierdurch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden würden, die nicht der Abwägung unterliegen. 	<p>Die Erschließungsplanung der Hohenbrunner Straße wird bereits parallel zur Flächennutzungsplanänderung erarbeitet. Die bestehenden naturschutzfachlich relevanten Strukturen (Sukzessionsfläche, straßenbegleitende Heckenstrukturen) werden in der Planung berücksichtigt, um Eingriffe zu vermeiden.</p>
			3.	<ul style="list-style-type: none"> - Und selbst wenn der Entwurf hier noch präzisiert wird, bleiben über den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hinaus weitere, mit dem neuen Baugebiet verbundene Verkehrsanforderungen unbeantwortet: etwa die begrenzte Leistungsfähigkeit und Sicherheit der nördlichen Hohenbrunner Straße in Riemerling. Das Verkehrsgutachten muss u.E. dringend ergänzt werden durch eine umfassende Verkehrsuntersuchung mit besonderem Augenmerk auf umweltfreundliche 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten betrachtet den mit der Gemeinde Hohenbrunn abgestimmten Untersuchungsumgriff, der nur den Knotenpunkt B471 / Hohenbrunner Straße umfasst. Die Anregung zu weiteren verkehrlichen Untersuchungen wurde aufgenommen und wird gemeindlich geprüft. Der Umgriff könnte grundsätzlich erweitert werden. Dies ist aus Sicht des Gutachters aber nicht angezeigt, da das neu</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Mobilität und schwächere Verkehrsteilnehmer. Allein auf Rücksichtnahme der Autofahrer*innen gegenüber dem Fuß- und Radverkehr zu setzen, genügt nicht.	<p>induzierte Verkehrsaufkommen in Bezug auf den Flächennutzungsplan in Richtung Norden auf niedrigem Niveau liegt und somit keine signifikanten Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen in Riemerling zu erwarten sind.</p> <p>Es ist geplant ein Mobilitätskonzept im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickeln. Das Büro Team Red ist hiermit bereits betraut und wird das Mobilitätskonzept in Abstimmung zum städtebaulichen Entwurf erarbeiten.</p>
			4.	<p>Mit Blick auf die Notwendigkeit weiterer Detailfestlegungen im Rahmen der Bebauungsplanung möchten wir noch auf zwei Punkte hinweisen und um Berücksichtigung bitten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt bzw. Schaffung von Habitatstrukturen für Zauneidechsen entlang der S-Bahntrasse, eine Begrenzung der Beschattung als Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechsen im Bereich des Bahndamms ist nicht ausreichend. - Schutz der im Artenschutzgutachten identifizierten Habitatbäume außerhalb der Sukzessionsfläche, insbesondere im Zuge der als notwendig bezeichneten Gehölzrodungen an der Westseite der Hohenbrunner Straße (gegenüber Wasserwerk). 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung der angesprochenen Detailfestlegungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit den Fachbehörden.</p>
07	DB AG – DB Immobilien Kundenteam Eigentumsmanageme	30.06.2022		Gegen die o.g. 14. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	nt – Baurecht				
			1.	<p>Infrastrukturelle Belange</p> <p>Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:</p> <p>Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.</p> <p>Der Freistaat Bayern hat der DB AG einen Planungsauftrag für einen (stufenweisen) 2-gleisigen Ausbau der Strecke 5552 München Ost Frankenwaldstraße – Kreuzstraße (S 7) erteilt. Genaue Planungen dazu liegen jedoch noch nicht vor. Mit hoher Wahrscheinlichkeit ist davon auszugehen, dass für das 2. Gleis westlich des heutigen Bahngrundstückes im Umgriff des vorgelegten Flächennutzungsplanes dauerhaft die Inanspruchnahme von Fremdgrund erforderlich werden wird, aber auch temporär für Baulogistik und Baustelleneinrichtung während der Realisierungsphase. Vorbehaltlich genauer Planungen wird daher dringend empfohlen, in der Bauleitplanung eine ausreichende anbaufreie Zone freizuhalten. Der Zeithorizont für diese Streckenausbaumaßnahme wurde vom Freistaat Bayern noch nicht näher terminiert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplanung, Objektplanung)</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>Die Gemeinde Hohenbrunn wird seitens der DB AG und deren Auftragnehmer in die Planungen eingebunden werden; Ansprechpartner werden zu gegebener Zeit bekanntgegeben.</p> <p>Seitens der DB Station&Service AG wird mitgeteilt, dass es zutrifft, dass derzeit der barrierefreie Ausbau der Station Hohenbrunn im Auftrag der Gemeinde Hohenbrunn geplant wird. Dabei gibt es allerdings bisher weder eine Förderzusage noch eine andere Finanzierung für die Realisierung einer derartigen Maßnahme. Bei der Realisierung werden dann nahe der Baustelle Logistikflächen, Baulagerflächen, usw. benötigt, zu denen wir zum jetzigen Zeitpunkt aber noch keine genaueren Aussagen machen können. Daher kann derzeit keine verbindliche Information zu einem Realisierungszeitpunkt abgegeben werden.</p> <p>Der Gemeinde Hohenbrunn wird der Planungsstand Anfang Juli vorgestellt. Inwieweit sich diese Planung auf die zu untersuchende Fläche auswirkt, wird sich daraus und aus der weiteren Planung ergeben.</p> <p>Bei der Festsetzung zu Bepflanzungsmaßnahmen bitten wir zu beachten, dass grundsätzlich der Abstand und die Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.</p> <p>Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen</p>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Die folgenden Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:</p> <p>Im betroffenen Streckenabschnitt sind zwei Bauwerke des Konstruktiven Ingenieurbaus betroffen:</p> <p>„5552006BR0000300 5552+010,455+1617 ERad-u.Fußw.Hohenbrunn“ sowie „MHOB--- BR0000100 5552+010,967+1612 E B471 Hohenbrunn“. Derzeit ist eine Änderung oder Erweiterung dieser Anlagen nicht geplant.</p> <p>Falls seitens der Gemeinde Hohenbrunn Bedarf an den beiden Eisenbahnbrücken besteht, muss dieser mit der DB Netz AG abgestimmt werden.</p>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Es befindet sich des Weiteren ein Kabeltrog der Leit- und Sicherungstechnik im betroffenen Streckenabschnitt. Die Lage kann den beiliegenden Plänen entnommen werden.	Im Rahmen der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes wird die Deutsche Bahn aufgefordert, einen verbindlichen Flächenbedarf hinsichtlich des zweiten Gleises zu benennen.
			2.	<p>Schlussbemerkungen</p> <p>Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.</p> <p>Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht, Frau Bücherl, zu wenden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
08	Eisenbahn-Bundesamt	06.06.2022		<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden wegen der Nähe der Bahnlinie 5552 Mü. Giesing – Kreuzstraße zur 14. Änd. FNP „Hohenbrunn-West“ in Hohenbrunn, berührt. Es bestehen keine Bedenken, wenn Sie sicherstellen, dass folgende Hinweise beachtet werden:</p> <p>Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen im Bebauungsplan, der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.</p> <p>Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Die Abstandsflächen zur Bahnlinie sind einzuhalten.</p> <p>Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplanung, Objektplanung)</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen, wie insbesondere aus Schall, elektromagnetischer Strahlung und Erschütterung sind hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung etwaiger Konflikte sind im Rahmen des Bebauungsplans zu treffen. Insofern verweisen wir auch auf die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 30.03.2022 (Az. 651pt/010-2022#146).</p> <p>Aufgrund der Nähe des Bebauungsplans zur Bahnlinie ist auch die Deutsche Bahn am Verfahren zu beteiligen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit der Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der DB AG, Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, ktb.muenchen@deutschebahn.com.</p>	<p>Die Beteiligung der Deutschen Bahn ist erfolgt und wird für alle weiteren Verfahrensschritte fortgeführt.</p>
09	Gemeinde Ottobrunn, Rathausplatz	13.06.2022		<p>Insbesondere vor dem Hintergrund der Erwartung, dass mehr als ein Viertel der Schüler der neuen Realschule aus Ottobrunn kommen werden, bitten wir im weiteren Planungsverlauf durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der bereits jetzt hoch belastet Knotenpunkt Hohenbrunner Straße/Ottostraße nicht überlastet wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Hohenbrunn hat keine Handlungskompetenz am Knotenpunkt Hohenbrunner Straße / Ottostraße, da er auf dem Gemeindegebiet von Ottobrunn liegt.</p> <p>Die Anregung zu weiteren verkehrlichen Untersuchungen der Hohenbrunner Straße über den Änderungsbereich hinaus wurde aufgenommen und wird gemeindlich geprüft.</p> <p>Der Untersuchungsumgriff könnte grundsätzlich erweitert werden. Dies ist aus Sicht des Gutachters aber nicht angezeigt, da das neu induzierte Verkehrsaufkommen in Bezug</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
					auf den Flächennutzungsplan in Richtung Norden auf niedrigem Niveau liegt und somit keine signifikanten Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen in Riemerling/Ottobrunn zu erwarten sind. Im weiteren Verfahren soll die Verteilung der Verkehrsströme erläutert und begründet werden.
10	Regierung von Oberbayern	08.06.2022	1.	Sachverhalt Die Gemeinde Hohenbrunn beabsichtigt die bauleitplanerischen Voraussetzungen für den Neubau einer vierzügigen Realschule und einer Montessori-Schule mit Grund- und Mittelschule sowie den zugehörigen Freisportflächen, Mensa und Mehrfachturnhalle zu schaffen. Darüber hinaus soll der nördlich angrenzende Bereich bis zum bestehenden Wasserwerk für Wohnen entwickelt werden. Das Plangebiet liegt nahe des S-Bahnhofs Hohenbrunn, ist knapp 14 ha groß und mit Ausnahme des Wasserwerks unbebaut. Gegenüber der bestehenden Flächennutzungsplandarstellung werden die Bauflächen neu angeordnet und um rund 1,3 ha vergrößert. Insbesondere wird die Gemeinbedarfsfläche vom Umfang deutlich erhöht und als Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Der Umfang der Freiflächen wird reduziert, jedoch der Anteil der Sukzessionsfläche erhöht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
			2.	Bewertung Grundsätzlich sind keine entgegenstehenden landesplanerischen Belange festzustellen. Vorsorglich weisen wir allerdings darauf hin, dass nach Ziel 2.1.3 im Landesentwicklungsprogramm Bayern weiterführende Schulen wie Realschulen als zentralörtliche	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Verträglichkeit des geplanten Realschulstandorts in Bezug auf das Zentrale-Orte-System wird im Rahmen der Bebauungsplanung dargelegt. Allerdings lässt sich bereits jetzt sagen, dass der Bedarf eines neuen Realschulstandorts für die Schulversorgung im südöstlichen Landkreis München

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			2.	Werbeanlagen Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gem. § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			3.	Erschließung des Baugebietes Die Erschließungsplanung des Baugebiets wird im Rahmen einer Besprechung mit der Gemeinde und der Straßenbauverwaltung abgestimmt .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			4.	Lärmschutz Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraßen übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			5.	Sonstiges Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12	Wasserwirtschaftsamt	07.06.2022		Zu genanntem Flächennutzungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Mit dem genannten Flächennutzungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Wie verweisen auf unsere Stellungnahme im Zuge des Scoping-Termins zum Vorhaben vom 05.04.22. Das Landratsamt München enthält einen Abdruck des Schreibens per E-Mail.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. s. Stellungnahme Nr. 13

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
13	Wasserwirtschaftsamt	05.04.2022	1.	<p>Zu den vorgelegten Unterlagen des Scopingtermins vom 05.04.22 möchte ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu den Schutzgütern Boden und Wasser wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Vorsorgender Bodenschutz: Im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes sollte so wenig gewachsener Oberboden wie möglich versiegelt und eine Nutzung der Flächen vermieden werden. Ein Bodenmanagement sollte frühzeitig in den Planungen vorgesehen werden. Naturschutzfachlicher Ausgleich sollte vorrangig als sogenannte PIK (Produktionsintegrierte Kompensation)-Maßnahme ausgeführt werden. Danach sollten Maßnahmen an Oberflächengewässern durchgeführt werden, da diese der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie und der Artenvielfalt dienen können. Magerrasen- und andere Trockenstandorte sollten vermieden werden, da diese im Zuge des Klimawandels ohnehin gehäuft vorkommen werden.</p> <p>Folgende Hinweise sollten aufgenommen werden: <i>„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.“</i></p> <p><i>„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.“</i></p> <p><i>„Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997, DIN 19731 sowie DepV) maßgeblich.“</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nachhaltige Umgang mit den genannten Schutzgütern Boden und Wasser ist ein grundsätzliches Planungsziel aller Planungsschritte und wird auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung in einem übergeordneten, unverbindlichen Rahmen berücksichtigt.</p> <p>Verbindliche Regelungen zum Umgang mit den Schutzgütern Boden und Wasser sowie allen weiteren Schutzgütern werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			2.	<p>Nachsorgender Bodenschutz: Folgende Hinweise sollten in den Plan aufgenommen werden:</p> <p><i>„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“</i></p> <p><i>„Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.“</i></p>	Berücksichtigung auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplanung)
			3.	<p>Wasser – Grundwasser, Niederschlagswasser, Starkregen: Folgende Festsetzungen sollten ggf. in den Plan aufgenommen werden:</p> <p><i>„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz- /Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“</i></p> <p><i>„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fuganteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“</i></p> <p><i>„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Berücksichtigung auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplanung)</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“</p> <p>„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“</p> <p>„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).</p> <p>„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“</p> <p>„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“</p>	
			4.	<p>Folgende Hinweise sollten in den Plan aufgenommen werden:</p> <p>„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der er-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Berücksichtigung auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplanung)</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>laubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“</p> <p>„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen: Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“</p> <p>„Ab einer undurchlässigen Fläche von 800 m² ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986- 100 zum schadlosen Verbleib von Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu führen.“</p>	
14	Zweckverband München-Südost	09.06.2022	1.	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Die Rechtsgrundlage ist die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage des Zweckverbandes München-Südost (EWS), einschließlich der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS), Abfallwirtschaftssatzung des Zweckverbandes München-Südost, sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			2.	<p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Für das neu überplante Gebiet westlich der S-Bahn Linie München-Ost/Kreuzstraße sowie nördlich der Taufkirchner Straße (B 471) kann das Abwasserkontingent derzeit nicht genau berechnet werden. Das Abwasserkontingent wird aus dem Gesamtkontingent, das dem Zweckverband zur Verfügung steht, bereitgestellt. Das Abwasserkontingent ist gesichert.</p> <p>Zur abwassertechnischen Erschließung muss ein Schmutzwasserkanal in Richtung des bestehenden Schmutzwasserkanals ON 600 an der Hohenbrunner Straße, hinter dem Wasserwerk neu verlegt werden. Für die notwendige Kanalverlegung ist der Zweckverband frühzeitig in die Umsetzung des Planungsgebietes mit einzubeziehen. Für den Schmutzwasserkanal ist eine Spartenzone von 2 m Breite vorzusehen. Der Kanalbau sollte im Vorfeld zu den übrigen Arbeiten durchgeführt werden; vorab sind die Trassen aller beteiligten Ver- und Entsorger einvernehmlich festzulegen. In den inneren Erschließungsstraßen wird vom Zweckverband nur ein Kanal errichtet, wenn dieser in öffentlichen und dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Verkehrsflächen zu liegen kommt und es für die Erschließung nicht erschlossener Grundstücke erforderlich ist.</p> <p>Bei der Planung einer 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gegenstand der nachgeordneten Planungsebenen (Bebauungsplanung, Erschließungsplanung)</p>

