



Erörterungsveranstaltung der Gemeinde Hohenbrunn

Schulen und Wohnen Hohenbrunn West
31.05.2022

Herzlich Willkommen zu Ihrer Veranstaltung



Agenda

- **Aktueller Flächennutzungsplan – Architekturbüro**
- **Erkenntnisse Gutachten Verkehr**
- **Erkenntnisse Gutachten Schallschutz / Emission**
- **Erkenntnisse Gutachten Altlasten**
- **Erkenntnisse Gutachten Artenschutz / Umwelt**
- **Ausblick**

die aktuellen Bauleitplanverfahren inkl. aller

Gutachten sind einsehbar

bis 30.06.2022 auf der Homepage:

www.hohenbrunn.de/bauleitplanverfahren



Gemeinde Hohenbrunn

[RATHAUS & BÜRGERSERVICE](#)[FREIZEIT & KULTUR](#)[FAMILIE & SOZIALES](#)[WIRTSCHAFT & GEWERBE](#)[ENERGIE & KLIMASCHUTZ](#)[AKTUELLES](#)[ORTSENTWICKLUNG](#)[BÜRGERDIALOG 2018](#)[SCHULEN & WOHNEN
HOHENBRUNN WEST 2021](#)[BAULEITPLANVERFAHREN](#)[BÜRGERSERVICE](#)[HOHENBRUNNER
GESCHENKGUTSCHEIN](#)[ÜBER HOHENBRUNN](#)[BERUF UND KARRIERE](#)[WAHLEN](#)[FINANZEN, STEUERN &
ABGABEN](#)[FORMULARE](#)[WOHNEN](#)[ORTSRECHT](#)

Sie sind hier: [Gemeinde](#) > [Rathaus & Bürgerservice](#) > [Ortsentwicklung](#) > [Bauleitplanverfahren](#)

Die aktuellen Bauleitplanverfahren der Gemeinde Hohenbrunn

Hier finden Sie die aktuellen Bauleitplanverfahren der Gemeinde Hohenbrunn.

Bekanntmachungen & Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 Abs. 1 u. 2, 4 Abs. 1 u. 2 BauGB)

14. Änderung des Flächennutzungsplanes - Hohenbrunn West

- [Bekanntmachung](#)

Auslegung von 23.05.2022 bis 30.06.2022

- [14. Änderung FNP \(Plan\)](#)
- [Begründung](#)
- [Umweltbericht](#)
- [Altlastengutachten I](#)
- [Altlastengutachten II](#)
- [Artenschutzgutachten](#)
- [Schallschutzgutachten](#)
- [Verkehrsgutachten](#)

Die dazugehörigen Bebauungsplan- /Flächennutzungsplanunterlagen sowie die weiteren Anlagen könnten Sie innerhalb der Frist zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung unter dem jeweiligen Link zu den Verfahren abrufen.



Aktueller Flächennutzungsplan wird vorgestellt durch das Architekturbüro

bgs

Architekten Stadtplaner

Juri Goebel &

Andre Pollok

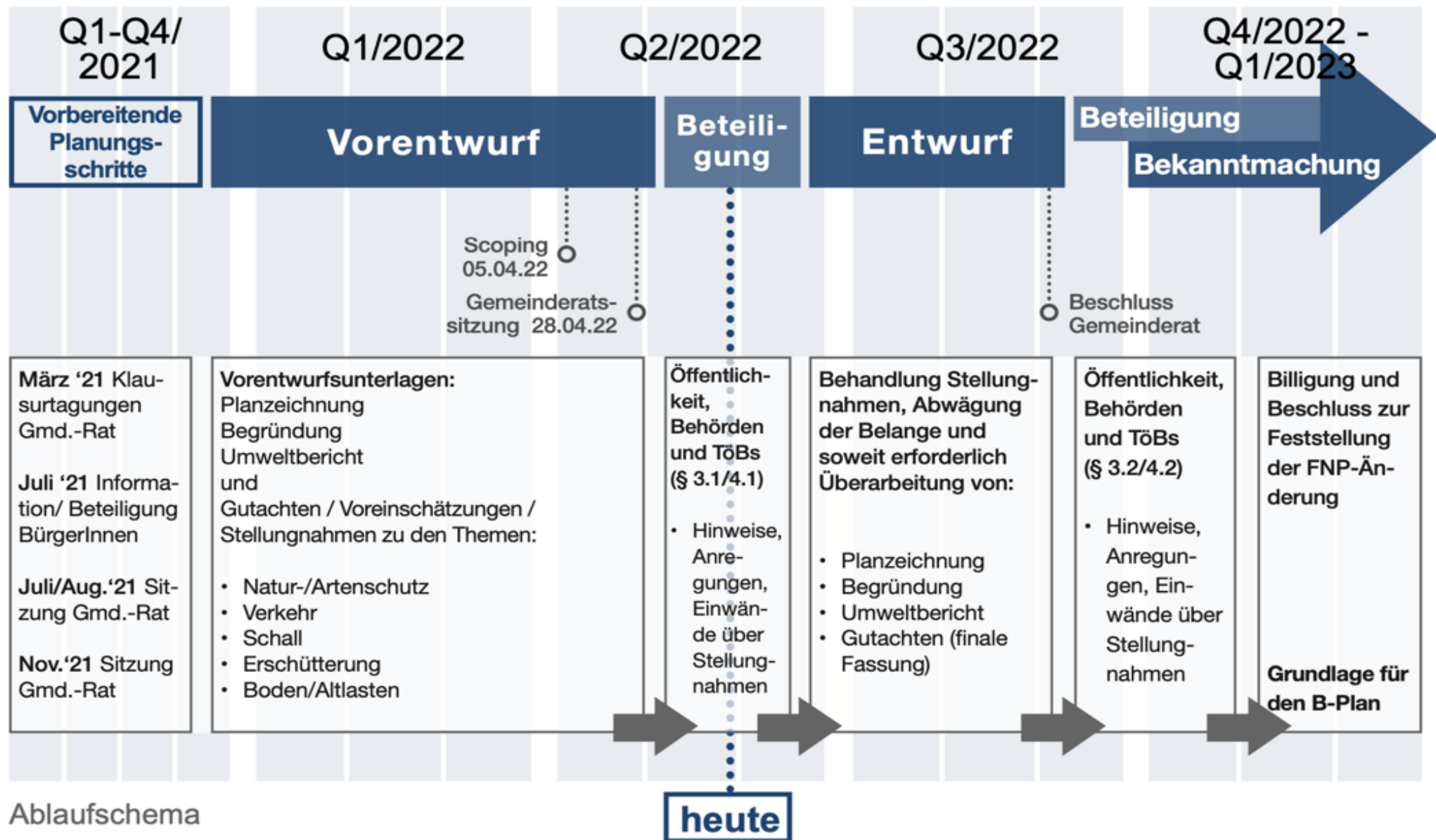
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Weißburger Platz 4

81667 München



14. Änderung des Flächennutzungsplans | Ablauf



Ablaufschema

heute

14. Änderung des Flächennutzungsplans | Vorentwurf



Zeichenerklärung

- Abgrenzung Änderungsbereich
- Baufläche Gemeinbedarf
- Fläche Versorgungsanlagen
- Allgemeines Wohngebiet
- Grünfläche
- Sukzessions-Pflegefläche (SUK)
- Straßenbegleitendes Grün

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Grünvernetzung
- Gehölzbestand
- Schutz-Leitpflanzung / Baumneupflanzung
- Schule
- Wasserversorgung

- Sportliche Einrichtung
- Lärmschutzmaßnahme
- Altlastenverdachtsfläche
- Überörtl. Hauptverkehrsstr.
- Wichtige Wege
- Fuß- und Radwanderweg
- Höhenlinie

- Versorgungsleitung
- Umspannstation
- Art der baulichen Nutzung
- Nachrichtliche Übernahme
- kartiertes Biotop (Nr. 7935-14)

Gemeinde Hohenbrunn

14. Änderung des Flächennutzungsplans

Bereich
Bahnlinie München Ost - Kreuzstraße
(westlich), Taufkirchner Straße (nördlich)

Vorentwurf | Stand 28.04.2022

Maßstab 1:5.000



Planverfasser:

bgsm
Architekten Stadtplaner
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Weissenburger Platz 4
81667 München

Verfahrenshinweise

Die Gemeinde Hohenbrunn hat in der Sitzung vom 20.05.2021 die Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen.

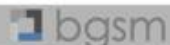
Der Entwurf der 14. Änderung in der Fassung vom _____ wurde gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde ein Zeitraum von vier Wochen vom _____ bis _____ festgelegt.

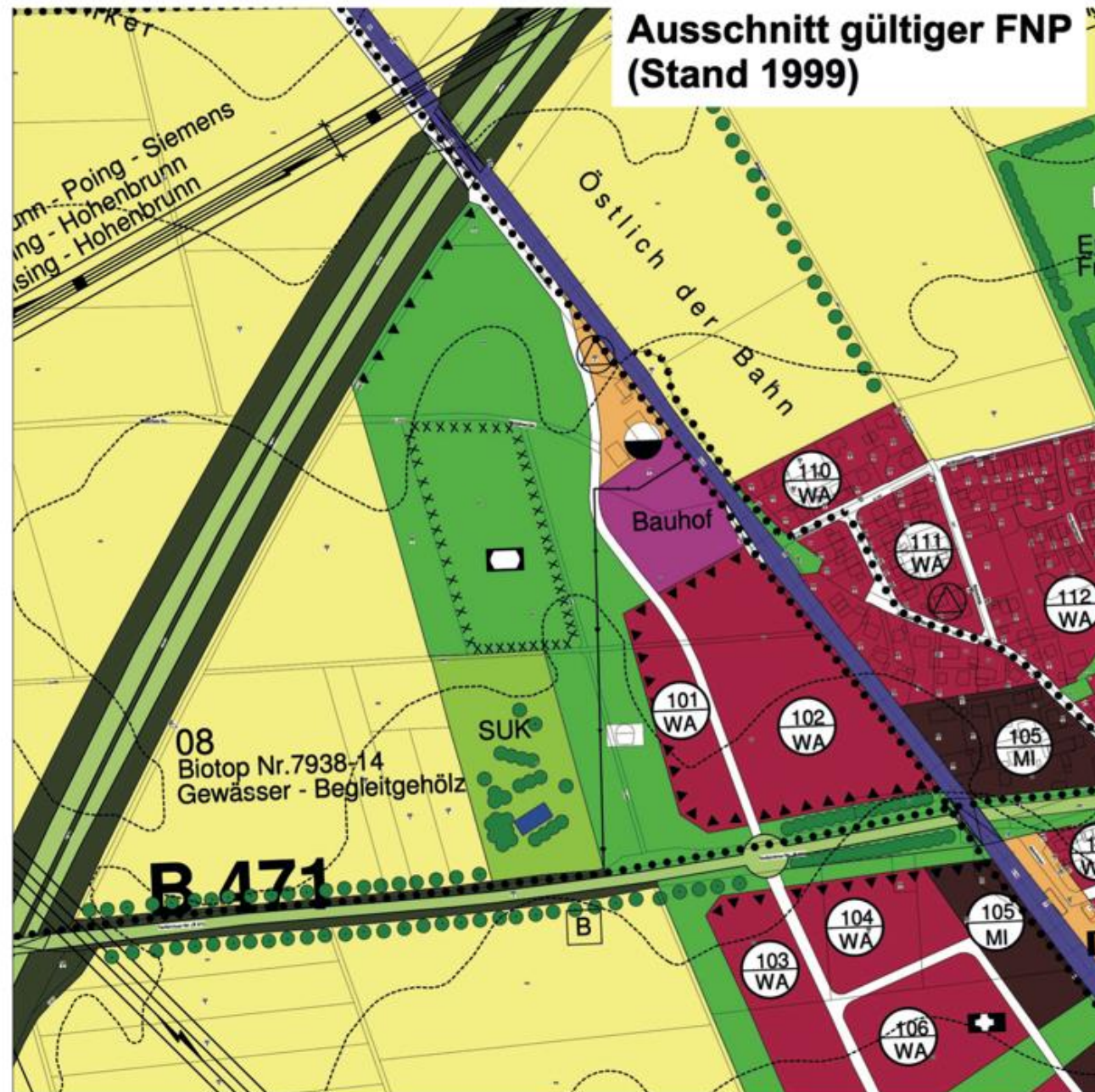
Der Entwurf der 14. Änderung in der Fassung vom _____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Der Feststellungsbeschluss in der Fassung vom _____ erfolgte am _____

Aktuelle Planzeichnung



Ausschnitt gültiger FNP (Stand 1999)



Zeichenerklärung

- Abgrenzung Änderungsbereich
- Baufläche Gemeinbedarf
- Fläche Versorgungsanlagen
- Allgemeines Wohngebiet
- Grünfläche
- Sukzessions-Pflegefläche (SUK)
- Straßenbegleitendes Grün
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Grünvernetzung
- Gehölzbestand
- Schutz-Leitpflanzung / Baumneupflanzung
- Schule
- Sportliche Einrichtung
- Lärmschutzmaßnahme
- Altlastenverdachtsfläche
- Überörtl. Hauptverkehrsstr.
- Wichtige Wege
- Fuß- und Radwanderweg
- Höhenlinie
- Versorgungsleitung
- Umspannstation
- Art der baulichen Nutzung
- Nachrichtliche Übernahme
- kartiertes Biotop (Nr. 7936-14)

Flächenaufteilung - Planungshistorie

Erste Überlegung,
April 2021



Darstellung: Gemeinde Hohenbrunn

Überarbeitung nach
Bürgerinformation, Juli 2021



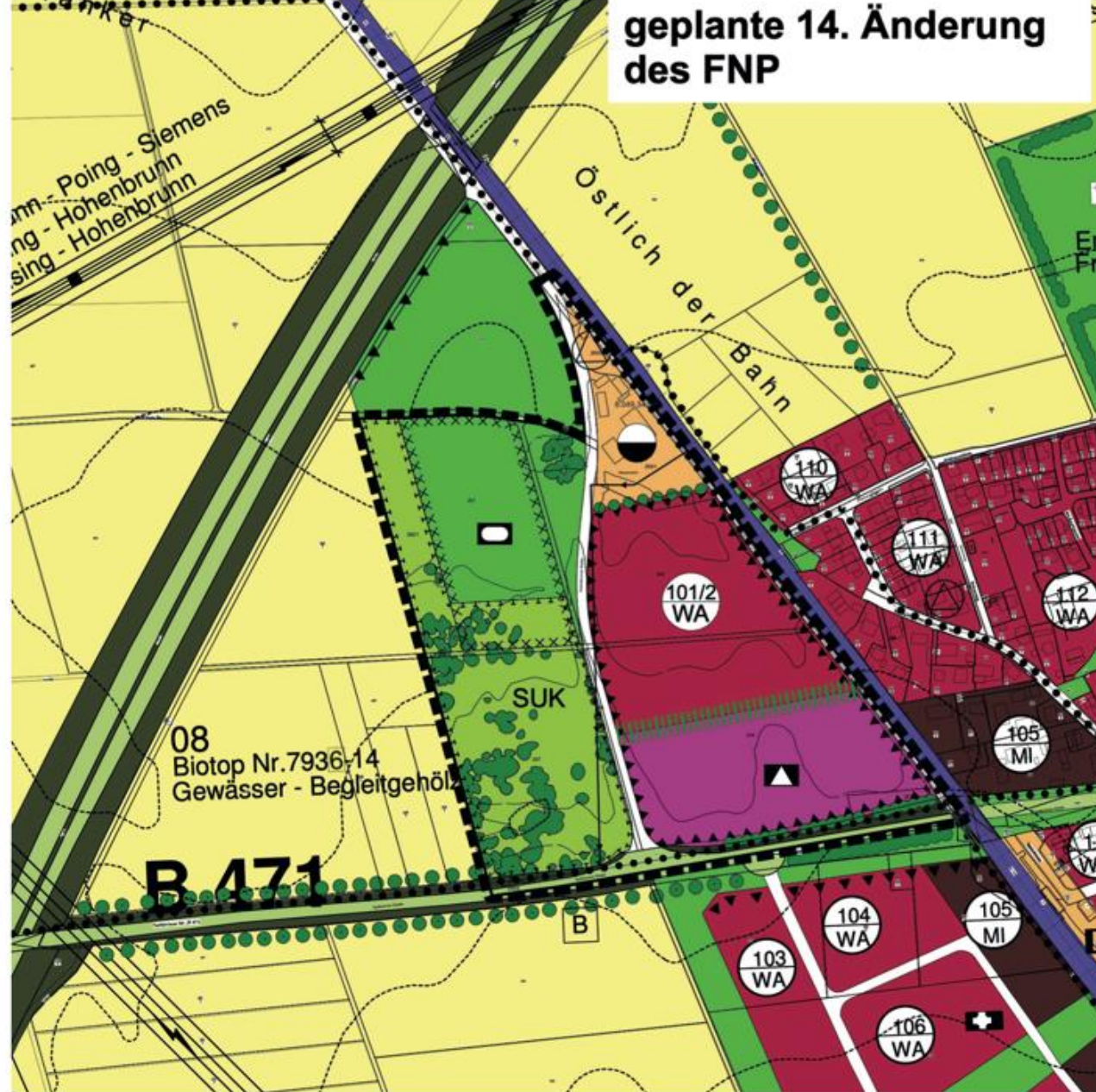
Darstellung: Gemeinde Hohenbrunn

Entwurf zur 14. Änderung FNP,
April 2022



Darstellung: bgsm

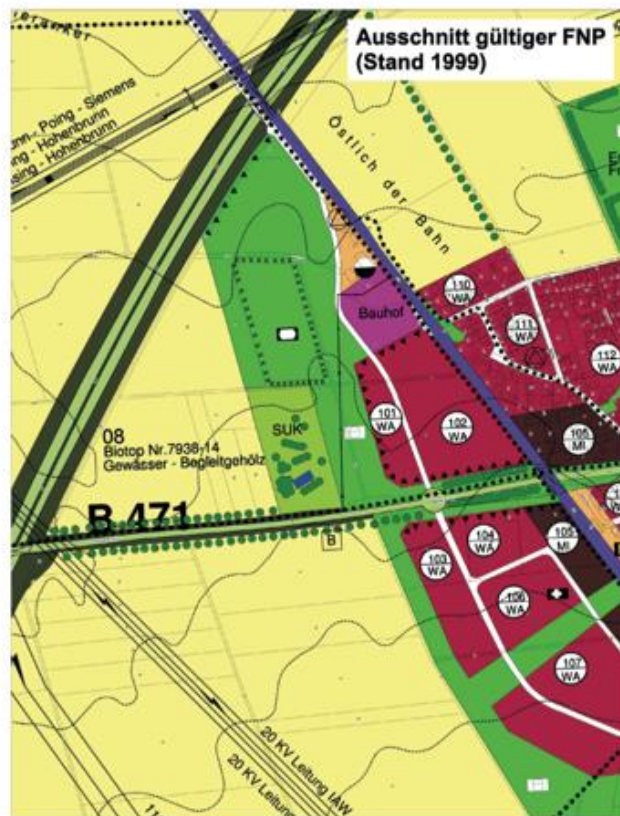
geplante 14. Änderung des FNP



Zeichenerklärung

- Abgrenzung Änderungsbereich
- Baufläche Gemeinbedarf
- Fläche Versorgungsanlagen
- Allgemeines Wohngebiet
- Grünfläche
- Sukzessions-Pflegefläche (SUK)
- Straßenbegleitendes Grün
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Grünvernetzung
- Gehölzbestand
- Schutz-Leitpflanzung / Baumneupflanzung
- Schule
- Sportliche Einrichtung
- Lärmschutzmaßnahme
- Altlastenverdachtsfläche
- Überörtl. Hauptverkehrsstr.
- Wichtige Wege
- Fuß- und Radwanderweg
- Höhenlinie
- Versorgungsleitung
- Umspannstation
- Art der baulichen Nutzung
- Nachrichtliche Übernahme
- kartiertes Biotop (Nr. 7936-14)

14. Änderung des Flächennutzungsplans | Vorentwurf



Zeichenerklärung

Abgrenzung Änderungsbereich	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Sportliche Einrichtung	Versorgungsleitung
Baufläche Gemeinbedarf	Grünvernetzung	Lärmschutzmaßnahme	Umspannstation
Fläche Versorgungsanlagen	Gehölzbestand	Altlastenverdachtsfläche	Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet	Schutz-Leitpflanzung / Bauneupflanzung	Überörtl. Hauptverkehrsstr.	Nachrichtliche Übernahme
Grünfläche	Schule	Wichtige Wege	kartiertes Biotop (Nr. 7936-14)
Sukzessions-Pflegefläche (SUK)	Wasserversorgung	Fuß- und Radwanderweg	
Straßenbegleitendes Grün		Höhenlinie	

Aktuelle Planzeichnung



Gemeinde Hohenbrunn

14. Änderung des Flächennutzungsplans

Bereich
Bahnlinie München Ost - Kreuzstraße
(westlich), Taufkirchner Straße (nördlich)

Vorentwurf | Stand 28.04.2022

Maßstab 1:5.000



Planverfasser:



Architekten Stadtplaner
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Weißburger Platz 4
81667 München

Verfahrenshinweise

Die Gemeinde Hohenbrunn hat in der Sitzung vom 20.05.2021 die Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Entwurf der 14. Änderung in der Fassung vom _____ wurde gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde ein Zeitraum von vier Wochen vom _____ bis _____ festgelegt.

Der Entwurf der 14. Änderung in der Fassung vom _____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Der Feststellungsbeschluss in der Fassung vom _____ erfolgte am _____

Zeit für Ihre Fragen oder Einwände an die Spezialisten des Architekturbüros bgsm



Erkenntnisse aus dem Gutachten Verkehr wird vorgestellt durch das Unternehmen

Vössing Ingenieurgesellschaft mbH

Frank Trebus

Nymphenburger Straße 20b

80335 München

VÖSSING
INGENIEURE

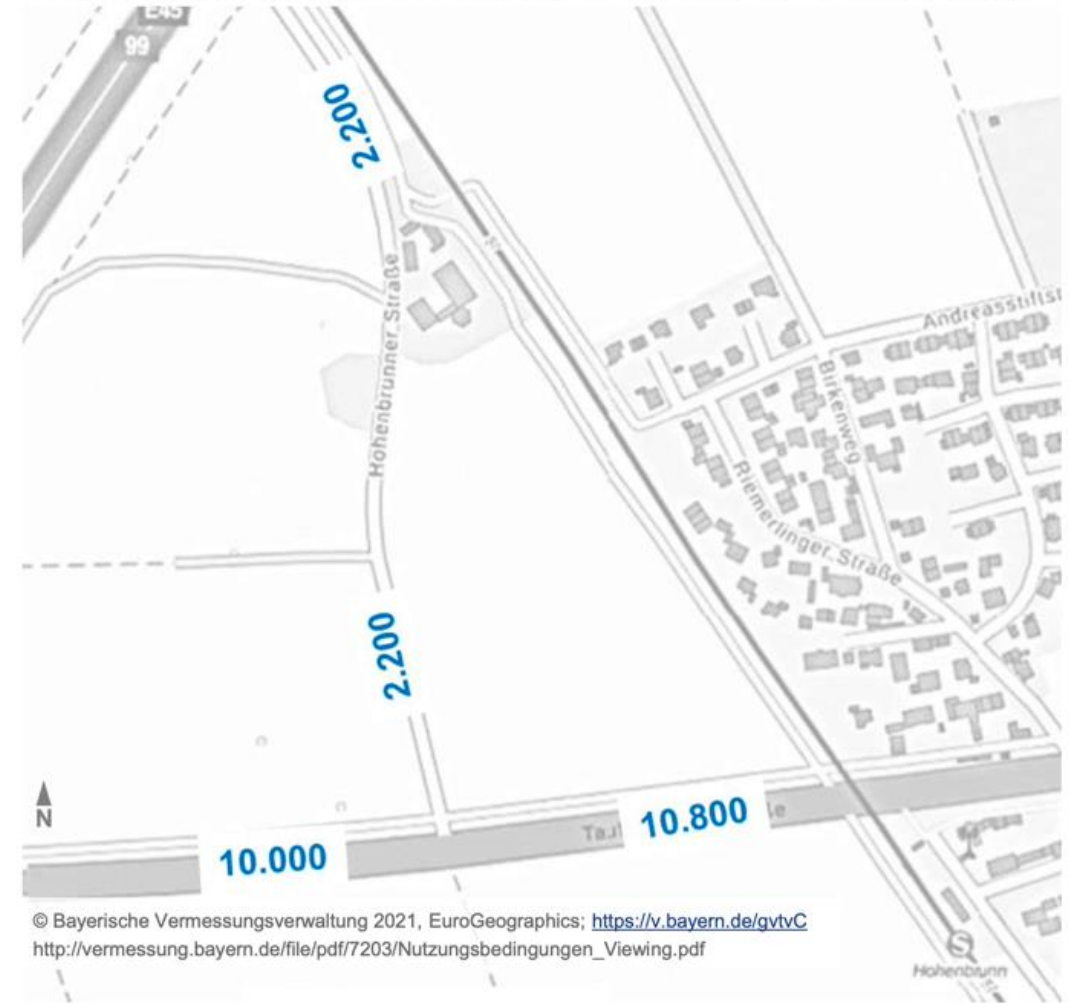
Analyse 2021

Durchschnittlicher täglicher Verkehr an Werktagen DTV_w [Kfz/24h]



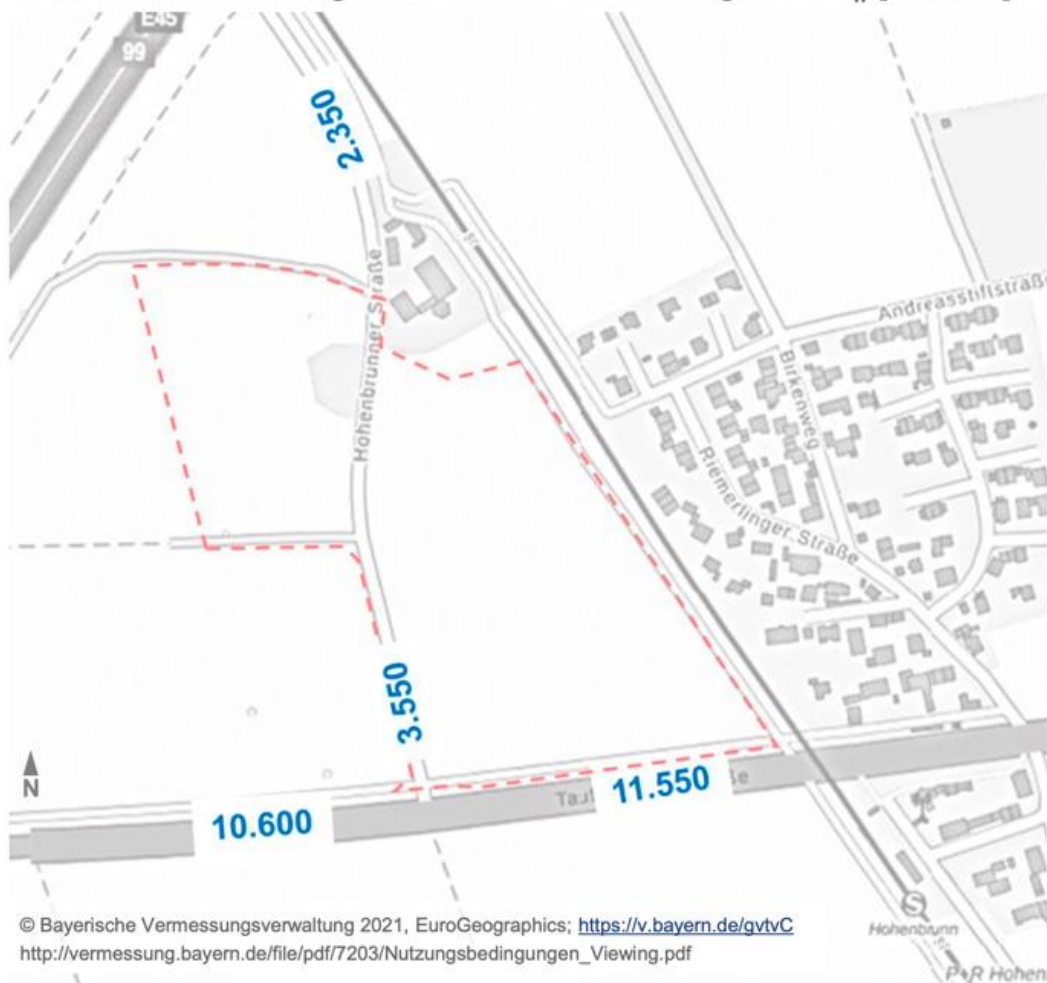
Prognosenullfall 2035 – ohne Gebietsentwicklung

Durchschnittlicher täglicher Verkehr an Werktagen DTV_w [Kfz/24h]



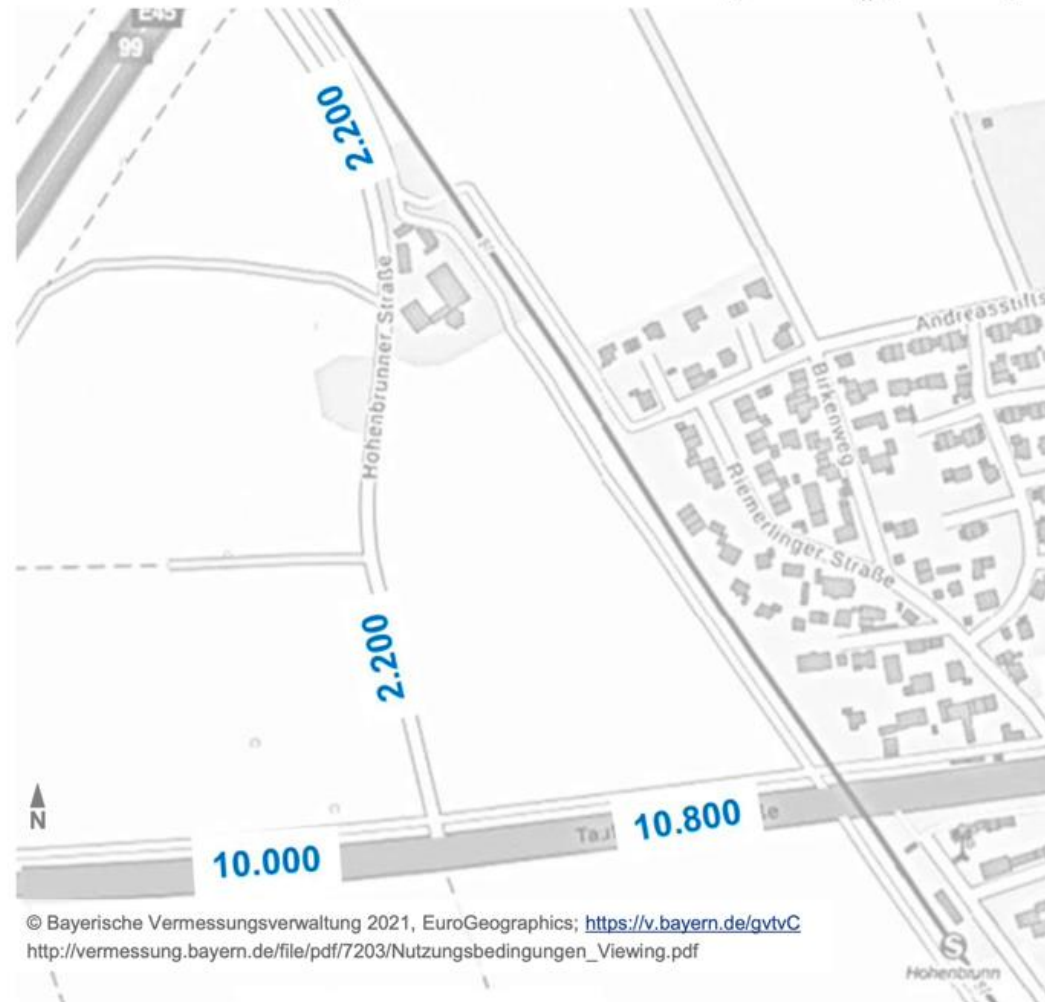
Prognoseplanfall – 500 EW / 4 zügige Realschule und Montessorischule (Grund- und Mittelschule)

Durchschnittlicher täglicher Verkehr an Werktagen DTV_w [Kfz/24h]



Prognosenullfall 2035 – ohne Gebietsentwicklung

Durchschnittlicher täglicher Verkehr an Werktagen DTV_w [Kfz/24h]



Erkenntnisse aus dem Gutachten Schallschutz / Emission wird vorgestellt durch das Unternehmen

ACCON GmbH

Jörg-Michael Czogalla

Gewerbering 5

D-86926 Greifenberg



Zusammenfassung Ergebnisse - was wurde untersucht:

1. Einwirkungen Verkehrslärm Straße/Schiene (Prognose 2035)

- Plangebiet Wohnen

Orientierungswerte DIN 18005 (55/45 dB(A)) im gesamten Wohngebiet überschritten

- Plangebiet Schule

Grenzwert 16. BImSchV (57 dB(A)) im gesamten Gebiet überschritten

- Außensportanlagen Beurteilungspegel (in Ohrhöhe $h=1,6$ m) tags 61 bis 64 dB(A)

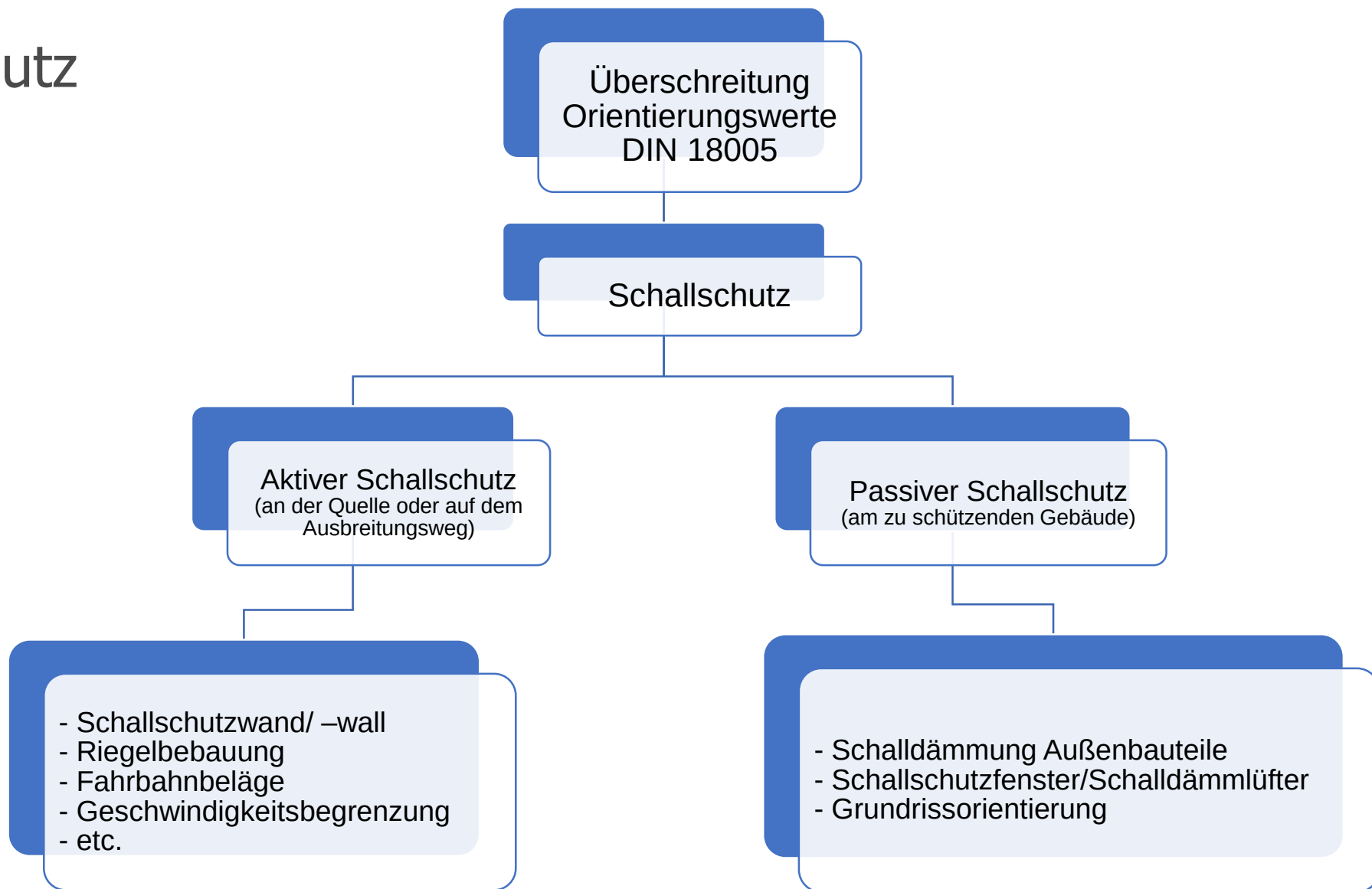
2. Veränderung Verkehrslärm durch Planvorhaben (Mehrverkehr)

- keine relevante Veränderung der Bestandssituation durch Mehrverkehr Planvorhaben

3. Einwirkungen Gewerbelärm (Wasserwerk)

- Anforderungen eingehalten

Schallschutz



Empfehlungen

- Nach Möglichkeit aktiver Schallschutz in Form von Lärmschutzwänden oder -wällen
- Alternativ Riegelbebauung, dabei Gebäudestellung und Ausrichtung der Gebäude akustisch optimieren
- Akustik bei Grundrissgestaltung berücksichtigen (z.B. schutzbedürftige Aufenthaltsräume auf lärmabgewandte Gebäudeseite sofern möglich)
- Passive Schallschutzmaßnahmen wenn kein ausreichender Schutz durch aktive Maßnahmen erreicht werden kann. In dem Fall oftmals Kombination aus aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen.

Ohne aktive Schallschutzmaßnahmen folgende Lärmpegelbereiche (LPB):

- Plangebiet Wohnen: entlang Bahn max. LPB V, restliche Fläche LPB IV
- Plangebiet Schule: entlang Bahn und B 471 max. LPB V, restliche Fläche LPB IV

Durch LPB kann erforderliche Schalldämmung nach DIN 4109 bestimmt werden

Beispiel: Wohnnutzung mit maßgeblichem Außenlärmpegel von 70 dB(A) (Max-Wert LPB IV) => erforderliches

$$\text{Gesamtschalldämmmaß Außenbauteile erf. } R'_{w,ges} = 40 \text{ dB}$$

Hinweis: Bei allen Maßnahmen sind mögliche Auswirkungen auf bestehende Nachbarbebauung (z.B. durch Reflexionen) zu berücksichtigen

**Zeit für Ihre Fragen oder Einwände
an die Spezialisten zu den Gutachten
Verkehr und Schallschutz / Emission**

Erkenntnisse aus dem Gutachten Altlasten wird vorgestellt durch das Unternehmen

KDGEO - KRAFT DOHMANN CZESLIK
Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH

Helmut Haslinger

Institut für Erd- und Grundbau
Bayerwaldstraße 49
81737 München



Stand: 24.05.2022



Lageplan der Untersuchungspunkte mit Tiefe der Auffüllungen und Beurteilung Gefährdungspfad Boden-Grundwasser Maßstab 1: 1.000

273/6
273/6

262/1
262/1

B1		
MP 2,2-3,0m	PAK 11,0 mg/kg	> HW 1
4,0-4,2m	B(a)P 1,1 mg/kg	> HW 1
8,8-9,0m	MKW 170 mg/kg	> HW 1
9,5-9,8m	MKW 83 mg/kg	< HW 1

B2		
2,0-2,3m	PAK 29,2 mg/kg	> HW 2
	B(a)P 2,5 mg/kg	< PWfs
	PAK Eluat 0,04 µg/l	< PWfs
6,0-6,3m	PAK 10,5 mg/kg	> HW 1
	B(a)P 0,91 mg/kg	< PWfs
	PAK Eluat < 0,02 µg/l	< PWfs
9,0-9,3m	PAK 0,11 mg/kg	< HW 1
	B(a)P < 0,05 mg/kg	< HW 1

B3		
4,0-4,3m	PAK 40,1 mg/kg	> HW 2
	B(a)P 3,3 mg/kg	> HW 1
8,5-8,8m	PAK 8,1 mg/kg	> HW 1
	B(a)P 0,57 mg/kg	< PWfs
	PAK Eluat 0,14 µg/l	< PWfs
9,7-10,0m	keine erhöhte Werte	< HW 1

B4		
3,4-3,6m	keine erhöhte Werte	< HW 1
MP 7,6-8,0m	PAK 58,7 mg/kg	> HW 2
8,5-8,8m	B(a)P 3,7 mg/kg	> HW 2
	PAK Eluat < 0,02 µg/l	< PWfs
8,0-8,1m	Asphaltbruch	> HW 2
	PAK 97,2 mg/kg	> HW 2
	B(a)P 2,7 mg/kg	> HW 2
9,0-9,3m	PAK n.n	< HW 1
9,8-10,0m	PAK 0,23 mg/kg	< HW 1

Legende:	
	B Rammkornbohrung
	DPH Schwere Rammsondierung
	KRB Kleinrammbohrung Nickol+Partner

Legende:	
	< HW 1
	< PWfs
	> HW 1
	> HW 2

Zeit für Ihre Fragen oder Einwände an den Spezialisten zum Gutachten Altlasten

Erkenntnisse aus dem Gutachten

Artenschutz / Umwelt wird vorgestellt durch

das Unternehmen

Fachbüro Biologie / SniffX.Detection.Dogs.

Christoph Junge

Goldmühlerstraße 42

95460 Bad Berneck i. F.



Fachbüro Biologie



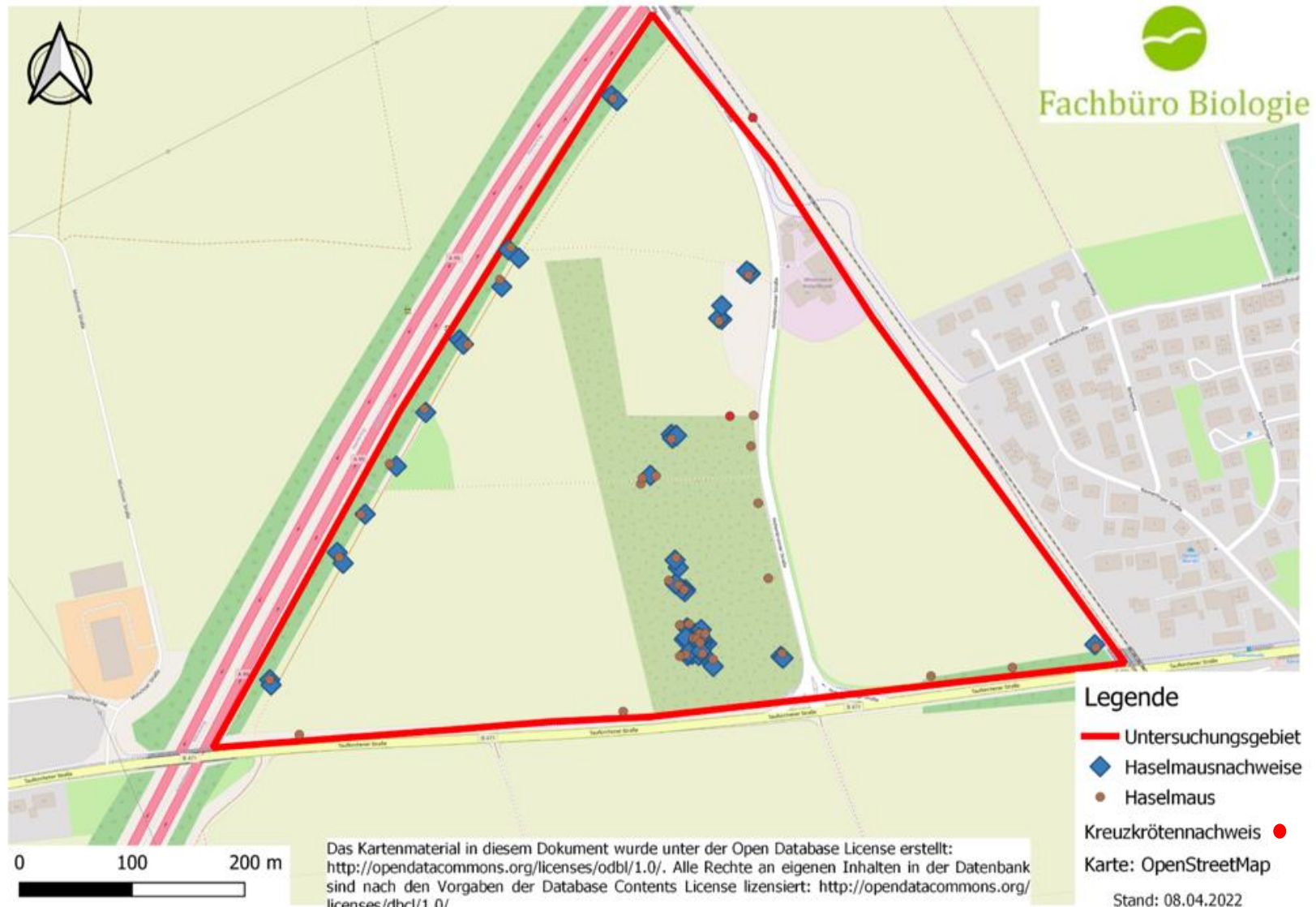
Fachbüro Biologie



Quelle: David Perez (wikimedia.org)

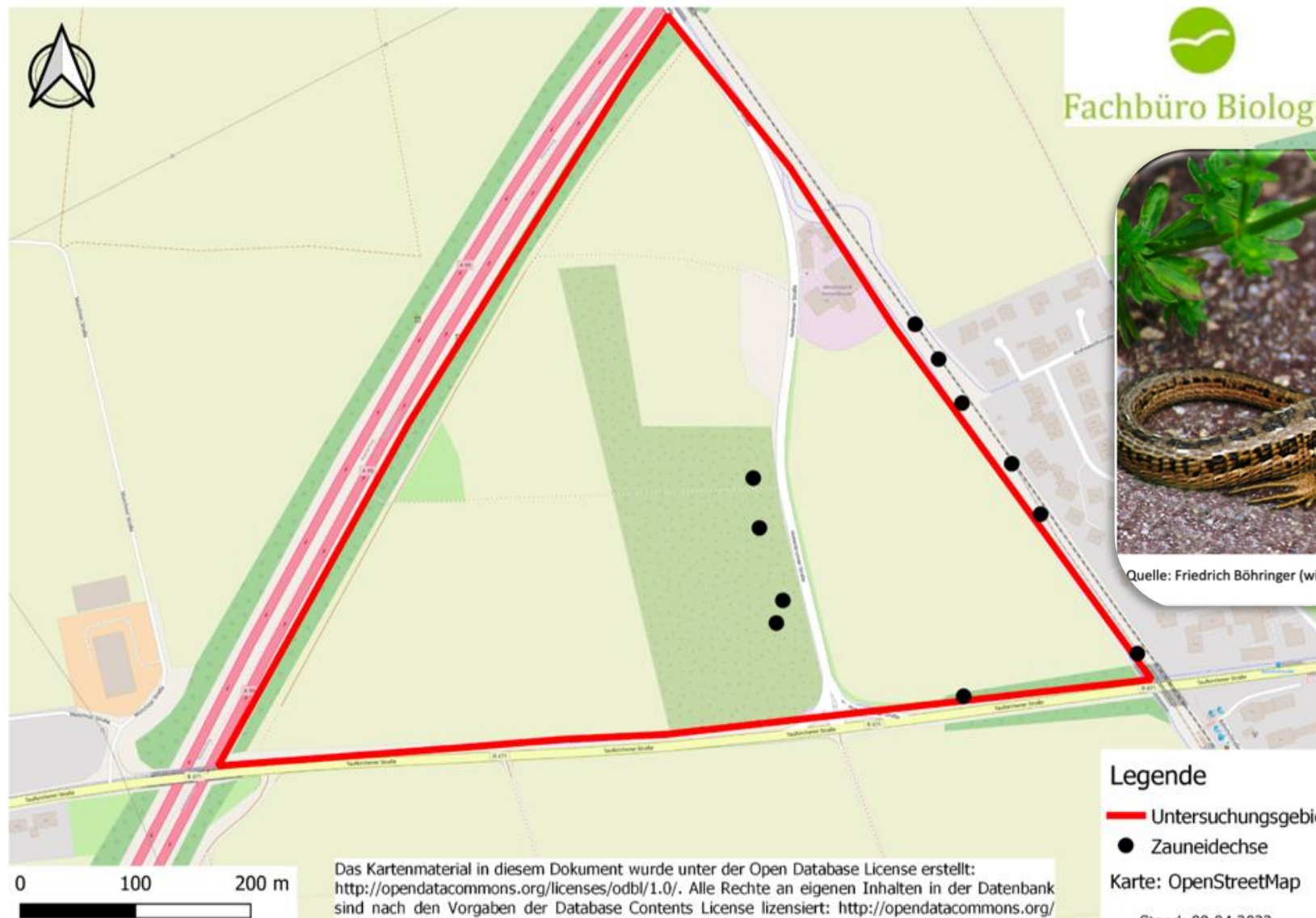


Quelle: eigenes Foto





Fachbüro Biologie



Quelle: Friedrich Böhringer (wikimedia.org)

Legende

- Untersuchungsgebiet
- Zauneidechse

Karte: OpenStreetMap

Stand: 08.04.2022

Das Kartenmaterial in diesem Dokument wurde unter der Open Database License erstellt:
<http://opendatacommons.org/licenses/odbl/1.0/>. Alle Rechte an eigenen Inhalten in der Datenbank
sind nach den Vorgaben der Database Contents License lizenziert: <http://opendatacommons.org/licenses/dbcl/1.0/>

Zeit für Ihre Fragen oder Einwände an den Spezialisten zum Gutachten Artenschutz / Umwelt

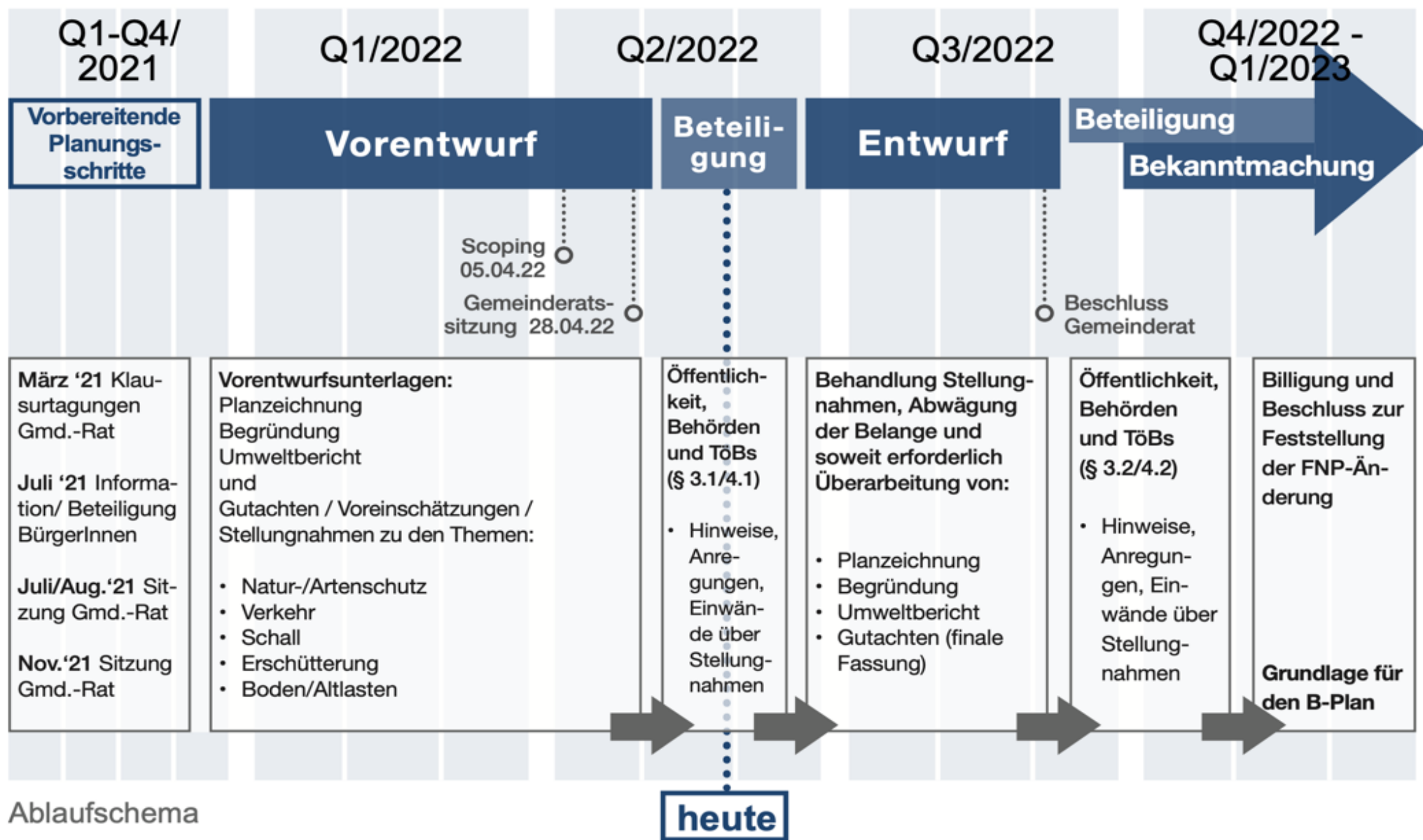


**weitere Fragen und Einwände
einsendbar bis 30.06.2022 an
bauverwaltung@hohenbrunn.de**

Ausblick



14. Änderung des Flächennutzungsplans | Ablauf



Vielen Dank für Ihr Interesse und Ihre Aufmerksamkeit!



**Wir wünschen Ihnen eine
schöne Zeit und einen
erholsamen Sommer!**