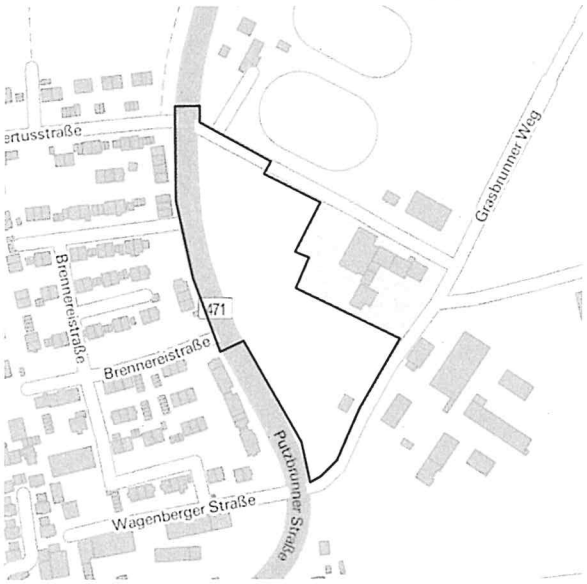
Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 86 „Östlich der Putzbrunner Straße (B 471)“ an der Putzbrunner Straße für die Flurstücke Nrn. 107, 107/1, 123, 130/2, 131, 140, 152/4, 152/5 (jew. teilweise) und 127/1, 128, 130 der Gemarkung Hohenbrunn

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Gemeinderat Hohenbrunn hat in der Sitzung am 17.10.2019 die Verfahrensänderung von einem Angebotsbebauungsplan in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch beschlossen und gleichzeitig den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 86 „Östlich der Putzbrunner Straße (B 471)“ gebilligt und beschlossen, diesen gemeinsam mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.
Die Planung verfolgt das Ziel der Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandels zur Sicherung der Nahversorgung des Kernortes Hohenbrunn im Bereich Lebensmittel sowie einer ergänzenden Wohnbebauung. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans „Putzbrunner Straße“ wird im Parallelverfahren durchgeführt.
Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,5 ha.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan (ohne Maßstab), der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.



Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Vorhaben- und Erschließungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht mit Gutachten wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit ausgelegt.

Es liegen folgende Arten umweltrelevanter Informationen vor:

- Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts als Teil der Begründung vom 17.10.2019
- Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Neuerstellung des Bebauungsplans „Putzbrunner Straße“ vom 08.05.2017
- Geruchstechnisches Gutachten B-Plan 86 „Putzbrunner Straße“ vom 06.07.2018
- Verkehrs- und schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Putzbrunner Straße“ vom 28.02.2019
- Verkehrsuntersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 86 vom 06.07.2018
- Machbarkeitsstudie Kreisverkehr Putzbrunner Straße (B 471)/Hubertusstraße/Grasbrunner Weg vom 13.03.2018

Es liegen Informationen über folgende Umweltbelange vor (§ 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch):

- Mensch/Gesundheit/Bevölkerung:

Lärm: Verkehrslärmbelastungen (Putzbrunner Straße), Anlagenlärm (landwirtschaftlicher Betrieb und KFZ-Betrieb), Sportlärm (Sportplätze), passive Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm sind anzuwenden, temporäre Belastungen während Bauphase möglich
Geruch: Geruchsbelastungen (landwirtschaftlicher Betrieb), Maßnahmen zum Schutz vor Gerüchen nicht erforderlich
Licht: geringe Lichteinwirkungen durch Straßenbeleuchtung und Bebauung, zusätzliche Beleuchtung während Bau- und Betriebsphase durch Straßenbeleuchtung und Werbeanlagen,
Erholung: kaum Erholungs- und Freizeitnutzung im Gebiet, Sportbetrieb kann aufrecht erhalten werden, gemeinschaftliche nutzbare Freiflächen und ein Geh- und Radweg an der Putzbrunner Straße werden vorhanden sein.

- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten: weite Teile durch landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) geprägt, teilw. strukturreicher Strauch- und Baumbestand mit heimischen Arten und ökologisch wertvollen Eschen, kleine Ruderalflur aus Sträuchern und Koniferen, Straßenbäume, Holzhütte als potentielles Habitat für Fledermäuse, keine Höhlen und Spalten an Bäumen, prüfungsrelevante Vogelarten nicht zu erwarten, sonstige prüfrelevante Arten nicht zu erwarten, keine besonders hohe Artenvielfalt im Gebiet, Verlust von allen Gehölzen bei Bauphase, Hinweise zu Baumschutzmaßnahmen für angrenzenden Bäume, Festsetzungen von zu begrünenden und zu bepflanzenden Flächen im Bauraum, extensive Dachbegrünung, Fassadenbegrünung von Nebengebäuden, Berücksichtigung von vier Vermeidungsmaßnahmen (Artenschutz), Berücksichtigung in der Eingriffsregelung, externe Kompensationsflächen

- Schutzgut Boden:

Erhebliche Beeinträchtigung in den Umweltbelang: fast ausschließlich Braun- und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm, keine Hinweise auf Altlasten, zeitweise Inanspruchnahme während Bauphase, Erhöhung des Versiegelungsrads im Gebiet um ca. 67 %, Verlust der Bodenfunktionen bei Versiegelung, Berücksichtigung in der Eingriffsregelung

- Schutzgut Fläche:

Fläche liegt in städtebaulichem Kontext umgeben von Siedlungsstrukturen, keine Zerschneidung von freier Landschaft, effiziente Nutzung der Fläche durch max. zulässige GRZ, Verlust von 1,6 ha Landwirtschaftsfläche

- Schutzgut Wasser:

keine Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete vorhanden bzw. betroffen, Grundwasserflurabstand bei ca. 10 bis 14 m unter GOK, kein Eingriff in den Grundwasserleiter, vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück, Berücksichtigung der NWfreiV und der TRENGW, Niederschlagsbeseitigung über Rigolen zulässig, wenn keine oberflächige Versickerung möglich

- Schutzgut Klima und Luft:

keine geplanten Vorhaben, die aufgrund von Emissionen lufthygienisch relevant sein könnten: begrüntes Grundstück ist thermisch ausgeglichen, Wiese wirkt klimatisch ausgleichend, Aufheizung der versiegelten Flächen, klimawirksame Maßnahmen im Bebauungsplan, wie z.B. Baumpflanzungen, Luftverunreinigungen während der Bautätigkeiten möglich

- Schutzgut Landschafts-/Ortsbild:

strukturarme Grünfläche am Ortsrand, teilweise prägende Eschen und straßenbegleitende Großbäume, Gebäudehöhe orientiert sich an Umgebung, Entfernung von Bestandsgehölzen, Ausgleich durch Baumreihe an der Putzbrunner Straße und Eingrünung des Gebietes

- Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Baudenkmale sind nicht vorhanden, zwei Bodendenkmale liegen (teilweise) im Gebiet, Bauräume und Tiefgarage im Bereich der Denkmale geplant, vorab archäologische Ausgrabungen als Vermeidungsmaßnahme, im restlichen Bereich nur geringe Eingriffe, außerhalb der Bodendenkmal sind unterliegen zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde.

- Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000 Gebieten:

Planungsbedingte Auswirkungen oder Beeinträchtigungen von Natura 2000 Gebieten sind auszuschließen.

Die Bebauungsplanunterlagen, die Umweltprüfung als Teil der Begründung in der Fassung vom 17.10.2019, die Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Fassung vom 08.05.2017, das geruchstechnische Gutachten in der Fassung vom 06.07.2018, das Verkehrs- und schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 28.02.2019, die Machbarkeitsstudie Kreisverkehr vom 13.03.2018 sowie die Verkehrsuntersuchung in der Fassung vom 06.07.2018 liegen im Bauamt der Gemeinde Hohenbrunn, Pfarrer-Wenk-Platz 1, 85662 Hohenbrunn,

vom 06.12.2019 bis einschließlich 10.01.2020

während der allgemeinen Dienstzeiten für jedermanns Einsicht öffentlich aus. Der Raum der Auslegung befindet sich im zweiten Obergeschoss und ist nicht barrierefrei erreichbar.
Zusätzlich können die genannten Planunterlagen auch auf dem Internetportal der Gemeinde Hohenbrunn unter: www.hohenbrunn.de/aktuelles eingesehen werden. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben.

Wenn Sie Stellungnahmen per E-Mail abgeben wollen, senden Sie diese bitte an:
bauamt@hohenbrunn.de

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanungverfahren“, dass ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hohenbrunn, 28.11.2019
Gemeinde Hohenbrunn

Dr. Stefan Straßmair
Erster Bürgermeister

Bayern Gemeinde Hohenbrunn

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln	
angeschlagen am:	29.11.2019, durch.....
abgenommen am:	13.01.2020, durch.....