



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	26.07.2017	öffentlich - endgültige Behandlung

**Bebauungsplan Nr. 127 "Südlich der Glonner Straße". Brunnthäl;
Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung, Entscheidung
zum weiteren Vorgehen**

I. Sachverhalt

Für den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung i.d.F.v 22.03.2017 wurde vom 19.04.2017 – 18.05.2017 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. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg
2. Autobahndirektion Südbayern
3. Bayer. Bauernverband
4. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
5. Bayerische Staatsforsten
6. Deutsche Post AG
7. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
8. Erholungsflächenverein e.V.
9. Evang.-Luth. Pfarramt
10. Freiwillige Feuerwehr Brunnthäl
11. Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn
12. Gemeinde Hohenbrunn
13. Handwerkskammer für München und Oberbayern
14. Immobilien Freistaat Bayern
15. Kreisjugendring München-Land
16. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
17. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
18. Regionalverkehr Oberbayern (RVO)
19. SDW Bayern
20. Staatl. Vermessungsamt München
21. Telefónica Germany

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

- 2.1 Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- 2.2 Bayernwerk
- 2.3 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 2.4 EMPG
- 2.5 Energie Südbayern
- 2.6 Erzbischöfliches Ordinariat München

- 2.7 Freiwillige Feuerwehr Hofolding
- 2.8 Gasunie Deutschland Services GmbH
- 2.9 Gemeinde Aying
- 2.10 Gemeinde Sauerlach
- 2.11 Gemeinde Taufkirchen
- 2.12 Landeshauptstadt München
- 2.13 SWM Infrastruktur GmbH

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

- 3.1 bayernets GmbH, Schreiben vom 04.04.2017
- 3.2 BUND Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 26.04.2017
- 3.3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 07.04.2017
- 3.4 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 24.04.2017
- 3.5 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 15.05.2017
- 3.6 Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 13.04.2017
- 3.7 Landratsamt München, Bauen, Schreiben vom 18.05.2017
- 3.8 Landratsamt München, Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 20.04.2017
- 3.9 Landratsamt München, Grünordnung, Schreiben vom 13.04.2017
- 3.10 Landratsamt München, Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht, Schreiben vom 13.04.2017
- 3.11 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 13.04.2017
- 3.12 Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 13.04.2017
- 3.13 Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 10.04.2017
- 3.14 Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 16.05.2017
- 3.15 Zweckverband München-Südost, Schreiben vom 28.04.2017

4. Darüber hinaus haben Anlieger aus der Auen- und Riedhauser Straße mit Schreiben vom 16.07.2016, sowie ein Eigentümer des überplanten Gebiets mit E-Mail vom 24.06.2017 Stellung genommen

III. Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen

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

16. Anlieger aus der Auen- und Riedhauser Straße, 16.07.2016

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

Die Gemeinde hat bei der Entscheidung zum verfolgten städtebaulichen Konzept inkl. Erschließung (Gemeinderat 08.07.2015, TOP 4 Ö) die Verkehrsverhältnisse und die Belange der Anlieger aller betroffenen umliegenden Baugebiete berücksichtigt (neben der Auenstraße und Riedhauser Straße auch die Im Kleefeld). Dabei wurde unter mehreren Alternativen ein Konzept gewählt, das durch seine verschwenkte Straßenführung einem über normale Verhältnisse hinausgehenden Verkehr und insbesondere einen überörtlichen Durchgangsverkehr entgegenwirkt. Die vorgetragenen Befürchtungen gegen diese Lösung werden von der Gemeinde nicht geteilt.

16.1 Anliegerverkehr:

Bei dem geplanten Gebiet handelt es sich um eine organische Weiterentwicklung des Gemeindeteils Brunthal (vgl. auch Stellungnahmen der anderen Fachbehörden). Dadurch wird natürlich neuer Verkehr erzeugt. Dieser hält sich jedoch im normalen Rahmen des Anliegerverkehrs, der keine unverhältnismäßige Belastung auslöst. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass der tägliche Hauptverkehrsstrom aus dem neuen Baugebiet in Richtung München geht, sodass sich der übrige Anliegerverkehr für die bestehenden Strukturen in Grenzen hält.

Die geplante direkte Anbindung an die Riedhauser Straße stellt sicher, dass sich die Anlieger-Verkehrsströme gerecht verteilen.

Die vorgetragene gewünschte Erschließung (Stichstraße; im weiteren nur „Wunschvariante“) begünstigt zwar die Anlieger der Auenstraße und des neuen Baugebiets, da sie in ihrem Baugebiet „unter sich“ bleiben.

Sie lässt jedoch die Belange der Anlieger im Bereich „Im Kleefeld“ und Riedhauser Straße außer Acht, die dadurch mit mehr Verkehr beaufschlagt würden.

Im Moment fließt durch den Bereich „Im Kleefeld“ der Verkehr aus der Riedhauser Straße und aus der Auenstraße in Richtung Höhenkirchen ab.

Bei der Wunschvariante ist damit zu rechnen, dass Verkehr aus dem neuen Baugebiet in Richtung Hofolding neben der Variante über die Münchner-/Hofoldingener Straße hinzukommt. Dies erhöht auch den Verkehr in der Riedhauser Straße.

Bei der geplanten Erschließung fließt dieser Verkehr jedoch durch das neue Baugebiet selbst und im weiteren Verlauf geteilt über die Auen- und Riedhauser Straße, ohne die Anlieger im Bereich „Im Kleefeld“ zusätzlich zu belasten. Die Anwohner in der Riedhauser Straße werden davon ebenfalls weniger berührt.

Die geplante Erschließung führt daneben zu einer Verkehrsentslastung im Bereich „Im Kleefeld“, da zu erwarten ist, dass der Anliegerverkehr aus der Auenstraße in Richtung Höhenkirchen zukünftig über das neue Baugebiet abfließt. Aus der Riedhauser Straße wird sich der Verkehr wohl auf den Bereich „Im Kleefeld“ bzw. das neue Baugebiet verteilen.

Auch im Hinblick auf Umweltbelange und Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkte ist die Wunschvariante weniger günstig zu beurteilen. Um in Richtung Hofolding zu gelangen, müssen die Anlieger aus dem neuen Baugebiet zuerst umständlich einen Umweg nach Norden fahren. Dies ist für die Bewohner des neuen Baugebiets nicht vermittelbar. Bei der geplanten Erschließung ist dies nicht notwendig.

16.2 Überörtlicher Durchgangsverkehr („Umgehung“):

Ein Durchgangs- oder Schleichverkehr ist bisher auch schon möglich (Auenstraße-Riedhauser Straße-Im Kleefeld bzw. Riedhauser Straße-Im Kleefeld). Das neue Baugebiet mit der geplanten Erschließung ändert daran nichts.

Die Auenstraße ist durch ihre Straßenführung unattraktiv für anliegerfremden Verkehr ausgestaltet. Der Spielstraßenabschnitt im Bereich des Kinderspielplatzes kommt als zusätzliches Hemmnis hinzu. Für die Straße „Im Kleefeld“ und die Erschließung des neuen Baugebiets gilt dies entsprechend. Der Verkehr in der Riedhauser Straße ist durch parkende Fahrzeuge eingeschränkt. Auf allen Straßen ist die Geschwindigkeit auf 30 km/h beschränkt.

Der Gemeinde sind aufgrund dieser Situation keine unverhältnismäßigen Durchgangs- oder Schleichverkehre in der Riedhauser- oder Auenstraße oder Im Kleefeld bekannt, die bei Stausituationen auf den überörtlichen Straßen aufgetreten sind.

16.3 Charakter der Auenstraße:

Am Charakter der Auenstraße ändert sich nichts, da sich wie oben ausgeführt der Verkehr nicht unverhältnismäßig erhöhen wird. Sie ist keine verkehrsberuhigte Straße, sondern rechtlich eine normale Ortstraße mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h. Lediglich der Abschnitt um den Kinderspielplatz ist als verkehrsberuhigter Bereich festgelegt.

Es ist das Wesen einer öffentlichen Straße, dass sie nicht allein den Anliegern des Baugebiets vorbehalten ist, sondern auch von anderen Verkehrsteilnehmern genutzt werden darf.

16.4 Unnötige Gefährdung von Kindern in der Auenstraße:

Der Verkehr wird sich nicht unverhältnismäßig erhöhen (s.o.). Eine Gefährdung durch die geplante Erschließung des neuen Baugebiets, die über vergleichbare örtliche Straßenzüge hinausgeht, kann nicht erkannt werden.

16.5 Öffnung nach Riedhausen:

Eine Öffnung des Verkehrs nach Riedhausen ist weiterhin nicht vorgesehen. Der gesperrte Bereich verschiebt sich nur nach Osten.

16.6 Einschränkung des Freizeitwertes:

Eine Einschränkung des Freizeitwertes kann nicht erkannt werden. Die anschließenden Wälder und Fluren können weiterhin uneingeschränkt genutzt werden.

17. Eigentümer des überplanten Gebiets, 24.06.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

17.1 zu „Grundstücksplanung“:

Die Stellplatzplanung wird überarbeitet.

17.2 zu „Grundstückseinteilung“:

Die Straßenführung wird im Zusammenhang mit den anderen zu ändernden Punkten überdacht und ggf. geändert.

17.3 zu „Fußgängerweg“:

Änderungen sind nicht erforderlich.

Es ist ein allgemeines Planungsziel der Gemeinde, innerorts kurze Geh- und Radwegverbindungen zu schaffen (vgl. Verbindungswege Kastanienstraße – Ayinger Straße, Auenstraße – Riedhauser Straße, Zedernstraße – Fichtenstraße, Ringstraße – Aventinusweg, Ayinger Straße - Dürrnhaarer Straße).

An der Fußwegverbindung wird festgehalten.

17.4 zu „Dreispanner Glonner Straße“:

Die Grundstücksgröße der Bauräume 1 – 3 wird überprüft und ggf. angepasst. Die Winkelbauweise wird nicht weiterverfolgt. Die Festlegung der Zufahrten zu den Tiefgaragen bleibt dem Bauantragsverfahren vorbehalten.

17.5 zu „Ostseite Baugebiet“:

Die Straßenführung wird im Zusammenhang mit den anderen zu ändernden Punkten überdacht und ggf. geändert. Dabei soll auch der Belang einer optimaleren Bewirtschaftung des Restgrundstücks mit einfließen (z.B. Verschiebung der südlichen Straßenanbindung nach Osten unter Einbeziehung der momentanen „Nase“ in den Bebauungsplanumgriff, dafür Verzicht auf eine eigene Straßenanbindung des 2. Bauabschnitts).

Die Lagerplatznutzung und die daraus folgende privatrechtliche Auseinandersetzung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

17.6 zu „Bisherige Bewirtschaftung“:

Änderungen sind nicht erforderlich.

Die bisherige Bewirtschaftung spricht gegen das Vorhandensein von ackerbrütenden Vogelarten.

IV. Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. zu A.1 (GR):

1.1 zu A.1.1 (GR überprüfen):

Die GR wird entsprechend angepasst.

1.2 zu A.1.2 (Balkone):

Die GR wird entsprechend angepasst.

1.2 zu A.1.3 (Zuwegungen):

Die GR wird entsprechend angepasst.

2. zu A.2 (GF):

Die GF wird entsprechend angepasst.

3. zu A.3 (Knödellinie):

Die Knödellinien werden überprüft und ggf. angepasst.

4. zu A.4 (Baugrenze):

Den Anregungen nach A.4.1 (Bezifferung), A.4.2 (Größe), A.4.4 (Größe) und A.4.5 (Lage) wird gefolgt. Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Da ein Winkelbau seitens der Eigentümer nicht gewünscht ist, ist der Bebauungsplan entsprechend anzupassen (A.4.3).

5. zu A.5 (Abstandsflächen):

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

6. zu A.6 (Garagen):

6.1 zu A.6.1 (Planzeichen Zufahrt):

Die Grundstückszufahrten werden mit Ausnahme der Bauräume 1-3 durch Planzeichen festgelegt.

6.2 zu A.6.2 (Tiefgaragenflächen):

Die Tiefgaragenflächen werden größer gefasst.

6.3 zu A.6.3 (Garagen/Stellplätze):

Für jedes Grundstück sind Flächen für Garagen und Stellplätze festzulegen, die in einem Planzeichen zusammengefasst werden.

6.4 zu A.6.4 (Einzelfälle):

Die genannten Zufahrtssituationen sind zu bereinigen.

7. zu A.7 (Anzahl WE):

Die Formulierung wird entsprechend geändert.

8. zu A. 8 (Straßenverkehrsfläche):

8.1 zu A.8.1 (Beteiligung eines Ingenieurbüros):

Zur Vorbereitung der späteren Ausführung wird ein Ingenieurbüro hinzugezogen.

8.2 zu A.8.2 (Straßenführung):

Die Straßenführung wird im Zusammenhang mit den anderen zu ändernden Punkten überdacht und ggf. geändert.

9. zu A.9 (Ausgleichsflächen):

Die Ausgleichsflächen werden entsprechend ergänzt. Lage, Größe und Ausführung sind mit dem Landratsamt München, Untere Naturschutzbehörde, abzustimmen.

10. zu A.10 (Firstrichtung):

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

11. zu A.11 (Gebäudetyp):

Den Anregungen nach A.11.1 (Definition) und A.11.3 (Bezeichnung) wird gefolgt; der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Die max. Firsthöhe wird bei den Gebäudetypen gestrichen. Stattdessen wird aufgrund der Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr eine einheitliche max. Firsthöhe von 11 m festgesetzt.

12. zu A.12 (Textverweis):

Der Textverweis wird angepasst (Nr. 16 statt Nr. 17)

13. zu A.13 (Terrassenüberdachung):

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

14. zu A.14 (Wandhöhe Garage):

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

15. zu A.15 (Einfriedungen):

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

16. zu A.16 (Grundstücksgrößen):

16.1 zu A.16.1 (Grundstücksgrößen):

Die Grundstücksgrößen entlang der Glonner Straße werden entsprechend angepasst.

16.2 zu A.16.2 (Grundstückszuschnitte):

Die (vorgeschlagenen) Grundstücksgrenzen werden optimiert.

17. zu A.17 (vorgeschlagener Baum):

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst. Festgesetzt wird die Pflanzung von mindestens fünf Bäumen mit noch nicht festgesetztem Platz. Dieser ergibt sich aus der Straßenplanung und wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.

18. zu A.18 (Niederschlagswasserversickerung):

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

19. zu A.19 (Abwasserentsorgung):

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

20. zu A.20 (zusätzliche Hinweise):

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

21. zu A.21 (Gebäudedarstellung):

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

22. zu A.22 (Pflanzgebot):

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

23. zu A.23 (Freiflächengestaltungsplan):

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

24. zu A.24 (Erhaltungsgebot):

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

25. zu A.25 („Igelschlupf“):

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

26. zu B (Begründung):

Die Begründung wird entsprechend angepasst.

27. Darüber hinaus sind noch folgende Punkte zu berücksichtigen:

27.1 Da für den Bebauungsplan die Umsetzung eines Gemeindegebäudes inkl. einer Nutzung mit einer Kindertageseinrichtung im Bauraum Nr. 1 erforderlich war, wurde bereits ein Planer mit Vorentwurfsplanungen beauftragt. Hierzu wurden Entwurfsplanungen (vom 11.07.2017: V01-V04; vom 14.07.2017: V05, V06; beide Anlagen der Sitzungsvorlage) erarbeitet, zu denen zu entscheiden ist, was weiterverfolgt werden soll (Stellplätze, Dachgestaltung).

27.2 Im Bereich des Bauraums Nr. 3 ist in der Glonner Straße eine Querungshilfe vorzusehen, die zum einen die Verkehrsgeschwindigkeit verringert und zum anderen später eine Verbindung nach Norden möglich macht (analog der Querungshilfe in der Ayinger Straße zwischen den Bebauungsplangebieten Nr. 120 und 122).

27.3 In der Nordecke des Bauraums Nr. 3 ist eine öffentliche Verkehrsfläche mit einer Größe von 5 m² vorzusehen, auf der eine Einrichtung für die Breitbandversorgung errichtet werden kann.

V.

Der Beschlussvorlage sind Arbeitsentwürfe des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München vom 20.07.2017 beigelegt, die einen ersten Versuch darstellen, die Beschlussvorschläge umzusetzen. Sie wurden von der Verwaltung als Diskussionsgrundlage für die Bauausschuss-Sitzung erbeten, um die Behandlung zu erleichtern.

Wie sich aus den beiden Arbeitsentwürfen zu den Varianten zum zukünftigen Gemeindehaus ergibt (Variante 1 bzw. Variante 2), muss zur Umsetzung der Grundstückszuschnitt geändert werden. Inwieweit dann die angedachte Größenaufteilung 30:35:35 aufrechterhalten werden kann, muss sich zeigen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte im Hinblick auf die Stellungnahme der Anlieger aus der Riedhauser- und Auenstraße der verkehrsberuhigte Bereich um den Spielplatz in zentraler Lage an der Straße beibehalten werden, um als Hemmnis für Schleichverkehr zu dienen.

Die Abstandsflächenproblematik scheint zumindest im Bereich südlich der Mehrfamilienhäuser noch nicht gelöst.

Eine Überprüfung der Straßenplanung hat noch nicht stattgefunden, da zuerst eine grundsätzliche Zustimmung des Bauausschusses zu dem Vorschlag notwendig ist.

Das Einfamiliengrundstück „oben rechts“ wirkt, als wenn damit eine Lücke aufgefüllt wäre. Zu überlegen wäre, es zugunsten eines anderen Grundstückszuschnitts entfallen zu lassen (z.B. Drehung der Doppelhäuser).

Das Einfamiliengrundstück „unten rechts“ wird mit der Ortsrandeingrünung kollidieren. Aus den zwei Einfamiliengrundstücken könnte evtl. ein Doppelhaus werden.

Im Hinblick auf die Stellungnahme des Landwirts sollte überlegt werden, den südlichen Erschließungsstich ggf. weiter nach Westen zu schieben, wodurch ggf. die Bebauung anzupassen wäre (evtl. Wegfall der beiden Einfamilienhäuser zugunsten eines Doppelhauses).

Die Grundstückseigentümer haben den Arbeitsentwurf ebenfalls mit der Bitte um Stellungnahme erhalten, damit diese ggf. bei der Bauausschuss-Sitzung noch einfließen kann.

Von Seiten des Planungsverbandes wird ein Vertreter an der Sitzung teilnehmen, um die Meinung der Bauausschussmitglieder aufzunehmen und für den Entwurf für die Bauausschuss-Sitzung am 23.08.2017 umzusetzen.

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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 127 „Südlich der Glonner Straße“ mit Begründung in der Fassung vom 08.03.2017 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/160/2017 berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
3. Für die Weiterplanung des zukünftigen Gemeindehauses (Bauraum Nr. 1) ist die Entwurfsplanung vom 11.07.2017 (V01, V04; weniger oberirdische Stellplätze, kleineres Grundstück)
ODER
vom 14.07.2017 (V05, V06; mehr oberirdische Stellplätze, größeres Grundstück)
entsprechend umzusetzen.

Bei der Dachgestaltung (Entwurfsplanung vom 11.07.2017, V03)
soll nur die Variante „Satteldach“ / Variante „Laternendach“

ODER

sollen beide Varianten („Satteldach“ und „Laternendach“)

ermöglicht werden.

4. Auf Basis der o.g. Beschlüsse ist ein Zwischen-Entwurf (ggf. mit mehreren Varianten) zu erstellen. Parallel dazu ist die Erfassung der Innenbereichspotenziale zu beauftragen, damit das Ergebnis in den Bebauungsplan einfließen kann. Daneben ist für die Straßenplanung ein Ingenieurbüro einzubinden.
5. Der Zwischen-Entwurf wird anschließend erneut im Bauausschuss behandelt. Auf Basis des dann beschlossenen Entwurfes erfolgt die Erstellung des Lärmschutzgutachtens, die Abstimmung der Ausgleichsflächen und die Überprüfung der Straßenplanung.
6. Nach Vorliegen des Lärmschutzgutachtens und des Ergebnisses der Abstimmung der Ausgleichsflächen erfolgt die Beschlussfassung zum Bebauungsplanentwurf für die öffentliche Auslegung.

Anlagen:

- 2017-03-22 Bebauungsplan
- 2017-03-22 Begründung 22.03.2017
- 2017-06 BP 127, Stellungnahmen komplett gescannt
- 2017-07-11 V 01 Grundriss EG
- 2017-07-11 V 02 Grundriss OG TGa
- 2017-07-11 V 03 Grundriss Schnitt DG
- 2017-07-11 V 04 Flächen
- 2017-07-14 Planungsvariante Gemeindehaus (Bauraum 1)
- 2017-07-14 V 05 Grundriss EG Var. 2
- 2017-07-14 V 06 Flächen Var. 2
- 2017-07-20 Arbeitsentwurf PVÄW BP
- 2017-07-20 Arbeitsentwurf PVÄW GH Var. 1
- 2017-07-20 Arbeitsentwurf PVÄW GH Var. 2



**TOP 3 Bebauungsplan Nr. 127 "Südlich der Glonner Straße". Brunenthal;
Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen
Beteiligung, Entscheidung zum weiteren Vorgehen**

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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 127 „Südlich der Glonner Straße“, Brunenthal, mit Begründung in der Fassung vom 08.03.2017 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/160/2017 berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
3. Für die Weiterplanung des zukünftigen Gemeindehauses (Bauraum Nr. 1) ist die Entwurfsplanung vom 14.07.2017 (V05, V06; mehr oberirdische Stellplätze, größeres Grundstück) entsprechend umzusetzen.
Bei der Dachgestaltung (Entwurfsplanung vom 11.07.2017, V03) sollen beide Varianten („Satteldach“ und „Laternendach“) ermöglicht werden.
4. Auf Basis der o.g. Beschlüsse ist ein Zwischen-Entwurf (ggf. mit mehreren Varianten) zu erstellen. Parallel dazu ist die Erfassung der Innenbereichspotenziale zu beauftragen, damit das Ergebnis in den Bebauungsplan einfließen kann. Daneben ist für die Straßenplanung ein Ingenieurbüro einzubinden.
5. Der Zwischen-Entwurf wird anschließend erneut im Bauausschuss behandelt. Auf Basis des dann beschlossenen Entwurfes erfolgt die Erstellung des Lärmschutzgutachtens, die Abstimmung der Ausgleichsflächen und die Überprüfung der Straßenplanung.
6. Nach Vorliegen des Lärmschutzgutachtens und des Ergebnisses der Abstimmung der Ausgleichsflächen erfolgt die Beschlussfassung zum Bebauungsplanentwurf für die öffentliche Auslegung.

zugestimmt Ja: 7 Nein: 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Gemeinde Brunenthal, _____

Im Auftrag

T. Englbrunn





1998 APR 5

