

Gemeinde	<b>Brunnthal</b> Lkr. München
Flächennutzungsplan	<b>29. Änderung</b> „Wasserstofftankstelle im GE nördlich der Tannenstraße und Burschenhütte“, Hofolding
Planung	<b>PV</b> Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Kastrup / Undeutsch / Köstler
Aktenzeichen	BRT 1-36
Datum	06.09.2022

**Zusammenfassende Erklärung**  
gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

## 1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Brunnthal besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit eingearbeitetem Landschaftsplan (Fassung 14.09.1993). Der Flächennutzungsplan wurden mehrfach geändert, zuletzt durch die 28. Änderung i.d.F. vom 11.10.2017.

Ziel der gegenständlichen 29. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung zusätzlicher Betriebsflächen für das bestehende Omnibusunternehmen auf dem Grundstück Flst. 2385/1 und 2386/3, Gemarkung Hofolding, die zur Unterbringung einer Wasserstofftankstelle genutzt werden soll. Des Weiteren soll östlich des Gewerbegebiets auf dem Grundstück Flst. 2386/4 Teilfläche und 2385/2 Teilfläche eine Vereinshütte für den Burschenverein Faistenhaar e.V. ermöglicht werden.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 128 „GE nördlich der Tannenstraße“ zum ersten Mal geändert. Diese Änderung wird unter der Bezeichnung „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „GE nördlich der Tannenstraße“, Hofolding ins Verfahren gegeben.

## 2. Verfahrensablauf

Der Beschluss zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Brunnthal am 09.09.2020 gefasst. Am 09.12.2020 wurde der Aufstellungsbeschluss angepasst und der Umgriff der Änderung nach Osten erweitert. Die Änderung besteht aus zwei Teilflächen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.02.2021 haben in der Zeit vom 25.02.2021 bis zum 26.03.2021 stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Brunnthal gebilligten Entwurfs der 29. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.06.2021 hat in der Zeit vom 24.06.2021 bis zum 23.07.2021 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vom Gemeinderat gebilligten Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.06.2021 hat in der Zeit vom 24.06.2021 bis zum 23.07.2021 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Feststellungsbeschluss zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 13.07.2022 wurde vom Gemeinderat Brunnthal am 13.07.2022 gefasst.

Mit Bescheid vom 30.08.2022 wurde die 29. Änderung des Flächennutzungsplans vom Landratsamt München genehmigt.

### 3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und eine schalltechnische Untersuchung durchführen lassen. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt und im Umweltbericht dokumentiert.

#### **Immissionsschutz:**

Bei der Ausweisung des Gewerbegebiets nördlich der Tannenstraße im Rahmen der 28. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die schalltechnische Verträglichkeit des Gewerbegebiets durch eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung der Fa. Müller-BBM GmbH untersucht (Bericht Nr. M137551/02 vom 14.08.2017, Notiz zur schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung der Fa. Müller-BBM GmbH vom 14.08.2017, M137551/02 vom 09.10.2017, Nr. M137551/04). Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass das Gewerbegebiet unter den zugrunde gelegten Bedingungen schalltechnisch verträglich ist. Die Schallschutzmaßnahmen wurden im Bebauungsplan bzw. über städtebauliche Verträge umgesetzt.

Den aktuellen Planungen liegt eine weitere schalltechnische Untersuchung der Fa. Müller-BBM GmbH (Bericht Nr. M166734/02 Version 2 SDK/DNK) vom 28.03.2022 zugrunde. Demnach entsprechen die Anforderungen an den Schallschutz unverändert der Darstellung im Müller-BBM Bericht Nr. M137551/02 vom 14.08.2017 mit Notiz Nr. M137551/06 vom 16.11.2017. Im Sinne der Kriterien der TA Lärm kann von einer schalltechnischen Verträglichkeit ausgegangen werden.

Für die Burschenhütte auf der Gemeinbedarfsfläche geht die Gemeinde aufgrund der Entfernung zum nächstgelegenen Wohngebiet in Faistenhaar (ca. 180 m) und Mischgebiet in Hofolding (ca. 110 m) ebenfalls nicht von immissionsschutzrechtlichen Problemen aus. Zum einen entsteht dort kein schutzbedürftiger Immissionsort im Sinne der TA Lärm und zum anderen resultieren aus der Nutzung keine relevanten Schallemissionen. Die der Burschenhütte zugeordneten Stellplätze werden nachts nicht genutzt und im Tageszeitraum erfolgt nur ein geringer Stellplatzwechsel.

#### **Umweltbelange:**

Gemäß Umweltbericht zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden und Wasser.

**Boden:** Durch Überbauung und Versiegelung gehen wichtige Funktionen des Bodens wie Ertragsfähigkeit, Rückhaltevermögen von Niederschlagswasser und Filter- und Pufferfähigkeit gegenüber schädlichen Einträgen verloren.

**Wasser:** Aufgrund der geplanten Bebauung und die im Untersuchungsraum hohe Versiegelung kommt es zu einer Absenkung der Grundwasserneubildungsrate. Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge und Fassadebegrünung sowie durch Strauch- und Baumpflanzungen minimiert. Darüber hinaus wird das Niederschlagswasser bereits flächenhaft vor Ort versickert. Die verbleibenden negativen Auswirkungen des Vorhabens werden auf den Flurstücken 392 und 126/4 der Gemarkung Hofolding bzw. Brunnthal auf einer Ausgleichsfläche von insgesamt 1.382 m<sup>2</sup> kompensiert.

**Artenschutz:** Aufgrund der intensiven Nutzung und aufgrund des Mangels an seltenen oder hochwertigen Lebensraumstrukturen ist das Vorkommen seltener und ge-

fährdeter Arten unwahrscheinlich. Das Plangebiet dient wohl nur ubiquitären Arten als Lebensraum. Durch die weite Verbreitung dieser Arten und den verbleibenden Lebensraumstrukturen im räumlichen Zusammenhang ist von keiner signifikanten Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen auszugehen.

#### **4. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Es wurde ein Regelverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Bebauungsplan Nr. 128 „GE nördlich der Tannenstraße“ zum ersten Mal geändert.

In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden von Bürgern Befürchtungen hinsichtlich des zu erwartenden Lärms, hinsichtlich zunehmender Verkehrsmengen sowie hinsichtlich des Gefahrenpotenzials durch die Wasserstofftankstelle geäußert. Die Gemeinde hat hierauf mit einem aktualisierten Immissionsgutachten, mit ergänzenden Erläuterungen des Betreibers der Tankstelle zu den Sicherheitsmaßnahmen sowie mit Ausführungen, wie die Gemeinde die Zufahrt der Busse zur Tankstelle so regelt, dass die Wohnanlieger möglichst gering belastet sind, reagiert.

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu planungsrechtlichen Aspekten wurden so weit als möglich berücksichtigt.

Da die vorliegende Planung das Trenngrün Nr. 24 berührt, nahmen die Regierung von Oberbayern, der Regionale Planungsverband und der Bund Naturschutz in Bayern e.V – Ortsgruppe Brunnthal zu diesem regionalplanerischen Aspekt kritisch Stellung. Die Gemeinde Brunnthal führte daher in der Begründung vertieft aus, dass die Vorteile des für die Wasserstofftankstelle und das Vereinsheim gewählten Standorts gegenüber dem flächenmäßig begrenzten Eingriff in das Trenngrün überwiegen, und dass die geplante Bebauung keinen Ansatzpunkt für weitere Siedlungstätigkeit im Bereich des Trenngrüns darstelle.

Das Landratsamt München – Naturschutz - mahnte an, dass Ort, Entwicklungsziel und Pflegekonzept der Ausgleichsfläche Fl.Nr. 126/4 auch auf Ebene des FNP, nicht nur auf Ebene des B-Plans, erläutert werden müssen. Diese Erläuterung wurde der Begründung zum FNP hinzugefügt.

#### **5. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Alternative Standorte für die Wasserstofftankstelle wurden nicht geprüft. Es handelt sich um die Erweiterung eines standortansässigen Betriebs, der Hauptnutzer der Tankstelle sein wird.

Geeignete alternative Standorte für die Burschenhütte des Burschenvereins Faistenhaar wurden geprüft, standen aber nicht zur Verfügung. Traditionell bestehen zwei Burschenvereine in den Gemeindeteilen Hofolding und Faistenhaar, die ihre Eigenständigkeit weiter pflegen wollen. Mit der Situierung an der vorgesehenen Stelle kann dennoch eine Wechselbeziehung zwischen den Vereinen erfolgen. Dies stärkt den Zusammenhalt und die Verbindung untereinander.

Gemeinde

Brunnthal, den .....

.....  
Stefan Kern, Erster Bürgermeister