

Gemeinde

Brunnthal

Lkr. München

Bebauungsplan

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 „GE nördlich der Tannenstraße“, Hofolding

Planfertiger

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

Aktenzeichen

BRT 2-59

Bearbeiter: Kas / Und
QS: Goe

Plandatum

27.07.2022 (Satzungsbeschluss)
27.04.2022 (Entwurf)
23.06.2021 (Entwurf)
24.02.2021



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung.....	3
2.	Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung.....	3
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	4
4.	Plangebiet.....	8
5.	Inhalte der Änderung	9
6.	Erschließung	12
7.	Altlasten.....	14
8.	Immissionsschutz	14
9.	Gefahrenschutz.....	15
10.	Denkmalschutz.....	15
11.	Eingriff/ Ausgleich	15
12.	Kosten für die Gemeinde und zeitliche Realisierung	21

Anlage

1. Vorbemerkung

Am 09.09.2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Brunnthal beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 128 „GE nördlich der Tannenstraße“, rechtsverbindlich in der Fassung vom 22.11.2017, zum ersten Mal zu ändern. Am 09.12.2020 wurde der Aufstellungsbeschluss angepasst und der Geltungsbereich der Änderung nach Osten und nach Norden auf die Ausgleichsfläche erweitert. Am 09.06.2021 wurde eine weitere Änderung des Geltungsbereichs zur Einbeziehung von Stellplätzen beschlossen. Die Planänderung läuft nun unter der Bezeichnung: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 „GE nördlich der Tannenstraße“, Hofolding.

Durch die Änderung wird eine bauliche Nutzung in Bereichen vorbereitet, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Ausgleichsfläche dargestellt sind. Somit ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Änderung des Bebauungsplans im Rahmen der 29. Änderung.

2. Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

Ziel der Änderung ist die Schaffung zusätzlicher Betriebsflächen für das bestehende Omnibusunternehmen auf dem Grundstück Flst. 2385/1 und 2386/3, Gemarkung Hofolding. Die zusätzlichen Flächen werden benötigt, um eine Wasserstofftankstelle auf dem Betriebsgrundstück unterzubringen und Ersatzflächen für die heute an dieser Stelle vorhandenen und zum Stellplatznachweis erforderlichen Stellplätze zu schaffen. Die Wasserstofftankstelle ist standortbedingt an das vorhandene Busunternehmen gebunden, da es, selbst wenn später auch nicht unternehmenseigene Busse dort tanken dürfen, der Hauptnutzer sein wird.

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. Die Flächen für den erforderlichen Stellplatznachweis sind ebenfalls zu sichern.

Der bisherige Standort der Vereinshütte an der Ottobrunner Straße zwischen Faistenhaar und Waldsiedlung, der im Frühjahr 2020 bezogen wurde, ist aufgrund der Nähe zur Waldsiedlung nicht dauerhaft geeignet. Alternative gleichwertige Standorte standen nicht zur Verfügung.

Die gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten des Burschenvereins Hofolding in der ehemaligen Feuerwehr Hofolding, Faistenhaarer Straße würde zu Nutzungseinschränkungen für beide Vereine führen. Traditionell bestehen zwei Burschenvereine in den Gemeindeteilen Hofolding und Faistenhaar, die ihre Eigenständigkeit weiter pflegen wollen. Dies ist z.B. auch bei den Stockschützen Hofolding und Faistenhaar der Fall. Es ist nicht das Ziel der Gemeinde, dieses Brauchtum durch eine zwangsweise Zusammenlegung zu beschneiden.

Für beide Flächen sind Ausgleichsflächen zu sichern.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Regionalplan

Gemäß Karte 2 – Siedlung und Versorgung – des Regionalplans in der Fassung vom 25.02.2019 liegt das Vorhaben im Trenngrün zwischen Hofolding und Faistenhaar.

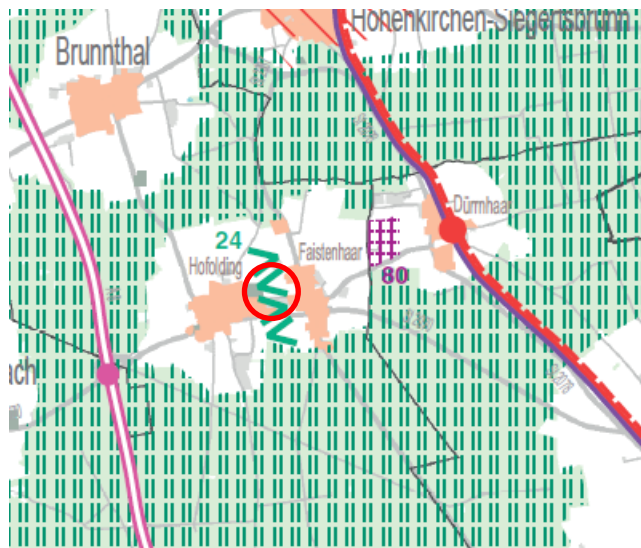


Abb. 1 Regionalplan München, Karte 2 – Siedlung und Versorgung - Stand 25.02.2019, Quelle: Regionaler Planungsverband München

Diesbezüglich führt die Gemeinde folgendes an:

Nach Karte 2 des Regionalplans München (RP 14) in Verbindung mit Ziel B II 4.6.2 des RP 14 ist im Freiraum zwischen den Ortsteilen Hofolding und Faistenhaar das Trenngrün Nr. 24 festgelegt.

Gemäß RP 14-Ziel B II 4.6.2 vermeidet ein Trenngrün das Entstehen großflächiger und bandartiger Siedlungsstrukturen und erhält und sichert die Freiflächen zwischen aufeinander zuwachsenden Siedlungseinheiten.

Planungen und Maßnahmen im Trenngrün sind im hinreichend konkret begründeten Einzelfall unter der Voraussetzung möglich, wenn der Nachweis fachkompetent geführt werden kann, dass die für das jeweilige Trenngrün typischen Funktionen (insbesondere Gliederung der Siedlungsräume) nicht entgegenstehen (vgl. Begründung zu RP 14-Ziel B II 4.6.2).

Die Planung sieht vor, im südöstlichen Bereich in die Ausgleichsfläche mit ca. 1.230 m² einzugreifen. Damit wird auch das Trenngrün berührt.

Verursacher sind zum einen mit ca. 800 m² die Ersatzstellplätze, die durch die Planung der Wasserstofftankstelle auf der bisherigen Gewerbegebietsfläche wegfallen. Zum anderen ist es mit ca. 430 m² ein kleines Vereinsheim für den Burschenverein Faistenhaar, das im Umfeld des bereits vorhandenen Sportzentrums mit verschiedenen Vereinen (TSV Hofolding e.V., Stockschützen Hofolding, Stockschützen Faistenhaar) zwischen Hofolding und Faistenhaar angesiedelt werden soll.

Aus Sicht der Gemeinde wird die Funktion des Trenngrüns durch die Ersatzstellplät-

ze nicht beeinträchtigt. Sie sind vergleichbar mit den südlich vorhandenen östlichen Stellplätzen der Feuerwehr Hofolding und den bestehenden Vereinsanlagen (Beach-Volleyballplatz, Soccer-5-Anlage), in ihrer Fläche begrenzt und eingegrünt. Weder besteht deswegen die Gefahr des Entstehens einer großflächigen und bandartigen Siedlungsstruktur, noch werden die Freiflächen zwischen den beiden Siedlungseinheiten beeinträchtigt.

Gleiches gilt für das Vereinsheim. Zwar entsteht auf den ersten Blick ein weiteres Gebäude. Es handelt sich aber nur um einen eingeschossigen Baukörper von 8,3 m x 12,5 m, der sich zum einen in die vorhandene Begrünung und zum anderen in die vorhandenen Nutzungen einfügt. Er wird damit nicht als inhomogener oder störender neuer Siedlungsansatz, sondern als homogene und selbstverständliche Ergänzung der umliegenden Vereinsnutzung wahrgenommen. Dies umso mehr, als er wie die anderen vorhandenen Vereinsanlagen durch den gemeinnützigen Zweck nicht intensiv, sondern nur stundenweise genutzt wird.

Die gemeinnützige Art der Nutzung zwischen den beiden Gemeindeteilen stellt dabei einen räumlichen Abschlusspunkt dar, der keinen Ansatzpunkt für eine weitere Siedlungstätigkeit in Form von Wohnen, Mischnutzung oder Gewerbe gibt. Die Funktion des Trenngrüns und ein Siedlungsabschluss wird durch ein weiteres Vereinselement nach Meinung der Gemeinde vielmehr gefestigt.

Beide Maßnahmen finden zudem westlich des neuen Feldwegs statt, der weiterhin eine neue natürliche Grenze bildet und den Eingriff abschließt.

Nach wie vor ist es kein Ziel der Gemeinde, die beiden Gemeindeteile aufeinander zu wachsen zu lassen und zu verschmelzen. Sie hat deswegen schon im Vorfeld der Planungen auf eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme bestanden.

Andererseits darf das Trenngrün aber nicht als absolut trennende Mauer oder Graben fungieren. Aus Sicht der Gemeinde dürfen soziale, kulturelle und/oder sportlich verbindende Funktionen nicht ausgeschlossen sein. Die Burschenhütte stellt ein solch sozial verbindendes Element dar. Mit der Situierung an der vorgesehenen Stelle kann eine Wechselbeziehung zwischen den verschiedenen dort ansässigen Vereinen erfolgen. Dies stärkt den Zusammenhalt und die Verbindung untereinander bzw. baut ihn aus.

Alternative gleichwertige Standorte standen in beiden Fällen nicht zur Verfügung.

Die gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten des Burschenvereins Hofolding in der ehemaligen Feuerwehr Hofolding, Faistenhaarer Straße, würde zu Nutzungseinschränkungen für beide Vereine führen. Traditionell bestehen zwei Burschenvereine in den Gemeindeteilen Hofolding und Faistenhaar, die ihre Eigenständigkeit weiter pflegen wollen. Dies ist z.B. auch bei den Stockschützen Hofolding und Faistenhaar der Fall. Es ist nicht das Ziel der Gemeinde, dieses Brauchtum durch eine zwangsweise Zusammenlegung zu beschneiden, wenn es wie hier andere Lösungen gibt. In gewissen Sinne würde es auch das regionalplanerische Trenngrün konterkarieren.

Die Wasserstofftankstelle ist standortbedingt an das vorhandene Busunternehmen gebunden, da es der Hauptnutzer sein wird.

Wie sich in den beiden parallelen Bauleitplanverfahren gezeigt hat, bestehen Befürchtungen von Anwohnern, im Hinblick auf Belästigungen (v.a. Lärm) nicht nur im unmittelbaren, sondern auch im weiteren Umfeld des Vereinsheims. Ein Standort

eingebettet in Wohnbebauung erschien deswegen von vorneherein kritisch (z.B. im ehemaligen Raiffeisengebäude an der Dürrnhaarer Straße). Durch die Lage des Vereinsheims im Umfeld von Gewerbe- und Sportnutzungen sowie der großen Entfernung von der nächsten Wohnbebauung kann diesen Befürchtungen Rechnung getragen und Konflikte von vorneherein ausgeschlossen werden.

Zur Gewährung von Zuschüssen für die Wasserstofftankstelle besteht ein zeitlicher Zwang zum Bau, der langwierige Grundstücksverhandlungen nicht möglich macht. Eine Verwirklichung im Norden des Gewerbegebiets auf fremden Grund scheidet deswegen aus.

Im gegenständlichen Planungsbereich kann die Änderung dagegen schnell auf eigenem Grund erfolgen. Der Grunderwerb für den gemeinnützigen Zweck konnte im Fahrwasser der Wasserstofftankstelle an der vorgesehenen Stelle gewährleistet werden.

Der Außenbereich soll grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden. Deswegen und auch im Hinblick auf die mit dem Trenngrün verfolgten Ziele war es Ziel der Gemeinde, ein weiteres Ausgreifen über die bereits mit Bebauungsplan überplanten Flächen hinaus (z.B. nach Norden) bzw. an anderer Stelle zu vermeiden. Die Planungsziele sollen innerhalb des bestehenden überplanten Bereichs abgewickelt werden. Damit wird die Siedlungsgrenze auch nicht weiter verschoben. Im Hinblick auf das Vereinsheim wird dadurch auch ein neuer Eingriff in den Außenbereich vermieden.

Darüber hinaus kann das nutzungsgleiche Vereinsheim im Umfeld vorhandener Vereinsnutzungen angesiedelt werden. Wegen der Vorteile wird auf die o.g. Ausführungen Bezug genommen.

In einer Gesamtschau stellt der Standort deswegen sowohl für die Wasserstofftankstelle als auch für das Burschenvereinsheim die bestmögliche Lage dar.

Schließlich können die beiden Planungsziele im Rahmen eines laufenden Verfahren abgewickelt werden.

3.2 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Die rechtswirksame 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Brunnthal in der Fassung vom 11.10.2017 stellt im Änderungsbereich Gewerbeflächen, öffentliche Verkehrsflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) sowie private Grünfläche (Ortsrandeingrünung) dar.

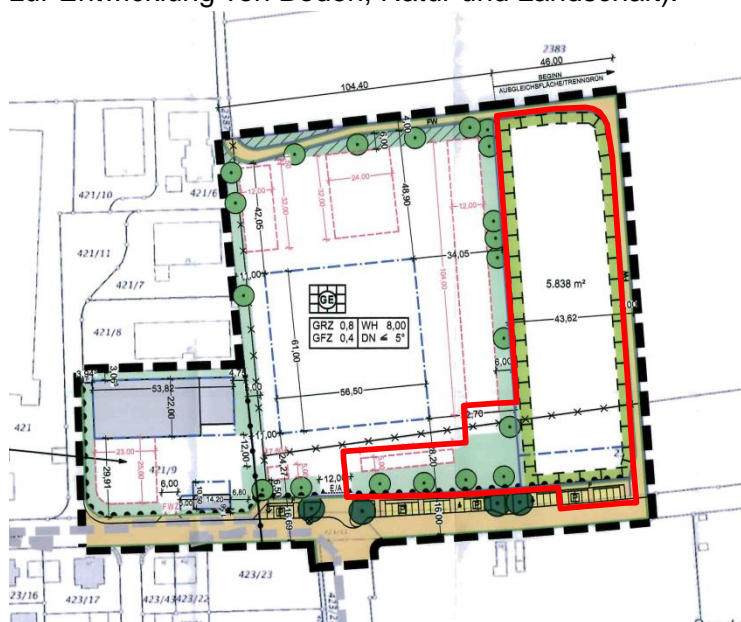


Ausschnitt aus der 28. Änderung des Flächennutzungsplans mit Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung, ohne Maßstab

Mit dem Ziel, dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der entsprechende Beschluss wurde am 09.09.2020 bzw. 09.12.2020 gefasst.

3.3 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Der Änderungsbereich umfasst den südöstlichen sowie den östlichen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 128 „Gewerbegebiet nördlich der Tannenstraße, Hofolding“. Festgesetzt sind in diesem hier Flächen für Stellplätze, Grünflächen sowie Ausgleichsflächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).



Planzeichnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 128 mit Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung, ohne Maßstab

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt als unselbständige Änderung, d.h. die gegenständliche Bebauungsplanänderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs die Planzeichnung sowie die aufgeführten Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 128 „GE nördlich der Tannenstraße“ i.d.F. vom 22.11.2017. Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise dieses Bebauungsplans – auch im Änderungsbereich – fort.

4. Plangebiet

Der teilräumliche Geltungsbereich 1 umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 2385/1 Teilfläche, 2385/2 Teilfläche, 2386/3 Teilfläche, 2386/4 Teilfläche und 2388 Teilfläche, alle Gemarkung Hofolding.

Der westliche Teil des Änderungsbereichs wird heute gewerblich genutzt. Der östliche Teil wird als landwirtschaftliche Fläche extensiv bewirtschaftet und partiell als Stellplatzfläche zwischen genutzt. Es grenzen folgende Nutzungen an:

- im Westen das bestehende Gewerbegebiet,
- im Norden die Ausgleichsfläche,
- im Osten landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden Sportflächen.



Abb. 2 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, Stand 26.01.2021

Der Geltungsbereich 1 hat eine Größe von rd. 7.560 m². Davon sind:

Gewerbegebiet	2.035 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf	429 m ²
Stellplätze, der Gemeinbedarfsfläche zugeordnet	131 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	100 m ²
Ausgleichsfläche	4.865 m ²

Der teilräumliche Geltungsbereich 2 umfasst einen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 392, Gemarkung Hofolding. Er hat eine Größe von rd. 601 m². Der teilräumliche Geltungsbereich 3 umfasst einen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 126/4, Gemarkung Brunnthal. Er hat eine Größe von rd. 781 m².

5. Inhalte der Änderung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der Nutzung ist ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Diese Nutzungsart ist bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt und für den Teil der Planänderung, in dem das Gewerbegebiet erweitert werden soll, auch weiterhin zutreffend und sachgerecht. Gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauVNO sind Tankstellen, also auch die geplante Wasserstofftankstelle, im Gewerbegebiet allgemein zulässig.

Die Bebauungsplanänderung im Bereich des Gewerbegebietes erfolgt allerdings ausschließlich zur Umsetzung einer Wasserstofftankstelle als Element einer zukunftsweisen Brennstoffversorgung. Eine Erweiterung der baulichen Anlagen im Bereich zwischen bestehendem Betriebsgebäude und Fichtenstraße etwa für eine konventionelle Tankstelle oder sonstige bauliche Erweiterungen des Betriebs wäre für die Gemeinde nicht in Betracht gekommen. Daher wird auf den Flächen, die durch die Planänderung neu für eine bauliche Nutzung vorbereitet werden (Bauräume A und B), nur eine bestimmte Art der im Baugebiet allgemein zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen – hier: bauliche und sonstige Anlagen für eine Wasserstofftankstelle – zugelassen.

Die Tankstelle ist als 350 bar Wasserstofftankstelle für Brennstoffzellen-Busse und Lkw vorgesehen. Vorrangig wird es sich dabei um Busse des ansässigen Busunternehmens handeln. Da es sich um eine öffentliche Tankstelle handelt, ist es aber auch möglich, dass Busse Dritter und ab ca. 2024 auch Lkw die Tankstelle mitbenutzen. Die Tankstelle ist auf die Betankung von max. 20 Bussen pro Tag ausgelegt.

Weiterhin ausgeschlossen bleiben die auch die gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan ausgeschlossenen Nutzungen: Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sowie Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Wandhöhe geregelt.

Für die Gewerbefläche im westlichen Änderungsbereich wird die GRZ mit 0,87 festgesetzt. Hierbei sind die Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO mit zu rechnen. Die Erhöhung gegenüber dem im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Wert von 0,8 GRZ wird erforderlich, da der Umfang von Grün- und Ausgleichsflächen zugunsten von versiegelten Flächen (Tankstelle, Stellplätze, Zufahrten) reduziert wurde. Die geringfügige Überschreitung des gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauVNO zulässigen Maximalwertes von 0,8 GRZ wird als städtebaulich verträglich angesehen, da die Pkw-Stellplätze gem. Festsetzung A 8.3.1 des rechtsverbindlichen Bebauungsplans mit Drainpflaster bzw. als Schotterflächen herzustellen sind.

Die GFZ für das Gewerbegebiet bleibt mit 0,4 unverändert. Auch mit der Realisierung der Anlagen der Wasserstofftankstelle wird dieser Wert noch nicht in Gänze

ausgeschöpft.

Die zulässige Wandhöhe im gewerblichen Teil des Änderungsbereichs wird gegenüber dem Wert des rechtsverbindlichen Plans (8,0 m) reduziert und an die geplanten Anlagen angepasst. Für die geplante Brandschutzmauer um die Technikfläche der Wasserstofftankstelle wird eine maximale Wandhöhe von 3,0 m festgesetzt. Dies entspricht der Höhe im Bauantrag. Obwohl gegenwärtig kein Dach vorgesehen ist, hält die Gemeinde die Festsetzung einer Wandhöhe für geboten, um ggf. eine Komplettinhausung zu einem späteren Zeitpunkt zu ermöglichen. Für den Bereich der Zapfsäulen (Bauraum A) wird eine Wandhöhe von 0 m festgesetzt. Die Gemeinde stellt damit sicher, dass hier nur die Zapfsäulen und nicht Gebäude entstehen. Für die dem Witterungsschutz dienende geplante Überdachung der Zapfsäulen wird wegen der Nähe zum öffentlichen Straßenraum eine maximale Oberkante von 5 m festgesetzt. Dies ist ausreichend, da Busse eine Höhe von 4 m nicht überschreiten.

Für die Gemeinbedarfsfläche werden die GRZ- und GFZ-Werte so gewählt, dass das an dieser Stelle geplante Vorhaben ermöglicht wird und gleichzeitig der Sensibilität des Standorts Rechnung getragen wird. Die Ortsrandlage erfordert eine geringere Dichte und geringere Bauhöhe als im Gewerbegebiet. Die Wandhöhe wird auf 3,0 m begrenzt. Grund- und Geschossflächenzahl werden ebenfalls gegenüber dem Gewerbegebiet reduziert (GRZ 0,55 incl. der Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO, GFZ 0,25). Gleichwohl ermöglichen sie, das Vereinsgebäude in der vom Verein gewünschten Form – eingeschossiger Baukörper von 8,3 x 12,5 m plus überdachter Terrasse – umzusetzen.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen und Abstandsflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Diese sind so dimensioniert, dass die Wasserstofftankstelle incl. Überdachung der Zapfsäulen und Technikfläche sowie das Vereinsgebäude des Burschenvereins in der gewünschten Größe realisiert werden können. Die Lage des Bauraums für die Zapfsäulen (Bauraum A) ist so gewählt, dass einerseits ein Abstand zur Fichtenstraße entsteht, der für Begrünungsmaßnahmen genutzt werden kann und andererseits die Busse die Zapfsäulen gut anfahren können. Geplant ist, dass die Busse – auch die unternehmensfremden – nach dem Betankungsvorgang nicht wenden, sondern das bestehende Betriebsgebäude umfahren. So können Rangiervorgänge vermieden werden.

Aufgrund der Änderung der BayBO zum 01.02.2021 ist die im rechtsverbindlichen Plan enthaltene Festsetzung unter A 4.2. „Die Geltung der Regelung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 BayBO wird angeordnet“ nicht mehr durchgängig zutreffend. Sie wird daher gestrichen.

Für die Abstandsflächen im Plangebiet gilt stattdessen künftig:

- Im Bereich des Gewerbegebiets gelten die gesetzlichen Abstandsflächen des Art. 6 Abs. 5 BayBO in der Fassung vom 01.02.2021, also 0,2 H, mindestens aber 3 m.
- Für die Gemeinbedarfsfläche gilt die gemeindliche Satzung über abweichende Maße der Abstandflächentiefe in der Fassung vom 18.01.2021, also 1 H,

mindestens jedoch 3 m. Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden die Abstandsflächentiefe von 1 H, mindestens aber 3 m, beachtet.

5.4 Flächen für Nebenanlagen

Stellplätze Gewerbegebiet

Am Standort der Wasserstofftankstelle entfallen 14 bisher hier vorgesehene Stellplätze. Da die entfallenden Stellplätze für den Stellplatznachweis erforderlich sind, sind Ersatzflächen zu schaffen. Diese neuen Stellplatzflächen werden östlich an die Technikfläche der Wasserstofftankstelle angegliedert. Auf diesen Flächen für private Stellplätze können insgesamt 18 Stellplätze realisiert werden, d.h. es können vier zusätzliche Reservestellplätze entstehen.

Um ein Ein- und Ausfahren von Sattelzügen in die Technikanlage der Wasserstofftankstelle im östlichen Bauraum zu ermöglichen, muss nördlich davon Rangierfläche zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund wird die vorhandene (und im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte) Stellplatzfläche für die Busse um rd. 3,8 m, also um etwa einen Busstellplatz verkleinert.

Stellplätze Gemeinbedarfsfläche

Für die Gemeinbedarfsfläche werden die Stellplätze außerhalb des eigentlichen Baugrundstücks an der Tannenstraße nachgewiesen. Hier hat die Gemeinde bereits Stellplätze in Senkrechtaufstellung hergestellt. Acht dieser bisher öffentlichen Stellplätze werden der Gemeinbedarfsfläche verbindlich zugeordnet. Die öffentliche Eigenschaft dieser Stellplätze wird aufgehoben.

5.5 Öffentliche Verkehrsflächen

Für das Gewerbegebiet bleibt auch mit Errichtung der Wasserstofftankstelle die Zufahrt auf den jetzigen Standort beschränkt. Um zu verdeutlichen, dass weitere Ein- und Ausfahrten zum Betriebsgelände nicht zulässig sind, wird der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt.

5.6 Bauliche Gestaltung

Abweichend vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird für die Gemeinbedarfsfläche im Änderungsbereich die Dachneigung von Satteldächern auf max. 15° (anstatt auf max. 5°) begrenzt. Diese etwas erhöhte Dachneigung ist für die entstehende Burschenhütte gestalterisch angemessen und städtebaulich verträglich.

Für Gebäude im Gewerbegebiet bleibt die Festsetzung zur maximalen Dachneigung von $\leq 5^\circ$ gültig.

5.7 Grünordnung

Private Grundstücksflächen zu begrünen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt zu bepflanzende private Grundstücksflächen fest, die durch die vorliegende Änderung verkleinert bzw. in ihrer Form verändert werden. Andererseits kommen neue zu bepflanzende Flächen hinzu, etwa am östlichen und nördlichen Rand der Stellplatzanlage. Die Vorgaben für Art und

Umfang der Pflanzmaßnahmen sind aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen.

Baum zu pflanzen

In die Planzeichnung neu aufgenommen ist die Festsetzung von neu zu pflanzenden Bäumen. Die östlich der Burschenhütte im Übergang zum Freiraum festgesetzten drei Bäume dienen der Eingrünung des Gebäudes. Mit Blick auf eine notwendige Flexibilität für den Bauherrn können die Pflanzstandorte bis zu 2 m vom in der Planzeichnung festgesetzten Standort abweichen.

5.8 Flächen für den Gemeinbedarf

Im Osten des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung ist eine rd. 429 qm große Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „kulturelle Einrichtung / soziale Einrichtung“ festgesetzt. Geplant ist hier die Errichtung einer sog. Burschenhütte, die dem Burschenverein als Versammlungsort dient. Der Burschenverein als eingetragener Verein ist Gemeinwohl orientiert tätig und übernimmt Aufgaben für das Gemeinwesen. Er pflegt heimatliche Bräuche, gestaltet das kulturelle Leben in der Gemeinde mit und fördert das Sozialleben junger Männer bzw. der Bürger allgemein. Durch die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf bringt die Gemeinde zum Ausdruck, dass sie diesen Standort in Ortsrandlage ausschließlich einer öffentlichen Nutzung mit speziellen Standortanforderungen vorbehalten möchte und keine Erweiterung des Gewerbegebiets nach Osten wünscht.

6. Erschließung

6.1 Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung des Gewerbegebiets für Busse und LKW ist straßenverkehrsrechtlich ausschließlich über die bestehende Zufahrt zum Busbetriebsgelände an der Fichtenstraße möglich. Darüber hinaus ist dies durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Über diese Zufahrt wird der Verkehr auf kurzem Wege über die Fichtenstraße nach Süden zur Staatsstraße St 2070 (Faistenhaarer Straße) geführt. Dabei werden keine empfindlichen Nutzungen berührt.

Die Nutzung der Wasserstoff-Tankstelle ist technisch bedingt nur für Busse und LKW, nicht aber für Pkw möglich. Da die Tankstelle in Hofolding auf max. 20 Busse pro Tag ausgelegt ist, entsteht kein oder zumindest kein wesentlicher Mehrverkehr gegenüber der heutigen Situation, da die Kapazitäten weitgehend vom ansässigen Busunternehmen ausgeschöpft werden. Gestartet wird in 2022 mit fünf Bussen, 2023 wird ein weiterer Bus folgen und Ende 2024 weitere neun. Ab 01.01.2025 sollen an der Tankstelle Hofolding 15 Busse pro Tag betankt werden. Da es sich um eine öffentliche Tankstelle handelt, ist es auch möglich, dass Busse Dritter und ab ca. 2024 auch Verteil-Lkw mit 350 bar Gasspeichertechnik die Tankstelle mitbenutzen.

Die An- und Abfahrt der zu betankenden Fahrzeuge soll mittels Wendevorgang gemäß nachfolgendem Schema erfolgen.

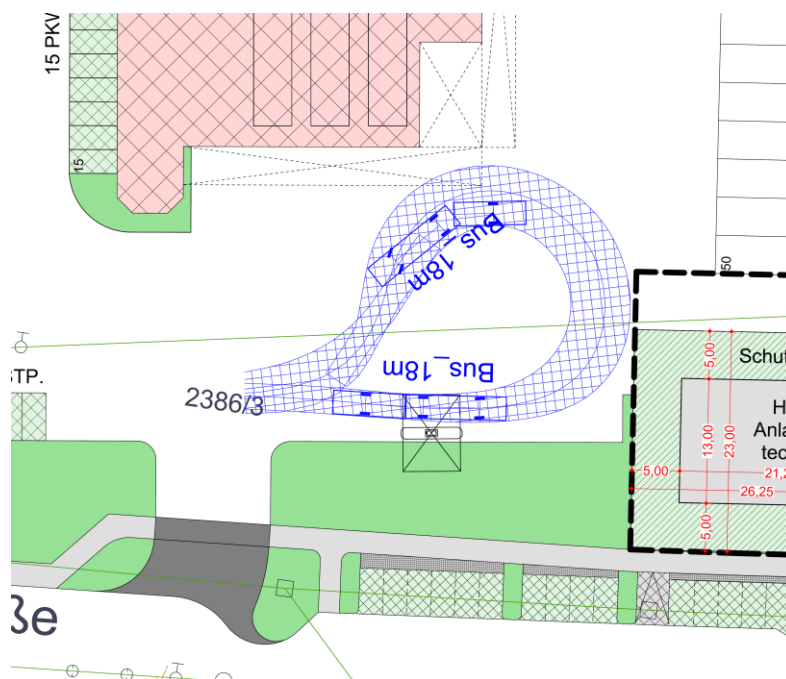


Abb. 3 An- und Abfahrt zur Wasserstofftankstelle, ohne Maßstab, Quelle Ingenieurbüro für Bauwesen, Dipl.-Ing. Tintemann, Stand 15.07.2020

Die Anlieferung des Tankstoffs erfolgt durch Lkw mit sog. Wechseltrailern. Bei Aufnahme des Betriebs mit zunächst fünf zu betankenden Bussen muss ein Trailer alle 4-7 Tage gewechselt werden, ab 2025 mit 15 zu betankenden Bussen voraussichtlich täglich einmal. Sollte das regelmäßige Verkehrsaufkommen über die geplanten Busse hinausgehen, wird situationsabhängig aber auch öfter ausgewechselt.

Die Gemeinbedarfsfläche wird über die Tannenstraße erschlossen. Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (Ottobrunner Straße / Faistenhaarer Straße) erfolgt über diese Straße oder die Fichtenstraße.

6.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Gemeinde Brunnthal verfügt über keine eigene S-Bahn-Haltestelle. Vom Änderungsbereich aus erreicht man über die Buslinie 216 den S-Bahnhof Höhenkirchen-Siegertsbrunn und über die Buslinie 244 den S-Bahnhof Sauerlach. Bushaltestellen befinden sich in Hofolding und Faistenhaar. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist wegen der Betriebsstruktur (keine/wenige Kunden) bzw. Tankkunden, die mit dem Lkw / Bus anfahren, nicht von Bedeutung. Auch für die Gemeinbedarfseinrichtung ist der öffentliche Verkehr weniger relevant, da die Vereinsmitglieder aus den umliegenden Ortsteilen kommen.

6.3 Fuß- und Radverkehr

Für die Gemeinbedarfseinrichtung ist vor allem die fuß- und radläufige Erreichbarkeit wichtig. Der Änderungsbereich kann über das vorhandene Gehwegenetz erreicht werden. Radverkehr kann wegen der geringen Verkehrsmengen zusammen mit dem Kfz-Verkehr auf der Straße fahren.

6.4 Ruhender Verkehr

Die planungsrechtliche Situation für den ruhenden Verkehr im Gewerbegebiet wird durch die Bebauungsplanänderung verbessert. Gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan werden 4 zusätzliche Stellplätze geschaffen. Davon ist ggf. einer für die geplante Wasserstofftankstelle erforderlich.

Für die Burschenhütte sieht die gemeindliche Stellplatzsatzung i.d.F. vom 03.02.2004 keine gesonderte Richtzahl vor. Unter Anwendung des Stellplatzschlüssels für vergleichbare Einrichtungen (z.B. Jugendfreizeitstätten, Einrichtungen der Erwachsenenbildung) wurde bei einem vorangegangenen Umnutzungsantrag des Burschenvereins an anderer Stelle von einem Stellplatzbedarf von 1 Stellplatz je 5 Vereinsmitglieder ausgegangen. Bei aktuell 30 Mitgliedern ergibt sich so ein Stellplatzbedarf von 6 Stellplätzen. Dabei ist berücksichtigt, dass es sich um eine Einrichtung handelt, die vor allem von Ortsansässigen besucht wird, die vorrangig zu Fuß oder mit dem Fahrrad zur Hütte gelangen können.

Die benötigten Stellplätze können nachgewiesen werden (vgl. Ziffer 5.4 der Begründung).

6.5 Technische Versorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde Brunnthal.

Die Abfall- und Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband München-Südost.

Die Stromversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Bayernwerke AG.

Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom AG sind vorhanden.

in der Tannen- und Fichtenstraße befindet sich eine Gasversorgungsleitung der ENB.

7. Altlasten

Altlasten sind nach Kenntnisstand der Gemeinde im Plangebiet nicht vorhanden.

8. 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 war Anlage zur 28. Flächennutzungsplanänderung. 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.

Zur Klärung von eventuellen immissionsschutzrechtlichen Konflikten aufgrund der Bebauungsplanänderung hat die Gemeinde eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung erstellen lassen (Notiz Nr. M166734/02 vom 28.03.2022 der Fa. Müller-BBM). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass 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 entsprechen, also keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind. Im Sinne der Kriterien der TA Lärm kann hierauf basierend von einer schalltechnischen Verträglichkeit ausgegangen werden. Die Untersuchung ist als Anlage Teil der Begründung.

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.

9. Gefahrenschutz

Der Gefahrenschutz für die Wasserstofftechnik der Tankstelle Hofolding, insbesondere die Trailerstellplätze, den Hochdruck-Verdichter und die Mitteldruckspeicher, wird durch eine F90 Brandschutzwand um die Anlagentechnik entsprechend den Vorgaben der Technischen Regeln für Betriebssicherheit (TRBS) sichergestellt.

10. Denkmalschutz

Im Plangebiet und dessen Umgebung liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor.

11. Eingriff/ Ausgleich

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden durch die Darstellung neuer Bauflächen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild vorbereitet. Für diese ist gemäß § 21 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz gemäß § 1 a BauGB zu entscheiden.

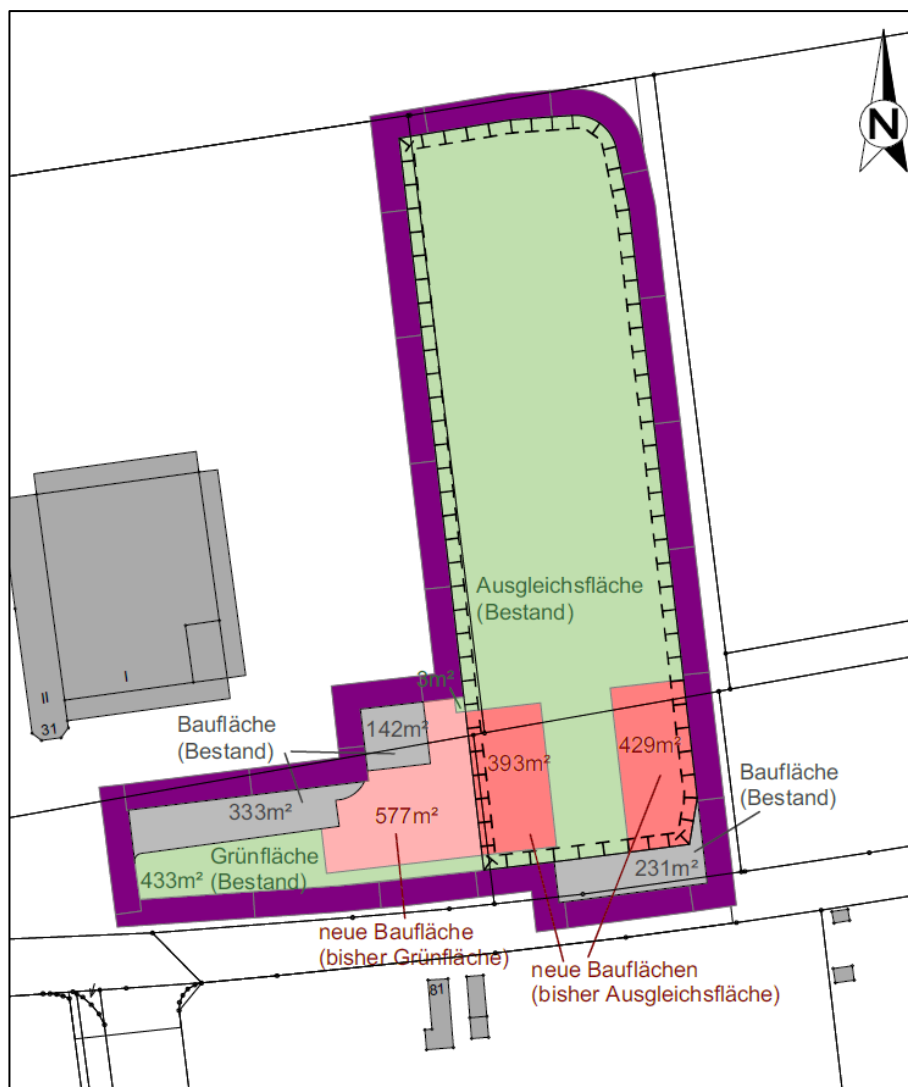


Abb. 4 bestehende und geplante Bauflächen, Grünflächen und Ausgleichsflächen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans, ohne Maßstab; Quelle (Datengrundlage): Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2020

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (ergänzte Fassung Januar 2003). Hierbei wird zunächst geprüft, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt. Für die vorliegende Planung wurden die vorhandene Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Qualität des betroffenen Landschaftsbildes und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens bestimmt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von **7.560 m²**. Davon sind 2.105 m² Bau- und Verkehrsflächen und 5.455 m² Grün- und Ausgleichsflächen.

Die als Ausgleichsfläche festgesetzte Extensivwiese mit punktuellen Magerbereichen und randlich mehrreihigen Hecken aus Bäumen und Sträuchern sowie vorgelegertem Gras-Krautsaum ist noch nicht hergestellt worden. Die Fläche liegt seit 4 Jahren brach. Statt den Hecken soll nun eine Streuobstwiese mit heimischen Obstbäumen (Ausgleichsfläche A1) angelegt werden. Die Wiese wird durch regelmäßige

Mahd ausgehagert, bis die Grundlage für die Einsaat und das erfolgreiche Anwachsen extensiver Wiesenkräuter und -blumen bereitet wurde.

Die Streuobstwiese wird als ökologisch gleichrangig zur bisher geplanten Heckenbepflanzung eingestuft, so dass sich am Ausgleichsfaktor nichts ändert.

Insgesamt werden **1.399 m²** neue Bauflächen (Gewerbe und Gemeinbedarf) umgesetzt. Diese sollen entweder auf bisherigen Ausgleichsflächen (822 m²) oder auf bisherigen Grünflächen (577 m²) ausgewiesen werden (s. Abb. 1).

Bei den 822 m² Ausgleichsfläche handelt es sich um die Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 128 „GE nördlich der Tannenstraße, Hofolding“, die verlagert und vollständig (Kompensationsfaktor 1,0) an anderer Stelle erbracht werden muss.

Darüber hinaus sind zur Kompensation der Eingriffe durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf Ausgleichsflächen notwendig. Unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, werden die Flächen wie folgt eingestuft:

Das Plangebiet wird aufgrund des hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrades eingestuft als **Eingriffstyp A**.

Beim Eingriffsbereich auf den ausgewiesenen (aber noch nicht hergestellten) Ausgleichsflächen handelte es sich um eine jüngst entstandene Ackerbrache. Die auf den ehemaligen Ackerflächen neu in Anspruch genommenen Bauflächen (822 m²) haben ebenso wie die neuen Bauflächen auf den bisherigen Grünflächen (577 m²) nur eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (intensiv genutztes Grünland) und werden als **Kategorie I** eingestuft. Nach Leitfaden ergibt sich für diese Flächen ein Kompensationsfaktor von 0,3 – 0,6.

Positiv hervorzuheben sind die Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze sowie die Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen). Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird daher ein Kompensationsfaktor von 0,4 angesetzt.

Der rechnerische Bedarf ermittelt sich damit wie folgt:

	Größe	Ausgleichsspanne	Ausgleichsfläche
Bauflächenerweiterung (Gewerbe) auf Grünfläche	577 m ²	0,4	231 m ²
Bauflächenerweiterung (Gewerbe, Gemeinbedarf) auf noch nicht hergestellter Ausgleichsfläche bzw. ehemaliger Ackerfläche	822 m ²	0,4	329 m ²
Ausgleichsfläche	822 m ²	1,0	822 m ²
Summe	2.221 m²		1.382 m²

Es sind zusätzliche Ausgleichsflächen von **1.382 m²** erforderlich. Zusammen mit den 4.865 m² an Ausgleichsfläche (A1), die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weiterhin festgesetzt werden, ergibt sich ein Gesamt-Ausgleich von 6.247 m².

Der zusätzlich notwendige Ausgleich wird aufgeteilt, extern erbracht und dem Bebauungsplan zugeordnet:

Der für den Gemeinbedarf erforderliche Teil (A2) von 601 m² ((429 m² x 1,0) + (429 m² x 0,4)) wird auf der Flurnummer 392, Gemarkung Hofolding erbracht.

Der für das Gewerbe erforderliche Teil (A3) von 781 m² ((393 m² x 1,0) + ((393 m² + 577 m²) x 0,4)) wird der Flurnummer 126/4, Gemarkung Brunnthal erbracht.

Die Ausgleichsflächen werden dinglich gesichert. Nach Satzungsbeschluss erfolgt eine Meldung an das Ökoflächenkataster.

Externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 392 (A2)

Die Flurnummer 392 liegt südlich der Holzwiesen und westlich der Waldsiedlung. Sie befindet sich vollständig in Gemeindebesitz und beinhaltet noch weitere, bereits hergestellte Ausgleichsflächen. Die neue Ausgleichsfläche wird direkt südlich und westlich angrenzend an die bestehenden Ausgleichsflächen angegliedert, wobei im Süden entlang der Flurgrenze ein 5 Meter breiter Weg zur Bewirtschaftung freigehalten wird.

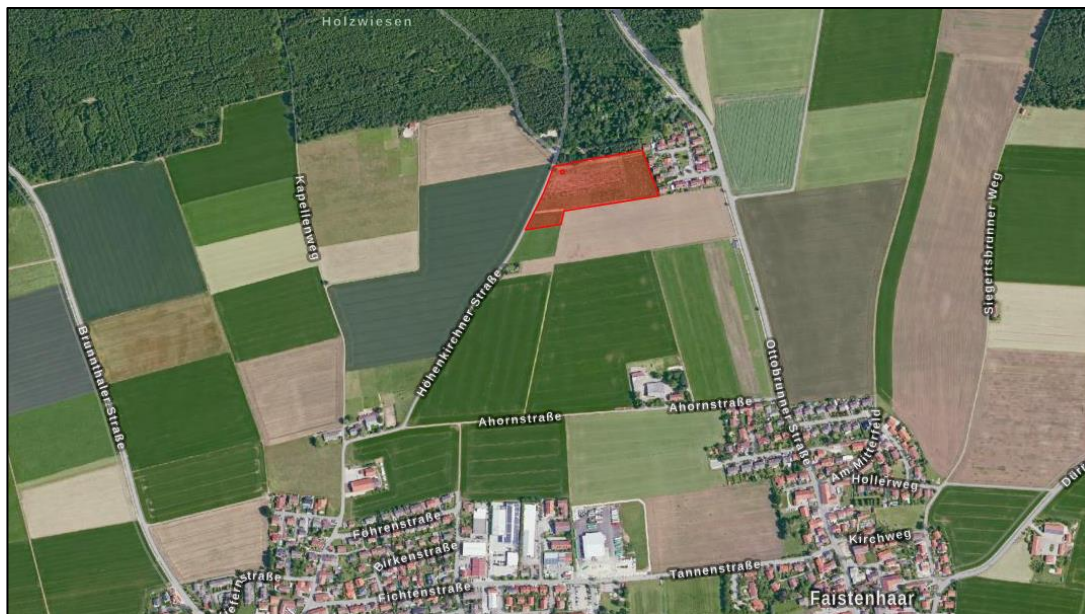


Abb. 5: Luftbild zur Übersicht mit Lage der Flurnummer 392 (rot markiert), nördlich von Hofolding und Faistenhaar; Quelle Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 2021

Bei der neuen Ausgleichsfläche handelt es sich um eine ehemalige Ackerfläche, die seit einigen Jahren brach liegt und auf der die Gemeinde bereits Wiesensaatgut ausgebracht hat. Bei einer Begehung am 1. Juni 2021, durch die Gemeinde und die Untere Naturschutzbehörde, konnten unter anderem die Pflanzengattungen Wiesenknopf, Nelken und Margeriten gefunden werden.



Abb. 6: Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 392 mit 601 m² (grün umrandet); ohne Maßstab; Quelle Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 2018

Da eine Herstellung der Fläche bereits stattgefunden hat, werden im Bebauungsplan nur noch Pflegemaßnahmen festgesetzt. Die Wiese wird zur weiteren Aushagerung 2 Mal im Jahr gemäht und das Mähgut abgefahren. Zum Schutz der Wiesenbrüter erfolgt die erste Mahd in der zweiten Junihälfte und die zweite Mahd in der zweiten Septemberhälfte. Nach entsprechender Aushagerung muss nur noch 1x jährlich gemäht werden.

Externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 126/4 (A3)

Die Flurnummer befindet sich rund 500 m nördlich des Hauptorts Brunnthal inmitten intensiv-landwirtschaftlich genutzter Flächen. Sie wurde bis vor kurzem landwirtschaftlich genutzt und ist nun als Ackerbrache mit Stauden bewachsen. Die Flurnummer befindet sich in Privatbesitz und soll in Teilstücken verpachtet werden, um die Umsetzung verschiedener Ausgleichsflächen zu ermöglichen.

Dabei ist für die gesamte Flurnummer (6.658 m²) als einheitliches naturschutzfachliches Konzept vorgesehen, diese als Lebensraum für Wiesenbrüter und insbesondere als Bruthabitat für die Feldlerche herzustellen.

Die Wiese ist zur Aushagerung zwei Mal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd soll in der zweiten Junihälfte erfolgen, wenn die erste Brut der Feldlerche abgeschlossen ist und die Jungvögel flügge sind. Die zweite Mahd sollte nach Abschluss der zweiten Brut, Mitte bis Ende September erfolgen.

Mit der Unteren Naturschutzbehörde ist abzustimmen, wann die Aushagerung abgeschlossen ist. Anschließend ist die Fläche mit dem Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“, Typ Grundmischung einzusähen. Diese beinhaltet auch höhere Stauden, die Vögeln als Ansichtswarte dienen. Die durch das Blütenangebot angelockten Insekten sind Nahrungsgrundlage für Vögel im Sommer, während im Winter die Samen gefressen werden können. Zudem bietet die Wiese Deckungsmöglichkeiten für viele Kleintierarten.

Nach der Einsaat ist die Fläche nur noch 1 Mal pro Jahr, nach dem 1. August zu mähen. Dann ist die Brut der Feldlerche abgeschlossen. Bei jeder Mahd sind ca. 10 % der Wiesenfläche als Nahrungsquelle und Deckungsmöglichkeit auszuspären und stehen zu lassen.

In den Anfangsjahren sind zudem bei jeder Mahd in geeigneten Bereichen zwei Lerchenfenster von jeweils ca. 20 m² anzulegen. Hierzu sollte der Boden in diesem Bereich umgebrochen werden. Über ein Monitoring bzw. in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann in beurteilt werden, ab welchem Zeitpunkt die Anlage von Lerchenfenstern entfallen kann.



Abb. 7: Luftbild zur Übersicht mit Lage der Flurnummer FI.Nr. 126/4 (rot markiert), nördlich von Brunnthal; Quelle Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 2021

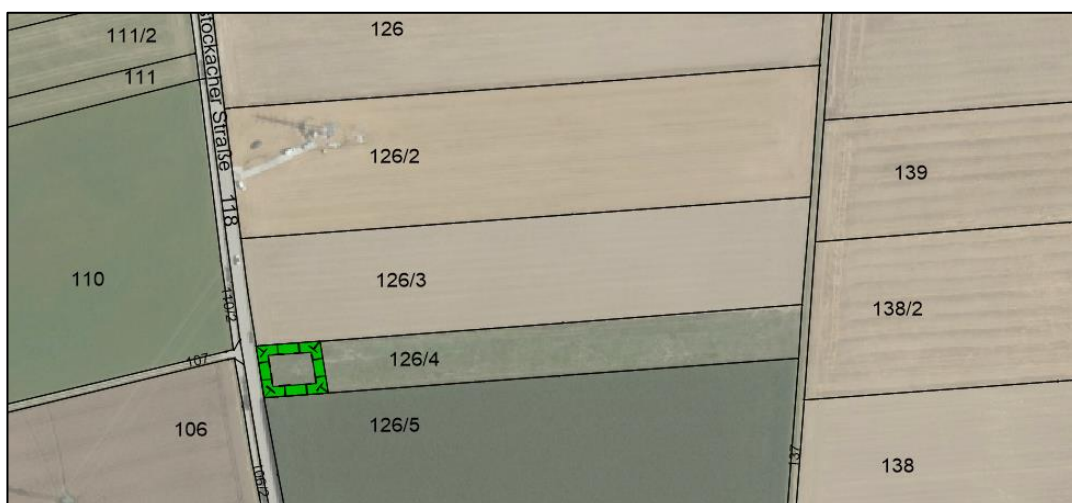


Abb. 8: Ausgleichsfläche auf FI.Nr. 126/4 mit 781 m² (grün umrandet); ohne Maßstab; Quelle Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 2018

11.1 Spezieller Artenschutz

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und national gleichgestellte Arten zu untersuchen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass das Vorhaben nicht zu unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen führt.

Die Beachtung des speziellen Artenschutzes (BNatSchG, BayNatSchG) ist regelmäßig Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Im Regelfall ist hierfür zunächst eine Vorprüfung dahingehend erforderlich, ob und

ggf. welche Arten von dem Vorhaben so betroffen sein können, dass sog. Relevanzprüfung erforderlich ist.

Das Plangebiet besteht größtenteils aus Ausgleichs- und Grünflächen. Bei den neu überplanten Flächen im Süden, auf denen nun die Wasserstofftankstelle, Stellplätze und eine Burschenhütte vorgesehen sind, handelt es sich teilweise (zwei Drittel) um einen Parkplatz und teilweise (ein Drittel) um eine Ackerbrache. Gehölzstrukturen sind im gesamten Plangebiet keine vorhanden. Daher geht die Gemeinde davon aus, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) im Hinblick auf die in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten nicht berührt sein dürften.

Auf Grund der bisherigen intensiven Nutzung und auf Grund des Mangels an seltenen oder hochwertigen Lebensraumstrukturen, ist das Vorkommen seltener und gefährdeter Arten unwahrscheinlich. Das Plangebiet wird vermutlich nur von ubiquitären Arten als Lebensraum genutzt.

Durch die weite Verbreitung dieser Arten und den verbleibenden Lebensraumstrukturen im räumlichen Zusammenhang ist von keiner signifikanten Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen auszugehen. Im weiteren Umfeld sind ausreichend Strukturen vorhanden, auf die ausgewichen werden kann. Insbesondere für europäische Vogelarten ist die ökologische Funktion der von dem Bebauungsplan betroffenen Fläche durch die angrenzenden gleichartig genutzten Flächen und damit im engen räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

12. Kosten für die Gemeinde und zeitliche Realisierung

Kosten für die Gemeinde fallen nicht an. Die Umsetzung der öffentlichen wie privaten Baumaßnahmen ist innerhalb der nächsten 2 Jahre zu erwarten.

Gemeinde

Brunnthal, den

.....
Stefan Kern, Erster Bürgermeister

Anlage:

- Notiz Nr. M166734/02 vom 28.03.2022, Müller-BBM GmbH