



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0036/2024/BL
Ottobrunn
Ihr Schreiben vom: 26.11.2024
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 03.01.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-
Fax: 089 6221-

Zimmer-Nr.:
F

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Gemeinde Ottobrunn

Bebauungsplan Nr. 142

für das Gebiet Zweckverband München-Südost (Haidgraben 1, 1a und Jägerweg 8)

in der Fassung vom 05.11.2024

frühzeitige Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: im Amt 07.01.2025 bei der Gemeinde 14.01.2025

2. Stellungnahme

Anregungen zur bereits sehr gut formulierten Grünordnung:

zu A 9.2

Die Formulierung „gärtnerisch zu gestalten“ hat nicht die verbindliche Aussage, die damit eigentlich gemeint ist. Wir empfehlen sie durch *„vollständig zu bepflanzen oder einzusäen“* zu ersetzen.

zu B Hinweise 10 Grünordnung

zu B10.5

Folgende heimische standortgerechte Bäume und Sträucher könnten zusätzlich für mehr Artenvielfalt noch mit die die Pflanzenliste bei 5.3 aufgenommen werden:

Öffnungszeiten

Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon
Telefax
Internet
E-Mail

089 6221-0
089 6221-2278
www.landkreis-muenchen.de
poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen

KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

Sorbus domestica – Speierling
Sorbus torminalis – Elsbeere

Bei *Sorbus aria* könnte man noch hinzufügen, dass sie nicht an beengten Stellen (vor Fassaden, an Straßen,...) gepflanzt werden sollte, da sie bei Schnittmaßnahmen sehr anfällig für den Zottigen Schillerporling ist und in Folge des Pilzbefalls häufig ausfällt.

Sträucher:

Amelanchier ovalis – Echte Felsenbirne
Berberis vulgaris – Gemeine Berberitze
Crataegus monogyna – Eingriffliger Weißdorn.

Zu B 10.6

Aufgrund aktueller Erkenntnisse empfehlen wir folgende Formulierung (am besten als Festsetzung), um nachhaltig zu pflanzen, Kosten in der Pflege zu sparen und zugleich Schäden durch Trockenperioden, Hitze- und Starkregenereignisse zu minimieren:

Der durchwurzelbare Raum für Neupflanzungen bei jeweils mind. 1,5 m Tiefe der Baumgrube wird wie folgt festgesetzt:

- Bäume 1. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): mind. 36 m³
- Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 24 - 36 m³
- Bäume 3. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 20 - 24 m³

Auf unterbauten Flächen können Bäume 3. Ordnung in Pflanzgruben mit einer abweichenden Tiefe von mind. 1,00 m gepflanzt werden.

gez. 



Landratsamt München



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Immissionsschutz,
staatliches Abfallrecht und
Altlasten**

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- i m H a u s e -

Ihr Zeichen: 4.1-0036/2024/BL
Ihr Schreiben vom: 26.11.2024

Unser Zeichen: 4.4.1-0036/2024/BL
München, 10.01.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221- [redacted]

Fax: 089 / 6221 44- [redacted]

Zimmer-Nr.:

F [redacted]

1. Gemeinde Ottobrunn

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 142 i.d.F. vom 05.11.2024

für das Gebiet „Zweckverband München-Südost, Haidgraben-Jägerweg“

mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ja nein

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 07.01.2025 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)
 Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Sachgebiet Immissionsschutz

2.1 keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen
 Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Dienstgebäude / Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht geben wir folgende Hinweise und Anregungen:

1. Festsetzung A 11.1

Die Festsetzung ist wie folgt zu ergänzen:

„... zu errichten. *Die Wand muss im Westen lückenlos an das Gebäude im Quartier 1 anschließen und ein Schalldämmmaß von mindestens $R'w = 30$ dB aufweisen.*“

2. Festsetzungen A 11.4 – 11.10

Die sinnvollen Festsetzungen entsprechen leider nicht den Anforderungen des § 1 Abs. 9 Nr. 24 BauGB, wonach zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nur konkrete „bauliche und sonstige technische Vorkehrungen“ festgesetzt werden können. Die Formulierungen sind deshalb als erforderliche Maßnahmen zur Problemlösung in Form von Hinweisen in die Satzung aufzunehmen.

3. neuer Festsetzungsvorschlag

Für die Schlafräume der geplanten Betriebswohnungen wird zum Schutz der Nachtruhe folgende ergänzende Festsetzung vorgeschlagen:

„An Fassaden mit Beurteilungspegeln > 50 dB(A) im Nachtzeitraum sind zum Lüften notwendige Fenster an Schlaf- und Kinderzimmern der Betriebswohnungen nicht zulässig. Diese Räume sind mit einer fensterunabhängigen Belüftung (schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen, zentrale Be- und Entlüftungseinrichtung oder in der Wirkung vergleichbare Maßnahme) auszustatten. Die Lüftungseinrichtungen sind bei der Berechnung des erforderlichen, bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 zu berücksichtigen.“

Anlagen:



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München
Ottobrunn Bauverwaltung <Bauverwaltung@ottobrunn.de>

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
2-4622-ML 19-1474/2025

Bearbeitung +49 (89) 21233 [REDACTED]

Datum
15.01.2025

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 142 für die Grundstücke Haidgraben 1, 1 a und Jägerweg 8 (Zweckverband München-Südost), FINr. 1548/3, 1548/8 und 1548/14, Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1. Zu Hinweis Nr. 17.5:

Statt § 31 WHG muss es § 37 WHG heißen.

2. Niederschlagswasser

„Sofern in außen aufgestellten nicht überdachten technischen Aufbauten (z.B. Lüftungsanlagen) mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. Kältemittel) ist das anfallende Niederschlagswasser gesondert zu beseitigen. Die Flächen sind entsprechend klein zu halten und abzugrenzen.“

„Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser und auf Flächen mit Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind den einschlägigen

Technischen Regeln (LfU-M Nr. 4.5/5, DWA-A 138, DWA-M 153) zu entnehmen.“

3. Grundwasser:

Hinweis zum Grundwasser: Das mittlere Grundwasser ist rund 11 m unter GOK zu erwarten. Derzeit ist der Grundwasserstand an der Messstelle Unterbiberg Q 7 etwa 2,5 m über dem mittleren Grundwasserstand. Das Grundhochwasser 1940 lag wohl nochmal 2-3 m über dem derzeitigen Grundwasserstand.

Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Das Landratsamt München erhält einen Abdruck des Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Baurat

Both-Welz, Anita

Von: Ottobrunn Bauverwaltung
Gesendet: Donnerstag, 28. November 2024 12:22
An: Both-Welz, Anita
Cc: Buck, Stefan
Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 142 für die Grundstücke Haidgraben 1, 1 a und Jägerweg 8 (Zweckverband München-Südost), FINr. 1548/3, 1548/8 und 1548/14

Mit freundlichen Grüßen

Sandra Kostić

Gemeinde Ottobrunn
Landkreis München

Bauverwaltung

Rathausplatz 1
85521 Ottobrunn

Telefon: 089/6 08 08-266

Telefax: 089/6 08 08-25010

E-Mail: bauverwaltung@ottobrunn.de

Internet: www.ottobrunn.de

Von: [REDACTED] (StBA Freising) <[REDACTED]@stbafs.bayern.de>

Gesendet: Donnerstag, 28. November 2024 11:08

An: Ottobrunn Bauverwaltung <Bauverwaltung@ottobrunn.de>

Cc: [REDACTED] (StBA Freising) [REDACTED]@stbafs.bayern.de; Bauleitplanung@lra-m.bayern.de

Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 142 für die Grundstücke Haidgraben 1, 1 a und Jägerweg 8 (Zweckverband München-Südost), FINr. 1548/3, 1548/8 und 1548/14

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 in der Fassung vom 05.11.2024 besteht seitens des Staatlichen Bauamtes Einverständnis.

Auf die von den Straßen ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staats- bzw. Kreisstraße (St 2078, M 12) übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Techn. Amtfrau
Staatliches Bauamt Freising - Servicestelle München

S2310
Winzererstr. 43
80797 München

Telefon: +49 (8161) 932-2231
Fax: +49 (8161) 932-3722
E-Mail: [REDACTED]@stbafs.bayern.de
Internet: <http://www.stbafs.bayern.de>

Von: Ottobrunn Bauverwaltung <Bauverwaltung@ottobrunn.de>
Gesendet: Donnerstag, 21. November 2024 13:32
An: Ottobrunn Bauverwaltung <Bauverwaltung@ottobrunn.de>
Cc: Both-Welz, Anita <Anita.Both-Welz@ottobrunn.de>
Betreff: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 142 für die Grundstücke Haidgraben 1, 1 a und Jägerweg 8 (Zweckverband München-Südost), FINr. 1548/3, 1548/8 und 1548/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anschreiben von heute früh hat sich leider ein Fehler eingeschlichen. Der Beteiligungszeitraum läuft natürlich bis einschließlich 17.01.2025.

Im Anhang erhalten Sie das korrigierte Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Anita Both-Welz
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Gemeinde Ottobrunn
Landkreis München

Bauverwaltung
Rathausplatz 1
85521 Ottobrunn

Telefon: 089/6 08 08-147
Telefax: 089/6 08 08-25013

E-Mail: bauverwaltung@ottobrunn.de
Internet: www.ottobrunn.de

Öffnungszeiten: Montag - Freitag 8 - 12 Uhr, Donnerstag zusätzlich 14 - 18 Uhr


Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)


Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde Ottobrunn, Rathausplatz 1, 85521 Ottobrunn		
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan	
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 142 in der Fassung vom 05.11.2024		
	für das Gebiet "Haldgraben 1, 1a und Jägerweg 8"		
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan		
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
	sonstige Satzung		
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB):	17.01.2024	
	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)		
2.	Träger öffentlicher Belange		
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)		
	Zweckverband München- Südost	Abwasserbeseitigung	
	Haldgraben 1	Tel.: 608091-40	
	85521 Ottobrunn	Abfallwirtschaft	
	Tel.: 089/ 6080910; Fax: 089/ 60809191	Tel.: 608091-50	
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung		
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen		
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die o.g. Plan berühren könnten, mit der Angabe des Sachstands		

2.4

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)		
<input type="checkbox"/>	Einwendungen	
<input checked="" type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen Die Rechtsgrundlage ist die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage des Zweckverbandes München-Südost (EWS), einschließlich der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS).	
<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Abwasserbeseitigung</u> Für die weitere Erarbeitung des Bebauungsplanes bitten wir das Konzept der Schwammstadt zu berücksichtigen. Dabei soll versucht werden sich dem natürlichen Wasserkreislauf wieder anzunähern. Anfallendes Regenwasser wird dabei lokal aufgenommen und gespeichert. Es gilt Maßnahmen zur Regen-Rückhaltung, grundsätzlichen Entsiegelung, Versickerung und Verdunstung in die Planung einfließen zu lassen. Im Weiteren bitten wir zu beachten, dass in der geplanten Gastronomie das anfallende Abwasser über einen entsprechend dimensionierten Fettabscheider zu behandeln ist. Der Zweckverband ist frühzeitig in die Planung mit einzubeziehen. Die anfallenden Abwässer aus der vorgesehenen Waschhalle sind vor Einleitung in den öffentlichen Kanal über einen entsprechend dimensionierten Kosleszenzabscheider zu behandeln. Eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung ist erforderlich. 	
Ottobrunn	03.12.2024	Geschäftsleiterin
Ort, Datum		Unterschrift, Dienstbezeichnung

TOP 2	Nummer	25/003
Referat 3: Ortsentwicklung	Datum	15.01.2025
	Wiedervorlage	
	Aktenzeichen	3/30-6104-03-142

Beratungsfolge	Termin	Status
Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss	21.01.2025	öffentlich beschließend

**Sonstige Bausache;
Bauleitplanung der Gemeinde Ottobrunn - Aufstellung eines
Bebauungsplans Nr. 142 für die Grundstücke Haidgraben 1, 1a und
Jägerweg 8 (Zweckverband München-Südost)**

Sach- und Rechtslage:

Bauvorhaben und Nutzung

Der Zweckverband München-Südost beabsichtigt im gegenständlichen Plangebiet eine Neuordnung des bestehenden Wertstoffhofes durch den Neubau von Büroflächen, Betriebswohnungen, Gastronomie und die Erweiterung / Erneuerung von zwei Tiefgaragen. Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt. Das Gebiet umfasst die Grundstücke Haidgraben 1 und 1 a sowie Jägerweg 8 (Fl.Nr. 1548/3, 1548/8 und 1548/14).

Vorgesehen sind ein sechsgeschossiger, ein eingeschossiger und ein dreigeschossiger Baukörper (Firsthöhe ca. 23,50 m) mit begrüntem Flachdach im Norden und im Süden der Grundstücke mit einem dazwischenliegenden eingeschossigen Wertstoffhof, der ebenfalls ein begrüntes Flachdach erhalten soll. Im vierten und fünften Geschoss des nördlichen Baukörpers ist Wohnnutzung beabsichtigt (Betriebswohnungen). Die übrigen Geschosse sind für Büronutzung, Sozialräume, Wertstoffhof und Lager vorgesehen. Für Stellplätze und Technik sind zwei Tiefgaragen geplant, die über den Jägerweg erschlossen werden sollen. Die Erschließung des Wertstoffhofes und der Gastronomie für Besucher (Anlieferverkehr) soll nur noch über den Haidgraben erfolgen (derzeit Einfahrt über Haidgraben, Ausfahrt über Jägerweg). Der Logistikverkehr (Abtransport der befüllten Container) soll mit Ausnahme des Abtransports von Elektroaltgeräten über den Jägerweg geführt werden.

Die betroffenen Grundstücke liegen in zwei verschiedenen rechtsverbindlichen Bebauungsplänen. Für Fl. Nr. 1548/3 gilt Bebauungsplan Nr. 101 (5. Änderung) und für die Fl. Nrn. 1548/8 und 1548/14 der Bebauungsplan Nr. 72. Die gegenständliche Planung ersetzt die ursprünglichen Bebauungspläne im Rahmen ihres Geltungsbereichs.

Klimaschutz

Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete, Biotope, Naturparks und -wälder sowie Ökoflächen.

Oberirdische Gewässer, wassersensible Bereiche, Hochwassergefahrenflächen, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete sind im Geltungsbereich oder angrenzend nicht anzutreffen. Jedoch befinden sich im Geltungsbereich Geländesenken und Aufstaubereiche. Östlich des Plangebiets läuft im Falle eines Starkregenereignisses von Norden nach Süden ein potenzieller Fließweg mit mäßigem Abfluss. Zudem befindet sich entlang des Haidgrabens ein potenzieller Fließweg mit starkem Abfluss.

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Erschließung und Verkehr

Positiv ist erstmals zu erwähnen, dass bei der Verkehrsuntersuchung die beiden großen Bauleitverfahren (GE Nordwest am Landschaftspark und die Erweiterung des Isarcenters) berücksichtigt wurden. Nicht nachvollzogen werden kann die im Bericht geringere verkehrliche Annahme der Wertstoffnutzer durch den neuen Wertstoffhof zu dem Analysefall. Gerade die immer weiterführenden gesetzlichen Änderungen zur Abfalltrennung wird aus Sicht der Gemeinde Unterhaching wohl zu einer stärkeren Frequentierung der überörtlichen Annahmestellen führen. Solche Änderungen wurden nach unserer Ansicht nicht in den verkehrlichen Auswirkungen berücksichtigt.

Durch die ausgewählte Lage und die geplante Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz in Ottobrunn wird der Verkehr in Unterhaching nur geringfügig beeinflusst. Es ist davon auszugehen, dass die Zunahme des Verkehrsaufkommens aufgrund des Neubaus des „Gewerbegebietes“ überwiegend auf die lokale Ebene in Ottobrunn beschränkt bleibt und keine erheblichen Belastungen für Unterhaching mit sich bringen wird. Dies schließt sowohl den Individualverkehr als auch den Nutzfahrzeugverkehr ein, der durch die Kfz-Werkstatt zu erwarten ist.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die geplante Maßnahme zur Errichtung eines neuen Wertstoffhofes, zur Abfallsammlung und zum Kanalbetrieb sowie einer Kfz-Werkstatt für Nutzfahrzeuge wird wohl keine signifikanten verkehrlichen Auswirkungen auf die Gemeinde Unterhaching haben.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen aus heutiger Sicht als gering eingeschätzt werden, sodass keine nennenswerten zusätzlichen Belastungen für die Gemeinde Unterhaching zu erwarten sind.

BM [REDACTED] und Herr [REDACTED] (Referat 3) berichten entsprechend dem Vorbericht der Verwaltung.

GR [REDACTED] verweist darauf, dass dabei relativ hohe Türme am Landschaftspark gebaut werden sollen. Er fragt an, wie die Begründung dafür laute. Herr [REDACTED] weist darauf hin, dass sich die Bebauung an dem bestehenden Gewerbegebäude orientiere.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Die Gemeinde Unterhaching nimmt von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 142 Kenntnis und weist darauf hin, dass die Ermittlungen und Annahmen zu den verkehrlichen Auswirkungen überarbeitet werden müssen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen : 13
Nein-Stimmen : 0

Both-Welz, Anita

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 17. Januar 2025 22:00
An: Ottobrunn Bauverwaltung
Betreff: Widerspruch gegen den Bebauungsplan 142 | Haidgraben 1 und Jägerweg
8

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich spreche mich entschieden gegen das geplante Bauvorhaben aus. Die Gründe hierfür sind wie folgt:

- Umweltbelastung durch Versiegelung: Eine weitere Bodenversiegelung gefährdet die natürliche Versickerung und verschärft die Probleme bei Starkregen und Hitzewellen.
- Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr: Die geplante Bauhöhe wirkt sich negativ auf die Luftzirkulation und das Mikroklima im Wohngebiet aus.
- Überlastung der Infrastruktur: Die bestehende Infrastruktur Ottobrunns ist bereits durch andere Bauprojekte (z. B. Bebauungsplan 143 und 128) stark belastet. Ein weiteres Großprojekt ist nicht tragbar.
- Finanzielle Belastung der Gemeinde: Nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz wird die Gemeinde bei Überschreiten der 25.000-Einwohner-Grenze für den Unterhalt von Kreis- und Staatsstraßen verantwortlich, was die erwarteten Steuereinnahmen relativiert.

Ich bitte Sie daher, das Vorhaben im Sinne einer nachhaltigen und ausgewogenen Gemeindeentwicklung zu überdenken.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Both-Welz, Anita

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 17. Januar 2025 19:42
An: Ottobrunn Bauverwaltung
Betreff: Widerspruch Bebauungsplan 142 Haidgraben 1 und Jägerweg 8

Sehr geehrte Damen und Herren,

es gibt Gründe gegen ein Bauvorhaben dieser Größe:

- Wir brauchen die Natur. Immer mehr Versiegelung schafft Probleme bei Starkregen und Hitze
- Die Höhe beeinträchtigt die Frischluftzufuhr.
- unsere Ottobrunner Infrastruktur kann so viel Wachstum nicht verkraften. Es gibt mehrere geplante Bauvorhaben (Bebauungsplan 143 oder Bebauungsplan 128)
- nach dem Bayerischen Straßen- u. Wegegesetz sind Kommunen ab 25.000 Einwohner für den Unterhalt der Kreis- u. Staatsstraßen zuständig. Dies relativiert mögliche Steuereinnahmen und betrifft die ganze Gemeinde

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]