Vorbehaltlich der Genehmigung durch den Bauausschuss

# BESCHLUSSAUSZUG

**der Sitzung des Bauausschusses**
**vom 14.07.2026**

**Öffentlich**

**zu 10. Bebauungsplan Nr. 214 östlich der Blumenstraße/südlich der Gronsdorfer Straße (Feuerwehrwiese);**
**Würdigung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB; Freigabe für das weitere Verfahren**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.02.2025 die die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Bauausschuss hat den Vorentwurf in seiner Sitzung am 14.10.2025 zugestimmt.

Die frühzeitge Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand statt in der Zeit von **13.11.2025 bis einschließlich 16.12.2025** statt. Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Das Landratsamt München, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail der Stadt vom 14.11.2025 am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme bis zu 18.12.2025 gebeten.

Die dem Verfahren zugrunde liegenden Unterlagen können im Veröffentlichungsportal der Stadt Haar unter www.haar.net/gemeinde/bebauungsplan/ eingesehen werden.

**A. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- Amt für Landwirtschaft und Forsten Ebersberg
- Autobahndirektion Südbayern
- Evangelisch-Lutherisches Dekanat
- Gemeinde Feldkirchen
- Gemeindewerke Haar
- Kreisdenkmalpfleger/in
- MVV
- Vermessungsamt München

Die Stadt geht davon aus, dass keine Belange der o. g. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange berührt werden.

**B. Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit wurden am Verfahren beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben:**

| **Träger öffentlicher Belange / Verbände, Vereine etc.** | | |
|---|---|---|
| Name/ Bezeichnung | Art der Stellungnahme | Datum |
| Landratsamt München, Sachgebiet Bauen | Hinweise | 28.01.2026 |
| Landratsamt München, Fachstelle Grünordnung | Hinweise | 17.12.2025 |
| Landratsamt München, Sachgebiet Immissionsschutz, Abfallrecht und Altlasten | Hinweise | 17.12.2025 |
| Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten | Hinweise | 23.12.2025 |
| Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg-Erding | Hinweise | 27.11.2025 |
| Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | Hinweise | 25.11.2025 |
| Wasserwirtschaftsamt München | Hinweise | 24.11.2025 |
| Polizeiinspektion 27 Haar | Hinweise | 05.12.2025 |
| Deutsche Bahn AG | Hinweise | 18.12.2025 |
| Telekom Deutschland GmbH | Hinweise | 03.12.2025 |
| Stadtwerke Haar | Hinweise | 03.12.2025 |
| | | |
| Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung | Keine Einwände | 04.12.2025 |
| Regionaler Planungsverband München | Keine Einwände | 15.12.2025 |
| Handwerkskammer für München und Oberbayern | Keine Einwände | 12.12.2025 |
| Stadtwerke München | Keine Einwände / Hinweise | 10.12.2025 |
| Gemeinde Grasbrunn | Keine Einwände | 20.11.2025 |
| Bezirksausschuss Trudering - Riem | Keine Einwände | 12.12.2025 |
| Gemeinde Vaterstetten | Keine Einwände | 27.11.2025 |
| | | |
| **Öffentlichkeit – keine** | | |

## C. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange mit Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen

**Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Stellungnahme vom 28.01.2026**

**Stellungnahme:**

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entwickelt sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haar. Die Stadt führt bereits im Parallelverfahren die 47. Flächennutzungsplanänderung durch. Vorsorglich weisen wir auf die eventuelle Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes hin (§§ 8 Abs. 3 und 10 Abs. 2 BauGB).
2. Auf den einzelnen Bebauungsplanunterlagen fehlt jeweils die von der Stadt vergebene Nummer des Bebauungsplanes („Nr. 214“)
3. Ziff. A 3.1.1: Da unter A 3.1 eine Grundflächenzahl festgesetzt wird, müsste es hier richtig „Die festgesetzte Grundflächenzahl kann durch die …“ lauten
4. Ziff. A 3.2: Wir empfehlen, hier folgende Formulierung zu verwenden: „Die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens darf max. 0,3 m über dem höchsten Punkt der Straßenbegrenzungslinie liegen.“
5. Ziff. A 4.2: Hier wird die offene Bauweise festgesetzt. Wir weisen darauf hin, dass dadurch die Gebäudelänge höchstens 50 m betragen darf (§ 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO). Falls im vorliegenden Fall größere Gebäudelängen erforderlich sind, müsste die Festsetzung zur Bauweise gestrichen werden.
6. Ziff. A 5.1: Das Planzeichen ist in der Planzeichnung nur schwer ablesbar, da es durch das Planzeichen A 2.1 mit ähnlicher Farbgebung überlagert wird. Wir bitten um eine verbesserte Darstellung.
7. Ziff. A 7.1: Im östlichen Teil des Plangebietes wird eine private Grünfläche von ca. 541 $m^2$ auf dem Grundstück Fl.-Nr. 417/60 festgesetzt. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass festgesetzte (private) Grünflächen keine Baulandqualität besitzen und somit nicht zur Ermittlung der max. zulässigen Grundfläche auf Grundlage der GRZ herangezogen werden können. Bei einer Grundstücksgröße von 4.348 $m^2$ kann bei einer festgesetzten GRZ von 0,6 eine max. Grundfläche von 2.284 $m^2$ ((4.348 $m^2$ - 541 $m^2$) x 0,6) realisiert werden. Wir bitten die Stadt um Überprüfung, ob die errechnende GR zur Realisierung der Feuerwehr und der Stadtwerke ausreicht.
8. Nach unseren Unterlagen liegt der südliche Teil des Plangebietes im Bereich einer Planfeststellung bzw. -genehmigung gemäß § 18 AEG. Das Landratsamt wurde an einem entsprechenden Verfahren im August 2013 beteiligt. Aus dem Luftbild der aktuellen

Bayernbefliegung Stand 2025 ist ersichtlich, dass es bei dem betroffenen Bereich um eine Lagerfläche handelt (siehe auch Begründung S. 4, Punkt 2.2). Wir bitten die Stadt um Überprüfung und ggf. Erläuterung in der Begründung, ob die Maßnahmen im Rahmen der Planfeststellung abgeschlossen sind und die Stadt frei über das Grundstück verfügen kann.

**Hinweise/ Abwägungsvorschlag:**
Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zu 2. Die Nummer des Bebauungsplanes wird ergänzt.
Zu 3. Aus der festgesetzten Grundflächenzahl ergibt sich eine zulässige Grundfläche, welche überschritten werden darf. Insofern ist die Formulierung nicht falsch. Um jedoch Missverständnissen vorzubeugen, wird die festgesetzte Grundfläche durch „die festgesetzte Grundflächenzahl“ ersetzt.
Zu 4. Die vorgeschlagene Formulierung wird übernommen.
Zu 5. Auf die Festsetzung der Bauweise wird verzichtet.
Zu 6. Zu Gunsten einer besseren Lesbarkeit der Planzeichnung wird auf die farbliche Darstellung der Gemeinbedarfsfläche verzichtet. Die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche erfolgt künftig ausschließlich über eine textliche Festsetzung.
Zu 7. Um einer größeren Flexibilität im Hinblick auf die GRZ willen, wird auf die Festsetzung der Grünfläche verzichtet.
Zu 8. Es handelte sich um einen Lagerplatz für den Neubau von Lärmschutzwänden auf der der Eisenbahnstrecke Nr. 5510 München - Rosenheim im Abschnitt Gronsdorf. Die Schallschutzwand wurde zwischenzeitlich errichtet und das Verfahren ist abgeschlossen. Der Lagerplatz ist bereits geräumt.


Aufnahme vom 27.05.2025; Quelle PV

*Würdigung:*
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Änderungen des Bebauungsplans sind entsprechend des Würdigungsvorschlags einzuarbeiten.

**Landratsamt München, Fachstelle Grünordnung, Stellungnahme vom 16.12.2025**

**Stellungnahme:**

1. Zu A 7.1 private Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung
Hier fehlt die Festsetzung eines Pflanzschemas für Strauchpflanzungen. Bei 6 m Breite lässt sich gut eine dreireihige freiwachsende Hecke aus heimischen Sträuchern realisieren.
2. Zu A 7.2 zu pflanzender Laubbaum mindestens II. Ordnung
Hier könnte vereinheitlicht werden. Da in A 7.3 arabische Zahlen für die Wuchsordnung gewählt wurde, wäre es sinnvoll, auch in A 7.2 arabische Zahlen zu verwenden statt des römischen „II." also „2."
3. Zu C Hinweise
Folgende Hinweise werden zusätzlich zur Ergänzung empfohlen:
„Bei baulichen Maßnahmen und der Freiflächengestaltung im Kronen- und /oder Wurzelbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" in den jeweils gültigen Fassungen zu beachten."

„Bei Baumneupflanzungen sind die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, die Bestandteil der VOB sind, die DIN 18916 sowie die Zusätzlichen Technischen Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten (ZTV-Vegtra-Mü) zu beachten."

„Sofern Baumgruben nicht spartenfrei gehalten werden können, ist ein Mindestabstand von 1,5 m zwischen Stammmittelpunkt und Wurzelschutzplatten oder ähnlichen Schutzvorkehrungen seitlich der Rohrleitungstrasse zu empfehlen."
Da Rigolen, Sickerschächte und andere Anlagen für Niederschlagswasser nicht zu nah an Baumstandorte heranreichen dürfen, um die Entwicklung und Lebensdauer der Bäume nicht zu beeinträchtigen, bitten wir um folgende Ergänzung:
„Rigolen und Sickerschächte in der Nähe von Baumstandorten müssen einen Mindestabstand des halben Kronendurchmessers bezogen auf die erwartete Endwuchsgröße der jeweiligen Baumart, gemessen vom Stammfuß aus, einhalten."

**Hinweise/ Abwägungsvorschlag:**
Zu 1. Die Grünfläche im Osten dient als Ersatzfläche für die überplante Blühwiese und kommt somit nicht als Fläche für eine Hecke in Frage. Die Eingrünung wird über die zu pflanzenden Bäume erreicht, welche durch die Verschattung bereits negative Auswirkungen auf den Blühaspekt haben werden. Jedoch ist die Gesamtwirkung der festgesetzten Grünfläche sowie der Bäume für alle Schutzgüter positiv, so dass auch die Untere Naturschutzbehörde dieser Vorgehensweise zustimmt. Darüber hinaus wird hier auch nicht ein Ortsrand ausgebildet, da hier langfristig die Fläche unmittelbar lt. Flächennutzungsplan an eine weitere Bauflächen angrenzt.
Zu 2. Die Anregung wird aufgegriffen. Die Formulierungen werden redaktionell angepasst.
3. Der Hinweis zu baulichen Maßnahmen im Kronen-/Wurzelbereich von Bestandsbäumen wird nicht aufgenommen, da sich innerhalb des Plangebietes keine Bestandsbäume befinden.
Die übrigen gewünschten Ergänzungen werden unter Ziffer 5.1 der Begründung aufgegriffen. Hier finden sich alle Hinweise zur Umsetzung der Planung.

*Würdigung:*
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Änderungen werden entsprechend des Würdigungsvorschlags umgesetzt.

**Landratsamt München, Sachgebiet Immissionsschutz, Abfallrecht und Altlasten, Stellungnahme vom 17.12.2025**

**Stellungnahme:**

Grundsätzliches zur Lage des Plangebietes etc. kann unserer Stellungnahme vom 16.12.2025 zur parallellaufenden 47. Flächennutzungsplanänderung entnommen werden.

Einwirkender Lärm

Das Plangebiet wird einerseits durch Verkehrslärmimmissionen nördlich verlaufende Bahnlinie München Rosenheim, Gronsdorfer Straße sowie Blumenstraße andererseits durch Gewerbelärm beaufschlagt. In Abhängigkeit der später vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet sind ggf. Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Die Höhe der Lärmeinwirkungen (Summe aus Verkehrs- und Gewerbelärm) ist derzeit nicht bekannt und müsste seitens Stadt (mittels Ing.-Büro für Lärmschutz) ermittelt werden, andernfalls ist es nicht möglich, auf Ebene Bebauungsplan zielführende Festsetzungen in der Satzung festzuschreiben. Die Stadt muss benennen, welche schutzbedürftigen Nutzungen bzw. Räumlichkeiten sowohl im geplanten Feuerwehrgerätehaus (z.B. Schlafräume für Bereitschaftspersonen? Büroräume) als auch Gebäude für die Stadtwerke (Büroräume etc.) vorgesehen sind; schutzbedürftige Räume sind in Nr. 3.16 der DIN 4109-1 (Januar 2018) aufgelistet. Soweit im Einzelnen auch (ausnahmsweise) Wohnungen für z.B. Bereitschaftspersonal Hausmeister etc. vorgesehen sind, ist über den baulichen Schallschutz nach DIN 4109-1 und 4109-2 (Januar 2018) hinaus, auch die Lüftung für Schlafräume (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach §1 Abs. 6 Nr. 1 bzw. auch Nr. 7 c) BauGB) zu regeln (z.B. keine Anordnung von zum Lüften notwendigen Fenstern an Gebäudefassaden mit einem Lärmbeurteilungspegel nachts von > 49 dB(A)).

Anmerkung

Nach (eingeführter) Bayerischer Technischer Baubestimmungen (BayTB) ist mit Bezug zum Schallschutz ein Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen erforderlich, wenn maßgebliche Außenlärmpegel 4109-2 Januar 2018) auch nach den vorgesehenen Maßnahmen zur Lärmminderung gleich oder höher ist als - 61 dB(A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen sowie bei Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien, 66 dB(A) bei Büroräumen.

Auswirkungen auf die Nachbarschaft
Vom Plangebiet gehen auch Emissionen (vorwiegend Feuerwehrgerätehaus, siehe auch Begründung Nr. 2.5 Emissionen) aus, die auf die Nachbarschaft einwirken, hier insbesondere auf ein Wohngebäude (5-Geschossig) südlich des Plangebietes, ggf. aber auch auf das östlich gelegene Mischgebiet (Keil zwischen Peter-Henlein- und Gronsdorfer Straße). In diesem Zusammenhang empfehlen wir, durch bauliche Anordnung / Gebäudestellung und Gebäudekonfiguration (U-Form, L-Form) die Baukörper so zu situieren und zu gestalten - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB -, dass eine möglichst wirksame Abschirmung in Bezug auf die (Wohn-)Nachbarschaft erzielt wird.
Ob die (ausnahmsweise) Nutzung als Freizeitgelände relevant ist, kann nicht beurteilt werden, da hierzu keine näheren Ausführungen vorliegen (nur Rodelhügel im Winter, bisheriger Umfang, künftige Änderungen, Erweiterungen?).

**Hinweise/ Abwägungsvorschlag:**
Die Stadt Haar hat mittlerweile eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung beauftragt. Das Gutachten des Ingenieurbüros Greiner vom 27.05.2026 liegt mittlerweile vor.

Hinsichtlich der Verkehrsgeräusche kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet zwar einer erhöhten Verkehrsgeräuschbelastung mit Pegeln von bis zu 67 dB(A) während der Tageszeit ausgesetzt ist, sich hieraus jedoch keine besonderen Festsetzungen zum Schallschutz bezüglich Büronutzungen ergeben. Der maßgebliche Außenlärmpegel während der Tageszeit in Höhe von 66 dB wird lediglich in einem kleinen Teil im Norden des Plangebiets um 2 dB(A) überschritten. Daher ist im vorliegenden Bebauungsplangebiet kein Nachweis der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1:2018-01 für Büroräume erforderlich.
Sollten innerhalb des Plangebietes entgegen der aktuellen Planung Wohnnutzungen vorgesehen werden (z.B. Betriebsleiterwohnungen) ergäben sich hingegen über den Mindestschallschutz der DIN 4109 hinausgehende Anforderungen.
Im Zuge der Baugenehmigung ist mit der Gebäudestellung und Anordnung der Nutzungen entsprechend auf die Immissionslage zu reagieren. Es besteht kein unlösbarer Konflikt.

Hinsichtlich Gewerbegeräusche
Auf Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm kann nicht mit passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) reagiert werden, da die späteren Anwohner ihren Schutzanspruch einen halben Meter vor geöffnetem Fenster geltend machen können.
Bei Zugrundelegung des unter Punkt 5.2 im Gutachten genannten Schallemissionsansatzes für die geplante Feuerwehr und die Stadtwerke werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm deutlich unterschritten.

Zur Vermeidung von Immissionskonflikten sollten bei den weiteren Planungen folgende Maßnahmen beachtet werden:
- Die maßgebenden Schallquellen (Übungen, Parkplätze, etc.) sollten in einem ausreichend großen Abstand zu der bestehenden Wohnbebauung errichtet werden und idealerweise durch die Gebäude abgeschirmt werden.
- Die Schallleistungspegel von technischen Anlagen (Kamine, Lüftungsöffnungen, Wärmepumpen, etc.) sind dem Stand der Lärmminderungstechnik entsprechend in ihrer Schallleistung zu begrenzen.

Die Anforderungen aus der Betrachtung der Verkehrs- und der Gewerbegeräusche kann bei der Genehmigungsplanung miteinander in Einklang gebracht werden, da die am stärksten von Verkehrsgeräuschen belasteten Bereiche am weitesten von der bestehenden Wohnnutzung entfernt sind. Es wird davon ausgegangen, dass eine Anordnung von Gebäuden und Nutzungen so möglich ist, dass Immissionsschutzkonflikte vermeiden werden können.

*Würdigung:*
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung erfolgt nicht.
In den Hinweisen wird unter Ziffer 5.5 Immissionsschutz folgender Absatz ergänzt:
Die Berechnungen aus der schalltechnischen Untersuchung vom Ingenieurbüro Greiner vom 27.05.2026 zeigen, dass das Plangebiet zwar einer erhöhten Verkehrsgeräuschbelastung mit Pegeln von bis zu 67 dB(A) während der Tageszeit ausgesetzt ist, sich hieraus jedoch keine besonderen Festsetzungen zum Schallschutz bezüglich Büronutzungen ergeben.
Hinsichtlich der geplanten Feuerwehr und der Stadtwerke wurde ein typisierender, auf der sicheren Seite liegender Emissionsansatz gewählt. Die durchgeführten Berechnungen belegen, dass keine Immissionskonflikte mit der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung, insbesondere der Wohnbebauung in den angrenzenden Misch-gebieten sowie der Bebauung im angrenzenden Gewerbegebiet, zu erwarten sind. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind daher für die Feuerwehr und die Stadtwerke keine besonderen schalltechnischen Festsetzungen erforderlich. Die konkret erforderlichen, objektbezogenen Schallschutzmaßnahmen sind gegebenen-falls im Zuge der jeweiligen bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

**Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding,**
**Stellungnahme vom 15.05.2024**

**Stellungnahme:**
Bereich Landwirtschaft:
Mit dem vorgelegten Bebauungsplan „Nr. 214“, Gemeinde Haar, Landkreis München, wird eine bisher als Mischgebiet dargestellte Fläche, Flurnummer 417/60, Gemarkung Haar mit einer Gesamtgröße von ca. 4.350 $m^2$ im Außenbereich überplant.
Wir bitten folgende Punkte zu beachten und in den Textlichen Hinweisen zu ergänzen:
1. Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Eventuell weitere geplante Bepflanzungen entlang von Feldwegen müssen so gestaltet werden, dass diese auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Großmaschinen ungehindert befahren werden können.
2. Auf die Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AG-BGB ist hinzuweisen.
3. Durch die vorliegende Planung darf die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht eingeschränkt werden. Der Geltungsbereich grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und deshalb sind Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen.
4. Gemäß § 9 BayKompV sind agrarstrukturelle Belange i. V. m. § 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG zu berücksichtigen: „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“ Bei den Ausgleichsflächen sollte versucht werden, den Umfang durch entsprechende Maßnahmen so gering wie möglich zu halten. Des Weiteren sollten die Maßnahmen für den Ausgleich, welche außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt werden, auf bereits extensiv genutzten Flächen oder in der Nähe von Gewässern stattfinden, um den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche zu minimieren. In

keinem Fall darf der Bedarf an Ausgleichsflächen zu einem weiteren Verlust von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen führen.
5. Es muss sichergestellt sein, dass durch die vorliegende Planung, die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung durch die Ausweisung von weiteren Bauflächen nicht behindert und eingeschränkt werden.

Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände.

**Hinweise/ Abwägungsvorschlag:**
Zu 1. und 2. Die Zufahrtssituation zu den angrenzenden Flächen verändert sich durch die Bebauung der Fl.-Nr. 417/60 nicht. Die zu pflanzenden Bäume entlang der Ostseite des Grundstücks müssen ohnehin 4 m Abstand zur Grundstücksgrenze einhalten. Sie sind entsprechend der Anforderungen aufzuasten. Darüber hinaus ist auf der Grünfläche im Osten lediglich die Anlage einer Blühwiese vorgesehen. Der Hinweis auf die einzuhaltenden Grenzabstände wird unter Ziffer 5.1.1 der Begründung ergänzt.
Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zu 4. Der externe Ausgleich für den Bebauungsplan erfolgt auf einer Fläche, welche im Zusammenhang mit einer Freiflächen-PV-Anlage bereits überplant wurde. Zusätzliche landwirtschaftliche Flächen werden für den Ausgleich nicht beansprucht.
Zu 5. Die Planung erfolgt auf einer Fläche, welche im Flächennutzungsplan bereits als Mischbaufläche dargestellt ist. Insofern handelt es sich hier nicht um die Ausweisung weiterer Bauflächen.

*Würdigung:*
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird unter Ziffer 5.1.1. ergänzt. Eine Planänderung erfolgt nicht.

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 25.11.2025**

**Stellungnahme:**
Bodendenkmalpflegerische Belange:
In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:
D-1-7836-0189 „Bestattungsplatz mit Kreisgräben vorgeschichtlicher Zeitstellung“
Die Ausdehnung des Denkmals nach Süden ist bisher nicht geklärt, daher sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans bisher unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten.
Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter http://www.denkmal.bayern.de zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas.
Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:
https://geoservices.bayern.de/od/wms/gdi/v1/denkmal
(…)
Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.
Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).
Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

**Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:**

- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.
- Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter: 200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de)
- Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.
- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen

Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

**Hinweise/ Abwägungsvorschlag:**
Die betreffenden Bodendenkmäler sind in der Planzeichnung enthalten. Der Hinweis auf den Umgang mit evtl. zu Tage tretenden Bodendenkmälern wird unter Ziffer 5.1.3 der Begründung angepasst.

*Würdigung:*
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird unter Ziffer 5.1.3 entsprechend der Stellungnahme angepasst. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

**Wasserwirtschaftsamt München, Stellungnahme vom 24.11.2025**

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

1. Überflutungen infolge von Starkregen:

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden."

„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann."

„Auf Grundstücken mit einer abflusswirksamen (befestigten) Fläche von größer 800 $m^2$ ist mit einem Überflutungsnachweis nach DIN 1986- 100 eine Drittbeeinträchtigung zu prüfen. Der Nachweis ist dem Landratsamt München vorzulegen."

2. Bodenschutz

„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen."

3. Niederschlagswasser

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind."

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen."

„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind – sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen - nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialen (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig."

„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 (LfUM Nr. 4.5/5, DWA-A 138, DWA-M 153) zu entnehmen."

„Wassergefährdende Stoffe in Dachdichtungsbahnen (z.B. Herbizide als Durchwurzelungsschutz) und Fassadenfarben sind bei der fachlichen Bewertung der Niederschlagswasserbeseitigung zu berücksichtigen."

Hinweise:
Die Energieausbeute von PV-Anlagen ist auf Gründächern durch den kühlenden Effekt der Begrünung höher (vgl. bspw. https://www.climate-service-center.de, S.28-30). Aus wasserwirtschaftlicher und klimapolitischer Sicht ist die Festsetzung eines Gründachs mit der Möglichkeit der Errichtung einer PV-Anlage zu bevorzugen.
Im Sinne der Anpassungen an den Klimawandel sollten zeitnah alle Aspekte einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung bei allen Bebauungsplänen umgesetzt werden.
Hilfreiche Informationen erhalten Sie beispielsweise hier:
https://www.stadtklimanatur.bayern.de/klimaanpassung/wassersensible_stadt/index.html

Multifunktionale Flächen und Regenwassermehrfachnutzung sollten angestrebt werden.

Zusammenfassung

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

**Hinweise/ Abwägungsvorschlag:**

./.

*Würdigung:*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die wesentlichen Passagen werden unter Ziffer 5.1.7 der Begründung ergänzt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

**Polizeiinspektion 27, Haar, Stellungnahme vom 05.12.2025**

**Stellungnahme:**
Seitens der Polizeiinspektion 27 – Haar, bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 214. Jedoch liegt derzeit keine genaue Planung vor, sodass durch die PI 27 - Haar nicht auf die Verkehrsführung eingegangen werden kann.
Grundsätzlich sollte bedacht werden, dass bereits bei der Planung eine Vielzahl später notwendig werdender Maßnahmen vermieden werden können, wenn bestimmte Grundbedingungen (z.B. großzügige Einfahrtsbreiten und genügend Parkflächen für Angestellte der Stadtwerke und der freiwilligen Feuerwehr) berücksichtigt würden.
Die Aus- und Zufahrten müssen gekennzeichnet und dementsprechend gestaltet werden, dass Einsatzfahrzeuge im Notfall möglichst problemlos das Areal verlassen können und eine Gefahrensituation für Fußgänger und anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen werden kann.
Von hiesiger Seite wird zu zwei Aus- bzw. Zufahrten als sinnvoll erachtet.
Falls eine Zufahrt über die Blumenstraße erfolgen sollte, muss an die großzügige Verlegung der dort befindlichen Bushaltestelle, sowie den Wartebereich der Busse mit eingeplant werden.
Im Zusammenhang damit, müssen Schleppkreise von Großfahrzeugen berücksichtigt werden, welche bei zu geringen Aus- und Einfahrtsbreiten ein gegenüberliegendes Halteverbot notwendig machen würden.

**Hinweise/ Abwägungsvorschlag:**
./.

*Würdigung:*
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Objektplanung berücksichtigt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

**Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 18.02.2025**

**Stellungnahme:**

(…)

Infrastrukturelle Belange

(…)

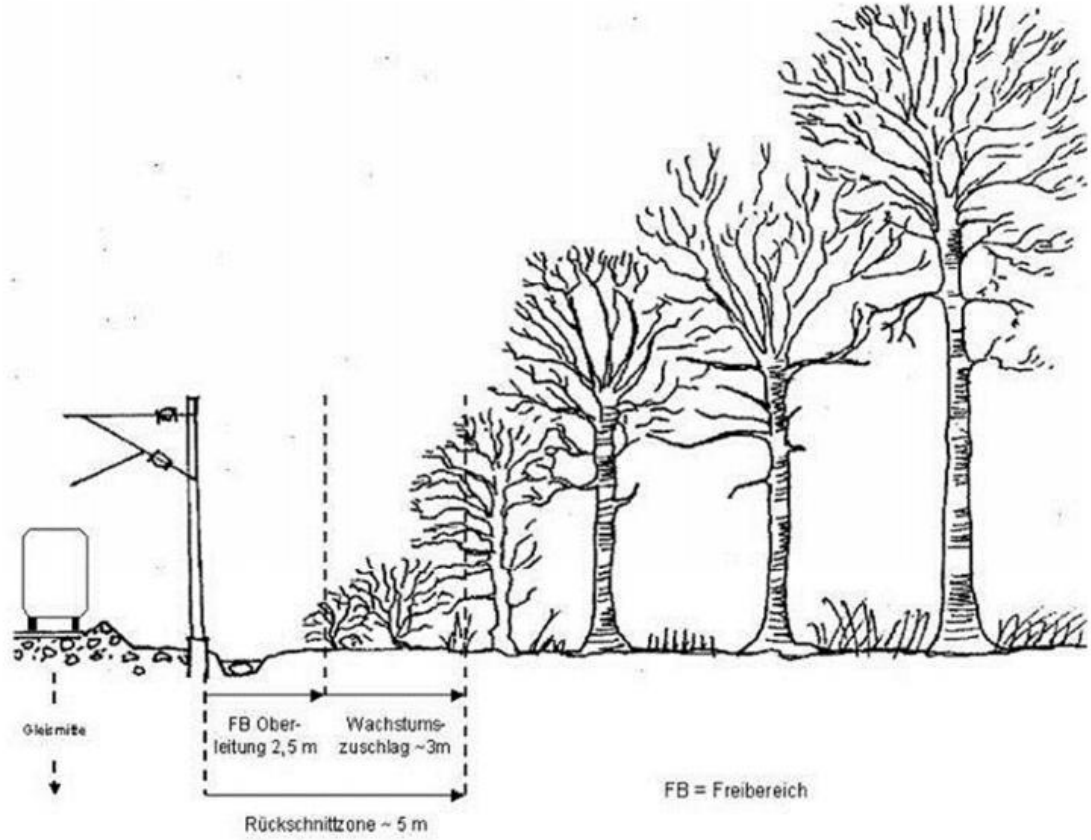
Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Gerne würden wir das von der Bauleitplanung betroffene Flurstück 417/60 voraussichtlich im Zeitraum 01.08.2027 bis 31.12.2028 aus Baustelleneinrichtungsfläche anmieten. Eine diesbezügliche Anfrage ging Ihnen bereits zu. Eine Rückmeldung hierzu haben wir jedoch nicht erhalten.

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m (siehe auch nachfolgende Skizze).




Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen

können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.
Photovoltaik- bzw. Solaranlagen auf Dächern oder Fassaden sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.
Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen hin.

Immobilienrelevante Belange:
Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Abstandsflächen auf Bahngrund können aufgrund der beabsichtigten künftigen Ausbaumaßnahmen nicht übernommen werden.
Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete, Inanspruchnahmen von Bahngrund wie z.B. Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, zu stellen. (…)

Hinweise für Bauten nahe der Bahn
Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.
Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:
Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.
Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist.
Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Es ist ein Schutzabstand von 3 m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialen, Personen, etc. sicherzustellen und einzuhalten.
Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand ≤ 4 m) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden.
Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prellleiter anzubringen. Elektrisch leitende Teile im Handbereich (= 2,50 m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.
Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5 m um Oberleitungsmaste (5 m ab Fundamentaußenkante) ist durch den Bauherrn ein Standsicherheitsnachweis von einem durch das Eisenbahn-Bundesamt zertifiziertem Prüfstatiker vorzulegen. Darin ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen (Masten, Leitungen etc.) auf keinen Fall in ihrer Standsicherheit und Sicherheit beeinträchtigt werden.
Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

**Hinweise/ Abwägungsvorschlag:**
Dem Gesuch der Bahn, die Fläche als Lagerfläche für die geplante Baumaßnahme zu nutzen, wurde nicht entsprochen, da die Fläche für die verfahrensgegenständlichen Nutzungen benötigt wird. Zusammen mit der Bahn wurden alternative Flächen besprochen.

*Würdigung:*
Die Stellungnahe wird zur Kenntnis genommen und in Bezug auf die Pflanzabstände in die Begründung unter Ziffer 5.1.1 aufgenommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

**Telekom Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 03.12.2025**

**Stellungnahme:**
Im Randbereich des Planungsgebiets ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.
Unser Erd-Kabel entlang der Blumenstr. soll unverändert erhalten bleiben.
Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigefügt. Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind der beiliegenden Kabelschutzanweisung zu entnehmen. (...)
Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen bzw. Spartenbesprechungen der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich mindestens 9 Monate vorher schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
Im Falle einer Grenzbebauung (jetzt Regelfall) und damit verbundenen Setzungen von Spund- bzw. Bohrpfahlwänden ist eine rechtzeitige Beteiligung der Telekom angezeigt.

**Hinweise/ Abwägungsvorschlag:**
Auf die gewünschte Festsetzung wird verzichtet. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Straße und Gehwege. Die festgesetzten Baugrenzen lassen keine Grenzbebauung zu.

*Würdigung:*
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

**Stadtwerke Haar, Stellungnahme vom 03.12.2025**

**Stellungnahme:**
Gegen den Bebauungsplan Nr. 214 (Stand14.10.2025) bestehen keine Einwände.
Anmerkungen zur Erschließung:
Zur Versorgung der geplanten Gebäude ist die Errichtung einer Trafostation erforderlich. Die benötigte Fläche beträgt ca. 17,50 $m^2$ (3,50 x 5,00 m) incl. Der Bedienfläche. Die Zufahrt mit einem LKW muss gewährleistet sein. Der Standort kann erst festgelegt werden, wenn die Lage der Gebäude bekannt ist. Zur Sicherung der Trafostation ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Stromversorgung Haar erforderlich.

**Hinweise/ Abwägungsvorschlag:**
./.

*Würdigung:*
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

## D. Hinweise der Verwaltung:

Entgegen der ursprünglichen Planungsabsicht soll auf dem Grundstück zusätzlich zur Feuerwehr statt der Stadtwerke nun das Bayerische Rote Kreuz untergebracht werden. Hierzu ist das Immissionsschutzgutachten anzupassen.

*Würdigung:*
Im weiteren Verfahren wird die Zweckbestimmung: öffentliche Verwaltung (Stadtwerke) durch die Zweckbestimmung: gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (BRK) ersetzt.
Die Verwaltung wird beauftragt das Schallschutzgutachten überarbeiten zu lassen.

**Abstimmungsergebnis:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Anwesend: | 18 | dafür: | 13 | dagegen: | 5 |

*Dieser Beschluss wurde mehrheitlich angenommen.*
*Gegen den Beschluss stimmten GRin Koller, GRin Schottlaender, GR Würfl, GR Schießl und GR Rätscher*

## Gesamtbeschluss:

1. Der Bauausschuss der Stadt Haar nimmt Kenntnis vom Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden.

2. Der Bauausschuss der Stadt Haar würdigt die Stellungnahmen in der vorgenannten Form und billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 214 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.07.2026.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Dieser Auszug stimmt mit dem Original überein.

Haar, 20. Juli 2026

Bayern Stadt Haar

Dr. Andreas Bukowski
Erster Bürgermeister