BEKANNTMACHUNG

STADT HAAR RATHAUS

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 214 östlich der Blumenstraße und südlich der Gronsdorfer Straße

Der Stadtrat hat am 25.02.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 214 östlich der Blumenstraße und südlich der Gronsdorfer Straße (Feuerwehrwiese), Flurnummer 417/60, beschlossen. Der Bauausschuss hat in der Sitzung am 14.07.2026 die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB gewürdigt und den geänderten und ergänzten Planentwurf für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben. Die Planung hat sich auch dahingehend geändert, dass anstelle der Stadtwerke das Bayerischer Rote Kreuz (BRK) auf dem Areal untergebracht werden soll. Insofern erfolgte unter anderem eine neue Darstellung als Fläche für gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: BRK) sowie der Auftrag zur Aktualisierung des Schallschutzgutachtens.

Die Öffentlichkeit kann sich vom **26.11.2026 bis zum 18.01.2027** über den Bebauungsplan Nr. 214 in der Fassung vom 14.07.2026 informieren und Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgeben. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden
(E-Mail: bauamt@stadt-haar.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden (beispielsweise mittels Brief). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf (Bebauungsplan mit Satzungstext, Begründung, Umweltbericht und Schallschutzgutachten) sowie die Beschlüsse des Stadtrates und des Bauausschusses mit den umweltbezogenen Stellungnahmen können online unter

https://www.haar.net/stadt/bebauungsplan

in den Unterordnern **„Bebauungspläne laufendes Verfahren“ → „Bebauungsplan Nr. 214 östlich der Blumenstraße und südlich der Gronsdorfer Straße“** eingesehen werden bzw. steht dort zum Download bereit.

Außerdem können die Planunterlagen über das zentrale Landesportal in der Bauleitplanung Bayern unter

https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/b867b3d5-5668-494b-892e-03e2d69c8b89

eingesehen werden.

Die Planunterlagen können zusätzlich während des genannten Zeitraumes im Technischen Rathaus der Stadt Haar, Salmdorfer Str. 2, 85540 Haar, Raum D 07 und D 37, zu den üblichen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Diese Bekanntmachung ist einsehbar unter https://www.stadt-haar.de/bekanntmachungen Bekanntmachungen Bauamt und an den Amtstafeln ab 25.11.2026/sie wird von der Internetseite gelöscht und von den Amtstafeln abgenommen frühestens am 19.01.2027.

Ergänzend dazu kann außerhalb der allgemeinen Dienststunden, nach Terminvereinbarung (Tel.-Nr. 089/46002-321, -346/ E-Mail: bauamt@stadt-haar.de), in die ausgelegten Unterlagen Einsicht genommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass auch alle nicht gesetzlichen Normen (wie z. B. DIN-Normen) zur Einsicht in der Amtsstube D 07 bereitstehen.

Folgende umweltbezogenen Stellungnahmen, Gutachten und Informationen liegen nach Schutzgütern
sortiert vor:

1. Schutzgut Boden

   a) Umweltbericht und Begründung Fassung 14.07.2026 (Bodentyp 22b, Parabraunerde, mittel- bis tiefgründiger Schotterverwitterungsboden mit hoher bis mittlerer Durchlässigkeit, Überprüfung Filtervermögen, Überprüfung Erosionsgefahr; durch Überbauung anthropogen überprägter Böden ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden; Minimierung durch versickerungsfähige Beläge für Stellplätze und Zufahrten, Kompensation auf Ausgleichsflächen)

2. Schutzgut Wasser

   a) Wasserwirtschaftsamt München, 24.11.2025 (Überflutungen, Oberflächenwasser, Versickerung Niederschlagswasser, Wassergefährdende Stoffe)

   b) Umweltbericht und Begründung Fassung 14.07.2026 (Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut Wasser; Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut weist im Süden des Plangebiets einen aufstaugefährdeten Bereich sowie einen potenziellen Fließweg mit starken Abfluss bei Starkregen aus; Grundwasserspiegel durchschnittlich 2 m unter Geländeoberfläche; durch die anlagebedingte Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss, Erfordernis eines detaillierten Entwässerungskonzepts in der Ausführungsplanung (u. a. Rigolen/Zisternen, Anhebung des Geländes auf Straßenniveau, Vermeidung einer Verlagerung des Staubereichs nach Osten), Überprüfung Eingriff in Überschwemmungs-, Hochwasserrisiko- oder Hochwasserentstehungsgebiete)

3. Schutzgut Fläche

   a) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 27.11.2025 (Berücksichtigung angrenzende Landwirtschaft, externe Ausgleichsflächen)

   b) Umweltbericht und Begründung Fassung 14.07.2026 (Mischbaufläche in Gemeinbedarfsfläche, flächensparende Siedlungsentwicklung, Überprüfung Alternative an städtischen Grundstücken im Haarer Westen, Eingriffs-Ausgleichsregelung, Blühwiese, Ausgleich auf dem Grundstück sowie in Salmdorf, Ausgleichsfläche

   c) Landratsamt München, Fachstelle Naturschutz, 23.12.2025 (Eingriffs-Ausgleichsregelung, Blühwiese, Ausgleich auf dem Grundstück, externe Ausgleichsfläche

Diese Bekanntmachung ist einsehbar unter https://www.stadt-haar.de/bekanntmachungen Bekanntmachungen Bauamt und an den Amtstafeln ab 25.11.2026/ sie wird von der Internetseite gelöscht und von den Amtstafeln abgenommen frühestens am 19.01.2027.

4. Schutzgut Arten, Biotope, biologische Vielfalt und Pflanzen

   a) Begründung und Umweltbericht Fassung 14.07.2026 (artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung vom 27.05.2025; Plangebiet überwiegend regelmäßig gemähte Wiesenfläche ohne Gehölze, Böschungen des Rodelhügels mit Süßgräsern, Weiß-Klee, Spitzwegerich und Wiesen-Labkraut; mögliche Nutzung als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse mit Ausweichmöglichkeiten, keine Brutvorkommen zu erwarten)

   b) Landratsamt München, Fachstelle Grünordnung, 16.12.2025 (Baumschutz)

   c) Landratsamt München, Fachstelle Naturschutz, 23.12.2025 (artenschutzrechtliche Vorabeinschätzung)

5. Schutzgut Mensch/Gesundheit

   a) Landratsamt München, Fachbereich Immissionsschutz, 17.12.2025, Aktenzeichen 4.4.1. 0038/2025/BL (Schutzbedürftige Aufenthaltsräume, Abschirmung Schall auf Nachbarschaft durch Festsetzung, Außenlärmpegel, Auswirkungen auf die Nachbarschaft)

   b) Umweltbericht und Begründung Fassung 14.07.2026 (Vorbelastung Bahnlinie, Licht- und Lärmemissionen durch Feuerwehr und BRK, Schallschutzgutachten, angrenzende Wohnbebauung, Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, Lagerung von Stoffen für die Einsätze der Feuerwehr, gebietsverträglich mit allgemeinen Wohngebieten, Verlust Rodelhügel)

   c) Schallschutzgutachten vom 21.09.2026 Bericht Nr. 226037/3 (Überprüfung Verträglichkeit Feuerwehr und Bayerisches Rotes Kreuz BRK mit angrenzendem Wohngebiet und Gewerbegebiet, Anforderungen an Schallschutz, Schallemissionen durch Bahnlinie, Passive
   Schallschutzmaßnahmen, Verkehrsgeräusche, Einsatzfahrten der Feuerwehr und des BRK, Übungen, Noteinsätze, Verträglichkeit des Martinshorns und Blaulichtes)

6. Schutzgut Klima und Luft

   a) Umweltbericht Fassung 14.07.2026 (Überprüfung Betroffenheit, da Änderung von Mischbaufläche in Gemeinbedarfsfläche, Überprüfung Inanspruchnahme klimatisch sensibler Flächen)

7. Schutzgut Ortsbild/Landschaftsbild

   a) Umweltbericht Fassung 14.07.2026 (Durch Bahnlinie vorbelasteter Bereich, Überprüfung
   Beeinträchtigung; Überprüfung Bedeutung innerörtlicher Bereich für das Ortsbild, ergänzende Ortsrandeingrünung vorgesehen)

Diese Bekanntmachung ist einsehbar unter https://www.stadt-haar.de/bekanntmachungen Bekanntmachungen Bauamt und an den Amtstafeln ab 25.11.2026/ sie wird von der Internetseite gelöscht und von den Amtstafeln abgenommen frühestens am 19.01.2027.

8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

a) Landesamt für Denkmalpflege, 25.11.2025 sowie Umweltbericht und Begründung Fassung 14.07.2026 (Unmittelbare Nähe zu Bodendenkmal „Bestattungsplatz mit Kreisgräbern
vorgeschichtlicher Zeitstellung“)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren" das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Haar, den 23.11.2026

Dr. Andreas Bukowski
Erster Bürgermeister

(Siegel)

Diese Bekanntmachung ist einsehbar unter https://www.stadt-haar.de/bekanntmachungen Bekanntmachungen Bauamt und an den Amtstafeln ab 25.11.2026/ sie wird von der Internetseite gelöscht und von den Amtstafeln abgenommen frühestens am 19.01.2027.


Haar, den 23.11.2026
Dr. Andreas Bukowski
Erster Bürgermeister
(Siegel)
Bayern
Stadt Haar
Gronsdorfer Straße
Keferloher Straße
Blumenstraße
Gronsdorfer Straße
/477
470/39
470/42
470/41
413/499
426/4
428/29
426/2
HsNr. 27
428/12
428/30
419/3
428/33
417/65
428/32
428/3
417/60
417/57
417/55
428/5
417/59
417/86
416
Maßstab 1:1200
N