Vorbehaltlich der Genehmigung durch den Bauausschuss

BESCHLUSSAUSZUG

der Sitzung des Bauausschusses
vom 14.07.2026

Öffentlich

zu 9. 47. Flächennutzungsplanänderung 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. 2 BauGB; Freigabe für das weitere Verfahren

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.02.2025 die 47. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Bauausschuss hat dem Vorentwurf in seiner Sitzung am 14.10.2025 zugestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand 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 zum 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	14.11.2025
Landratsamt München, Sachgebiet Immissionsschutz, Abfallrecht und Altlasten	Hinweise	16.12.2025
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg-Erding	Hinweise	27.11.2025
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Hinweise	25.11.2025
Deutsche Bahn AG	Hinweise	18.12.2025
Telekom Deutschland GmbH	Hinweise	04.12.2025
Stadtwerke München	Keine Einwände / Hinweise	10.12.2025
Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung	Keine Einwände	04.12.2025
Regionaler Planungsverband München	Keine Einwände	15.12.2025
Wasserwirtschaftsamt München	Keine Einwände	24.11.2025
Staatliches Bauamt Freising	Keine Einwände	18.11.2025
Polizeiinspektion 27 Haar	Keine Einwände	03.12.2025
IHK für München und Oberbayern	Keine Einwände	03.12.2025
Handwerkskammer für München und Oberbayern	Keine Einwände	12.12.2025
Gemeinde Grasbrunn	Keine Einwände	20.11.2025
Öffentlichkeit – keine		

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

Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Stellungnahme vom 14.11.2025

Stellungnahme:

1. Begründung (S. 4, Punkt 2.5): Hier werden die Emissionen durch das westlich gelegene Gewerbegebiet sowie die Lärm- und Lichtemissionen, die durch die Feuerwehr zu erwarten sind, beschrieben. Für die geplanten Nutzungen sind ergänzend noch die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, insbesondere für evtl. schutzbedürftige Nutzungen, zu ermitteln und zu bewerten (siehe hierzu auch beiliegende Stellungnahme des Fachbereiches Immissionsschutz vom 16.12.2025). Wir weisen darauf hin, dass Problemstellungen und Lösungsmöglichkeiten zum Immissionsschutz auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes aufzuzeigen sind.

2. Begründung (S. 11, Punkt 4.2): Hinsichtlich der Erforderlichkeit eines Ausgleichs wird in der Begründung und im Umweltbericht jeweils angegeben, dass sich auf Ebene des Flächennutzungsplanes kein Ausgleich ergibt. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist jedoch bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans der Ausgleich zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt in der Regel durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB. Ggfs. können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Wir bitten daher um Überprüfung und Aufnahme entsprechender Darstellungen bzw. Erläuterung der geplanten Maßnahmen in der Begründung.

3. 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:
Der Stadt Haar hat eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Ingenieurbüros Greiner vom 27.05.2026 beauftragt. Diese 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. 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.

Hinsichtlich Gewerbegeräusche
Bei Zugrundelegung eines Worst-Case-Schallemissionsansatzes für die geplante Feuerwehr und die Stadtwerke werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm deutlich unterschritten.

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. Im Zuge der Baugenehmigung ist mit der Gebäudestellung und Anordnung der Nutzungen entsprechend auf die Immissionslage zu reagieren. Es besteht kein unlösbarer Konflikt.

Rechtlich betrachtet, verändert sich der Ausgleichsbedarf einer Mischbaufläche im Vergleich zu einer Gemeinbedarfsfläche nicht. Das mögliche Nutzungsmaß ist vergleichbar. Durch die FNPä werden keine zusätzlichen Bauflächen dargestellt. Daher ergibt sich auf Ebene der FNPä kein Ausgleichsbedarf. Dennoch wird der Absatz zum Ausgleich in der Begründung und im Umweltbericht um Angaben aus dem Bebauungsplan ergänzt.
Es handelt es sich bei dem Planfeststellungsverfahren um den Neubau von Lärmschutzwänden auf der der Eisenbahnstrecke Nr. 5510 München - Rosenheim im Abschnitt Gronsdorf. In diesem Zusammenhang wurde die betreffende Fläche als Lagerfläche von der Bahn genutzt. Die Schallschutzwand wurde zwischenzeitlich errichtet und das Verfahren ist abgeschlossen. Der Lagerplatz ist bereits geräumt und es wurde begonnen, Oberboden aufzutragen.

Würdigung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung und der Umweltbericht werden ergänzt und korrigiert.

Landratsamt München, Sachgebiet Immissionsschutz, Abfallrecht und Altlasten, Stellungnahme vom 16.12.2025

Stellungnahme:
In Nr. 2.5 der Begründung wie auch unter Nr. 3.1 des Umweltberichts (beide Entwurf vom 14.10.2025) sind die immissionsschutzfachlichen Belange, was etwaige Einwirkungen auf die Nachbarschaft betrifft, im Kern schon vorgegeben. Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche erfolgt innerhalb einer bislang dargestellten Mischbaufläche. Unmittelbar nördlich der Fläche verläuft die Bahnlinie München-Rosenheim, westlich, nördlich und auch östlich befinden sich gewerbliche Nutzungen, weiter grenzt das Grundstück an die Blumen- sowie Gronsdorfer Straße. Nutzungen mit höherem Schutzanspruch befinden sich südlich (5-geschossiges Wohngebäude auf Fl.Nr. 417/86) und östlich (Wohnnutzung/MI im Keil zwischen Peter-Henlein- und Gronsdorfer Straße) der Gemeinbedarfsfläche.

Aber auch für die geplanten Nutzungen (Feuerwehrgerätehaus, Bürogebäude für die Stadtwerke) selbst sind immissionsschutzrechtliche/-fachliche Anforderungen zu ermitteln und zu bewerten bzw. daraus etwaige Anforderungen (vorwiegend Lärmschutz) abzuleiten (für Büro-, Verwaltungsräume, Sitzungs- und ähnliche Arbeitsräume). Näheres wird im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens erläutert.
Falls innerhalb der künftigen Nutzungen (Feuerwehr, Bürogebäude Stadtwerke) auch (ausnahmsweise zulässige) Wohnnutzung, z.B. für Hausmeister, Betriebsleiter, etc. realisiert werden soll, sind weitergehende Anforderungen umzusetzen. Dies ist in einem nächsten Verfahrensschritt (Ebene BebPlan) mitzuteilen, auch Fehlanzeige.
Gegen die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf an vorgesehener Örtlichkeit bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken, etwaige konkretere Anforderungen sind der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme zum parallellaufenden BebPlanverfahren, BebPlan Nr. 214 zu entnehmen.

Aufgrund einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärms könnte die dargestellte Fläche mit dem Planzeichen 15.6 der Anlage zur PlanzeichenV umgrenzt werden (wegen Büronutzung etc.).

Hinweise/ Abwägungsvorschlag:
Zum Immissionsschutz s. Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes Sachgebiet Bauen.

Würdigung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Planzeichen 16.5 der Planzeichenverordnung wird ergänzt.

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

Stellungnahme:
Bereich Landwirtschaft:
Mit der vorgelegten 47. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Haar, Landkreis München, wird eine bisher als Mischbaufläche dargestellte Fläche, Flurnummer 417/60, Gemarkung Haar mit einer Gesamtgröße von ca. 4.350 m^2 im Außenbereich zu einer Fläche für den Gemeinbedarf 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 Land-wirtschaft (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:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Regelungen dieses Detaillierungsgrads entsprechen nicht Ebene des Flächennutzungsplans und werden auf den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.

Würdigung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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. Ein Hinweis auf den Umgang evtl. zu Tage tretender Bodendenkmäler betrifft den Bebauungsplan und nicht die FNP-Änderung.

Würdigung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Vorbehaltlich der Genehmigung durch den Bauausschuss

STADT HAAR

Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 18.02.2025

Stellungnahme:
Die DB AG DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.

Bei dem geplanten Vorhaben bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden 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.

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/ Abwägungsvorschlag:
Das Gesuch der Bahn, das betreffenden Grundstück als Lagerfläche anzumieten kann nicht entsprochen werden, da diese Flächen für die verfahrensgegenständliche Nutzung benötigt wird. Es wurde zusammen mit der Bahn andere Flächen zur Nutzung als Lagerplatz besprochen.
Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungsebenen.

Würdigung:
Die Stellungnahe wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Telekom Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 04.12.2025

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:

ln 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:
Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungsebenen.

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

Stadtwerke München, Stellungnahme vom 10.12.2025

Stellungnahme:
Von Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der formellen Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände.
Die Erdgasversorgungsleitungen der GVH (im beiliegenden Bestandsplanauszug grün dargestellt) befinden sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches in der Gronsdorfer Straße.

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 der 47. Flächennutzungsplanänderung 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 34 Stadt Haar

Dr. Andreas Bukowski
Erster Bürgermeister