

Bekanntmachung

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. B 48 „Südlich der Laufzorner Straße und östlich der Leerbichlallee“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB).

Die Gemeinde Grünwald hat am, 27.06.2017 in öffentlicher Sitzung für den Bereich der Waldecksiedlung-Laufzorner Straße (Teilbereiche), Bodenschneidstraße (Teilbereiche), Stümpflingstraße (Teilbereiche), Rosskopfstraße, Waldeckstraße, Hirschparkstraße und Am Fischerwinkel (Teilbereiche) – erneut die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Bebauungsplan Nr. B 48 „Südlich der Laufzorner Straße und östlich der Leerbichlallee“).

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Hierfür sind im Wesentlichen folgende Gründe maßgeblich:

Die Gemeinde hat unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien aufgrund einer überschlägigen Prüfung festgestellt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Im Einzelnen:

- Das Plangebiet mit einer Flächengröße von 11,6 ha lässt unverändert gegenüber der bisher geltenden Bebauungsplanung B35 eine Grundfläche von ca. 21.275 m² zu. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Innenbereichsflächen. Flächen im Außenbereich werden nicht in Anspruch genommen. Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.
- Der Regionalplan weist an dieser Stelle Siedlungsflächen aus; das Landschaftsentwicklungskonzept der Region München sieht Wohngebiet vor und der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt Wohnbauflächen dar. Andere Pläne gibt es nicht.
- Besondere Bodenausbildungen liegen nicht vor. Der Grundwasserspiegel liegt bei 35 m unterhalb Gelände, Altlasten sind nicht bekannt. Der vorhandene historische Siedlungscharakter soll durch die Planung gesichert werden. Öffentliche Grün- und Freiflächen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Es ist Anliegen der Planung, die Durchgrünung des Wohngebiets auf den privaten Flächen zu erhalten und gegebenenfalls zu verbessern. Die Planung ist auf soziale Nachhaltigkeit angelegt.
- Vorbelastungen durch Lärm (Verkehrslärm, Gewerbelärm, Sport- und Freizeitlärm) liegen nicht vor. Sonstige Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Gerüche, Hochspannungsleitungen und Funkanlagen sind nicht vorhanden. Die Erschließungsstraßen bestehen bereits. Klimatische Ausgleichsräume liegen in den Waldflächen des anliegenden Grünwalder Forstes. Es werden keine Nutzungen mit Umwelt- bzw. Gesundheitsgefährdungen zugelassen. Besondere Verkehrsbelastungen werden nicht ausgelöst. Kleinklimatische Wirkungen entstehen nicht.

Erhaltenswerter Baumbestand liegt vor. Er wird durch die Baumschutzverordnung der Gemeinde Grünwald geschützt, soweit es um größere Bäume geht. An der Situation ändert der Bebauungsplan nichts Wesentliches.

- Für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften ist der Bebauungsplan ohne Belang. Auch ein naturschutzrechtlicher Ausgleich findet nicht statt, da kein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt.
- Auswirkungen des bestandssichernden Bebauungsplans auf Menschen, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Auswirkungen infolge von Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen konnten in der Vorprüfung nicht festgestellt werden.
- Risiken für die Umwelt einschließlich für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Altlasten oder Ähnliches gibt es nicht. Auch jenseits der Grenzen des Bebauungsplans ist dergleichen nicht festzustellen. Bei dem Gymnasium einschließlich der Erweiterungsflächen können die maßgebenden Immissionsrichtwerte der DIN 18005 an den nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten werden. Damit ist sichergestellt, dass die weiter entfernt liegenden Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereichs ebenfalls nicht betroffen sind.
- Besondere Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete o.ä. sind nicht betroffen.
- Ebenso hat sich keine Betroffenheit der Belange des Denkmalschutzes ergeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, waren an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung während der üblichen Parteiverkehrszeiten in der Zeit vom

13. Juli 2017 bis einschließlich 16. August 2017

in der Bauverwaltung, Zi.Nr. 3.09, III. Stock im Rathaus der Gemeinde Grünwald, Rathausstraße 3, 82031 Grünwald, unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern.

Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung
im Isar-Anzeiger der Gemeinde Grünwald und
Anschlag an den Amtstafeln am 06.07.2017

Abnahme am 17.08.2017

.....



Grünwald, 28.06.2017
Gemeinde Grünwald

Jan Neusiedl

Jan Neusiedl
1. Bürgermeister