

# B e s c h l u s s

## Gemeinderatssitzung vom 27.04.2023

### Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 21

Zahl der Anwesenden: 19

Entschuldigt: 2

Nicht entschuldigt: 0

#### TOP 4.

#### Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz"

#### TOP 4.2

#### Bebauungsplan "Wohnen und Leben am Kramer Kreuz"

#### TOP 4.2.2

#### Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

#### Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses (BPU) vom 25.04.2023 werden die Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorberaten und jeweils Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zur BPU-Sitzung werden die Sachverhalte mit den Beschlussempfehlungen übermittelt. Die Einzelbeschlussresultate werden nach der Sitzung des BPU dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Sollten sich die jeweiligen Beschlüsse bzw. Sachverhalte wesentlich von den Vorlagen unterscheiden, werden diese farblich markiert.

Der Beschlussbuchauszug mit den Beschlussresultaten des BPU vom 25.04.2023 zu den TOP's 3.2.2, 3.2.2.1 bis 3.2.2.16 ist der Anlage zu diesem TOP beigelegt.

#### Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.04.2023, TOP 3.2.2, 3.2.2.1 bis 3.2.2.16 (Anlage zur Niederschrift der heutigen Sitzung).

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Gemeinderatssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 03.05.2023

  
Andrea Fischböck



## **B e s c h l u s s**

### **Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023**

#### **Öffentliche Sitzung**

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

#### **TOP 3**

#### **Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz" (Vorberatung)**

#### **TOP 3.2**

#### **Bebauungsplan "Wohnen und Leben am Kramer Kreuz"**

#### **TOP 3.2.2**

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **TOP 3.2.2.5**

**Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.11.2022**

#### **Sachverhalt:**

Nach Gewährung einer Fristverlängerung teilte die Handwerkskammer für München und Oberbayern folgendes mit:

„Die beiden o.g. Bebauungsplanaufstellungs- und das parallel verfolgte Flächennutzungsplanänderungsvorhaben der Gemeinde Haimhausen schaffen die planerische Grundlage für die beabsichtigte Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup> zuzüglich eines 100 m<sup>2</sup> umfassenden Backshop mit Café in einem neu auszuweisenden Sondergebiet ‚Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel‘ nach § 11 BauNVO westlich der Münchner Straße und St2339 neben – der immissionsschutzrechtlichen Situation durch Vorbelastung aus dem Verkehrslärm geschuldet, (im Entwurf noch nicht näher konkretisierten) mischbaulichen Strukturen, für die wiederum ein 1.800 m<sup>2</sup> großes Mischgebiet neu dargestellt bzw. festgesetzt wird. Beides soll südlich an ein insgesamt 4.000 m<sup>2</sup> großes Allgemeines Wohngebiet anschließen. Östlich bestehen gemäß dem seit 2012 rechtskräftigen Bebauungsplan „Schrammerweg“ einzeilige Mischgebietsflächen ganz im Süden und Wohnbauflächen nördlich daran anschließend. Gemäß beiliegender Verkehrsuntersuchung ist eine 8.8 ha umfassende Ausdehnung der Wohnbaufläche nach Westen längerfristig geplant.

Mit dem Vorhaben für die Ansiedlung eines EDEKA-Lebensmittelmarktes wird ein dezentraler Standort gewählt, der nach Aufgabe des einzig bestehenden Lebensmittelmarktes im Ortskern den Schwerpunkt der Nahversorgung ganz eindeutig in die Randlage verschiebt. Das Vorhaben verstärkt nur städtebauliche Ungleichgewichte, die der Anziehungskraft der Ortsmitte und integrierten Lagen als Nahversorgungsschwerpunkt letztlich nur weiter schaden. Gerade für die zunehmend älter werdende Bevölkerung wird damit die Erreichbarkeit und in der Folge eine angemessene Nahversorgung nur noch mehr in Frage gestellt werden.“

**Abwägung:**

Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich im Wesentlichen auf die Bauleitplanung zum südlich des Geltungsbereiches geplanten Sondergebietes. Es erfolgt daraus keine Änderung der Planung des Bebauungsplanes „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“.

**Beschluss Nr. 1:**

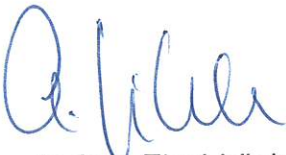
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Änderungen im Bebauungsplanvorentwurf sind nicht angezeigt.“

**Abstimmungsergebnis:** 7 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 03.05.2023



Andrea Fischböck

