

## **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Marktler Straße“ durch Deckblatt Nr. 1, Gemeinde Haiming Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Abwägungsbeschlüsse zur Auslegung fasste der Gemeinderat von Haiming mit Datum vom 25.01.2024.

Dabei wurden folgende Änderungen/Ergänzungen beschlossen:

- Hinweise zu einer möglichen PFOA-Belastung werden als textliche Hinweise auf dem Plan und in der Begründung aufgenommen
- textlicher Hinweis bzgl. des Anbringens von Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse wird ergänzt und zusätzlich in die Begründung aufgenommen.
- Redaktionelle Änderungen (Korrektur Normenzitat, etc.)
- Zur Klarstellung wird der Bezug bzgl. der BayBO „Fassung vom 24.07.2023“ ergänzt.
- Ergänzung der Festsetzung III.2.3 Fassadengestaltung
- Hinweise zu Einwirkungen aus dem Straßenverkehr (Staub, Streusalz usw.) werden ergänzt
- Hinweis und planliche Festsetzung für den geforderten Gewässerbegleitstreifen am Haiminger Mühlbach
- Hinweis „Versickerung von Niederschlagswasser“ wird ergänzt.
- Hinweis für alle befestigten Flächen (möglichst durchlässig z. B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen o. ä) wird ergänzt.
- Hinweis bzgl. Entwässerung von Tiefgaragen wird ergänzt
- Hinweise vom Bayernwerk werden in die Begründung übernommen
- Ergänzung Festsetzung für die Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplanes im Plan
- Es wurde inzwischen eine Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung der Gewerbe Geräusche in der Nachbarschaft (Bericht Nr. M174682/01 von Müller-BBM Industry Solutions GmbH, 17.05.2023) erstellt, die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt wird.
- Es wird der Schutz des 2. OG der benachbarten unbebauten Flächen sichergestellt.
- Zur Erläuterung der Festsetzungen zum Schallschutz wird als Planlicher Hinweis eine Schnittzeichnung bzgl. der erforderlichen Schallschutzwand ergänzt.
- Es wird eine textliche Festsetzung ergänzt, dass für die erforderliche Lärmschutzwand bzw. für die ersatzweise getroffenen anderen baulichen Maßnahmen eine entsprechende Fassadenbegrünung vorgenommen werden muss.

Sonstige Änderungen/Ergänzungen:

- Die Gemeinde entscheidet sich, die Variante 2 (Schutz des 2. OG) des Schallschutzgutachtens in den Festsetzungen umzusetzen.
- Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt (Gebäudelänge über 50 m zulässig)
- Herabsetzen der Firsthöhe in B auf 9,50 m
- Wandhöhe für Neben- und Hauptgebäude wird nicht mehr unterschieden, für beide gilt die gleiche Festsetzung