



Gemeinde Putzbrunn

Neuaufstellung des
Flächennutzungsplans

**Bürgerinformation
am 24. Februar 2016**

Ablauf

1. Was ist ein Flächennutzungsplan ?

2. Was ist bisher erfolgt?

- Ortsleitbild und FNP
- Voranfrage, Bestandsaufnahme und Digitalisierung
- Fachgutachten
- Zieldiskussion im Gemeinderat

3. Bisherige Entwicklung Putzbrunn

4. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

5. Was ändert sich durch die Neuaufstellung?

Gegenüberstellung des rechtswirksamen FNP mit den derzeitigen Stand des Vorentwurfs FNP neu

1. Was ist ein Flächennutzungsplan ?

1. Was ist ein Flächennutzungsplan?

Städtebauliche Planung

Planungshoheit der Gemeinde
Pflicht zur Bauleitplanung,
Städtebauliche Ordnung

Instrumente

Bauleitpläne: FNP, BP

Aufgabe des FNP

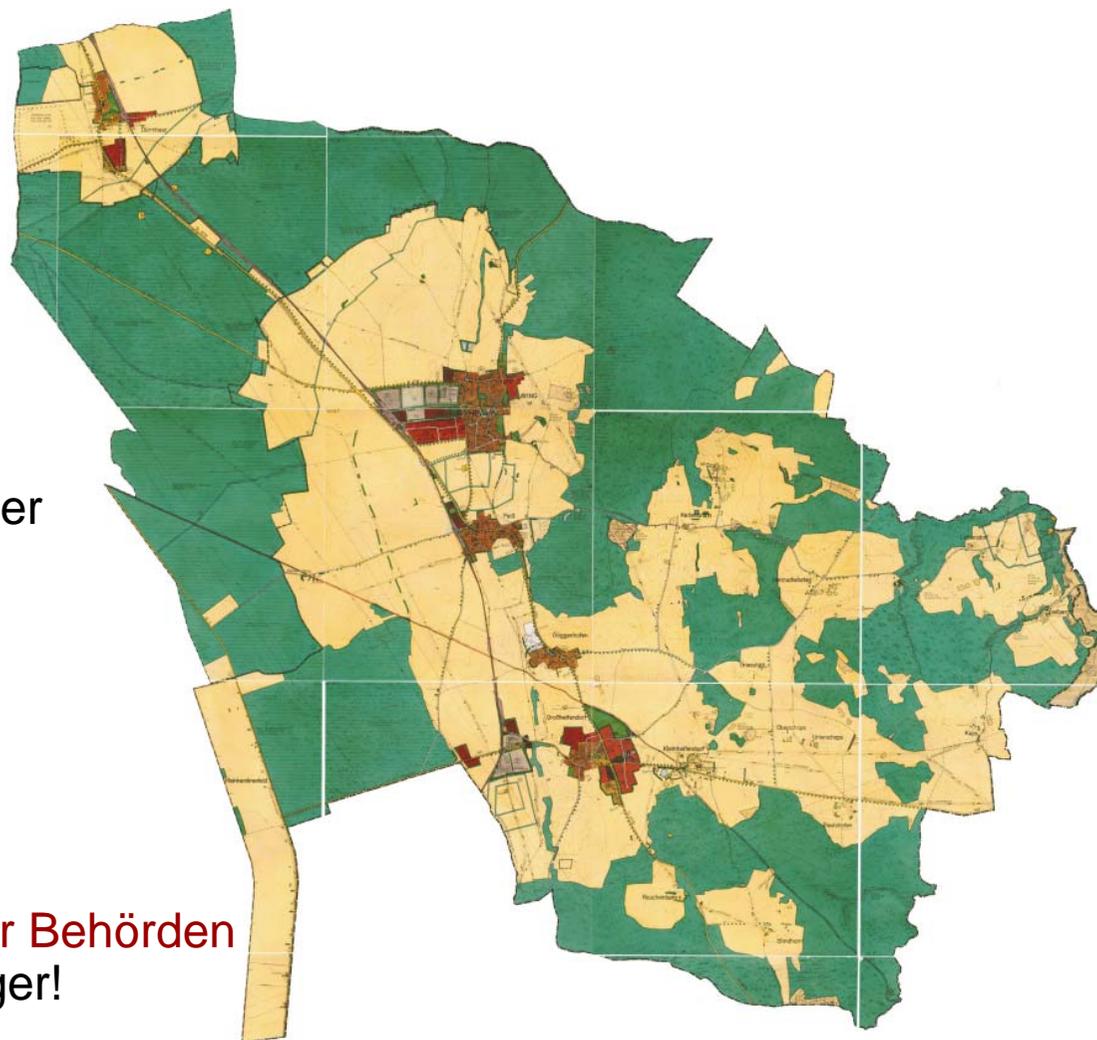
Vorbereitung baulicher u. sonstiger
Nutzung

Rechtsgrundlagen

BauGB, BauNVO, BayBO,
Natur- u. Immissionsschutzrecht,
Wasserhaushalts- u. Straßen-
und Wegegesetze u.v.m.

Der FNP hat **Bindungswirkung für Behörden**
nicht aber für den einzelnen Bürger!

Der Flächennutzungsplan schafft noch kein Baurecht!



Die Inhalte des FNP

Abgrenzung von **bebauten und unbebauten Flächen**

Unterscheidung der bestehenden und geplanten Bauflächen nach

Art der baulichen Nutzung:

Wohnbauflächen (WA) (WR)
Gemischte Bauflächen (MD) (M)
Gewerbliche Bauflächen (GE), (GEe)
Gemeinbedarfsflächen
Sonderbauflächen (SO)

Erschließungsflächen

für Versorgung und Verkehr

Gliederung durch **Grünflächen**,
wichtige Bepflanzungen

Ziele des Landschaftsplans

Gemeinde

Nachrichtliche Übernahmen
anderer Planungsträger,
z.B. Naturschutz, Wasserwirtschaft,
Regionalplan

andere



Der Flächennutzungsplan schafft noch kein Baurecht.
Die Bebauungspläne müssen sich aber aus dem Flächennutzungsplan entwickeln!

Was stellt der Flächennutzungsplan dar? PV

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Abgrenzung von bebauten und unbebauten Flächen

Unterscheidung der Bauflächen nach Art der baulichen Nutzung

Erschließungsflächen für Versorgung und Verkehr

Gliederung durch Grünflächen, wichtige Bepflanzungen

Integration der Ziele des Landschaftsplans

Nachrichtliche Übernahmen anderer Planungsträger



Integrierte Gesamtplanung

Nachrichtliche Übernahmen des FNP

	Wohnbaufläche	D
	Dorfgebiet	D
	Mischgebiet	D
	Gewerbegebiet	D
	Sondergebiet	D
	Baufläche für den Gemeinbedarf	D
	Verwaltung	D
	Schule	D
	Kirche	D
	Kulturelle Einrichtung	D
	Soziale Einrichtung	D
	Post	D
	Feuerwehr	D
	Sportliche Einrichtung	D
	Überörtliche Hauptverkehrsstraße vorh.	D
	Wichtige örtliche Straße vorhanden	D
	Begrenzung der Ortsdurchfahrt	N
	Bauverbotszone	N
	Ruhender Verkehr	D
	Wichtige Fuß- und Radwegverbindung	D
	Aussichtspunkt	D
	Fläche für Versorgungsanlage	D
	Elektrizität	D
	Umspannstation	D
	Abwasser	D
	Wasser	D
	Abfall	D

	Hochspannungstreileitung vorhanden	N
	Hauptwasserleitung vorhanden	N
	Hauptgasleitung vorhanden	N
	Fernmeldekabel vorhanden	N
	Schutzstreifen	N

	Grünfläche	D
	Sportplatz	D
	Spielplatz	D
	Liegewiese	D
	Tennisplatz	D
	Badeplatz	D
	Friedhof	D
	Bäume vorhanden	D
	Bäume geplant	D
	Schutz- und Leitpflanzung vorhanden	D

	Biotop vorhanden	N
	Naturschutzgebiet festgesetzt	N
	Landschaftsschutzgebiet festgesetzt	N
	Landschaftsbestandteil festgesetzt	N
	Naturdenkmal festgesetzt	N
	Bodendenkmal	N
	Baudenkmal	N

	Wasserschutzgebiet festgesetzt	N
	Überschwemmungsgebiet	N

	Wasserfläche	D
	Erwerbsgärtnerei	D
	Wald	D
	Fläche für die Landwirtschaft	D
	Sukzessions-/Pflegefläche	D
	Fläche für Abgrabung vorhanden	D

	Fläche mit Altlasten(-verdacht)	K
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	K

	Fläche für besondere landschaftliche Maßnahmen	D
--	--	---

Darstellungen	D
Nachrichtliche Übernahmen	N
Kennzeichnungen	K

Planungen anderer
Planungsträger
werden im FNP
nachrichtlich
übernommen.

kein Abwägungsspielraum!

Darstellungen des FNP

	Wohnbaufläche	D
	Dorfgebiet	D
	Mischgebiet	D
	Gewerbegebiet	D
	Sondergebiet	D
	Baufläche für den Gemeinbedarf	D
	Verwaltung	D
	Schule	D
	Kirche	D
	Kulturelle Einrichtung	D
	Soziale Einrichtung	D
	Post	D
	Feuerwehr	D
	Sportliche Einrichtung	D
	Überörtliche Hauptverkehrsstraße vorh.	D
	Wichtige örtliche Straße vorhanden	D

	Ruhender Verkehr	D
	Wichtige Fuß- und Radwegverbindung	D
	Aussichtspunkt	D
	Fläche für Versorgungsanlage	D
	Elektrizität	D
	Umspannstation	D
	Abwasser	D
	Wasser	D
	Abfall	D

	Hochspannungstreileitung vorhanden	N
	Hauptwasserleitung vorhanden	N
	Hauptgasleitung vorhanden	N
	Fernmeldekabel vorhanden	N
	Schutzstreifen	N

	Grünfläche	D
	Sportplatz	D
	Spielplatz	D
	Liegewiese	D
	Tennisplatz	D
	Badeplatz	D
	Friedhof	D
	Bäume vorhanden	D
	Bäume geplant	D
	Schutz- und Leitpflanzung vorhanden	D

	Biotop vorhanden	N
	Naturschutzgebiet festgesetzt	N
	Landschaftsschutzgebiet festgesetzt	N
	Landschaftsbestandteil festgesetzt	N
	Naturdenkmal festgesetzt	N
	Bodendenkmal	N
	Baudenkmal	N

	Wasserschutzgebiet festgesetzt	N
	Überschwemmungsgebiet	N
	Wasserfläche	D
	Erwerbsgärtnerei	D
	Wald	D
	Fläche für die Landwirtschaft	D
	Sukzessions-/Pflegefläche	D
	Fläche für Abgrabung vorhanden	D
	Fläche mit Altlasten(-verdacht)	K
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	K
	Fläche für besondere landschaftliche Maßnahmen	D

	Darstellungen	D
	Nachrichtliche Übernahmen	N
	Kennzeichnungen	K

Planungen der Gemeinde werden im FNP dargestellt.

Planungshoheit der Gemeinde

Warum erfolgt eine Neuaufstellung?

- Die Gemeinde Putzbrunn verfügt über einen **rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1983** und
- über einen **Landschaftsplan aus dem Jahr 1993**.
Die wesentlichen Inhalte des LAP wurden 1999 im Rahmen der 5. Änd. in den Flächennutzungsplan eingearbeitet
- Die Gemeinde Putzbrunn hat zwischenzeitlich **17 Änderungsverfahren** durchgeführt, nur ein Änderungsverfahren wurde eingestellt (10. Änd.)
- Die maximal 15-jährige Regelzeit eines Flächennutzungsplanes ist somit weit überschritten.
- Die Entwicklungsziele der Gemeinde Putzbrunn sind **nun zu aktualisieren** und gemäß dem **Ortsleitbild Putzbrunn 2030 weiter zu entwickeln!**

Warum erfolgt eine Neuaufstellung?

**Anpassung der
Bauleitplanung
an geänderte
Rechts-
grundlagen**

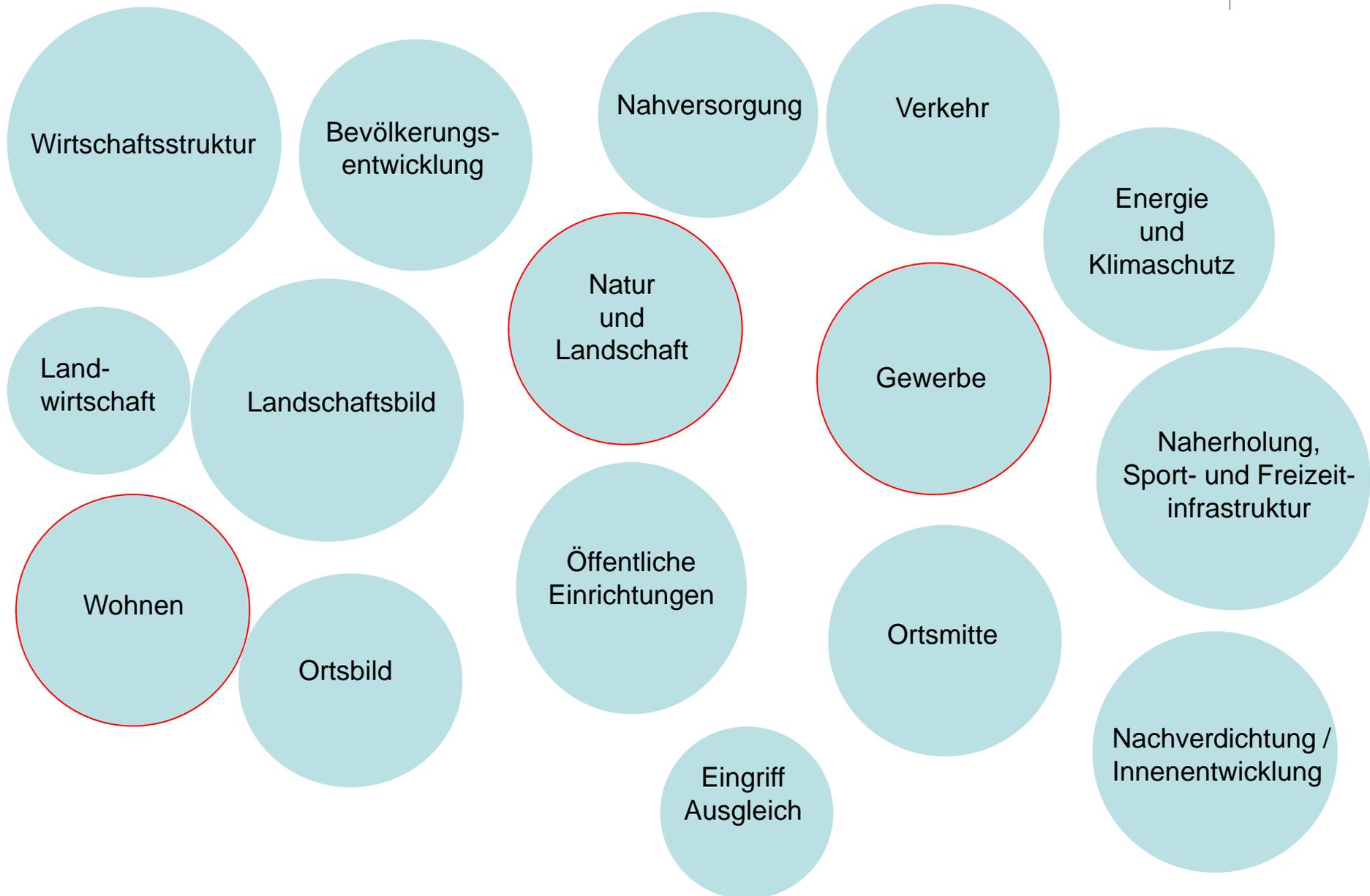
**Einbeziehung
der Bürger
ORTSLEITBILD!**

**Abbildung neuer
Entwicklungen**

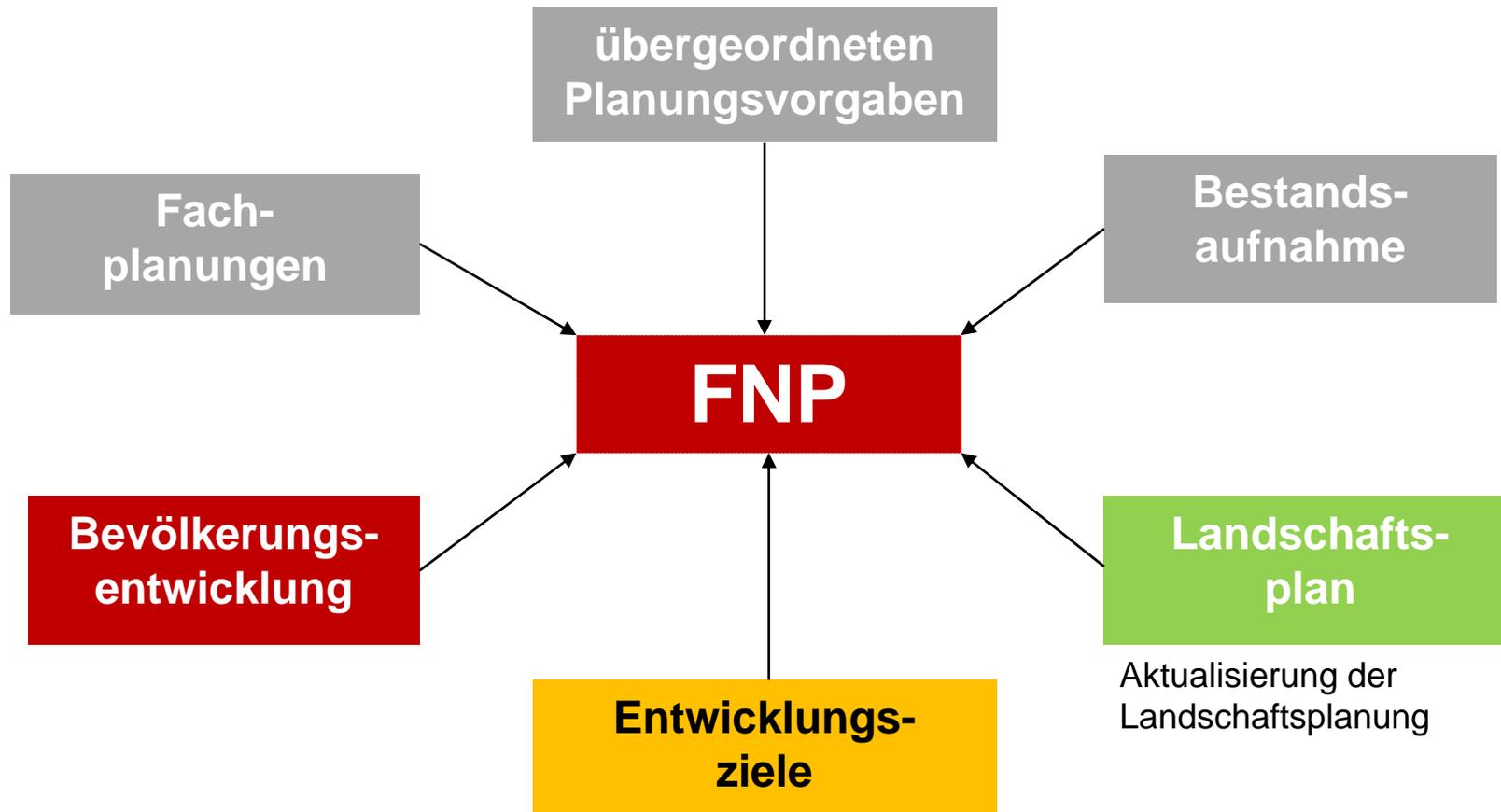
**Umstellung
auf den aktuellen
Stand der
Technik**

**Überprüfung
der Ziele zur
Siedlungsentwick-
lung des alten FNP**

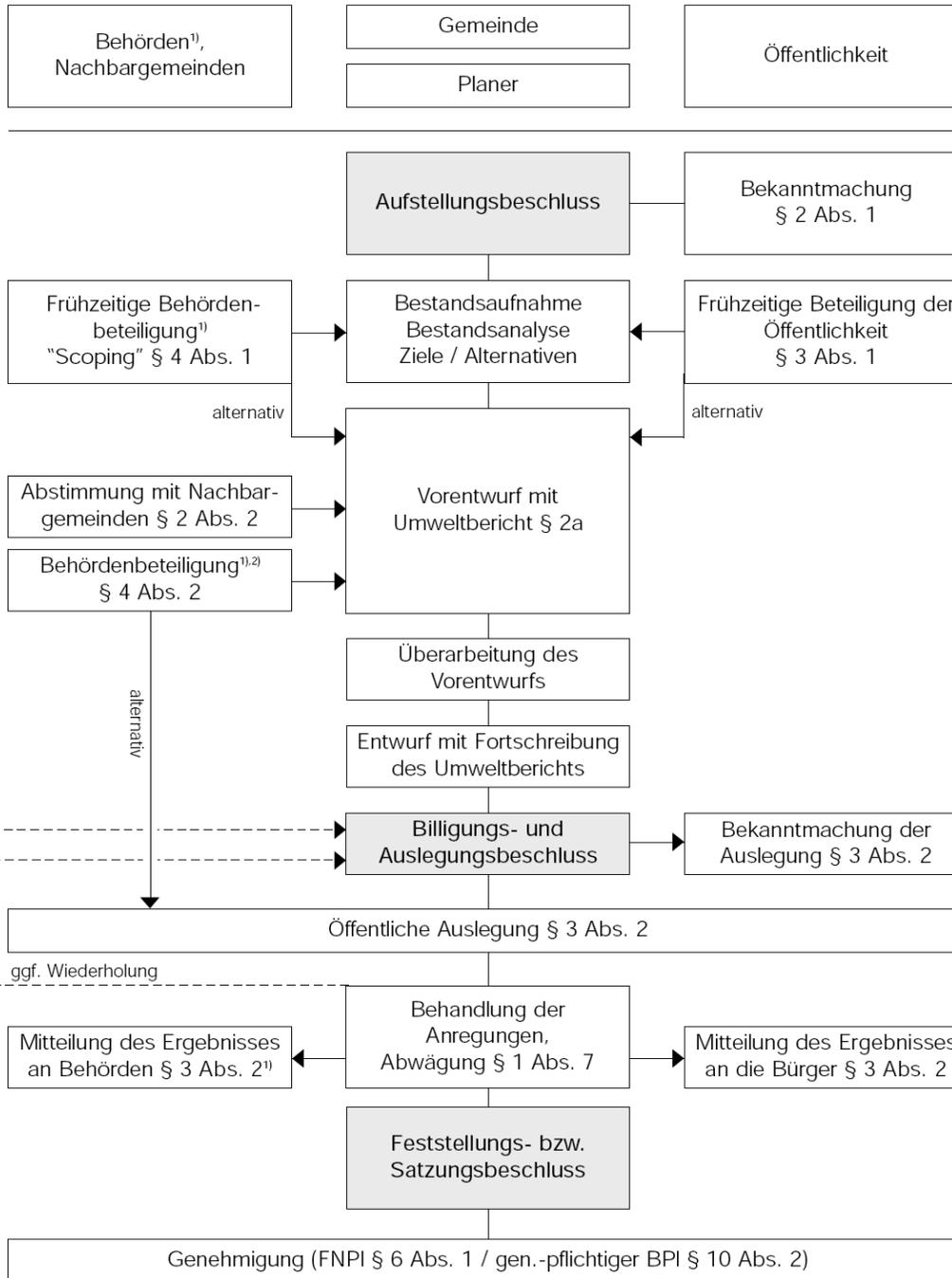
Welche Themen behandelt der FNP?



FNP – integrierte Gesamtplanung!



Ablaufschema zur Bauleitplanung nach BauGB



**Flächennutzungsplan
=
Kommunale
Planungshoheit**

↓

**Formelle
Planungsschritte
gem. BauGB**

Planungsprozess gem. BauGB

PV

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Vorbereitung durch informelle Konzepte und Prozesse

Ausarbeitung eines diskussionswürdigen Entwurfs

Frühzeitige Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Überarbeitung des Entwurfs und Abwägung von Stellungnahmen

Billigungs- und Auslegungsbeschluss und Bekanntmachung

Förmliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Abwägung der Stellungnahmen und evtl. Überarbeitung des Entwurfs

Feststellungsbeschluss oder erneute Billigung und Auslegung

Genehmigungsverfahren

Bekanntmachung und Rechtskraft

2. Was ist bisher erfolgt?

- Ortsleitbild und FNP
- Voranfrage, Bestandsaufnahme und Digitalisierung
- Fachgutachten
- Zieldiskussion im Gemeinderat

2. Ortsleitbild und der FNP

- Leitbildprozess **im Dialog** mit den Bürgern
„Entwicklungskonzept für Putzbrunn 2030“
- Grundlage für die künftige Entwicklung der Gemeinde
- Umsetzung und Fortschreibung des Ortsleitbildes als **kontinuierlicher Prozess**
- Leitlinien des Ortsleitbildes spiegeln sich in den Planungszielen des neuen FNP wieder
- Projekte werden teilweise im neuen Flächennutzungsplan dargestellt



2. Ortsleitbild und der FNP

- **Leitlinien des Ortsleitbildes**, die in die Planungszielen des FNP aufgenommen werden: z.B.
 - Erhalt des landschaftlichen Charakters der Rodungsinsel
 - Die Ortsteile sollen auch künftig ihren jeweils eigenständigen Charakter beibehalten und sollen baulich nicht zusammenwachsen
 - Sparsamer Umgang mit der Ressource Fläche
- **Projekte des Ortsleitbildes**, die in den FNP aufgenommen werden: z.B.
 - ✓ Bike-Park
 - ✓ Baumalleen
 - ✓ Radwegenetz
 - ✓ Biotop Haselnussbogen
 - ✓ Ortsumfahrung als Voraussetzung für die Verlegung der B 471
 - ✓ Vorgaben des Spielplatzkonzeptes

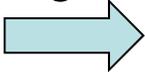
2. Voranfrage, Bestandsaufnahme 2012

- Digitalisierungsarbeiten des rechtswirksamen Plans inklusive aller rechtswirksamen Änderungen
- Neue digitalen Flurkarten und die alten amtlichen Katasterblätter divergieren, Anpassungen werden nötig
- Bestandserhebung – Aktualisierungen – Berichtigungen – Anpassungen
- Voranfrage: Einholung aktueller Bestandsangaben sowie der Planungsabsichten bei den Trägern öffentlicher Belange (TÖPs)

2. Fachgutachten 2012/2013

- **Einzelhandelsentwicklungskonzept (CIMA)**,
mit der Abgrenzung des „Zentralen Versorgungsbereichs“ und
„Putzbrunner Sortimentsliste“
- **Spielplatzkonzept**, (Landschaftsarchitektin Margarethe Waubke)
mit Qualitätsbeurteilung der Spielflächen, Maßnahmen zur Verbesserung
der Situation, Versorgungsanalyse für Spiel- u. Bewegungsflächen sowie
Maßnahmenplanung für den Ausbau mit Spielgeräten sowie Empfehlungen
zur Flächenvorsorge (Anlage zur FNP-Begründung)
- **Verkehrsgutachten in Zusammenhang mit Flächennutzungsplanung**,
(Transver GmbH) mit Radverkehrskonzept, Verkehrserhebung und
Verkehrsmodell für die Prognoseplanfälle (Anlage zur FNP-Begründung)
- **Innenentwicklungskonzeptes** für den inneren Ortsbereich von Putzbrunn Ort

2. Gemeinderatsdiskussion

- Die Diskussion zur Neuaufstellung des FNP begann im Anschluss an das Ortsleitbild im Mai 2011  **Beauftragung 2012**
- Im April 2013 befasste sich der Gemeinderat mit Änderungserfordernisse und Ausweisungsabsichten und stellte weiteren Klärungs- und Untersuchungsbedarf fest
- Im November 2013 setzte sich der Gemeinderat mit den **Empfehlungen der Fachgutachten** auseinander sowie mit den **Standortbewertung aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht**
- Die Gemeinderatsbeschlüsse zum landschaftsplanerischen Fachbeitrag erfolgten im Juli 2014
- Die Beschlüsse zu den Berichtigungen, Anpassungen, Rücknahmen und Neuausweisungen der Bauflächen und der Darstellung der Ortsumfahrung erfolgten im Juli 2014, Juni 2015 und November 2015

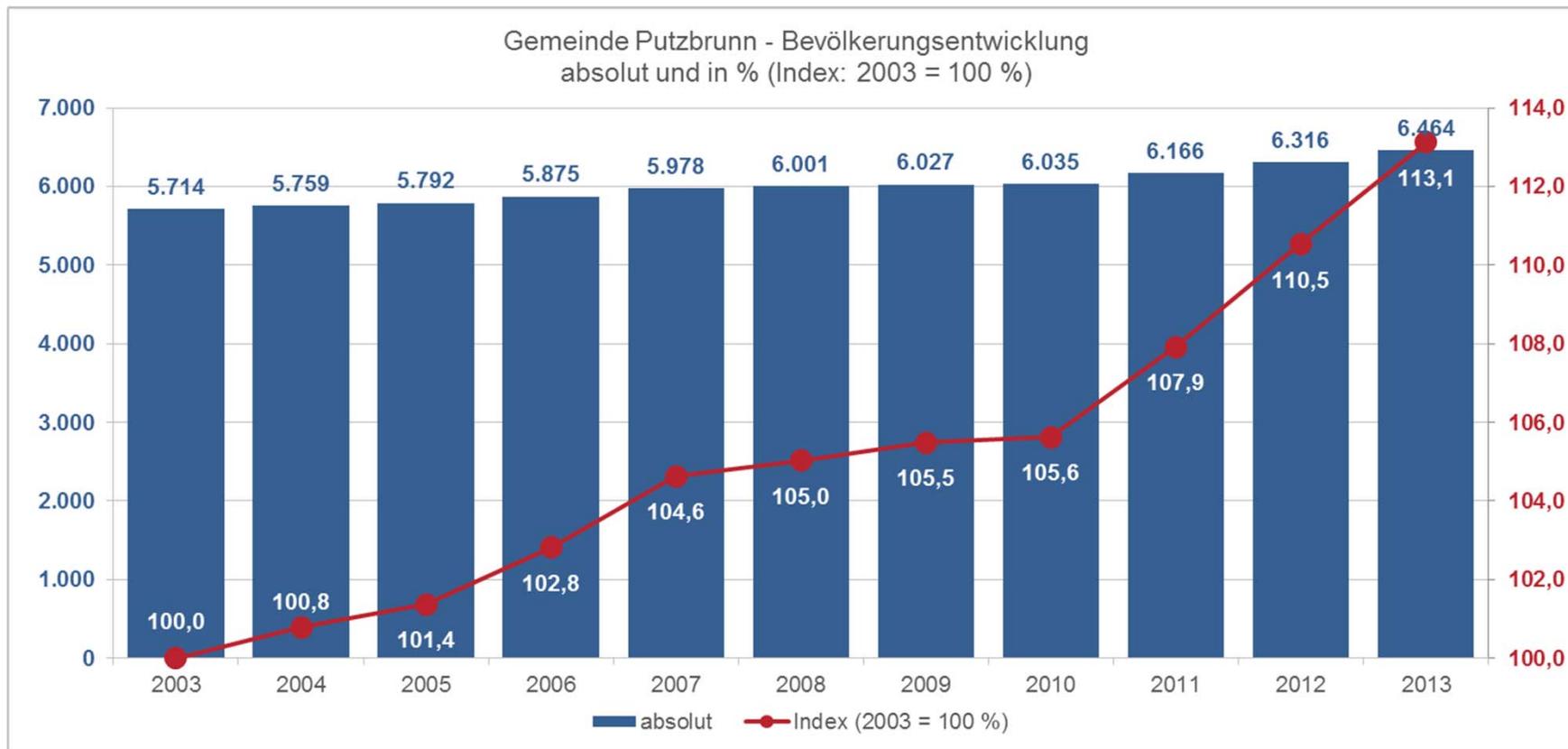
3. Bisherige Entwicklung Putzbrunnns

3. Bisherige Entwicklung Putzbrunn

- Die Gemeinde Putzbrunn entwickelte sich zu einem **beliebten Wohnort**. Putzbrunn's kontinuierlicher Bevölkerungszuwachs ist durch **Zuwanderung** geprägt.
- Putzbrunn ist insbesondere für **junge Familien ein beliebter Wohnstandort** - die Gemeinde hat sich im Gegensatz zum allgemeinen Trend des demographischen Wandels zu einer **relativ „jungen Gemeinde“** entwickelt.
- Die Gemeinde Putzbrunn entwickelte sich auch zu einem **attraktiven Gewerbestandort** mit ca. 3.000 svB-Arbeitsplätzen (2013). Putzbrunn ist durch ein **hohes Aufkommen an Ein- u. Auspendlern** gekennzeichnet.

Die **Bevölkerungszahl** stieg in Putzbrunn von 5.714 Einwohnern im Jahr 2003 auf 6.464 Einwohner im Jahr 2013 an (ca. 1,3 % pro Jahr)

Abb: Gemeinde Putzbrunn - Bevölkerungsentwicklung 2003 - 2013



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Darstellung PV München

Einwohner nach Ortsteilen

- 45 % der Einwohner leben im Hauptort Putzbrunn,
- 42 % der Einwohner in der Waldkolonie, die restlichen 13 % verteilen sich auf Oedenstock, Solalinden u. Seemannsiedlung.

Abb: Gemeinde Putzbrunn – Einwohner nach Ortsteilen

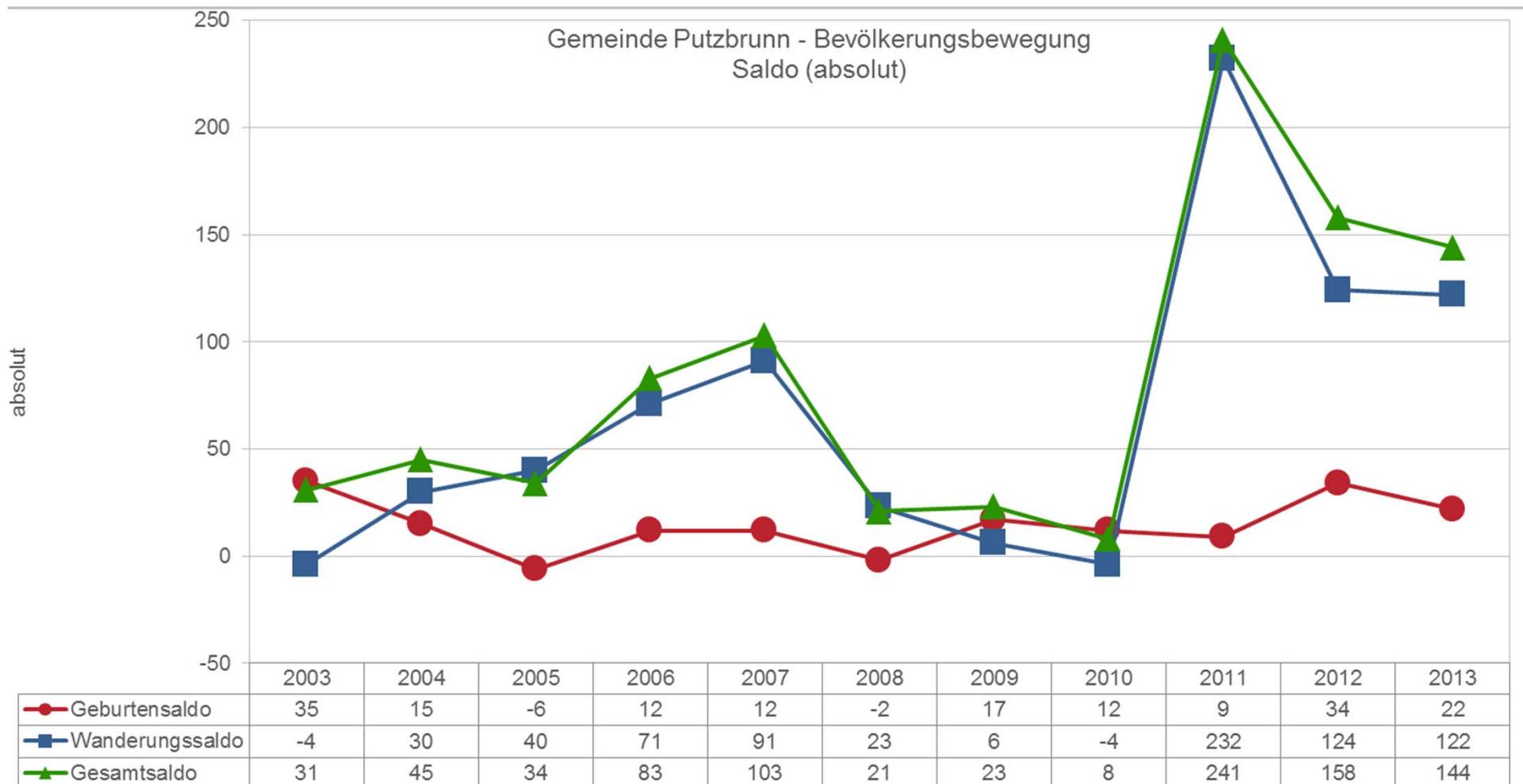
	1.01.1980	1.01.1990	1.01.2000	1.01.2010	1.01.2016
Putzbrunn-Ort	1.267	1.460	2.145	2.564	2.946
Waldkolonie	2.214	2.393	2.437	2.605	2.765
Oedenstockach	305	296	349	378	438
Solalinden	293	333	319	338	377
Seemannsiedlung	57	64	47	69	64
Gesamt	4.136	4.546	5.297	5.954	6.590

Quelle: Gemeinde Putzbrunn, Einwohnermeldeamt 08/2015

Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungszunahme wird von der **Zuwanderung** dominiert

Abb: Gemeinde Putzbrunn - Geburten-, Wanderungs- und Gesamtsaldo





Gemeinde Putzbrunn Landkreis München

Gemeindedaten 2015

Lust auf mehr Statistik?

<http://www.pv-muenchen.de>

4. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

5. Neuaufstellung - Vorentwurf

ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSZIELE

- Diese Gemeinde besteht aus mehreren Ortsteilen, die auch künftig ihren jeweils eigenständigen Charakter beibehalten und **baulich nicht zusammenwachsen sollen**.
- Die Eigenart des Landschaftsbildes und der besondere landschaftliche **Charakter der Rodungsinsel** Putzbrunn sollen erhalten bleiben.
- Die weitere bauliche Entwicklung soll abstimmt auf den demografischen Wandel und die Notwendigkeit neuer Wohnformen erfolgen.
- Die Gemeinde Putzbrunn will die Wohnsiedlungsentwicklung weiterhin gesteuert und abgestimmt auf die Erfordernisse der Infrastruktur realisieren.
- Dem Siedlungsdruck entsprechend soll in Putzbrunn **künftig ausreichend Wohnraum** zur Verfügung gestellt werden und gleichzeitig **sparsam mit der Ressource Fläche** umgegangen werden.

ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSZIELE

- Die Wohnentwicklung soll einerseits durch Realisierung des **verfügbaren Entwicklungspotentials** erfolgen und andererseits ortsverträglich durch **Baugebietsausweisungen**.
- Bei Baugebietsausweisungen soll eine bedarfsgerechte Wertabschöpfung zur Förderung des sozial verträglichen Wohnungsbaus erfolgen und auf ein **ausgewogenes Verhältnis von Mehrfamilien- u. Einfamilienhäusern sowie von Miet- und Eigentumswohnungen** geachtet werden.
- **Putzbrunn entwickelte die bestehenden Gewerbegebiete weiter.**
Die strukturelle Mischung aus örtlichem Handwerk, mittelständischen Firmen und technologisch führenden Unternehmen soll weiterhin ausgebaut und gesichert werden.
- Umfang, Art sowie Zeithorizont der weiteren gewerblichen Entwicklung sollen abgestimmt auf die verkehrlichen Auswirkungen und das Ziel einer geordneten Siedlungsentwicklung erfolgen.

ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSZIELE

- Eine **Zersiedelung der Landschaft** ist zu vermeiden.
- Innerörtliche Grünflächen und innerörtliche Verbundstrukturen sollen möglichst erhalten und aufgewertet werden.
- Zur Verbesserung des Gesamterscheinungsbildes der Gemeinde sollen alle Ortsteile durch **Baumalleen** miteinander verbunden werden.
- An den Ortsrändern der neu ausgewiesenen Bauflächen und entlang der Autobahn soll eine **landschaftsgerechte Eingrünung** vorgesehen werden.
- Die **Waldränder** stellen einen Schwerpunkt bei der Suche von Ausgleichs- und Ersatzflächen dar.

ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSZIELE

- Zur **Verkehrsentslastung** aller Ortsteile vom **Durchgangsverkehr** ist die **Verlegung der B 471** und danach der Rückbau der Ortsdurchgangsstraßen beabsichtigt (**Ortsumfahrung als Voraussetzung**)
- Um den Ziel- und Quellverkehr zu reduzieren, soll der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) gefördert werden, um eine stetige Verbesserung von Linienführung, Tarifgestaltung, Fahrplankontakt und der Technologie der ÖPNV-Busse in Zusammenarbeit mit dem MVV zu erreichen.
- Zur Reduzierung des Ziel- und Quellverkehrs soll der schrittweise **Ausbau eines durchgängigen Fuß- und Radwegenetzes** erfolgen.
- Die Gemeinde Putzbrunn unterstützt die Energievision des Landkreises und wirkt auf einen Ausbau des Anteils an erneuerbaren Energien am Energieverbrauch hin.

5. Was ändert sich durch die Neuaufstellung?

Neuaufstellung - Vorentwurf

- Anpassung der Plandarstellung an den Bestand
- Anpassung der Plandarstellung an die vorhandenen oder noch in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne
- Rücknahme von Darstellungen des rechtswirksamen FNPs
- Anpassung der Plandarstellung an neue Rahmenbedingungen, Gesetzgebungen und neue Planungsziele
- Neuausweisungen

Neuaufstellung - Vorentwurf

Überörtliche Hauptverkehrsstraße geplant: Ortsumfahrung Bauabschnitt III

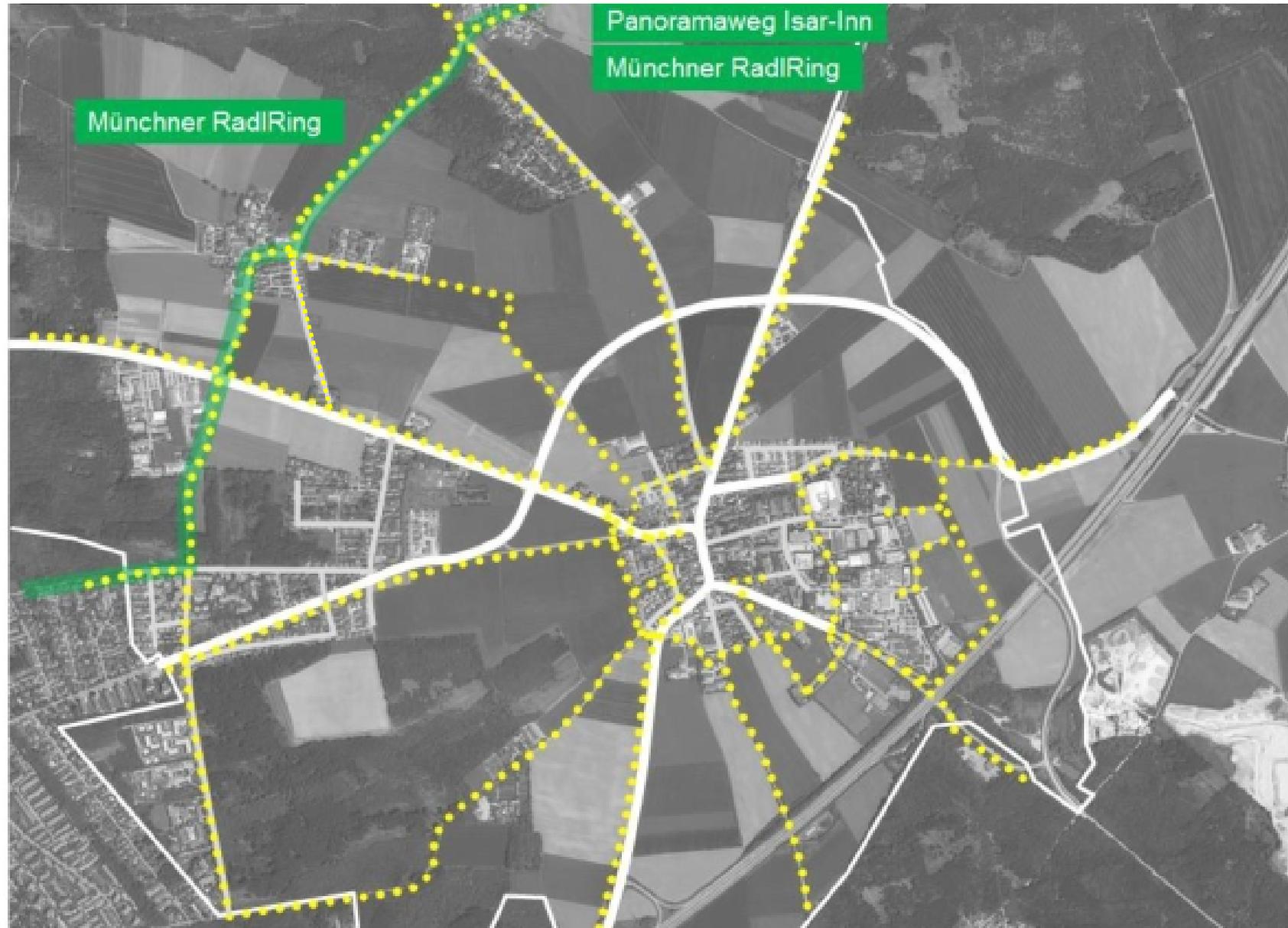
Trasse A parallel zur Autobahn

- ✓ vermeidet weitgehende Zerschneidungen von Wald- und Flurflächen,
- ✓ geringste Zerschneidung in der freien Landschaft
- ✓ geringster Flächenverbrauch
- ✓ Möglichkeit, das Gewerbegebiet Ost an die A 99 anzubinden
- ✓ Lärmschutzmaßnahme entlang der BAB 99 frühzeitiger realisierbar



Neuaufstellung - Vorentwurf

Fuß- und Radwege



Neuaufstellung - Vorentwurf

Spiel- Sport- und Bewegungsflächen

- Die bestehenden öffentlichen Spielplätze, die Bolzplätze, der Bike-Park und das Sportzentrum am Florianseck werden im FNP dargestellt als **Grünfläche mit entsprechenden Symbolen**
- In der Begründung werden als Leitlinien für die zukünftige Spielplatzentwicklung formuliert: 3,5 bis 4,5 m² Spielplatz- und Bewegungsflächen pro künftigen Einwohner und 10 bis 20 m² öffentliche Grünfläche pro künftigen Einwohner
- Es erfolgen **Neuausweisungen** für Spiel-, Sport- und Freizeitnutzung

Was ändert sich durch die Neuaufstellung?

Gegenüberstellung des rechtswirksamen FNP mit dem derzeitigen Stand des Vorentwurfs

Planausschnitte nach Ortsteilen

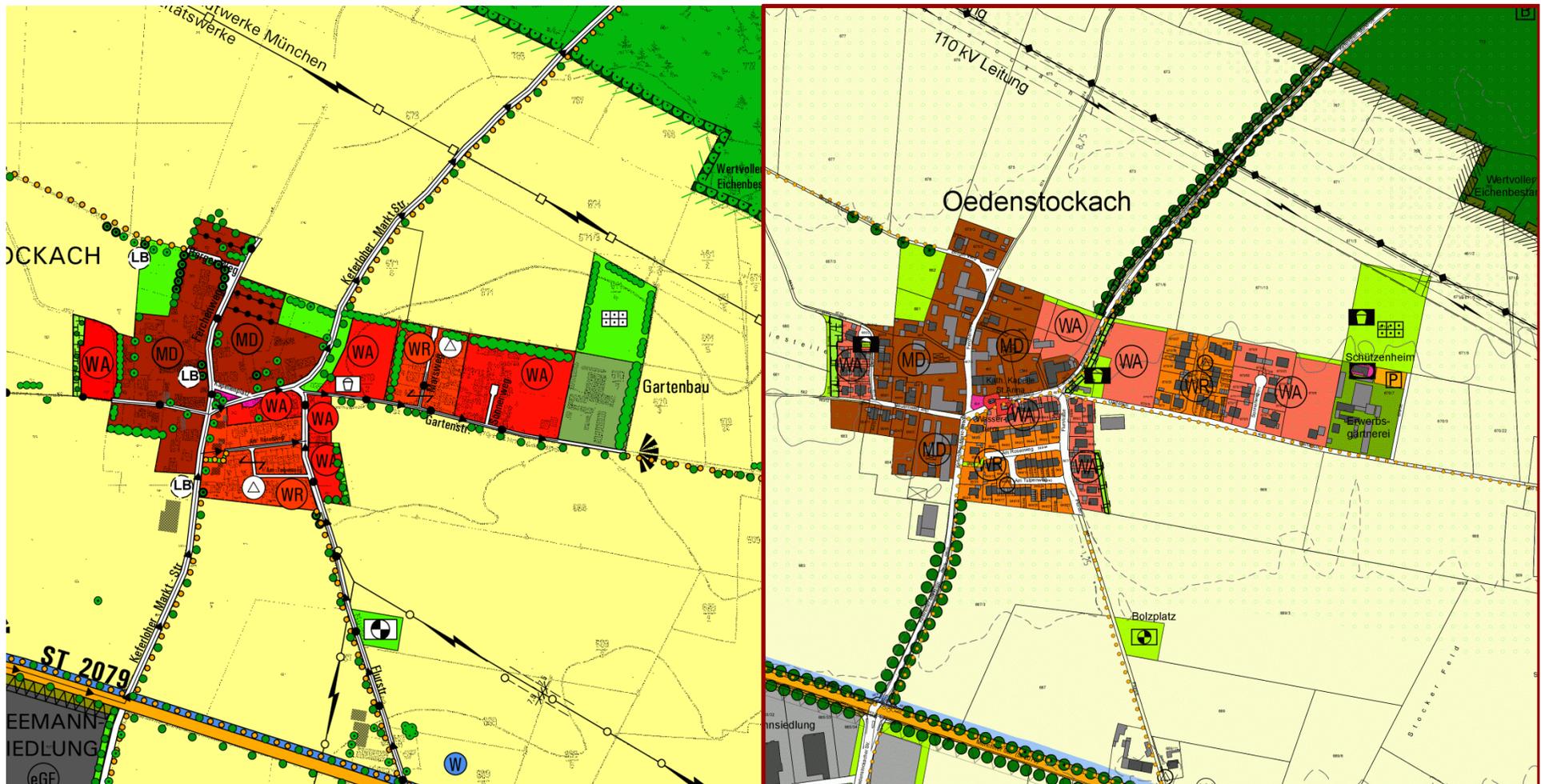
Solalinden

- südlich der Straße „Am Rehwinkel“ wird das Dorfgebiet abgeändert in gemischte Baufläche (M)
- Gaststätte bleibt Dorfgebiet (MD)
- Darstellung MD wird auf bebauten Bereich inkl. Biergarten ausgedehnt
- bestehender Parkplatz wird neu als Parkplatz dargestellt



Oedenstockach

- Dorfgebiet (MD) bleibt weitgehend unverändert
- Geringfügige Erweiterungen des Dorfgebietes zur Ortsabrundung
- Anpassung der FNP-Darstellung an den Bebauungsplan Nr. 62
- Schützenheim: Baufläche Gemeinbedarf und Parkplatz gemäß Bestandsituation



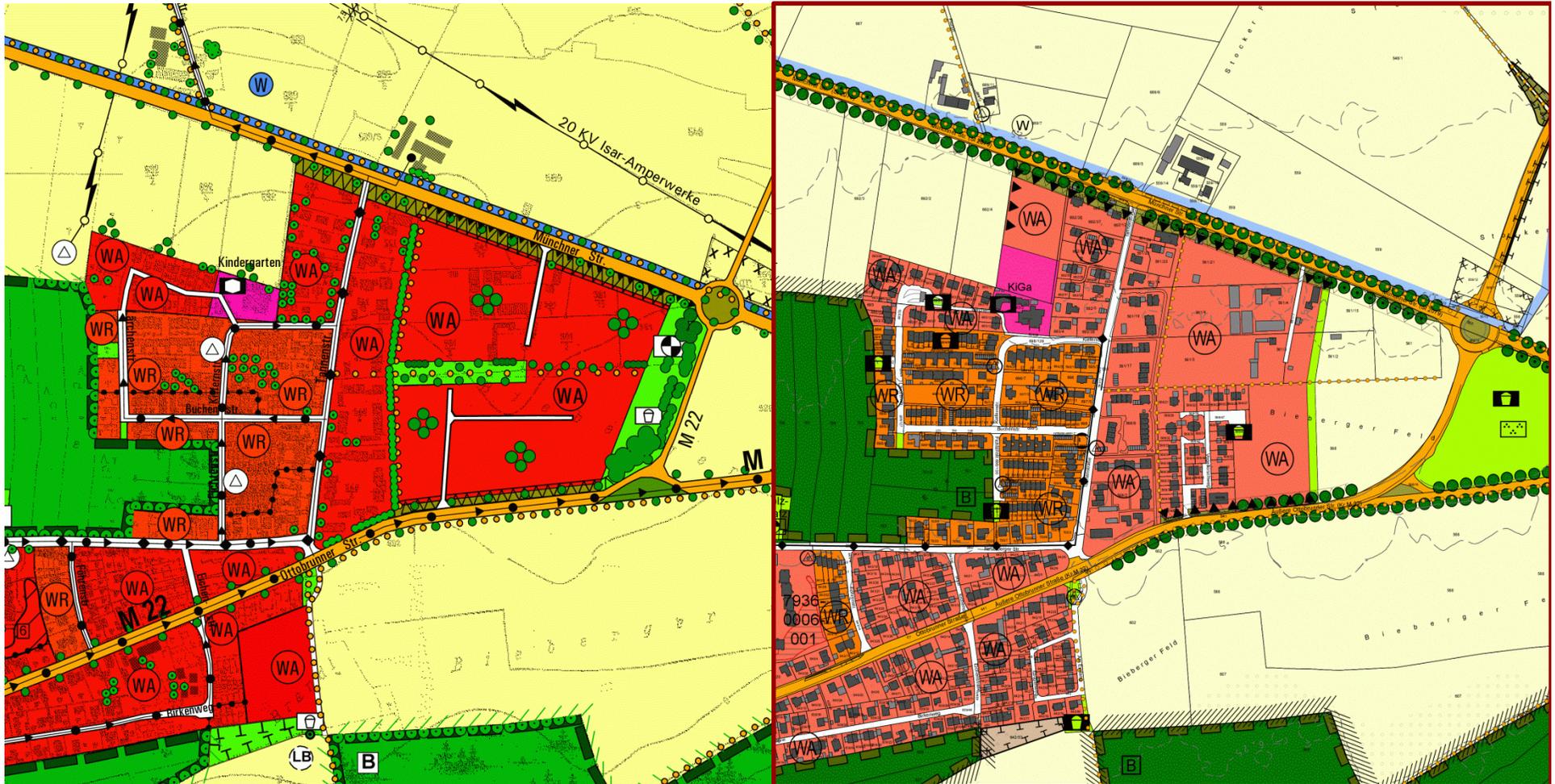
Seemannsiedlung

- Anpassung der FNP-Darstellung an den Bebauungsplan Nr. 46
- bestehender Bike-Park wird neue Grünfläche mit Symbol Sport
- Neuausweisung von ca. 2 ha eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)
- Neuausweisung von ca. 0,2 ha Gemeinbedarfsfläche für eine Kinder-/ Jugendeinrichtung
- Darstellung der Fläche für Baumschule entfällt (Rücknahme)



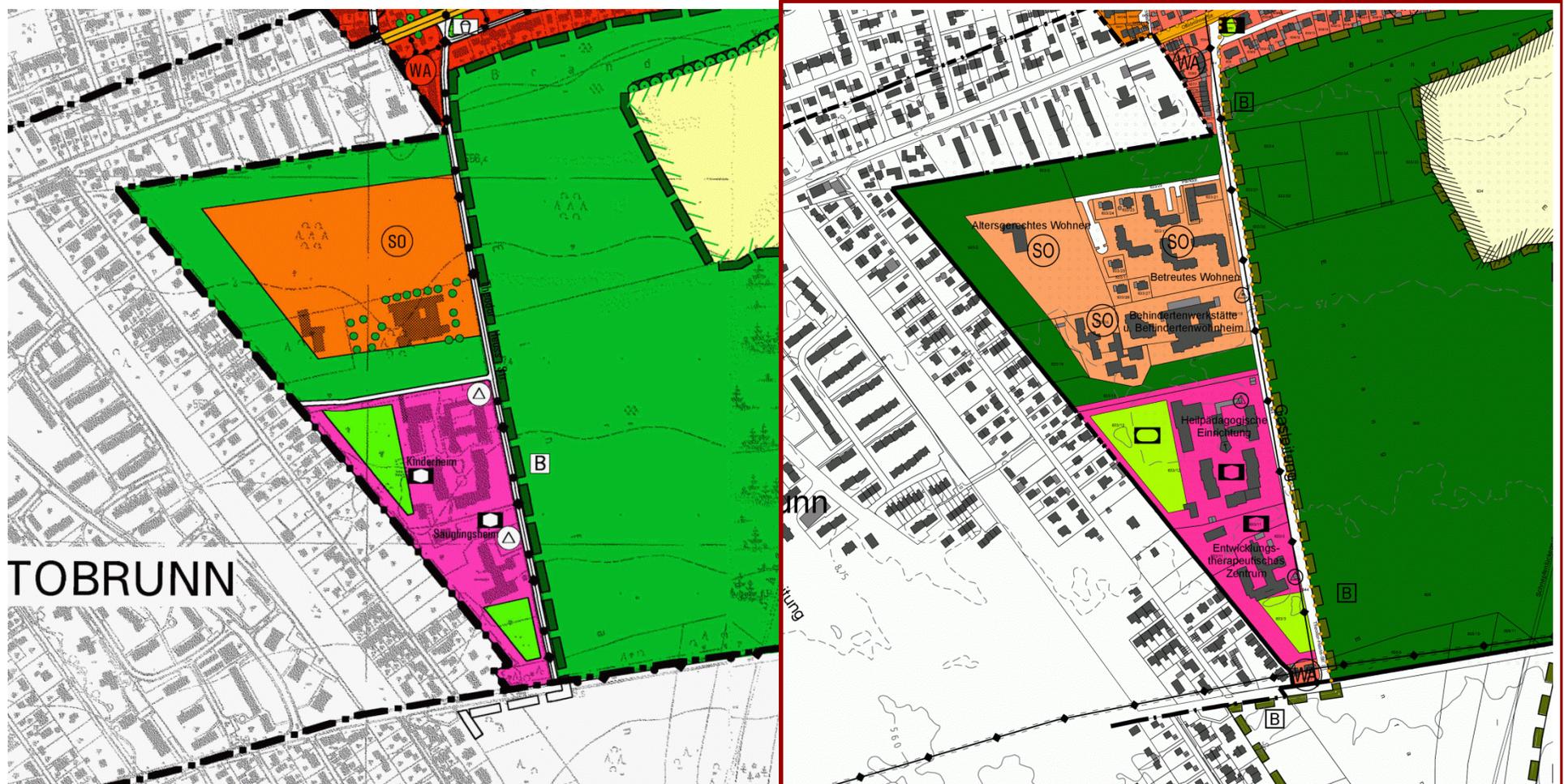
Waldkolonie - Nord

- Rücknahme von ca. 3,7 ha Allgemeines Wohngebiet (WA) westl. des Kreisels
- Ortsrandeingrünung als Grenze der Waldkolonie nach Osten
- Anpassung an Bebauungsplan Nr. 54
- Neuausweisung von ca. 0,6 ha Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Neuausweisung von ca. 0,4 ha Gemeinbedarfsfläche zur Erweiterung



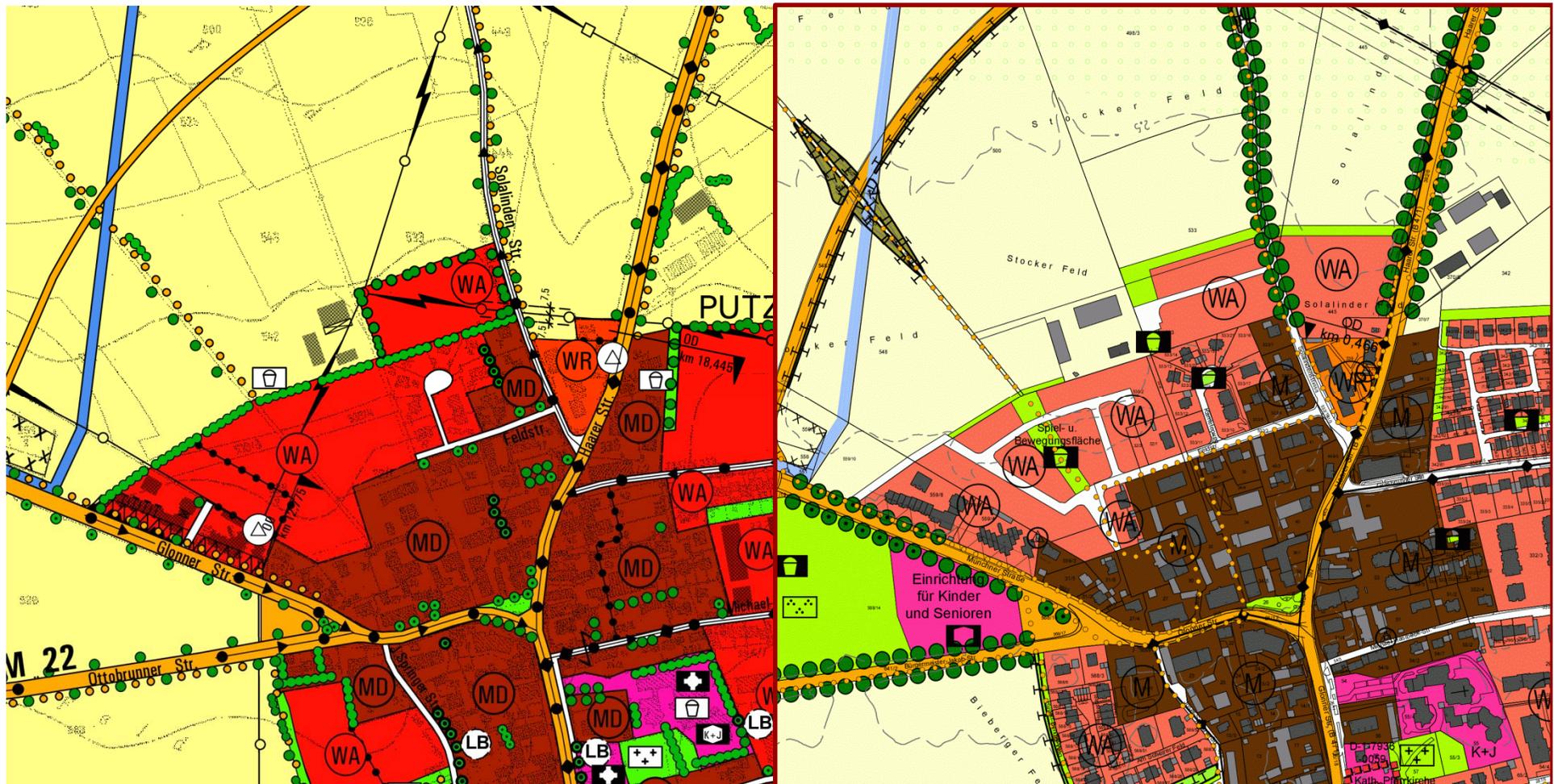
Waldkolonie - Süd

- Das Sondergebiet wird entsprechend dem aktuellen Baubestand abgegrenzt die Zweckbestimmung differenziert: Sondergebiet „Betreutes Wohnen“, „Behindertenwerkstätte u. Behinderten Wohnen“ u. Sondergebiet „altersgerechtes Wohnen“
- Gemeinbedarfsflächen „Heilpädagogische Einrichtung“ u. „Entwicklungspädagogisches Zentrum“ werden aktualisiert
- bestehende Wohngebäude nördlich der Ottostraße werden geändert in WA



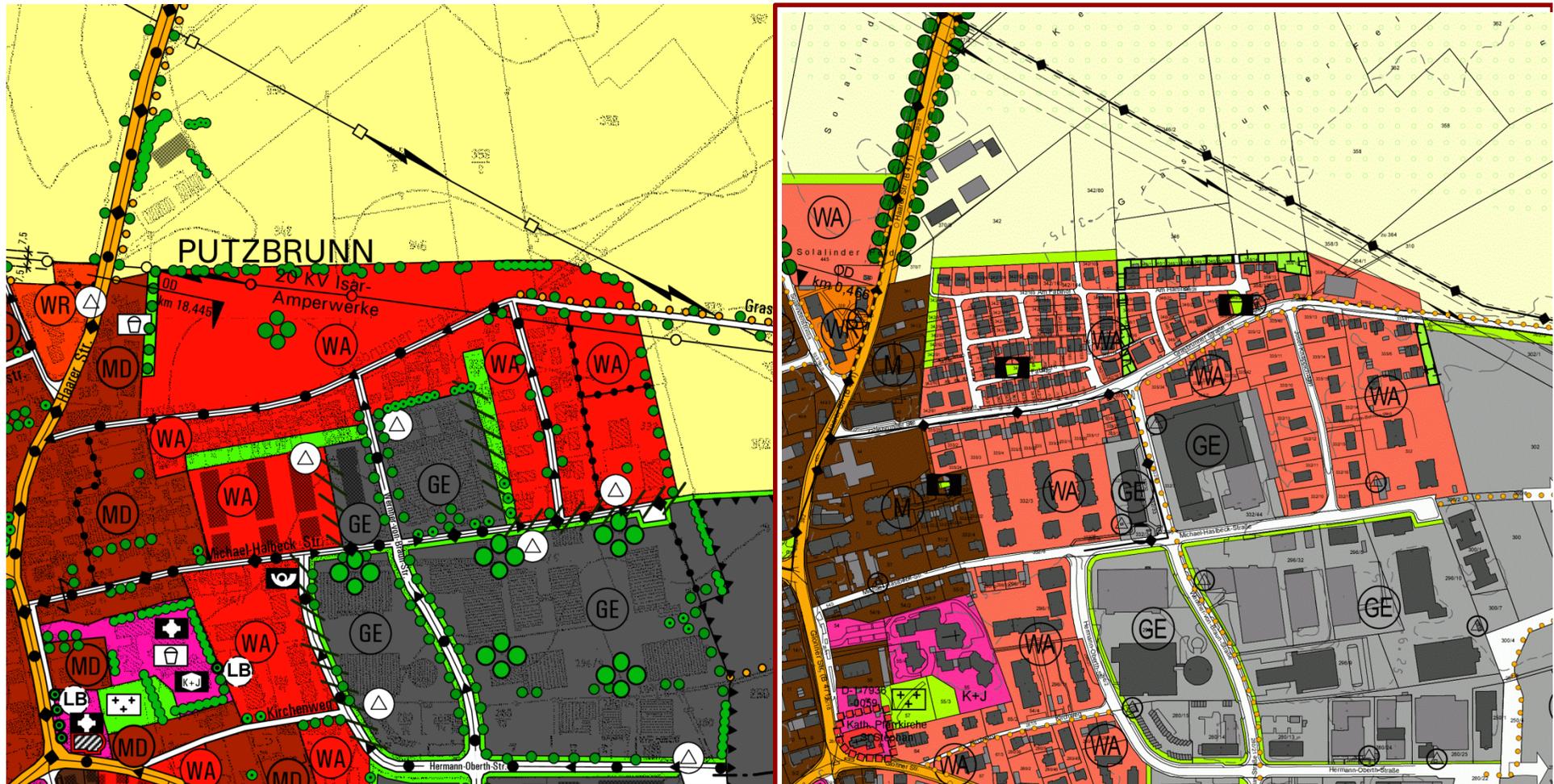
Putzbrunn Ort - Nord

- Keine Dorfgebietsdarstellung mehr sondern gemischte Baufläche
- Planungsziel: Grünanger u. Erschließungskonzept neu dargestellt
- Anpassung an Bebauungsplan Nr. 58: Ortsrandeingrünung sowie Erschließung
- Neuausweisung von ca. 1,2 ha Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Ortsrandeingrünung



Putzbrunn Ort - Nordost

- Keine Dorfgebietsdarstellung mehr sondern gemischte Baufläche
- Anpassung der Darstellung an die Bebauungsplanung und Bestandsituation



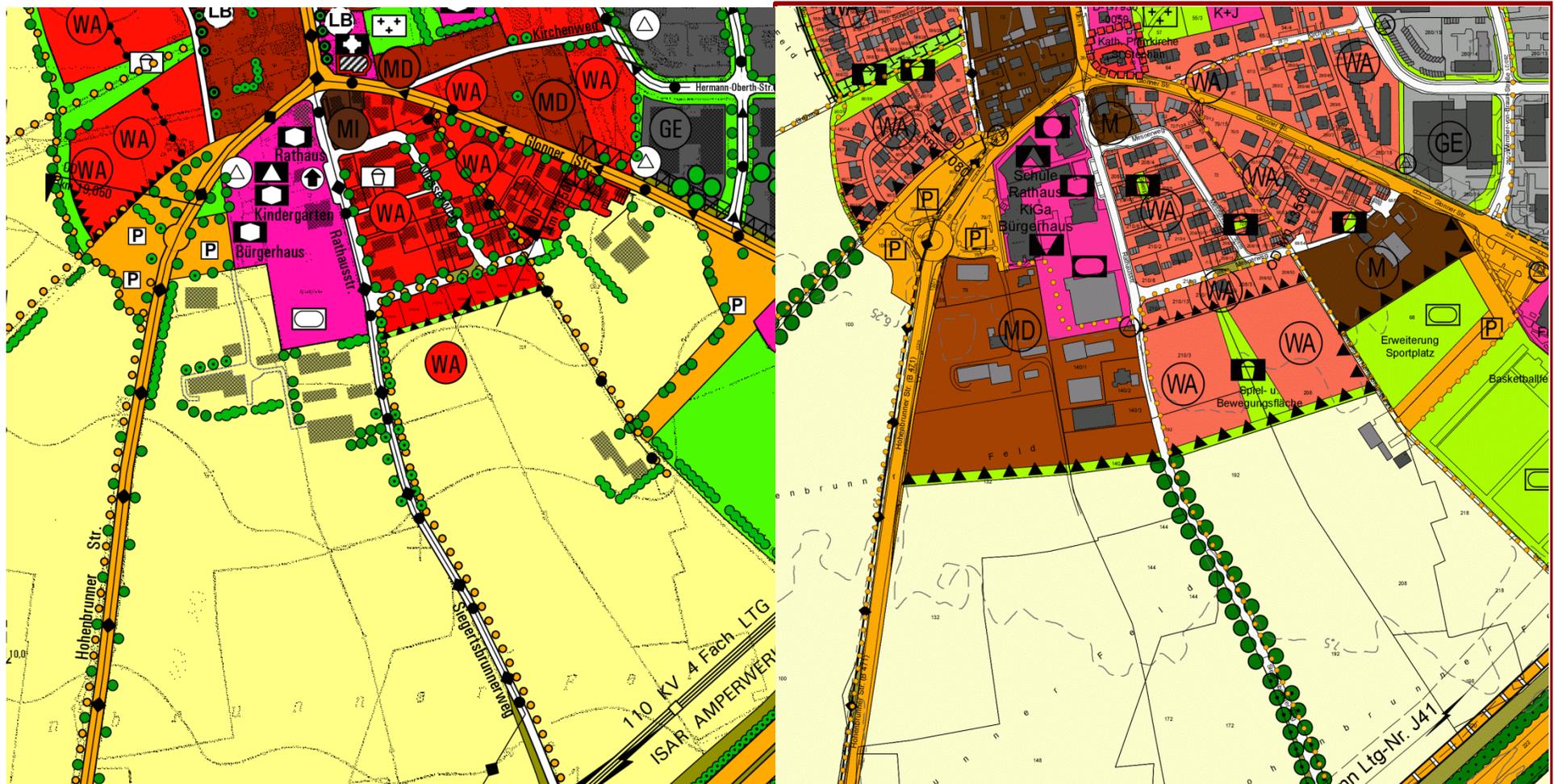
Putzbrunn Ort - Ost

- Erweiterung des Gewerbegebiets Ost - Neuausweisung von ca. 9,9 ha GE_e
Osttangente soll Gewerbeverkehr an die A 99 anbinden: Erschließungssymbole
Entwicklungsfläche braucht Durchgrünung und Durchwegung: Symboldarstellung
- Neuausweisung von ca. 0,6 ha Gemeinbedarfsfläche als Erweiterungsfläche für Bauhof und
als Reservelfläche für soziale Einrichtungen



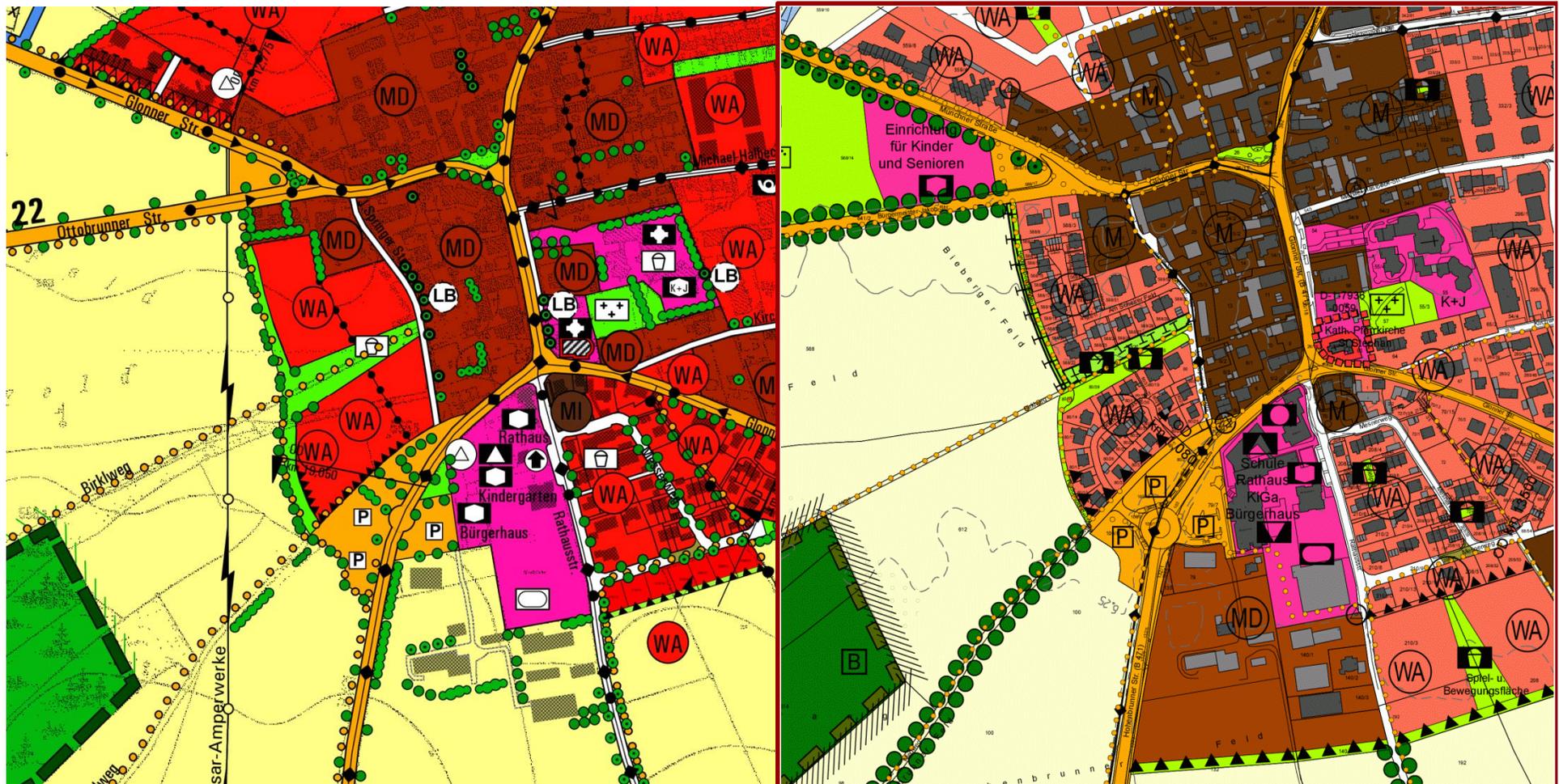
Putzbrunn Ort – Süd

- Dorfgebiet (MD) ändert sich in gemischte Baufläche (M) und Wohngebiet (WA)
- Neuausweisung von ca. 1,0 ha Grünfläche als Erweiterung für die Sport und Freizeit
- Neuausweisung von ca. 1,1 ha gemischte Baufläche (M) (bestehender Betrieb auf ca. 0,3 ha)
- Neuausweisung von ca. 2,8 ha Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Ortsrandeingrünung und
- Neuausweisung von ca. 0,3 ha Grünfläche als Spiel- und Bewegungsfläche
- Neuausweisung von ca. 3,5 ha Dorfgebiet (MD) (bereits ca. 2,0 ha mit landwirtschaftlichen Betrieben bebaut)



Putzbrunn Ort – West

- Dorfgebiet (MD) ändert sich in gemischte Baufläche (M) und Wohngebiet (WA)
- Neuausweisung von ca. 1,2 ha Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen für Kinder und Senioren
- Neuausweisung von ca. 2,8 ha Grünfläche für Parkanlagen sowie Spiel- und Bewegungsflächen



FNP als bedarfsgerechtes Entwicklungskonzept

- **Welche Flächenpotenziale bestehen bereits?**
 - Potenzialflächen mit Baurecht (§ 30/34 BauGB und Nachverdichtung)
 - Potenzialflächen ohne Baurecht im rechtwirksamen (Bauerwartungsland)

Diese wurden erhoben, differenziert und ihre **Verfügbarkeit** abgefragt

- **Auf welche Flächenpotenziale des gültigen FNP wird verzichtet?**

Wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht ausreichend verfügbar sind, benötigt es Neuausweisung von Baugebieten!

Flächenpotentialen mit Baurecht verfügbar

- Von den 13,2 ha ermittelten **Flächenpotentialen mit Baurecht** sind ca. 5,5 ha in Gewerbegebieten (GE) und ca. ca. 7,7 ha in Wohn-, Dorf- und Mischgebieten.
- Gemäß der Erhebung der Gemeindeverwaltung in Dez. 2015 sind (von den 7,7 ha) nur **ca. 1,7 ha** innerhalb der Laufzeit des FNP verfügbar.

Flächenpotential ohne Baurecht

- Von den unbebauten Flächenpotentialen im rechtswirksamen FNP (ca. 9,9 ha) (Bauerwartungsland) werden ca. 3,7 ha Wohnbaufläche reduziert.
- Von 6,2 ha **Flächenpotential ohne Baurecht** (Bauerwartungsland) in Wohn-, Dorf- und Mischgebieten geht man bei ca. **4,6 ha** von einer Verfügbarkeit aus.

Die **Neuaufstellung** sieht folgendes Entwicklungspotential zusätzlich vor:

- ca. 4,6 ha Allgemeines Wohngebiet (unbebaut),
- ca. 1,5 ha Dorfgebiet (unbebaut) und 0,8 ha gemischte Baufläche (unbebaut)
- ca. 11,9 ha Gewerbegebiet GEE unbebaut

FAZIT

Das von der Gemeinde angestrebte Bevölkerungswachstum von **max. ca. 1,5 % pro Jahr als Richtschnur** erfordert somit, im Abgleich mit der örtlichen Bedarfssituation, im neuen FNP weitere **Flächenvorsorge**, um der Gemeinde einen ausreichenden Handlungsspielraum für die Laufzeit des neuen FNP zu verschaffen.

FLÄCHENVORSORGE

Die **Neuaufstellung** sieht folgendes Entwicklungspotential zusätzlich vor:

- ca. 4,6 ha Allgemeines Wohngebiet (unbebaut),
- ca. 1,5 ha Dorfgebiet (unbebaut) und 0,8 ha gemischte Baufläche (unbebaut)
- ca. 11,9 ha Gewerbegebiet GEe unbebaut

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!