

Gemeinde

Putzbrunn

Lkr. München

Flächennutzungsplan

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Teil A – Änderungsbereich 1

Planfertiger

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen

PUT 1-42

Bearbeiter: Bauer

Plandatum

25.07.2023

25.04.2023 Entwurf Teil A – Änderungsbereich 1
27.09.2022 Vorentwurf (gesamt)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung	3
2.	Anlass und Ziel der Planung.....	3
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
	3.1 Flächennutzungsplan	4
	3.2 Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen	5
4.	Änderungsbereich 1: Gymnasium an der Oedenstockacher Straße.....	10
	4.1 Planungserfordernis und Bedarfsnachweis	10
	4.2 Bestehende Situation	10
	4.3 Planinhalte und neue Darstellung (Änderungsbereich 1)	13
	4.4 Erschließung des Schulstandortes	15
	4.5 Immissionsschutz.....	17
	4.6 Denkmalschutz.....	19
	4.7 Wasser.....	19
	4.8 Eingriff, Ausgleich	19
	4.9 Alternativen	20
5.	Klimaschutz, Klimaanpassung	20
6.	Flächenbilanz.....	21

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Putzbrunn verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 31.03.2020, genehmigt mit Bescheid vom 19.06.2020. Der Gemeinderat Putzbrunn hat am 30.06.2020 beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 31.03.2020 erstmals zu ändern. In den Sitzungen am 24.11.2020, am 14.12.2021, am 22.02.2022 und am 28.06.2022 wurden die verschiedenen Änderungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

2. Anlass und Ziel der Planung

Erster Anlass der Änderungsplanung war die geplante Errichtung eines vierzügigen Gymnasiums mit Erweiterungsmöglichkeit auf einen fünften Zug im Gemeindegebiet Putzbrunn. Die Gemeinde wird Standort eines weiteren Gymnasiums des Zweckverbandes „Staatliche weiterführende Schulen im Südosten des Landkreises München“. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hat der Gemeinderat am 30.06.2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan hierfür zu ändern (Änderungsbereich 1). Die angepasste Darstellung des bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplans vom 31.03.2020 enthaltenen eingeschränkten Gewerbegebiets wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.11.2020 beschlossen.

Ebenfalls am 24.11.2020 hat der Gemeinderat Putzbrunn beschlossen, für den Bereich zwischen Putzbrunn Ort und Waldkolonie den Flächennutzungsplan zu ändern, um eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bürgerpark“ zu ermöglichen (Änderungsbereich 2).

Des Weiteren erfordert die betriebsbedingte Erweiterung einer bestehenden heilpädagogischen Einrichtung im südlichen Bereich der Waldkolonie eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes (Änderungsbereich 3), die der Gemeinderat am 14.12.2021 beschlossen hat.

Um der hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Region und der Gemeinde gerecht zu werden, hat sich der Gemeinderat Putzbrunn in der Sitzung am 24.11.2020 entschieden, bedarfsgerecht am südlichen Ortsrand von Oedenstockach eine Neuausweisung für Wohnentwicklung (WR) vorzunehmen (Änderungsbereich 4).

Am 28.06.2022 hat der Gemeinderat eine weitere, bedarfsgerechte Neuausweisung für die Wohnentwicklung (WA) am östlichen Ortsrand der Waldkolonie beschlossen (Änderungsbereich 5).

Um die Energiewende aktiv im Gemeindegebiet voranzutreiben, die im Ortsleitbild 2030 formulierten Ziele zu erreichen und die Produktion und Nutzung erneuerbarer Energien zu unterstützen, hat der Gemeinderat am 22.02.2022 beschlossen, verschiedene Bereiche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlagen“ neu darzustellen (Änderungsbereich 6). Der Änderungsbereich 6 umfasst mehrere Teilflächen.

Mit der 1. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat Putzbrunn am 25.04.2023 in Rücksprache mit dem Landratsamt München und Schulzweckverband beschlossen, den Änderungsbereich 1 - "Gymnasium und Verlagerung des Gewerbegebietes GEE" vorgezogen als Teil A fortzuführen und die Änderungsbereiche 2 bis 6 künftig als Teil B der 1. Änderung weiterzuführen, um den Bau des neuen Gymnasiums möglichst frühzeitig zu ermöglichen. In seiner Sitzung am 25.04.2023 hat der Gemeinderat zudem zur Realisierung der geplanten Nutzungen im Bereich der Bürgermeister-Jakob-Straße mit Kinderhaus, Demenz-WG, Pflege WG und Mehrgenerationswohnen (Bebauungsplan Nr. 72) beschlossen, die Darstellung im Flächennutzungsplan von Fläche für Gemeinbedarf in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kinderhaus, neue betreute Wohnformen sowie Mehrgenerationswohnen“ zu ändern. Diese Änderung erfolgt als Änderungsbereich 7 im Teil B.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Putzbrunn verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 31.03.2020.

Teil A - Änderungsbereich 1

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das geplante Schulgelände im Bereich der Seemannsiedlung, östlich der Oedenstockacher Straße im östlichen Teil als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im westlichen Teil, der direkt an die Oedenstockacher Straße angrenzt, stellt der rechtswirksame FNP eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kinder- und Jugendeinrichtung und nördlich davon ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) dar. Zur Ortrandeingrünung ist eine entsprechende Grünfläche dargestellt.



Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtsw. FNP i.d.F. 31.03.2020, mit Lage des Änderungsbereichs 1, ohne Maßstab

3.2 Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern sind von allen öffentlichen Stellen und von den in § 4 Abs. 3 ROG genannten Personen des Privatrechts bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht.

Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP, verbindliche Fassung vom August 2013, inklusive Teilfortschreibung vom 01.06.2023) sind für 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Putzbrunn bedeutsam.

1.	Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns
1.2	Demographischer Wandel
1.2.1	Räumlichen Auswirkungen begegnen
(Z)	Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.
1.2.4	Anpassung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge
(G)	Die Tragfähigkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden.
2	Raumstruktur
2.2	Gebietskategorien
2.2.1	Abgrenzung der Teilräume
(G)	Den sich aus der Raum- und Siedlungsstruktur ergebenden unterschiedlichen raumordnerischen Erfordernissen der Teilräume soll Rechnung getragen werden.
3	Siedlungsstruktur
3.1	Flächensparen
(G)	Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
(G)	Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
3.2	Innenentwicklung vor Außenentwicklung
(Z)	In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
3.3	Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot
(G)	Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
(Z)	Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.
5	Wirtschaft
5.1	Wirtschaftsstruktur

(G)	Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.
5.4	Land- und Forstwirtschaft
5.4.1	Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen
(G)	Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
5.4.2	Wald und Waldfunktionen
(G)	Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden.
(G)	Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden.
6	Energieversorgung
6.2	Erneuerbare Energien
6.2.1	Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien
(Z)	Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
6.2.3 (G)	Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden
7	Freiraumstruktur
7.1	Natur und Landschaft
7.1.1	Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft
(G)	Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden
7.1.3	Erhalt freier Landschaftsbereiche
(G)	In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden
7.1.4	Regionale Grünzüge und Grünstrukturen
(G)	Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden.
8	Soziale und kulturelle Infrastruktur
8.1	Soziales
(Z)	Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.
8.3	Bildung
8.3.1	Schulen und außerschulische Bildungsangebote
(Z)	Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

Die in der Auflistung enthaltenen Ziele und Grundsätze des LEP Bayern dienen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Putzbrunn als Vorgabe. **Die Änderung nimmt keine Neuausweisungen vor, die diesen Zielen und Grundsätzen entgegenstehen.**

Der Änderungsbereich 1 trägt zur Umsetzung des LEP Ziel 8.3.1 bei. Die Gemeinde Putzbrunn stellt einen Standort für ein neues Gymnasium zur Verfügung, damit das schulische Bildungsangebot im Landkreis bedarfsgerecht und flächendeckend ausgebaut werden kann.

Regionalplan Region München, Region 14 (2019)

Der Regionalplan (RP) für die Region München (14) hat die Aufgabe, Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf der Ebene der Region aufzustellen und fortzuschreiben. Der Regionalplan ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele und Grundsätze für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.

Der Regionalplan für die Region München (14), in Kraft seit 15.02.1987, Gesamtfortschreibung mit Stand vom 01.04.2019, nennt folgende Ziele und Grundsätze, die für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Putzbrunn von besonderer Bedeutung sind:

Teil B	
B II	Siedlung und Freiraum
1	Natur und Landschaft
1.2	Flächen, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festgelegt, soweit diese Flächen nicht bereits anderweitig genutzt sind.
G.1.2.1	Lage und Umgriff der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete bestimmen sich nach Karte 3 Landschaft und Erholung
2	Siedlungsentwicklung (allgemein)
G 2.1	Flächen, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen, werden als Hauptsiedlungsbereich festgelegt. Lage und Abgrenzung der Hauptsiedlungsbereiche bestimmen sich nach Karte 2 Siedlung und Versorgung i. M.1: 100.000, die Bestandteil dieses Regionalplans ist.
Z 2.2	Eine organische, ausgewogene Siedlungsentwicklung ist allgemeingültiges Planungsprinzip und in allen Gemeinden zulässig (vgl. B IV Z 2.3).
4	Siedlungs- und Freiraumstruktur
Z 4.1	Bei der Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen. Eine darüber hinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann.
Z 4.5	Für die Erholung und für das Mikroklima bedeutende innerörtliche Freiflächen sind zu sichern und mit der freien Landschaft zu vernetzen.
Z 4.6	Die Siedlungsentwicklung ist durch ein überörtliches, vernetztes Konzept der im Folgenden bestimmten regionalen Grünzüge und Trenngrüns als Grundgerüst eines räumlichen Verbundsystems zur Freiraumsicherung und -entwicklung zu ordnen und zu gliedern.
Z 4.6.1	Regionale Grünzüge dienen

	<ul style="list-style-type: none"> • der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches • der Gliederung der Siedlungsräume • der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen. <p>Die regionalen Grünzüge dürfen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sind im Einzelfall und zur organischen Entwicklung von Nebenorten möglich, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht</p>
B IV	Wirtschaft und Dienstleistungen
1	Leitbild
G 1.1	Die Region München soll weiter als Wirtschaftsregion erfolgreich sein. Ihre Attraktivität und Leistungsfähigkeit sollen gesichert und weiterentwickelt werden.
G 1.2	In allen Teilräumen soll eine ausgewogene Entwicklung erfolgen.
2	Regionale Wirtschaftsstruktur
G 2.1.	In allen Teilräumen der Region sollen wohnortnahe Arbeitsplätze ermöglicht werden.
6.	Land- und Forstwirtschaft
G 6.1	Kulturlandschaft und Flächen für eine vielfältige und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere zur Produktion von Nahrungsmitteln und des nachwachsenden Rohstoffes Holz, sollen erhalten werden.
G 6.3	Die Auswahl von Kompensationsmaßnahmen soll mit den Erfordernissen einer bedarfsgerechten landwirtschaftlichen Produktion abgestimmt werden.
G 6.4	Waldflächen sollen erhalten, der Rohstoff Holz soll für die Energieversorgung genutzt werden.
7	Energieerzeugung
7.1 (G)	Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein.
7.2 (G)	Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden.
7.3 (G)	Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der interkommunalen Zusammenarbeit.
7.4 (G)	Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wasser) soll vorrangig auf Dach und Fassadenflächen von Gebäuden auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.
B V	Kultur, Freizeit und Erholung
1	Leitbild
G 1.1	Einrichtungen der Kultur, für Freizeit und Erholung sollen als wichtige Standortfaktoren für die Entwicklung der Region gesichert und ausgebaut werden.
2	Freizeit- und Erholungseinrichtungen
Z 2.1	Erreichbarkeit und Erschließung von Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie von Erholungsgebieten sind zu verbessern, insbesondere im ÖPNV.

Die in der Auflistung enthaltenen Ziele und Grundsätze des Regionalplans dienen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als Vorgabe. **Die Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt keine Neuausweisungen vor, die diesen Zielen und Grundsätzen entgegenstehen.**

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Putzbrunn erfolgt in Abstimmung auf die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen. Wegen der Zunahme der Bevölkerung in der Region, im Landkreis und der Gemeinde erfolgen im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Neuausweisungen für ein Gymnasium, einen Bürgerpark, eine bedarfsgerechte Erweiterung einer bestehenden heilpädagogischen Einrichtung, für bedarfsgerechte Wohnentwicklung und für die Erzeugung erneuerbarer Energien (Freiflächenphotovoltaikanlagen).

Regionaler Grünzug



Abb. 13: Ausschnitt aus dem Regionalplan München, Karte 2 – Siedlung und Versorgung (RPV 2019), ohne Maßstab

Die Neuausweisungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigen den regionalen Grünzug „Höhenkirchener Forst / Truderinger Wald“ mit seinen Funktionen. Planungen und Maßnahmen in regionalen Grünzügen sind im Einzelfall dann möglich, wenn der Nachweis geführt werden kann, dass die für den jeweiligen regionalen Grünzug typischen Funktionen nicht entgegenstehen.

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet



Abb. 14: Ausschnitt aus dem Regionalplan München, Karte 3 – Landschaft und Erholung (RPV 2019), ohne Maßstab

Im Westen des Gemeindegebietes Putzbrunn befindet sich gemäß Regionalplan Karte 3 Landschaft und Erholung ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet. Die Änderungsbereiche 1 und 6. 1 grenzen in Randbereichen an dieses landschaftliche Vorbehaltsgebiet. Die beabsichtigten Neuausweisungen stehen dem Grundsatz G 1.2.1 aber nicht entgegen.

4. Änderungsbereich 1: Gymnasium an der Oedenstockacher Straße

4.1 Planungserfordernis und Bedarfsnachweis

Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung des Landkreises München wird regelmäßig der Bedarf an weiteren Schulen im Landkreis ermittelt. Die Schulentwicklungsplanung basiert auf einer spezifischen Prognosemethode, die aufbauend auf einer Wanderungsprognose unter Berücksichtigung der geplanten Wohnbauflächenentwicklung aller Kommunen im Landkreis eine Bevölkerungsprognose erstellt, aus der zu erwartende Schülerzahlen auf Gemeindeebene abgeleitet werden können. Die Entwicklungsplanung des Landkreises kommt zu dem Ergebnis, dass der Bau eines Gymnasiums in Putzbrunn eindeutig geboten ist. Der Bedarf an gymnasialen Schulplätzen erhöht sich zusätzlich zum Einwohnerzuwachs auch durch die Rückkehr zum neun-jährigen Gymnasium (G9).

In den letzten 30 Jahren stieg die Anzahl der Einwohner*innen Putzbrunns von ca. 4.700 auf rund 6.700 Einwohner. Dementsprechend wuchs auch die Nachfrage nach einer weiterführenden Schule im Gemeindegebiet aus der Gemeinde heraus deutlich. Das geplante Gymnasium in der Gemeinde Putzbrunn wird vom Zweckverband Staatliche weiterführende Schulen im Südosten des Landkreises Münchens errichtet und soll von Schüler*innen aller Mitgliedsgemeinden besucht werden können.

Der Zweckverband Staatliche weiterführende Schulen im Südosten des Landkreises München hat hierzu Jahr 2021 einen Architektenwettbewerb ausgelobt. Gegenstand des Wettbewerbs war die Gebäude- und Freianlagenplanung für den Neubau eines 4-zügigen Gymnasiums mit Erweiterungsoption auf eine 5-Zügigkeit, sowie einer Dreifachsporthalle und Freisportanlagen mit der Option zur Erweiterung der Anlagen um eine zusätzliche Einfachsporthalle ([vgl. Anhang 1: Auslobung des Realisierungswettbewerbs](#)).

Der Gemeinderat Putzbrunn hat zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des neuen Gymnasiums gemäß dem Wettbewerbsergebnis die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gymnasium an der Oedenstockacher Straße“ am 14.12.2021 beschlossen.

4.2 Bestehende Situation

Lage

Der Änderungsbereich 1 befindet sich im Gemeindegebiet Putzbrunn im Bereich der sogenannten Seemannsiedlung, östlich der Oedenstockacher Straße und südlich der Münchner Straße.

Nordwestlich der Oedenstockacher Straße befindet sich ein Gebiet mit Einzelhandels- und Gewerbebetrieben. Im Osten befindet sich ein Wohngebiet mit einer kleinteiligen Bebauung. Nördlich grenzt das Änderungsgebiet an die Münchner Straße.

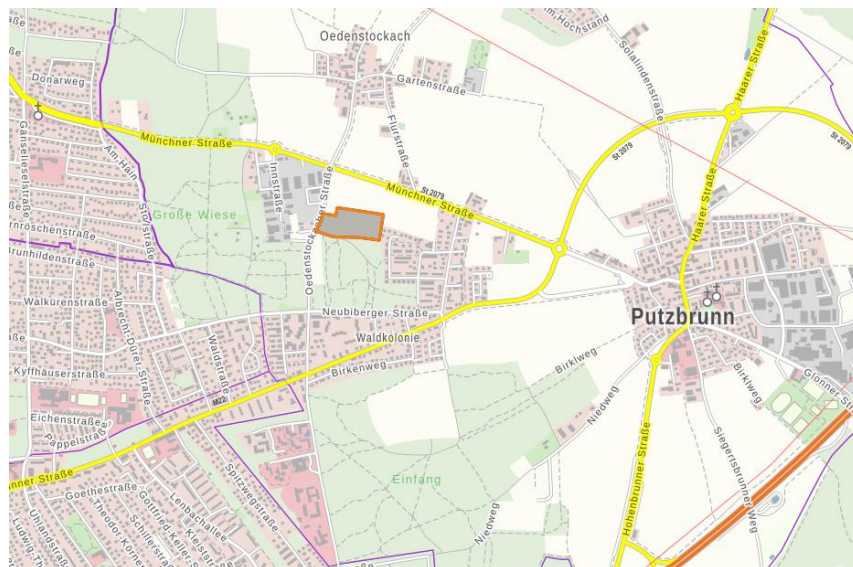


Abb. 15: Plangebiet Gymnasium orange markiert, ohne Maßstab, © Bay. Vermessungsverwaltung, Stand 09.03.2022



Abb. 16: Luftbild mit Parzellenkarte, Plangebiet Gymnasium orange markiert, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bay. Vermessungsverwaltung, Stand 09.03.2022

Der Änderungsbereich 1 umfasst das Grundstück mit der Fl. Nrn. 692/3, das dem Schulzweckverband zur Verfügung gestellt werden wird.

Das künftige Gewerbegebiet GEE, das in seiner Lage verändert wird, umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. Nr. 691/7 und 691T.

Nutzung

Der Änderungsbereich 1 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, weist keinen Baumbestand auf und grenzt im Süden an das Bannwaldgebiet.

Das Gebiet fällt relativ gleichmäßig vom Südosten des Plangebiets nach Nordwesten hin ab, der maximale Gefälleunterschied beträgt ca. 1,20 m.



Abb. 17: Änderungsbereich 1 v. Westen i. Ri. Münch. Str., © Gemeindeverwaltung, Stand 11.05.2022



Abb. 18: Änderungsbereich 1 v. Westen i. Ri. Waldrand. © Gemeindeverwaltung, Stand 11.05.2022

Flora/ Fauna Bestand

Im Änderungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete, keine geschützten Landschaftsbestandteile und keine geschützten Biotope.

Nördlich der Münchner Straße befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet.

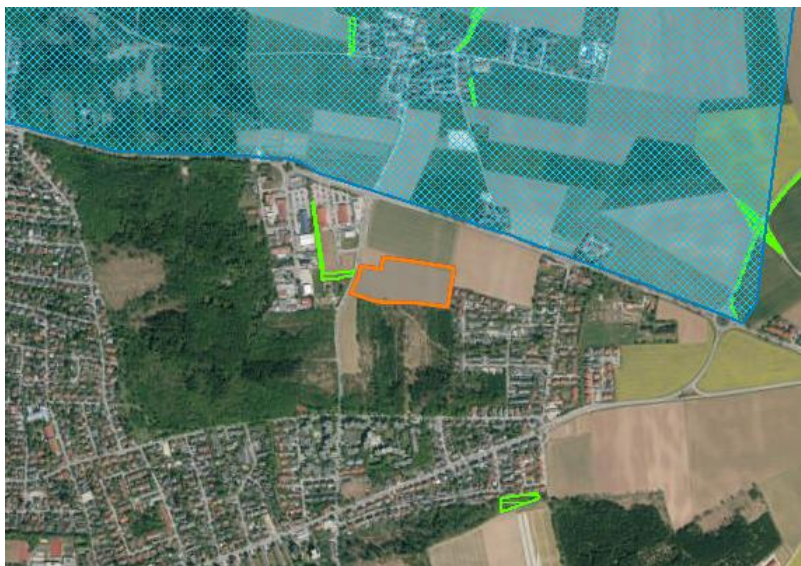


Abb. 19: Luftbild mit Wasserschutzgebiet blau markiert, Ökoflächenkataster grün markiert, Plangebiet orange markiert, ohne Maßstab, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 09.03.2022

Altlasten, Bodenschutz

Soweit bekannt, liegen keine Altlasten im Änderungsbereich 1 vor. Eine Kampfmitteluntersuchung wurde bereits durchgeführt. Es wurden Reste von 19 detonierten US-Splitterbomben geborgen. Für das Gebiet des geplanten Gymnasiums wurde mit Ausnahme der Schutzzone der vorhandenen Erdgasleitung Kampfmittelfreigabe erteilt.

Erdgasversorgungsanlage der SWM

Im Änderungsbereich verläuft die dinglich gesicherte Erdgasversorgungsanlage der Stadtwerke München im westlichen Randbereich der Flurstücken 691 und 691/7.



Abb. 20: Ausschnitt: Netzinformationssystem der SWM, 15.05.2023

4.3 Planinhalte und neue Darstellung (Änderungsbereich 1)

Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gymnasium“

Um die Errichtung des neuen Gymnasiums planungsrechtlich zu ermöglichen, wird die Änderung der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Bauleitplanung der Gemeinde Putzbrunn ging ein nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren voraus. Das Wettbewerbsergebnis liegt seit dem 19.11.2021 vor. Den 1. Preis im Wettbewerbsverfahren erhielt das Büro Peck.Daam Architekten GmbH zusammen mit Kowolik Landschaftsarchitektur GmbH.

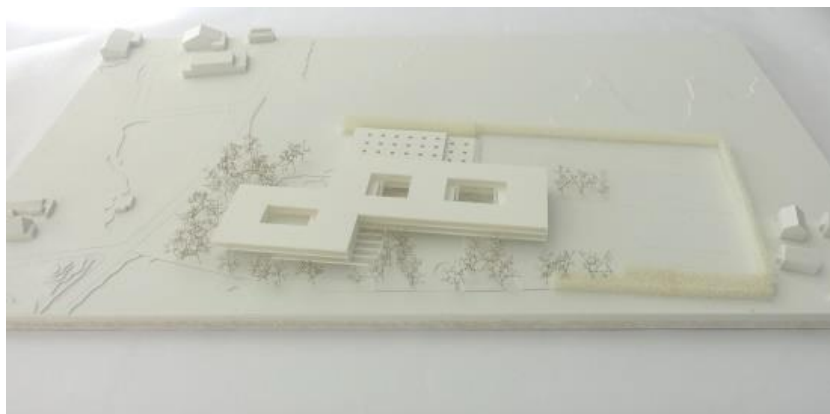


Abb. 21: Wettbewerbsergebnis, Peck.Daam Architekten GmbH



Abb. 22: Wettbewerbsergebnis: Peck.Daam Architekten GmbH

Das Wettbewerbsergebnis reagiert auf den im Süden angrenzenden Waldbereich (Bannwald und landschaftliches Vorbehaltsgebiet) und versucht Wald und Schule miteinander zu verknüpfen. Da sich im westlichen Randbereich ein Teil des künftigen Schulareals im Regionalen Grünzug „Höhenkirchener Forst / Truderinger Wald“ befindet, werden die Gebäude so situiert, dass das Planungsvorhaben den regionalen Grünzug nicht negativ beeinträchtigt. Nach Süden, zum Wald hin, ist ein Gürtel aus heimischen Bäumen und Sträuchern mit vorgelagerter Hochstaudenflur vorgesehen. Die Pausen- und Sportaußenflächen sind lärmabgewandt im östlichen Teil des Änderungsbereichs so angeordnet, dass die Sportflächen auch in den Pausen zur Bewegung und zum Spielen genutzt werden können. Die Freisportanlagen sind im östlichen Teil des Schulareals kompakt angeordnet. Das künftige Schulgelände wird durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vollständig als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gymnasium“ (ca. 3,0 ha) dargestellt.

Da der rechtswirksame Flächennutzungsplan das geplante Schulgelände im Bereich der sogenannten Seemannsiedlung östlich der Oedenstockacher Straße im westlichen Teilbereich bereits als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kinder- und Jugendeinrichtung und als Baufläche für ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) darstellt, ist hier nur eine Änderung der Zweckbestimmung erforderlich. Einen Teil des künftigen Schulgeländes stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) mit dem Ziel dar, den Erfordernissen eines ortsansässigen Gewerbebetriebes gerecht zu werden.

Diese im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsflächen für das ortsansässige Gewerbe sollen nicht entfallen, weshalb die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes das bisherige Gewerbegebiet (GEe) nach Norden und Osten verlagert. Für das Gewerbegebiet GEe hat der Gemeinderat Putzbrunn am 22.02.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 59 gefasst.



Abb. 23: Ausschnitt aus der 1. Änderung des FNP Teil A - Änderungsbereich 1, Entwurf i.d.F. 25.04.2023, ohne Maßstab

In der verbindlichen Bauleitplanung ist zur Vermeidung von immissionsrechtlichen Spannungen und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen die Schallimmission zu kontingentieren. Dazu sind immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel festzusetzen. Damit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Lärmschutz zum geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) ausreichend beachtet wird, erfolgt zusätzlich die Darstellung von Lärmschutzsymbolen.

Östlich und nördlich angrenzend an das verlagerte Gewerbegebiet (GEE) erfolgt die Darstellung einer Grünfläche. Dieser Bereich soll künftig als eingegrünter Ortsrand entwickelt werden.

4.4 Erschließung des Schulstandortes

Der Änderungsbereich 1 wird von der Münchner Straße im Norden, der Neubiberger Straße im Süden und der Oedenstockacher Straße im Westen gefasst. Die verkehrliche Anbindung des Schulgeländes an das Straßennetz erfolgt über die Oedenstockacher Straße. Auch die verkehrliche Erschließung des künftigen GEE wird über die Oedenstockacher Straße erfolgen. Die Münchner Straße (St 2079) bindet als überörtliche Hauptverkehrsstraße die Ortsteile Putzbrunn, Oedenstockach und Waldkolonie an München an.

Die verkehrliche Erschließung des Schulgeländes wurde durch eine Verkehrsuntersuchung des Büros SCHLOTHAUER & WAUER, Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH untersucht (12.04.2022). Im Rahmen der vorliegenden Verkehrsuntersuchung (als Anlage 2 beigefügt) wurden die Auswirkungen des Neubaus auf das Straßennetz untersucht und Empfehlungen zur Bewältigung des zusätzlichen Verkehrs erarbeitet. Neben den Belangen des motorisierten Individualverkehrs (MIV), einschließlich des ruhenden Verkehrs, wurden auch die Interessen der Fußgänger und Fahrradfahrer sowie des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) berücksich-

tigt. Die Verkehrsuntersuchung weist nach, dass der durch das Schulgelände verursachte Neuverkehr vom bestehenden Straßennetz mit seinen Knotenpunkten gut aufgenommen werden kann und, dass es nicht zu einer Verschlechterung der Verkehrssituation kommt.

Die Verkehrsuntersuchung formuliert auch eine Vielzahl von Anregungen zur Schulsicherheits im Fußgänger- und Radverkehr. In einem radial vom Haupteingang der Schule gemessenen Umkreis von 300 m müssen die Geh- und Radwege inklusive Querungsmöglichkeiten sicher und ausreichend dimensioniert werden.

Die Gemeinde Putzbrunn ist Teil des Öffentlichen Personennahverkehrsnetzes des Münchner Verkehrs- und Tarifverbunds (MVV). Sie ist über die Haltestelle Neuperlach Süd (LHS München), Neuperlach Zentrum (LHS München), Neubiberg, Ottobrunn sowie Haar an das S- und U-Bahnnetz angebunden. Die Haltestelle Neuperlach Süd liegt etwa 4,8 km entfernt und wird sowohl von der U-Bahnlinie U5 als auch von der S-Bahnlinie S7 angefahren. Die U-Bahnhaltestelle Neuperlach Zentrum ist ca. 5,2 km vom Plangebiet entfernt und wird wie die rund 5 km entfernte U-Bahnhaltestelle Therese-Giehse-Allee von den U-Bahnlinien U5, U7 und U8 angefahren. Die S-Bahnlinie S7 bedient die Haltestellen Neubiberg und Ottobrunn, welche ca. 2,5 km bzw. 3,5 km vom Plangebiet entfernt sind. Der nördlich gelegene Bahnhof Haar ist etwa 6,4 km entfernt. Hier halten die S-Bahnlinien S4 und S6. Die Haltestellen der S- und U-Bahnlinien sind jeweils mit dem gut ausgebauten und getakteten Busnetz des MVV und der MVG erreichbar.

Bei der Untersuchung der ÖPNV-Anbindung durch SCHLOTHAUER & WAUER hat sich folgendes Bild ergeben: Die meisten Schüler sind aus Putzbrunn, Neubiberg, Ottobrunn und dem Hohenbrunner Ortsteil Riemerling zu erwarten. Durch die Haltestellen Seemannsiedlung und Isarweg besteht infrastrukturell bereits eine gute Anbindung des geplanten Gymnasiums an das ÖPNV-Netz. Durch den Schulneubau wird die Nachfrage auf den bereits bestehenden Linien 55 und 211 steigen. Eine dichtere Taktung der bestehenden Linien oder ein Einsatz von Verstärkerbussen zu Spitzenzeiten wird angestrebt, um das erhöhte Aufkommen abfangen zu können. Da zwischen dem Planungsgebiet und der Gemeinde Ottobrunn sowie dem Hohenbrunner Ortsteil Riemerling bislang keine ÖPNV-Verbindung besteht, sollte hier, bspw. durch eine Verlängerung bestehender Buslinien zu Spitzenzeiten, eine Anbindung geschaffen werden. Für entsprechende Detailplanungen wird der MVV frühzeitig eingebunden werden.

Der Schülerverkehr des neuen Gymnasiums wird größtenteils durch Busverbindungen sowie durch den Radverkehr erfolgen. Aus den Siedlungsgebieten der Gemeinde Putzbrunn ist das Schulgelände mit dem Fahrrad in bis zu 10 Minuten Fahrtzeit erreichbar.

Für den Ruhenden Verkehr werden in einer Tiefgarage 90 Stellplätze für Pkw sowie 20 Stellplätze für Krafträder vorgesehen. Davon werden 3 Stellplätze behindertengerecht ausgestaltet.

Derzeit fragt die Gemeindeverwaltung Putzbrunn ein weiteres Verkehrskonzept für das Gymnasium an, das detailliert erarbeiten soll, welche Maßnahmen zur Verbesserung der Bestandssituation für Rad- und Fußverkehr entlang der Oedenstockacher Straße vom Knotenpunkt mit der Ottobrunner Straße bis zum Knotenpunkt mit der Münchner Straße möglich wären und wie die Knotenpunkte Oedenstockacher Straße / Neubibberger Straße, Neubibger Straße / Ottobrunner Straße / Tannenstraße / Am

Einfang sowie Oedenstockacher Straße / Münchner Straße neu gestaltet bzw. angepasst werden können. Hierzu sollen auch ggf. Simulationen zur Veranschaulichung der Maßnahmenvorschläge erfolgen. Das Verkehrskonzept soll zudem weitere Vorschläge zur Anbindung des Gymnasiums mit dem öffentlichen Nahverkehr in Zusammenarbeit mit MVV und MVG erarbeiten. Auf Grundlage dessen wird der Gemeinderat Putzbrunn und dessen Ausschüsse über die baulichen Maßnahmen entscheiden.

4.5 Immissionsschutz

Verkehrslärm

Der Änderungsbereich 1 liegt auf Höhe des Ortsteils Oedenstockach. Das künftige Gymnasium wird in einem Abstand von ca. 120 m südlich der Münchner Str. (St 2079) entstehen, während das künftige Gewerbegebiet GEE direkt an die Münchner Straße angrenzen wird.

Im Westen grenzt der Änderungsbereich 1 unmittelbar an die Oedenstockacher Straße an, die den Ortsteil Waldkolonie an die Münchner Straße anbindet. Beide Straßen wurden in der Lärmkartierung für den Landkreis München 2015¹ berücksichtigt.

Die Beurteilungspegelkarte Tag zeigt nach Norden zur ST 2079 hin Beurteilungspegel des Verkehrslärms von ca. 55 dB(A). Unmittelbar entlang der Oedenstockacher Straße betragen die Beurteilungspegel bis zu ca. 63 dB(A).

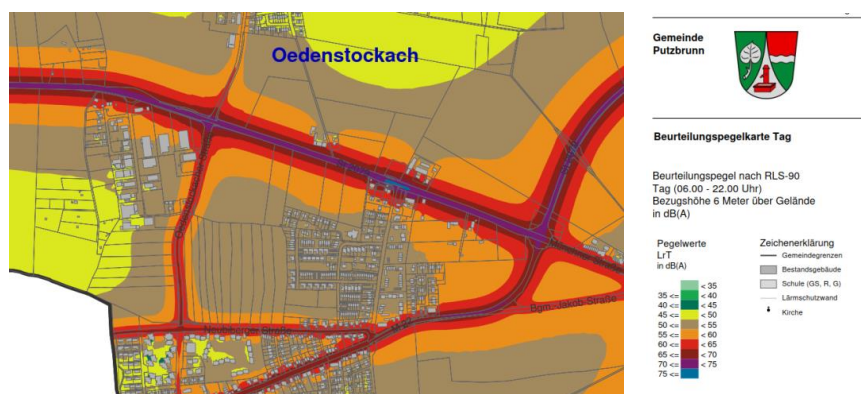


Abb. 24: Ausschnitt aus der Lärmkartierung Putzbrunn, Landkreis München 2015

Gewerbelärm

Neben den Verkehrslärmimmissionen ist auch der Gewerbelärm aus den Flächen westlich der Oedenstockacher Straße zu beachten.

¹ (Vgl. Schalltechnisches Gutachten Verkehrs- und Lärmschutzgutachten, Landkreis München Bericht Nr. 710-4404).

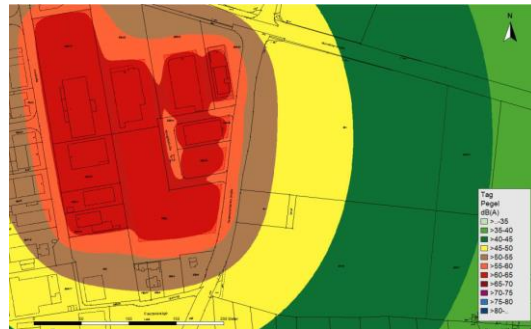


Abb. 25: Beurteilungspegel durch Geräusche aus den Gewerbegebieten nach TA Lärm, Berechnungshöhe 6 m über Gelände, Auslobung des Realisierungswettbewerbs, S. 35.

In den in der Abbildung braun markierten Flächen wird der Immissionsrichtwert Tag von 55 dB(A) nach TA Lärm ausgehend von den Untersuchungen aus früheren Jahren überschritten. Im späteren Genehmigungsverfahren für die Schule wird ein eigenes Gutachten zum Schallimmissionsschutz ausgehend von den aktuellen technischen Regeln notwendig werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird davon ausgegangen, dass die Fassaden des Gymnasiums mit offenbaren Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume (z. B. Klassenräume, Direktorat und Verwaltung) einen Abstand von 25 m zur Grundstücksgrenze an der Oedenstockacher Straße einhalten müssen, um hier eine gewisse Planungsreserve vorzuhalten.

Schutzbedürftigkeit der angrenzenden Wohnbebauung

Südöstlich grenzt das künftige Schulgelände unmittelbar an die Gärten der Wohnbebauung am Lärchenweg an, deren Ruhebedürfnis bei der Planung des Schulgeländes berücksichtigt wurde. Es wurden keine geräuschintensiven Anlagen im Umfeld der angrenzenden Wohnbebauung situiert. Die geplanten Außensportflächen sollen nur für schulische Zwecke genutzt werden; Lärmkonflikte im Sinne der Sportanlagenlärmschutz-Verordnung sind nicht zu erwarten.

Zusammenfassung Immissionsschutz

Der Beurteilungspegel des Verkehrslärms liegt auch an der Westseite des Gebäudes niedriger als 60 dB(A) und bereits in Verbindung mit mäßig schalldämmenden Fenstern, ist ein ungestörter Unterricht zu erwarten. Schädliche Immissionen durch Geräusche aus den angrenzenden Gewerbeflächen werden durch dortige Emissionsbeschränkungen vermieden. Die geplanten Außensportflächen sollen nur für schulische Zwecke genutzt werden; Lärmkonflikte im Sinne der Sportanlagenlärmenschutz-Verordnung sind nicht zu erwarten.

4.6 Denkmalschutz

Bodendenkmäler

Archäologische Fundstellen werden im Änderungsbereich 1 und im näheren Umfeld nicht vermutet. Auf die ungeachtet dessen nach Art. 8 DSchG bestehende Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt bei evtl. zu Tage tragenden Bodenfunden wird hingewiesen.

Baudenkmäler

Nach dem Kartenwerk des Bay. Landesamt für Denkmalpflege gibt es keine Baudenkmäler im Plangebiet oder in der näheren Umgebung.

4.7 Wasser

Die Gemeinde Putzbrunn befindet sich in der Münchner Schmelzwasserschotterebene. Die Grundwasserisohypse im Plangebiet liegt bei 536,00 m. ü. NHN. Folglich liegt der Grundwasserstand durchschnittlich bei etwa 17,40 m bis 16,20 m unter Geländeoberkante.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher überschwemmungsgefährdeten Gebiete, daher besteht keine Hochwassergefahr. Gleichzeitig befindet es sich in einem der grundwasserreichsten Gebiete Deutschlands, die Grundwasserneubildung soll nicht verringert werden. Nördlich der Münchner Straße verläuft die südliche Grenze der Schutzzone des Wasserschutzgebietes Trudering.

4.8 Eingriff, Ausgleich

Grundsätzlich ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu betrachten. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung; die Wertigkeit ermittelt, den Eingriff bewertet und die zur Kompensation erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen im Detail ermittelt und die erforderliche Ausgleichsmaßnahme und Ausgleichsfläche festlegt.

In einem Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan kann für die vorbereitende Bauleitplanung auf die Ergebnisse der verbindlichen Bauleitplanung zurückgegriffen werden. Der erforderliche Ausgleichsbedarf für das Gymnasium wurde auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 70 detailliert untersucht (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 70 in der Fassung vom Juni 2023). Nach Abzug der Minimierungsmaßnahmen wird ein tatsächlicher Ausgleichsbedarf von 30.790 Wertpunkten festgestellt.

Folgende Maßnahmen und Flächen werden dem erforderlichen Ausgleich dienen (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 70 in der Fassung vom Juni 2023):

- Entwicklung eines Waldrandes auf Flur-Nr. 634, Gemarkung Putzbrunn, Fläche 2.000 qm; Entwicklungsziel: Waldmantel frischer bis mäßig trockener Standorte W12 (9 Wertpunkte) Aufwertung: 14.000 Wertpunkte
- Produktionsintegrierte Maßnahmen Feldlerche auf Flur-Nr. 678, Gemarkung Putzbrunn; Entwicklungsziel: Ackerbrache A2 (5 Wertpunkte) Aufwertung: 6.600 Wertpunkte
- Der Flächenbedarf für den restlichen Ausgleichsbedarf von 10.190 Wertpunkten: beträgt 1.132 qm und erfolgt auf der Teilfläche der Fl. Nr. 181, Gemarkung Putzbrunn mit dem Entwicklungsziel Artenreiches Extensiv Grünland (Aufwertung: 9 Wertpunkte/ qm).

Der erforderliche Ausgleichsbedarf für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEE wird auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 59 detailliert ermittelt (Aufstellungsbeschluss am 22.02.2022 gefasst). Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Putzbrunn diesen Eingriff bereits im Rahmen des Teil III Umweltbericht in der Fassung vom 31.03.2020 (vgl. Seite 22-23) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewertet.

4.9 Alternativen

Nachdem der Zweckverband in seiner Verbandsversammlungssitzung am 22.01.2019 den Beschluss gefasst hat, ein neues, zusätzliches Gymnasium in Putzbrunn-Waldkolonie zu errichten, begann die Suche nach einem geeigneten Grundstück und die dazugehörigen Grundstücksverhandlungen. Es konnten zwei alternative Standorte von der Gemeinde erworben werden. Der Gemeinderat Putzbrunn hat sich in seiner Sitzung am 31.03.2022 für den Standort 2 östlich der Oedenstockacher Straße entschieden. Vorteil des Standortes 2 ist die bereits bestehende Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur.

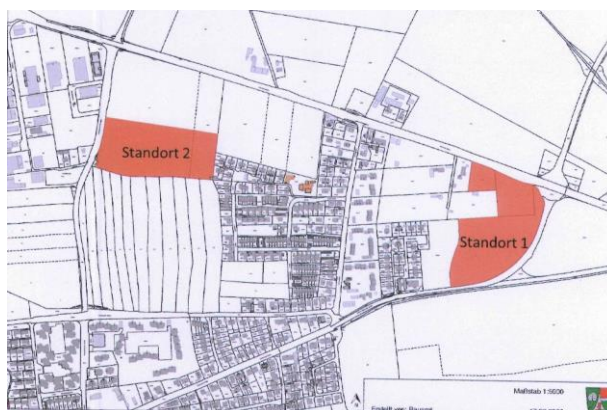


Abb. 26: Standortalternativen Gymnasium, Gemeindeverwaltung 17.02.2020, ohne Maßstab

5. Klimaschutz, Klimaanpassung

Mit der Planung werden keine Flächen in Anspruch genommen, die in Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von

Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Restriktionsflächen dienen. Zudem befinden sich keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, in den Änderungsbereichen. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

6. Flächenbilanz

Die 1. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans Putzbrunn Teil A – Änderungsbereich 1 in der Fassung vom 25.04.2023 umfasst ca. 3,0 ha Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gymnasium“, ca. 1,4 ha Baufläche für ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEE sowie ca. 0,6 ha Grünfläche zur Eingrünung

Gemeinde Putzbrunn, den

.....
Erster Bürgermeister Edwin Klostermeier