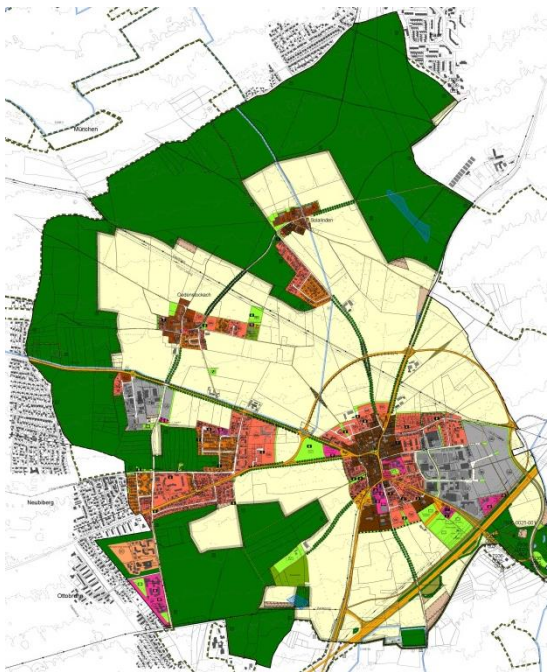




# Gemeinde Putzbrunn Landkreis München

Flächennutzungsplan mit integriertem  
Landschaftsplan



## Teil I Städtebauliche Begründung

Teil II Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Teil III – Umweltbericht

31.03.2020

# INHALT

<b>TEIL A VORBEMERKUNG</b>	<b>3</b>
1 INHALT .....	3
2 ZIEL UND ANLASS EINER NEUAUFSTELLUNG .....	3
3 BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	4
4 ABLAUF DER PLANUNG .....	5
<b>TEIL B PLANUNGSGRUNDLAGEN</b>	<b>11</b>
1 LAGE UND STRUKTUR .....	11
2 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG .....	11
3 HISTORISCHE ENTWICKLUNG .....	12
4 ENTWICKLUNG DER HEUTIGEN SIEDLUNGSSTRUKTUR .....	15
5 BISHERIGE ENTWICKLUNG ANHAND DER STRUKTURDATEN .....	17
6 BESTEHENDE NUTZUNGEN UND NUTZUNGSVERTEILUNG .....	25
7 VERKEHR .....	32
8 TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG .....	34
BAURECHTSERHEBUNG UND FLÄCHENRESSOURCEN .....	35
<b>TEIL C PLANUNGSVORGABEN</b>	<b>49</b>
1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP).....	49
2. REGIONALPLAN MÜNCHEN (RP) .....	55
3 BAU- UND BODENDENKMÄLER .....	64
<b>TEIL D FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG</b>	<b>66</b>
1 ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSZIELE.....	66
2 SIEDLUNGSENTWICKLUNG - BERICHTIGUNGEN; ANPASSUNGEN, UMWIDMUNGEN, RÜCKNAHMEN UND NEUAUSWEISUNGEN .....	68
3 BAUFLÄCHEN UND -GEBIETE.....	83
4 GEMEINBEDARF .....	84
5 FREIZEIT, SPIEL, SPORT UND NAHERHOLUNG .....	84
6 GRÜNFLÄCHEN .....	86
7 VERKEHR .....	87
8 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE .....	89
9 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / ALTLASTEN.....	89
10 IMMISSIONSSCHUTZ.....	91

## TEIL A VORBEMERKUNG

### 1 INHALT

Teil I stellt den städtebaulichen Teil der Begründung dar. Für den landschaftspflegerischen Fachbeitrag siehe Teil II. Die Ergebnisse der Umweltprüfung bezüglich der Umweltbelange werden in Teil III dargelegt.

### 2 ZIEL UND ANLASS EINER NEUAUFSTELLUNG

Der Gemeinderat Putzbrunn hat am 14.12.2010 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen und die Geschäftsstelle des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes beauftragt. Zudem wurde der Planungsverband auch mit dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag beauftragt.

Mit der Neuaufstellung des FNP knüpft die Gemeinde Putzbrunn an ihren Diskussionsprozess zum Ortsleitbild Putzbrunn 2030 an und setzt ihren offenen und transparenten Planungsprozess fort.

Die Gemeinde Putzbrunn verfügt für ihre städtebauliche Ordnung und Entwicklung über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 11.02.1983.

Die Gemeinde verfügt auch über einen Landschaftsplan aus dem Jahr 1993, erarbeitet vom Büro Stahr und Haberland, München. Die wesentlichen Inhalte des Landschaftsplans wurden 1999 im Rahmen der 5. Änderung in den Flächennutzungsplan eingearbeitet (5. Änderung rechtswirksam seit 17.05.1999).

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird der Landschaftsplan aus dem Jahre 1999 im Rahmen eines landschaftsplanerischen Fachbeitrags aktualisiert.

Die Gemeinde Putzbrunn hat zwischenzeitlich eine Vielzahl von Änderungsverfahren zur Rechtswirksamkeit gebracht.

Der Zeithorizont eines Flächennutzungsplanes, der in der Regel ca. 15 Jahren umfasst, ist somit weit überschritten. Die Entwicklungsziele der Gemeinde Putzbrunn sind nun zu aktualisieren und gemäß dem Ortsleitbild Putzbrunn 2030 weiter zu entwickeln.

Neben den zwischenzeitlich geänderten Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung wie z.B. der BauGB-Novellierung 2004 haben sich auch das Landesentwicklungsprogramm und

der Regionalplan als einschlägige Planungsgrundlagen eines Flächennutzungsplanes mehrfach geändert. Die übergeordneten Planungsgrundlagen sind anzupassen.

Aufgrund der Umstellung der Landesvermessung auf die digitale Flurkarte und der anhaltenden Siedlungsentwicklung, weicht die rechtswirksame Flächennutzungsplandarstellung im Detail zum Teil vom tatsächlichen Bestand ab. Weiter hat sich die Verarbeitung der Datengrundlagen von der digitalen Darstellung mittels CAD zu modernen Geoinformationssystemen, mit denen die Verknüpfung von Sachdaten und Raumdaten ermöglicht wird, weiterentwickelt. Die Plangrundlagen sind dem aktuellen Stand der Technik anzupassen (ArcGIS).

Mit dem kontinuierlichen Einwohnerwachstum erhöhen sich die Anforderungen an die Planung nicht nur in Bezug auf die Bereitstellung öffentlicher Einrichtungen und die Ausweisung neuer Wohnbau- oder Gewerbeflächen sondern auch Fragen der Verkehrsentwicklung und Infrastrukturausstattung sind zu berücksichtigen.

Um dem zunehmenden Interesse der Bürgerinnen und Bürgern an neuen Beteiligungsformen gerecht zu werden, hat die Gemeinde Putzbrunn im Vorfeld des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Erarbeitung des Ortsteitbildes Putzbrunn 2030 einen umfangreichen Beteiligungs- und Diskussionsprozess durchgeführt.

### 3 BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Gemeinde Putzbrunn verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan vom 11.02.1983 und hat zwischenzeitlich eine Vielzahl von Änderungsverfahren durchgeführt.

Rechtswirksam sind:

- die 1. FNP-Änderung „6 Änderungsbereiche“ (seit 17.09.1984)
- die 2. FNP-Änderung „10 Änderungsbereiche“ (seit 07.05.1990)
- die 3. FNP-Änderung
  - „Teil 1 – Putzbrunn östlich des alten Ortskernes“ (seit 04.08.1992)
  - „Teil 2 – 18 Änderungsbereiche“ (seit 17.08.1995)
- die 4. FNP-Änderung „Sporthalle, Sportplatz, Parkplatz“ (seit 15.12.1995)
- die 5. FNP-Änderung „Vielzahl von Änderungsbereichen und Integration des Landschaftsplanes (seit 17.05.1999)
- die 6. FNP-Änderung „Seemannsiedlung“ (seit 30.11.1998)
- die 7. FNP-Änderung „Umgehungsstraße - Verlauf der Nordtrasse vom Kreisel an der B 471 bis zur Einbindung in die Staatstraße St 2019 östlich der A 99“ (seit 05.11.2001)



- die 8. FNP-Änderung „12 einzelne Änderungspunkte und Herausnahme der GFZ-Werte (seit 04.04.2011)
- die 9. FNP-Änderung „Wohnbaufläche am südwestlichen Ortsrand Putzbrunn (seit 29.12.2000)

Die 10. FNP-Änderung wurde eingestellt.

Darüber hinaus sind rechtswirksam:

- die 11. FNP-Änderung „Wohngebiet am westlichen Ortsrand von Oedenstockach“ (seit 14.11.2005)
- die 12. FNP-Änderung „Putzbrunn Erweiterung Gewerbegebiet Ost GEE“ (03.08.2009)
- die 13. FNP-Änderung „Oedenstockach, östlich Flurstraße“ (seit 17.06.2005)
- die 14. FNP-Änderung „Putzbrunn, Bereich südlich der Äußeren Ottobrunner Straße“ (seit 17.06.2005)
- die 15. FNP-Änderung „Solalinden, nördlicher Rand“ (seit 02.02.2009)
- die 16. FNP-Änderung „Solalinden-Ost“ (seit 10.09.2007)
- die 17. FNP-Änderung „Putzbrunn, Wohngebiet am südlichen Ortsrand“ (seit 16.07.2012)

#### 4 ABLAUF DER PLANUNG

##### **Ortsleitbild Putzbrunn**

Im Vorgriff auf den FNP hat der Gemeinderat Putzbrunn 2008 beschlossen, einen Leitbildprozess im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern zu führen. Dieser umfangreiche Diskussionsprozess erarbeitete in regelmäßigen Lenkungskreissitzungen das Ortsleitbild („Örtliches Entwicklungskonzept für Putzbrunn 2030“).

Abb: Arbeitsweise und Funktion des Lenkungskreises



Das Ortsleitbild wurde vom Gemeinderat gemäß der Empfehlungen des Lenkungskreises, der sich aus Vertretern der Bürger-Arbeitskreise, der Gemeindeverwaltung und des Gemeinderates zusammensetzt, einstimmig als Grundlage für die künftige Entwicklung der Gemeinde und für die Entscheidungen von Gemeinderat und Verwaltung beschlossen. Im Anschluss daran erhielten alle Haushalte der Gemeinde Putzbrunn die Broschüre mit den Ergebnissen des Ortsleitbildes.

Abb: Titelbild der Broschüre Ortsleitbild



Die Umsetzung und Fortschreibung des Ortsleitbildes wird als kontinuierlicher Prozess seither weitergeführt. Die Fortschritte bei der Umsetzung der erarbeiteten Projekte und der gesetzten Ziele werden kontinuierlich evaluiert und wenn nötig aktualisiert.

Die Leitlinien des Ortsleitbildes werden als Planungsziele in die Flächennutzungsplanung übernommen.

Abb: Bürgerbeteiligung Ortsleitbild – Ausschnitt S.10 der Broschüre Ortsleitbild



## **Flächennutzungsplanung**

Die Diskussion zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes begann im Gemeinderat im Rahmen einer zweitägigen Gemeinderatsklausur am 28. und 29. Mai 2011. Die Klausur diente zunächst der umfassenden Information über das Planungsinstrument und das Planungsverfahren, danach erfolgte die Klärung einer gemeinsamen Zielsetzung für die anstehende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, die die Leitziele des Ortsleitbildes konkretisierten und klare Arbeitsaufträge für die Verwaltung ermöglichten.

Im Anschluss an diese Klausur wurde der Planungsverband mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beauftragt.

Unmittelbar nach der Beauftragung begannen die Digitalisierungsarbeiten des rechtswirksamen Plans inklusive aller rechtswirksamen Änderungen. Da die neuen digitalen Flurkarten und die alten amtlichen Katasterblätter stark divergieren, wurden in diesem Arbeitsschritt Anpassungen nötig. Parallel dazu erfolgten im Rahmen der Bestandserhebung die Einholung aktueller Bestandsangaben und Planungsabsichten bei den Trägern öffentlicher Belange im Frühjahr 2012.

### **Parallel dazu erfolgte die Beauftragung verschiedener Fachgutachten:**

- Im Sommer 2012 wurde die Landschaftsarchitektin Margarethe Waubke, mit der Erarbeitung eines Spielplatzkonzeptes für das gesamte Gemeindegebiet beauftragt. Inhalt des Spielplatzkonzeptes (vgl. Anhang 1) war nach einer intensiven Bestandsaufnahme mit Qualitätsbeurteilung der Spielflächen das Aufzeigen konkreter Maßnahmen zur Verbesserung der bestehenden Situation und die Versorgungsanalyse für Spiel und Bewegungsflächen sowie eine konkrete Maßnahmenplanung für den Ausbau mit Spielgeräten. Die Ergebnisse des Spielplatzkonzeptes waren nicht nur Inhalt von Gemeinderatsitzungen sondern wurde auch im Rahmen der Jugendversammlung im Januar 2014 erörtert. Diese Beauftragung trägt zur Umsetzung der Leitlinien des Ortsleitbildes zum Thema Jugend bei. Die Ergebnisse der Bedarfsüberlegungen gehen in die Flächennutzungsplanung ein.
- Im Herbst 2012 wurde Transver GmbH mit einem Verkehrsgutachten in Zusammenhang mit der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes beauftragt, um die verkehrlichen Aspekte zu bewerten, die durch weitere Siedlungsentwicklungen zu erwarten sind, und um ein Radverkehrskonzept für die Gemeinde zu erarbeiten. Am 17.12.2013 hat der Gemeinderat beschlossen, dass die Ergebnisse der Verkehrserhebung und des Verkehrsmodells für die Prognoseplanfälle eine wichtige Grundlage für die Flächennutzungsplanung darstellen und auch das Radverkehrskonzept, als Teil des Verkehrskonzeptes, in die Flächennutzungsplanung aufgenommen werden soll (vgl. Anhang 2).

Das im Jahr 2015 fertiggestellte Gutachten wurde 2019 um einen weiteren Planfall ergänzt, der von beiden Entwicklungsabschnitten des Gewerbegebiets ausgeht jedoch ohne einer Umfahrungsstraße parallel zur BAB 99 (vgl. Anhang 3).

In einer ganztägigen Sondersitzung am 20. April 2013 erhielt der Gemeinderat einen Überblick über die verschiedenen Ausweisungsabsichten und Änderungserfordernisse des Flächennutzungsplanes Putzbrunn. Durch die ganztägige Sondersitzung wurde der Argumentation und der Diskussion ausreichend Zeit eingeräumt und weiterer Klärungs- und Untersuchungsbedarf erarbeitet.

In einer weiteren halbtägigen Sondersitzung im November 2013 wurden Teilergebnisse des Verkehrskonzeptes (Radverkehrskonzept) und des Spielplatzkonzeptes in die Flächennutzungsplanung aufgenommen und über die Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes beraten.

Im Anschluss daran wurde der Entscheidungsbedarf gemäß der Klausur im April diskutiert und die Entscheidungen für die Gemeinderatssitzungen vorbereitet.

Für die konkrete Beschlussfassung sollte der mögliche Einwohnerzuwachs der neu auszuweisenden Bauflächen ermittelt werden und eine Übersicht zum Verhältnis zwischen Gewerbe- und Wohnbauflächenpotentialen erstellt werden.

Die Standortbewertung erfolgte orts- und landschaftsplanerisch durch den Planungsverband, die Empfehlungen der entsprechenden Fachgutachter fließen in die Planungsentscheidungen ein.

Die Beschlüsse im Gemeinderat zum landschaftsplanerischen Fachbeitrag erfolgten im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung im Juli 2014.

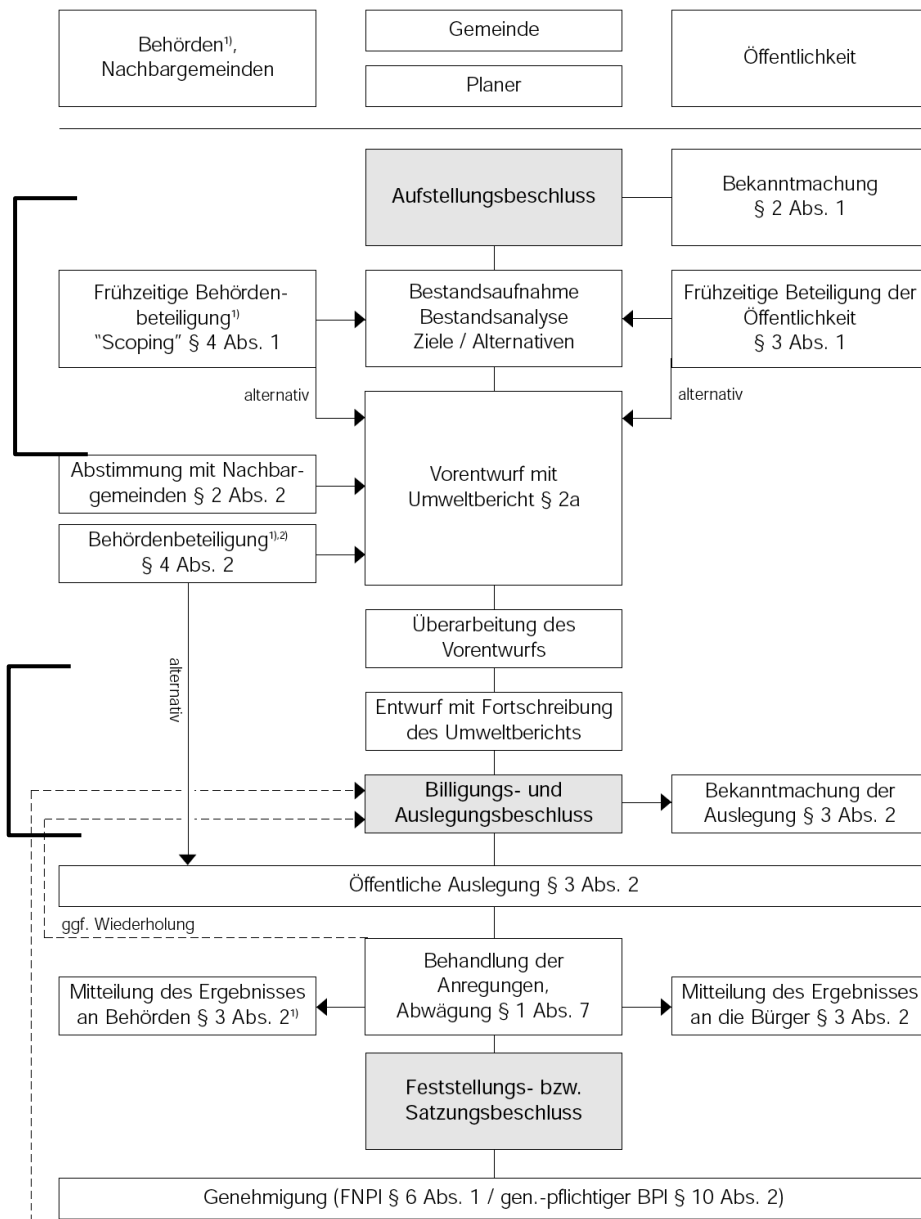
Die Beschlüsse im Gemeinderat zu den Berichtigungen, Anpassungen, Rücknahmen und Neuausweisungen der Bauflächen und der Darstellung der Ortsumfahrung III. Bauabschnitt erfolgten im Rahmen mehrere öffentlicher Gemeinderatssitzung im Zeitraum 2013 bis 2016.

Die Gemeinde Putzbrunn hat im Rahmen der Bestandsaufnahme des Baurechts eine Befragung der Grundstückseigentümer im Dezember 2015 durchgeführt, um zu ermitteln, welche der ermittelten Flächenpotentiale, die mit Baurecht belegt sind, für eine bauliche Entwicklung innerhalb des Zeithorizonts eines Flächennutzungsplanes verfügbar sind für eine Entwicklung durch die Gemeinde und welche Potentiale nicht zur Verfügung stehen bzw. welche Mobilisierungshemmnisse für diese Flächen bestehen.

Die Beschlüsse im Gemeinderat zu den Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgten im Rahmen mehrere öffentlicher Gemeinderatssitzungen im Zeitraum 2017 - 2018.

Abb.: Ablaufschema nach BauGB (Quelle: Planungshilfen)

Ablaufschema zur Bauleitplanung nach BauGB



## TEIL B PLANUNGSGRUNDLAGEN

### 1 LAGE UND STRUKTUR

Die Gemeinde Putzbrunn liegt im Regierungsbezirk Oberbayern in südöstlicher Randlage der LH München und gehört zum Landkreis München. Neben der Landeshauptstadt im Nordwesten grenzt die Gemeinde Putzbrunn im Westen an die Gemeinden Neubiberg und Ottobrunn, im Süden an die Gemeinde Hohenbrunn, im Osten an die Gemeinde Grasbrunn und im Norden an die Gemeinde Haar. Die Entfernung zur Landeshauptstadt München beträgt ca. 13 km (Luftlinie zum Marienplatz). Die nächsten S-Bahn-Haltestellen befinden sich in Haar, Ottobrunn und Neubiberg (in ca. 3,5 km bis 4 km Entfernung). Die U-Bahn-Haltestelle Neuperlach Süd liegt etwa 5,5 km entfernt. Über zahlreiche Busverbindungen lassen sich diese Anschlüsse des schienengebundenen Nahverkehrs gut erreichen.

Die Gemeinde Putzbrunn besteht aus dem Hauptort Putzbrunn und den Ortsteilen Solalinden, Oedenstockach und der Waldkolonie, die direkt mit ihrer Bebauung an den Siedlungsbereich der Nachbargemeinden Neubiberg und Ottobrunn angrenzt.

Das Gemeindegebiet Putzbrunn ist geprägt vom Charakter einer Rodungsinsel, die mit Ausnahme des Siedlungsbereichs der Waldkolonie noch erhalten ist.

Die Gemeinde zählte zum 31.12.2017 insgesamt 6.737 Einwohner (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung). Aus Gebietsgröße (11,17 km<sup>2</sup>) und Einwohnerzahl errechnet sich für Putzbrunn eine Bevölkerungsdichte von ca. 603 EW/km<sup>2</sup>. Diese lag im Jahr 2003 noch bei nur ca. 512 EW/km<sup>2</sup>.

### 2 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG

Putzbrunn liegt im Bereich der Naturräumlichen Einheit: Münchener Ebene (051) (Quelle: Naturraum-Haupteinheiten herausgegeben vom Bayerischen Landesamtes für Umwelt).

Es handelt sich dabei um ein vorwiegend ebenflächiges Gebiet junger und gefalteter Ablagerungen zwischen dem Moränenland im Süden und dem tertiären Hügelland im Norden. Die Einheit besteht vorrangig aus Niederterrassenschottern, die von den Schmelzwassern der jüngsten Eiszeit abgelagert wurden.

Nähere Ausführungen zur naturräumlichen Gliederung sind im Umweltbericht enthalten.

### 3 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Putzbrunn ist eine Gemeinde mit einer tausendjährigen Geschichte. Ähnlich wie bei anderen Nachbarorten auf der sogenannten "Münchner Schotterebene" stand am Anfang der Entwicklung die Anlage eines Brunnens, der dem Ort den Namen gab.

Urkundlich wird Putzbrunn erstmalig im Zeitraum 976-991 als "Puzeprunnin" mit 9 Höfen und einer Kirche im Salzburger Urkundenbuch erwähnt.

Durch den Verlauf eines Fernweges durch Putzbrunn bestand im Mittelalter eine enge Beziehung zu Salzburg. Es handelte sich um die Verbindungsstraße vom bedeutenden Isarübergang bei Oberföhring zu den Salzvorkommen in Reichenhall. Auch die Verbindung vom Bischofssitz Freising zu dem bedeutenden Kloster Tegernsee und weiter über den Achenpaß zum Brenner verlief durch Putzbrunn. Erst die Gründung Münchens im Jahre 1158 änderte diese verkehrstechnische Situation.

Vom 11. bis ins 16. Jahrhundert gehörten die Hofstellen der verschiedenen Ortsteile entweder dem Ortsadel, dem Bischof von Freising, oder Kirchen und Klöstern der Umgebung, beispielsweise den Klöstern Weyarn und Tegernsee.

Danach wechselten die Höfe vielfach ihre Besitzer. Im 16. Jahrhundert war Putzbrunn dem Rentamt München eingegliedert. Kirchlich gehörte Putzbrunn seit alter Zeit zur Pfarrei Ottendichl.

In allen Kriegs- und Notzeiten hatte der Ort besonders wegen der Nähe zur Residenzstadt München schwer zu leiden. Während des Dreißigjährigen Krieges, als die Schweden 1632 München besetzt hatten, wurden fast sämtliche Putzbrunner Höfe niedergebrannt.

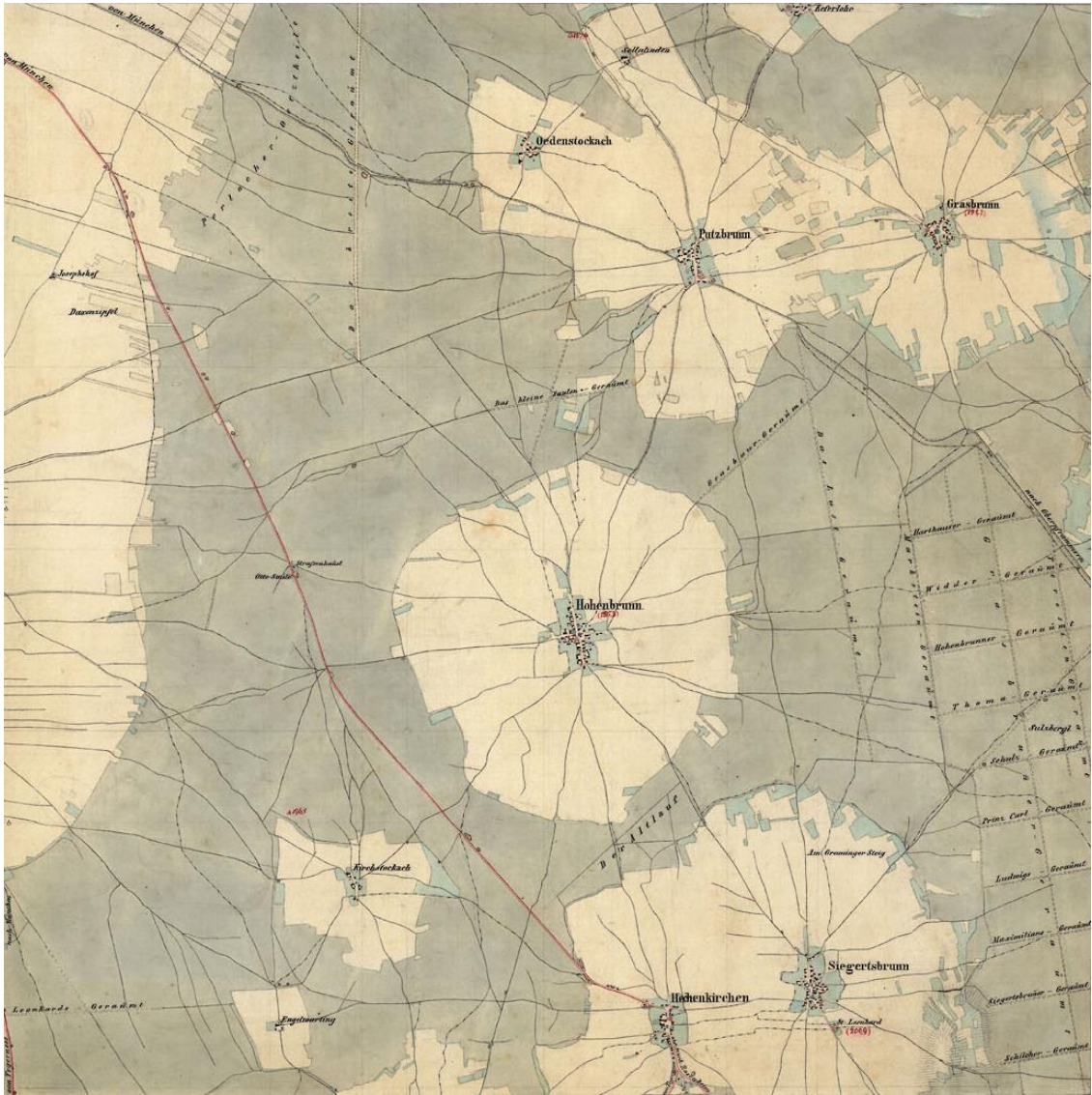
In wirtschaftlicher Hinsicht war Putzbrunn immer landwirtschaftlich ausgerichtet. Im Jahre 1803 umfaßte der Ort 20 Höfe, eine Kirche, einen Schmied und ein Wirtshaus. Oedenstockach bestand aus 8 Höfen, und die 4 Höfe von Solalinden waren zu einer sogenannten "Schwaige" vereint worden. Die Stromversorgung und eine moderne Wasserleitung wurden um die Jahrhundertwende eingerichtet.



Folgende Auflistung der Gemeindeverwaltung zeigt die Entwicklung im „Zeitstrahl“.

### Geschichte im Zeitstrahl

<b>976 bis 991</b>	Erstmalige Erwähnung von „Puzeprunnin“ mit 9 Höfen und einer Kirche im Salzburger Urkundenbuch.
<b>1133</b>	Erstmalige Erwähnung von „Stockaren“ (später „Oedenstockach“).
<b>1166</b>	Erstmalige Erwähnung von „Solalinden“.
<b>1577 – 1588</b>	Der berühmte herzogliche Hofkapellmeister Orlando di Lasso war in Putzbrunn begütert. Mit Urkunde vom 16. April 1577 erwarb er den damaligen „Scheirer Hof“ und die „Amerling-Sölde“. Im Jahr 1588 veräußerte er seinen Grundbesitz. Heute erinnern eine Straße und eine Gedenktafel an ihn.
<b>1632</b>	Während des Dreißigjährigen Krieges, als die Schweden im Jahr 1632 München besetzt hatten, wurden fast sämtliche Putzbrunner Höfe niedergebrannt.
<b>1634</b>	Die Pest wütete im Lande, welches danach beinahe entvölkert wurde. Verlassene Höfe waren für wenige Gulden zu erwerben.
<b>1723</b>	Bau der alten Pfarrkirche St. Stephan
<b>1803</b>	Während der Säkularisation gab es in Putzbrunn 20 Höfe, eine Kirche und eine Schmiede, in Oedenstockach gab es 8 und in Solalinden 4 Höfe.
<b>1809 - 1810</b>	Der erste Expositus kam nach Putzbrunn. Zu diesem Zweck hatte man ein Pfarrhaus mit einem Klassenzimmer errichtet, in dem auch Kinder der Nachbargemeinden unterrichtet werden konnten. Das Gebäude wurde an der Nordseite der Kirche errichtet – und lag teilweise im heutigen Pfarrfriedhof.
<b>1852</b>	Putzbrunn hatte zu diesem Zeitpunkt 216 Einwohner.
<b>1872</b>	Ein neues Schulhaus wurde gebaut und der erste weltliche Lehrer eingestellt. Heute ist dieses Gebäude das Putzbrunner Rathaus.
<b>1899-1900</b>	Die Stromversorgung und Elektrifizierung des Ortes wurde um die Jahrhundertwende eingerichtet.
<b>1903</b>	Es entstand eine moderne Wasserleitung mit Brunnen, Turm, Pumpwerk und Rohrsystem, die über den Wasserturm am Rathaus versorgt wurde.
<b>1906</b>	Die ersten Häuser der Waldkolonie entstanden nach dem ersten Weltkrieg. Es waren Wochenendhäuschen, die sich mittelständische Münchner Familien hier im Grünen errichteten. Durch den Bau der Bahnlinie über Neubiberg nach Aying konnten die Münchner Bürger Ausflüge ins Umland machen.
<b>1950</b>	Putzbrunn hatte zu diesem Zeitpunkt 1008 Einwohner.
<b>1960 – 1970</b>	Durch einen erheblichen Strukturwandel gab es eine enorme Bautätigkeit in den Bereichen Wohnen, Gewerbe und Straßenbau.
<b>1970 - 1980</b>	Bau von Infrastruktureinrichtungen, wie z. B. Bürgerhaus, Kindergarten, Schulen, das zunächst ländlich geprägte Ortsbild veränderte sich durch den Siedlungsdruck Zug um Zug hin zu einer modernen Gemeinde mit ländlichem Charakter.
<b>1980</b>	Putzbrunn hatte zu diesem Zeitpunkt 4951 Einwohner
<b>1980 – 2015</b>	Weiterer Ausbau der Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Kindergärten und Krippen, Feuerwehrhaus, Sporteinrichtungen, Dreifachturnhalle, Wasserversorgung, Sanierung des Bürgerhauses, Teilabschnitt der Ortsumgehung, Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs



Urpositionsblatt des 19. Jahrhunderts (1853)

Quelle: © Bayerische Landesbibliothek online

#### 4 ENTWICKLUNG DER HEUTIGEN SIEDLUNGSSTRUKTUR

Die ursprüngliche Siedlungsstruktur, bestehend aus den Dörfern Putzbrunn, Oedenstockach und Solalinden mit wenigen Bauernhöfen, blieb lange erhalten. Erst seit Beginn des 20. Jahrhunderts gibt es Entwicklungen, die das Ortsbild entscheidend verändert haben.

Die erste andersartige Besiedlung erfolgte durch Münchner, die kleine Wochenendhäuser in den Wäldern um Putzbrunn bauten. So entstanden ab 1910 zwei Siedlungsbereiche im Gebiet der heutigen Waldkolonie nördlich und südlich der heutigen Otto-brunner Straße. Ab 1915 entstand eine weitere südlich von Solalinden für die Wochenendnutzung von Münchnern.

Diese Siedlungen wurden zum Ende des Zweiten Weltkriegs beschlagnahmt, um Kriegsflüchtlinge, vor allem aus Böhmen und dem Sudetengebiet, unterzubringen. Nach und nach wurden die Siedlungen durch weitere Häuser erweitert. In den 60er und 70er Jahren entstand dann die Waldkolonie in ihrer heutigen Form, um dem weiter bestehenden Bevölkerungswachstum im Großraum München Rechnung zu tragen.

Die Waldkolonie grenzt direkt an das Siedlungsgebiet der Nachbargemeinden Neubiberg und Ottobrunn an und ist nach dem Hauptort Putzbrunn der zweitgrößte Ortsteil mit guter verkehrlicher Anbindung an den ÖPNV.

Der bis heute andauernde Bevölkerungsanstieg in der Region München führte zu weiteren neuen Wohngebieten in allen vier Ortsteilen: Putzbrunn, Oedenstockach, Solalinden und Waldkolonie.

Durch den voranschreitenden Strukturwandel in der Landwirtschaft und durch die Nähe zur LH München sind mittlerweile die meisten ehemaligen Bauernhöfe im Bereich des Hauptortes Putzbrunn in Handwerksbetriebe, Läden oder Wohnhäuser umgenutzt.

Die Entwicklung des Gewerbegebiets Ost, das direkt östlich an die Wohnbebauung des Hauptortes angrenzt, prägt den Ort bis heute in wirtschaftlicher Hinsicht.

In den 50er Jahren entstand es als Gewerbebestandort mit Wohnnutzung für die dort Beschäftigten. Um 1970 herum wurde das Gewerbegebiet wesentlich vergrößert. Heute beherbergt es verschiedene Gewerbebetriebe und auch einige Hotels. Als eine der wichtigsten Firmen der Gemeinde Putzbrunn ist „Gore“ zu nennen, ein amerikanisches Unternehmen, das in Putzbrunn einen europäischen Standort hat. Der zweitgrößte Gewerbebetrieb im Gewerbegebiet Ost ist die Firma Truma Gerätetechnik GmbH, die Gerätetechnik für Wohnwagen und Reisemobile in Putzbrunn u.a. produziert und entwickelt.

Weitere Firmen im Gewerbegebiet Ost sind: u.a. Megatron (Produktion von mechatronischen Bauelementen und Sensoren), Behncke (Schwimmbadtechnik), AT-Härte-technik, Parkett Hinterseer, Bioworks (Verfahrenstechnik) oder Heisig (medizinische Einmalprodukte). Der Gewerbebestandort Putzbrunn Ost ist also durch einen Branchenmix geprägt.

Das Gewerbegebiet Seemannsiedlung entwickelte sich seit den 60er Jahren von einer Kiesgrube zunächst zu einem Gewerbestandort. Heute ist der Standort allerdings durch Einzelhandelsbetriebe geprägt (Vollsortimenter und Discounter).

Prägende Elemente für das Ortsbild sind:

- Die typische Struktur einer „Rodungsinsel“: Landwirtschaftsflächen, die um die Orte angeordnet sind, und dann von einem Waldgürtel umrahmt sind
- Vier eigenständige Ortsteile
- Ländliche/dörfliche Strukturen in den historischen Ortskernen (Putzbrunn, Oedenstockach, Solalinden)
- Die prägenden Gebäude der Ortskerne (Alter Wirt und Bauernhäuser, Alte Schmiede, Kirchenzentrum, Rathaus, Bürgerhaus)
- Die Waldkolonie und die Siedlung südlich von Solalinden, die in ihrer heutigen Form vorwiegend in den 60er und 70er Jahren entstanden sind

Barriere-Wirkungen bestehen derzeit im Gemeindegebiet durch:

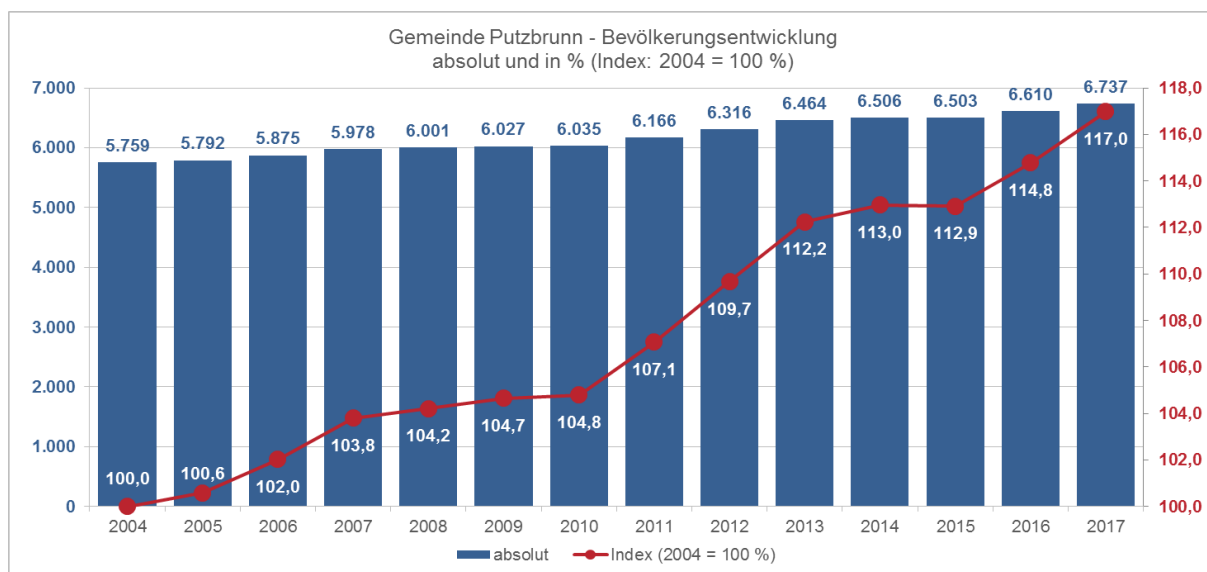
- Die südöstlich vom Hauptort verlaufende BAB 99
- Die B 471, die den Hauptort Putzbrunn in Nord-Süd-Richtung durchschneidet (innerorts als Hohenbrunner Straße, Glonner Straße, Haarer Straße)
- Die östliche und westliche Abzweigung der Glonner Straße

## 5 BISHERIGE ENTWICKLUNG ANHAND DER STRUKTURDATEN

### Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungszahl stieg in Putzbrunn von 5.759 Einwohnern im Jahr 2004 auf 6.737 Einwohner im Jahr 2017 an. Dies bedeutet ein Bevölkerungswachstum von 17,0 %. Das durchschnittliche Bevölkerungswachstum lag in diesem Zeitraum in Putzbrunn über dem des Landkreises München (13,1 %).

Abb: Gemeinde Putzbrunn - Bevölkerungsentwicklung 2004 - 2017



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik; Darstellung PV München

### Einwohnerverteilung auf die Ortsteile

Nach den Angaben des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde, die abweichend von den Daten des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung mit Haupt- und Nebenwohnsitzen geführt wird, ergibt sich folgende Einwohnerverteilung auf die Ortsteile der Gemeinde:

Abb: Gemeinde Putzbrunn – Einwohner nach Ortsteilen 2016

	1.01.1980	1.01.1990	1.01.2000	1.01.2010	1.01.2016	1.01.2017
Putzbrunn-Ort	1.267	1.460	2.145	2.564	2.946	3.145
Waldkolonie	2.214	2.393	2.437	2.605	2.765	2.909
Oedenstockach	305	296	349	378	438	452
Solalinden	293	333	319	338	377	391
Seemannsiedlung	57	64	47	69	64	66
<b>Gesamt</b>	<b>4.136</b>	<b>4.546</b>	<b>5.297</b>	<b>5.954</b>	<b>6.590</b>	<b>6.963</b>

Quelle: Gemeinde Putzbrunn, Einwohnermeldeamt

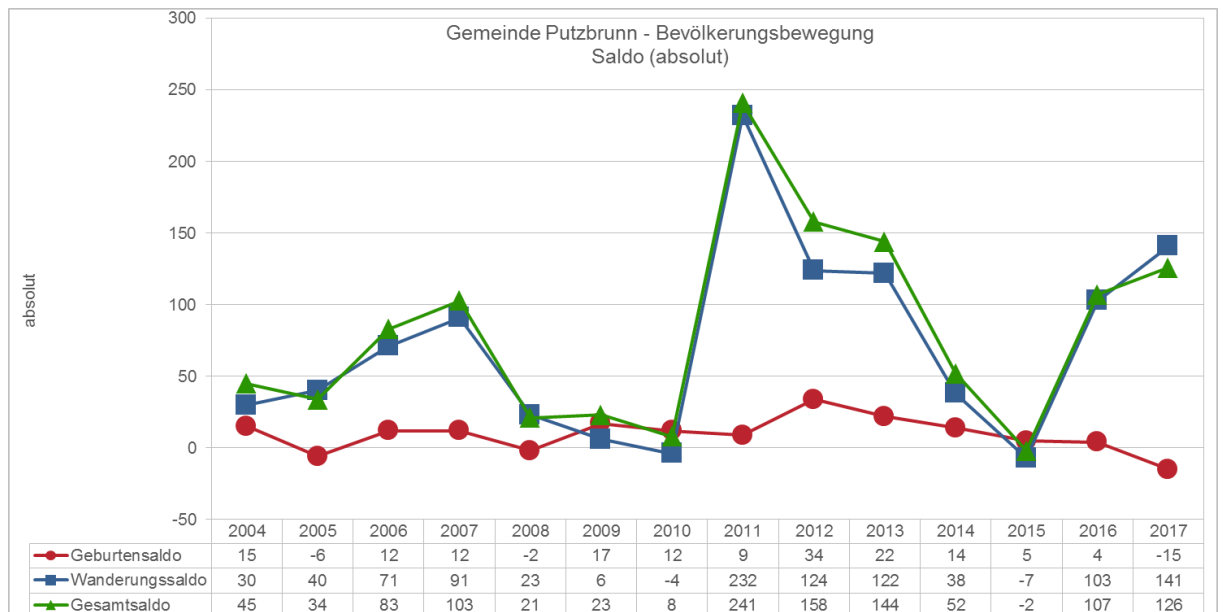
Derzeit wohnt knapp die Hälfte der Einwohner (45 %) im Hauptort Putzbrunn. Rund 42 % der Einwohner leben in der Waldkolonie, die restlichen 13 % verteilen sich auf die Ortsteile Oedenstockach, Solalinden und Seemannsiedlung. Die Waldkolonie war lange Zeit der Ortsteil mit der höchsten Einwohnerzahl, erst in jüngerer Vergangenheit wurde der Hauptort durch die Ausweisung neuer Baugebiete zum einwohnerstärksten Ortsteil der Gemeinde.

### Bevölkerungssalden

Betrachtet man das Bevölkerungswachstum Putzbrunn differenziert nach natürlicher Bevölkerungsentwicklung und nach Wanderungsbewegungen, stellt man für die Jahre 2004 bis 2017 fest, dass in Putzbrunn durchschnittlich 54,3 Geburten 44,8 Sterbefällen und den 588,8 Zuzügen 518,6 Fortzüge gegenüberstanden. Während es im Geburtensaldo keine allzu großen Schwankungen gab, entwickelte sich das Wanderungssaldo recht unterschiedlich. Zusammengefasst ergibt sich aus dem Geburten- und Wanderungssaldo der letzten zehn Jahre ein positives Gesamtsaldo, das aber deutlich vom Wanderungssaldo bestimmt wird.

Die folgende Abbildung verdeutlicht, dass der Gesamtsaldo primär durch die Wanderungsgewinne im Gemeindegebiet bestimmt wurde.

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

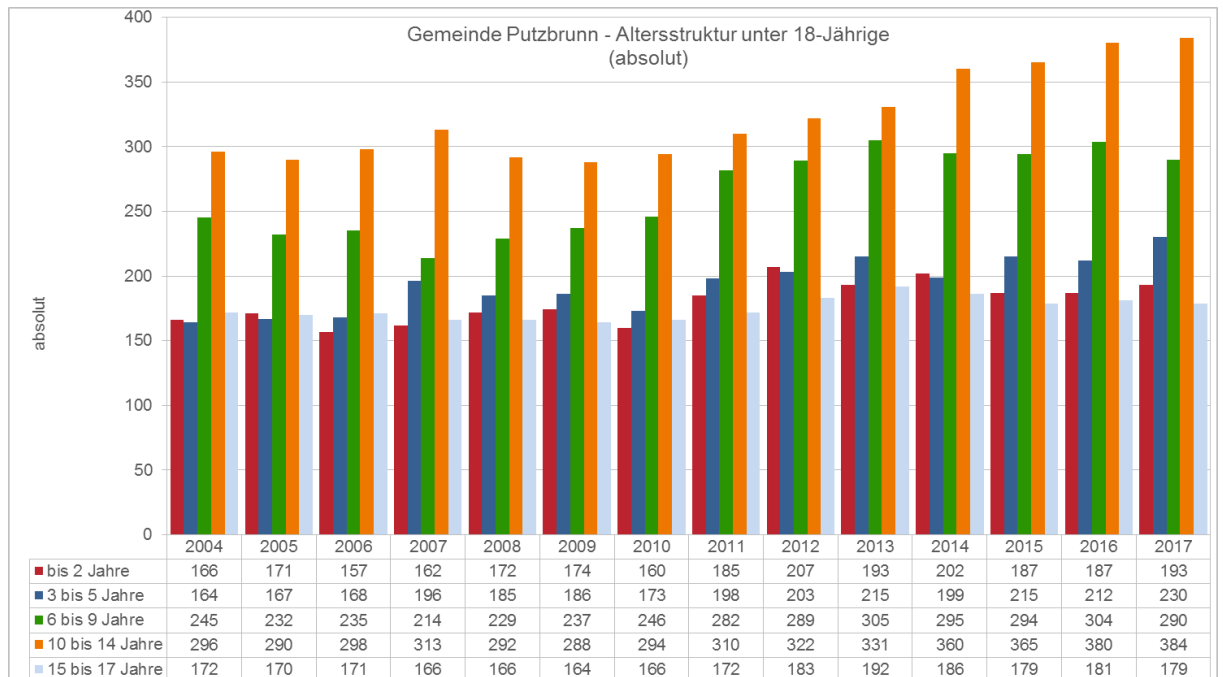


Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik; Darstellung PV München

## Altersstruktur der Gemeinde

Beim Blick auf die Entwicklung der Altersstruktur der Gemeinde wird deutlich, dass Putzbrunn als Wohnort für junge Familien sehr attraktiv ist.

Abb: Gemeinde Putzbrunn – Entwicklung der Altersstruktur < 18-Jähriger



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik; Darstellung PV München

## Billeter-Maß

Das sogenannte Billeter-Maß drückt das Verhältnis der Differenz zwischen Kinder (unter 15-Jährige) und Großelterngeneration (50-Jährige und Ältere) zur Elterngeneration (15- unter 50-Jährige) aus.

$$\text{Berechnungsformel} = \frac{\text{< 15-Jährige} - \text{50-Jährige u. älter}}{\text{15-Jährige bis < 50-Jährige}}$$

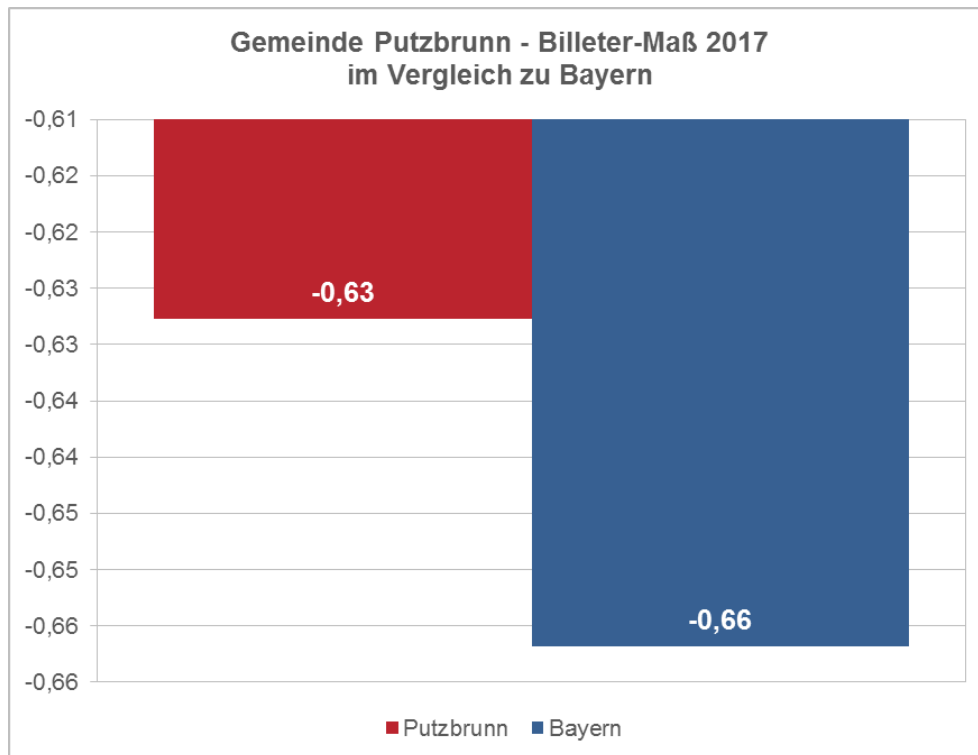
Dieser Quotient ist ein Maß zur vergleichenden Beschreibung der demographischen Alterung und gibt Aufschluss über das Verhältnis von jungen zu alten Menschen in der Gemeinde. Er setzt außerdem die potenziell reproduktive „Elterngeneration“ zu Kindern und Großeltern ins Verhältnis.

Negative Werte treten bei dieser Maßzahl immer dann auf, wenn der Anteil der über 50-Jährigen größer ist als der der Kinder unter 15 Jahren.

Das Billeter-Maß weist für die Gemeinde Putzbrunn im Jahr 2017 eine Maßzahl von -0,63 aus. Damit ist die Gemeinde jünger als der bayernweite Durchschnitt mit einer Maßzahl von -0,66.

Dies ist sicherlich z.T. durch die Bereitstellung von Bauflächen bedingt, die den Zuzug bzw. den Verbleib von Familien mit Kindern ermöglicht.

Abb: Billeter-Maß: Putzbrunn 2017 im Vergleich zum Durchschnitt Bayerns



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

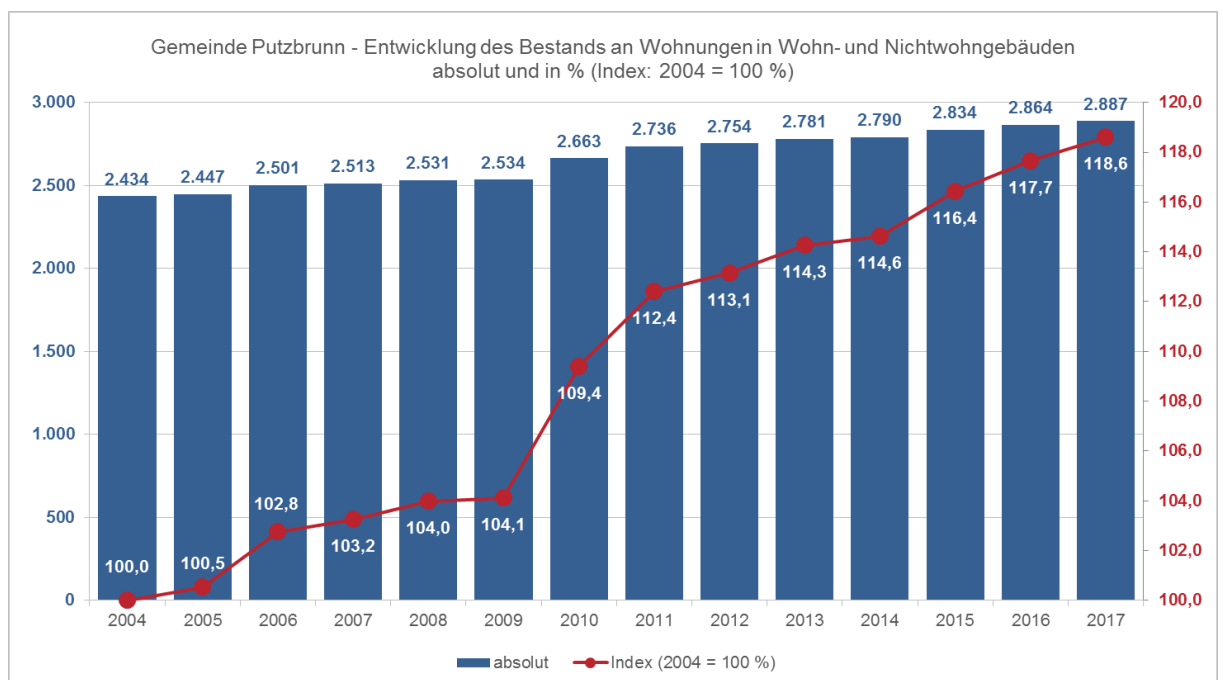


## Wohnsiedlungsentwicklung

Ein wichtiger Indikator für die Gemeindeentwicklung ist die Entwicklung der Anzahl an Wohnungen. Diese erhöhte sich in der Gemeinde Putzbrunn von 2.434 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden im Jahr 2004 auf insgesamt 2.887 Wohnungen im Jahr 2017. Der Zuwachs von 453 Wohnungen entspricht 18,6 %.

Der allgemeine Trend zu einem größeren Flächenbedarf pro Person lässt sich auch in Putzbrunn feststellen. Betrug die Wohnfläche pro Einwohner im Jahr 2004 noch 38,5 qm, so stieg sie bis zum Ende des Jahres 2017 auf 42,0 qm an. Die allgemeine Tendenz ist seit 2011 (ca. 43,2 qm) wieder fallend. Im Vergleich von 2004 zu 2017 folgt auch die Wohnungsbelegung dem allgemeinen Trend. In einer alternden Gesellschaft geht man von einer Abnahme der Einwohner pro Wohnung aus, womit sich letztlich auch der steigende Wohnflächenbedarf begründen lässt. 2004 lag die Anzahl der Bewohner einer Wohneinheit bei 2,37, 2017 bei 2,33. Der Mittelwert für die Region München liegt derzeit bei 2,0 EW/WE.

Abb.: Gemeinde Putzbrunn – Entwicklung des Wohnungsbestands



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

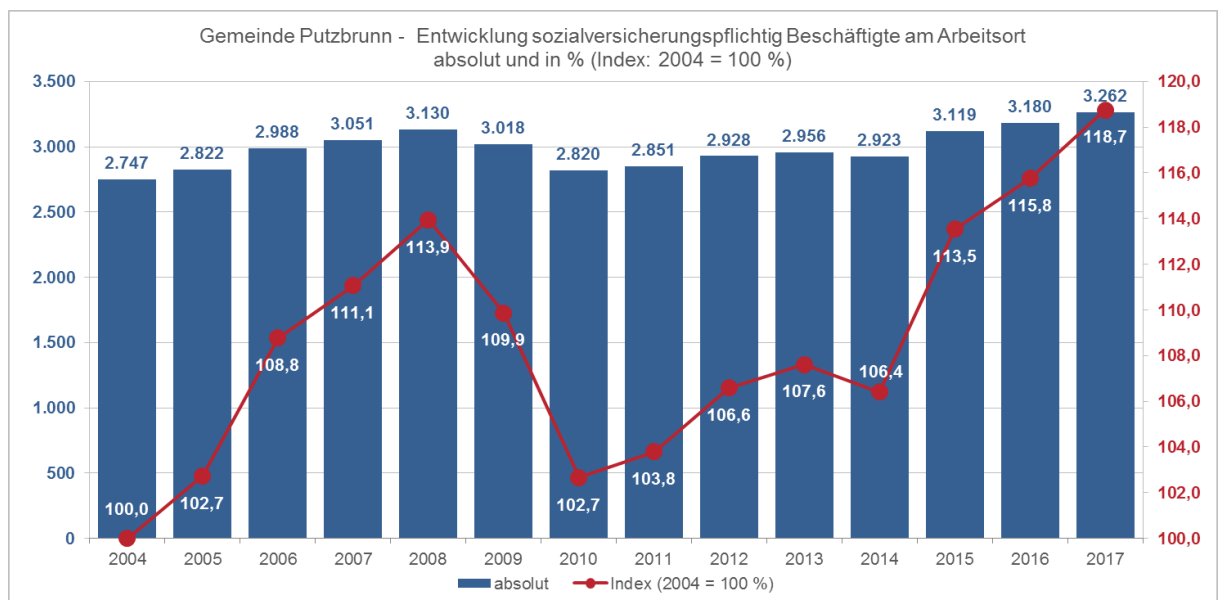
## Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

Die amtliche Statistik<sup>1</sup> führt die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, d.h. aller Arbeitnehmer einschließlich der Auszubildenden, die kranken-, renten-, pflegeversicherungspflichtig und/oder beitragspflichtig sind. Nicht erfasst werden in der Regel Selbstständige, unbezahlt mithelfende Familienangehörige und Beamte. Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze umfasst erfahrungsgemäß etwa 70 % der gesamt vorhandenen Arbeitsplätze einer Gemeinde.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist in der Gemeinde Putzbrunn in den vergangenen zehn Jahren von 2004 mit 2.747 auf 3.262 im Jahr 2017 gestiegen.

Insgesamt lässt sich ein Zuwachs um 18,7 % in den letzten 13 Jahren verzeichnen.

Abb: Gemeinde Putzbrunn - Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVB)



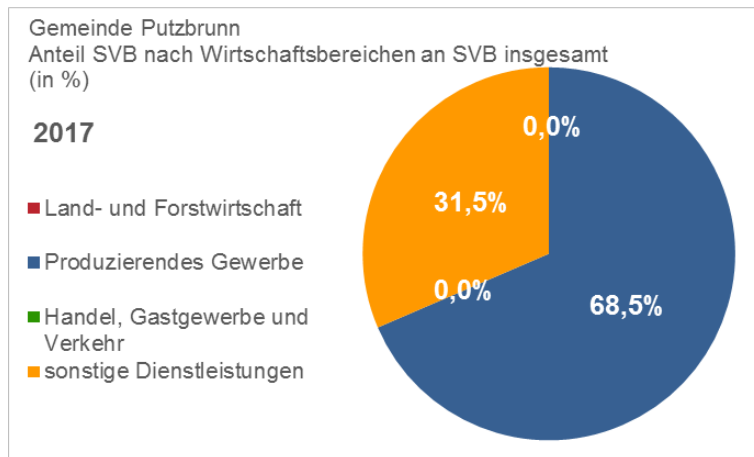
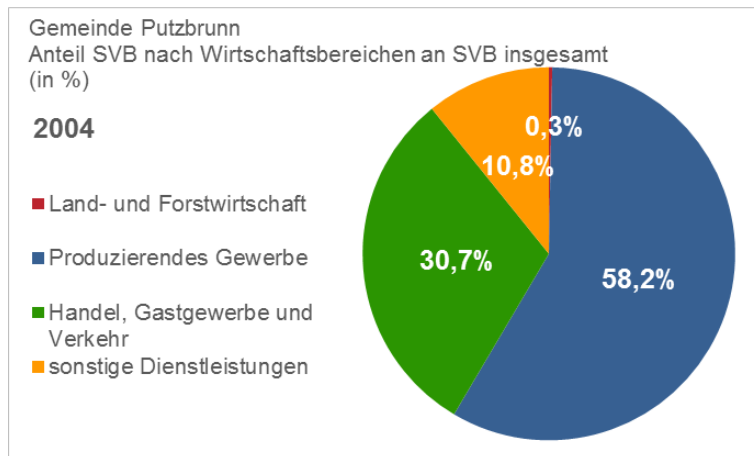
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik; Darstellung PV München

<sup>1</sup> Die Statistik der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wird von der Bundesagentur für Arbeit erstellt und beruht auf den Meldungen der Arbeitgeber zur Kranken-, Renten-, Pflege- und/oder Arbeitslosenversicherung.

Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten verteilen sich im Jahr 2016 wie folgt auf die Wirtschaftsbereiche:

- es gibt keine SVB mehr in der Land- u. Forstwirtschaft, Fischerei (Sektor 1)
- rund 68,5 % der SVB arbeiten im produzierenden Gewerbe (Sektor 2)
- im Handel, Gastgewerbe und Verkehr (Sektor 3) gibt es ebenfalls keine SVB mehr
- und 31,5 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten waren im Bereich der sonstigen Dienstleistungen (Sektor 4) beschäftigt

Abb: Gemeinde Putzbrunn – Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen 2004 und 2017



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik; Darstellung PV München

Wegen nicht zurechenbarer Fälle: SVB insgesamt kann ungleich Summe der Wirtschaftsbereiche sein. In den Wirtschaftsbereichen aus Geheimhaltungsgründen z.T. lückenhaft; ab 2008 neue Einteilung von der Bundesagentur für Arbeit; Vergleich mit früheren Jahren nur eingeschränkt möglich

Im Zeitraum 2004 bis 2017 hat der Anteil der SVB der Gemeinde Putzbrunn im produzierenden Sektor deutlich zugenommen, ebenso im Sektor der sonstigen Dienstleistungen.

## Pendleraufkommen

Den 3.262 Arbeitsplätzen der Gemeinde im Jahr 2017 stehen 2.955 Einpendler und 2.213 Auspendler gegenüber. Das Pendelverkehrsaufkommen ist damit insgesamt sehr hoch.

Nur knapp 9 % der Arbeitsplätze vor Ort wurden 2017 auch von Ortsansässigen besetzt. Die restlichen 91 % sind von Einpendlern besetzte Arbeitsplätze.

Von den 2.213 Auspendlern pendeln 1.204 in die Landeshauptstadt München, was einem Anteil von 54 % entspricht. Von den 2.955 Einpendlern kamen 999 (34 %) aus der Landeshauptstadt München und 733 (25 %) weitere aus dem Landkreis München.

## Fazit aus den Strukturdaten

Die Lage der Gemeinde begünstigt die Entwicklung Putzbrunn zu einem beliebten Wohnort mit kontinuierlichem Bevölkerungswachstum. Es ist zu erwarten, dass das Wachstum auch in Zukunft anhalten wird.

Putzbrunn stellt sich insbesondere für junge Familien als beliebter Wohnstandort dar. Dementsprechend ist vor allem der Anteil an Kindern im Krippen- und Kindergartenalter in der Gemeinde stark angestiegen. Putzbrunn hat sich somit im Gegensatz zum Trend des demographischen Wandels zu einer vergleichsweisen „jungen Gemeinde“ entwickelt.

Putzbrunn hat sich ebenso als bedeutsamer Wirtschaftsstandort entwickelt. Im Jahr 2017 standen in der Gemeinde 3.262 Arbeitsplätze zur Verfügung. Durch die gute verkehrliche Anbindung ist Putzbrunn durch Aufkommen an Ein- und Auspendlern gekennzeichnet.

## 6 BESTEHENDE NUTZUNGEN UND NUTZUNGSVERTEILUNG

Die Aufteilung des Putzbrunner Siedlungsgebietes nach überwiegender Art der Nutzung lässt sich wie folgt beschreiben:

### Wohnen

Die Wohnnutzung verteilt sich auf die vier Ortsteile. Dabei befinden sich im Zentrum des Hauptortes Putzbrunn Mischgebiete, rundherum sind Wohngebiete angesiedelt. Der Ortsteil Waldkolonie besteht fast ausschließlich aus Wohnnutzung. In den beiden Ortsteilen Oedenstockach und Solalinden werden die zentralen Bereiche durch Dorfgebiete gebildet, daran angrenzend liegen jeweils Wohnsiedlungen (allgemeine und reine Wohngebiete).

In der Ortsmitte des Hauptortes befinden sich im Mischgebiet verschiedene Gastronomiebetriebe, kleine Läden (darunter auch ein kleinerer Supermarkt), eine Bank sowie eine Apotheke. Hierdurch besteht noch ein wohnortnahes Angebot in zentraler Lage.

Auch viele der Gemeinbedarfseinrichtungen wie Rathaus, Schule, Kindergarten, Bürgerhaus und Kirche befinden sich in zentraler Lage. Die historischen Strukturen des Ortes Putzbrunn sind in diesem Bereich baulich noch deutlich erkennbar. In den umliegenden, neueren Wohngebieten befindet sich überwiegend Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung, die sich in das Ortsbild einfügen. Im Übergang zum Gewerbegebiet befinden sich überwiegend Reihenhäuser.

In den beiden anderen historischen Ortsteilen Oedenstockach und Solalinden ist die landwirtschaftliche Struktur mit großen Höfen noch deutlicher ablesbar. Die neueren Wohngebiete dagegen liegen etwas abseits davon. Hier befinden sich überwiegend Einzel- und Doppelhäuser. Am östlichen Rand der Bebauung in Oedenstockach bestehen außerdem Gartenbaubetriebe, ein Schützenheim und eine Kleingartenanlage.

Die Waldkolonie hat einen ganz anderen Charakter als die historischen Ortsteile. Hier findet sich neben Einzel- und Doppelhausbebauung auch Reihenhausbebauung und Geschosswohnungsbau. Die Bebauungen schließen hier direkt an die Siedlungsbereiche der Nachbargemeinden Neubiberg und Ottobrunn an.

### Gewerbe

Im Gemeindegebiet Putzbrunn gibt es zwei Gewerbegebiete: Das „Gewerbegebiet Ost“ befindet sich östlich an den Hauptort angrenzend. Die „Seemannsiedlung“ liegt abseits der Ortschaften südwestlich von Oedenstockach. Dieses Gebiet wird vor allem von im Gewerbegebiet zulässigen Einzelhandelsbetrieben bestimmt. Außerdem schließt eine Reihe Wohnbebauung im Nordwesten der Seemannsiedlung an.

Das Gewerbegebiet Ost am östlichen Rand des Hauptortes Putzbrunn hingegen ist ein attraktiver Gewerbebestandort mit umfangreichem Branchenmix, geprägt von größeren Baukörpern wie großen Bürokomplexen und Produktionshallen.

## Versorgungsanlagen

Im Gemeindegebiet von Putzbrunn befinden sich verschiedene Versorgungsanlagen.

- Ein Überlaufbecken der Autobahn A 99 (mit Klär- und Versickerungsanlage) befindet sich südlich der Autobahn.
- Die Gemeindewerke Putzbrunn sind für die Wärmeversorgung und Verteilung von Trink- und Brauchwasser, die Bereitstellung von Löschwasser sowie für die Bereitstellung von Energien aus einem Blockheizkraftwerk und einer PV-Anlage im Gemeindegebiet verantwortlich. Sie befinden sich am Philipp-Kreis-Bogen 5, zwischen dem Gewerbegebiet und der A99.
- Hier hat auch der Bauhof seinen Standort.
- Die Energieversorgung Putzbrunn GmbH & Co. KG ist als Betreiber des Stromnetzes in der Gemeinde Putzbrunn für den Transport der elektrischen Energie zu den Netzkunden im Versorgungsgebiet verantwortlich.

Weitere Versorgungseinrichtungen, wie Gasversorgung und Abwasser- und Müllbeseitigung, befinden sich nicht im Gemeindegebiet selbst, sondern werden von anderen Gemeinden und Städten im Landkreis über den Zweckverband München-Südost bzw. von der Landeshauptstadt München bereitgestellt.

## Sondergebiete

Am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes von Putzbrunn befinden sich im Bereich der Waldkolonie drei benachbart liegenden Sondergebiete. Im Einzelnen sind das:

- das bebaute Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betreutes Wohnen“
- das bebaute Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Behindertenwerkstätte u. Behindertenwohnheim“
- und das noch unbebaute Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „soziale Nutzungen“. Dieses Sondergebiet des rechtswirksamen FNP (11.02.1983) wird im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes umgewidmet in WR (vgl. Seite 73).

## Gemeinbedarfsflächen / Bestehende soziale Infrastruktur

Ein Schwerpunkt der Gemeinbedarfsflächen der gemeindlichen sozialen Infrastruktur der Gemeinde liegt zentral im Ortsbereich des Hauptortes. Im Bereich der südlichen Aufgabelung der Glonner Straße / Hohenbrunner Straße befinden sich z.B. Rathaus, Schule, Kindergarten, Bürgerhaus. Östlich davon befinden sich Kirche und Pfarramt bzw. das ökumenische Kirchenzentrum, das wiederum Kindertagesstätte und weitere Einrichtungen beherbergt.

An der westlichen Gemeindegrenze befindet sich ein weiterer Schwerpunkt für Gemeinbedarfseinrichtungen, der jedoch einen überörtlichen Bezug hat. Hier führt das „Salberghaus“ verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen. Neben einer Kindertagesstätte finden sich hier auch weitere, landkreisweite Angebote, insbesondere zur Kindernothilfe. Darüber hinaus gibt es hier das Clemens-Maria-Kinderheim.

Im Folgenden werden die verschiedenen Einrichtungen und ihre Angebote kurz beschrieben.

### Kinderbetreuung

In der Gemeinde Putzbrunn gibt es derzeit drei Kinderkrippen, vier Kindergärten und eine Kindertagesstätte. Hinzu kommen Elterninitiativen zur Betreuung, eine Kindertagespflegeeinrichtung, der Hort und die Mittagsbetreuung sowie verschiedene Beratungsangebote.

Folgende Einrichtungen befinden sich in Gemeinbedarfsflächen im Gemeindegebiet:

- **Gemeindekindergarten an der Kiefernstraße 15**  
In diesem Kindergarten können ca. 100 Kinder im Alter von 2 <sup>3</sup>/<sub>4</sub> bis sechs Jahren betreut werden.
- **Gemeindekindergarten an der Rathausstraße 7**  
In diesem Kindergarten, zentral neben Rathaus und Bürgerhaus gelegen, können ca. 75 Kinder im Alter von 2 <sup>3</sup>/<sub>4</sub> bis sechs Jahren betreut werden.
- **Katholische Kindertagesstätte St. Stephan**  
Die Katholische KiTa in der Glonner Straße 19 d beherbergt einen Kindergarten und einen Hort. Im Kindergarten werden 50 Kinder im Alter von 3 Jahren bis zum Schuleintritt betreut. Der Hort ist eine familienergänzende und unterstützende Tageseinrichtung für Schulkinder von der 1. bis zur 4. Klasse. Vor und nach dem gemeinsamen Mittagessen werden die Kinder bei der Erledigung ihrer Hausaufgaben betreut und Hilfestellungen angeboten. Der Hort wird von 25 Kindern besucht.
- **Kindergarten und Kinderkrippe Salberghaus**  
Die KiTa in der Theodor-Heuss-Straße 18, die sich in einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Entwicklungstherapeutisches Zentrum“ befindet, umfasst sowohl eine Kinderkrippe als auch einen Kindergarten. In den zwei Kinderkrippengruppen werden 24 Kinder betreut, in der Kindergartengruppe 19 Kinder im Alter von 2 <sup>3</sup>/<sub>4</sub> bis sechs Jahren.

Auf dieser Gemeinbedarfsfläche in der Theodor-Heuss-Straße befinden sich neben der Kindertagesstätte Salberghaus auch weitere übergemeindliche Angebote, insbesondere zur stationären Kinderbetreuung:

- therapeutisches Wohnen, Kindernotaufnahme und eine Heilpädagogische Kindertagesstätte (Angebote des Salberghauses)
- das Clemens-Maria-Kinderheim für Kinder ab 6 Jahre (Schule für Erziehungshilfe).

Darüber hinaus gibt es weitere Angebote freier Träger zur Kinderbetreuung, die zum Teil mit öffentlichen Einrichtungen auf einer Gemeinbedarfsfläche liegen, zum Teil aber auch nicht:

- **Kinderkrippe Oedenstockacher Wölflein e. V.**  
Die Kinderkrippe in der Kiefernstraße 15 a, deren Trägerschaft bei einem Verein liegt, befindet sich auf demselben Gelände wie der Gemeindekindergarten

in der Kiefernstraße. Hier werden derzeit 24 Kinder zwischen 18 Monaten bis zum Übergang in den Kindergarten betreut.

- Haus der kleinen Strolche  
Die AWO-Kinderkrippe in der Hermann-Oberth-Straße 18, im Gewerbegebiet Ost gelegen, bietet Platz für 48 Kinder im Alter von acht Wochen bis zum 3. Lebensjahr.
- Spielgruppe "Zwergerl" e.V. Putzbrunn, Elterninitiative  
An drei Tagen die Woche werden in der Glonner Str. 19 b, auf dem Gelände, das auch die Katholische KiTa St. Stephan beherbergt, 13-15 Kinder im Alter von 1 1/2 bis zum 3 Jahre betreut.
- Gruppen des Eltern-Kind-Programms (EKP)  
Ebenfalls auf dem Gelände der Katholischen KiTa St. Stephan, in der Glonner Str. 19 c, werden Kinder ab dem 1. Lebensjahr bis zum Kindergarteneintritt betreut.

## Schulen

Im Schuljahr 2018/19 besuchen 255 Schüler die derzeit dreizügige Grundschule Putzbrunn, die sich in der Rathausstraße 5 befindet. Im Schuljahr 2018/2019 bietet die Grundschule Putzbrunn in jeder Jahrgangsstufe eine Ganztagsklasse an. Für die Regelklassen steht das Angebot der Mittagsbetreuung zur Verfügung, die durch den Verein Mittagsbetreuung Putzbrunn e.V ermöglicht wird.

Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Gemeinden. Für Realschüler ist Neubiberg der nächstgelegene Anlaufpunkt. Die nächsten Gymnasien befinden sich in Neubiberg, Höhenkirchen und Ottobrunn, die nächste Mittelschule befindet sich im Ortsteil Riemerling der Gemeinde Hohenbrunn.

## Musikschulen

Derzeit geben im Gemeindegebiet Putzbrunn drei Musikschulen Unterricht. Die Unterrichtsräume befinden sich in der Grundschule (Rathausstraße 5).

## Volkshochschule

Die Volkshochschule (VHS) SüdOst GmbH im Landkreis München, an der die Gemeinde Putzbrunn beteiligt ist, bietet einige Kurse in verschiedenen Räumlichkeiten im Gemeindegebiet Putzbrunn an. Die Räumlichkeiten befinden sich im Bürgerhaus, in der Grundschule und der Turnhalle.

## Jugendfreizeitstätte

Der Kinder- und Jugendtreff „Timeout“ ist eine Einrichtung der Gemeinde Putzbrunn in Trägerschaft des Kreisjugendrings München-Land. Er befindet sich im Untergeschoss des Bürgerhauses in der Hohenbrunner Str. 3.

Daneben gibt es einen Bike-Park an das Gewerbegebiet „Seemannsiedlung“ angrenzend, der im Rahmen des Ortsleitbildprozesses geplant und umgesetzt wurde.



### Mobile Jugendarbeit

Die „Mobile Jugendarbeit - Ottobrunn, Neubiberg, Putzbrunn und Hohenbrunn“, die ihren Sitz in Ottobrunn hat, ist auch in Putzbrunn tätig. Die Mitarbeiter suchen die Jugendlichen dabei an deren Treffpunkten auf.

### Senioreneinrichtungen

Im Kirchenzentrum in der Glonner Straße 19 trifft sich einmal monatlich der Seniorenclub Putzbrunn (Angebot der kath. Kirche). Darüber hinaus bietet auch die evangelische Kirche Seniorennachmittage an. Außerdem veranstaltet die Gemeinde einmal jährlich einen Seniorenausflug und eine Weihnachtsfeier. Im Rathaus gibt es eine Beratungsstelle zur Rente sowie eine Sprechstunde für pflegende Angehörige und ältere Menschen als auch eine Sprechstunde zur rechtlichen Betreuung.

Im Sondergebiet an der Theodor-Heuss-Straße, befindet sich unter der Adresse Parkstraße 3 b eine Einrichtung für Betreutes Wohnen, der „Theodor-Heuss-Wohnpark“. Die Anlage mit 99 Wohnungen und 5 Zweifamilienhäusern ist seit Mai 2003 bezugsfertig. In dieser Anlage befindet sich auch eine Pflegestation der AWO.

### Kirchliche Einrichtungen

Mit dem ökumenischen Kirchenzentrum in der Glonner Str. 19 gibt es eine zentrale kirchliche Einrichtung mit verschiedenen Funktionen. Hier befinden sich das Pfarramt St. Stephan, verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen, Treffpunkte von Gruppen (z.B. Seniorenclub, Nachbarschaftshilfe) und die Evang.-Luth. St. Martin Kirche. Die katholische Pfarrkirche St. Stephan Putzbrunn im Pfarrverband Vier Brunnen liegt direkt nebenan.

In Oedenstockach befindet sich außerdem die katholische Kapelle St. Anna und in Solalinden die Wegkapelle.

### Bürgerhaus Putzbrunn

Das Bürgerhaus Putzbrunn, das sich direkt gegenüber dem Rathaus befindet, bietet mit dem Theatersaal Raum für verschiedene Veranstaltungen in der Gemeinde. Es wurde 2012 nach Modernisierung wieder eröffnet.

Darüber hinaus finden dort auch die Gemeindebücherei Platz und das Jugendzentrum (im Untergeschoss) unter der Trägerschaft des Kreisjugendrings München-Land.

### Feuerwehr

Der Standort der Freiwillen Feuerwehr Putzbrunn befindet sich in der Glonner Straße 50.

## Öffentliche Grünflächen, Spiel- und Sportflächen, Freizeit und Erholung

### Spiel- und Sportflächen

Im Gemeindegebiet Putzbrunn gibt es neben dem Bike-Park südöstlich der Seemannsiedlung eine Vielzahl weiterer öffentlicher Spielplätze und Freizeitflächen für Kinder und Jugendliche.

Diese sind im Hauptort Putzbrunn:

- Spielplatz im Mesnerweg (zwischen Rathaus und Mesnerweg)
- Spielplatz im Mesnerweg (Südende, zw. Mesnerweg 5 + 7)
- Spielplatz im Kameterweg
- Sportgelände „Am Florianseck“ mit Grillplatz, Tennisplatz, Schlittenberg, Beachvolleyballplatz und Skaterfunpark
- Spielplatz in der Grasbrunner Straße 34-64
- Spielplatz Am Scheirer Feld
- Spielplatz Orlando-di-Lasso-Str./Niedweg
- Spielplatz in der Grasbrunner Straße 4
- Spielplatz Am Hartlhof
- Spielplatz Am Fablhof
- Spielplatz in der Hagenburger Straße (BP Nr. 58)

In der Waldkolonie:

- Spielplatz in der Neubiberger Straße mit Adlerhorst und Bolzplatz
- Spielplatz in der Neubiberger Straße / Ecke Oedenstockacher Straße
- Spielplatz am Birkenweg / Ecke Ottobrunner Straße
- Spielplatz in der Fichtenstraße
- Spielplatz im alten Teil der Lärchenstraße
- Spielplatz an der Wendeschleife der Lärchenstraße (neben Tiefgarage)
- Spielplatz Am Einfang
- Spielplatz im Vogelkirschweg

In Solalinden:

- Waldspielplatz in der Andreas-Wagner-Straße / Ecke Keferloher-Markt-Straße

In Oedenstockach:

- Spielplatz in der Kleingartenanlage in der Gartenstraße
- Bolzplatz in der Flurstraße
- Spielplatz im Bauernweg / Wendeschleife

Der Gemeinde Putzbrunn ist die gute Ausstattung mit Spiel- und Bewegungsflächen ein wichtiges Anliegen, weshalb sie zur Sicherstellung und Weiterentwicklung der Spiel- und Bewegungsflächen ein Spielplatzkonzept beauftragt hat.

Ein großes Sportangebot bietet der relativ zentral gelegene Sportplatz „Am Florians-  
eck“ an der Glonner Straße. Hier finden einige der Sportarten des Putzbrunner Sport-  
vereins (PSV) Platz, z.B. Fußball, Leichtathletik und Volleyball, sowie auch der Ten-  
nisclub Putzbrunn e.V. Außerdem gibt es hier ein Basketballfeld und Sommerstock-  
bahnen. Eine weitere Sportfläche befindet sich an der Theodor-Heuss-Straße auf dem  
Gelände des Clemens-Maria-Kinderheims, der allerdings nicht der Öffentlichkeit zur  
Verfügung steht.

#### Friedhof

Neben der Kirche St. Stephan in der Glonner Straße liegen der zugehörige kirchliche  
Friedhof, sowie auch ein Gemeindefriedhof auf gleichem Gelände. Ein weiterer ge-  
meindlicher Friedhof ist der Waldfriedhof am Niedweg.

#### Dauerkleingärten

Bei der Ortschaft Oedenstockach befindet sich die Anlage des Kleingartenvereins  
Putzbrunn e.V. Sie besteht seit 1994 mit 24 Parzellen auf ca. 10.000 qm.

#### Erholungsgebiete und freie Landschaft

An der Grenze zu Grasbrunn, südlich der A99, befindet sich ein Freizeit und Erho-  
lungsgebiet mit Waldflächen.

Im Norden und Westen ist das Gemeindegebiet von weiteren Waldflächen umgeben.  
Innerhalb dieser Waldflächen bilden die Wiesen und Äcker um die Ortschaften eine  
Rodungsinsel, die Räume für die Naherholung für Spaziergänger und Radfahrer bietet.

## 7 VERKEHR

### Überörtliches Straßennetz

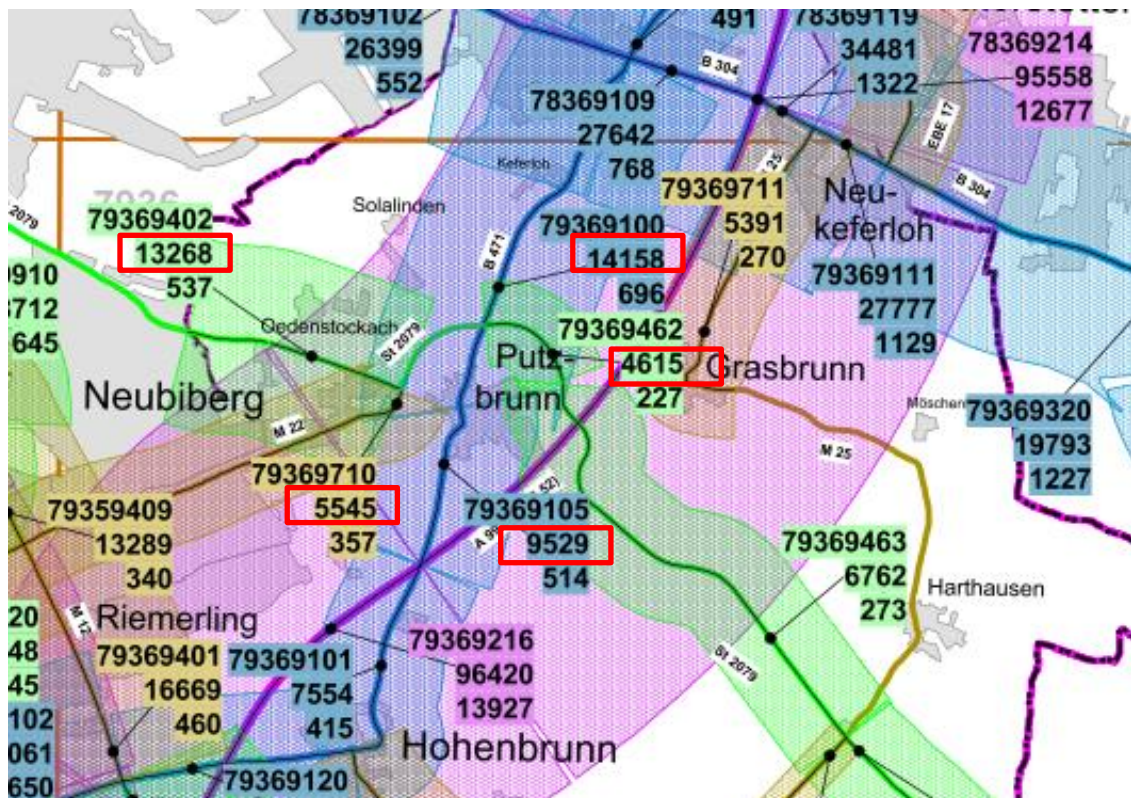
Entlang der südöstlichen Grenze des Gemeindegebiets, unmittelbar angrenzend an das Gewerbegebiet Ost im Hauptort, verläuft der Münchner Autobahnring A99. Der Anschluss an die Autobahn erfolgt über die B 471 / Hohenbrunner Straße, die von Süden kommend in den Hauptort führt.

Im Verkehrsmengenatlas Bayern 2015 ist auf dem Streckenabschnitt der A99 im Gemeindegebiet eine Belastung mit 96.420 Fahrzeugen (Kfz-Gesamtverkehr/24h) dargestellt. Dies entspricht in etwa dem doppelten Verkehrsaufkommen für Autobahnen des bayerischen Mittelwerts.

Die B 471, die den Hauptort in Nord-Süd-Richtung als Hohenbrunner, Glonner und Haarer Straße durchquert, ist in südlicher Richtung (zum Autobahnring) mit täglich 9.529 Fahrzeugen belastet. In nördlicher Richtung (nach Haar und zur B304 Richtung München) ist die Belastung mit 14.158 Fahrzeugen deutlich höher.

Die St 2079, die als Umgehungsstraße nördlich des Hauptortes verläuft, weist insbesondere im westlichen Bereich (hier heißt sie in Abschnitten Münchner Str.) in Richtung Neubiberg mit 13.268 Fahrzeugen (Kfz-Gesamtverkehr/24h) eine hohe Belastung auf. Sie stellt auch die Verbindung zur M 22 Richtung Neubiberg dar, die von 5.545 Fahrzeugen am Tag befahren wird. Im östlichen Bereich der St 2079, der von der Stadt München wegführt, ist die Belastung mit 4.615 Fahrzeugen deutlich geringer.

Darstellung B6: Verkehrsmengenatlas Bayern 2015



Quelle: Oberste Baubehörde München: Verkehrsmengenatlas Bayern 2015, Straßenverkehrszählung

## ÖPNV

Die Gemeinde Putzbrunn hat keinen Anschluss an den schienengebundenen ÖPNV. Über verschiedene Buslinien erfolgt der Anschluss an die S-Bahn-Haltestellen Haar, Ottobrunn, Neubiberg und den U-Bahn-Haltestellen Neuperlach Süd.

Die Buslinie 241 fährt durch die Waldkolonie und den Hauptort bis zum S-Bahn-Halt Haar im Norden, im Süden verkehrt sie über Ottobrunn bis Taufkirchen. In Haar verkehren die S4 und die S6 zwischen Ebersberg und München. Die Buslinie 211 verbindet Grasbrunn über den Hauptort Putzbrunn, die Ortschaften Solalinden, Oedenstockach und die Waldkolonie sowie das Gewerbegebiet Seemannsiedlung mit dem S-Bahn-Halt Neubiberg (S7). Der Bus 212 fährt vom Hauptort über die Waldkolonie ebenfalls zur S7 in Neubiberg. Außerdem besteht mit der Buslinie 411 eine Verbindung von Hauptort und Waldkolonie zur U-Bahn-Station Neuperlach Süd sowie in entgegengesetzter Richtung nach Glonn/Antholing. Der Bus 55 verkehrt von Putzbrunn über Neuperlach bis zum Ostbahnhof München.

Darstellung B7: Verkehrslinienplan Landkreis und Stadt München – Auszug 2018



Quelle: <http://www.mvv-muenchen.de>

## 8 TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG

### Energieversorgung

Betreiber des Stromnetzes in der Gemeinde Putzbrunn ist die Energieversorgung Putzbrunn GmbH & Co. KG. Die Stromversorgung erfolgt durch die Bayernwerk AG.

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch die Stadtwerke München. Auch die Gemeindewerke Putzbrunn GmbH stellen Wärme und Strom über ein Blockheizkraftwerk für Gemeindeeinrichtungen sowie für Wärme für das Neubaugebiet „Am Niedweg / Orlando-di-Lasso Straße“ bereit.

### Wasser / Abwasser

Das Putzbrunner Wasser wird von den Gemeindewerken Putzbrunn bereitgestellt und hat gute Trinkwasserqualität.

Das Abwasser wird durch den Zweckverband München-Südost beseitigt.

### Abfall

Auch die Abfallentsorgung erfolgt über den Zweckverband München-Südost. Der nächste Wertstoffhof befindet sich in Ottobrunn. Zusätzlich gibt es das Angebot des Wertstoffmobiles. Das Wertstoffmobil steht in den Gemeinden des Zweckverbands zu bestimmten Zeiten an einem festen Standort und immer an den gleichen Wochentagen gemäß dem aktuellen Abfallkalender bereit.

### Überörtliche Versorgungsanlagen und Leitungen

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich ganz oder teilweise nachfolgende Leitungen und überörtliche Versorgungsanlagen, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind z.B.

- Gasleitung (München – Grasbrunn)
- Gasleitung (Haar – Hohenbrunn/Ottobrunn)
- Gasleitung (Waldkolonie – Neubiberg)
- 110 kV-Leitung (München – Grasbrunn)
- 110 kV-Leitung Grasbrunn – Hohenbrunn (Ltg-Nr. J41)
- 110 kV-Kabel Neubiberg – Aschheim (Ltg-Nr. J251/1)
- 20 kV-Freileitung

Im Flächennutzungsplan sind die Achsen der Leitungen und ihre beiderseitigen Schutzstreifen dargestellt. Innerhalb der Schutzstreifen gelten für Bauvorhaben die entsprechenden Höhenbeschränkungen.



## BAURECHT SERHEBUNG UND FLÄCHENRESSOURCEN

Für die Ermittlung des Baurechts wurden im Zeitraum 2015/2016 alle unbebauten Flächenpotenziale in Bebauungsplangebieten und im unbeplanten Innenbereich sowie darüber hinausgehende Flächennutzungsplanreserven der gültigen Flächennutzungsplanung ermittelt.

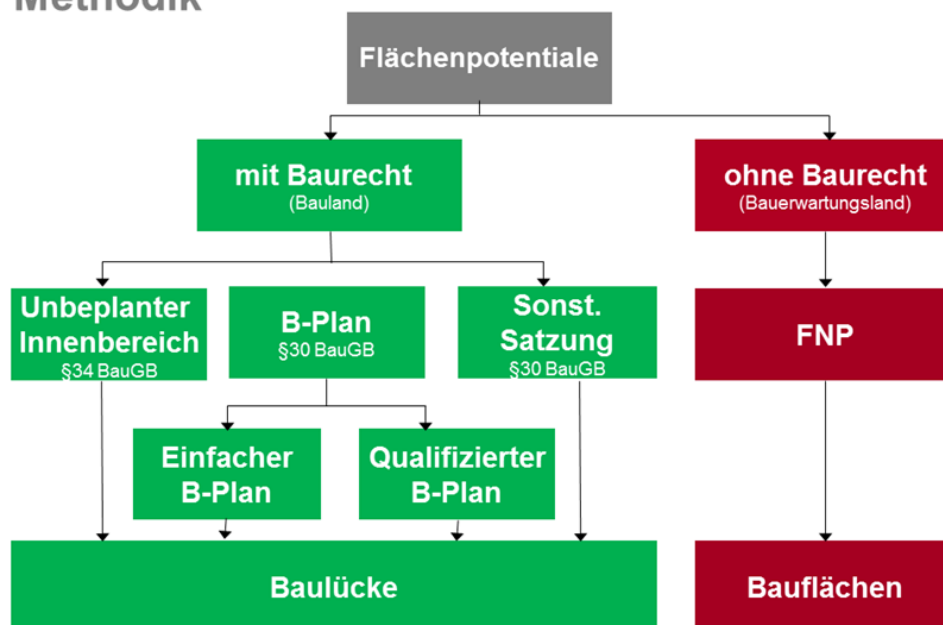
### Flächenpotenziale mit Baurecht

Die Ermittlung von Flächenpotentialen mit Baurecht beinhaltet alle unbebauten Flächen- und Verdichtungspotenziale in Bebauungsplangebieten (§ 30 BauGB) sowie im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Für diese Flächen besteht bereits Baurecht, sie können unmittelbar bebaut werden.

### Flächenpotenziale ohne Baurecht

Darüber hinaus werden Flächenpotenziale ohne Baurecht ermittelt. Dies sind Flächen, die zwar im rechtswirksamen FNP bereits als Bauflächen ausgewiesen sind, die aber noch als Bauerwartungsland zu beurteilen sind. Um diese Flächen zu aktivieren, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

## Methodik



Quelle: PV München

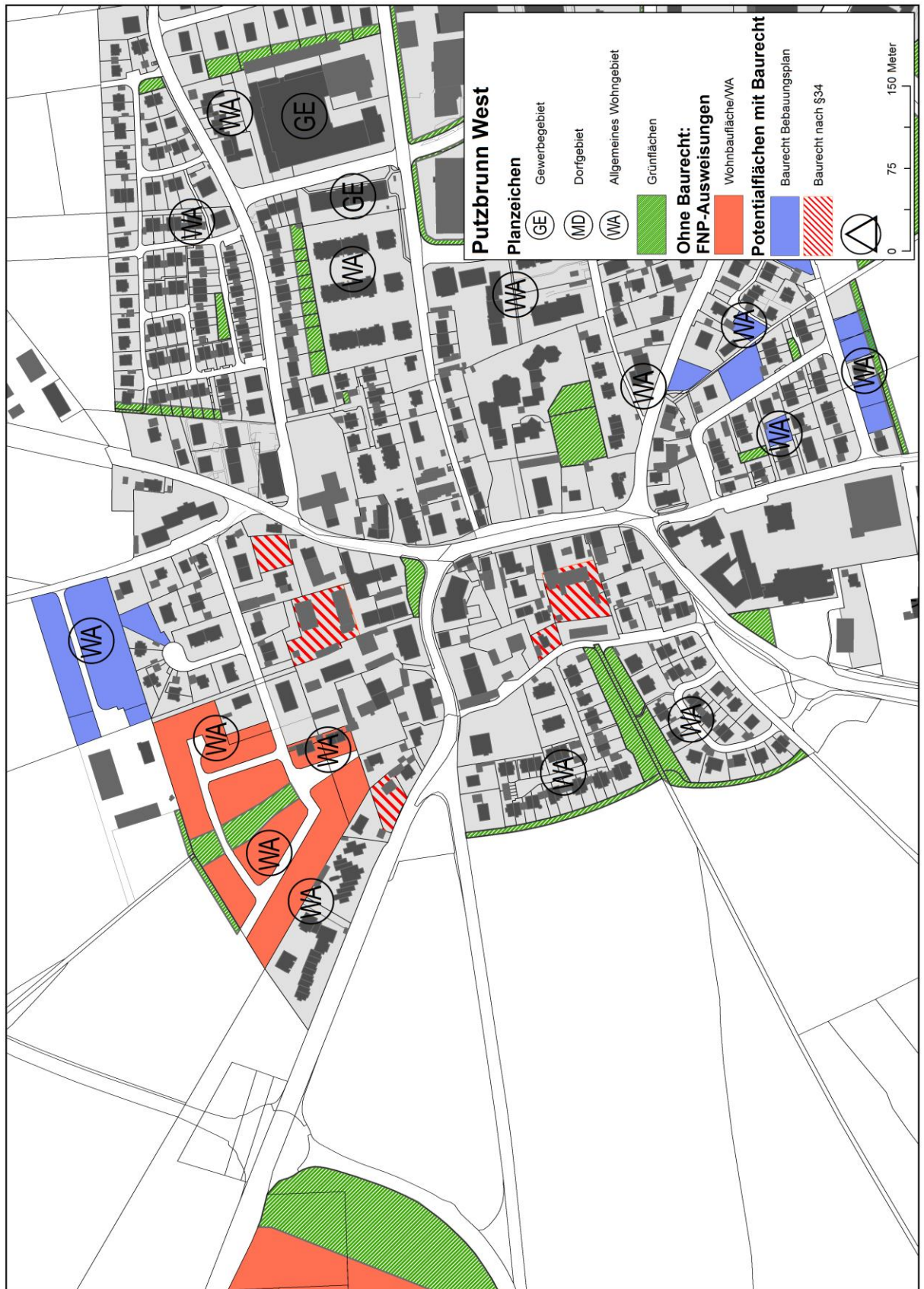
Bei der Ermittlung des Baurechts im Zeitraum 2015/2016 wurde jeweils unterschieden zwischen Wohnflächen, Mischbauflächen und Gewerbeflächen. Die Sonderbauflächen wurden nicht in der Auswertung aufgelistet.

Die Ergebnisse der Ermittlung der Flächenpotenziale dienen der Grundlagenermittlung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Sie können die bei einem Bauantrag im Einzelfall erforderliche konkrete baurechtliche Prüfung nicht ersetzen. Auch beinhalten sie keine Wertung über die städtebauliche Sinnhaftigkeit der Bebauung oder die Flächenverfügbarkeit im Einzelfall.

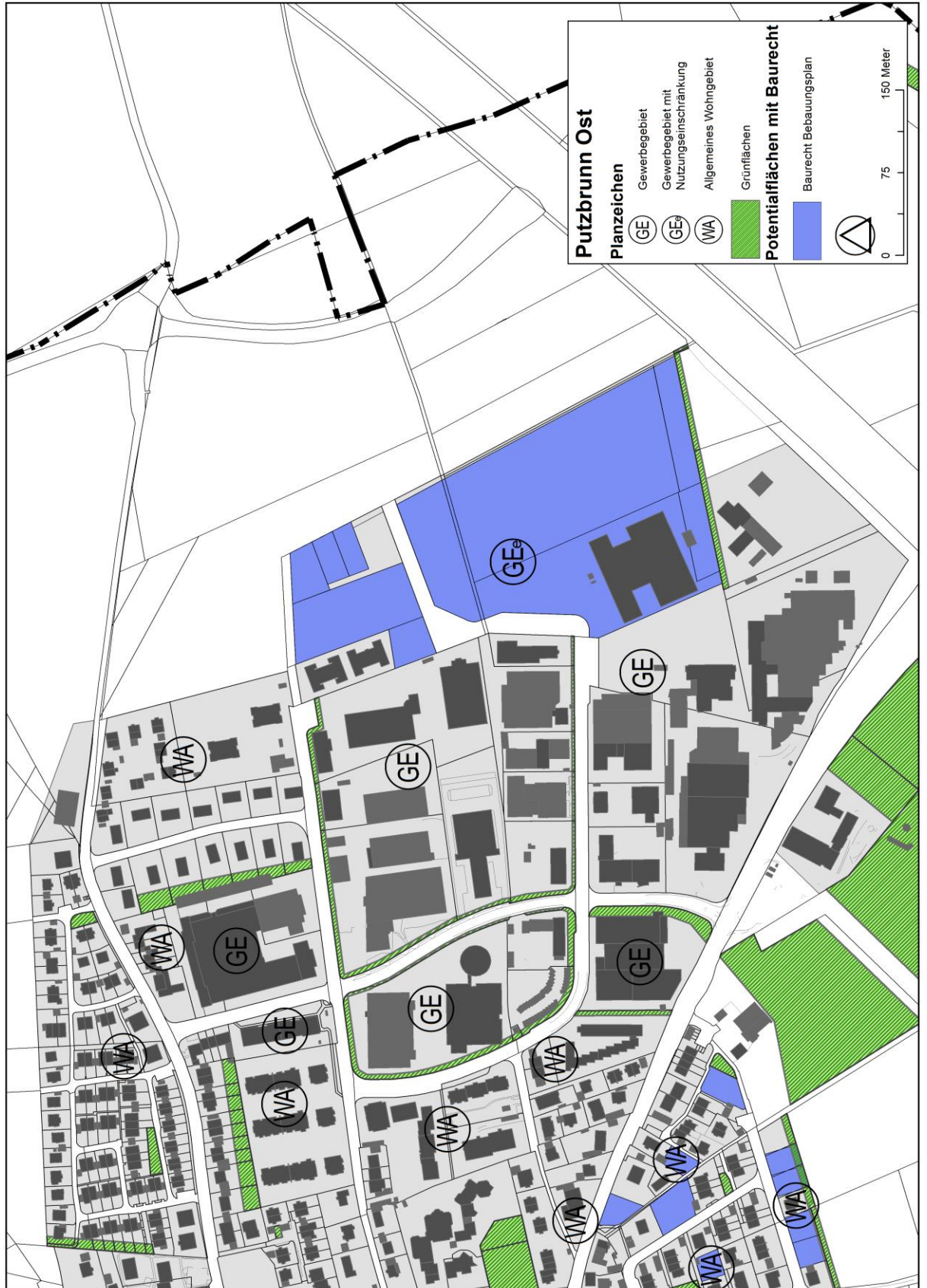
Die Ergebnisse der Erhebung der Putzbrunner Flächenpotenziale im Zeitraum 2015/2016 werden im Folgenden anhand der Kartierungsergebnisse gezeigt.



# Hauptort Putzbrunn, westlicher Teil

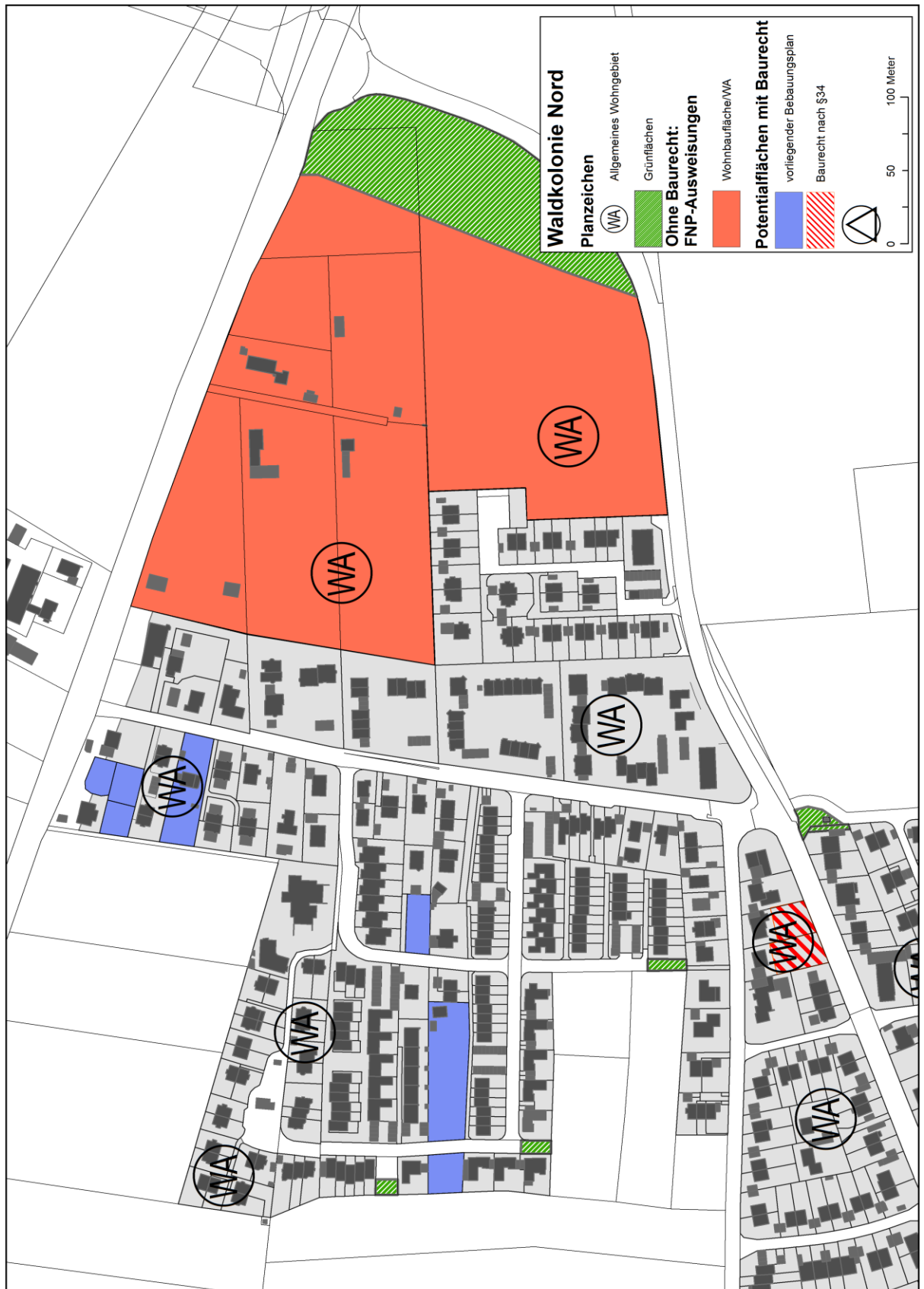


# Hauptort Putzbrunn, östlicher Teil

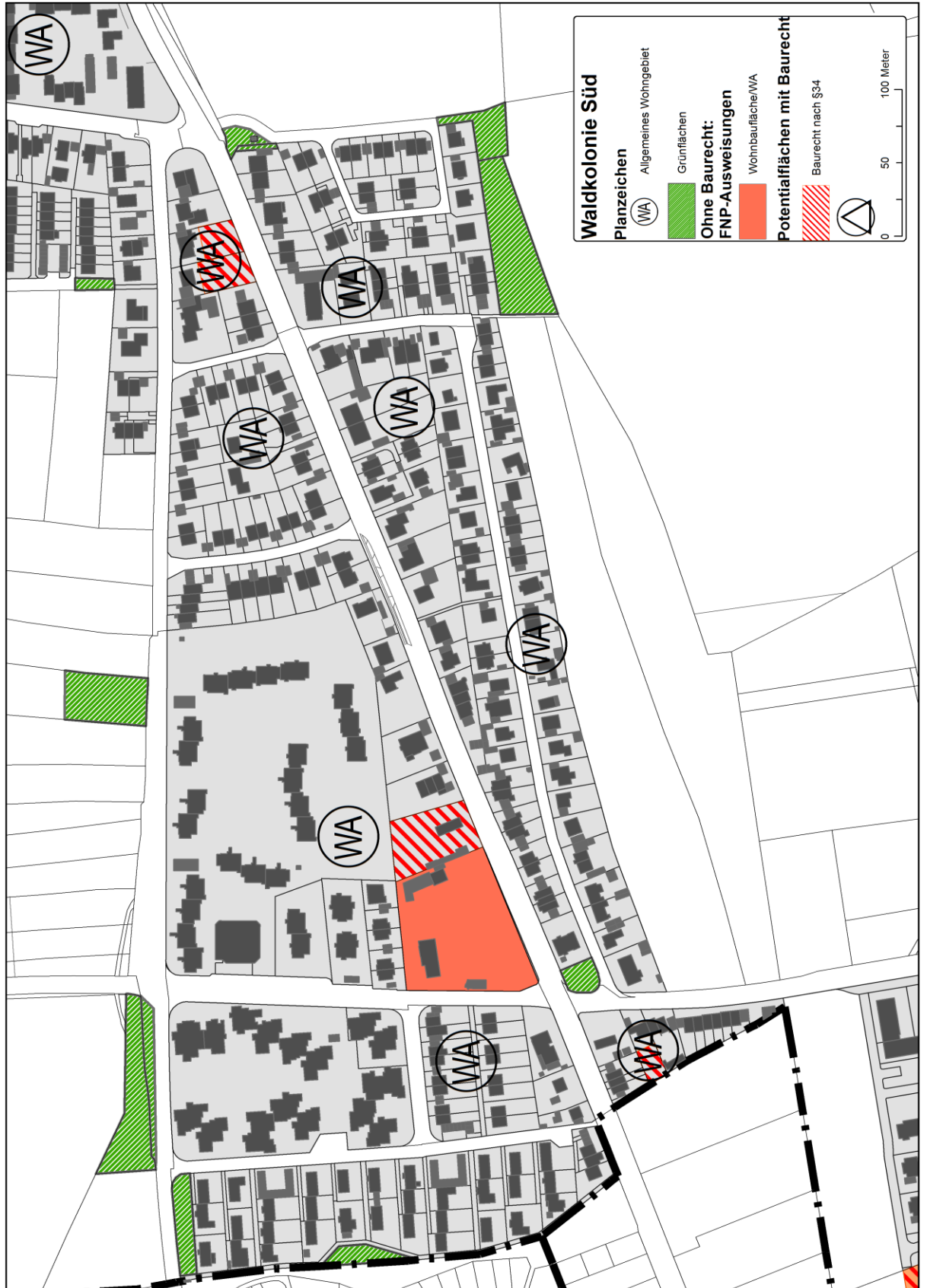




# Waldkolonie Nord



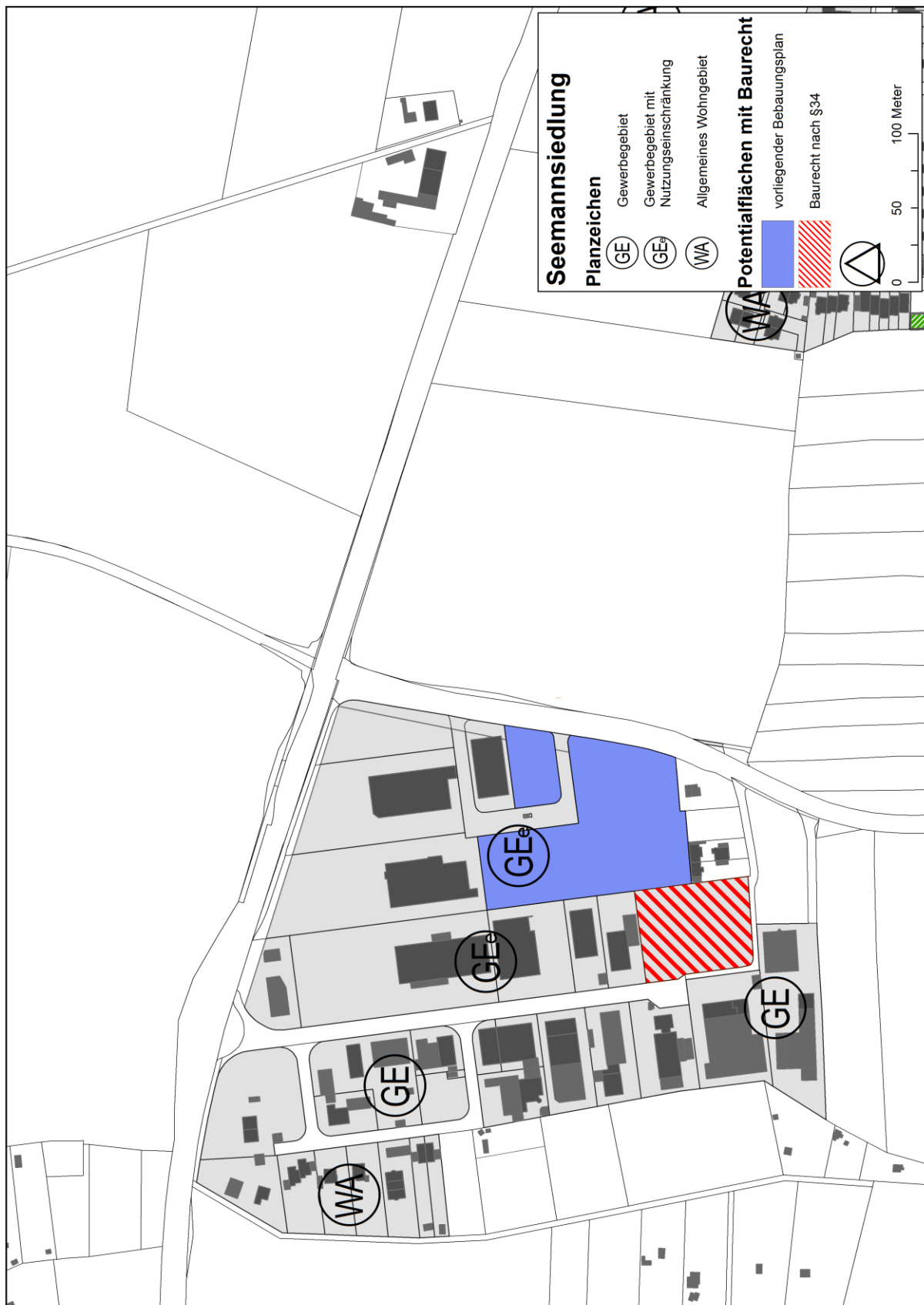
# Waldkolonie Süd



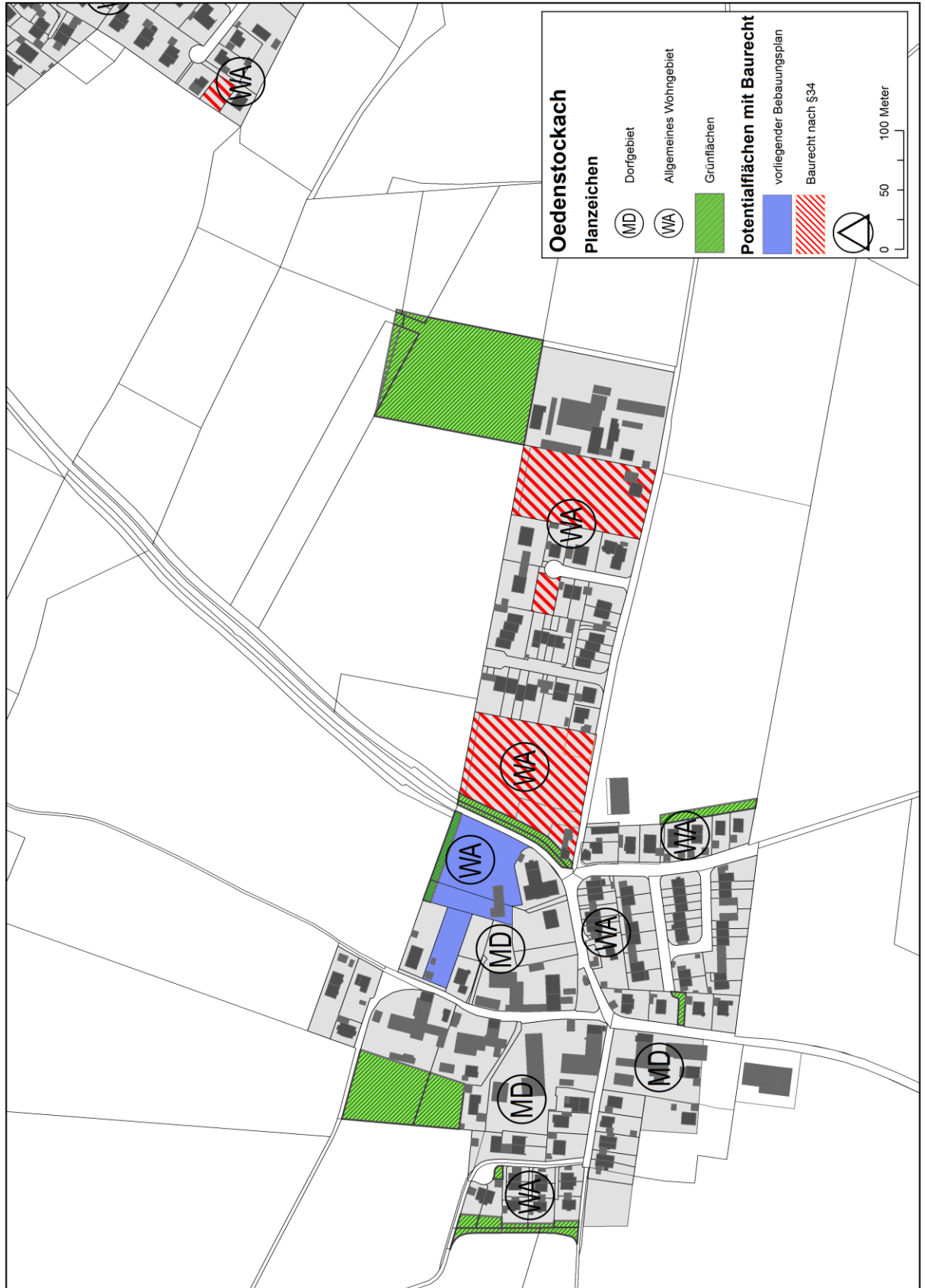
# Waldkolonie Süd Sondergebiete



# Seemannsiedlung

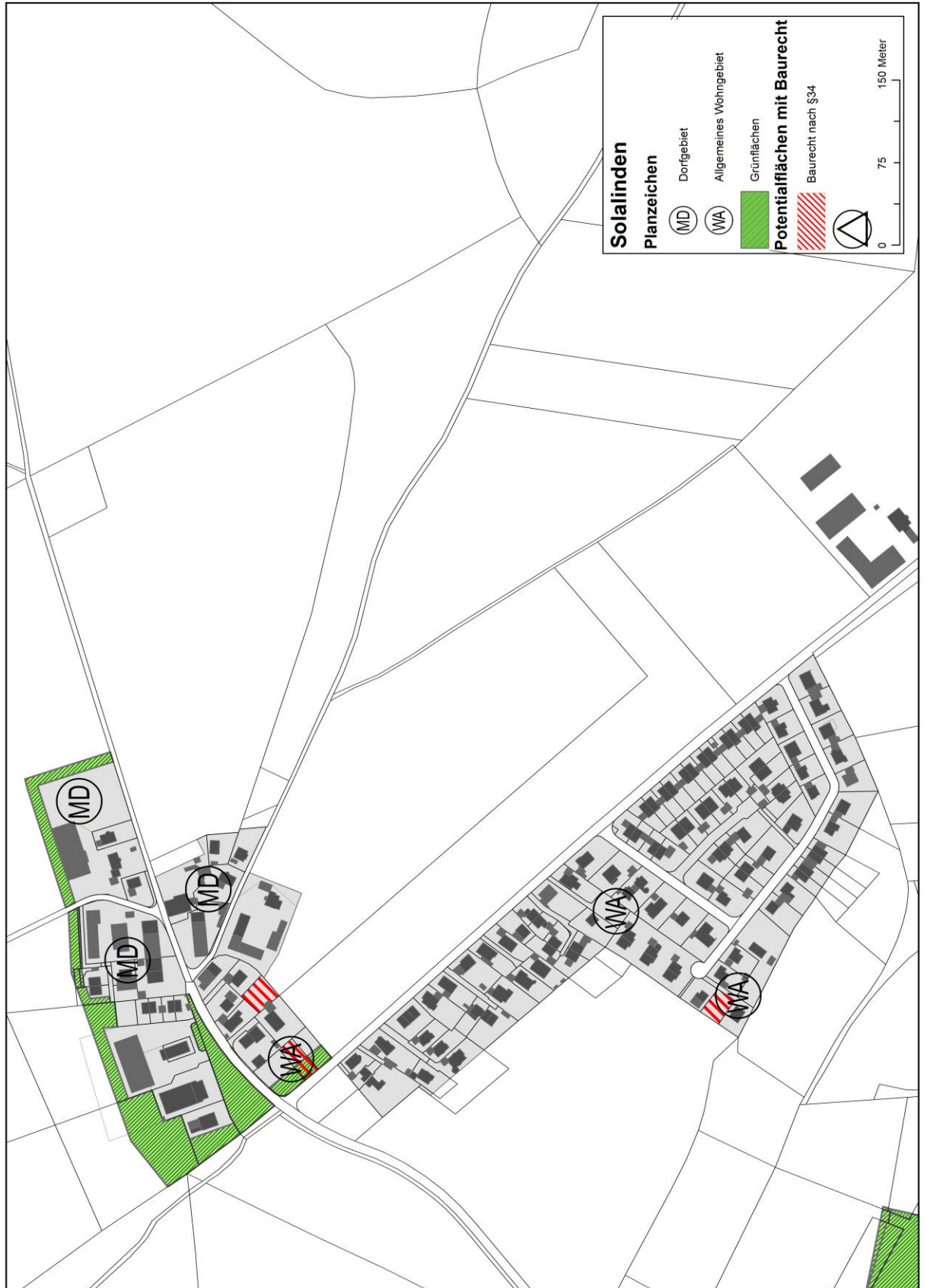


# Oedenstockach





# Solalinden





## Ergebnisse

Im Gemeindegebiet Putzbrunn wurden im Rahmen der Baurechterhebung 2015/2016 rund 23 ha unbebautes Flächenpotenzial mit und ohne Baurecht ermittelt.

Dieses verteilt sich zu 58 % auf Baulücken (Flächen mit Baurecht) und zu 43 % auf Flächen ohne Baurecht (Flächenreserven des gültigen Flächennutzungsplanes).

Tab. Potentialflächen

Potential in ha		Putzbrunn Ort	Waldkolonie	Solalinden	Oedenstockach	Seemannsiedl	Summe
mit Baurecht gem. §§30/34 BauGB	WA	1,56	1,03	0,11	2,28	0	4,98
	MD	0,81	0	0,06	0	0	0,87
	GE	5,63	0	0	0	1,66	7,29
							<b>13,14</b>
ohne Baurecht (rechtskräftiger FNP)	WA	1,92	7,98	0	0	0	9,9
	MD	0	0	0	0	0	0
	MI	0	0	0	0	0	0
							<b>9,90</b>

### Potenzialflächen mit Baurecht (§ 30/34 BauGB und Nachverdichtungspotenzial)

In der Gemeinde Putzbrunn bestanden 2015/2016 unbebaute mit Baurecht belegte Grundstücke innerhalb rechtsverbindlicher Bebauungsplangebiete sowie dem unbeplanten Innenbereich von insgesamt **13,14** ha in Wohn-, Misch/Dorf- und Gewerbegebieten.

### Potenzialflächen ohne Baurecht / FNP-Flächen (Bauerwartungsland)

Im derzeit gültigen FNP der Gemeinde Putzbrunn stehen insgesamt **9,9 ha** Bauerwartungsland in Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten als Reservefläche für eine zukünftige Entwicklung zur Verfügung.

Der gemäß bestehendem Baurecht bzw. nach Baurechts-Schaffung in den FNP-Ausweisungen mögliche bauliche Zuwachs wird erfahrungsgemäß nicht voll ausgeschöpft. Darüber hinaus ist die Steuerungsmöglichkeit für die Gemeinde aufgrund der meist fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht gegeben. Auch sind die vorhandenen Potenziale in den Bestandsgebieten keine zusammenhängenden Entwicklungsflächen und der Zuschnitt der Grundstücke ermöglicht meist nur geringere Zuwächse an Wohneinheiten, als dies die rechnerische Zusammenfassung zu einer idealen Baupotenzialfläche suggeriert.

## FLÄCHENVERFÜGBARKEIT

Der Flächennutzungsplan ist auf Basis eines bedarfsgerechten Entwicklungskonzeptes zu erstellen. Dies entspricht auch dem Planungsziel der Gemeinde Putzbrunn. Im FNP-Prozess werden nicht nur mögliche künftige Entwicklungsgebiete festgelegt, sondern es sind vor Ort vorhandene Flächenpotenziale zu eruieren, zu differenzieren und ihre Entwicklungsfähigkeit in die Zieldiskussion mit einzustellen.

Mit der Regelung „Innen- vor Außenentwicklung“ werden kurze Wege und die Nutzung der bestehenden Infrastruktur angestrebt. Eine Ausnahme davon ist zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen – z. B. weil ein Grundstückseigentümer das Grundstück nicht veräußern möchte.

Das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung (BauGB-Novelle 2013; § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB 2013 → die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen) basiert auf dem Leitbild der Innenentwicklung.

Bevor neue Baugebiete im Außenbereich ausgewiesen werden können, ist im Rahmen der Bedarfsfeststellung zu ermitteln:

### **Welche Möglichkeiten der Innenentwicklung bestehen?**

Möglichkeiten der Innenentwicklung sind z.B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken unter Bezug auf § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB 2013: „Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

### **Welche Möglichkeiten der Entwicklung bestehen für den Zeithorizont des Flächennutzungsplanes auf den bereits mit Baurecht belegten Flächenpotenzialen?**

Es ist zu begründen, warum ggf. vorhandene mit Baurecht belegte Flächenpotenziale im Innenbereich einer Entwicklung durch die Gemeinde nicht zur Verfügung stehen. Dabei wurden seitens der Bauverwaltung der Gemeinde Putzbrunn die Grundstückseigentümer zu einer Flächenentwicklung bzw. Veräußerungsbereitschaft mittels Fragebogen im Dezember 2015 befragt.

### **Auf welche Flächenpotenziale des gültigen FNP kann künftig verzichtet werden?**

Hierunter fallen i.R. Flächen, die seit vielen Jahren nicht zur Verfügung standen und auch in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung stehen werden. In Putzbrunn soll künftig auf ein Flächenpotential verzichtet werden, um das Zusammenwachsen der eigenständigen Ortsteile zu vermeiden.

Die Verfügbarkeit unbebauter Flächenpotenziale des Flächennutzungsplanes wurde im Dezember 2015 durch die Gemeindeverwaltung ermittelt. Dabei wurde schriftlich abge-

fragt, ob eine Flächenverfügbarkeit der erhobenen Flächenpotentiale für die gemeindliche Entwicklungsplanung gegeben oder nicht gegeben ist.

Die Gesamtauswertung für das Gemeindegebiet Putzbrunn zeigt, dass von den 13,14 ha ermittelten Flächenpotentialen mit Baurecht 7,29 ha Gewerbeflächen (GE) sind.

Von den **verbleibenden 5,85 ha Flächenpotentiale mit Baurecht in Wohn-, Dorf- und Mischgebieten** werden gemäß der Erhebung der Gemeindeverwaltung vom Dezember 2015 nur **ca. 1,66 ha** innerhalb der Laufzeit des FNP zur Verfügung stehen.

Das bedeutet, dass nur für knapp 40 % des ermittelten Flächenpotentials mit Baurecht in Wohn-, Dorf- und Mischgebieten eine Verfügbarkeit besteht und gut 60 % des ermittelten Flächenpotentials mit Baurecht in Wohn- Dorf- und Mischgebieten für die kommunale Entwicklungsplanung dagegen nicht zur Verfügung stehen.

Bei den derzeit im gültigen FNP noch unbebauten rund **9,9 ha** Flächenpotential ohne Baurecht (Bauerwartungsland) werden durch die Neuaufstellung rund **3,7 ha** Wohnbaufläche wieder in Fläche für die Landwirtschaft umgewidmet. Dadurch verbleiben noch **6,2 ha** Flächenpotential an Wohnbauflächen ohne Baurecht (Bauerwartungsland).

Nach Einschätzung der Gemeindeverwaltung ist mit einer Verfügbarkeit für die kommunale Entwicklungsplanung innerhalb der Laufzeit des FNP von 75 % dieses Potentials auszugehen: **ca. 4,65 ha**.

Bei der Mehrzahl der nicht verfügbaren Flächenpotentiale stehen private Nutzungsabsichten bzw. Eigentumsverhältnisse im Vordergrund. Dies trifft sowohl für Flächen mit Baurecht im Siedlungsbestand als auch für Flächen, die noch nicht baurechtlich gesichert sind, zu.

Betrachtet man die Mobilisierungshemmnisse von Flächen mit Baurecht genauer, stellt man fest, dass die Flächen vielen Grundstückseigentümern als langfristige Kapitalanlage dienen und damit eine Bevorratung für die eigenen Nachkommen verbunden ist. Einige wollen langfristig auf eine Bebauung verzichten und ihre Flächen als Freiflächen sichern. Anderen wiederum ist das derzeitig vorhandene Baurecht noch zu gering, sie warten noch ab.

**Die Nichtverfügbarkeit von Flächen bildet den grundlegenden Rahmen für die Formulierung des Siedlungsleitbildes für den neuen Flächennutzungsplan.**

Das 2016 festgestellte unbebaute Flächenpotenzial mit und ohne Baurecht, das tatsächlich im Zeitraum des Flächennutzungsplanes verfügbar erscheint, umfasst insgesamt Flächen von **rund 6,31 ha** (Flächenpotentiale mit Baurecht ca. 1,66 ha; Flächenpotentiale ohne Baurecht ca. 4,65 ha).

Das ca. 1,66 ha große verfügbare Flächenpotential mit Baurecht in Wohn-, Dorf- und Mischgebieten bedeutet ein theoretisches Flächenpotential für 159 Einwohner.

Das ca. 4,65 ha große verfügbare Flächenpotential ohne Baurecht (Bauerwartungsland) in Wohngebieten bedeutet ein theoretisches Flächenpotential<sup>2</sup> für zusätzliche ca. 440 Einwohner.

Für den rechnerischen Abgleich zwischen verfügbaren Flächenpotentialen und angestrebten moderaten Bevölkerungszuwachs wurde vom Planfertiger als Richtschnur eine Zuwachsrate von ca. 1 % bis 1,5 % pro Jahr angewandt.

## FAZIT

Die verfügbaren Flächenpotentiale reichen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklungsplanung der Gemeinde Putzbrunn alleine nicht aus. Das von der Gemeinde Putzbrunn angestrebte moderate Bevölkerungswachstum erfordert im Abgleich mit der örtlichen Bedarfssituation im neuen FNP weitere Flächenausweisungen. Die Flächenvorsorge im neuen FNP ist wichtig, um der Gemeinde einen ausreichenden Handlungsspielraum für die Laufzeit des neuen FNP zu verschaffen.

Es sollen geeignete zusammenhängende Flächenpotenziale in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, die im Kontext einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung stehen und der Gemeinde ermöglichen, größere zusammenhängende Entwicklungsgebiete bedarfsgerecht umzusetzen.

---

<sup>2</sup> (Rechenansatz: Bauerwartungsland Wohnbaufläche:

GFZ Wohnen 0,6; Wohnfläche pro Einwohner 50qm; NBL/BBL80%

Der Bevölkerungszuwachs ist ein rechnerischer Wert, der nur erreicht wird, wenn die Rechenansätze auch eintreten. Nicht berücksichtigt werden beispielsweise Anzahl und Zuschnitt der Grundstücke, was in der Konsequenz zu geringeren Dichten führen kann.

## TEIL C PLANUNGSVORGABEN UND –ZIELE

### 1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP)

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP, 20.02.2018 Teilfortschreibung, in Kraft seit 01.03.2018) 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, für die Bauleitplanung der Gemeinde besteht Anpassungspflicht.

#### Landesplanerische Einordnung

Zur Wahrung und Verbesserung der Funktionsfähigkeit unterschiedlich strukturierter Teilräume werden im LEP Gebietskategorien mit speziellen Zielsetzungen zur räumlichen Ordnung und Entwicklung festgelegt. Nach dem LEP (Stand 01.03.2018) befindet sich die Gemeinde Putzbrunn im „Verdichtungsraum München, sie ist Teil der Metropolregion München.

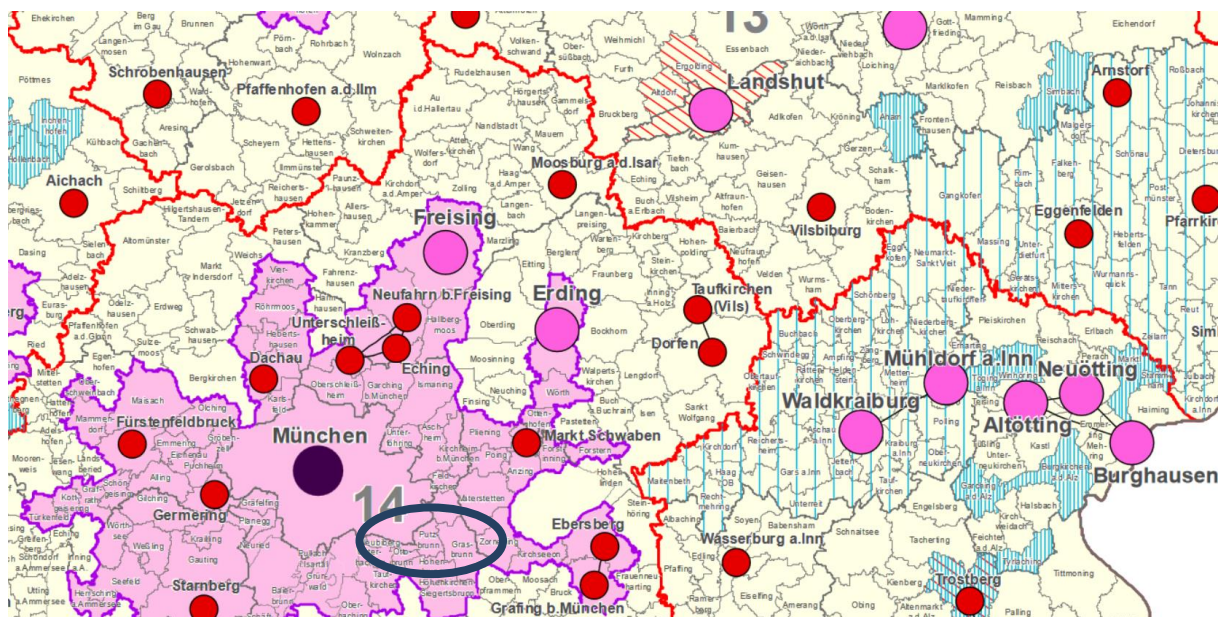


Abb. Ausschnitt aus der LEP-Strukturkarte (Stand 01.03.2018)

Im Folgenden werden die Ziele und Grundsätze des LEP Bayern, die für die Flächennutzungsplanung in Putzbrunn von Bedeutung sind aufgelistet:

<b>1.</b>	<b>Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns</b>
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.
1.2.6	Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen
(G)	Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.
1.3	Klimawandel
1.3.2	Anpassung an den Klimawandel
(G)	Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.
(G)	In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden.
1.4	Wettbewerbsfähigkeit
1.4.3	Europäische Metropolregion
(G)	Die Europäischen Metropolregionen München und Nürnberg sowie der bayerische Teil der grenzüberschreitenden Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main sollen in ihrer nationalen und internationalen Bedeutung wirtschaftlich, verkehrlich, wissenschaftlich, kulturell und touristisch weiterentwickelt werden. Positive Impulse, die von den Metropolregionen München, Nürnberg und der grenzüberschreitenden Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main ausgehen, sollen verstärkt auch im ländlichen Raum der Metropolregionen genutzt werden.
<b>2</b>	<b>Raumstruktur</b>
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.
<b>3</b>	<b>Siedlungsstruktur</b>
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.

<b>3.2</b>	<b>Innenentwicklung vor Außenentwicklung</b>
(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.
<b>3.3</b>	<b>Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot</b>
(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.
<b>4</b>	<b>Verkehr</b>
<b>4.1</b>	<b>Verkehrsträgerübergreifende Festlegungen</b>
<b>4.1.1</b>	<b>Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur</b>
(Z)	Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.
<b>4.1.3</b>	<b>Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und der Verkehrserschließung</b>
(G)	Die Verkehrsverhältnisse in den Verdichtungsräumen ..... sollen insbesondere durch die Stärkung des öffentlichen Personenverkehrs verbessert werden..
<b>4.2</b>	<b>Straßeninfrastruktur</b>
(G)	Das Netz der Bundesfernstraßen sowie der Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.
(G)	Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen.
<b>4.4</b>	<b>Radverkehr</b>
(G)	Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.
<b>5</b>	<b>Wirtschaft</b>
<b>5.1</b>	<b>Wirtschaftsstruktur</b>
(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.
<b>5.3</b>	<b>Einzelhandelsgroßprojekte</b>
<b>5.3.1</b>	<b>Lage im Raum</b>
(Z)	Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.
<b>5.4</b>	<b>Land- und Forstwirtschaft</b>
<b>5.4.1</b>	<b>Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen</b>
(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.
<b>5.4.2</b>	<b>Wald und Waldfunktion</b>
(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.



<b>6</b>	<b>Energieversorgung</b>
6.1	Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur
6.1.1	Sichere und effiziente Energieversorgung
(G)	Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,</li> <li>• Energienetze sowie</li> <li>• Energiespeicher.</li> </ul>
(G)	Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden
6.2	Erneuerbare Energien
6.2.1	Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien
(Z)	Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
<b>7</b>	<b>Freiraumstruktur</b>
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
7.1.2	Landschaftliche Vorbehaltsgebiete
(Z)	Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.
7.1.4	Regionale Grünzüge und Grünstrukturen
(Z)	In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig.
(G)	Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden.
7.1.6	Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem
(Z)	Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.
7.2	Wasserwirtschaft
7.2.1	Schutz des Wassers
(G)	Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann
7.2.2	Schutz des Grundwassers
(G)	Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen.
(G)	Tiefengrundwasser soll besonders geschont und nur für solche Zwecke genutzt werden, für die seine speziellen Eigenschaften notwendig sind.
7.2.3	Wasserversorgung
(Z)	Die öffentliche Wasserversorgung hat als essenzieller Bestandteil der Daseinsvorsorge in kommunaler Verantwortung zu bleiben
7.2.5	Hochwasserschutz
(G)	Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen <ul style="list-style-type: none"> <li>• die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und</li> </ul>



	verbessert, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie</li> <li>• Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.</li> </ul>
<b>8</b>	<b>Soziale und kulturelle Infrastruktur</b>
8.1	Soziales
(Z)	Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.
(Z)	Entsprechend der demographischen Entwicklung und zur Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten.
8.2	Gesundheit
(Z)	In allen Teilräumen ist flächendeckend eine bedarfsgerechte medizinische Versorgung zu gewährleisten.
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.
8.4	Kultur
8.4.1	Schutz des kulturellen Erbes
(G)	Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.
8.4.2	Einrichtung der Kunst und Kultur
(G)	Ein vielfältiges und barrierefreies Angebot an Einrichtungen der Kunst und Kultur soll in allen Teilräumen vorgehalten werden.

Die in der Auflistung enthaltenen Ziele und Grundsätze des LEP Bayern dienen dem Flächennutzungsplan als Vorgabe und die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird den in der Tabelle aufgelisteten Zielen und Grundsätzen des LEP Bayern gerecht. Sie nimmt keine Neuausweisungen vor, die diesen Zielen und Grundsätzen entgegenstehen.

Da die Raumnutzungsansprüche in Verdichtungsräumen besonders vielfältig sind, lenkt die Gemeinde Putzbrunn mit ihrem Flächennutzungsplan die Nutzungen Wohnen, Gewerbe, Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen an räumlich hierfür geeignete Standorte im Gemeindegebiet. Dies wird im folgenden Kapitel D Flächennutzungsplanung detailliert beschrieben. Sie schafft mit der Neuaufstellung neues Wohnraumangebot mit günstiger Erreichbarkeit von Arbeitsstätten und stellt ein angepasstes Angebot an Versorgungsinfrastruktur sowie Bildungs-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen zur Verfügung.

Dem Erhalt einer dauerhaft funktionsfähigen Freiraumstruktur sowie der Sicherung von Flächen für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung kommt angesichts der hohen baulichen Verdichtung eine besondere Bedeutung zu. Auch diesen Zielen und

Grundsätzen wird der Flächennutzungsplan Putzbrunn gerecht. Die Eigenart des Landschaftsbildes und der besondere landschaftliche Charakter der noch in Teilen vorhandenen Rodungsinsel sollen auch für zukünftige Generationen erhalten bleiben. Mit ihren künftigen Siedlungsflächen wird Putzbrunn einen ausreichenden Abstand zu den Waldrändern beibehalten. Putzbrunn ist eine Gemeinde mit einer langen Siedlungshistorie, die aus dem Hauptort Putzbrunn und den Ortsteilen Waldkolonie, Oedenstockach, Solalinden und Seemannsiedlung besteht. Diese fünf Ortsteile sollen auch künftig ihren jeweils eigenständigen Charakter beibehalten und sollen baulich nicht zusammenwachsen.

Die Grundsätze zum Flächensparen und zur Innenentwicklung gelten für die Ortsentwicklung der Gemeinde Putzbrunn als wichtige Vorgabe. Die Gemeinde stimmt mit ihrem Flächennutzungsplan die Wohnsiedlungsentwicklung auf die Erfordernisse des demographischen Wandels und den steigenden Bedarf an Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur ab und nutzt gezielt die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung soweit diese verfügbar sind.

Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen kommen bei vorbereitender aber auch bei der verbindlichen Bauleitplanung zur Anwendung. Die Ausweisung der neuen Siedlungsflächen sowohl für die Wohnentwicklung als auch für die gewerbliche Entwicklung erfolgt in Anbindung an bestehende und geeignete Siedlungseinheiten. Das Anbindegebot wird vollumfänglich beachtet.

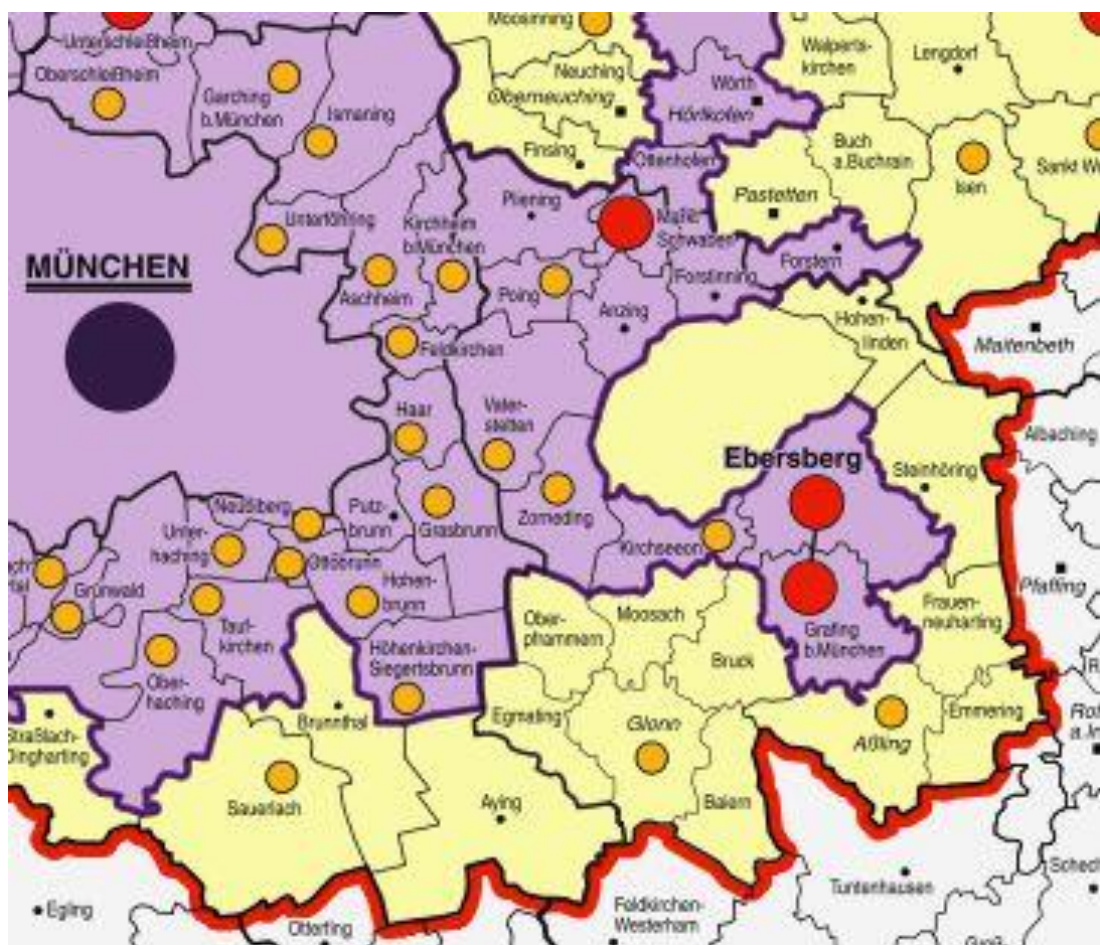
Das vorhandene Radwegenetz in Putzbrunn wird erhalten, für den Alltagsverkehr bedarfsgerecht ausgebaut und die Anbindung in die Nachbargemeinden verbessert. Auch bei der Erweiterung und Erschließung des bestehenden Gewerbegebietes Putzbrunn Ost sowie neuer Baugebiete wird dieses Planungsziel umgesetzt.

Die Gewerbegebietserweiterung Putzbrunn Ost dient der Flächenvorsorge für die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe, um diese dauerhaft am Standort zu halten. Dies dient der Stärkung der kommunalen, der regionalen und der bayerischen Wirtschaftsstruktur.

## 2. REGIONALPLAN MÜNCHEN (RP)

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. Die Konkretisierung der landesplanerischen Leitlinien erfolgte im Regionalplan der Planungsregion 14 (RP14). Der Regionalplan 14 für die Region München wurde fortgeschrieben und an die Ziele und Grundsätze des LEP angepasst. Der neue Regionalplan ist am 01.04.2019 in Kraft getreten.

Der Regionalplan München übernimmt die raumstrukturelle Gliederung des LEP. Putzbrunn liegt gemäß Regionalplan im Verdichtungsraum und grenzt direkt an das Stadtgebiet der LH München an.



Ausschnitt RP Karte 1, Raumstruktur

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans München sind für die FNP-Neuaufstellung von besonderer Bedeutung.

<b>Teil A</b>	
<b>A I</b>	<b>Herausforderungen der regionalen Entwicklung</b>
<b>1</b>	<b>Siedlung und Mobilität</b>
G 1.1	Die punkt-axiale, radiale Raumstruktur soll weiterentwickelt werden. Dazu sollen kompakte, integrierte und teilräumlich ausgewogene Strukturen geschaffen werden
G 1.2	Die regionalen Erreichbarkeiten sollen verbessert werden.
G 1.3	Tangentialverkehre sollen gestärkt werden (vgl. B III G 2.1.1)
G 1.4	Bestehende und zu schaffende Infrastrukturen sollen effektiv genutzt werden.
G 1.5	Die Freiräume sollen gesichert werden.
<b>2</b>	<b>Demographischer Wandel und soziale Struktur</b>
G 2.1	Die Vorteile des Zuzugs in die Region sollen genutzt, Integrationsanstrengungen sollen erhöht werden.
Z 2.2	Voraussetzungen für sozial ausgewogene, identitätsstiftende Strukturen sind zu schaffen. Bei Bebauungsplänen ab 50 Wohneinheiten sind Flächenanteile für preisgedämpften, geförderten Wohnungsbau vorzusehen (z.B. Einheimischenmodelle, sozialgerechte Bodennutzung).
G 2.3	Nachhaltige, zukunftsfähige Strukturen der Daseinsvorsorge und der Erreichbarkeit sollen entwickelt, einseitige Abhängigkeiten sollen vermieden werden. infrastrukturelle Bedürfnisse älterer Menschen sollen verstärkt berücksichtigt werden.
<b>3</b>	<b>Wettbewerbsfähigkeit</b>
G 3.1	Wettbewerbsstärkende harte und weiche Standortvorteile sollen ausgebaut werden.
G 3.2	Die Attraktivität und die Leistungsfähigkeit der Region soll gesichert und weiterentwickelt werden.
G 3.3	Die Vernetzung und die Zusammenarbeit der Kommunen und der regionalen Akteure soll intensiviert werden. Durch gemeinsame, regionale Zielsetzungen und Forderungen soll ein Mehrwert erzielt werden (vgl. B IV G 1.5).
<b>4</b>	<b>Klimawandel und Lebensgrundlagen</b>
G4.1	Die Region soll integriert und ressourcensparend weiterentwickelt werden.-
G4.2	Freiflächen und ihre Funktionen sollen erhalten und geschützt werden.
<b>Teil B</b>	
<b>B I</b>	<b>Natürliche Lebensgrundlagen</b>
<b>1</b>	<b>Natur und Landschaft</b>
<b>1.2</b>	<b>Landschaftliche Vorbehaltsgebiete</b>
	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 naturschutzrechtlich gesichert sind.
G 1.2.1	In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden.

<b>B II</b>	<b>Siedlung und Freiraum</b>
<b>1</b>	<b>Leitbild</b>
G 1.1	Siedlungsentwicklung soll gemeinsame regionale Aufgabe sein. Kooperationen nach innen und über die Regionsgrenze hinaus sollen etabliert und ausgebaut werden.
G 1.2	Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend erfolgen.
G 1.3	Zuwanderung soll sozial- und ökologisch verträglich gestaltet werden.
Z 1.4	Wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung sind aufeinander abzustimmen.
G 1.5	Eine enge verkehrliche Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung soll erreicht werden.
G 1.6	Kompakte, funktional- und sozial ausgewogene Strukturen sollen geschaffen werden.
Z 1.7	Bei der Siedlungsentwicklung sind die infrastrukturellen Erforderlichkeiten und die verkehrliche Erreichbarkeit, möglichst im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), zu beachten.
<b>2</b>	<b>Siedlungsentwicklung (allgemein)</b>
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).
<b>3</b>	<b>Siedlungsentwicklung und Mobilität</b>
Z 3.1	Verkehrliche Erreichbarkeit, möglichst im ÖPNV, ist Grundvoraussetzung für die weitere Siedlungsentwicklung
G 3.3	Die verschiedenen Verkehrsarten sollen vernetzt werden (vgl. B III G 1.4).
<b>4</b>	<b>Siedlungs- und Freiraumstruktur</b>
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 4.2	Siedlungsgliedernde Freiräume an und zwischen den radialen Siedlungs- und Verkehrsachsen sind in ihrer Funktion zu erhalten.
Z 4.3	Landschaftsbildprägende Strukturen, insbesondere Rodungsinseln, Hangkanten, Steilhänge, Waldränder, Feucht- und Überschwemmungsgebiete, sind zu erhalten.
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"> <li>• der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden</li> <li>• Luftaustausches</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Gliederung der Siedlungsräume</li> <li>• der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen.</li> </ul> <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>B III</b>	<b>Verkehr und Nachrichtenwesen</b>
<b>1</b>	<b>Leitbild</b>
G 1.1	Der Infrastruktur-Ausbau soll grundsätzlich in Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung erfolgen. Darüber hinaus ist auch ein aktiver Infrastrukturausbau als Angebotsplanung erforderlich. Beim Infrastrukturausbau sollen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die des vorbeugenden Lärmschutzes, beachtet werden.
G 1.2	Im öffentlichen Personenverkehr soll aufgrund des erheblichen Nachholbedarfs der Neubau von Infrastruktur forciert und dabei nicht zwingend an der standardisierten Bewertung festgehalten werden. Alle Haltestellen sollen barrierefrei ausgebaut werden.
G 1.3	Der Infrastrukturausbau für den motorisierten Individualverkehr soll sich weitgehend auf den Bestand und die Ertüchtigung bestehender Infrastruktur konzentrieren.
<b>2</b>	<b>Öffentlicher Verkehr</b>
<b>2.1</b>	<b>Allgemeines</b>
G 2.1.1	Die bisher überwiegend monozentrisch angelegte Verkehrsstruktur soll insbesondere durch den Ausbau tangentialer Verkehrsverbindungen weiterentwickelt werden (vgl. A   G 1.3).
<b>2.5</b>	<b>Busverkehr</b>
Z 2.5.1	Der Busverkehr und damit die Erschließung der Fläche in der Region München und darüber hinaus ist deutlich auszubauen und zu beschleunigen. Dabei ist vor allem die taktgerechte Verknüpfung mit U-Bahnen, S-Bahnen und Regionalzugverkehr zu berücksichtigen. Nach Möglichkeit sind umweltfreundliche angetriebene Busse (Hybrid- bzw. Elektroantrieb) einzusetzen.
Z 2.5.2	Busverbindungen sind zu beschleunigen. In Abstimmung mit den betroffenen Landkreisen müssen großräumige, tangentiale, leistungsfähige Verbindungen möglichst bald realisiert werden; sie müssen an die regionalen S-Bahn-Verkehre und an geeignete U-Bahn-Haltestellen anbinden.
Z 2.5.3	Der Einsatz von Elektrobussen ist zu fördern.
<b>3</b>	<b>Individualverkehr</b>
Z 3.1	Das Radverkehrsnetz soll für den Alltagsverkehr weiter ausgebaut werden. Dabei sind in Abstimmung mit den Landkreisen und mit den örtlichen Konzepten vor allem die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Schulen und Versorgungseinrichtungen, die überörtlichen Verkehre, die Erreichbarkeit von Erholungseinrichtungen zu verbessern und insbesondere eigene Trassen für ein Radschnellwegenetz zu realisieren.
G 3.4	Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in den Siedlungen müssen Ortszentren und Wohngebiete auch durch den Bau von Ortsumgehungen vom Kfz-Verkehr



	entlastet werden. Das gilt insbesondere im Bereich hoch belasteter Streckenabschnitte von Bundes- und Staatsstraßen
G 3.5	Die Infrastruktur zur Förderung von Elektromobilität und Carsharing, Pendlerparkplätze und Mobilitätsstationen sind zu errichten und auszubauen.
<b>B IV</b>	<b>Wirtschaft und Dienstleistungen</b>
<b>1</b>	<b>Leitbild</b>
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.
G 1.3	Es sollen gute Voraussetzungen und Bedingungen für eine zukunftsfähige Entwicklung der Wirtschaft geschaffen werden.
<b>2</b>	<b>Regionale Wirtschaftsstruktur</b>
G 2.1.	In allen Teilräumen der Region sollen wohnortnahe Arbeitsplätze ermöglicht werden.
G 2.4	Dezentrale, wohnortnahe Handwerksstrukturen sollen erhalten und soweit möglich durch Ansiedlung neuer Handwerksbetriebe gestärkt bzw. wieder hergestellt werden. Dem Flächenbedarf bestehende Handwerks- und Gewerbebetriebe soll vorrangig Rechnung getragen werden.
<b>3</b>	<b>Einzelhandel und Versorgung</b>
Z 3.1	Bei der Einzelhandelsplanung ist auf raumverträgliche Versorgungsstrukturen zu achten.
Z 3.2	Eine integrierte, wohnortnahe Versorgung, vor allem mit Gütern des täglichen Bedarfs ist in allen Gemeinden anzustreben.
<b>6.</b>	<b>Land- und Forstwirtschaft</b>
G 6.1	Kulturlandschaft und Flächen für eine vielfältige und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere zur Produktion von Nahrungsmittel und des nachwachsenden Rohstoffes Holz, sollen erhalten werden.
G 6.2	Es soll darauf hingewirkt werden, dass die land- und forstwirtschaftliche Produktion möglichst umweltschonend erfolgt.
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.
<b>B V</b>	<b>Kultur, Freizeit und Erholung</b>
<b>1</b>	<b>Leitbild</b>
G 1.1	Einrichtungen der Kultur, für Freizeit und Erholung sollen als wichtige Standortfaktoren für die Entwicklung der Region gesichert und ausgebaut werden.
<b>2</b>	<b>Freizeit- und Erholungseinrichtungen</b>
Z 2.1	Erreichbarkeit und Erschließung von Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie von Erholungsgebieten sind zu verbessern, insbesondere im ÖPNV.
Z 2.2	Rad- und Wanderwege für naturbezogene Erholung sind auszubauen.

Die in der Auflistung enthaltenen Ziele und Grundsätze des Regionalplans dienen dem Flächennutzungsplan als Vorgabe. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der

Gemeinde Putzbrunn wird den in der Tabelle aufgelisteten Zielen und Grundsätzen des Regionalplans gerecht:

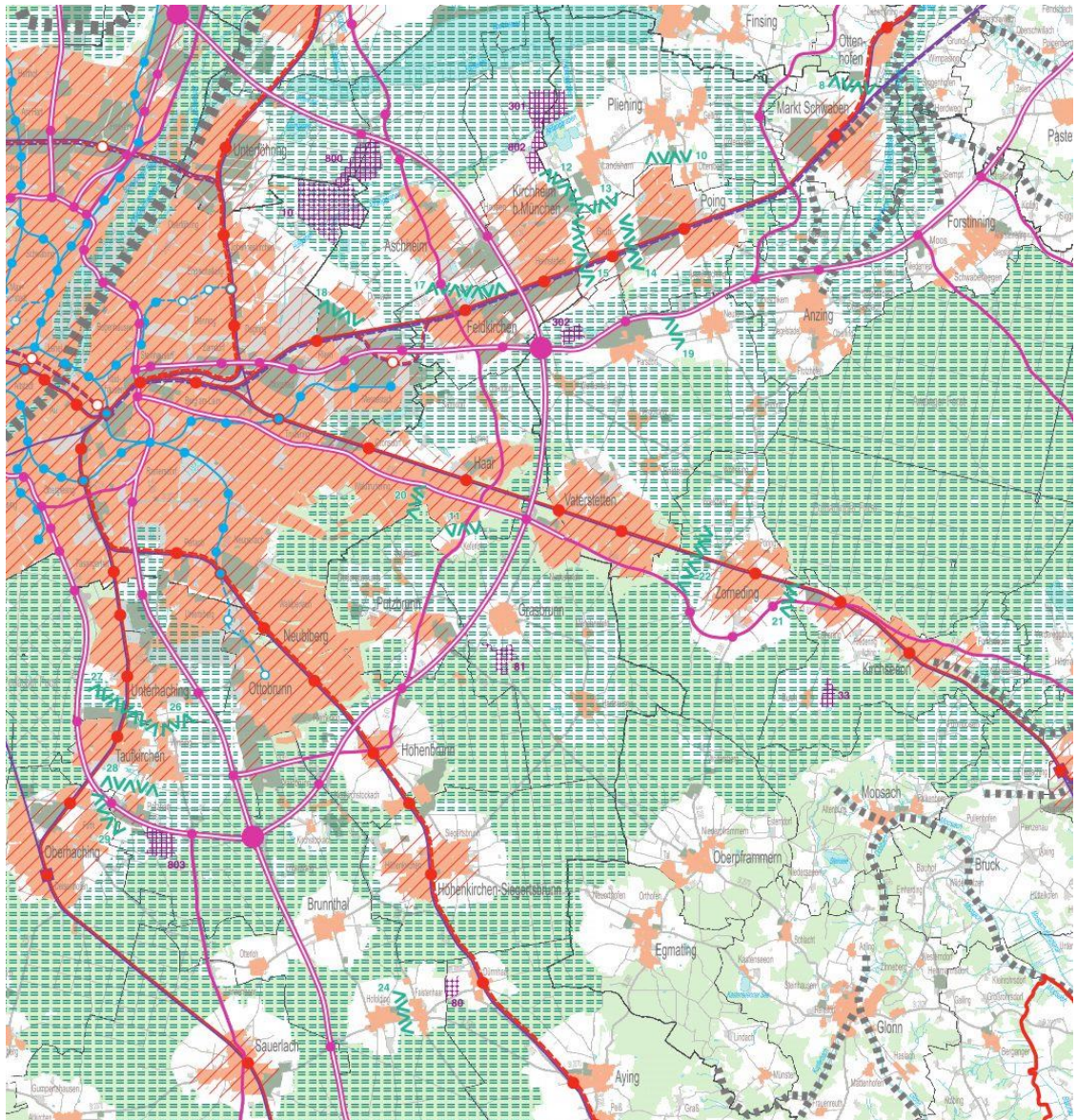
Die bestehende und künftige Siedlungsentwicklung Putzbrunns konzentriert sich auf die Hauptorte Putzbrunn und Waldkolonie, die als Hauptsiedlungsbereiche im Regionalplan mit entsprechender Schraffur gekennzeichnet sind, und soll flächensparend und ausgewogen erfolgen.

Die beabsichtigte Siedlungsentwicklung erfolgt in Abstimmung auf die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen. Entsprechend der Neuausweisungen für Wohnen und Gewerbe wird Flächenvorsorge im Flächennutzungsplan auch für soziale Infrastruktur und Freizeitangebote vorgenommen (z.B. Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmungen wie Kinderhaus, Jugend und Freizeiteinrichtung oder neue Spiel- und Sportflächen). Die wohnbauliche und die gewerbliche Entwicklung erfolgen aufeinander abgestimmt in enger, verkehrsgünstiger Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten (Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete im direkten Anschluss an die bestehenden Ortsteile).

Die künftige Siedlungsentwicklung berücksichtigt die landschaftsbildprägende Struktur der noch in Teilbereichen erhaltenen Rodungsinsel. Auf ausreichenden Abstand zu den Waldrändern wird geachtet.

Der Regionale Grünzug (11) Höhenkirchener Forst / Truderinger Wald wurde als nachrichtliche Übernahme in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen. Der regionale Grünzug wird nur im Bereich der Gewerbegebietserweiterung Ost tangiert. Da der regionale Grünzug in diesem Bereich durch die bestehende St 2079 beschränkt wird, wird die Gewerbegebietserweiterung bis hin zur St 2079 als vertretbar erachtet.

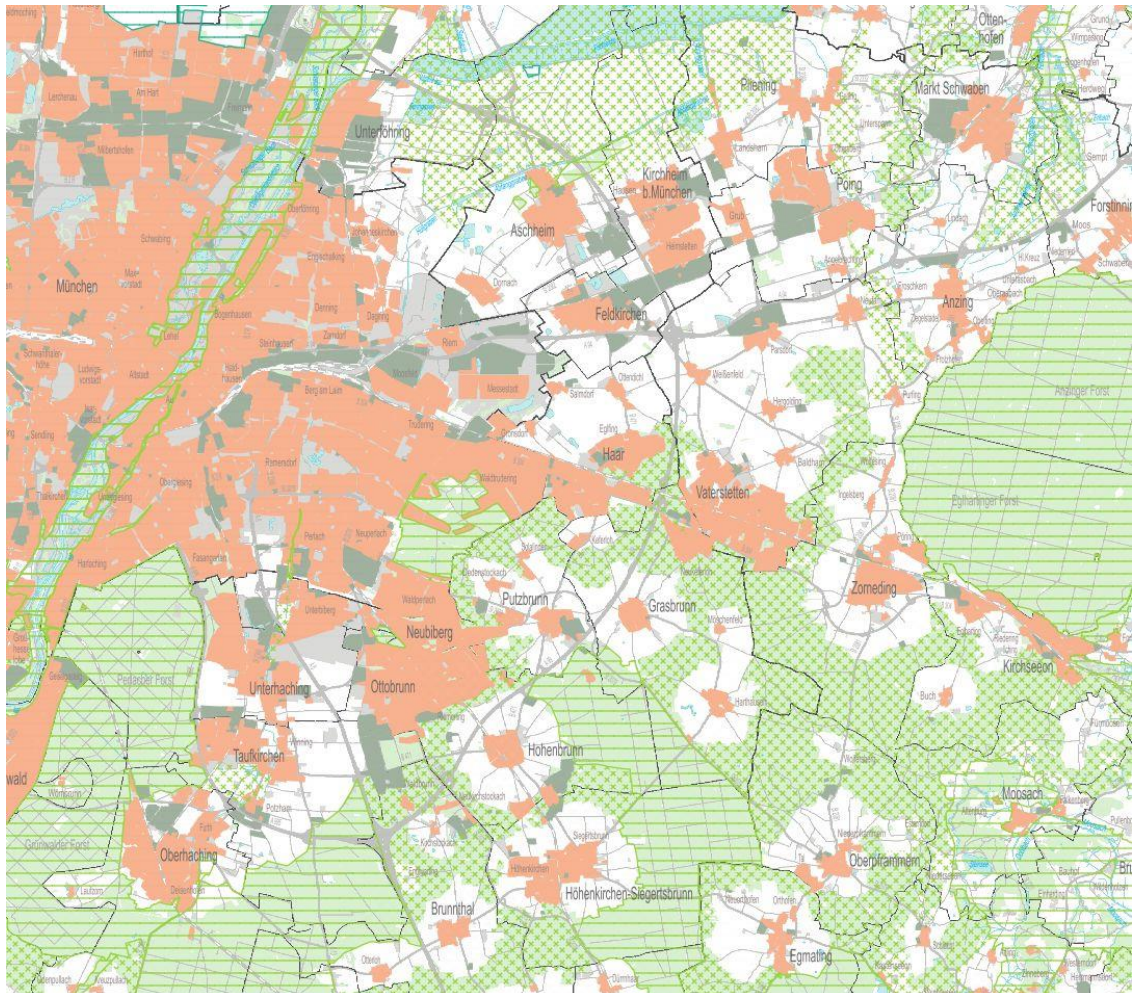




Ausschnitt RP Karte 2, Siedlung und Versorgung



Laut den Zielen des LEP sind in den Regionalplänen Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen. Gemäß dem Regionalplan Karte 3 gibt es im Gemeindegebiet ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet, das nachrichtlich in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen wird. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete bedeuten eine Abwägungsdirektive für nachfolgende Planungen, indem den Belangen Naturschutz und Landschaftspflege besonderes Gewicht zugewiesen wird.



Ausschnitt RP Karte 3, Landschaft und Erholung

Den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten fällt vor allem auch die Aufgabe zu, die ökologische Stabilität in der Region nachhaltig zu sichern. Darüber hinaus dienen diese Gebiete in besonderem Maße dazu, das Naturerlebnis des Menschen zu erhöhen und die Verbundenheit mit der Natur zu fördern. Die Siedlungstätigkeit, künftige Baugebiete und bauliche Infrastrukturen sollen sich in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten nach den hier besonders bedeutsamen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege richten. Dementsprechend sieht der Flächennutzungsplan Putzbrunn keine Neuausweisungen innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes vor.

Der Flächennutzungsplan stellt entlang der bestehenden Waldrändern Suchräume für künftige Ausgleichsflächen neu dar. Somit kann man bei der Auswahl von künftigen Kompensationsmaßnahmen sowohl den Erfordernissen einer bedarfsgerechten

landwirtschaftlichen Produktion gerecht werden als auch der Verbesserung der ökologischen Stabilität in der Region.

Die Übernahme des Vorrangnetzes Rad aus dem Verkehrsgutachten in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als wichtige Fuß- und Radwegeverbindungen unterstützen den Ausbau des Radverkehrsnetzes auch für den Alltagsverkehr.

### 3 BAU- UND BODENDENKMÄLER

Im Gemeindegebiet Putzbrunn befinden sich eine Reihe unter Denkmalschutz stehender Objekte.

Alle in der Denkmalliste aufgeführten Bau- und Bodendenkmäler sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen und ihrer Lage und Ausdehnung entsprechend wiedergegeben.

Für jede Art der Veränderungen an Baudenkmalern und im Nahbereich gelten die Bestimmungen des Art. 4 – 5 DSchG sowie die besonderen Schutzbestimmungen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB).

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmung- sowie Erlaubnisfragen nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von den Baudenkmalern / Ensembles unmittelbar oder im Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen. Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 des DSchG. Auf Verdachtsflächen selbst sind Bodeneingriffe jeder Art genehmigungspflichtig. Es gelten folgende Bestimmungen:

- A) Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG bei den Unteren Denkmalschutzbehörden einzuholen;
- B) Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen;
- C) Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter fachlichen Aufsicht des BLfD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Vorgaben zu archäologischen Ausgrabungen in Bayern (12/2005) und dem Leistungsverzeichnis des BLfD;
- D) Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen;
- E) Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandeneren Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden;
- F) Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

Folgende Denkmäler sind in der Denkmalliste (Baudenkmalern) bzw. in der Inventarisierung (Bodendenkmäler) aufgeführt.

## Liste der Baudenkmäler

Lage	Objekt	Beschreibung	Akten-Nr.
Nähe Glonner Straße, Putzbrunn	Katholische Pfarrkirche Sankt Stephan	Katholische Pfarrkirche Sankt Stephan, barocker Saalbau mit eingezogenem Polygonalchor, Lisenengliederung sowie Chorflankenturm und angefügter Sakristei, erbaut 1723/ 25, mit Ausstattung.	D-1-84-140-1
Kapellenplatz, Oedenstockach	Katholische Kapelle Sankt Anna	Schlichter einschiffiger Bau mit leicht eingezogener Apsis, 19. Jahrhundert, im Kern wohl älter, und hölzernem Turm des 20. Jahrhunderts, mit Ausstattung	D-1-84-140-3
Nähe Kapellenplatz, Oedenstockach	Wasserturm	Wasserturm, rechteckiger Massivbau mit Mansarddach und gleichzeitigen Anbauten, um 1905.	D-1-84-140-4
Kirchtruderinger Weg 4, Solalinden	Wegkapelle	Kleiner Putzbau mit gerade schließendem Chor und weitem Vordach, wohl noch 18. Jahrhundert, mit Ausstattung	D-1-84-140-5

## Liste der Bodendenkmäler

Lage	Beschreibung	Akten-Nr.
Nähe Glonner Straße, Putzbrunn	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Stephan von Putzbrunn und ihrer Vorgängerbauten.	D-1-7936-0059

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wies das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in seiner Stellungnahme vom 08.07.2019 darauf hin, dass im näheren Umfeld der Pfarrkirche St Stephan sowie im Umfeld der im Bereich des Kapellenplatzes (Flurnummer 964) zu lokalisierenden abgegangenen mittelalterlichen Kirche von Oedenstockach mit weiteren bislang unbekanntem Bodendenkmälern der frühen Ortsgeschichte zu rechnen ist.

## TEIL D FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

### 1 ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSZIELE

Vor dem Hintergrund des Ortsleitbildes und der übergeordneten Leitvorstellungen werden die allgemeinen Entwicklungsziele des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wie folgt zusammengefasst:

- Putzbrunn ist eine Gemeinde mit einer langen Siedlungshistorie, die aus dem Hauptort Putzbrunn und den Ortsteilen Waldkolonie, Oedenstockach, Solalinden und Seemannsiedlung besteht. Diese fünf Ortsteile sollen auch künftig ihren jeweils eigenständigen Charakter beibehalten und sollen baulich nicht zusammenwachsen.
- Die Eigenart des Landschaftsbildes und der besondere landschaftliche Charakter der Rodungsinsel Putzbrunn sollen auch für zukünftige Generationen erhalten bleiben.
- Die weitere bauliche Entwicklung soll abstimmt auf den demografischen Wandel und die Notwendigkeit neuer Wohnformen erfolgen.
- Da ein Einwohnerzuwachs stets einen weiteren Bedarf an Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur nach sich zieht, will die Gemeinde Putzbrunn die Wohnsiedlungsentwicklung weiterhin schrittweise gesteuert und abgestimmt auf die Erfordernisse der Infrastruktur realisieren.
- Entsprechend dem Siedlungsdruck auf den Landkreis München soll in Putzbrunn auch künftig ausreichend Wohnraum zur Verfügung gestellt werden und gleichzeitig sparsam mit der Ressource Fläche umgegangen werden, um einer unnötigen Zersiedelung entgegenzuwirken.
- Die Wohnsiedlungsentwicklung der Gemeinde Putzbrunn soll einerseits durch Realisierung des bereits noch vorhandenen und verfügbaren Entwicklungspotentials und andererseits schrittweise und ortsverträglich durch Baugebietsausweisungen erfolgen.
- Bei Baugebietsausweisungen soll eine bedarfsgerechte Wertabschöpfung zur Förderung des sozialverträglichen Wohnungsbaus erfolgen und auf ein ausgewogenes Verhältnis von Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern sowie von Miet- und Eigentumswohnungen geachtet werden.
- Für die Innenentwicklung werden die Umstrukturierungspotentiale im Bereich der Ortsmitte des Hauptortes genauer untersucht und sollen dann dort vorrangig genutzt werden. Dies ist auch in Hinblick auf den demographischen Wandel

von zentraler Bedeutung, denn hier soll u.a. ein Beitrag zur Stärkung und Weiterentwicklung eines funktionsfähigen und attraktiven Ortskerns mit fußläufig erreichbaren Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten geleistet werden.

- Die Gemeinde Putzbrunn entwickelte ihr Gewerbegebiet Ost zu einem attraktiven und hochwertigen Gewerbebestandort. Die strukturelle Mischung aus örtlichem Handwerk, mittelständischen Firmen und technologisch führenden Unternehmen soll auch weiterhin ausgebaut und gesichert werden.
- Umfang, Art sowie Zeithorizont der weiteren gewerblichen Entwicklung sollen abgestimmt auf die verkehrlichen Auswirkungen und dem Ziel einer geordneten und integrierten Siedlungsentwicklung erfolgen.
- 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 zur Suche von Ausgleichs- und Ersatzflächen dar.
- Um den motorisierten Individualverkehr (Ziel- und Quellverkehr) möglichst zu reduzieren, will die Gemeinde Putzbrunn den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) fördern und eine stetige Verbesserung der Linienführung, der Tarifgestaltung, des Fahrplankontakts und der Technologie der ÖPNV-Busse in Zusammenarbeit mit dem MVV erreichen.
- Ein weiterer Beitrag, den motorisierten Individualverkehr (Ziel- und Quellverkehr) zu reduzieren wird, mit dem schrittweisen Ausbau eines durchgängigen Fuß- und Radwegenetzes im Gemeindegebiet beabsichtigt, welches sowohl die Ortsteile und die öffentlichen Einrichtungen verbinden als auch die Nachbargemeinden anbinden soll.

## 2 SIEDLUNGSENTWICKLUNG - BERICHTIGUNGEN; ANPASSUNGEN, UMWIDMUNGEN, RÜCKNAHMEN UND NEUAUSWEISUNGEN

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Putzbrunn stellt folgende Bauflächen und Baugebiete verschiedener Kategorien für eine geordnete Siedlungsentwicklung dar:

- Reine Wohngebiete „WR“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete „WA“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Gemischte Bauflächen „M“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- Dorfgebiete „MD“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO
- Gewerbegebiete „GE“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO
- Sondergebiet mit Zweckbestimmung gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO
- Bauflächen für den Gemeinbedarf

Aufgrund der Digitalisierung des FNP's können durch die teilweise parzellenscharfe Übertragung Anpassungen im Bestand notwendig werden. Da diese durch die Digitalisierung auftretenden vielen kleinen Änderungen das ganze Gemeindegebiet betreffen, erfolgt an dieser Stelle nur der Hinweis darauf.

### **Anpassung der Plandarstellung an den Bestand**

Insbesondere bei der Bauflächendarstellung von Dorfgebieten (MD) besteht im Rahmen der Neuaufstellung ein Aktualisierungsbedarf. Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe wurden deshalb im Rahmen der Bestandsaufnahme neu verortet, um festzustellen, wo weiterhin die Darstellung als Dorfgebiet noch möglich ist, denn ohne landwirtschaftliche Nutzung ist die Gebietskategorie Dorfgebiet nicht möglich.

Im Ortsteil Solalinden kann nördlich der Keferloher-Markt-Straße und im Bereich der Gaststätte „Zur Einkehr“ die Dorfgebietsdarstellung durch die gemischte Nutzung (MD) und die Nähe zu den noch aktiven Hofstellen beibehalten werden. Im Bereich südlich der Straße „Am Rehwinkel“ erfolgt die Änderung der Darstellung in gemischte Baufläche (M).

Im Ortsteil Oedenstockach kann die Darstellung des bisherigen Dorfgebietes (MD) auch nach Überprüfung der landwirtschaftlichen Nutzung wie bisher beibehalten werden.

Im Hauptort Putzbrunn besteht jedoch wegen des Rückgangs der landwirtschaftlichen Flächen ein deutlicher Anpassungs- bzw. Änderungsbedarf. Die Bereiche, die in der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung als Dorfgebiete dargestellt sind, werden durch die Neuaufstellung wegen des Mangels einer landwirtschaftlichen Nutzung geändert in die Darstellung als „gemischte Baufläche (M)“. In Bereich der Ortsmitte von Putzbrunn Hauptort besteht weiterhin das Planungsziel, auch künftig eine gemischte Nutzung zu erhalten mit Wohnen, Gastronomie, Dienstleistungen, Versorgung und Handel.



## **Anpassung der Plandarstellung an die vorhandenen oder noch in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne**

In einigen Bereichen ergeben sich durch bereits vorhandene oder noch in Aufstellung befindliche Bebauungspläne Aktualisierungen oder Berichtigungen der Darstellung des Flächennutzungsplanes.

Im Ortsteil Oedenstockach wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes an die Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 62 angepasst und dabei die Darstellung als Allgemeines Wohngebiet etwas erweitert und die Darstellung der Grünfläche anders situiert.

In der Waldkolonie wird im Bereich östlich der Oedenstockacher Straße / Ecke Äußere Ottobrunner Straße der im rechtswirksamen FNP dargestellte Gehölzbestand entfernt und die gesamte Fläche als Allgemeines Wohngebiet „WA“ dargestellt. Hier musste der Baumbestand zwischenzeitlich wegen Borkenkäferbefall entfernt werden. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 22 sieht eine Bebauung als WA vor.

Im Bereich des Vogelkirschweges wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes an den Bebauungsplan Nr. 54 angepasst und der Spielplatz sowie die Erschließungsstraßen in die Darstellung des neuen FNPs aufgenommen.

Im Bereich in der Waldkolonie an der Parkstraße wird gegenwärtig der Bebauungsplan Nr. 63 im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Hier soll Wohnbebauung entwickelt werden, weswegen der Bebauungsplan die Festsetzung eines Reinen Wohngebiets (WR) vorsieht. Auf Ebene des FNPs wird dies in die Darstellungen übernommen.

## **Rücknahme**

Unter Berücksichtigung des Nichtzusammenwachsens der Ortsteile (Ortseitbild Putzbrunn) beinhaltet die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine Rücknahme der Darstellung einer ca. 3.7 ha großen Fläche(WA) im Bereich des Kreisels Münchner Straße / Äußere Ottobrunner Straße und westlich der Äußeren Ottobrunner Straße.

## Neuausweisungen

Der Planungshorizont des neuen Flächennutzungsplanes soll ca. 15 Jahre betragen. Die Gemeinde Putzbrunn strebt ein moderates Bevölkerungswachstum an. Der künftige Einwohnerzuwachs soll sich v.a. wegen der vorhandenen Infrastruktur und zur Erhöhung der Chancen für Geschäfte zur Grundversorgung möglichst auf den Hauptort konzentrieren.

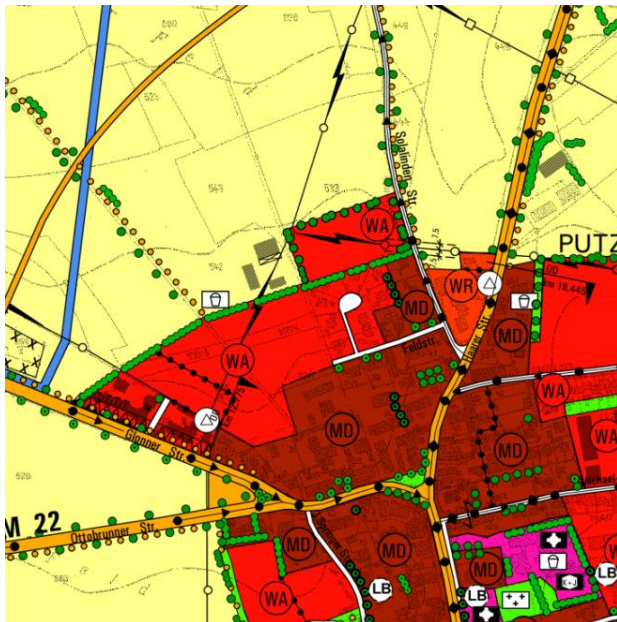
Bei der Entscheidungsfindung von neuen Wohn- und Gewerbestandorten spielte neben der planungsrechtlichen Einordnung insbesondere die Erschließungsgunst eines Standortes eine entscheidende Bedeutung. Aus städtebaulicher Sicht wurde das Einfügen eines Standortes in das Siedlungsgefüge und das Orts- und Landschaftsbild sowie das Vermeiden von Zersiedlung und bandartiger Entwicklung ebenso geprüft, wie die Verträglichkeit gegenüber angrenzenden Nutzungen. Darüber hinaus zählen bei der Neuausweisung von Flächen entsprechend den lokal-typischen Besonderheiten vor allem die Aspekte der Weiterentwicklung eines kompakten Siedlungsgefüges, die Nähe einer möglichen Entwicklungsfläche zu öffentlichen Einrichtungen, aber auch die Flächengröße sowie die Bewertung der Flächenverfügbarkeit sind wichtige Entwicklungskriterien.

Im neuen FNP werden im Hauptort Putzbrunn Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, eine Gewerbegebietserweiterung sowie zwei Gemeinbedarfs und zwei Grünflächen für Sport und Erholung neu ausgewiesen. In der Waldkolonie werden im Rahmen der Neuaufstellung eine Wohnbaufläche und eine Gemeinbedarfsfläche neu dargestellt. In der Seemannsiedlung werden Gewerbeflächen und, eine Gemeinbedarfsfläche neu dargestellt. Im Ortsteil Oedenstockach erfolgt eine geringfügige Vergrößerung einer bereits dargestellten, aber noch nicht bebauten Wohnbaufläche. Im Ortsteil Solalinden erfolgt eine geringfügige flächenmäßige Ausweitung der bereits vorhandenen Bauflächen.

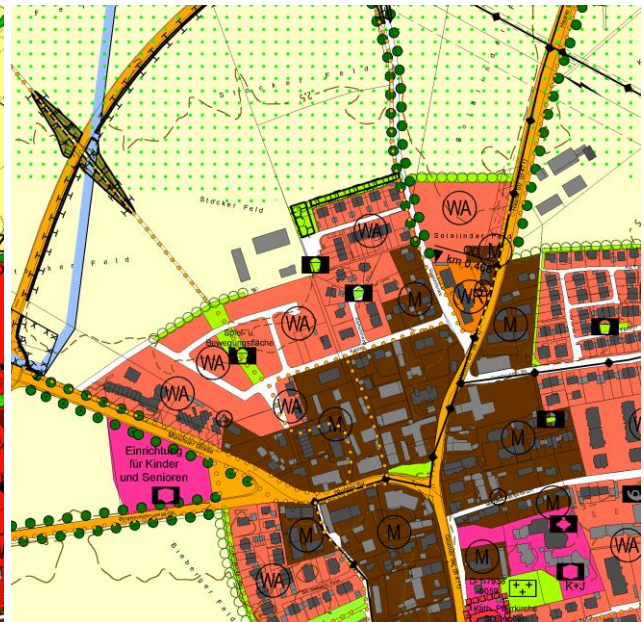
Im Folgenden werden die Neuausweisungen und geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes nach Ortsteilen detailliert anhand von Planausschnitten beschrieben.

## Hauptort Putzbrunn

### Bereich zwischen der Glonner Straße im Westen und der B 471 im Osten



rechtswirksame Darstellung



Neue Darstellung, Fassung vom 31.03.2020

Der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bisher als Dorfgebiet (MD) dargestellte Bereich wird wegen mangelnder landwirtschaftlicher Betriebe durch die Neuaufstellung in seiner Darstellung in gemischte Baufläche (M) geändert.

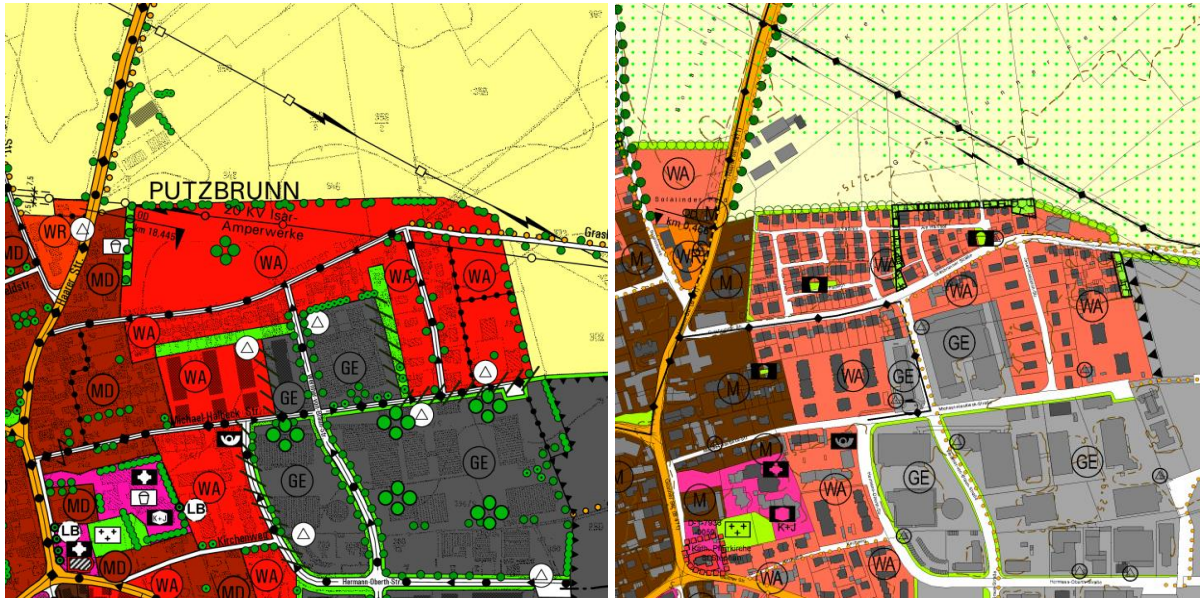
Im Bereich des bisher bereits dargestellten Wohngebietes westlich der Feldstraße wird das Planungsziel eines Grünangers als Spiel- und Bewegungsfläche (ca. 0,2 ha Grünfläche) und eines ortsverträglichen Erschließungskonzeptes neu in die Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Im Norden des Hauptortes im Bereich westlich der Solalindenstraße wird die Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes an die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58 angepasst und sowohl die Ortsrandeingrünung als auch die Erschließungsstraße in die FNP-Darstellung neu aufgenommen.

Im Bereich zwischen der Solalindenstraße und der B 471 / Haarer Straße erfolgt nördlich des bereits bestehenden Wohngebietes (WR) die **Neuausweisung eines ca. 1,1 ha großen Allgemeinen Wohngebietes (WA)** sowie die Darstellung einer Ortsrandeingrünung am nördlichen Rand des neuen Wohngebietes. Die künftige Erschließung soll über die Solalindenstraße oder Haarer Straße erfolgen. Der Bereich der Neuausweisung WA und der Ortsrandeingrünung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

## Hauptort Putzbrunn

### Bereich östlich der B 471 / Haarer Straße und nördlich der Michael-Haslbeck-Straße



rechtswirksame Darstellung

Neue Darstellung, Fassung vom 31.03.2020

Im Norden des Hauptortes östlich der B 471 / Haarer Straße und nördlich der Michael-Haslbeck-Straße erfolgt durch die Neuaufstellung die Anpassung der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes an die Bebauungspläne Nr. 44 1. Änd. und Nr. 45 bzgl. der Darstellung der Ortsrandeingrünungen und Spielplätze.

Die Darstellung der innerörtlichen Grünfläche südlich der Grasbrunner Straße entfällt durch die Neuaufstellung.

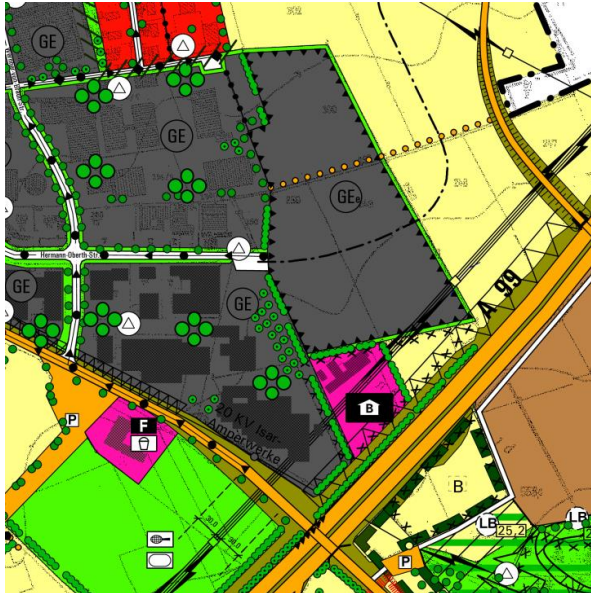
Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellten Bereiche werden durch die Neuaufstellung in seiner Darstellung in gemischte Baufläche geändert.

Im Bereich der Fl.-Nr. 340 erfolgt Schafhaltung und somit eine landwirtschaftliche Nutzung, die dazu führt, dass der Bereich als gemischte Baufläche (M) dargestellt wird.

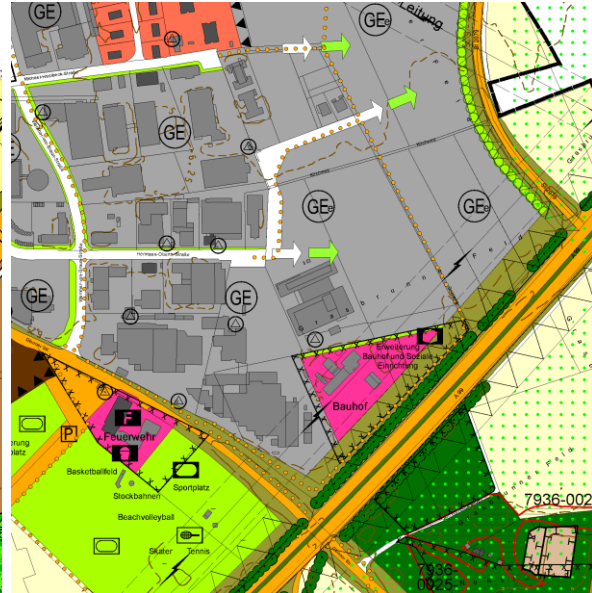


## Hauptort Putzbrunn

Bereich östlich der B 471 / Haarer Straße, südlich der Michael-Haslbeck-Straße und nördlich der Glonner Straße.



rechtswirksame Darstellung



Neue Darstellung, Fassung vom 31.03.2020

Das bestehende Gewerbegebiet Ost wird zur Sicherung der langfristigen Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Betriebe **durch die Neuaufstellung um 9,2 ha Gewerbefläche erweitert**. Das Gewerbegebiet soll sich weiterhin bedarfsgerecht und stufenweise von innen nach außen weiterentwickeln. Die neue Ausweisung dient der Flächenvorsorge, um somit die langfristigen Erweiterungsmöglichkeiten der ortsansässigen Betriebe in diesem Gebiet sicherzustellen. Der regionale Grünzug ist in diesem Bereich durch die bestehende St 2079 bereits beeinträchtigt.

Zwischen dem bestehenden allgemeinen Wohngebiet im Bereich südlich der Grasbrunner Straße und der künftigen Erweiterungsfläche für die bestehenden Gewerbebetriebe wird das Planzeichen neu dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden auf Grundlage eines erforderlichen Fachgutachtens die Lärmschutzmaßnahmen bedarfsgerecht festgesetzt.

Die neue Gewerbegebietsausweisung soll nach Osten hin auf kurzem Wege bis an die A 99 heranführen. Diese Erschließungsoption wurde symbolhaft in die Darstellung aufgenommen. Diese 9,2 ha große neue Entwicklungsfläche für Gewerbe soll auch eine angemessene Durchgrünung erhalten, die in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren ist.

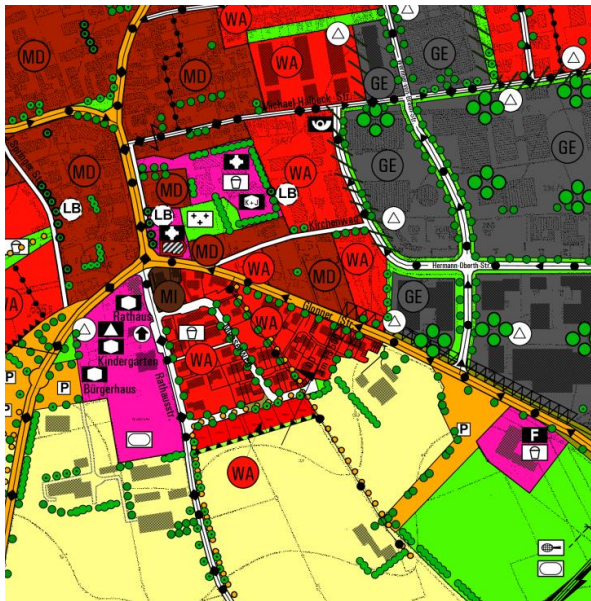
Der geplante 8-streifigen Ausbau der südlich an das Gewerbegebiet angrenzenden A 99 soll im Bereich des Gemeindegebiets von Putzbrunn weitgehend nach außen erfolgen. Bedingt durch den Ausbau der A99 und die Errichtung und Anpassung der

Lärmschutzanlagen werden an den Bestandsstraßen angrenzende Flächen benötigt, weshalb bei der Darstellung im Flächennutzungsplan eine Anbauverbotszone von 40 m dargestellt wird. In dieser Anbauverbotszone dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

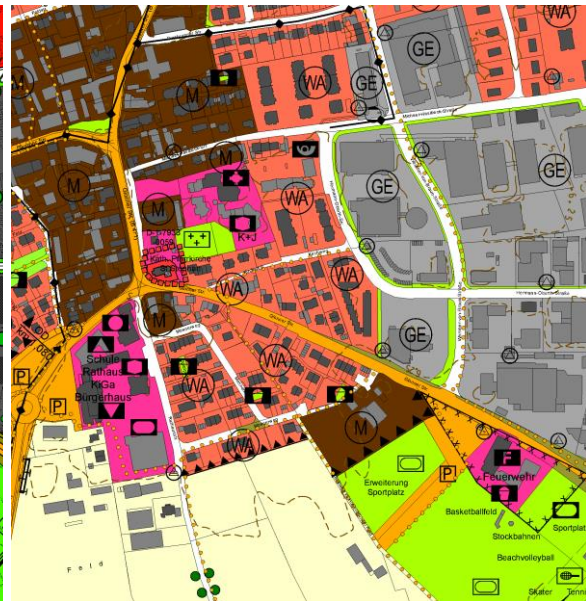
Östlich der bestehenden Gemeinbedarfsfläche Bauhof wird im Rahmen der Neuaufstellung **eine ca. 0,5 ha große Gemeinbedarfsfläche neu als Erweiterungsfläche für den Bauhof und als Reservefläche für soziale Einrichtungen** ausgewiesen.

## Hauptort Putzbrunn

### Bereich südlich der Glonner Straße und östlich der Hohenbrunner Straße



rechtswirksame Darstellung



Neue Darstellung, Fassung vom 31.03.2020

In diesem Bereich des Hauptortes erfolgt mit der **Neuaufstellung die Neuausweisung einer ca. 0,9 ha großen Grünfläche als Erweiterungsfläche für die Sport und Freizeit und ca. 0,1 ha als Parkplatz**. Die bestehende Sportnutzung am Florianseck und die Festwiese sollen langfristig erhalten und gesichert werden. Der Immissionsschutz ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung besonders zu beachten.

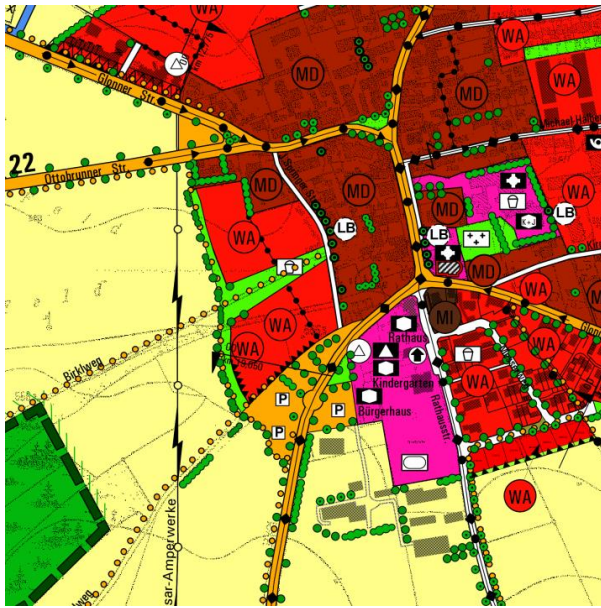
Nördlich angrenzend wird das, bisher noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellte, **ca. 1,1 ha große Areal, als gemischten Baufläche (M) neu dargestellt**. In diesem Areal besteht bereits der Betrieb der Firma Huith Wintergarten. Die umliegenden Bereiche sollen als gemischtes Baugebiet bebaut werden. Die verbindliche Bauleitplanung muss hier mit entsprechenden Festsetzungen den Immissionsschutz zwischen Sportnutzung im Süden, der teils gewerblichen Nutzung und der künftigen Wohnnutzung bzw. der bestehenden Wohnnutzung im Bereich des Mesner- und Birklweges sicherstellen.

Zudem wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 12 berichtigt (Spielplätze).

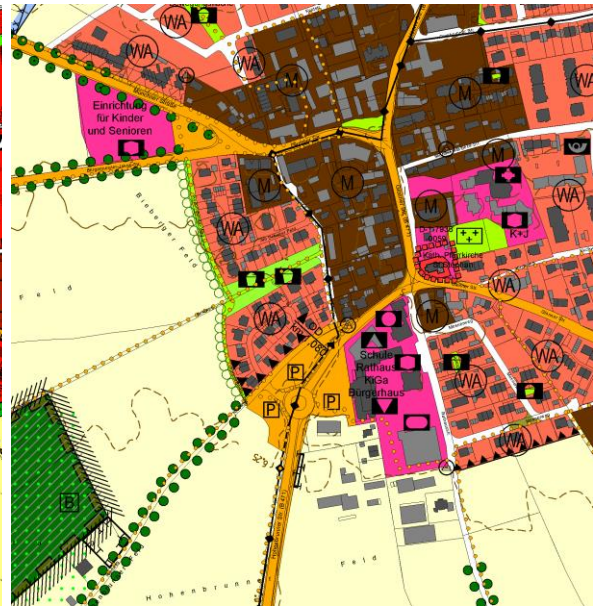


## Hauptort Putzbrunn

### Bereich westlich der Hohenbrunner Straße (B 471) und südlich der Münchner Straße



rechtswirksame Darstellung



Neue Darstellung, Fassung vom 31.03.2020

Im westlichen Teil des Hauptortes erfolgt für ein Areal südlich des Busbahnhofes und westlich der Glonner Straße folgende Änderung in der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes:

- Die FNP-Darstellung im westlichen Teil (südlich der Bürgermeister-Jakob-Straße) wird geändert von Dorfgebiet (MD) in Allgemeines Wohngebiet (WA), da das Areal bereits mit Wohngebäuden bebaut ist und keinerlei landwirtschaftliche Nutzung oder Prägung mehr vorhanden ist.
- Die FNP-Darstellung südwestlich vom Friedhof (Fl. Nrn. 64 und 65/2) wird geändert von Dorfgebiet (MD) in Allgemeines Wohngebiet (WA), da das Areal bereits mit Wohngebäuden bebaut ist und keinerlei landwirtschaftliche Nutzung oder Prägung mehr vorhanden ist.
- Die FNP-Darstellung des Areals des Grundstückes Glonner Straße 2 wird von Dorfgebiet (MD) in gemischte Baufläche (M) geändert. In diesem zentralen Bereich der Ortsmitte ist keine landwirtschaftliche Nutzung mehr vorhanden, aber es soll weiterhin die Nutzung durch Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe möglich sein.

Im „Dreieck“ westlich des Busbahnhofes, südlich der Münchner Straße und nördlich der Bürgermeister-Jakob-Straße, erfolgt die **Neuausweisung einer ca. 1 ha großen Gemeinbedarfsfläche** für künftig erforderliche Einrichtungen für Kinder und Senioren.

## Seemannsiedlung



rechtswirksame Darstellung

Neue Darstellung, Fassung vom 31.03.2020

### Westlich der Oedenstockacher Straße

Im Bereich der Seemannsiedlung erfolgt westlich der Oedenstockacher Straße die Anpassung der Flächennutzungsplandarstellung an den Bebauungsplan Nr. 46 und somit die Neudarstellung der festgesetzten Ausgleichsfläche sowie einer Grünfläche im Bereich westlich entlang der Oedenstockacher Straße.

Die Flächen nördlich des Isarweges und die Fläche südlich des Isarweges - bisher als Fläche für die Landwirtschaft im rechtswirksamen FNP dargestellt, werden neu in die Darstellung des **Gewerbegebiets GEE (ca. 0,6 ha)** mit aufgenommen.

Auf den Flächen südlich des Isarweges befindet sich seit 2009 der Bike Park (die Idee hierzu entstand im Rahmen eines Jugendparlaments und ist als erstes Projekt des Ortsleitbildprozesses umgesetzt worden). Die verkehrliche Erschließung der bestehenden Bebauung im Bereich nördlich des Isarweges und des Bike-Parks südlich des Isarweges erfolgt über den Isarweg.

### Östlich der Oedenstockacher Straße

Im Bereich östlich der Oedenstockacher Straße erfolgt die Neuausweisung einer **ca. 1,2 ha großen Baufläche für ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)**, um den Verlagerungserfordernissen eines ortsansässigen Gewerbebetriebes gerecht zu werden. In der verbindlichen Bauleitplanung ist zur Vermeidung von immissionsrechtlichen Spannungen und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen die Schallmission zu kontingentieren und immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel festzusetzen.

Südlich angrenzend an das neue Gewerbegebiet erfolgt die **Neuausweisung einer ca. 0,2 ha großen Gemeinbedarfsfläche für eine Kinder-/Jugendeinrichtung**. Damit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Lärmschutz zum geplanten einge-

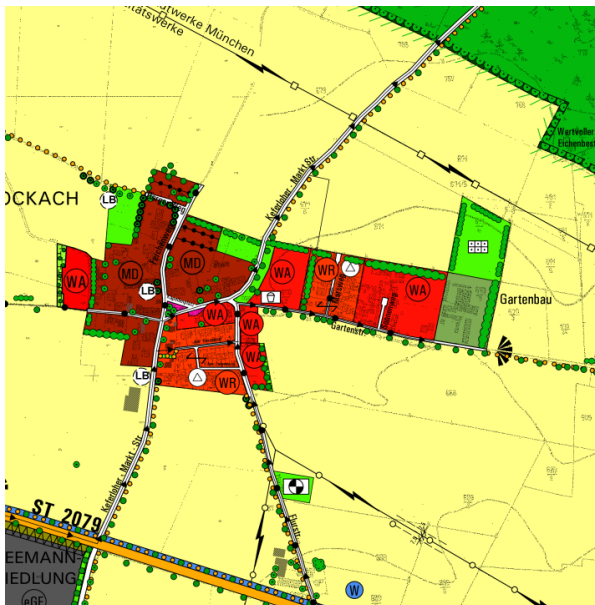


schränkten Gewerbegebiet (GEE) ausreichend beachtet wird, erfolgt zusätzlich die Darstellung von Lärmschutzsymbolen.

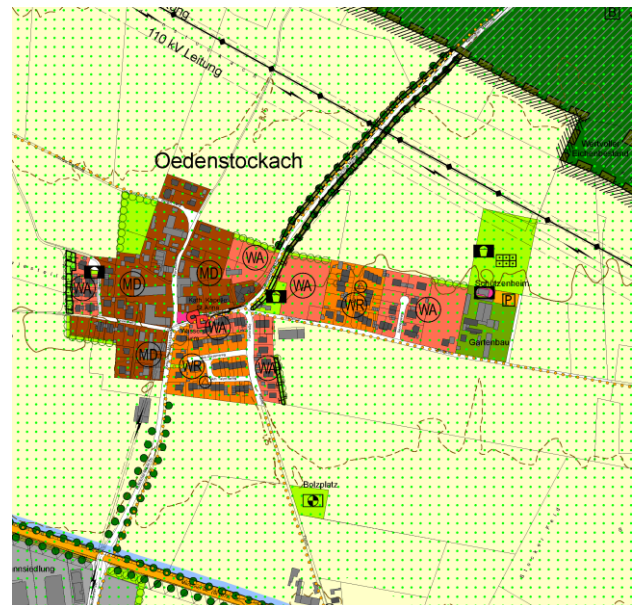
Südlich, östlich und nördlich der Neuausweisung GEE und der Gemeinbedarfsfläche erfolgt die Darstellung einer Ortsrandeingrünung. Der Bereich der Neuausweisung GEE und der Gemeinbedarfsfläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Süden der Seemannsiedlung, im Bereich östlich der Oedenstockacher Straße und westlich des Bannwaldes, ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine Grünfläche „Baumschule“ dargestellt. Da dieser Bereich jedoch nie als Baumschule genutzt wurde, wird die Darstellung in Fläche für die Landwirtschaft geändert.

### Oedenstockach



rechtswirksame Darstellung



Neue Darstellung, Fassung vom 31.03.2020

Im Bereich des Ortsteiles Oedenstockach bleibt die Darstellung des Dorfgebietes nach Überprüfung der landwirtschaftlichen Nutzung unverändert. Im Bereich westlich der Keferloher-Markt-Straße erfolgt zur Ortsabrundung eine geringfügige Erweiterung des Dorfgebietes für eine Teilfläche der FI. Nr. 657/4, ebenso am westlichen Ortsrand im Bereich von Teilflächen der Grundstücke 683, 654/13, 654/12 und 654/19 (ca. 0,14 ha). Beide Teilbereiche sind bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Bereich westlich und östlich der Keferloher-Markt-Straße erfolgt eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes gemäß der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 62, der sich gerade in Aufstellung befindet. Es erfolgt eine geringfügige Erweiterung des Wohngebietes und entsprechend eine geringfügige Reduzierung der Grünbereiche. Zudem wird die Aufteilung der Grünflächen verändert.

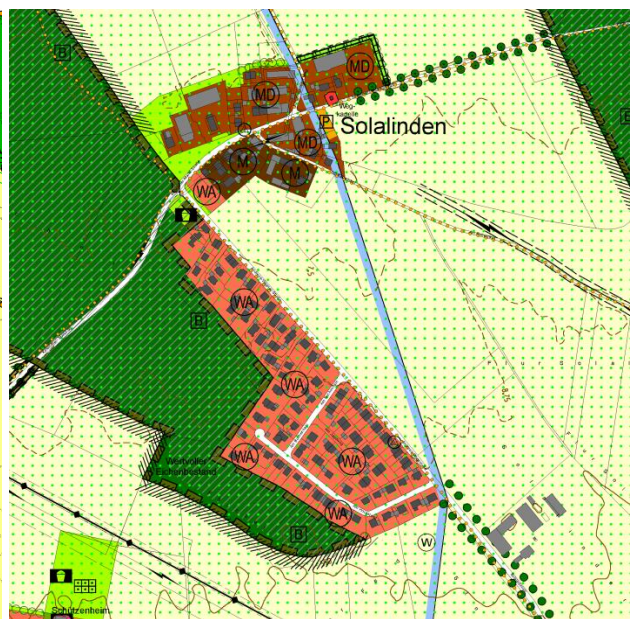
Im Bereich des östlichen Ortsrandes wird nördlich der Gartenstraße die bisherige Darstellung der Grünfläche „Gartenbau“ geändert und an die tatsächlich bestehende Nutzung angepasst. Dabei wird eine ca. 0,04 ha große Teilfläche neu als Gemeinbedarfsfläche „Schützenheim“ dargestellt und eine ca. 0,06 ha große Teilfläche als Parkplatz. Die nördlich angrenzende Grünfläche „Kleingartenanlage“ wird geringfügig im Norden erweitert und an den Bestand angepasst.

Im Bereich südlich der Gartenstraße erfolgt eine sehr geringfügige Erweiterung der Darstellung des Wohngebietes (WA) für die Fl. Nr. 668/17 gemäß der bestehenden Bebauung.

### Solalinden



rechtswirksame Darstellung



Neue Darstellung, Fassung vom 31.03.2020

Im Bereich des Ortsteiles Solalinden verbleibt die Darstellung des Dorfgebietes nach Überprüfung der landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich nördlich der Keferloher-Markt-Straße, ebenso im Bereich der Gaststätte „Zur Einkehr“.

Der bestehende Parkplatz östlich der Gaststätte wird mit der Neuaufstellung gemäß der tatsächlichen Nutzung als Parkplatz und nicht mehr als Grünfläche dargestellt. Die Darstellung des Dorfgebietes im Bereich der Gaststätte wird auf das bestehende Areal der Bebauung und des Biergarten ausgedehnt.

Im Bereich südlich der Straße „Am Rehwinkel“ hingegen wird die Darstellung als Dorfgebiet wegen fehlender landwirtschaftlicher Nutzung in die Darstellung gemischte Baufläche (M) abgeändert.

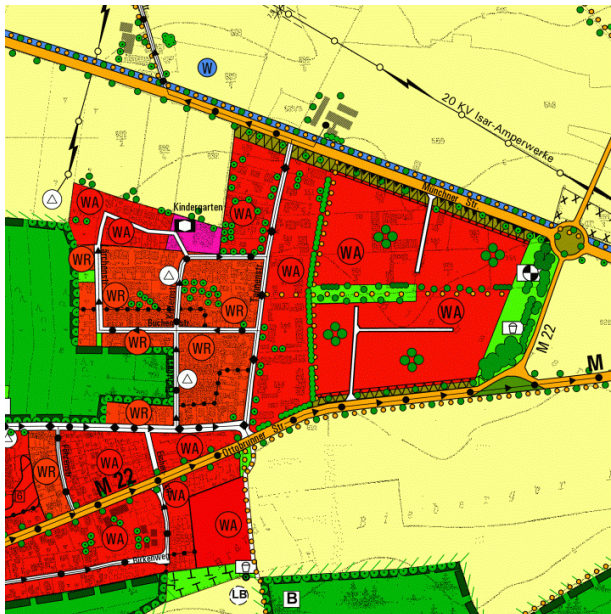


Im Bereich Andreas-Wagner-Straße/ Keferloher-Markt-Straße wird die bisherige Darstellung des WA (Allgemeines Wohngebiet) etwas vergrößert und der bisherige Grünstreifen entsprechend verringert.

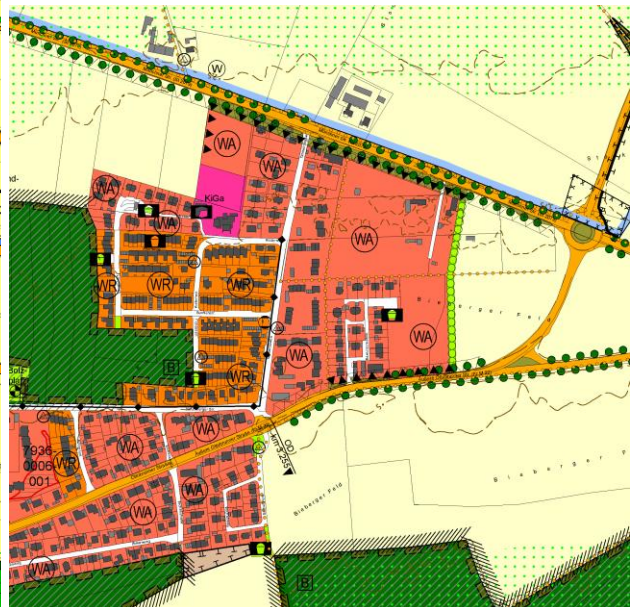
Da im Bereich westlich der Andreas-Wagner-Straße gegenwärtig die Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 8 geändert werden und einheitlich als Art der Nutzung WA (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzt wird, soll nun auch im Rahmen der Neuaufstellung die Darstellung im FNP in WA geändert werden.

## Waldkolonie

### Bereich südlich der Münchner Straße und nördlich der Äußeren Ottobrunner Straße



rechwirksame Darstellung



Neue Darstellung, Fassung vom 31.03.2020

Südwestlich des Kreisels Münchner Straße / Äußere Ottobrunner Straße wird auf die Darstellung des ca. 3.7 ha großen Wohngebietes verzichtet, um dem Leitziel „das Zusammenwachsen der Ortsteile soll verhindert werden“ gerecht zu werden. Dieser Bereich wird neu als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Angrenzend an das bestehende Baugebiet „Vogelkirschweg“ wird noch ein Teil des Wohngebietes in der Darstellung belassen und um die Darstellung eines ca. 10 m breiten Grünstreifens ergänzt. Dieser Bereich soll sich als östlicher Ortsrand der Waldkolonie ausbilden.

Nördlich des bestehenden Kindergartens „Kiefernstraße 15“ wird eine **ca. 0,4 ha große Gemeinbedarfsfläche als Erweiterungsoption neu dargestellt**. Nördlich davon wird eine **ca. 0,6 ha große Fläche neu als Wohngebiet (WA) neu dargestellt**. Die dargestellten Lärmschutzsymbole weisen auf den erforderlichen Lärmschutz bzgl. des von der Münchner Straße ausgehenden Verkehrslärms hin, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten ist.

## Waldkolonie

### Bereich südlich der Neubiberger Straße



rechtswirksame Darstellung

Neue Darstellung, Fassung vom 31.03.2020

Im Teilbereich der Waldkolonie südlich der Neubiberger Straße entfällt im Bereich der Fl. Nr. 640/7 die Darstellung des Gehölzbestandes bzw. Wald nach Waldgesetz im Sinne des Artikels 2 BayWaldG, da dieser Baumbestand nach einem Borkenkäferbefall zwischenzeitlich entfernt werden musste. Die Fläche soll nun als Allgemeines Wohngebiet bebaut werden; der Aufstellungsbeschluss für den künftigen Bebauungsplan Nr. 22 wurde bereits gefasst. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Rodung des Waldstücks im Sinne des Art. 2 BayWaldG und der erforderliche Ausgleich mit geeigneten Ersatzaufforstungsflächen erbracht.



## Waldkolonie

### Bereich westlich der Theodor-Heuss-Straße



rechtswirksame Darstellung

Neue Darstellung, Fassung vom 31.03.2020

In dem Teilbereich der Waldkolonie westlich der Theodor-Heuss-Straße wird die Darstellung des bisherigen Sondergebietes gemäß dem aktuellen Baubestand abgegrenzt und hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung differenziert. Die neue Darstellung unterscheidet bei den bereits bebauten Sondergebieten in zwei unterschiedliche Zweckbestimmungen: „Betreutes Wohnen“ und „Behindertenwerkstätte und Behinderten Wohnen“ der Lebenshilfe. Das noch unbebaute Sondergebiet wird im Rahmen der Neuaufstellung umgewidmet in ein ca. 1,4 ha großes Reines Wohngebiet (WR). Diese Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht somit dem Bebauungsplan Nr. 63 „Wohnen – Parkstraße“. Mit diesem verbindlichen Bauleitplan wird Baurecht für bezahlbaren Wohnraum und für Wohnraum für Mangelberufe geschaffen. Bei dem Bereich handelt es sich im Bestand zum Zeitpunkt der Planaufstellung überwiegend rechtlich um Waldflächen, die an anderer Stelle (auf dem Gebiet der Gemeinde Schäftlarn) ersatzaufgeforstet werden sollen.

Südlich daran angrenzend befinden sich die Gemeinbedarfsflächen „Heilpädagogische Einrichtung“ und „Entwicklungspädagogisches Zentrum“. Innerhalb dieser Gemeinbedarfsfläche befinden sich westlich ein Sportplatz, der als Grünfläche mit Symbol Sportplatz dargestellt wird, sowie eine weitere Grünfläche, die südlich der bestehenden Gebäude des Entwicklungspädagogischen Zentrums besteht.

Die bestehenden Wohngebäude nördlich der Ottostraße / Ecke Theodor-Heuss-Straße und südlich der Gemeinbedarfsfläche werden künftig entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet und nicht mehr als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.



### 3 BAUFLÄCHEN UND -GEBIETE

Für die künftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Putzbrunn werden im FNP Bauflächen und Baugebiete folgende Kategorien in einer Größenordnung von insgesamt 150,06 ha dargestellt:

- Reine Wohngebiete „WR“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete „WA“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Gemischte Bauflächen „M“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- Dorfgebiete „MD“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO",
- Gewerbegebiete „GE“ und „GEe“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
- Sondergebiet mit Zweckbestimmungen gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO
- Bauflächen für den Gemeinbedarf

Davon entfallen auf den Hauptort Putzbrunn ca. 71,7 ha, auf die Waldkolonie ca. 46,2 ha, auf die Seemannsiedlung ca. 11,0 ha, auf Solalinden ca. 10,9 ha und auf Oedenstockach ca. 10,3 ha Bauflächen bzw. Baugebiete.

Bauflächen	Putzbrunn	Solalinden	Oedenstockach	Seemannsiedlung	Waldkolonie	gesamt
reines Wohngebiet	0,37		2,16		10,87	13,40
Allgemeines Wohngebiet	23,77	6,87	3,70	1,03	25,91	61,28
Gemischte Bauflächen	11,37	0,99		0,41		12,77
Dorfgebiet		3,07	4,32			7,39
GFe	14,39			6,60		20,99
GF	15,82			2,74		18,56
Sondergebiet					4,44	4,44
Gemeinbedarf	5,95		0,11	0,19	4,98	11,24
Summe	71,67	10,93	10,29	10,97	46,20	150,06

Von den ca. 150,06 ha dargestellten Bauflächen bzw. Baugebieten sind ca. 17,9 ha Neuausweisungen, die tatsächlich noch unbebaut sind. Diese teilen sich nach Art der Nutzung folgendermaßen auf:

- ca. 1,4 ha Reines Wohngebiet (WR unbebaut)
- ca. 4,5 ha Allgemeines Wohngebiet (WA unbebaut)
- ca. 0,5 ha gemischte Baufläche (M unbebaut)
- ca. 11,5 ha Gewerbegebiet (GEe unbebaut)

Im Rahmen der Umweltprüfung (Teil III der Städtebaulichen Begründung) werden diese unbebauten Neuausweisungen hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen bewertet. Zusätzlich erfolgt auch noch die Bewertung einiger Bauflächen, die bereits im rechts-wirksamen FNP dargestellt sind, aber derzeit noch unbebaut sind.

#### 4 GEMEINBEDARF

Insgesamt werden im FNP der Gemeinde Putzbrunn 11,3 ha Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen.

Davon entfallen ca. 9,4 ha auf die bestehenden kirchlichen und sozialen Einrichtungen der Gemeinde, wie z.B. für Schule, Kindergärten, -krippen, aber auch für Bauhof und Feuerwehr, für Rathaus und Bürgerhaus oder die „Heilpädagogische Einrichtung“ und das „Entwicklungspädagogische Zentrum“ westlich der Theodor-Heuss-Straße.

Im FNP werden darüber hinaus zusätzlich 1,7 ha unbebaute Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen für die künftig erforderliche Erweiterung des Bauhofs sowie für zusätzliche Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren.

#### 5 FREIZEIT, SPIEL, SPORT UND NAHERHOLUNG

Zur Naherholung ermöglicht die vorhandene landschaftliche Ausstattung in der Gemeinde vor allem nichtmotorisierte Bewegungsformen im Gelände wie Spazieren, Wandern, Laufen, Radfahren oder Reiten. Das vorhandene Netz an Fuß- und Radwegen soll hierfür erweitert werden (siehe Fuß- und Radwegekonzept und Kapitel 7 VERKEHR).

Im Gemeindegebiet Putzbrunn gibt es neben dem Sportangebot „Am Florianseck“ mit Angeboten für Fußball, Leichtathletik, Volleyball, Basketball und Sommerstockbahnen sowie Tennis den Bike-Park im Bereich der Seemannsiedlung sowie eine Vielzahl öffentlich zugänglicher Spielplätze und Freizeitflächen für Kinder und Jugendliche.

Der Gemeinde Putzbrunn ist die gute Ausstattung mit Spiel- und Bewegungsflächen für alle Altersgruppen ein wichtiges Anliegen, weshalb sie zur Sicherstellung und Weiterentwicklung der Spiel- und Bewegungsflächen das Spielplatzkonzept beauftragt hat.

Das Spielplatzkonzept ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Für den Ausbau des bestehenden Spielplatz an der Andreas-Wagner-Straße, Flurnummer 772/10 Gemarkung Putzbrunn wurde eine Rodung gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG erlaubt und das Grundstück Flurnummer 772/10 wird nun nicht mehr als Waldfläche sondern als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ im Flächennutzungsplan neu dargestellt.

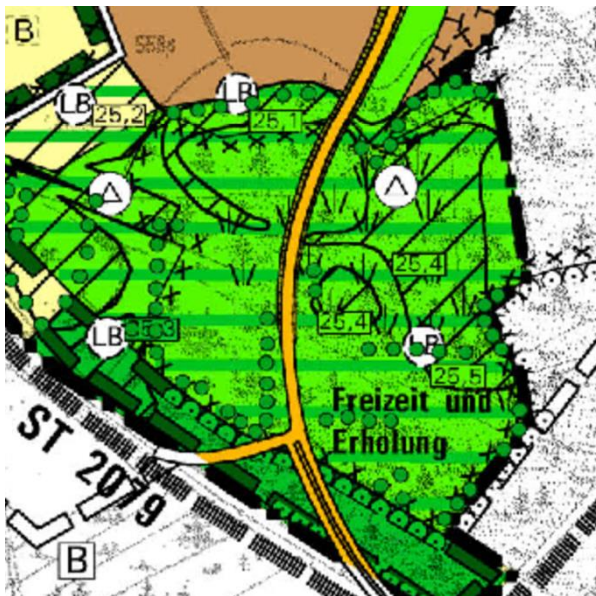


rechtswirksame Darstellung

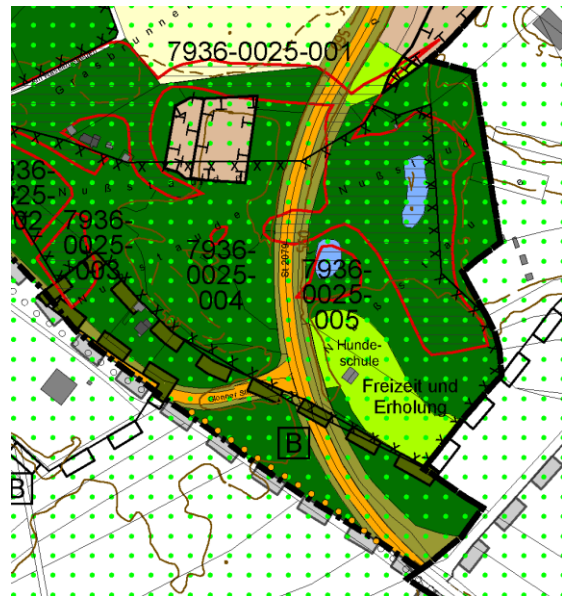


Neue Darstellung, Fassung vom 31.03.2020

Die Ersatzaufforstungsfläche (Teilfläche des Flurstücks 269/0 Gemarkung Putzbrunn) wird neu als Waldfläche dargestellt, die Aufforstung soll im Frühjahr 2020 erfolgen.



rechtswirksame Darstellung

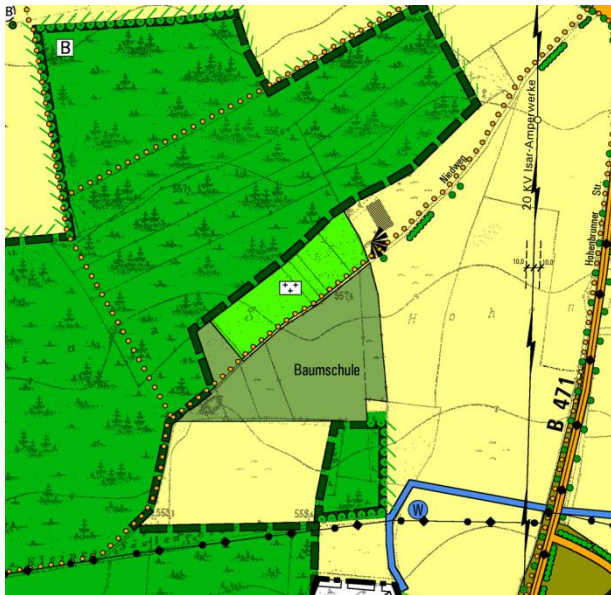


Neue Darstellung, Entwurf vom 31.03.2020



Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sieht die Neuausweisung von ca. 3,2 ha Grünfläche für Spiel- und Bewegungsfläche vor sowie ca. 1,0 ha Erweiterungsfläche für die Sportanlage „Am Florianseck“.

Westlich des bestehenden Waldfriedhofes widmet der neue Flächennutzungsplan für den westlichen Teilbereich der Fl. Nr. 618/2 die Zweckbestimmung der Grünfläche um. Der westliche Teilbereich der Fl. Nr. 618/2 erhält neu die Zweckbestimmung „Bewegungsparcour/ Trimm-Dich-Pfad“



rechtswirksame Darstellung



Neue Darstellung, in der Fassung vom 31.03.2020

Als Leitlinie für die zukünftige Entwicklung soll künftig gelten: 3,5 bis 4,5 m<sup>2</sup> Spielplatz- und Bewegungsflächen pro künftiger Einwohner sowie 10 bis 20 m<sup>2</sup> öffentliche Grünfläche pro künftigen Einwohner. Die Gemeinde Putzbrunn will künftig bevorzugt Spiel- und Grünflächen kombiniert realisieren. Dabei sollen auch Angebote für Erwachsene in Betracht gezogen werden.

An der Grenze zu Grasbrunn, südlich der A99, befindet sich ein Freizeit- und Erholungsgebiet mit Waldflächen. Im Norden und Westen ist das Gemeindegebiet von weiteren Waldflächen umgeben. Innerhalb dieser Waldflächen bilden die Wiesen und Äcker Naherholungsräume für Spaziergänger und Radfahrer.

## 6 GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen werden im Flächennutzungsplan für unterschiedliche Nutzungen dargestellt (vgl. FREIZEIT, SPIEL, SPORT UND NAHERHOLUNG). Zusätzlich werden Grünflächen zur Durchgrünung, zur Eingrünung und Gestaltung der neuen Ortsränder sowie zur landschaftlichen Einbindung der Bauflächen vorgesehen. Diese Grünflächen mit dem Ziel der Eingrünung und Gestaltung der neuen Ortsränder sowie zur landschaftlichen Einbindung der Bauflächen werden ohne differenzierte Zweckbestimmung im Plandargestellt.

Im FNP werden für das Thema Verkehr die Darstellungen „übergeordnete Hauptverkehrsstraßen“, „wichtige örtliche Straßen“, „Ruhender Verkehr“ sowie „wichtige Fuß- und Radwegeverbindungen“ verwendet.

Die entsprechenden Anbauverbotszonen, die für Bundes-, Staats- und Kreisstraßen gelten, sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

In den Ortsteilen werden alle baugebietsgliedernden örtlichen Straßen dargestellt. Das Verkehrsgutachten im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes und insbesondere die Ergebnisse der Verkehrserhebung und des Verkehrsmodells für die Prognoseplanfälle, erarbeitet vom Büro TRANSVER, stellt eine wichtige Grundlage für die Flächennutzungsplanung dar.

Dieses Verkehrsgutachten wird als Anlage der Begründung beigefügt.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nimmt zum Thema Verkehr folgende Neuausweisungen und Ergänzungen vor.

### **Überörtliche Hauptverkehrsstraßen**

Die starke Verkehrsbelastung der Gemeinde Putzbrunn wirkt sich seit Jahren gravierend auf das Ortszentrum in Putzbrunn aus, so dass die Notwendigkeit, den Ort vom Durchgangs- und Gewerbeverkehr zu entlasten, im Ortsleitbild verankert wurde. In Zusammenhang mit einer Ortsumfahrung beabsichtigt die Gemeinde Putzbrunn die Verlegung der B 471 und danach den Rückbau der Ortsdurchgangsstraße.

Bisher wurde der Nordteil der Umgehungsstraße realisiert (vgl. 7. FNP-Änderung vom Kreisel an der B 471 im Norden des Ortes durch das östliche Gemeindegebiet bis zur Einbindung in die Staatsstraße St 2079 östlich der A 99).

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans stellte der Vorentwurf in der Fassung vom 24.11.2015 für den noch fehlenden Bauabschnitt der Ortsumfahrung Bauabschnitt III die Trassenvariante A dar und das im Jahr 2015 fertiggestellte Verkehrsgutachten beurteilte hierzu die Prognosefälle Planfall 2 und Planfall 3.

Da der Gemeinderat Putzbrunn am 30.05.2017 beschlossen hat, auf die Darstellung der Ortsumfahrung Bauabschnitt III im Flächennutzungsplan zu verzichten, erfolgte eine Ergänzung zum Verkehrsgutachten und der Planfall 4 - Entwicklung des Gewerbegebietes ohne Ortsumfahrung Bauabschnitt III (siehe Anlage 3) wurde erarbeitet. Darin wird die Differenzbelastung zwischen dem Prognosefall und dem Planfall 4 dargestellt.

Der Bund als Baulastträger der A 99 und B 471 strebt einen 8-streifigen Ausbau der A 99 an.

## Fuß- und Radwege

Im Verkehrsgutachten, Kapitel 5 Radverkehr werden im Sinne eines Fuß- und Radwegekonzeptes genauer erläutert, dass sowohl die innerörtlichen Verbindungen als auch die gute Anbindung an die Nachbargemeinden für einen attraktiven Fuß- und Radverkehr bedeutsam sind.

Das bisher im FNP dargestellte Fuß- und Radwegenetz wird ergänzt und das vom Verkehrsplaner erarbeitete Vorrangnetz in die neue Darstellung des FNPs übernommen.

Folgende Abbildung zeigt das im Gutachten auf Seite 46 abgebildete Vorrangnetz Rad.

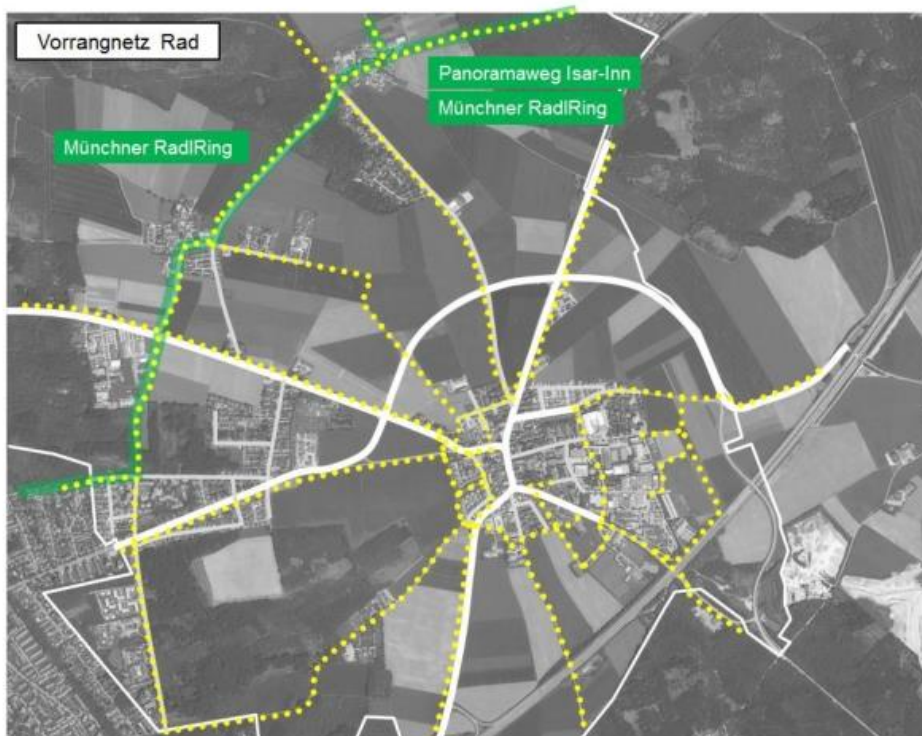


Abbildung 44: Vorrangnetz zur Übernahme in den FNP

Zusätzlich wird ein Geh- und Radweg östlich der Theodor-Heuss-Straße dargestellt, die geplante Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Oedenstockach und dem Hauptort Putzbrunn sowie ein Teilabschnitt des 2019 neu errichteten Geh- und Radweges von Putzbrunn in Richtung Oberpfraammern (der anderer Teilabschnitt ist nicht im Geltungsbereich des FNP).

## 8 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Der Bestand von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet sowie Ziele und Maßnahmen sind im Teil III (Umweltbericht) ausführlich beschrieben. In den FNP wurden, neben der nachrichtlichen Übernahme der amtlich kartierten Biotope, die folgenden Darstellungen übernommen:

Schutzgebiete, -bereiche:

- die Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete
- die Abgrenzung der Bannwälder
- die Abgrenzung der festgesetzten Ausgleichsflächen
- die Abgrenzung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets
- die Abgrenzung des bestehenden Wasserschutzgebiets
- die Biotope nach bayerischer Biotopkartierung

## 9 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / ALTLASTEN

Strom und Gas

Betreiber des Stromnetzes in der Gemeinde Putzbrunn ist die Energieversorgung Putzbrunn GmbH & Co. KG. Die Stromversorgung erfolgt durch die Bayernwerk AG.

Die Versorgung mit Gas und Fernwärme erfolgt durch die Stadtwerke München (Gas- bzw. Fernwärmeliefervertrag).

Die Gemeindewerke Putzbrunn GmbH stellen Wärme und Strom über ein Blockheizkraftwerk für Gemeindeeinrichtungen bereit. Für das Neubaugebiet „Am Niedweg / Orlando-di Lasso Straße“ erfolgt die Bereitstellung von Wärme.

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich ganz oder teilweise nachfolgende Leitungen und überörtliche Versorgungsleitungen, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind:

Freileitungen

- 110 kV-Leitung der Stadtwerke München von Perlach zum Elektrizitätswerk Leitzachwerk; bei dieser 110-kV-Leitung ist beiderseits der Leitungsachsen ein Schutzstreifen von 30 m einzuhalten
- 110 kV-Leitung der Bayernwerk AG Grasbrunn – Hohenbrunn, Ltg: 141; bei dieser 110-kV-Leitung ist beiderseits der Leitungsachsen ein Schutzstreifen von 30 m einzuhalten
- 20 kV-Leitung der Energieversorgung Putzbrunn GmbH & Co. K.G. südöstlich von Solalinden; bei dieser 20-kV-Leitung ist beiderseits der Leitungsachsen ein Schutzstreifen von 8 m einzuhalten.

Im Flächennutzungsplan sind die Achsen der Leitungen und ihre beiderseitigen Schutzstreifen lagerichtig im Flächennutzungsplan dargestellt. Maßgeblich ist jedoch



immer die Lage der Leitung in der Natur. Hinsichtlich der in der angegebenen Schutzzone und -streifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen bzw. für Bauvorhaben mit ihren entsprechenden Höhenbeschränkungen. Darüber hinaus sind die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art zur Stellungnahme vorzulegen.

#### Kabel

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich das 110 kV-Kabel Neubiberg - Aschheim, Ltg. Nr. 1251/1 der Bayernwerk AG; hier ist beiderseits der Kabelachse ein Schutzstreifen von 3 m einzuhalten.

Im Flächennutzungsplan sind das Kabel und seine beiderseitigen Schutzstreifen lagegerecht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Das Gemeindegebiet Putzbrunn wird von folgenden überörtlichen Gashochdruckleitungen der Stadtwerke München durchquert:

- Gashochdruckleitung (München – Grasbrunn)
- Gashochdruckleitung (Haar – Hohenbrunn/Ottobrunn)
- Gashochdruckleitung (Waldkolonie – Neubiberg)

Bei den Erdgashochdruckleitungen ist beiderseits ein Schutzstreifen von 3 m einzuhalten, von den Erdgasdruckregelanlagen 2 m nach allen Seiten. Bei geplanter Bebauung muss ein Sicherheitsabstand von 10 m zu den Hochdruckleitungen und 20 m zu den Druckreglern eingehalten werden.

#### Wasser / Abwasser / Abfall

Das Putzbrunner Wasser wird von den Gemeindewerken Putzbrunn bereitgestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt im Norden des Gemeindegebietes eine weitere Schutzzone des Wasserschutzgebietes für die Stadtwerke München (Förderwerk Trudering) dar, soweit dieses auf dem Gemeindegebiet liegt.

Die Abfall und Abwasserentsorgung wird über den Zweckverband München-Südost sichergestellt.

Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des früheren Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz festzustellen und ggf. durch den Ausbau der abhängigen Wasserversorgung entsprechend dem Erlass des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. und / oder der unabhängigen Wasserversorgung zu sichern.

#### Altlastenverdachtsflächen

Der Flächennutzungsplan kennzeichnet die amtlich kartierten Altlastenverdachtsflächen, im Gemeindegebiet Putzbrunn sind 7 Bereiche mit Altlastenverdacht gekennzeichnet.

## 10 IMMISSIONSSCHUTZ

Im Gemeindegebiet Putzbrunn ist auf folgende Hauptimmissionsquellen hinzuweisen:

- die Bundesautobahn A 99, die das Gemeindegebiet im Süden in Südwest-Nordost-Richtung tangiert
- die Bundesstraße B 471, die das Gemeindegebiet und den Hauptort Putzbrunn in Nord-Süd-Richtung durchläuft
- die Staatsstraße St 2079, die das Gemeindegebiet Putzbrunn und den Hauptort in Ost-West-Richtung quert
- die Ortsumfahrung Abschnitt I und II

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs wurde kein Immissionsschutz-Gutachten beauftragt.

Die Gemeinde Putzbrunn verfügt über einen „Schallimmissionsplan Verkehrslärm“ aus dem Jahre 2012, der vom Büro ACCON GmbH erstellt wurde. Dieser „Schallimmissionsplan Verkehrslärm“ wurde im Oktober 2018 aktualisiert und gemäß dem Verzicht auf die Darstellung einer Ortsumfahrung III überarbeitet (vgl. Anhang 4).

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden die Verkehrslärmeinwirkungen der BAB auf das Gemeindegebiet von Putzbrunn ermittelt und dargelegt. Diese Ermittlung erfolgte durch Schallausbreitungsberechnungen auf Basis von vorhandenen Verkehrsdaten und verfügbaren topographischen Daten. Hierbei wurden u. a. die Einflüsse von bebauten Gebieten, vorhandenen Schallschutzanlagen und Waldgebieten auf die Schallausbreitung berücksichtigt.

Das Gutachten in der Fassung vom 24.10.2018 kommt für die bestehende Ausgangssituation zu folgendem Ergebnis:

Die Wohngebiete der Ortschaft Putzbrunn sind – abgesehen von den höheren Werten entlang der relevanten Ortsstraßen (B471) – mit Beurteilungspegeln von bis zu 60 dB(A) tags und von 53 dB(A) nachts belastet. Eine Überschreitung der Sanierungswerte von 67/69 dB(A) tags für Wohn-/Mischgebiete bzw. von 57/59 dB(A) nachts ist nicht zu erwarten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59/49 dB(A) tags/nachts für Wohngebiete und 64/54 dB(A) tags/nachts für Mischgebiete werden tags entlang der B471 überschritten. Nachts treten Überschreitungen bis zu 4 dB(A) in den südlichen und östlichen Bereichen der Wohngebiete auf. Ursachen hierfür sind i.W. die Emissionen der A 99. Die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 sind tags und nachts weiträumig überschritten.

Das Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand erstreckt sich bis unmittelbar an die A99. In den der Autobahn nächstgelegenen Bereichen werden Beurteilungspegel von bis zu 70 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts erreicht. Im Nahbereich der A 99 werden somit die Orientierungswerte der DIN 18005 (65 dB(A) tags bzw. 55 dB(A) nachts) und auch die

Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (69 dB(A) tags bzw. 59 dB(A) nachts) überschritten.

In den Ortsteilen Solalinden, Oedenstockach und Waldkolonie werden sowohl die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV als auch die Orientierungswerte der DIN 18005 größtenteils eingehalten. Ausgenommen sind die unmittelbar an die Straßen (St 2079, M 22) angrenzenden Bereiche.

Da für die Verkehrslärmimmissionen in Putzbrunn und die Überschreitung der Richtwerte die A99 maßgebend ist, wurden die Auswirkungen von folgenden möglichen Schallschutzanlagen entlang der Autobahn A 99 untersucht:

- eine 5 m hohe Schallschutzwand
- eine 7,5 m hohe Schallschutzwand

Die Wirkungen der beiden verschiedenen untersuchten Maßnahmen lassen sich wie folgt beschreiben:

- Die Wirkung einer 5 m hohen und ca. 1550 m langen Schallschutzwand an der A99 (Variante 2) würde nach Gutachten in den südöstlichen Abschnitten eine Verbesserung von bis zu 5 dB(A) ermöglichen. Die Grenzwerte der 16. BImSchV würden dann größtenteils eingehalten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 würden jedoch weiterhin in großen Teilabschnitten überschritten. Eine Verlängerung der Wand nach Norden (Variante 4) bringt für die nördlichen Wohngebiete weitere Pegelminderungen von bis zu 2 dB(A).
- Die Wirkung einer 7,5 m hohen und ca. 1550 m langen Schallschutzwand an der A99 würde nach Gutachten gegenüber der 5 m hohen Schallschutzwand eine zusätzliche Verbesserung von bis zu 3 dB(A) ermöglichen. Die Grenzwerte der 16. BImSchV würden mit Ausnahme der Bebauung entlang der B 471, eingehalten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 würden in den nördlichen und südlichen Gemeindegebieten insbesondere nachts noch überschritten.

Das Gutachten in der Fassung vom 24.10.2018 kommt zu folgender Empfehlung:

Mit einer 5 m hohen Schallschutzwand werden in den östlichen Wohngebieten die Beurteilungspegel deutlich um bis zu 5 dB(A) reduziert. Falls die Möglichkeit besteht, die Schallschutzwand noch Norden, auf Gebiet der Gemeinde Putzbrunn, zu verlängern, könnten in den nördlicheren Wohngebieten Verbesserungen von bis zu 4 dB(A) erzielt werden.

Falls es wirtschaftlich vertretbar ist, könnte die Schallschutzwand auch höher ausgeführt werden. Mit einer 7,5 m hohen Wand sind gegenüber der 5 m hohen Wand noch weitere Reduzierungen von bis zu 3 dB(A) möglich. Evtl. kann die Schallschutzwand auch abgestuft ausgeführt werden (z. B. mittlerer Bereich 7,5 m, nördlich und südlich 5 m).

Zu berücksichtigen ist, dass im Zuge eines möglichen 8-streifigen Ausbaues der A99 Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Vorgaben der 16. BImSchV durchgeführt werden müssen.

Die möglichen Nutzungskonflikte durch Gewerbe- Sport- und Freizeitlärm sollen im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren gutachterlich untersucht und durch passive und aktive Schallschutzmaßnahmen begegnet und abgewogen werden.

Das Planzeichen „Lärmschutzmaßnahme“ kennzeichnen entsprechende Bereiche bei neuen Baugebieten.