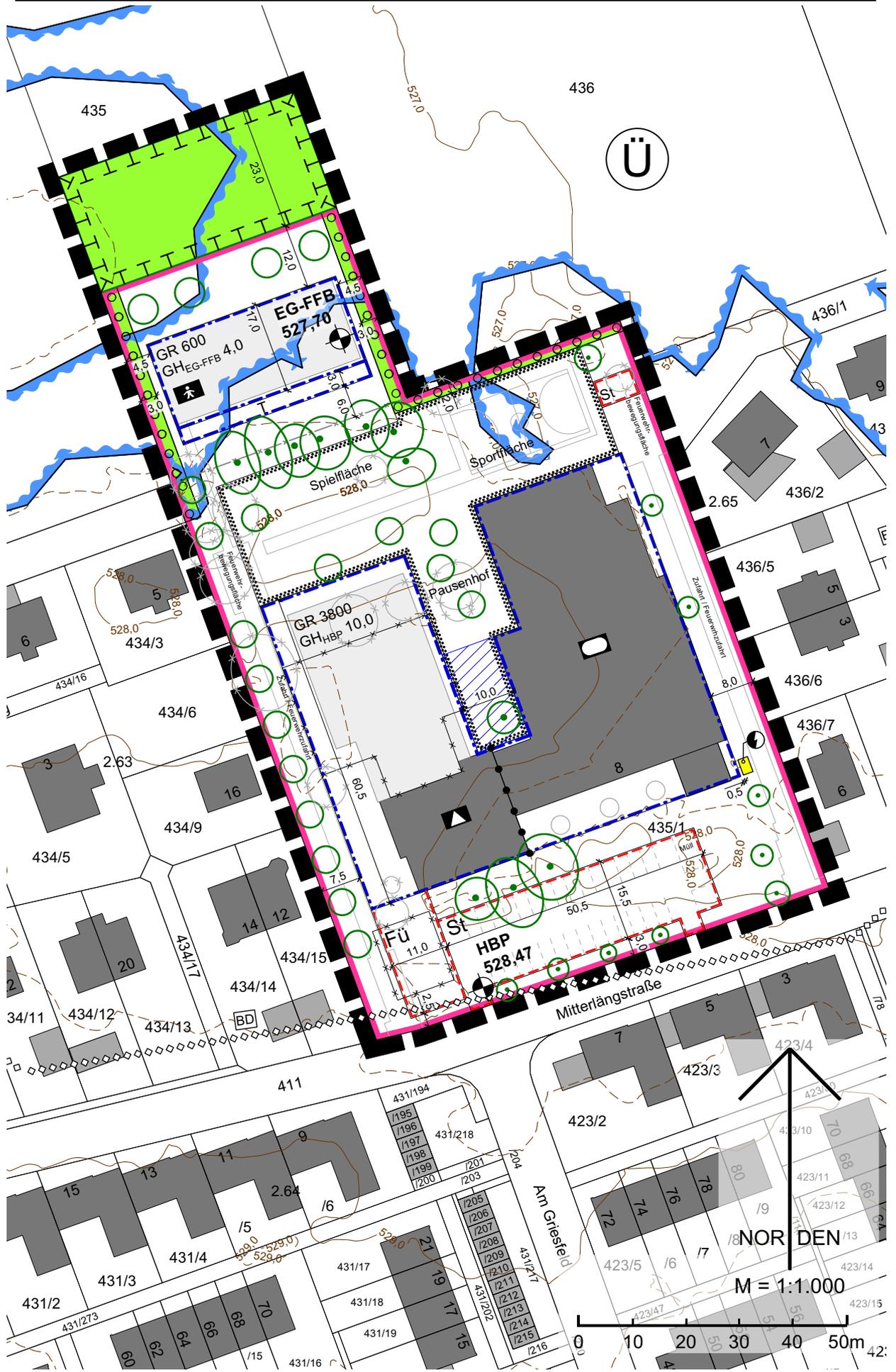


Stadt	<b>Puchheim</b>	
	Lkr. Fürstenfeldbruck	
Bebauungsplan Nr. 32	<b>5. Änderung für den Bereich der Laurenzer Grundschule und Sporthalle sowie eine Kindertagesstätte</b>	
Planung	<b>PV</b> Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de	
Bearbeitung	Berchtold, Vachev	QS: Pr
Aktenzeichen	PUC 2-73	
Plandatum	12.07.2022 (redaktionell) 08.02.2022 (Entwurf) 29.06.2021 (Vorentwurf)	

## Satzung

Die Stadt Puchheim erlässt aufgrund §§ 1 Abs. 8, 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Diese Bebauungsplanänderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs den Bebauungsplan Nr. 32 „Puchheim Ort, Ortsrand nördlich der Mitterläng- und Schwarzäckerstraße“ in der Fassung vom 23.03.1994, in Kraft getreten am 25.07.1994 und den Bebauungsplan Nr. 38 „für den Bereich südlich der Kreisstraße FFB 11, östlich der Staatsstraße 2069, nördlich des Wohngebietes an der Mitterläng-/Schwarzäckerstraße und beiderseits der Alten Bahnhofstraße“ in der Fassung vom 23.09.1997, in Kraft getreten am 02.02.1998.

## A Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### 2 Gemeinbedarfsfläche

2.1



Fläche für den Gemeinbedarf mit folgender Zweckbestimmung:

2.2



Kinderbetreuung

Zulässig sind nur Einrichtungen zur Kinderbetreuung (z.B. Kinderkrippe, Kindergarten, Hort).

2.3



Schule

2.4



Sport

Zulässig ist nur eine Sporthalle für Schul-, Freizeit- und Vereinssport. Eine Mehrfachnutzung mit Veranstaltungen allgemeiner Art ist zulässig.

2.5



Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung

### 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1

**GR 3800**

maximal zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 3.800 qm

3.2

Für Terrassen wird innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kinderbetreuung gemäß Festsetzung 2.2 eine zusätzliche Grundfläche von 130 m<sup>2</sup> festgesetzt.

3.3

Für Freiflächen-Anlagen der Schule sowie der Kinderbetreuungseinrichtung (z.B. Spiel- und Sportflächen, Pausenhof) wird eine zusätzliche Grundfläche von 1.300 m<sup>2</sup> festgesetzt.

3.4

Die festgesetzte Grundfläche gemäß Festsetzungen 3.1, 3.2 und 3.3 kann durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO genannten Anlagen um 50 v.H. überschritten werden.

- 3.5  **HBP**  
**528,47** festgesetzter Höhenbezugspunkt (HBP) in Meter über Normalhöhen Null, z.B. HBP: 528,47 m ü. NHN
- 3.6  **EG-FFB**  
**527,70** festgesetzte Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens (EG-FFB) in Meter über Normalhöhen Null, z.B. EG-FFB: 527,70 m ü. NHN  
Eine Höhe des EG-FFB bis zu einer Höhe von 527,80 m ü. NHN ist zulässig.
- 3.7 **GH<sub>HBP</sub> 10,0**  
**GH<sub>EG-FFB</sub> 4,0** maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter, z.B. 10,0 m über dem HBP bzw. 4,0 m über dem EG-FFB  
  
Die Gebäudehöhe wird ab dem festgesetzten HBP bzw. der festgesetzten Höhe des EG-FFB bis zum höchsten Punkt des Daches bzw. der Oberkante der Attika bei Flachdächern (oberer Bezugspunkt) gemessen.
- 3.8 Technische Anlagen dürfen die Gebäudehöhe gem. Festsetzung 3.7 um bis zu 2,0 m überschreiten. Technische Anlagen müssen einen Rücksprung von mindestens 2,0 m von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses einhalten. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie Geländer zur Absturz-sicherung dürfen die Gebäudehöhe gem. Festsetzung 3.7 bzw. die Gesamthöhe für Fahrradüberdachungen gem. Festsetzung 5.6 um bis zu 1,0 m überschreiten.
- 3.9 Im Bereich der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Kinderbetreuung gem. Festsetzung 2.2 dürfen Dachaufbauten zur Belichtung und Belüftung die Gebäudehöhe gem. Festsetzung 3.7 um bis zu 1,0 m überschreiten. Die Fläche der Dachaufbauten darf dabei insgesamt maximal 30 % der Dachfläche betragen.

## 4 Überbaubare Grundstücksfläche und Abstandsflächen

- 4.1  Baugrenze
- 4.2 **T** Innerhalb der mit T gekennzeichneten Baugrenzen sind nur Terrassen zulässig.
- 4.3  **Spielfläche**  
**Sportfläche**  
**Pausenhof** Fläche für Freiflächen-Anlagen der Schule (z.B. Spiel- und Sportflächen, Pausenhof)  
Freiflächen-Anlagen der Schule sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Eine Nutzung der Freiflächen-Anlagen als Kinder- bzw. Jugendspielplatz ist zulässig.
- 4.4  Abweichend von der städtischen Abstandsflächensatzung beträgt die Tiefe der Abstandsflächen innerhalb des gekennzeichneten Bereichs 0,7 H, mindestens jedoch 3,0 m.

## 5 Stellplätze und Nebenanlagen

- 5.1  Fläche für Stellplätze  
Offene Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 5.2 Es sind 34 Stellplätze herzustellen.  
Bei Errichtung einer Mobilitätsstation, welche die Nutzung von Fahrrädern besonders unterstützt (z.B. Bereitstellung von Fahrrädern oder Lastenfahrrädern mittels Bike-Sharing-Konzept), kann die Anzahl der erforderlichen Stellplätze um bis zu 3 Stellplätze reduziert werden.

- 5.3 Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden, soweit sie nicht barrierefrei im Sinne von Art. 2 Abs. 10 BayBO ausgebildet werden (z.B. Behindertenstellplätze, Fahrgasse Parkplatz, Zuwegungen).

- 5.4 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 5.5  Fläche für Fahrradüberdachung (Fü)

- 5.6 Die zulässige Gesamthöhe für die Fahrradüberdachung beträgt max. 5,7 m. Die zulässige Wandhöhe für sonstige Nebenanlagen beträgt max. 3,0 m.

Die Gesamthöhe bzw. die Wandhöhe wird ab dem festgesetzten HBP bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der Oberkante der Attika bei Flachdächern (oberer Bezugspunkt) gemessen.

## 6 Bauliche Gestaltung

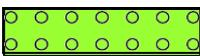
Für Hauptgebäude sowie für die Fahrradüberdachung gemäß Festsetzung 5.5 sind nur Flachdächer zulässig. Unbeschadet dessen sind Dachaufbauten gem. Festsetzung 3.9 mit geneigten Dächern zulässig.

Für die Sporthalle ist auch ein Tonnendach zulässig.

## 7 Grünordnung

- 7.1  zu erhaltender Baum

- 7.2  zu pflanzender Baum  
Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung in alle Richtungen um bis zu 5,0 m abweichen.

- 7.3  Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern  
Innerhalb der Umgrenzung ist eine Reihe Sträucher mit einem Abstand von max. 1,5 m zwischen den Sträuchern zu pflanzen.

- 7.4 Für alle Pflanzungen sind standortgerechte heimische und/oder bienen- bzw. insektenfreundliche Sträucher und Bäume zu verwenden, auf die Pflanzliste gem. Hinweis C21.2 wird verwiesen.

**Pflanzqualität:**

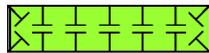
Die zu pflanzenden Bäume müssen zum Zeitpunkt der Pflanzung mindestens folgender Qualität entsprechen: Hochstamm, 3 mal verpflanzt, 20-25 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe)

Die zu pflanzenden Sträucher müssen zum Zeitpunkt der Pflanzung mindestens folgender Qualität entsprechen: 3 mal verpflanzt, 100-125 cm Höhe

- 7.5 Die nach den Festsetzungen 7.1, 7.2 und 7.3 zu erhaltenden und zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Gehölze sind gemäß den Anforderungen gemäß Festsetzung 7.4 nachzupflanzen.

Die nach den Festsetzungen 7.2 und 7.3 erforderlichen Pflanzungen sind spätestens in der auf die Bezugsfertigkeit der Gebäude folgenden Vegetationsperiode vorzunehmen.

- 7.6



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Entwicklungsziel: Extensive Wiese mit Gehölzen und Mulden

**Herstellungsmaßnahmen:**

Ansaat der gesamten Fläche mit gebietseigenem Saatgut. Anpflanzen von Bäumen und Sträucher gemäß Pflanzliste (s. Hinweis C21.3) in der festgesetzten Pflanzqualität. Innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets sind Bäume und Sträucher nur als Einzelgehölze zulässig.

Die gehölzfreien Mulden (als sog. Retentionsraum mit einem Volumen von 50 m<sup>3</sup> gem. Festsetzung 8.2 bzw. als Versickerungsmulden mit einem Volumen von 15 m<sup>3</sup> gem. Festsetzung 8.3) sind mit flacher Uferböschung anzulegen.

**Pflegemaßnahmen:** Die Fläche ist in den ersten Jahren durch mehrmalige Mahd auszuhagern. Das Mahdgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen. Nach der Aushagerungsphase ist die Wiese je nach Aufwuchs 1 bis 2-mal im Jahr zu mähen (Mähzeitraum: 2-schürig: 1. Schnitt nicht vor Mitte Juni, 2. Schnitt ab Ende August; 1-schürig: im Spätsommer). Das Mahdgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig. Das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

- 7.7 Im Bereich der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Kinderbetreuung gem. Festsetzung 2.2 sowie im Bereich der Fahrradüberdachung gem. Festsetzung 5.5 sind Flachdächer zu mind. 75 % zu begrünen.  
Im Bereich der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule gem. Festsetzung 2.3 sind Flachdächer zu mind. 35 % zu begrünen.

- 7.8 Einfriedungen sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von mind. 0,1 m auszuführen.

## 8 Wasserwirtschaft und hochwasserangepasste Bauweise

- 8.1 Die Errichtung von Untergeschossen ist im Bereich der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Kinderbetreuung gem. Festsetzung 2.2 unzulässig.

- 8.2 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Festsetzung 7.6 ist ein Retentionsraum mit einem Volumen von 50 m<sup>3</sup> herzustellen – eine Vergrößerung des Retentionsraums in notwendigem Umfang ist in Abstimmung mit den Fachbehörden (Untere Naturschutzbehörde, Wasserrecht) zulässig. Hierfür sind Abgrabungen bis zu einer Tiefe von maximal 0,4 m zulässig.

- 8.3 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Festsetzung 7.6 ist eine Mulde zur Versickerung von Niederschlagswasser mit einem Volumen von 15 m<sup>3</sup> herzustellen. Hierfür sind Abgrabungen bis zu einer Tiefe von maximal 0,4 m zulässig.

## 9 Flächen für Versorgungsanlagen



Fläche für eine Transformatorenstation

## 10 Bemaßung



Maßzahl in Metern, z.B. 16,0 m

## B Nachrichtliche Übernahmen

1



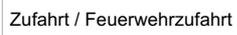
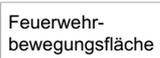
Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet des Größenbachs, des Ascherbachs und des Starzelbachs: Hochwassergefahrenfläche des Bemessungshochwassers HQ<sub>100</sub> (Ermittlungsdatum 21.02.2019, Sicherungsdatum 15.07.2019)

2



Bodendenkmal (D-1-7834-0002): Siedlung der Latènezeit, weiterhin villa rustica der römischen Kaiserzeit sowie Reihengräberfeld des frühen Mittelalters.

## C Hinweise

- |    |  |   |
|----|--|---|
| 1  |   | bestehende Grundstücksgrenze  |
| 2  |   | aufzuhebende Grundstücksgrenze  |
| 3  | 435/1  | Flurstücksnummer, z.B. 435/1  |
| 4  |   | bestehende Bebauung   |
| 5  |   | geplante Bebauung   |
| 6  |   | abzubrechende Bebauung  |
| 7  |   | Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, gem. Vermessung Ingenieurbüro Binn, Egenhofen (für das Grundstück Fl.Nr. 435/1) bzw. digitalem Geländemodell 5 (DGM 5) des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayern, z.B. 495,5 m ü NHN |
| 8  |   | zu fällender Baum   |
| 9  |   | vorhandener Baum  |
| 10 |   | Zufahrt bzw. Feuerwehzufahrt  |
| 11 |   | Feuerwehrbewegungsfläche  |
| 12 |   | geplante Stellplätze  |
| 13 | Müll   | geplanter Standort für Müllcontainer  |
| 14 |   | geplante Sportfläche  |
| 15 | Örtliche Bauvorschriften der Stadt Puchheim sind zu beachten. Außerhalb des gem. Festsetzung A4.4 gekennzeichneten Bereichs gilt die städtische Abstandsflächensatzung.  |   |
| 16 | <b>Immissionsschutz</b><br>Die schalltechnische Verträglichkeit der Schul- und Kinderkrippen-Nutzung innerhalb des Bebauungsplangebietes in Bezug auf die maßgebliche schutzbedürftige Wohnbebauung außerhalb des Bebauungsplanes wurde entsprechend den Anforderungen der aktuellen Rechtsprechung in der Untersuchung Bericht Nr. 220069 / 3 vom 23.11.2020 des Ingenieurbüros Greiner nachgewiesen. |   |

Geräuscheinwirkungen, die von Schulen und Kindertageseinrichtungen hervorgerufen werden, stellen im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung dar und sind grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen. Die Beurteilung der schalltechnischen Situation wurde „hilfsweise“ bezüglich der von der geplanten Einrichtung ausgehenden Geräusche gemäß der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) in Verbindung mit dem KJG (Gesetz zu Kinder- und Jugendspieleinrichtungen) durchgeführt. Der hilfsweise heranzuziehende Immissionsrichtwert der 18. BImSchV in Höhe von 55 dB(A) tags wird überall eingehalten. Auf die im Bericht empfohlenen Schallschutzmaßnahmen wird verwiesen:

- Die Mindestabstände von Sportplätzen oder Spielgeräten (Schaukel, etc) zu der angrenzenden Wohnbebauung sollten nach Möglichkeit etwa 20 - 25 m betragen.
- Bei Kletter- und Spielgeräten ist auf schallgedämmtes Material (z.B. „Bobbycars“ mit Flüsterreifen) sowie geschmierte, nicht quietschende Lager zu achten.
- Es ist darauf zu achten, dass kein unnötig störender Lärm entsteht.

Ergänzend wird bzgl. der Nutzung der Freiflächen der Laurenzer Grundschule als Kinder- bzw. Jugendspielplatz auf die Untersuchung Bericht Nr. 220069 / 5 vom 28.09.2021 des Ingenieurbüros Greiner hingewiesen. Auf die im Bericht empfohlenen Schallschutzmaßnahmen wird i.V.m. den immissionschutzrechtlichen Auflagen des Genehmigungsbescheids zur Erweiterung der Laurenzer Grundschule verwiesen:

- Die natürlichen Lebensäußerungen von Kindern, die Ausdruck natürlichen Spielens oder anderer kindlicher Verhaltensweisen sind, sind als sozialadäquat hinzunehmen.
- Außerhalb der Beurteilungszeit von 07:00 bis 22:00 Uhr dürfen Jugendspieleinrichtungen nicht betrieben werden.
- Die außerschulische Nutzung durch Jugendliche ist für maximal 7 Stunden pro Tag zulässig. Die Nutzung durch Erwachsene (z.B. durch Vereine oder Privatpersonen) ist unzulässig.

Bzgl. der Nutzung des Bewegungsraumes der Laurenzer Grundschule für außerschulische Nutzungen wird auf die Untersuchung Bericht Nr. 220069 / 4 vom 14.09.2021 des Ingenieurbüros Greiner hingewiesen. Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung von Immissionskonflikten zu berücksichtigen:

- Die Nutzung des Bewegungsraumes für außerschulische Nutzungen ist auf die Zeit von 8:00 bis 21:30 Uhr zu beschränken.
- Die Fenster sind bei geräuschintensiven Nutzungen geschlossen zu halten.
- Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteilflächen (Fassade, Türen) des Bewegungsraumes hat mindestens  $R'W = 38$  dB zu betragen.

Bezüglich der Geräuschemissionen der „Laurenzer Sporthalle“ wird auf den bestehenden Genehmigungsbescheid und die dort enthaltenen immissionschutzrechtlichen Auflagen verwiesen.

- 17 Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet  
Im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet gelten die in § 78 Abs. 1 bis 7 und § 78a Abs. 1 bis 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für festgesetzte Überschwemmungsgebiete enthaltenen Vorgaben entsprechend.  
Dort ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB untersagt. Die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage ist erst nach einer Ausnahmeentscheidung des Landratsamts Fürstenfeldbruck zulässig. Dabei muss der Nachweis aller Voraussetzungen erbracht werden. Auf das Erfordernis einer frühzeitigen Abstimmung mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck und dem Wasserwirtschaftsamt München wird hingewiesen.
- Die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen ist in Überschwemmungsgebieten gemäß § 78c WHG verboten, für die Errichtung innerhalb von Hochwassergefahrenflächen im Sinne weiterer Risikogebiete ist § 78c Abs. 2 WHG zu beachten.
- 18 Den Abwasserkanälen darf nur Schmutzwasser und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden (Trennsystem).  
Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die NWFreiV (Verordnung über die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser) und die TRENGW (Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) zu beachten. Auf das Faltblatt „Bauvorhaben und Niederschlagswasserbeseitigung“ des Landratsamtes Fürstenfeldbruck wird hingewiesen.
- 19 Zur Vermeidung und Verringerung von Schäden durch Starkregenereignisse sind Öffnungen an Gebäuden ausreichend hoch über Geländeoberkante zu setzen (Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.).
- 20 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Bei der Errichtung von Gebäuden sollten entsprechende bautechnische Schutzmaßnahmen vorgesehen werden.  
Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.
- 21 Grünordnung
- 21.1 Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- 21.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.

- 21.3 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

**Bäume:**

Acer campestre (Feld-Ahorn)  
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)  
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)  
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)  
Alnus incana (Grau-Erle)  
Betula pendula (Sand-Birke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Fagus sylvatica (Rot-Buche)  
Prunus avium (Vogel-Kirsche)  
Pyrus pyraeaster (Wild-Birne)  
Quercus petraea (Trauben-Eiche)  
Quercus robur (Stiel-Eiche)  
Salix alba (Silber-Weide)  
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)  
Tilia cordata (Winter-Linde)  
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

**Sträucher:**

Carpinus betulus (Hainbuche)  
Cornus mas (Kornelkirsche)  
Corylus avellana (Haselnuss)  
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)  
Frangula alnus (Faulbaum)  
Ligustrum vulgare (Liguster)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)  
Rosa arvensis (Feld-Rose)  
Salix caprea (Sal-Weide)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Darüber hinaus wird ebenso die Pflanzung von bienen- bzw. insektenfreundlichen Sträuchern und Bäumen sowie Obstbäumen empfohlen.

## 22 Artenschutz

- 22.1 Zum Schutz der europäischen Vogel- und Fledermausarten dürfen Maßnahmen an Gehölzen (Bäume, Sträucher, älteres Efeu) und Gebäuden nur dann vorgenommen werden, wenn keine Vögel bzw. Fledermäuse sowie die von ihnen belegten Fortpflanzungs- und Ruhestätten dadurch beeinträchtigt werden können (§ 44 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 3 BNatSchG). Bei Vögeln gilt dies vor allem in der jährlichen Brutsaison vom 01. März bis 30. September. Gebäude sind vor einem Abriss auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu untersuchen.
- 22.2 Zum Schutz von Vögeln ist bei Glasflächen, welche eine Fläche von 3 m<sup>2</sup> überschreiten, auf Markierungen oder andere Methoden zurückzugreifen, welche eine Anflugrate von unter 10 % aufweisen. Es wird hierbei auf Studien der Wiener Umweltanwaltschaft zum Thema Vogelanflug verwiesen.
- 22.3 An der Nord- und Ostfassade der Kinderbetreuungseinrichtung sollen jeweils an 4 Stellen Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter angebracht werden.

Am Neubau der Grundschule sollen entlang der Nordseite Nisthilfen für Mauersegler und Kleinvögel angebracht werden. An der Ostseite sollen Nisthilfen für Mauersegler, Kleinvögel und Fledermäuse angebracht werden. Dabei sollte der Bereich über der Außenterrasse freigehalten werden.

Quartiere für Kleinvögel und Mauersegler sollen in Gruppen von mind. 3 bis 10 Stück eingebaut werden, mit einem Lochabstand von 50 - 100 cm. Quartiere für Fledermäuse können dicht an dicht in einer Reihe gesetzt oder alternativ auch einzeln eingebaut werden. Insgesamt sollen zwischen 20 und 30 Quartiere angeboten werden.

- 22.4 Schutz von Insekten und Fledermäusen  
Für die Beleuchtung der Freiflächen sollen nur LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtengehäuse, FCO). Die Leuchtengehäuse sollen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt werden (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse soll 60 °C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.
- 23 Denkmalschutz  
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Auf die Nebenbestimmungen der denkmalenschutzrechtlichen Erlaubnis wird verwiesen.  
  
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 24 Altlasten  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

## Verfahrensvermerke

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 06.10.2020 die Änderung des Bebauungsplans sowie am 08.12.2020 die Erweiterung des Gebietes beschlossen. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am 10.11.2020, die Erweiterung des Geltungsbereichs am 15.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.06.2021 hat in der Zeit vom 05.08.2021 bis 17.09.2021 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.06.2021 hat in der Zeit vom 05.08.2021 bis 17.09.2021 stattgefunden.

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.02.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2022 bis 02.05.2022 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.03.2022 bis 02.05.2022 beteiligt.

4. Die Stadt Puchheim hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.07.2022 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.07.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Puchheim, den .....

(Siegel) .....

Norbert Seidl, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Puchheim, den .....

(Siegel) .....

Norbert Seidl, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Puchheim, den .....

(Siegel)

.....  
Norbert Seidl, Erster Bürgermeister

Kartengrundlage

Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 08/2020. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger

München, den .....

.....  
**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Stadt

Puchheim, den .....

.....  
Norbert Seidl, Erster Bürgermeister