

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

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Plangebiet	3
	2.1 Lage und Beschreibung	3
	2.2 Emissionen	4
	2.3 Flora und Fauna.....	4
	2.4 Altlasten	5
	2.5 Denkmäler.....	5
	2.6 Wasser.....	5
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	8
	3.1 Landes- und Regionalplan.....	8
	3.2 Flächennutzungsplan	15
	3.3 Bebauungspläne Nr. 32 und Nr. 38	16
4.	Vorhaben	17
5.	Planinhalte	18
	5.1 Geltungsbereich	19
	5.2 Gemeinbedarfsfläche	19
	5.3 Maß der baulichen Nutzung	19
	5.4 Überbaubare Grundstücksfläche und Abstandsflächen	20
	5.5 Erschließung, Stellplätze und Nebenanlagen	20
	5.6 Bauliche Gestaltung	22
	5.7 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz	22
	5.8 Wasserwirtschaft, hochwasserangepasste Bauweise.....	23
	5.9 Flächen für Versorgungsanlagen.....	24
	5.10 Klimaschutz, Klimaanpassung.....	24
	5.11 Immissionsschutz.....	24
	5.12 Flächenbilanz	26
	Anlagen	26

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans ist die geplante Erweiterung der Laurenzer Grundschule sowie die Errichtung einer Kindertagesstätte. Die Laurenzer Grundschule soll saniert und zu einer offenen Ganztagschule erweitert werden. Die zusätzliche Kindertagesstätte ist erforderlich, damit keine Versorgungslücke in Bezug auf Kinderbetreuungsplätze entsteht.

Der Planung vorausgehend wurden mehrere Alternativen untersucht: die Integration der Kinderbetreuungseinrichtung in das bestehende Schulgebäude, die Nutzung anderer städtischer oder anzukaufender Grundstücke im Innenbereich von Puchheim-Ort sowie die Möglichkeit eine bestehende Einrichtung eines anderen Trägers zu erweitern. Aus verschiedenen Gründen (ungeeignete Baugrundverhältnisse, mangelnde Grundstücksverfügbarkeit und fehlende Eignung, keine Festlegung seitens Träger) kam jede der Prüfungen zu einem negativen Ergebnis. Daher soll der Bedarf durch die Errichtung eines eigenständigen Gebäudes angrenzend zur Laurenzer Grundschule gedeckt werden. Bereits vorhandene Infrastruktureinrichtungen der Grundschule können somit in Teilen mitgenutzt werden.

Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Laurenzer Grundschule sowie die Neuerrichtung der Kindertagesstätte zu schaffen. Ebenso wird die Laurenzer Sporthalle inklusive bestehender Mehrfachnutzung durch Veranstaltungen planungsrechtlich gesichert. Die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie der Bedarf an Bildungseinrichtungen werden somit berücksichtigt. Das Plangebiet wird städtebaulich geordnet.

Der geplante Standort der Kindertagesstätte befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 erfolgt daher im Regelverfahren. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (10. Änderung des Flächennutzungsplans).

2. Plangebiet

2.1 Lage und Beschreibung

Das am nördlichen Ortsrand des Stadtteils *Puchheim-Ort* gelegene Plangebiet befindet sich nördlich der Mitterlängstraße und umfasst den Schulstandort der Laurenzer Grundschule mit Sporthalle. Das Plangebiet liegt ca. 500 m (Luftlinie) nordöstlich der Anschlussstelle der Bundesstraße 2 an die Eichenauer Straße (St 2069). Der überwiegende südliche Teil des Plangebiets ist bereits durch den Schulstandort bebaut und entsprechend genutzt. Der nördliche Teil für den geplanten Standort der Kindertagesstätte befindet sich auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die nördlich angrenzenden Flächen sind ackerbaulich genutzt. Die östlich, südlich und westlich gelegenen Flächen sind durch eine kleinstrukturierte Wohnnutzung geprägt. Die Bebauung innerhalb des Plangebiets weicht daher deutlich von der umgebenden Bebauungsstruktur ab. Gegenüber der umgebenden Bebauung ist das Schulgebäude mit Sporthalle deutlich weiter von der Mitterlängstraße zurückversetzt – zwischen Gebäude und Straße befinden sich Stellplatzflächen. Nördlich des Gebäudes liegen Spiel- und Sportflächen. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich eine Zuwegung in den rückwärtigen Bereich (Feuerwehruzufahrt). Ebenso führt entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine Zufahrt bzw. Zuwegung zum Eingang der Schule.

Das Plangebiet ist durch zahlreiche verteilte Gehölze durchgrünt. Im nordwestlichen Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 435/1 sind zusammenhängende Gehölzstrukturen vorhanden.

Im Plangebiet befinden sich keine arten- oder naturschutzrechtlichen Schutzgebiete.

Das Plangebiet ist weitgehend eben und weist eine Höhe von überwiegend ca. 528 m ü NHN auf. Der nördliche Teil liegt etwas niedriger (ca. 527 m ü NHN).

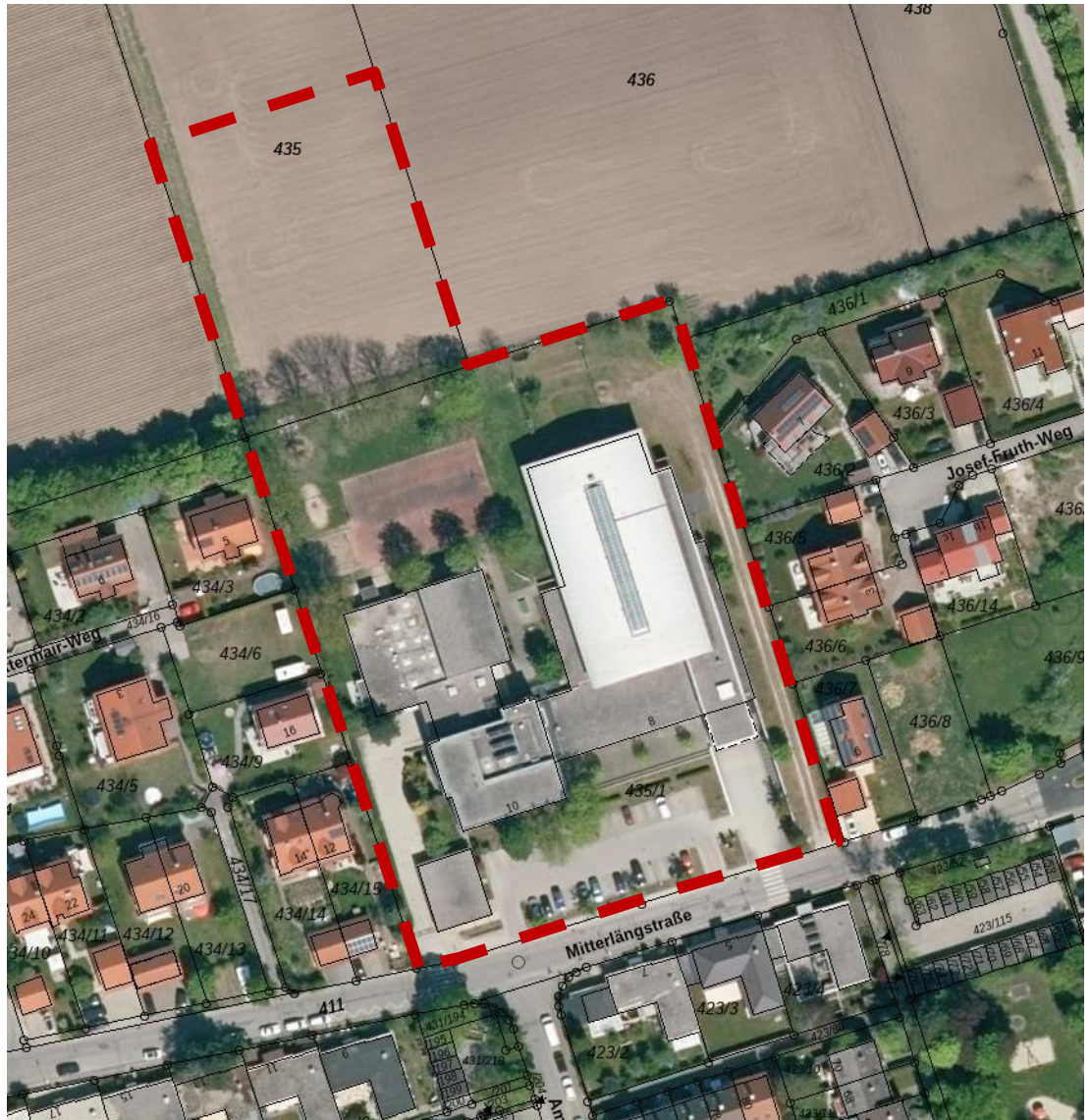


Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 07.02.2022

2.2 Emissionen

Es ist mit Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, auch abends sowie an Sonn- und Feiertagen, zu rechnen.

2.3 Flora und Fauna

Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

2.4 Altlasten

Altlasten sind laut Altlastenkataster des Landkreises nicht bekannt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen. Unbeschadet dessen weist die Satzung auf die Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG hin.

Gemäß der Baugrunduntersuchung der NICKOL & PARTNER AG vom 30.03.2021 bei Mischprobenanalysen gem. bayerischem Verfüll-Leitfaden (Eckpunktepapier/EPP) wurden keine abfallrechtlich relevanten Schadstoffgehalte festgestellt. Dies trifft ebenfalls auf die im Bereich der Grundschulerweiterung angetroffenen (geringmächtigen) Auffüllung (Kiese, sandig, schwach schluffig, mit Ziegelresten, locker) zu.

2.5 Denkmäler

2.5.1 Bodendenkmäler

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Kartierungsbereichs des Bodendenkmals *Siedlung der Latènezeit, weiterhin villa rustica der römischen Kaiserzeit sowie Reihengräberfeld des frühen Mittelalters* (D-1-7834-0002). Diesbezüglich wurden im Vorfeld der Bebauungsplanänderung denkmalschutzrechtliche Grabungserlaubnisse zur Untersuchung beantragt. Mit Schreiben vom 04.11.2020 wurde die Erlaubnis für den Erweiterungsbereich der Schule und mit Schreiben vom 09.08.2021 zur Errichtung eines Kinderhauses durch das Landratsamt Fürstentum als Untere Denkmalschutzbehörde in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erteilt.

Bei der Grabung auf dem Schulgelände sind keine archäologischen Bodenfunde zu Tage getreten. Im Bereich des Kinderhauses wurde im Januar 2022 von einer qualifizierten Fachfirma mit dem Oberbodenabtrag unter archäologischer Begleitung begonnen. Dabei wurden Bodendenkmäler festgestellt; dies sind nach ersten Erkenntnissen zwei Brunnen und ein Graben. Die archäologische Erkundung ist noch nicht abgeschlossen. Die weiteren denkmalfachlichen Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt.

2.5.2 Baudenkmäler

Östlich des Plangebiets befindet sich im Kreuzungsbereich der Mitterlängstraße sowie der Vogelsangstraße bzw. des Oberen Laurenzerwegs das Baudenkmal *Wegkapelle St. Laurentius* (D-1-79-145-5). Die Entfernung beträgt ca. 80 m. Von einer Beeinträchtigung des Baudenkmals ist jedoch nicht auszugehen. Sonstige Baudenkmäler finden sich nicht in der näheren Umgebung.

2.6 Wasser

2.6.1 Grundwasser und Versickerungsfähigkeit

Im Umgriff des Bebauungsplanes sind gemäß Landesmessnetz Grundwasserstand (Stand 12.05.2021) keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Es wird jedoch von einem hohen Grund-

wasserstand ausgegangen. Dies wird durch die *Hinweiskarte Hohe Grundwasserstände* des Bayerischen Landesamts für Umwelt verdeutlicht: Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem die Grundwasseroberfläche in weniger als 3 Metern unter Gelände angetroffen werden kann.

Gemäß der Baugrunduntersuchungen der NICKOL & PARTNER AG vom 23.07.2020 bzw. 30.03.2021 wird im Bereich der Schulerweiterung bzw. der geplanten Kindertagesstätte von einem mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) von ca. 525,5 m NN ausgegangen (entspricht ca. 1,8 m unter Geländeoberkante; vor Ort gemessen: ca. 2,9 m unter GOK). Es wird aufgrund der teilweisen Lage in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet empfohlen, den Bemessungswasserstand für den Endzustand gleich dem Geländeniveau anzusetzen.

Bei den Baugrunduntersuchungen vor Ort wurden im Bereich des geplanten Kindertagesstätte drei Bodenschichten festgestellt: Ackerboden/Oberboden (Nr. 1), Verwitterungsschicht zwischen Ackerboden u. quartären Kiesen (Nr. 2) und Quartäre Kiese (Nr. 3).

Der Ackerboden und die unterhalb bis in Tiefen von ca. 1,30 – 1,50 m unter derzeitigem Geländeniveau erbohrte Verwitterungsschicht (Baugrundsichten Nr. 1 und 2) sind für die Herstellung von Versickerungsanlagen grundsätzlich ungeeignet.

Die unterhalb folgenden, natürlichen Kiese der Baugrundsicht 3 sind nach DWA-Arbeitsblatt A 138 versickerungsfähig. Als Bemessungs- k_f [Durchlässigkeitsbeiwert] kann für die Kiese ein Wert von $k_f \approx 2 \cdot 10^{-4}$ m/s angesetzt werden.

Bei der Planung und Bemessung der Versickerungsanlagen ist der gem. DWA-A 138 geforderte Mindestabstand zwischen UK [Unterkante] Versickerungsanlage und mittlerem höchstem Grundwasserstand (MHGW) von 1,00 m einzuhalten.

In begründeten Ausnahmefällen kann dieser Wert in Abstimmung mit der zuständigen Behörde auf 0,50 m reduziert werden. Kann bei der Planung auch dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden, so ist eine möglichst flach in den Untergrund einbindende Muldenversickerung oder eine Entwässerung in einen natürlichen Vorfluter bzw. in die öffentliche Kanalisation zu prüfen.

Der bzgl. der Entwässerungsanlagen erforderliche Wasserrechtsantrag gem. bayerischem Wassergesetz (BayWG) ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der zuständigen Behörde einzureichen.

2.6.2 Hochwasserschutz

Innerhalb des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Des Weiteren befinden sich die überplanten Flächen nicht innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Jedoch befinden sich nördlich des Schulstandortes Flächen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets des Gröbenbachs, des Ascherbachs und des Starzelbachs.

Die Überschwemmungsflächen ragen geringfügig in das Schulgrundstück hinein, die für den Schulbau vorgesehenen Bereiche sind davon jedoch nicht betroffen. Der Standort der geplanten Kindertagesstätte liegt jedoch innerhalb dieses Bereichs. Es handelt sich um ein großflächiges und diffus verteiltes Überschwemmungsgebiet. Nur geringfügig größer als das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet sind die Hochwassergefahrenflächen des HQ_{extrem} . Die berechneten Wassertiefen eines HQ_{100} sowie eines HQ_{extrem} liegen in der niedrigsten Kategorie *größer 0 - 0,5 m*. Von Gefahren durch Überschwemmungen ist daher im nördlichen Teilbereich auszugehen.

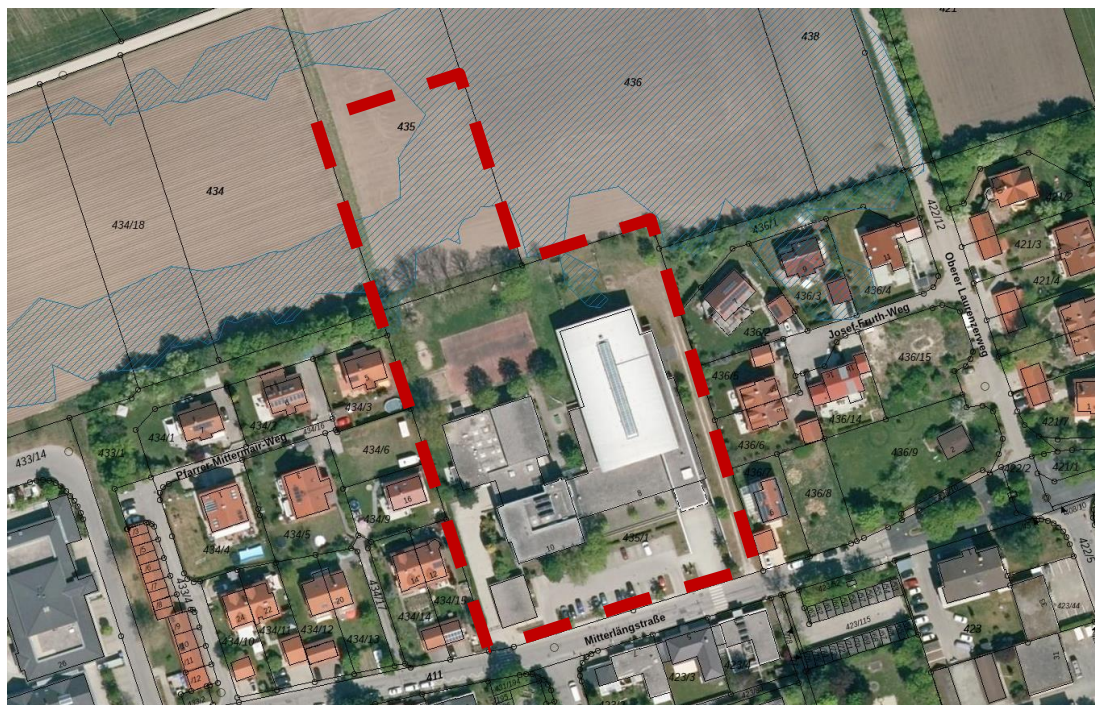


Abb. 2 Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (blau schraffiert), ohne Maßstab, BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 07.02.2022

Für die Umsetzung des Vorhabens ist im Hinblick auf die teilweise Lage innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Folgende Anforderungen sind daher einzuhalten:

- Die Hochwasserrückhaltung darf nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt werden. Der Verlust von Retentionsraum ist umfang-, funktions- und zeitgleich auszugleichen.
- Der Wasserstand sowie der Abfluss bei Hochwasser dürfen nicht nachteilig verändert werden.
- Die Maßnahmen dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und/oder Unterlieger haben. D.h. ein ggfs. bestehender Hochwasserschutz darf nicht beeinträchtigt werden. Eine Ableitung auf andere Grundstücke darf nicht erfolgen.
- Das Bauvorhaben ist hochwasserangepasst auszuführen. D.h. die geplanten Bauwerke sind so auszubilden, dass bei Eintreten des Bemessungshochwassers keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Für das Vorhaben der Sanierung und Erweiterung der Grundschule sind gemäß dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 78 WHG der NICKOL & PARTNER AG vom 17.05.2021 bedingt durch das geringe Bestandsretentionsvolumen voraussichtlich *keine Ausgleichsmaßnahmen zum Hochwasserschutz notwendig*. *Es sind keine nachteiligen Auswirkungen bzgl. der Hochwassersituation zu erwarten. Dies gilt sowohl für das Baugrundstück selbst, als auch für Ober- bzw. Unterlieger.*

Für die durch den neuen Sportplatz nördlich der Laurenzer Sporthalle wegfallende Versickerungsmulde muss ein Ausgleich geschaffen werden. Ebenso ist für das Vorhaben der Kindertagesstätte ein Retentionsausgleich zu schaffen. Insgesamt ist ein Retentionsvolumen von 50 m³ auszugleichen, auf die Ausführungen in Kapitel

5.8 wird verwiesen. Auch für den Bereich der Kindertagesstätte sind „die wasserrechtlichen Vorgaben und Voraussetzungen (WHG [Anm.: Wasserhaushaltsgesetz]) für eine Neubebauung des bisher unbebauten Grundstücks gegeben“ (gem. ergänzender Stellungnahme zum Bauen im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet vom 29.06.2022, Nickol & Partner AG, s. Anlage 7):

- die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum wird umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen;
- der Wasserstand und der Abfluss bei über HQ_{100} bzw. GOK auftretendem Hochwasser werden nicht nachteilig verändert, die Durchgängigkeit ist mit der [...] Gebäudeanordnung gegeben, so dass keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind;
- ein etwaig bestehender Hochwasserschutz (hier allerdings nicht bekannt) wird nicht beeinträchtigt und
- bautechnische und konstruktive Maßnahmen können ergriffen werden, so dass das Vorhaben hochwasserangepasst ausgeführt wird. [s. Kapitel 5.8]

Zudem wurde gemäß der ergänzenden Stellungnahme festgestellt, dass gemäß des aktuellen Raster-Geländeaufmaßes des Ingenieurbüros Binn vom Dezember 2021 [...] das Geländehöheniveau des Flurstücks 435 jedoch stets oberhalb der angegebenen HQ_{100} Hochwasserstände liegt. Somit liegt der zu bebauende Teil des Flurstücks 435 nicht im HQ_{100} -Einflussbereich. Die Schaffung eines Retentionsvolumens sowie Ausgleichsmaßnahmen für die Errichtung der Kindertagesstätte sind demnach nicht erforderlich.

Ebenso wurde festgestellt, dass die Flächen auch bei einem extremen Hochwasserereignis nicht überströmt und der zu bebauende Teil des Flurstücks 435 [...] nicht im HQ_{extrem} Einflussbereich liegt.

Eine negative Beeinflussung von Dritten durch den Neubau wird ausgeschlossen.

Ferner liegen gemäß Flächennutzungsplan keine Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches. Mit Schicht- und Hangwasser ist aufgrund der weitgehend ebenen Lage nicht zu rechnen.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Landes- und Regionalplan

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern mit Stand vom 01.01.2020 nennt folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Der Bedarf einer zusätzlichen Kindertagesstätte in Puchheim-Ort ergibt sich aus einer gesamtstädtischen Bedarfsplanung aus dem Jahr 2018 (Ausgangspunkt der Planungen): Für den Krippenbereich wurde ein gesamtstädtischer Fehlbedarf von mindestens 3 Krippengruppen (36 Plätzen) aufgezeigt. Ebenso ist ein steigender Bedarf an Kindergartenplätzen zu verzeichnen.

Für den Stadtteil Puchheim-Ort begründet sich der steigende Bedarf unter anderem durch die vorhandenen Potenziale an bestehendem Baurecht, das derzeit Zug um Zug umgesetzt wird, und dem demografischen Wandel innerhalb des Stadtteils (zum Stichtag 31.12.2021 leben in Puchheim-Ort über 350 Menschen über 75 Jahre, von einer nachfolgenden Nutzung der vorwiegenden Einfamilienhausbebauung durch Familien ist mittel- bis langfristig überwiegend auszugehen). In dem aktuellen Plangebiet gegenüberliegenden Reihenhausbereich aus den 70er Jahren sind 30 % der Bewohner über 65 Jahre. Hier hat der Generationenwechsel bereits begonnen, was zu einem vermehrten Zuzug von jungen Familien mit einem entsprechenden Kinderbetreuungsbedarf führt. Zudem wird der Anspruch auf Kinderbetreuung immer früher in Anspruch genommen; so dass sich auch daraus ein zu berücksichtigender Bedarf ergibt.

Derzeit stehen im Stadtteil Puchheim-Ort 12 Plätze im Krippenbereich (1 - 3 Jahre) sowie 50 Plätze im Kindergartenbereich (3 - 6 Jahre) im Kinderhaus Maria-Himmelfahrt zur Verfügung. Die Plätze in Puchheim-Ort werden zum großen Teil durch die Kinder der Bewohner dieses Stadtteils belegt, die nächste Kindertageseinrichtung im Puchheimer Stadtgebiet befindet sich jenseits der Kreisstraße FFB 11 im Stadtgebiet Puchheim-Süd. Auch zukünftig wird ein wohnortnahes Betreuungsangebot angestrebt.

Die Verhandlungen mit dem Träger des Kinderhauses Maria-Himmelfahrt bezüglich der zunächst vorgesehenen Erweiterung der bestehenden Einrichtung um zwei Gruppenräume (24 Plätze im Krippenbereich) blieben ergebnislos. Eine dem Bedarf angepasste zeitnahe Umsetzung war nicht absehbar; auch bis Mitte 2022 gibt es noch keine belastbare Planungssituation für die künftige Entwicklung an dem dortigen Standort. Die erforderlichen 24 Betreuungsplätze müssen daher an anderer Stelle hergestellt werden. Des Weiteren wurde zur Deckung des Bedarfs an Betreuungsplätzen im vorschulischen Bereich eine weitere Kindergartengruppe eingeplant, so dass ein Standort für 3 Betreuungsgruppen erforderlich ist.

Der Stadtteil Puchheim-Ort wurde daher auf mögliche Potentialflächen untersucht. Das Grundstück Fl.Nr. 423/46 weist mit über 2.000 m² zwar eine ausreichende Größe auf. Hier handelt es sich aber um den einzigen Gebietsspielplatz im nördlichen Teil von Puchheim-Ort und außerdem weist er aufgrund seiner gefangenen Lage keine geeignete Erschließung auf. Das Grundstück Fl.Nr. 381 liegt als Außenbereichsgrundstück innerhalb des Siedlungsgebietes. Diese Fläche liegt nahezu vollständig im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Hier kommt außerdem erschwerend hinzu, dass es dort regelmäßig zu Überschwemmungen kommt, was sich auch auf die angrenzenden Grundstücke auswirkt. Deshalb sind hier im Hochwasserschutzkonzept Puchheim-Ort Maßnahmen enthalten, die das Hochwasser zum Schutz der bebauten Nachbargrundstücke auf diesem Grundstück zurückhal-

ten. Weitere städtische Grundstücke oder Grundstücke die zeitnah für diesen Zweck erworben werden könnten und geeignet wären, stehen nicht zur Verfügung.

Insbesondere durch das Vorhaben der Kindertagesstätte werden zusätzliche Flächen in gewissem Umfang in Anspruch genommen. Aus Gründen der Flächensparbarkeit wurde zunächst eine Lösung gesucht, die Kindertagesstätte in das Schulgebäude zu integrieren, um keine weiteren Flächenbedarf auszulösen.

Im Rahmen der Vorplanungen hat sich herausgestellt, dass dies aus baulichen und funktionalen Gründen keine geeignete Lösung ist. Um den für Raumbedarf für die Erweiterung der Grundschule zu einer Ganztageschule mit Lerncluster und die Kindertagesstätte decken zu können, war zunächst eine vollständige Unterkellerung des neuen Schulgebäudetraktes geplant. In der weiteren Entwurfsplanung hat sich gezeigt, dass diese Kellerplanung u.a. aufgrund der Baugrundverhältnisse nicht umzusetzen war. Aufgrund des stetig wachsenden Betreuungsbedarfes wurde während der Planung zudem festgestellt, dass ein 2-gruppiges Kinderhaus den Bedarf in kürzester Zeit nicht mehr decken kann. Die Integration einer dritten Gruppe wurde untersucht, konnte aber nicht untergebracht werden.

Des Weiteren erfolgt die baulich getrennte Errichtung der Schulerweiterung sowie der Kindertagesstätte aufgrund einer gegenseitigen Beeinträchtigung der Nutzungen (u.a. zeitliche Beeinflussung von Spielen im Garten und Unterrichtsbetrieb, Schlafzeiten der Krippenkinder und Pausenzeiten etc.). Auch sind separate Freianlagen vorzusehen, um die unterschiedlichen Bedürfnisse von Schul- und Krippenkindern zu berücksichtigen.

Dennoch entstehen durch die unmittelbare Nähe der Schule zur Kindertagesstätte Synergieeffekte, die die zusätzliche Flächeninanspruchnahme des Vorhabens reduzieren (gemeinsame Zufahrt/Feuerwehrezufahrt, gemeinsame Nutzung der Küche, der Kleinsporthalle, etc.). Flächen für Stellplätze sind durch die Mitnutzung des Schulparkplatzes ebenso nicht nötig. Da nur eine geringe Anschlusserschließung des Grundstückes für die Kindertagesstätte erforderlich ist, wird eine flächensparende Erschließungsform gewählt.

5 Wirtschaft

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Gemäß den obigen Ausführungen stehen keine alternativen Flächen zur Errichtung der Kindertagesstätte zur Verfügung. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen rechtfertigt sich durch die bedarfsgerechte Errichtung der Betreuungsplätze. Zudem handelt es sich bei der gegenständlichen Fläche um eine Fläche im Randbereich der landwirtschaftlich genutzten Fläche. Durch die Flächeninanspruchnahme verbleiben geradlinige Abgrenzungen der landwirtschaftlichen Flächen, wodurch deren Bewirtschaftung nicht eingeschränkt wird. Mit einer Gesamtfläche von ca. 2.800 m² wird zudem nur ein kleiner Bereich der landwirtschaftlichen Fläche in Anspruch genommen.

7 Freiraumstruktur

7.1 Natur und Landschaft

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.

7.2 Wasserwirtschaft

7.2.5 Hochwasserschutz

(G) Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen

- *die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,*
- *Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie*
- *Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.*

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Bzgl. der Lage des Vorhabens am Rande des regionalen Grünzugs wird auf die Ausführungen unter *Regionalplan – 4 Siedlungsentwicklung und Freiraum* verwiesen. Das Vorhaben liegt am Rand des regionalen Grünzugs, der in diesem Bereich eine Ausdehnung zwischen dem Siedlungsgebiet Puchheim-Ort und der Kreisstraße FFB 11 von ca. 700 m hat. Die künftige Gemeinbedarfsfläche bildet mit einer Breite von ca. 46 m und einer Tiefe von ca. 38 m eine Einbuchtung in diesen Bereich, ohne die Funktion des Grünzuges zu beeinträchtigen. Durch die Darstellung einer Baumreihe zur Ortsrandeingrünung wird die bauliche Nutzung der Fläche auf unter 30 m begrenzt, damit die Gliederung der Siedlungsräume betont und gleichzeitig eine neue Grünstruktur zur Einbindung in die Landschaft geschaffen. Durch eine direkte Anbindung der ökologischen Ausgleichsfläche kann zudem eine Verbesserung des Bioklimas erreicht werden.

Die wasserwirtschaftlichen Anforderungen des Vorhabens hinsichtlich der teilweisen Lage innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets werden durch eine Unzulässigkeit von Unterkellerungen der Kindertagesstätte sowie die Anlage eines Retentionsraums berücksichtigt.

Im Bereich der verbleibenden Freiflächen kann durch die vorgesehene dauerhafte Begrünung und intensivere Bepflanzung gegenüber der derzeit intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche eine verbesserte Rückhalte- und Speicherfähigkeit des Bodens erreicht werden. Die teilweise Begrünung der Dachflächen trägt zu einem verzögerten und verringerten Abfluss von Niederschlagswasser bei. Auf Kapitel 5.8 wird verwiesen. Insbesondere für die Kindertagesstätte wird eine Begrünung von mind. 75 % der Dachfläche vorgegeben.

Die Risiken durch Hochwasser sind durch geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und Landratsamt Fürstenfeldbruck soweit möglich zu verringern. Mit einer ergänzenden Stellungnahme (s. Anlage 7) wurde die Möglichkeit der Ausweisung der Baufläche begrenzt auf ein Baugrundstück untersucht. Die Studie der Nickol & Partner AG zeigt, auf, dass die Voraussetzungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für eine Neubebauung des bisher unbebauten Grundstücks nach Einschätzung des Fachbüros bei Umsetzung der genannten Maßnahmen, wie die Schaffung von neuem Retentionsraum, als gegeben angesehen werden.

8 Soziale und kulturelle Infrastruktur

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.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Mit Umsetzung der Planung wird die bestehende Grundschule unter Erhalt der schulischen Freiflächen bedarfsgerecht erweitert. Ebenso werden mit Errichtung einer zusätzlichen Kindertagesstätte dringend benötigte Betreuungsplätze geschaffen (s. Ausführungen zu Beginn des Kapitels). Eine Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche zur Kinderbetreuung ist geboten, um die Versorgung des Teilraums Puchheim-Ort mit Kinderbetreuungseinrichtungen und somit flächendeckende Kinderbetreuungsangebote sicherzustellen. Dies gilt insbesondere, da der Bedarf an entsprechenden Angeboten steigt und die im östlichen Ortsteil bestehende Kindertagesstätte aufgrund ihres baulichen Zustandes nicht dauerhaft gesichert ist. Zudem wird damit auch die Versorgungsfunktion dieses räumlich vom restlichen Stadtgebiet getrennten Stadtteils gestärkt.

Der Regionalplan für die Region München (14) mit Stand vom 01.04.2019 (Gesamtfortschreibung) nennt folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

B II Siedlung und Freiraum

1 Leitbild

1.2 (G) Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend erfolgen.

1.7 (Z) Bei der Siedlungsentwicklung sind die infrastrukturellen Erforderlichkeiten und die verkehrliche Erreichbarkeit, möglichst im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), zu beachten.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Das Vorhaben ist an das MVV-Regionalbusnetz sowie das MVV-RufTaxi-Angebot angebunden. Bzgl. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch die Kindertagesstätte wird auf die Ausführungen zu Beginn des Kapitels verwiesen. Insbesondere können durch die direkte Anbindung der Fläche an die Fläche der Grundschule Synergieeffekte genutzt werden, die den insgesamt notwendigen Flächenbedarf für die Kindertagesstätte reduzieren.

2 Siedlungsentwicklung (allgemein)

2.2 (Z) Eine organische, ausgewogene Siedlungsentwicklung ist allgemeingültiges Planungsprinzip und in allen Gemeinden zulässig (vgl. B IV Z 2.3).

2.3 (Z) In zentralen Orten, an Schienenhaltepunkten und in den Hauptsiedlungsbereichen ist eine verstärkte Siedlungsentwicklung zulässig.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Gem. Regionalplan ist die Stadt Puchheim gemeinsam mit der Gemeinde Eichenau als Grundzentrum (zentraler Doppelort) festgelegt. Mit der Errichtung einer zusätzlichen Kindertagesstätte und der Erweiterung der angrenzenden Grundschule wird der organischen, ausgewogenen Siedlungsentwicklung Rechnung getragen und bedarfsgerecht Bildungs- bzw. Betreuungseinrichtungen vorgehalten. Diese sind für die Siedlungsentwicklung in Puchheim-Ort zur Vorhaltung bedarfsgerechter Bildungs- und Betreuungseinrichtungen notwendig. Dieser Bedarf ergibt sich aus der

organischen Weiterentwicklung von Puchheim-Ort im Rahmen der stattfindenden Innenentwicklung durch Nachverdichtung und demografischer Entwicklung sowie den im Flächennutzungsplan vorgesehenen maßvollen Erweiterungsflächen.

4 Siedlungsentwicklung und Freiraum

4.1 (Z) 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.

4.6 (Z) 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.

4.6.1 (Z) Regionale Grünzüge dienen

- der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden
- Luftaustausches
- der Gliederung der Siedlungsräume
- der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen.

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.

Als regionale Grünzüge werden festgelegt:

- [...]
- Grüngürtel München-Südwest: Kreuzlinger Forst/Aubinger Lohe und bei Alling/Eichenau (5)
- [...]

Gemäß Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans grenzt der Stadtteil Puchheim-Ort im Norden an den regionalen Grünzug Grüngürtel München-Südwest: Kreuzlinger Forst/Aubinger Lohe und bei Alling/Eichenau (5) an.

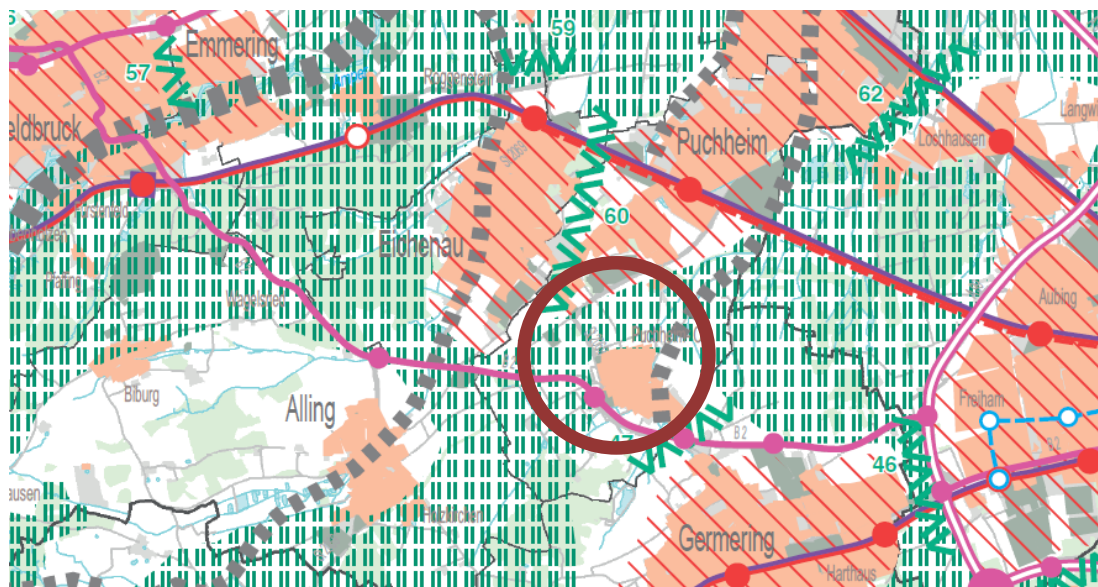


Abb. 3: Ausschnitt Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans, ohne Maßstab

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Bzgl. der Prüfung sonstiger Alternativstandorte im Innenbereich wird auf die obigen Ausführungen verwiesen. Aufgrund nicht vorhandener Alternativstandorte wird der bestehende Grundschulstandort erweitert und um eine Kindertagesstätte ergänzt. Das Vorhaben der Kindertagesstätte liegt nördlich des bisherigen Schulgrundstücks und überspringt dabei den bisher gestaffelt verlaufenden Ortsrand auf einer Breite von ca. 46 m um 38 m, bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen werden dafür in Anspruch genommen. Mittels getroffener Festsetzungen zur Grünordnung erfolgt eine Eingrünung des Vorhabens, wodurch dessen Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild reduziert wird. Die im Anschluss festgesetzte Ausgleichsfläche dient der Freiraumsicherung- und -entwicklung.

Die Flächenerweiterung ragt zudem in den Randbereich des Regionalen Grünzugs Nr. 5 „Grüngürtel München-Südwest: Kreuzlinger Forst/ Aubinger Lohe und bei Alling/Eichenau“. Der Grünzug gliedert sich in 3 Teilbereiche, das Plangebiet befindet sich im Abschnitt „Gilching-Eichenau“. Die konkreten Funktionen des Grünzugs dieses Abschnitts (gem. Begründung Regionalplan) werden im Folgenden mit den Auswirkungen durch das Vorhaben aufgeführt:

1) Verbesserung des Bioklimas und Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches

- *Durchlüftung der im Talbereich liegenden Siedlungen sowie ggf. durch lokale, planungsrelevante, sich an den Hängen einzelner Moränenrücken bildende Hangabwinde*

Im betroffenen Abschnitt des regionalen Grünzugs herrscht ebenes Gelände vor. Durch Begrenzung der zusätzlichen Flächenausweisung auf ein einzelnes Baugrundstück, dessen Tiefe durch die vorzusehende Ortsrandeingrünung in der Ausdehnung begrenzt wird, ist die Durchlüftung weiterhin gewährleistet. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans (eingeschossige Bebauung mit Flachdach) ist nicht von wesentlichen Beeinträchtigungen der Durchlüftungsfunktion des Grünzugs durch das Vorhaben auszugehen. Vorgesehene Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen sowie die Ausgleichsflächen gewährleisten eine Einbindung des Vorhabens im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild und reduzieren zudem mikroklimatische Auswirkungen des Vorhabens z.B. durch eine Aufheizung durch Versiegelung.

Der gewählte Standort der Kindertagesstätte auf dem Grundstück gewährleistet zudem den überwiegenden Erhalt der Baumreihe im Nordwesten des Grundstücks Fl.Nr. 435/1, die bioklimatischen Funktionen der dortigen Bäume (u.a. Luftreinigung, CO₂-Speicher) können somit dauerhaft erhalten werden. Eine Verschiebung der Kindertagesstätte nach Süden (in Verlängerung des westlichen Bauraumschenkels der Grundschule) wurde geprüft, wurde jedoch u.a. aufgrund der damit einhergehenden Fällung der Gehölze durch die Verlagerung der erforderlichen Spiel- und Sportanlagen sowie der gegenüber dem derzeitigen Vorhaben weiteren Auskragung in den Außenbereich (Laufbahn) verworfen.

Hangwinde sind durch das Vorhaben nicht betroffen und werden damit nicht beeinträchtigt.

2) Gliederung der Siedlungsräume

- *großräumige Siedlungsgliederung (räumliche Abgrenzung und Identität der Siedlungen);*
- *Vermeidung des Zusammenwachsens von eigenständigen Siedlungseinheiten insbesondere zwischen Alling und Gilching (Verengung des regionalen Grünzuges auf unter 900 m Breite) sowie zwischen Eichenau und Puchheim*

Mit der vorgesehenen Erweiterung des Ortsrandes von Puchheim-Ort im Randbereich des Regionalen Grünzuges besteht nicht die Gefahr einer bandartigen Siedlungsentwicklung. Mit Umsetzung des Vorhabens ist keine weitere Erweiterung des Siedlungsgebiets beabsichtigt. Ein Zusammenwachsen mit dem benachbarten Stadtteil Puchheim–Bahnhof bzw. dem Ort Eichenau und eine erhebliche Reduzierung der dazwischenliegenden Freiräume sind nicht anzunehmen. Zum Gewerbegebiet Ikaruspark verbleibt eine Entfernung von ca. 700 m, entlang der Staatsstraße St 2069 beträgt der Abstand ca. 630 m und wird durch das Vorhaben nicht weiter reduziert. Der Abstand zwischen Puchheim-Ort und Puchheim-Bahnhof-Süd beträgt weniger als 900 m und wird ebenfalls durch das Vorhaben nicht weiter reduziert.

3) Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen:

- *Erholungsfunktion für die angrenzenden Siedlungsschwerpunkte mit ausgeprägter Verfügbarkeit und Nutzbarkeit siedlungsnaher, landschaftlich geprägter Bereiche für die Naherholung (zahlreiche Wander- und Radwege)*

Die Flächen der Kindertagesstätte werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Erholungsfunktion liegt demnach nicht vor. Bestehende Wander- und Radwege werden durch das Vorhaben nicht unterbrochen.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan von 1998 ist der südliche Teil des Plangebiets als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Vereinzelt Baumstandorte sind als überlagernde Darstellungen im Nordwesten der Gemeinbedarfsfläche eingetragen.

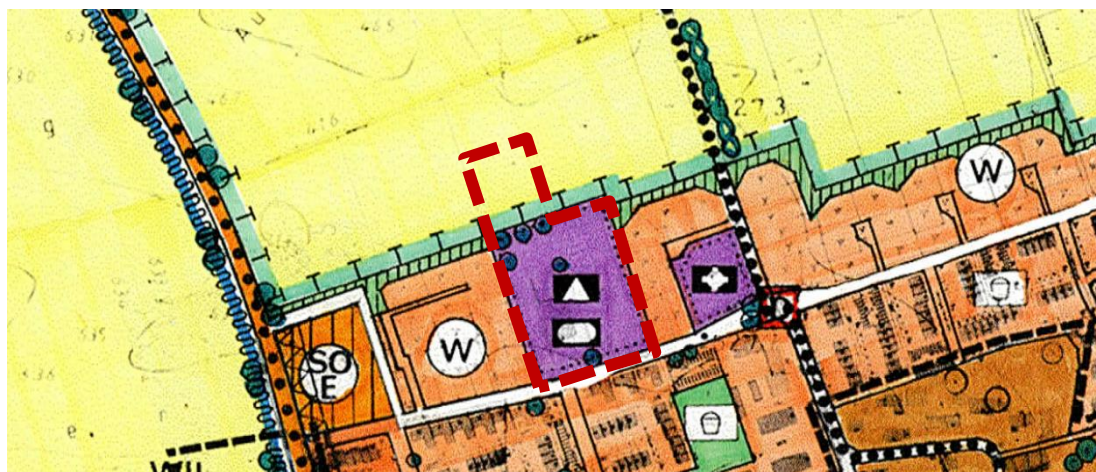


Abb. 4 Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt (wirksam seit 05.11.1998) mit Geltungsbereich Bebauungsplanänderung, ohne Maßstab

Das nördliche Teilgebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieser Bereich ist zudem Teil einer großen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Östlich, südlich und westlich grenzen Wohnbauflächen an. Im Osten befindet sich zudem eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Nördlich angrenzend befinden sich Flächen für die Landwirtschaft.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen im südlichen Teil den Darstellungen des Flächennutzungsplans, das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist dort eingehalten. Für den nördlichen Teilbereich erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren. Eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kinderbetreuung sowie Grünflächen werden dargestellt. Zudem werden Bäume zur Ortsrandeingrünung als Strukturdarstellung aufgenommen. Die Eingrünung wird somit gegenüber der Bestandsdarstellung, in der im Bereich der südlich angrenzenden Gemeinbedarfsfläche keine Ortsrandeingrünung dargestellt ist, verbessert.

3.3 **Bebauungspläne Nr. 32 und Nr. 38**

Bebauungsplan Nr. 32

Das Schulgrundstück Fl.Nr. 435/1 liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32 für die Ortsabrundung Puchheim-Ort (rechtskräftig seit: 25.07.1994). Dieser Bebauungsplan war die Grundlage für das heute bestehende Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern nördlich der Mitterläng- und Schwarzäckerstraße. Gleichzeitig wurden Gemeinbedarfsflächen für die Schule sowie für kirchliche und soziale Zwecke ausgewiesen. Zudem wurde – mit Ausnahme des Schulbereiches – zur freien Landschaft hin ein Grünstreifen zur Ortsrandeingrünung vorgegeben.



Abb. 5 *Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt, ohne Maßstab*

Derzeit ist das Schulgrundstück konkret als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ festgesetzt. Die damals bereits bestehende Grundschule wurde durch Baugrenzen entsprechend ihrem Bestand aufgenommen. Eine Erweiterungsfläche war in östlicher Richtung vorgesehen. Entsprechend dem vorhandenen Gebäude wurden zwei Vollgeschosse für die Schule selbst und ein Vollgeschoss für den Bereich der Turnhalle/Hausmeisterwohnung festgesetzt. Die Nutzungsdichte wurde mit einer Grundfläche von insgesamt 1.750 m² und einer Geschossfläche von 2.750 m² festgelegt. In den Freiflächen sind Laufbahn, Allwetterplatz, Rasenspielplatz, Pausenhof und vor der Grundschule Stellplatzflächen für Fahrräder und Pkw sowie Bäume dargestellt. Die Laurenzer Sporthalle wurde 2003 mit Befreiungen vom Bebauungsplan (auf der Grundlage eines Änderungsbeschlusses) unter Teilnutzung der Erweiterungsfläche für die Schule genehmigt. Mit der heute bestehenden Bebauung liegt die Grundfläche bereits bei rd. 3.100 m² und die Geschossfläche bei ca. 3.800 m².

Bebauungsplan Nr. 38

Mit der Überplanung der Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 435 für die Kindertagesstätte wird außerdem ein Teil des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 38 ersetzt. In diesem ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Dieser Bebauungsplan dient vorrangig der Sicherung des regionalen Grünzugs. Als Hinweis zu grünordnerischen Maßnahmen ist für das betroffene Grundstück ein Acker aufgeführt.

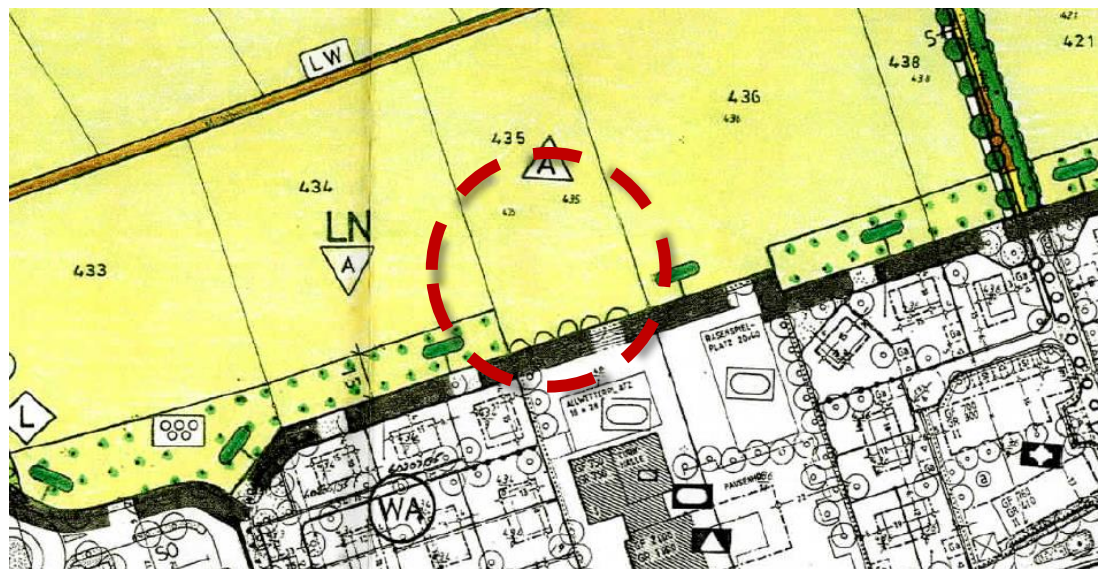


Abb. 6 Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt, ohne Maßstab

4. Vorhaben

Die Laurenzer Grundschule soll saniert und erweitert werden. Das zugrundeliegende Konzept sieht eine offene Ganztagschule vor. Dabei wird der nördliche Gebäudeteil mit Schulturnhalle und Hausmeisterwohnung abgerissen. Der stattdessen vorgesehene Erweiterungsbau ist zur Deckung des Flächenbedarfs komplett 2-geschossig – die überbaute Fläche des Neubaus erhöht sich daher gegenüber dem Bestand lediglich geringfügig. Die Geschossfläche erhöht sich um ca. 1.000 m². Die Laurenzer Sporthalle bleibt unverändert erhalten.

Darüber hinaus beinhaltet die Planung die zusätzliche Errichtung einer 1-geschossigen Kindertagesstätte. Zur Erhaltung der erforderlichen Freiflächen erfolgt der Bau nördlich des bisherigen Schulgrundstücks auf dem Grundstück Fl.Nr. 435. Für die hierfür erforderliche Zuwegung ist die Fällung von mehreren Bäumen entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze erforderlich. Die vorgesehenen Neupflanzungen kompensieren diesen Eingriff vollumfänglich.

Die vorhandenen Stellplätze an der Mitterlängstraße bleiben erhalten. Im Hinblick auf dort geplante behindertengerechte Stellplätze sowie den zusätzlichen Stellplatzbedarf für die Kindertagesstätte sind drei Stellplätze im hinteren Bereich des Grundstückes erforderlich.

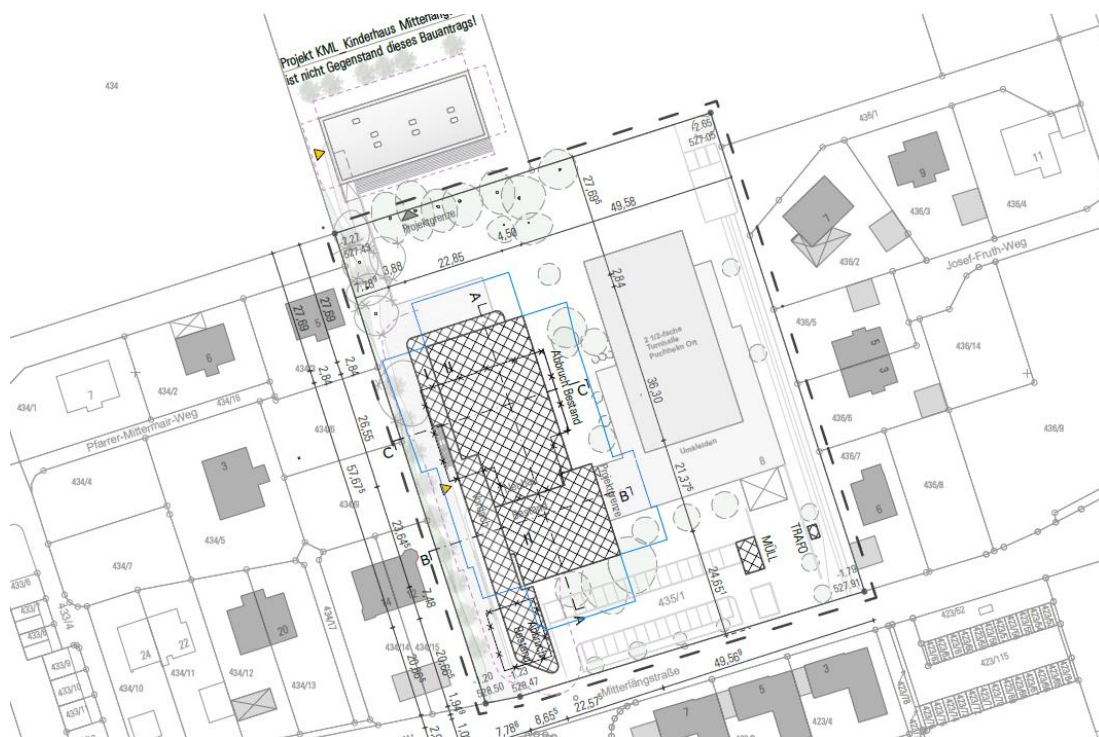


Abb. 7 Ausschnitt Lageplan des Bauantrags zur Sanierung und Erweiterung der Laurenzer Grundschule Puchheim vom 15.04.2021, ohne Maßstab, Planfertiger: PECK:DAAM Architekten GmbH, München

5. Planinhalte

Im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 435/1 ersetzt diese Bebauungsplanänderung 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.

Im Bereich der Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 435 wird der 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 ersetzt.

5.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Grundstücke nördlich der Mitterlängstraße: Fl.Nr. 435TF und 435/1, beide Gemarkung Puchheim. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 12.771 m².

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens ist geplant, die Grundstücke miteinander zu verschmelzen – die Festsetzungen sind daher darauf ausgelegt, dass es sich um ein Baugrundstück handelt.

5.2 Gemeinbedarfsfläche

Gemäß der bestehenden und geplanten Nutzung wird das Plangebiet mit Ausnahme der nördlich angrenzenden Ausgleichsfläche als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Im nördlichen Teil des Plangebiets sind Einrichtungen zur Kinderbetreuung festgesetzt, wodurch dem dringlichen Bedarf an Betreuungsplätzen Rechnung getragen wird.

Im südlichen Bereich werden die Zweckbestimmungen Schule und Sport, wie bereits im ursprünglichen Bebauungsplan, festgesetzt. Zulässig ist neben der Nutzung der Laurenzer Sporthalle für Schul-, Freizeit- und Vereinssport eine darüber hinausgehende Mehrfachnutzung mit Veranstaltungen allgemeiner Art. Anzumerken ist, dass die tatsächliche Nutzung durch eine fast ausschließliche Sportnutzung gekennzeichnet ist. Ein Jugendraum wird darüber hinaus vom Jugendzentrum genutzt. Die bestehenden Nutzungen der Laurenzer Grundschule sowie der Laurenzer Sporthalle werden somit dauerhaft gesichert.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über Festsetzungen der Grundfläche sowie der Gebäudehöhe gesteuert. Die festgesetzten Grundflächen berücksichtigen die Hauptgebäude der bestehenden Bebauung inklusive der geplanten Schulerweiterung und der geplanten Kindertagesstätte. Aufgrund der speziellen Anforderungen im Zusammenhang mit den Nutzungen Schule und Kinderbetreuung sind weitere Anlagen mit einem erheblichen Grundflächenbedarf erforderlich. Für diese Flächen, wie die Terrasse der Kindertagesstätte sowie der Freiflächen-Anlagen der Schule sowie der Kinderbetreuungseinrichtung wie z.B. Spiel- und Sportflächen, Pausenhof ist eine gesonderte Grundfläche festgesetzt. Zusätzlich kann die Grundfläche durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen überschritten werden. Die festgesetzte Überschreitungsmöglichkeit bezieht sich dabei auf das Baugrundstück, welches sich aus den zu verschmelzenden Flurstücken 435 und 435/1 abzüglich der Ausgleichsflächen zusammensetzt. Die Versiegelung wird mit den getroffenen Festsetzungen begrenzt. Bei vollständiger Ausnutzung der zulässigen Grundflächen kann eine Grundflächenzahl von 0,75 erreicht werden.

Im Hinblick auf die hohe Grundflächenzahl ist jedoch anzumerken, dass gem. dem aktuellen Stand der Objektplanung ca. 2/5 der versiegelten Flächen im Freiraum wasserdurchlässig ausgebildet werden (u.a. Stellplatzflächen, Feuerwehrezufahrten mit Feuerwehrebewegungsflächen, Sportplatz).

Mit der Festsetzung der Gebäudehöhe inkl. Überschreitungsmöglichkeit für technische Anlagen, für aufgeständerte Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie für

Geländer zur Absturzsicherung wird die Höhenentwicklung gesteuert. Der untere Bezugspunkt der Gebäudehöhe der Grundschule bezieht sich dabei zur besseren Nachvollziehbarkeit auf eine festgesetzte Höhenkote in Metern über Normalhöhen-null im Bereich der Mitterlängstraße. Für die Kindertagesstätte wird zur Berücksichtigung einer hochwasserangepassten Bauweise im Hinblick auf die Lage im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet eine Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe festgesetzt.

Zur Verringerung der optischen Einsehbarkeit von technischen Aufbauten sind diese zurückversetzt anzuordnen. Die Gebäudehöhe darf im Bereich der Kindertagesstätte zudem durch Dachaufbauten zur Belichtung und Belüftung überschritten werden – ein untergeordneter Anteil der Dachaufbauten im Verhältnis zur gesamten Dachfläche ist dabei jedoch einzuhalten, weshalb eine Flächenbegrenzung auf 30 % gilt. Die gleiche Höhenüberschreitung gilt auch für Photovoltaik-Anlagen, die auf dem begrünten Flachdach errichtet werden können.

5.4 Überbaubare Grundstücksfläche und Abstandsflächen

Mittels festgesetzter Baugrenzen wird die vorhandene Bebauung gesichert sowie die geplante Erweiterung der Schule sowie die Neuerrichtung der Kindertagesstätte gesteuert. Für die geplanten Neubauten ist jeweils eine gewisse Flexibilität eingeräumt, zugleich werden erforderliche Freiflächen von Bebauung freigehalten. Ausreichende Abstände zu den Nachbargrundstücken werden eingehalten. Für die Errichtung einer Terrasse südlich der geplanten Kindertagesstätte ist ein gesonderter Bereich festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass im Nahbereich der zu erhaltenden Bäume ausschließlich Terrassen entstehen können, ein ausreichender Abstand des Gebäudes zu den Bäumen wird somit gesichert.

Mittels konkreter Festlegung eines Bereichs für Freiflächen-Anlagen der Schule wird deren räumliche Anordnung gesteuert. Bzgl. der zulässigen Nutzung der Freiflächen-Anlagen als Kinder- bzw. Jugendspielplatz wird auf Kapitel 5.11 verwiesen. Die Lage von Freiflächen-Anlagen der Kinderbetreuungseinrichtung ist frei wählbar.

Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach der Abstandsflächensatzung der Stadt. In einem Teilbereich zwischen der Laurenzer Grundschule sowie der Laurenzer Sporthalle wird zur Ermöglichung einer gewissen Flexibilität der Bebauung eine geringfügig niedrigere Abstandsflächentiefe abweichend festgesetzt. Eine Außenwirkung auf umliegende Nachbarn ergibt sich hieraus nicht. Eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung ist dort sowie in den sonstigen Bereichen gewährleistet.

5.5 Erschließung, Stellplätze und Nebenanlagen

Die verkehrliche und technische Erschließung ist im Hinblick auf die zu verschmelzenden Grundstücke bereits vorhanden und erfolgt über die Mitterlängstraße. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung sowie leitungsgebundene Energie- und Telekommunikationslinien sind dort vorhanden.

Eine Anbindung an den ÖPNV ist durch die Bushaltestellen Mitterlängstraße und Vogelsangstraße mit mehreren Buslinien gesichert.

Die Anzahl erforderlicher Stellplätze wird abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt festgesetzt. Die festgesetzte Anzahl von 34 Stellplätzen entspricht dabei der im Bestand vorhandenen Stellplatzzahl für die Sporthalle und die Grundschule (ins-

gesamt 32 Stellplätze laut Baugenehmigung für die Sporthalle) sowie den zusätzlichen Stellplätzen für die geplante Kindertagesstätte (2 Stellplätze). Bei besonderen Veranstaltungen in der Sporthalle können die Stellplätze in Wechselnutzung genutzt werden. Damit soll eine weitergehende Versiegelung vermieden werden und Freiflächen erhalten bleiben. Aufgrund der ausreichenden Parkmöglichkeiten im Straßenraum kann der erhöhte Stellplatzbedarf bei besonderen Veranstaltungen jedoch gedeckt werden; zusätzlich besteht eine Anbindung an den ÖVNP. Die durch die Bebauungsplanveränderung hervorgerufene Erhöhung der Stellplatzanzahl wird umgesetzt; entsprechende Flächen sind festgesetzt.

Zusätzlich wird eine begrenzte Möglichkeit zur Reduzierung der Anzahl erforderlicher Stellplätze eingeräumt. Voraussetzung hierfür ist die Errichtung einer Mobilitätsstation, welche die Nutzung von Fahrrädern besonders unterstützt.

Im Hinblick auf den geplanten Standort der Kindertagesstätte sind eine Verlängerung der Zuwegung sowie die Verlegung von Leitungen entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze erforderlich. Da die überbaubaren Grundstücksflächen teilweise weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind entlang der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 435/1 Feuerwehrezufahrten mit entsprechenden Feuerwehrebewegungsflächen im nördlichen Bereich erforderlich. Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen jedoch ausreichende Flächen für Feuerwehrezufahrten, die auf der Baugenehmigungsebene konkretisiert werden.

Zur Herstellung der erforderlichen Stellplätze sind im Nordosten des Vorhabens zusätzliche Flächen für Stellplätze erforderlich. Alternative Flächen für diese Stellplätze sind nicht vorhanden. Eine Anordnung der Stellplätze als Längsparker entlang des Hallengebäudes wurde geprüft, aufgrund der Nähe zu den angrenzenden Nachbarn hinsichtlich der damit verbundenen Beeinträchtigungen sowie der begrenzten Platzverhältnisse jedoch verworfen. Die mit dem Vorhaben verbundenen Zuwegungen entlang der Ost- und Westseite des Grundstücks Fl.Nr. 435/1 sind erforderlich (Westseite: Anlieferung der Küche der Schule, Zuwegung Kindertagesstätte sowie Feuerwehrezufahrt; Ostseite: Zuwegung Stellplätze im Nordosten, Feuerwehrezufahrt) - daher ist für die nordöstlichen Stellplätze keine zusätzliche Zufahrt erforderlich; diese grenzen direkt an die ebenfalls notwendige Feuerwehrebewegungsfläche.

Zur Minimierung von Eingriffen und zur Bewältigung der Folgen von Starkregenereignissen sind Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig auszubilden. Bei einer barrierefreien Ausbildung von Stellplätzen und Zufahrten entfällt diese Anforderung.

Eine geplante Überdachung für Fahrräder (sog. Fahrradüberdachung) im Anschluss an den Bestandsbau der Schule im Süden des Plangebiets wird entsprechend gesichert. Die dortige Höhenentwicklung sowie die Höhe von sonstigen Nebenanlagen werden gesteuert.

Oberflächenwasserbeseitigung

Die Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen wird in Bayern durch die NWFreiV (Verordnung über die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser) geregelt. Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht in das Grundwasser eingeleitet werden. In Ausnahmefällen kann das Niederschlagswasser auch über Rigolen oder Sickerrohre versickert werden, wobei bei hohem Grundwasserstand Sickerrohre nur eingeschränkt möglich sind. Dabei müs-

sen die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)“ beachtet werden. Wenn die Maßgaben der NWFreiV und der TRENGW eingehalten werden, ist die Versickerung genehmigungsfrei. In anderen Fällen wird über die Zulässigkeit der Versickerung in einem Wasserrechtsverfahren entschieden. Auf das Faltblatt „Bauvorhaben und Niederschlagswasserbeseitigung“ des Landratsamtes Fürstfeldbruck wird hingewiesen. Bzgl. der erwarteten hohen Grundwasserstände innerhalb des Plangebiets wird auf Kapitel 2.6.1 verwiesen.

Gemäß der Entwässerungseingabe vom 13.01.2022 durch Wimmer-Ingenieure GmbH erfolgt die Niederschlagswasserbeseitigung im Bereich der Grundschule mit Sporthalle mittels zweier Rigolen (als flache Blockspeicher-Rigolen). Eine Rigole ist in der Fläche für Stellplätze östlich der Fahrradüberdachung situiert, die zweite Rigole liegt im nordöstlichen Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 435/1. Gemäß der Planung Regenentwässerung vom 12.11.2021 durch Wimmer-Ingenieure GmbH ist aufgrund der Grundwassersituation (geringe Tiefe des mittleren jährlichen höchsten Grundwasserstands – MHGW - von 1,9 m unter Gelände) im Bereich der Kindertagesstätte eine Ableitung des Niederschlagswassers in eine Mulde vorgesehen, eine Errichtung von Rigolen ist dort nicht umsetzbar. Die Mulde soll dabei innerhalb der Ausgleichsfläche angelegt werden, das Volumen muss mindestens 13,4 m³ betragen. Festgesetzt ist ein Volumen von 15 m³, ein gewisser Puffer ist somit berücksichtigt.

5.6 Bauliche Gestaltung

Die zulässigen Dachformen entsprechen den bereits vorhandenen Dachformen. Das Erscheinungsbild der Grundschule sowie der Sporthalle wird somit bewahrt. Im Bereich der Kindertagesstätte sind zur Belichtung und Belüftung geneigte Dachaufbauten zulässig. Deren Gesamtfläche sowie deren maximale Höhe werden begrenzt (s. Kapitel 5.3).

5.7 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz

5.7.1 Festsetzungen zur Grünordnung

Zur Erweiterung der Schule sowie für die Zuwegung der Kindertagesstätte sind Baumfällungen erforderlich – insgesamt ist die Entfernung von 16 Bäumen erforderlich (davon werden mindestens 2 verpflanzt). Diese werden jedoch durch Neupflanzungen (16 auf dem Schulgelände, weitere 4 auf dem Gelände der Kindertagesstätte) kompensiert. Die Festsetzung einer erhöhten Pflanzqualität sichert eine rasche Eingrünung. Sonstige ortsbildprägende und zu erhaltende Bäume werden festgesetzt; eine angemessene Durchgrünung kann somit gewährleistet werden.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets erfolgt unter Berücksichtigung der erforderlichen Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen eine Eingrünung zur freien Landschaft mit Sträuchern. Nördlich der geplanten Kindertagesstätte dienen die dort festgesetzten Baumpflanzungen sowie die direkt angrenzende Ausgleichsfläche als Ortsrandeingrünung.

Mit Festsetzung einer anteiligen Dachbegrünung bei Flachdächern können insbesondere Anforderungen an den Wasserabfluss im Hinblick auf das nahegelegene vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet berücksichtigt werden – damit wer-

den zusätzliche Retentionsfunktionen geschaffen und eine Verzögerung des Niederschlagsabflusses erreicht, insbesondere bei Starkregenereignissen. Darüber hinaus tragen die begrünten Dächer zur Durchgrünung des Plangebiets bei. Die festgesetzten zu begrünenden Anteile der Flachdächer berücksichtigen dabei die erforderlichen (vorhandenen und geplanten) Oberlichter der jeweiligen Nutzungen. Zudem sind auf Teilen der Dachflächen Anlagen zur Nutzung solarer Energie vorgesehen (ergänzend zur Dachbegrünung; aufgeständert).

Eine zusätzliche Durchgrünung der Flächen für Stellplätze an der Mitterlängstraße wurde aufgrund der Anzahl erforderlicher Stellplätze verworfen. Der dort vorhandene Parkplatz wird mit Umsetzung des Vorhabens nicht wesentlich verändert. Eine flächenmäßige Erweiterung des Parkplatzes zur Gliederung der Stellplätze durch Bäume scheidet aufgrund der geplanten Fahrradüberdachung und des vorhandenen Zugangsbereichs der Turnhalle aus. Zusätzlich schließen vorhandene Leitungen (mit einzuhaltenden Mindestabständen von Bäumen) weitere zu pflanzende Bäume aus. Die vorhandenen Bäume im Randbereich der Stellplatzanlage werden erhalten, so dass eine Eingrünung gewährleistet ist.

Ergänzend zur Einfriedungssatzung wird die sockelfreie Ausführung von Einfriedungen festgesetzt. Die Durchgängigkeit für Kleintiere wird somit gewährleistet.

5.7.2 *Ausgleichsbedarf (Ausgleichsfläche, Ökokonto)*

Auf den Umweltbericht wird verwiesen (s. Kapitel 5.2).

5.7.3 *spezieller Artenschutz (Verbotstatbestände)*

Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

5.8 **Wasserwirtschaft, hochwasserangepasste Bauweise**

Aufgrund der teilweisen Lage des Vorhabens innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets des Gröbenbachs, des Ascherbachs und des Starzelbachs ist für die Kindertagesstätte einerseits die Errichtung von Untergeschossen im Sinne des Objektschutzes als unzulässig und andererseits eine ausreichende Höhe des Erdgeschosses festgesetzt. Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses der Kindertagesstätte liegt mindestens ca. 35 cm höher als das Bemessungshochwasser des 100-jährigen Hochwassers (HQ₁₀₀) und gewährleistet eine hochwasserangepasste Bauweise.

Aufgrund der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe im Bereich der Überschwemmungsflächen ergab sich gemäß den Ausführungen der Nickol & Partner AG (Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 78 WHG zum Errichten von Bauwerken im vorläufig gesicherten Hochwasserschutzgebiet des Starzel-, Ascher- und Gröbenbachs vom 27.08.2021) ein Retentionsvolumen von 50 m³ (durch Freiflächengestaltung Schule: 40 m³, wovon 2 m³ zusätzliches Retentionsvolumen geschaffen werden; durch Kindertagesstätte: 10 m³), welches durch das Vorhaben beansprucht wird und zu verlagern ist. Der Retentionsraum soll dabei i.V.m. der Ausgleichsfläche nördlich der Kindertagesstätte hergestellt werden. Für den Bereich der Kindertagesstätte hat sich durch ein zwischenzeitlich durchgeführtes Raster-Geländeaufmaß ergeben, dass die zu überbauenden Flächen oberhalb der HQ₁₀₀ Hochwasserstände liegen und somit ein Retentionsausgleich nicht erforderlich wäre

(s. ergänzende Stellungnahme zum Bauen im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet vom 29.06.2022, Anlage 7). An dem bereits eingeplanten Retentionsvolumen sowie an der hochwasserangepassten Bauweise wird zur Vorbereitung auf sich in Zukunft häufende und verstärkende Starkregenereignisse festgehalten.

Zusätzlich ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers der Kindertagesstätte nach dem bisher vorliegenden Grobkonzept ein Muldenvolumen von mindestens 14 m³ herzustellen; weshalb im Bebauungsplan mit einem gewissen Puffer 15 m³ eingetragen wurden. Die Mulde soll sich dabei an das ausgleichende Retentionsvolumen der Überschwemmungsflächen angliedern.

5.9 Flächen für Versorgungsanlagen

Zur elektrischen Erschließung des Vorhabens werden entsprechende Flächen für eine Transformatorenstation gesichert.

5.10 Klimaschutz, Klimaanpassung

Mit der Planung am vorhandenen Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen. Zudem befinden sich keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkenfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, im Geltungsbereich.

Durch die teilweise Lage innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets des Gröbenbachs, des Ascherbachs und des Starzelbachs besteht ein Risiko durch Überschwemmungen, insbesondere durch eine zunehmende Häufigkeit von Starkregenereignissen. Die Risiken werden jedoch durch eine hochwasserangepasste Bebauung sowie den Ausgleich von Retentionsraum reduziert (s. Kapitel 2.6.2 und 5.8).

5.11 Immissionsschutz

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans wurde eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Geräusche aus Kindertageseinrichtungen bzw. Schulen) vom 23.11.2020 durch das Ingenieurbüro Greiner, Germering erstellt. Das Gutachten liegt den Planunterlagen bei (s. Anlage 4). Die wesentlichen Ergebnisse sind im Folgenden dargestellt:

Die Stadt Puchheim beabsichtigt die Sanierung und Erweiterung der Laurenzer Grundschule in Puchheim-Ort. Künftig soll hier ein 2-zügiger Schulbetrieb mit maximal 200 Schülern stattfinden können. Zudem soll eine 2 bis 3-gruppige Kindertagesstätte in einem neuen Gebäude nördlich des bestehenden Schulgeländes errichtet werden. Die bestehende im Osten angrenzende Laurenzer Sporthalle, in der Schul- und Vereinsbetrieb stattfindet, soll erhalten bleiben. Im Zuge der Sanierung soll für das Plangrundstück ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Umfeld befindet sich schutzbedürftige Wohnbebauung mit dem Schutzanspruch eines WA-Gebietes.

Es ist zu prüfen, ob es aufgrund der vorgesehenen Nutzungen zu Immissionskonflikten mit der umliegenden bestehenden bzw. geplanten Bebauung kommen kann. Hierbei ist zu beachten, dass Geräuschemissionen von Schulen und Kindertages-

einrichtungen immissionsschutzrechtlich als „Kinderlärm“ zu bewerten sind und somit prinzipiell als sozialadäquat hinzunehmen sind.

Im Zuge der Bauleitplanung erfolgt daher lediglich eine hilfswise Beurteilung der aus der geplanten Nutzung der Schule und der Kinderbetreuungseinrichtung hervorgerufenen Geräusch-immissionen mit den hilfswise heranzuziehenden Immissionsrichtwerten der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18.BImSchV) in Verbindung mit dem KJG (Gesetz zu Kinder- und Jugendspieleinrichtungen).

Bezüglich der Geräuschemissionen der auch außerschulisch genutzten Laurenzer Sporthalle werden die in dem bestehenden Genehmigungsescheid festgesetzten immissionsschutzrechtlichen Auflagen entsprechend berücksichtigt.

Untersuchungsergebnisse

Aufgrund der angesetzten Nutzungen (Schule und Kinderkrippe) ergeben sich an der maßgebenden angrenzenden Wohnbebauung folgende Ergebnisse während der Tageszeit:

- An der im Westen angrenzenden Wohnbebauung ergeben sich Beurteilungspegel in Höhe von bis zu etwa 46 – 55 dB(A). An der Wohnbebauung südlich der Mitterlängstraße kommt es zu Beurteilungspegeln in Höhe von bis zu 48 dB(A) und an der Wohnbebauung östlich der bestehenden Laurenzer Sporthalle von bis zu 46 dB(A) tags.*
- Der hilfswise heranzuziehende Immissionsrichtwert der 18. BImSchV in Höhe von 55 dB(A) tags wird überall eingehalten.*

Geräuschemissionen von Schulen und Kindertageseinrichtungen sind immissionsschutzrechtlich als „Kinderlärm“ zu bewerten und somit prinzipiell als sozialadäquat hinzunehmen.

Laurenzer Sporthalle

Bei der Beurteilung der Geräuschemissionen der Schule und der geplanten Kinderkrippe ist die Geräuschvorbelastung durch die Laurenzer Sporthalle nicht zu berücksichtigen. Für die Laurenzer Sporthalle gelten die in dem bestehenden Genehmigungsbescheid festgesetzten immissionsschutzrechtlichen Auflagen.

Schallschutzmaßnahmen

Die von der Schule und der Kindertageseinrichtung ausgehenden Geräusche sind gemäß der einschlägigen Rechtsprechung keine schädliche Umwelteinwirkung und grundsätzlich als sozial-adäquat hinzunehmen.

Bei der weiteren Planung sollten dennoch die unter Punkt 6 der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung genannten Schallschutzmaßnahmen beachtet werden. Hierunter zählen:

- 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 wurde zur Untersuchung der Nutzung der Freiflächen der Laurenzer Grundschule als Kinder- bzw. Jugendspielplatz eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung erstellt (durch Ingenieurbüro Greiner, s. Anlage 6). Im Ergebnis bestehen aus schalltechnischer Sicht *keine Bedenken gegen die Nutzung der Freiflächen der Laurenzer Grundschule als Spielplatz*. Eine außerschulische Sportnutzung der Freispielflächen durch Vereine ist jedoch nicht vorgesehen.

Ebenso wurde bzgl. einer außerschulischen Nutzung des Bewegungsraumes der Laurenzer Grundschule eine weitere Untersuchung durchgeführt (Ausführungen zur Untersuchung „Bewegungsraum“, Ingenieurbüro Greiner, s. Anlage 5). Im Ergebnis bestehen aus schalltechnischer Sicht *keine Bedenken gegen die Nutzung des Bewegungsraumes der Laurenzer Grundschule in Puchheim für außerschulische Nutzungen*. Auf die einzuhaltenden und zu beachtenden Schallschutzmaßnahmen wird in der Satzung hingewiesen.

5.12 Flächenbilanz

Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

Anlagen

- 1 Baugrunduntersuchung für das Bauvorhaben Erweiterung Grundschule, Mitterlängstr. 10, 82178 Puchheim – Gemarkung Puchheim, Flurnr. 435/1 vom 23.07.2020 (Projektnr.: 12128-01), NICKOL & PARTNER AG, Gröbenzell
- 2 Baugrunduntersuchung Kinderhaus (Erweiterung Grundschule), Mitterlängstraße 10, 82178 Puchheim – Gemarkung Puchheim, Flurnr. 435 vom 30.03.2021 (Projektnr.: 12128-03), NICKOL & PARTNER AG, Gröbenzell
- 3 Bebauungsplan-Änderung „Laurenzer Grundschule“, Stadt Puchheim - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 26.06.2021, AVEGA, Eichenau
- 4 Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Sanierung und Erweiterung der Laurenzer Grundschule sowie Errichtung einer Kinderkrippe, Stadt Puchheim / Puchheim-Ort – Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vom 23.11.2020 (Bericht Nr. 220069 / 3), Ingenieurbüro Greiner, Germering
- 5 Nutzung des Bewegungsraumes der Laurenzer Grundschule für außerschulische Nutzungen, Stadt Puchheim / Puchheim-Ort – Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vom 14.09.2021 (Bericht Nr. 220069 / 4), Ingenieurbüro Greiner, Germering
- 6 Nutzung der Freiflächen der Laurenzer Grundschule als Kinder- bzw. Jugendspielplatz, Stadt Puchheim / Puchheim-Ort – Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vom 28.09.2021 (Bericht Nr. 220069 / 5), Ingenieurbüro Greiner, Germering
- 7 2. ergänzende Stellungnahme zum Bauen im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet - Projekt 12128-05: Puchheim, Mitterlängstraße (Fl.nr.: 435) - Neubau Kinderhaus vom 29.06.2022, NICKOL & PARTNER AG, Gröbenzell

Stadt

Puchheim, den

.....
Norbert Seidl, Erster Bürgermeister