

Stadt	<b>Puchheim</b> Lkr. Fürstenfeldbruck
Flächennutzungsplan	<b>10. Änderung</b> <b>Kindertagesstätte nördlich</b> <b>Laurenzer Grundschule</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
Aktenzeichen	PUC 1-38
Plandatum	12.07.2022 (redaktionell) 08.02.2022 (Entwurf) 29.06.2021 (Vorentwurf)

**Begründung**

## Inhaltsverzeichnis

1.	<b>Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
2.	<b>Änderungsbereich</b> .....	<b>3</b>
3.	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b> .....	<b>5</b>
4.	<b>Bisherige Darstellung</b> .....	<b>11</b>
5.	<b>Neue Darstellung</b> .....	<b>12</b>

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die geplante Errichtung einer Kindertagesstätte. 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 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 Neuerrichtung der Kindertagesstätte zu schaffen. Die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung werden somit berücksichtigt. Das Plangebiet wird städtebaulich geordnet.

Der geplante Standort der Kindertagesstätte befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Regelverfahren sowie im Parallelverfahren mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32.

## 2. Änderungsbereich

Das am nördlichen Ortsrand des Stadtteils *Puchheim-Ort* gelegene Plangebiet befindet sich nördlich der Mitterlängstraße, nördlich 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 Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Fl.Nr. 435 (Gemarkung Puchheim) und weist eine Größe von ca. 0,28 ha auf.

Der geplante Standort der Kindertagesstätte befindet sich auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die östlich, westlich und nördlich angrenzenden Flächen sind ebenso ackerbaulich genutzt. Die südlich gelegenen Flächen sind durch den vorhandenen Schulstandort der Laurenzer Grundschule mit Sporthalle bebaut und genutzt. Südöstlich und südwestlich gelegene Flächen sind durch eine kleinstrukturierte Wohnnutzung geprägt.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Gehölze. Im angrenzenden Bereich des Schulgrundstückes 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 ca. 527 m ü NHN auf.

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). Derzeit laufen denkmalfachliche Arbeiten. Die entsprechenden Vorgaben der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis sind zu beachten.

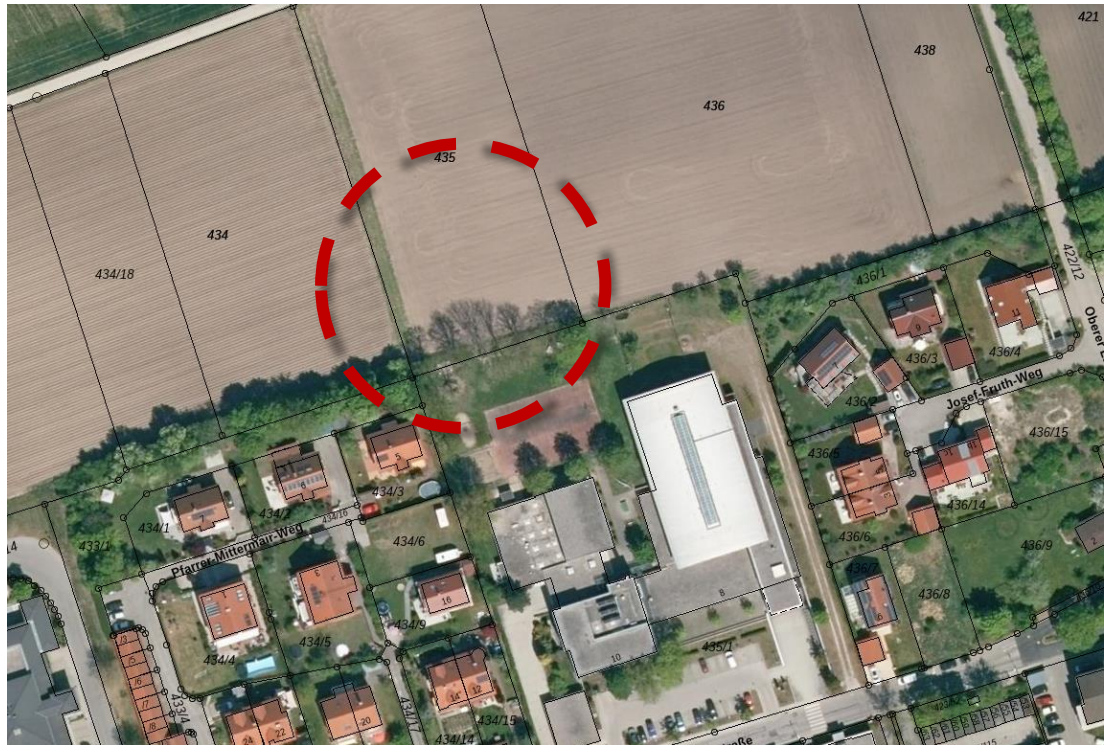


Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 12.05.2021



Abb. 2 Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet, ohne Maßstab, Quelle: UmweltAtlas © Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 12.05.2021



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. Der Standort der geplanten Kindertagesstätte liegt 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  $HQ_{\text{extrem}}$ . Dahingehend ist festzustellen, dass die berechneten Wassertiefen eines  $HQ_{100}$  sowie eines  $HQ_{\text{extrem}}$  in der niedrigsten Kategorie *größer 0 - 0,5 m* liegen. Von Gefahren durch Überschwemmungen ist daher auszugehen. Diesbezügliche Untersuchungen sowie die Sicherstellung einer hochwasserangepassten Bauweise sind auf Ebene des Bebauungsplans durchzuführen bzw. festzusetzen. Für die Umsetzung des Vorhabens ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, auch wenn das Gelände aufgrund der tatsächlichen Höhenlage nicht im  $HQ_{100}$ -Einflussbereich liegt.

### 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

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 in der 10. Änderung des Flächennutzungsplans

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 Reihenhausbau 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. 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 m<sup>2</sup> 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 zurückhalten. 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 Anschlussschließung 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 in der 10. Änderung des Flächennutzungsplans

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 m<sup>2</sup> 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 in der 10. Änderung des Flächennutzungsplans

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.

Bzgl. der wasserwirtschaftlichen Anforderungen des Vorhabens hinsichtlich der teilweisen Lage innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets wird auf die Ebene des Bebauungsplans verwiesen.

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. Für den Bereich der Bebauung können ergänzende Regelungen über den nachfolgenden Bebauungsplan getroffen werden; wie z.B. die Festsetzung einer Dachbegrünung.

Die Risiken durch Hochwasser sind durch geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und Landratsamt Fürstenfeldbruck soweit möglich zu verringern. Mit einer Machbarkeitsstudie 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 in der 10. Änderung des Flächennutzungsplans

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 Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche 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 in der 10. Änderung des Flächennutzungsplans

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 in der 10. Änderung des Flächennutzungsplans

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 Ortsteil *Puchheim-Ort* im Norden an den regionalen Grünzug *Grüngürtel München-Südwest: Kreuzlinger Forst/Aubinger Lohe und bei Alling/Eichenau (5)* an.

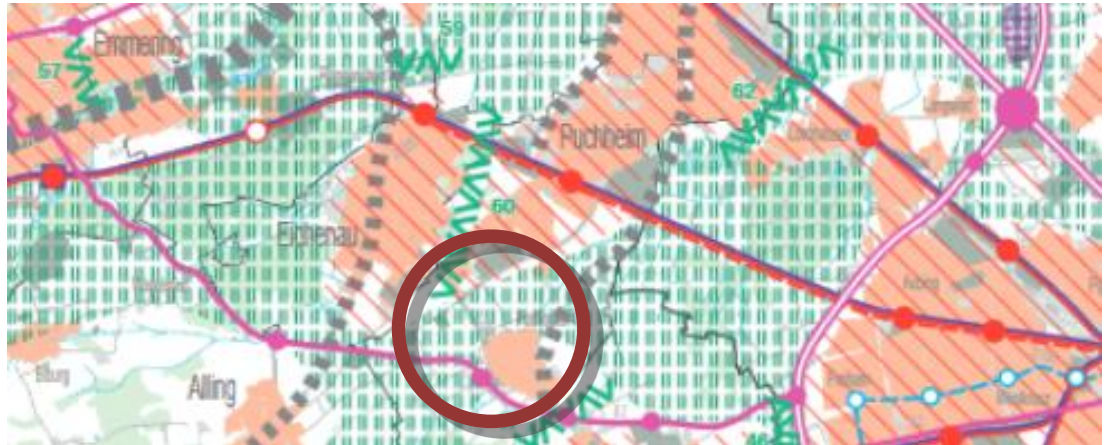


Abb. 3: Ausschnitt Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans, ohne Maßstab

#### Berücksichtigung in der 10. Änderung des Flächennutzungsplans

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. Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kinderbetreuung 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 Strukturdarstellung von Bäumen zur Ortsrandeingrünung erfolgt eine Eingrünung des Vorhabens, wodurch dessen Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild reduziert wird. Die im Anschluss dargestellte Grünfläche 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 Flächenausweisung auf ein einzelnes Baugrundstück, dessen Tiefe durch die vorzusehende Ortsrandeingrünung in der Ausdehnung begrenzt wird, ist die Durchlüftung weiterhin gewährleistet. Maßnahmen zur weiteren Minimierung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Durchlüftungsfunktion sowie auf das Mikroklima sind im Bebauungsplan vorzusehen. Aufgrund des im wirksamen Flächennutzungsplanes am Nordrand der Gemeinbedarfsfläche Schule dargestellten Baumbestandes, der erhaltenswert ist und das Mikroklima im Schulumfeld positiv beeinflusst, ist eine Verschiebung der Kindertagesstätte nach Süden nicht möglich. 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 Grünzugs 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 intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Erholungsfunktion liegt demnach nicht vor. Bestehende Wander- und Radwege werden durch das Vorhaben nicht unterbrochen.

## 4. Bisherige Darstellung

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan von 1998 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich ist zudem Teil einer großflächigen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die zwischenzeitlich durchgeführten Änderungen betreffen den Geltungsbereich der 10. Änderung nicht.



Südlich angrenzend befinden sich Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Vereinzelt Baumstandorte sind als überlagernde Darstellungen im Nordwesten der Gemeinbedarfsfläche eingetragen.

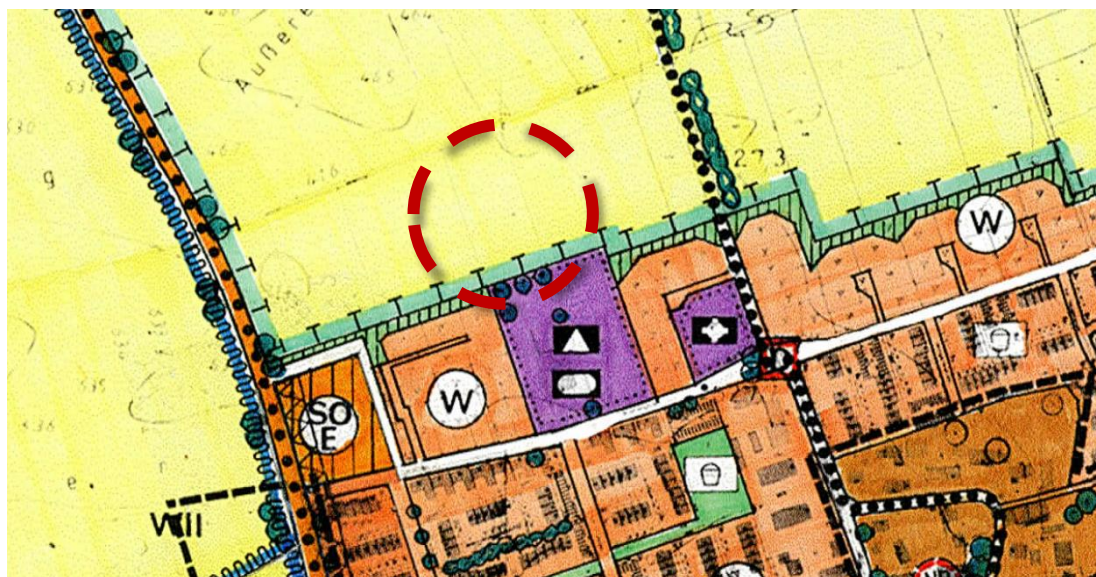


Abb. 4 Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt (wirksam seit 05.11.1998), ohne Maßstab

Östlich, westlich und nördlich angrenzend befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Östlich und westlich benachbart zur vorhandenen Gemeinbedarfsfläche liegen Wohnbauflächen.

## 5. Neue Darstellung

Mit der Änderung wird die Fläche für die Landwirtschaft künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kinderbetreuung ausgewiesen; dem städtebaulichen Ziel der Flächennutzungsplanänderung wird somit entsprochen. Zur Sicherung einer Eingrünung wird der nördliche Teil als Grünfläche dargestellt, zusätzlich werden geplante 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.

Darüber hinaus werden das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet (HQ100) des Gröbenbachs, des Ascherbachs und des Starzelbachs sowie die Kartierung des Bodendenkmals *Siedlung der Latènezeit, weiterhin villa rustica der römischen Kaiserzeit sowie Reihengräberfeld des frühen Mittelalters* (D-1-7834-0002) als nachrichtliche Übernahmen aufgeführt.

Ferner ist im Hinblick auf die Lage der Flächen im Außenbereich ein Ausgleich des Eingriffs erforderlich. Die dargestellte Grünfläche ist ausreichend groß dimensioniert, um die ökologische Ausgleichsfläche im Nahbereich des erfolgten Eingriffs umsetzen zu können. Auf den Umweltbericht sowie die Ebene des Bebauungsplans wird verwiesen.



Stadt

Puchheim, den .....

.....  
Norbert Seidl, Erster Bürgermeister