

Stadt	Puchheim Lkr. Fürstenfeldbruck
Flächennutzungsplan	10. Änderung Kindertagesstätte nördlich Laurenzer Grundschule
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
Aktenzeichen	PUC 1-38
Datum	14.11.2022

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

1. Vorbemerkung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die geplante Errichtung einer Kindertagesstätte. Dies trägt dem gestiegenen Bedarf nach Betreuungsplätzen in Puchheim Rechnung.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Fl.Nr. 435 (Gemarkung Puchheim) und weist eine Größe von ca. 0,28 ha auf.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Stadt hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchführen lassen. Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden in der Planung berücksichtigt und im Umweltbericht dokumentiert.

Gemäß Umweltbericht ergeben sich negative Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Schutzgüter Wasser (hoch), Boden (mittel) sowie Fläche und Orts- und Landschaftsbild (jeweils gering). Hinsichtlich der Erweiterung des Siedlungsgebietes innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets wird die bestehende Eingrünungsstruktur übersprungen. Durch Überbauung und Versiegelung gehen wichtige Funktionen des Bodens wie Ertragsfähigkeit, Rückhaltevermögen von Niederschlagswasser und Filter- und Pufferfähigkeit gegenüber schädlichen Einträgen verloren. Es wird eine Ortsrandeingrünung zur besseren Einbindung in die Landschaft vorgegeben.

Die verbleibenden negativen Auswirkungen des Vorhabens werden durch die Anlage von Ausgleichsflächen kompensiert.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gleichzeitig die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 für den Bereich der Laurenzer Grundschule und Sporthalle sowie eine Kindertagesstätte gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Es wurde ein Regelverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Die zentralen Stellungnahmen der frühzeitigen bzw. förmlichen Beteiligung sowie deren Behandlung im Verfahren werden im Folgenden aufgeführt.

- Bedenken der Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde – sowie des Landratsamtes Fürstenfeldbruck hinsichtlich der Lage der Kindertagesstätte sowie der spornartigen Erweiterung des Siedlungsgebietes in einem regionalen Grünzug wurden durch ergänzte Ausführungen in der Begründung ausgeräumt. Auf alternative Standorte konnte u.a. auf Grund des dringlichen Bedarfs von Betreuungsplätzen nicht zurückgegriffen werden.

- Die Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde –, das Landratsamt Fürstenfeldbruck und das Wasserwirtschaftsamt München weisen zudem auf die teilweise Lage des Vorhabens innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets hin. Auf Ebene des Bebauungsplans wurden entsprechende Untersuchungen angefertigt und erforderliche Maßnahmen festgesetzt. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist dahingehend nicht betroffen.
- Von Seiten des Kath. Pfarramts Maria Himmelfahrt Puchheim-Ort wurde der Alternativstandort zur Errichtung einer insgesamt 5-gruppigen Kinderbetreuungseinrichtung (Bestand: 3-gruppig) aufgeführt. Der Standort wurde bereits als Alternativstandort in Betracht gezogen, aufgrund des dringlichen Bedarfs für insgesamt drei zusätzliche Betreuungsgruppen sowie der erforderlichen Abdeckung des Bedarfs jedoch verworfen. Mit der Neuausweisung wird die Versorgung gesichert.
- Hinsichtlich der Stellungnahme des Landratsamtes Fürstenfeldbruck – Naturschutz und Landschaftspflege – zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 bzgl. der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde die Ausgleichsberechnung angepasst und die Ausgleichsfläche vergrößert. Die vergrößerte Fläche wurde in die 10. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen. Ebenso wurden Bäume zur Ortsrandeingrünung als Strukturdarstellung ergänzt.

Stellungnahmen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur 5. Änderung des Bebauungsplans werden nur insoweit aufgeführt, wenn sich die Stellungnahme auf die Ebene des Flächennutzungsplans bezieht. Auf die Ausführungen zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 wird verwiesen.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Für den Standort der Kindertagesstätte wurde auch eine Erweiterung des bestehenden Kindergartens in Puchheim-Ort in Erwägung gezogen. Eine zeitnahe bedarfsgerechte Erweiterung des dortigen Kindergartens war jedoch nicht möglich.

Der Stadtteil wurde 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 zurückhalten. Weitere städtische Grundstücke oder Grundstücke die zeitnah für diesen Zweck erworben werden könnten und geeignet wäre, stehen nicht zur Verfügung.

Deswegen hat sich die Stadt Puchheim für eine Umsetzung am Standort der Laurenzer Grundschule entschieden. Gegen die Errichtung direkt auf dem Schulgelände sprach u.a. der Verlust von Freiflächen, Sport- und Spielmöglichkeiten. Daher wurde der Standort im Norden auf dem direkt angrenzenden Grundstück gewählt; dadurch können auch Synergieeffekte genutzt werden.

Aufgrund der bedarfsgerechten Erweiterung der Grundschule wurden hierfür keine alternativen Planungsmöglichkeiten erwogen.

Stadt

Puchheim, den

.....
Norbert Seidl, Erster Bürgermeister