

Gemeinde	Putzbrunn Lkr. München
Flächennutzungsplanung	1. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil A – Änderungsbereich 1
Planfertiger	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	Bauer
Aktenzeichen	PUT 1-42
Plandatum	25.07.2023 25.04.2023 Entwurf Teil A – Änderungsbereich 1 27.09.2022 Vorentwurf (gesamt)

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a Abs. 1 BauGB (FNP)

1. Vorbemerkung

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ordnet die Gemeinde Putzbrunn verschiedene Änderungsbereiche im Gemeindegebiet neu und passt an aktuelle Herausforderungen an. Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat Putzbrunn am 25.04.2023 beschlossen, den **Änderungsbereich 1 - "Gymnasium und Verlagerung des Gewerbegebietes GEe" vorgezogen als Teil A** fortzuführen und die weiteren Änderungsbereiche künftig **als Teil B** der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterzuführen, um den Bau des neuen Gymnasiums möglichst frühzeitig zu ermöglichen.

Ziel der **1. Änd. des Flächennutzungsplans - Teil A** ist die Errichtung eines Gymnasiums des Zweckverbandes „Staatliche weiterführende Schulen im Südosten des Landkreises München“ im Gemeindegebiet Putzbrunn. Der Zweckverband hat hierzu 2021 einen Architektenwettbewerb für die Gebäude- und Freianlagenplanung für ein 4-zügiges Gymnasiums mit Erweiterungsoption auf eine 5-Zügigkeit, sowie einer Dreifachsporthalle und Freisportanlagen mit der Option zur Erweiterung der Anlagen um eine zusätzliche Einfachsporthalle ausgeschrieben. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hat der Gemeinderat am 30.06.2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan hierfür zu ändern und am 14.12.2021 beschlossen, gemäß dem Wettbewerbsergebnis den Bebauungsplanes Nr. 70 „Gymnasium an der Oedenstockacher Straße“ aufzustellen.

Da der rechtswirksame Flächennutzungsplan das geplante Schulgelände im Bereich der sogenannten Seemannsiedlung östlich der Oedenstockacher Straße im westlichen Teilbereich bereits als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kinder- und Jugendeinrichtung darstellt, ist hier nur eine Änderung der Zweckbestimmung erforderlich. Einen anderen Teil des künftigen Schulgeländes stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) dar. Diese Entwicklungsflächen für das ortsansässige Gewerbe soll nicht entfallen, weshalb das bisher dargestellte Gewerbegebiet (GEe) nach Norden und Osten im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes verlagert wird.

Der Änderungsbereich 1 liegt südlich der Münchener Straße, zwischen einem bestehenden Gewerbegebiet und einer bestehenden Wohnbebauung, die zum Ortsteil Waldkolonie gehört. Der Ortsteil Oedenstockach liegt nördlich der Münchener Straße. Der Teil des Änderungsbereich 1 auf dem das Planungsvorhaben „Gymnasium“ errichtet werden soll, umfasst das Grundstück mit der Fl. Nrn. 692/3. Dieses Grundstück wird dem Schulzweckverband zur Verfügung gestellt werden wird. Das künftige Gewerbegebiet GEe, das in seiner Lage verändert wird, umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. Nr. 691/7 und 691T.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde Putzbrunn hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt und im Umweltbericht in der Fassung vom 25.07.2023 dokumentiert. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) sowie Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Nicht Gegenstand der Betrachtung ist der Bereich des GEe, der, da es sich nicht um eine

Neuausweisung, sondern lediglich um eine Flächenverlagerung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung handelt.

Durch Überbauung und Versiegelung ergeben sich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Arten und Biotope und Mensch. Auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich keine erheblich negativen Auswirkungen.

	Boden	Fläche	Wasser	Klima/ Luft	Arten/ Biotope	Land- schafts- bild	Mensch
Auswirkung	hoch	mittel	mittel	mittel	gering	gering	gering

Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 70 werden geeignete Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs festgesetzt.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Es wurde ein Regelverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit seinen 6 Änderungsbereichen in der Fassung vom 27.09.2022 hat in der Zeit vom 07.11.2022 bis 14.12.2022 stattgefunden. Am 10.11.2022 wurde ein Bürgerinformationsabend im Bürgerhaus Putzbrunn veranstaltet. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung über den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.09.2022 hat in der Zeit vom 07.11.2022 bis 14.12.2022 stattgefunden.

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat Putzbrunn am 25.04.2023 in Rücksprache mit dem Landratsamt München und Schulzweckverband beschlossen, **den Änderungsbereich 1 - "Gymnasium und Verlagerung des Gewerbegebietes GEE"** vorgezogen als **Teil A** fortzuführen und die anderen Änderungsbereiche als Teil B der 1. Änderung weiterzuführen, um den Bau des neuen Gymnasiums möglichst frühzeitig zu ermöglichen. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden zu den Änderungsbereichen 2 bis 6 werden somit in einer Zusammenfassenden Erklärung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil B dargelegt.

In diesem Verfahrensschritt erfolgten zum Änderungsbereich 1 Hinweise des MVV zu Erweiterungsmaßnahmen im Bereich der Bushaltestelle „Isarweg“ und des Staatlichen Bauamtes zu Maßnahmen im Bereich der Bushaltestellen an der Münchner Straße, die im Rahmen der weiteren Planungsschritte berücksichtigt werden. Die Hinweise vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding sowie vom Bund Naturschutzes auf Abstand zum Waldrand sind im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 70 „Gymnasium an der Oedenstockacher Straße“) umgesetzt worden.

Auf Anregung des Landratsamtes München, Sachgebiet Bauen, wurde im Bereich der Gemeinbedarfsfläche die Zweckbestimmung mit dem Planzeichen „Sportplatz“ in der Planzeichnung ergänzt und die Anregungen des Landratsamtes München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten, führten zu Ergänzungen im Umweltbericht hinsichtlich artenschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Belangen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Flächennutzungsplans – Teil A in der Fassung vom 25.04.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit 12.05.2023 bis 14.06.2023 stattgefunden und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Aus diesem Verfahrensschritt erfolgten gemäß den Stellungnahmen des Landratsamtes München, der Stadtwerke München und des Bund Naturschutzes Anpassungen und Ergänzungen:

- in der Plandarstellung (Maßstab und Nordpfeil)
- in der städtebaulichen Begründung (Flächenangaben, Erläuterungen zu Erdgasversorgungsanlage, Ergänzungen zu Eingriff/Ausgleich) und
- im Umweltbericht (Ergänzungen zu 6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen).

Die Gemeinde Putzbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.07.2023 die 1. Änderung des Flächennutzungsplans -Teil A in der Fassung vom 25.07.2023 festgestellt.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Nachdem der Zweckverband am 22.01.2019 beschlossen hat, ein neues, zusätzliches Gymnasium in der Gemeinde Putzbrunn zu errichten, begann die Suche nach einem geeigneten Grundstück und die dazugehörigen Grundstücksverhandlungen. Es konnten zwei alternative gefunden werden. In der Sitzung am 31.03.2020 entschied sich der Gemeinderat für den Standort östlich der Oedenstockacher Straße, da der Standort bereits eine bestehende Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur aufweist.

Putzbrunn, den

.....
Edwin Klostermeier, Erster Bürgermeister