

Gemeinde **Putzbrunn**
Lkr. München

Bebauungsplan **Nr. 37 – Sportpark und Florianseck**

Plandatum: **24.01.2024, red. erg. 08.04.2025 - Vorabzug**

Geändert: -

Redakt. Ergänzt: -

Gemeinde Putzbrunn, den

.....
(Edwin Klostermeier, Erster Bürgermeister)



Planfertiger Städtebau:
Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing.(FH) Helmut Kaiser
Stadtplaner BYAK
Dorfstr. 27, 85461 Kirchasch

Grünordnung und Umweltbericht:
Carpinus Landschaftsarchitektur
Dipl. Ing. Dagmar Digmayer
Landschaftsarchitektin
Krokusstr. 32, 80689 München

Begründung

Teil A: Städtebau

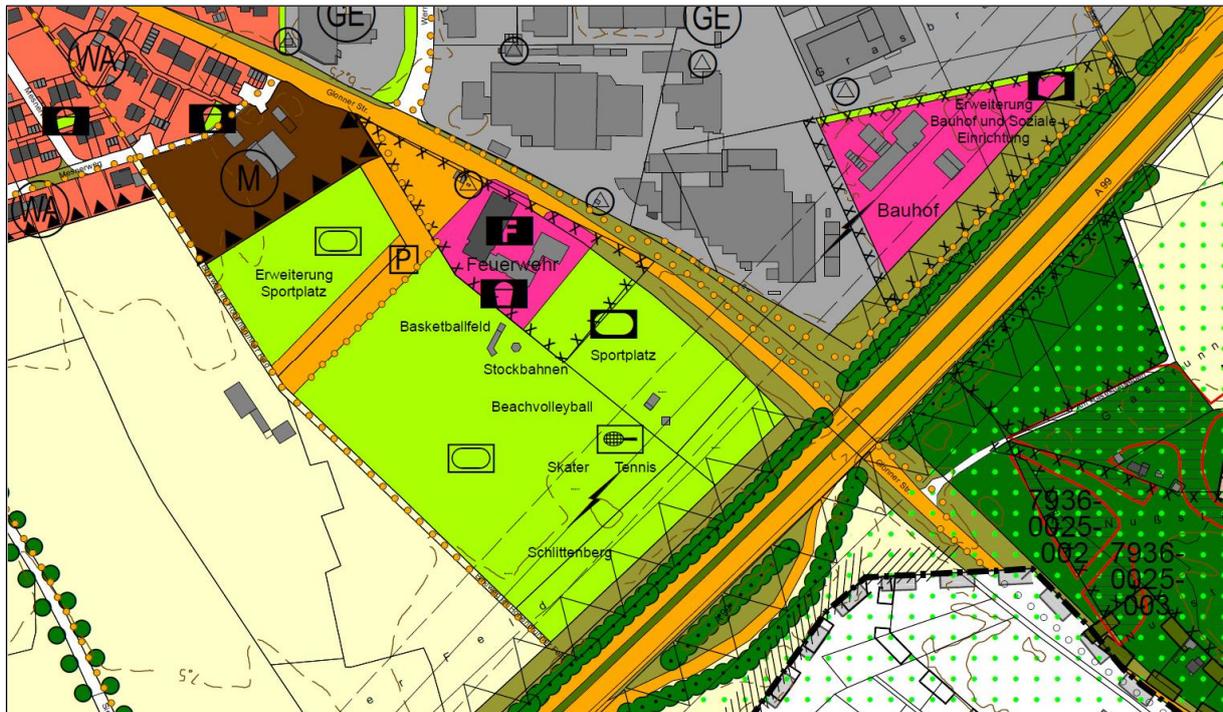
1 Planungsvorgaben

Für das Gebiet am Florianseck besteht seit 14.07.1992 ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der Bebauungsplan Nr. 27 „südwestlich der St 2079 zwischen A99 und bebautem Ortsbereich“.
Für das Gebiet am Sportpark wurde der am 12.12.1995 beschlossene Bebauungsplan Nr. 37

'Erweiterung Sportpark Putzbrunn' nicht abschließend bekanntgemacht und daher nicht rechtsverbindlich. Das gleiche gilt für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 (Satzungsbeschluss am 26.03.1996).

Der Bebauungsplan Nr. 37 'Sportpark und Florianseck' ersetzt den aktuell rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 27.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Putzbrunn ist der Bereich am Florianseck als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr mit öffentlicher Grünfläche Sportplatz und Tennisplatz dargestellt.



Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Putzbrunn hat in der Sitzung vom 28.09.2021 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 37 „Sportpark und Florianseck“ aufzustellen. Der Bebauungsplan Nr. 37 soll den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 27 „südwestlich der St 2079 zwischen A99 und bebautem Ortsbereich“. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 21.05.2024 bis einschließlich 26.06.2024 stattgefunden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.05.2024 bis einschließlich 26.06.2024 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

4. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

5. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Bauausschusses vom den Bebauungsplans Nr. 37 in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt: GEMEINDE PUTZBRUNN

Putzbrunn, den

8. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich am Der Bebauungsplan Nr. 37 mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Putzbrunn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 37 trat mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Putzbrunn, den

2 Flächenbilanz:

Fläche für Gemeinbedarf	ca. 5.000 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca. 37.596 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 8.875 m ²
<u>Sportflächen</u>	<u>ca. 12.738 m²</u>
Gesamtfläche	ca. 64.209 m²

3 Planungsanlass

Der ehemalige Bebauungsplan Nr. 37 und die 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 sind nicht bekannt gemacht worden. Daher wird die aktuelle Bauleitplanung durchgeführt.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt muss die Gemeinde Putzbrunn einen Umweltbericht für die Planung erstellen lassen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Putzbrunn hat am 28.09.2021 der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Sportpark und Florianseck“ zugestimmt.

Der Planbereich umfasst die Fl.-Nrn. 68/34+35, 216/2, 227, 229, 230/6 sowie Teile der Fl.-Nrn. 274 der Gemarkung Putzbrunn. Der Planbereich liegt südwestlich der Glonner Straße zwischen der A 99 und dem bebauten Ortsbereich.

Anlass für diese Neuaufstellung sind:

- Schaffung und Erhalt von Sport- und Bewegungsflächen
- Schaffung eines Treffpunktes für Jugendliche durch einen Jugendpavillon
- Schaffung und Erhalt von Gebäuden für den Gemeinbedarf

4 Ziel und Zweck der Änderung

Mit der Planung wird der dringend notwendige Bedarf an Einrichtungen für den Sport am Südostrand des Hauptortes Putzbrunn gesichert. Mit dem Zusammenlegen der Nutzungen Feuerwehr und Sport verfolgte die Gemeinde eine großzügige, durch mögliche Mehrfachnutzungen auch wirtschaftliche Gesamtplanung. Eine notwendige Vergrößerung der baulichen Anlagen auf dem bereits genutzten Sportgelände soll über diese Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 rechtlich abgesichert werden.

In Übereinstimmung mit der Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Putzbrunn und entsprechend den Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes Nr. 37 wird das Gebiet weiterhin als Gemeinbedarfsfläche sowie öffentliche Grünanlage für Sport- und Spieleinrichtungen mit den notwendigen baulichen Anlagen (Feuerwehrgerätehaus mit Übungsplatz, Vereinsheim) gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 5 + 15 BauGB festgesetzt.

5 Art der baulichen Nutzung (Gemeinbedarfsfläche)

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB enthält die Festsetzungsmöglichkeit für Flächen für den Gemeinbedarf (sowie Sport- und Spielanlagen). Diese Standortfestlegung nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dient einer vorsorglichen Sicherung des Standorts für die Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs. Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche bezieht sich seiner Art nach auf ein konkretes Vorhaben des Gemeinbedarfs. Der Grundsatz der Bestimmtheit planerischer Aussagen erfordert, dass der Verwendungszweck der Gemeinbedarfsfläche konkret und eindeutig bestimmt ist, was in dieser Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 konkretisiert wird.

Die Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ dient der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für die örtliche Feuerwehr einschließlich der diese Nutzung ergänzenden Einrichtungen wie Übungshof, Lager- und Nebenräume und zweier Wohnungen.

Die ausgewiesenen Wohnflächen nehmen eine deutlich untergeordnete Rolle ein. Die Wohnungen werden ausschließlich im Sinne des Gemeinbedarfs der Gemeinde Putzbrunn vermietet.

Die ausgewiesene Gaststätte ist bei Sportveranstaltungen / Sportbetrieb sowie für Veranstaltungen geöffnet und dient daher ausschließlich der Gemeinbedarfsnutzung.

Zusätzlich wird das Baufenster zur Errichtung eines Jugendpavillons im Bereich der nordwestlichen Parkfläche in die Planung aufgenommen. Dieser soll einen weiteren Anlaufpunkt in der Gemeinde für die Jugendlichen bieten. Aus der aktuellen Jugendbefragung, welche 2021 durchgeführt wurde, ergibt sich der Wunsch nach einem solchen Treffpunkt. Es soll ein offenes Konzept (fester Bau ohne Türen) zur Ausführung kommen.

Für den geplanten Jugendpavillon wurden bereits in der Sitzung des Bauausschusses vom 07.06.2011 verschiedene Standorte zur Überprüfung vorgeschlagen. Nach gescheiterten Verhandlungen über eine Fläche in der Waldkolonie wurden diese Flächen nochmals in der Sitzung am 11.10.2011 diskutiert. Da sich der Großteil dieser Flächen nicht im Besitz der Gemeinde befindet und die vorgeschlagenen Flächen im Eigentum der Gemeinde sich als nicht geeignet herausstellten wurde das Vorhaben bis auf weiteres zurückgestellt (politische Entscheidung). Der aktuelle Standort wurde (vorbehaltlich der baurechtlichen Prüfung) somit in der Sitzung des Bauausschusses vom 14.07.2015 beschlossen.

6 Bauliche und Freiflächen-Nutzungen

Das ebene Gelände ist unterdessen voll genutzt. An seiner Nordostseite ist die anschließende Böschung der abgesenkten Glonner Straße dicht eingegrünt, ebenso der südöstlich sich anschließende Wall der Autobahn A 99. Etwa 50 m vor der südlichen Begrenzung steht an der südwestlichen Grundstücksgrenze ein Hochspannungsmast, der eine Vierfach-110 kV-Leitung trägt. Diese Leitung verläuft etwa parallel zur A 99. Das Feuerwehrgebäude ist als zweigeschossiger Bau mit zwei Wohnungen und mit Unterkellerung errichtet worden. Im hofartigen Gebäudekomplex ist auch das Vereinsheim für die Sportler mit Umkleide-, Sanitär- und Geräteräumen sowie einer Wohnung untergebracht. Im Kellergeschoss befindet sich ein Schießstand des örtlichen Schützenvereins.

Südöstlich an die Gebäude schließen sich ein Kinderspielplatz für 3-6-Jährige, ein Kunstrasenspielfeld - 64m/90m (ca. 5.828 m²) - sowie 3 Tennisplätze an, von denen einer abgesenkt und mit kleiner

Holztribüne ausgebildet ist. Die entfallenen Sportflächen an der Grundschule für die Dreifachturnhalle - Rasenspielfeld und Tennisplätze - wurden zwischenzeitlich am Florianseck eingerichtet.

Zielvorstellung für die Neufestsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Planungsbereich ist zum einen eine einheitliche und grundstücksunabhängige Nutzungsfestsetzung im Geltungsbereich, zum anderen auch eine Anhebung des Maßes der Nutzung im Sinne der nachhaltigen Erweiterung des Feuerwehrhauses entsprechend dem aktuellen Bedarf.

Durch die Erhöhung der Grundflächen (Nachverdichtung) von insgesamt 1.930 m² auf 2.480 m² schafft die Neuaufstellung somit zusätzliches Baurecht von

GR = 550 m²

Ebenso wird die Möglichkeit geschaffen, die festgesetzte Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen außerhalb der Baugrenzen zu errichten und zu überschreiten.

Die Baugrenzen des Feuerwehrgebäudes wurden entsprechend Richtung Norden um ca. 18 m erweitert. Dadurch wurde das noch bestehende Straßenbegleitgrün nicht mehr mit festgesetzt. Es wurden neue Baufenster für die bestehende Tennis-Club-Aufenthaltshütte (zur möglichen späteren Erweiterung um Ankleiden und Duschen) sowie einen Jugendpavillon mit eingeplant.

7 Sonstige Festsetzungen und Hinweise

- Festsetzung der Wandhöhe bei zwei Vollgeschossen auf max. 6,30 m und bei einem Geschoss auf max. 3,30 m
Begründung: Die Wandhöhe wird hierbei in Bezug auf NHN (Normalhöhen-Null) festgesetzt und damit eindeutig definiert.
- Mit der Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe und Abgrabungen und Aufschüttungen an Gebäuden sollen städtebauliche Fehlentwicklungen wie z. B. übermäßig hoher Sockel oder ein Eingraben des Gebäudes in das Gelände vermieden werden.

Festsetzung Dachneigung auf 23-30°: Es sind nur mittige Satteldächer mit gleicher Dachneigung oder Pultdächer zulässig.

Begründung: Die Regelung soll eine einheitliche Struktur des Gebietes in Bezug auf die Gestaltung der Baukörper gewährleisten.

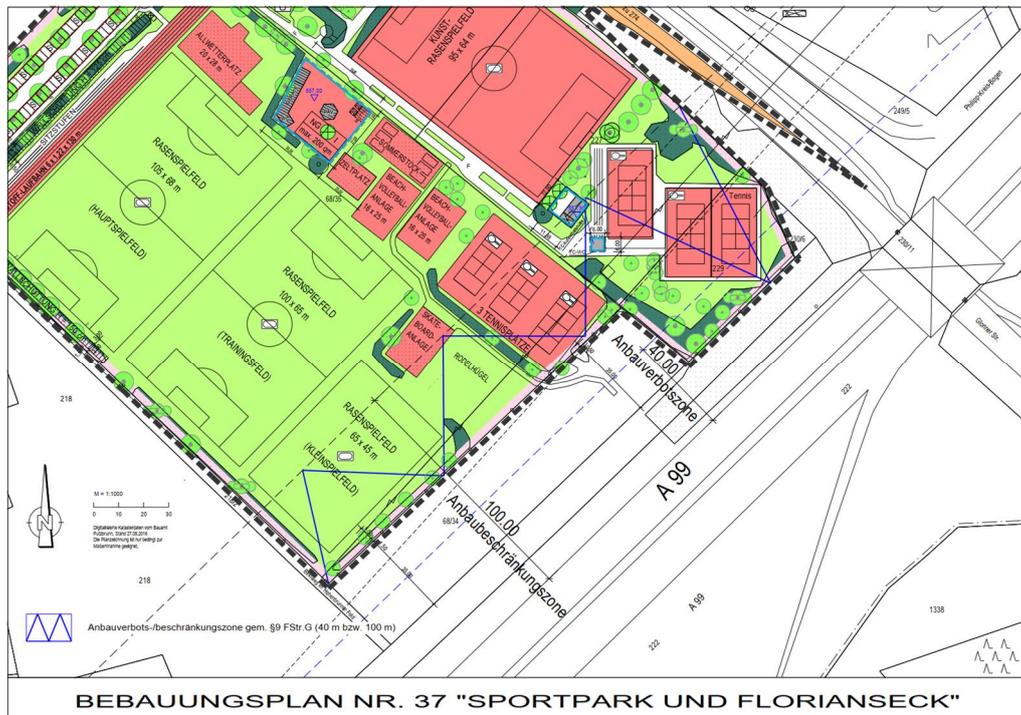
- Festsetzung Dachaufbauten: Im gesamten Geltungsbereich sind mind. 50% der nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen mit Flächen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solarwärmekollektoren) auszustatten. Aufgeständerte Solaranlagen auf der Dachhaut sind unzulässig.
Begründung: Diese Festsetzung soll eine einheitliche Festlegung in Bezug auf die Dachaufbauten sowie eine ruhig strukturierte Dachlandschaft und damit ein landschaftsgerechtes Erscheinungsbild in Bezug auf die Freiflächen sicherstellen.
- Festsetzung Altlasten. Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.
- Festsetzung Bodenschutz. Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

- Festsetzung Autobahn Südbayern:

Anbauverbot (gem. §9 FStr.G (40 m) sowie **Anbaubeschränkung** gem. §9 FStr.G (100 m)



Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone ist auch hier klar zu regeln, dass auch keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStrG zuwiderlaufen.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

§ 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs. 2 FStrG gelten nicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Gemäß § 9 Abs. 2c FStrG ist im Baugenehmigungsverfahren das Fernstraßen-Bundesamt zu beteiligen, wenn eine solche Anlage längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB ausgeschlossen wird.

Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf einer konkreten Prüfung im Einzelfall.

8 Erschließung, Stellplätze

Die Zufahrt zu den KfZ-Stellplätzen erfolgt von der Glonner Straße gegenüber der Einmündung der Wernher-von-Braun-Straße. Die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr rücken von dem südlich des Feuerwehrgebäudes liegenden Übungshof aus. Hier sind die Sichtbedingungen auf die Glonner Straße sehr günstig. Die Hauptfußwegerschließung für die Sportflächen erfolgt über die westlich verlaufenden Straßen, namentlich den Birkweg / Mesnerweg.

Abweichend von der Stellplatzsatzung der Gemeinde Putzbrunn vom 18.12.2019 ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bzw. Fahrradstellplätze 0. Der tatsächliche Stellplatzbedarf ist über die öffentlich gekennzeichneten Parkplätze gedeckt.

Die Zahl der Stellplätze wurde mit der Baugenehmigung des Gesamtstellplatz-Nachweises für die Anlage vom 19.07.2011, AZ 7.1.1-0559/11/V, geprüft und genehmigt.

9 Grünordnung, Eingriffsregelung

Die gut durchgrünte Struktur von Putzbrunn soll für die Zukunft gesichert werden, die Durchlässigkeit vor allem auch der Ortsrandbereiche für Grünstrukturen sind dabei von besonderer Bedeutung.

9.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage, im Nordosten begrenzt durch die Glonner Straße, im Südosten durch die Autobahn A99, südwestlich grenzt die landwirtschaftlich genutzte Fläche der Rodungsinsel an, das Gelände ist annähernd eben. Als Ausgangslage vor Realisierung des Sportparks bestand dort intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung, die aktuelle Nutzung entspricht aufgrund der Historie aktuell schon weitestgehend der Planfestsetzung.

Dabei liegen die intensiver genutzten und versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes vorwiegend im Nordwesten und Nordosten, in der Nähe von angrenzender Bebauung bzw. Erschließungsstraße, die Flächen im südwestlichen Bereich sind wenig versiegelt bis unversiegelt.

Für den Baumbestand wurde eine Bestandsaufnahme mit Zustandsbewertung durchgeführt. Es handelt sich dabei um einen gut durchmischten Bestand vorwiegend heimischer Arten, großteils erhaltens- und schützenswert und mit gutem Potential für Arten und Lebensräume.

Das betrachtete Gebiet hat insgesamt eine mittlere Bedeutung für Arten und Lebensräume, für den Boden sowie für Luft und Klima; die ursprüngliche intensive Landwirtschaftsfläche vor Realisierung des Sportparks hatte ökologisch nur geringe Bedeutung. Die Relevanz für Mensch, Wasser, Landschaft und Kultur- und Sachgüter ist ebenfalls nur gering.

9.2 Planungskonzept

Der Bedarf an Einrichtungen für Sport wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, am südöstlichen Ortseingang vorgesehen; durch die Zusammenlegung mit der Nutzung Feuerwehr kann durch Mehrfachnutzung von Einrichtungen eine flächensparende Entwicklung gem. Landesentwicklungsprogramm betrieben werden.

Die vorliegende Planung minimiert die nicht vermeidbaren Eingriffe und schafft im großflächigen Sportpark gut durchgrünte öffentliche Grünflächen, die sich damit auch gut in die umgebende Landschaft einfügen. Sie haben neben der angestrebten ökologischen Funktion als Lebensraum und Trittsteinbiotope auch luftverbessernde und wasserrückhaltende Wirkung. Vorhandene höherwertige Strukturen in Form von Einzelbäumen und Gehölzeingrünung werden zusammen mit der sportlichen Nutzung langfristig gesichert und weiterentwickelt.

Zu diesem Zweck und darüber hinaus enthält der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Darstellung und Erhalt vorhandener Gehölze und Gehölzbereiche
- Mindestpflanzgröße von zu ergänzenden / zu ersetzenden Bäumen und Sträuchern
- Nutzung von Solaranlagen auf 50% der nutzbaren Dachflächen
- Beleuchtung nur auf Zielflächen beschränkt, Rest als lichtarme Dunkelräume zu erhalten
- Insektenfreundliche Beleuchtung
- sockellose Einfriedungen mit Bodenfreiheit 10-15cm
- höhenbegrenzende Regelung zu Aufschüttungen und Abgrabungen
- Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze und Wege
- Nebenflächen als extensive Wiesenflächen

Zusätzlich werden Hinweise gegeben zu

- dem Ziel, so wenig Flächen wie möglich zu versiegeln
- empfohlenen heimische Arten / Artenauswahl für Bäume und Sträucher
- Mindestpflanzraum sowie Baumgrubensubstrat
- Pflegemaßnahmen der Gehölzflächen sowie der Wiesenflächen
- Schutz des Oberbodens
- der Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers über bewachsene Bodenschicht vor Ort

9.3 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Die Ermittlung des notwendigen Ausgleichsumfangs für die über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 27 hinaus neu vorgesehenen und für die schon realisierten Eingriffe (im Rahmen der nicht rechtsverbindlichen Bebauungsplänen ehem. 1. Änderung Nr. 27, ehem. Bebauungsplan Nr. 37) erfolgen unter Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV).

Der daraus resultierende Kompensationsbedarf beträgt **10.916** Wertpunkte. Der Ausgleich im errechneten Umfang wird extern, innerhalb des Gemeindegebietes nachgewiesen. Ziel der Maßnahmen sind Aufwertungen für Arten und Lebensräume. Die auf den Grundstücken Flur Nr. 269/1, 269/T und 181/T in enger Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vorgesehenen Maßnahmen sind spätestens in der auf die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Die Ausgleichsflächen werden dem Landesamt für Umwelt im Ökoflächenkataster gemeldet.

Für einen genauen Nachweis wird auf den Umweltbericht mit seinen Anlagen, als Teil B dieser Begründung, verwiesen.

10 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und elektrischer Energie ist gesichert, ebenso der Anschluss an das öffentliche Abwassernetz. Die Gemeinde Putzbrunn ist Mitglied des Zweckverbandes München Süd-Ost, der die Abwasser- und Abfallbeseitigung gewährleistet.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich die Erdgashausanschlussleitung zum Feuerwehrgebäude Glonner Straße 50 und 52 und kann in der jetzigen Lage belassen werden. Sollten Baumaßnahmen aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes in diesem Bereich erfolgen, so muss die Erdgasanschlussleitung berücksichtigt werden.

Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch die Aufgrabungskontrolle der Stadtwerke München Tel.-Nr. 089/2361-2139 begonnen werden.

11 Immissionsschutz

11.1 Das Immissionsschutzgutachten des Ingenieurbüros Greiner aus Germering (Nr. 221068/3 vom 11.10.2022), sowie die Stellungnahmen zum Lärmschutz bzgl. Sport und Jugendpavillon (Nr. 221068/4 vom 29.10.2022) und Feuerwehr (Nr. 221068/5 vom 10.12.2022) sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Zusammenfassung

Die Gemeinde Putzbrunn beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Sportpark und Florianseck“. Innerhalb des Plangebietes bestehen bzw. sind folgende schalltechnische relevante Nutzungen geplant:

- Gaststätte
- Parkplätze
- 4 Fußballplätze
- 6 Tennisplätze
- 1 Sommerstockbahn
- 2 Beachvolleyballplätze
- 1 Allwetterplatz
- 1 Skate-Anlage
- Jugendpavillon

Westlich und südwestlich der Sportanlagen grenzt Wohnbebauung in WA-Gebieten bzw. im Außenbereich an. Im Norden besteht ein Gewerbegebiet.

Untersuchungsergebnisse

Unter Zugrundelegung des unter Punkt 5 genannten Schallemissionsansatzes ergeben sich folgende Berechnungsergebnisse:

- An der Wohnbebauung mit dem Schutzanspruch eines WA-Gebietes (vgl. IP 1 bis IP 4) ergeben sich Beurteilungspegel in Höhe von bis zu 49 dB(A) tags und 36 dB(A) nachts. Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für WA-Gebiete (55 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten bzw. 40 dB(A) nachts) werden um mindestens 6 dB(A) tags und 4 dB(A) nachts unterschritten.
- An der Wohnbebauung südlich der Sportanlagen (vgl. IP 5) kommt es zu Beurteilungspegeln in Höhe von bis zu 58 dB(A) tags und 36 dB(A) nachts. Die Immissionsrichtwerte für MI-Gebiete (60 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten bzw. 45 dB(A) nachts) werden um mindestens 2 dB(A) tags und 9 dB(A) nachts unterschritten.
- Auch an der Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes (Betriebsleiterwohnung - IP 6) werden die Immissionsrichtwerte tags eingehalten und nachts um 8 dB(A) unterschritten.

Da die Immissionsrichtwerte tags innerhalb der Ruhezeiten eingehalten werden, ist auch tagsüber außerhalb der Ruhezeiten eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte sicher gewährleistet.

Auch bei größeren Veranstaltungen innerhalb der Gaststätte ist während der Nachtzeit von keinen Immissionskonflikten auszugehen.

Geräuschintensive Veranstaltungen wie beispielsweise Sportfeste mit Musik im Freibereich können voraussichtlich jedoch nur im Rahmen der „seltenen Ereignissen“ gemäß der 18. BImSchV durchgeführt werden.

Die Nutzung des Jugendpavillons stellt sich gemäß Gutachten während der Tageszeit als unkritisch dar. Auch in der Nacht kann eine Nutzung an dem geplanten Standort erfolgen, auf Abspielen von akustisch verstärkter Musik muss dabei aber verzichtet werden. Es wurden hierbei jedoch nur Geräuschemissionen, die nicht über das übliche Normalmaß hinausgehen, angesetzt.

Aufgrund der Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind für die Sportanlagen keine Schallschutzmaßnahmen (Abschirmungen, Nutzungszeitenbeschränkungen, etc.) erforderlich.

Fazit:

Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Sportpark und Florianseck“ in der Gemeinde Putzbrunn.

11.2 Auf die von der Beleuchtungsanlage ausgehenden Licht-Immissionen wird ausdrücklich hingewiesen! Für ggf. an der Südfassade angeordnete Schlaf- bzw. Kinderzimmer sollten sowohl lichttechnisch als auch schalltechnisch entsprechende Schutzmaßnahmen vorgesehen werden (Schallschutzfenster-/Türen, Beschattungen etc.).