

BEKANNTMACHUNG

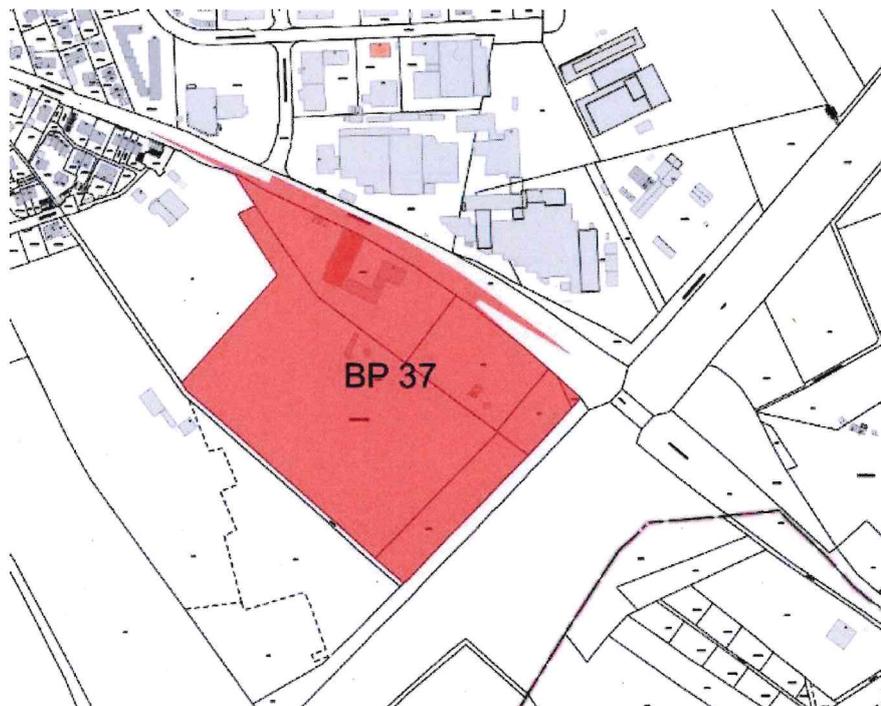
über die Veröffentlichung des Bebauungsplans Nr. 37 „Sportpark und Florianseck“

und die Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

Der Bauausschuss der Gemeinde Putzbrunn hat in seiner Sitzung am 03.06.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 samt Begründung, in der Fassung vom 08.04.2025, gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB frühzeitig zu beteiligen.

Dieser Geltungsbereich erstreckt sich auf dem vorhandenen Sport- und Feuerwehrgelände in der Glonner Straße, mit den dort bereits befindlichen Nutzungen und Anlagen, und umfasst ca. 7,15 ha. Der Geltungsbereich ist schematisch aus dem folgenden Lageplan ersichtlich:





Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 37 „Sportpark und Florianseck“ mit der Begründung in der Fassung vom 08.04.2025, der Entwurf des Umweltberichts vom 08.04.2025 mit Anlagen zur Ausgleichsermittlung, sowie Immissionsschutzrechtliche Berichte werden in der Zeit vom

26.06.2025 bis einschließlich 31.07.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Putzbrunn – www.putzbrunn.de – unter Gemeinde Putzbrunn -> Bauen, Wohnen & Verkehr -> Bauleitplanung -> Bebauungspläne im Verfahren (www.putzbrunn.de/bebauungsplane-im-verfahren) veröffentlicht. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls abrufbar unter www.putzbrunn.de/bekanntmachungen.

Während der Veröffentlichung können Stellungnahmen bei der Gemeinde Putzbrunn abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen bevorzugt elektronisch per E-Mail an: bauleitplanung@putzbrunn.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg (schriftlich, per Post) erfolgen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB).

Im Rathaus der Gemeinde Putzbrunn werden leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt. So können die Unterlagen elektronisch im Rathaus eingesehen werden. Um Wartezeiten für Sie zu verkürzen, bitten wir Sie um eine Terminvereinbarung. Sollten Sie eine Einsicht in Papierform wünschen, bitten wir Sie um eine telefonische Terminvereinbarung.

Termine können wie folgt vereinbart werden:

- E-Mail: bauleitplanung@putzbrunn.de
- Telefon: 089 / 46 262 – 282 (Fr. Avdeeva)
 - 178 (Hr. Conrad)
 - 146 (Fr. Praxl)

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

| Schutzgut | Art der vorhandenen Informationen | |
|------------------------------|---|--|
| Mensch und Gesundheit | vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (17.06.2024) | Hinweise zur Duldung von Immissionen durch angrenzende landwirtschaftlich genutzte Grundstücke; |
| | von der Autobahn GmbH des Bundes (07.06.2024) | Hinweis zur Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Vermeidung der Blendwirkung auf die angrenzende BAB 99; Hinweis zur Genehmigungspflicht von Werbeanlagen durch das Fernstraßen-Bundesamt; Hinweis zur Errichtung von Zäunen und Anpflanzungen, die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen dürfen und zur Prüfung durch Fernstraßen-Bundesamt vorgelegt werden müssen; |
| | vom Landratsamt München, Bereich Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten (11.06.2024) | Hinweis zur Aufnahme von mindernden Maßnahmen für Lichtimmissionen; Anmerkung zu den angegebenen Werte für die Beleuchtungsstärken; Empfehlung zum optimierten Standort von Jugendpavillon; Anmerkung zum Schutz von Wohnnutzung; Hinweis zur Beurteilung vom seltenen Ereignis; Anmerkung zu den Schallemissionen der Feuerwehr und zum möglichen Übungsbetrieb im Nachtzeitraum; |
| | Stellungnahme von Person A (Mail vom 25.06.2024) | Aussage zum gestiegenen Lärm durch Spielbetrieb auf dem Sportgelände; Aussage zur Erforderlichkeit einer Lärmschutzwand; Anmerkung zum Lärmschutzgutachten; Anmerkung zum gestiegenen Verkehrslärm von der Bundesautobahn (BAB) 99; Anmerkung zu fehlender Sanitäreinrichtung nah den Parkplätzen; Anmerkung zum Missbrauch von Sport-Parkplatz als Sperrmüllumschlagplatz; |



GEMEINDE
PUTZBRUNN



| | |
|---|--|
| Umweltbericht von „Carpinus“ Landschaftsarchitektur Dig- mayer (red. erg. 08.04.2025) | Information zur Nutzung der Fläche im Geltungsbe- reich mit Erholungsqualität; Information zu den Einlie- gerwohnungen; Information über eine recht hohe Ver- kehrslärmimmission durch BAB 99 und den Lärm durch den Sportbetrieb; Bewertung der Auswirkung auf das Schutzgut; |
| Stellungnahme Ingenieurbüro Greiner Nr. 221068/1 (11.06.2021) | Beschreibung von möglichen Immissionskonflikten ab- hängig von der Nutzung des Jugendpavillons; Empfeh- lung zur Findung von Alternativ-Standorten für Jugend- pavillon; |
| Schallschutzgutachten Ingeni- eurbüro Greiner Nr. 221068/3 (11.10.2022) | Ermittlung der Geräuschimmissionen vom Sportbe- trieb, Jugendpavillon, Gaststätte, Parkplätzen; Hinweise zu den Schallschutzmaßnahmen; |
| Stellungnahme Ingenieurbüro Greiner Nr. 221068/5 (10.12.2024) | Hinweis auf schalltechnische Verträglichkeit der Feuer- wehrimmissionen; |
| Stellungnahme Ingenieurbüro Greiner Nr. 221068/4 (29.10.2024) | Informationen zu der Schallschutzwand; Ergänzung zum Schalleistungspegel bei Nutzung für Jugendpavil- lon; |
| Stellungnahme von Bayern- werk Netz GmbH (24.09.2024) | Hinweis zu der Leitungsschutzzone; Information über Mindestabstände zu den Leiterseilen; Hinweis auf iso- lierende Werkstoffe bei Ausführung von Zäunen im Be- reich der Schutzzone; Hinweis auf Geräuschimmissio- nen von den Hochspannungsfreileitungen durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Wit- terungsverhältnissen; Hinweis auf mögliche Beein- trächtigung der öffentlichen Energieversorgung durch Staub oder Wasserdampf; Hinweis auf mögliche Ge- fährdung durch Bildung von Eisbrocken, Schnee- matschklumpen auf den Leiterseilen und Vogelkot; In- formation über Schattenwurf durch Masten; Informa- tion zu den elektromagnetischen Feldern; Hinweis auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hoch- spannungsleitungen; Hinweis auf die frühzeitige Ab- frage (mindestens 4 Wochen vor Arbeitsbeginn im Be- reich der Leitungen) von maximal zulässigen Höhen für |



GEMEINDE
PUTZBRUNN



| | | |
|--|--|--|
| | | Hebewerkzeuge und Betonpumpen, die im Einsatz sind; |
| Grund und Boden | vom Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe München (23.06.2024) | Aussage zur Ausführung der notwendigen Wege mit wassergebundenem Belag; |
| | von den Stadtwerken München Infrastruktur (18.06.2024) | Hinweis auf Erdgasanschlussleitung zum Feuerwehrgebäude; Hinweis auf erforderliche Abstimmung und Begleitung vom Leitungsträger bei zukünftigen Bauarbeiten; |
| | vom Wasserwirtschaftsamt München (12.06.2024) | Verweis auf die Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Fall vorhandener Altlasten wird als nachrichtliche Übernahme erfolgen; Hinweis zur Versickerung vom Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten; Hinweise zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen; Hinweis zu Schutzmaßnahmen beim Befahren von Boden bei ungünstigen Witterungsverhältnissen; Hinweise auf Dachmaterialien und Niederschlagswasser; |
| | Stellungnahme von Bayernwerk Netz GmbH (24.09.2024) | Information zu Grabarbeiten bei möglichen Sanierungsarbeiten an Mastgründungen; Hinweis auf Niveauveränderungen; |
| | Umweltbericht von „Carpinus“ Landschaftsarchitektur Dig-mayer (red. erg. 08.04.2025) | Information zu der Bodenbeschaffenheit, Qualität und Belastungen; Information zu den Bodenschätzen; Information zum Wasserrückhaltevermögen; Bewertung der Auswirkung auf das Schutzgut; |
| Landwirtschaft, Grün- und Gehölzflächen | vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (17.06.2024) | Hinweis zu den Grenzabständen zu landwirtschaftlichen Grundstücken in Vermeidung der Verschattung durch Bepflanzung und Wurzelwerk; Hinweis zur gesicherten Erschließung zur Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen; |



GEMEINDE
PUTZBRUNN



| | | |
|---|--|--|
| | von der Autobahn GmbH des Bundes (07.06.2024) | Nachrichtliche Übernahme zu Anbauverbotszone von 40 m vom Autobahnrand in der Satzung, sowie Baubeschränkungszone von 100 m in der Begründung; Verweis auf §9 Abs. 1-2 FStrG zur Genehmigungspflicht von baulichen Anlagen durch das Fernstraßen-Bundesamt; |
| | vom Landratsamt München, Bereich Grünordnung (15.07.2024) | Anmerkungen zur Aufteilung der Bäume nach den Wuchsordnungen; Anmerkungen zum Planungsziel (Anzahl der Bäume pro m ²); Anmerkung zu standortgerechten Bäumen (Aufnahme vom Kiefer in die Pflanzliste) und Empfehlung zu Gehölzliste; Empfehlung zur Formulierung vom Pflanz- und Erhaltungsgebot; Empfehlungen zur Tiefe für Pflanzgruben; Empfehlung für Baumschutzvorrichtung in der Nähe von Verkehrsflächen oder Stellplätzen; Empfehlung der Baumarten nach Wuchsordnungen; |
| | Stellungnahme von Bayernwerk Netz GmbH (24.09.2024) | Hinweis zu der Leitungsschutzzone, Information über Mindestabstände zu den Leiterseilen; Hinweis auf Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb der Schutzzone; Hinweis auf die Einhaltung vom Mindestradius von 20 m von den Masten und Freihaltung von Bebauung; Hinweis auf betriebsnotwendige Erreichbarkeit der Masten für Lkw und Mobilkran; Anmerkung zu Korrosionsschutzarbeiten und Freihaltung von Bewuchs; Information zu Grabarbeiten bei Sanierungsarbeiten an Mastgründungen; |
| Arten, Lebensräume, biologische Vielfalt (Ausgleich) | vom Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe München (23.06.2024) | Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen und Kompensationsflächen (Tierhotel); |
| | Stellungnahme von Bayernwerk Netz GmbH (24.09.2024) | Hinweis zu der Leitungsschutzzone; Information über Mindestabstände zu den Leiterseilen; |
| | vom Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe München (23.06.2024) | Anmerkung zur Sockelhöhe der Zäune von mind. 10 cm.; Anmerkung zur textlichen Beschreibung über insektenfreundliche Beleuchtung mit der Farbtemperatur von 2700° K; |



GEMEINDE
PUTZBRUNN



| | | |
|-------------------|---|---|
| | Umweltbericht von „Carpinus“ Landschaftsarchitektur Dig- mayer (red. erg. 08.04.2025) | Keine Betroffenheit für Schutz- und FFH-Gebiete; Überwiegend Rasen- und Spielfelder; gute Nahrungs- und Brutbiotope für Kleinsäuger und Vögel; hauptsäch- lich standortangepasste einheimische Arten von Be- standsbäumen; Einschätzung zum Vorkommen von be- sonders geschützten Vogelarten; vorhandener Tot- baumbestand als mögliches Habitat für Höhlenbrüter und Fledermäuse; Geltungsbereich hat eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume; Bewertung der Auswirkung auf das Schutzgut; Aus- gleichsermittlung ; Information zur Aufwertung und Kompensationsflächen; Festsetzung zum Thema Aus- gleichsmaßnahmen; Entwicklungsprognosen bei Um- setzung; Information zu Biotop- und Nutzungstypen; Information zu Baumbestand; |
| Landschaft | Umweltbericht von „Carpinus“ Landschaftsarchitektur Dig- mayer (red. erg. 08.04.2025) | Information zur Lage des Geltungsbereiches; Informa- tion zu den Zielen des Umweltschutzes; Information zur Bedeutung des Geltungsbereiches für den Regio- nalplan München; Beschreibung der optischen Wirkung des Geltungsbereiches in der Umgebung; Bewertung der Auswirkung auf das Schutzgut; |
| | Stellungnahme von Bayern- werk Netz GmbH (24.09.2024) | Hinweis zu der Leitungsschutzzone; Information über Mindestabstände zu den Leiterseilen; |
| Luft/Klima | vom Bund Naturschutz in Bay- ern, Kreisgruppe München (23.06.2024) | Aussage zur Ausstattung der Dachflächen (mind. 50%) für Nutzung der Sonnenenergie; |
| | Umweltbericht von „Carpinus“ Landschaftsarchitektur Dig- mayer (red. erg. 08.04.2025) | Information zu Niederschlag; Information zu Kaltluft- strömung und Frischluftzufuhr; Bewertung der Auswir- kung auf das Schutzgut; |
| Wasser | vom Bund Naturschutz in Bay- ern, Kreisgruppe München (23.06.2024) | Aussage zur Ausführung der notwendigen Wege mit wassergebundenem Belag; |



GEMEINDE
PUTZBRUNN



| | | |
|------------------------------|--|--|
| | vom Wasserwirtschaftsamt München (12.06.2024) | Hinweis zur Versickerung vom Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten; Hinweise auf Dachmaterialien und Niederschlagswasser; |
| | Umweltbericht von „Carpinus“ Landschaftsarchitektur Dig-mayer (red. erg. 08.04.2025) | Information zum Oberflächenwasser; Information zum Grundwasserstand; Bewertung der Auswirkung auf das Schutzgut; |
| Kultur- und Sachgüter | Umweltbericht von „Carpinus“ Landschaftsarchitektur Dig-mayer (red. erg. 08.04.2025) | Information zu Denkmälern; Bewertung der Auswirkung auf das Schutzgut; |

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Putzbrunn, den 12.06.2025

Edwin Klostermeier
Erster Bürgermeister

Ausgehängt am: 26.06.2025

Abgenommen am: 31.07.2025