



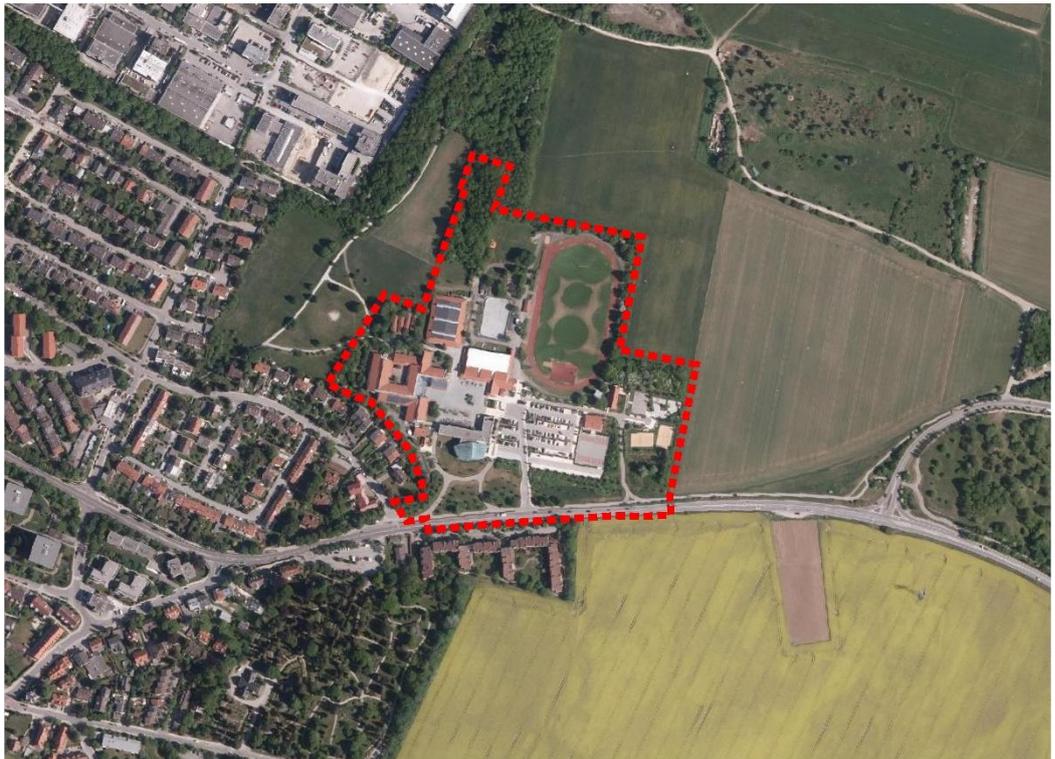
# GEMEINDE PLANEGG

## **Bebauungsplan Nr. 66-2 mit integrierter Grünordnung für die Gemeinbedarfsflächen am Feodor-Lynen-Gymnasium 2.Änderung**

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

### **Begründung**

20.07.2020



Plangeber

Gemeinde Planegg

Pasinger Straße 8  
82152 Planegg

Entwurfsverfasser

Ferdinand Feirer-Kornprobst  
Architekt und Stadtplaner

Filzenweg 19  
83071 Stephanskirchen

---

<b>1. Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>2. Rechtsgrundlagen und planungsrechtliche Vorgaben</b>	<b>4</b>
<b>3. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planungsgebiet</b>	<b>5</b>
<b>4. Planungskonzept und Erläuterungen zu den Festsetzungen</b>	<b>6</b>
<b>5. Technische Infrastruktur</b>	<b>10</b>
<b>6. Immissionsschutz</b>	<b>11</b>
<b>7. Grünordnung und besonderer Artenschutz</b>	<b>11</b>
<b>8. Bodenbelastungen</b>	<b>13</b>
<b>9. Brandschutz</b>	<b>14</b>
<b>10. Denkmalschutz und Denkmalpflege</b>	<b>14</b>
<b>11. Soziale und kulturelle Belange</b>	<b>14</b>
<b>12. Bodenordnung, sonstige Maßnahmen</b>	<b>14</b>
<b>13. Energieeffiziente Planung und Klimaschutz</b>	<b>15</b>
<b>14. Sonstige abwägungsbedürftige Belange</b>	<b>15</b>
<b>15. Städtebauliche Kennzahlen</b>	<b>15</b>
<b>16. Verwendete Unterlagen</b>	<b>16</b>

## 1. Einleitung

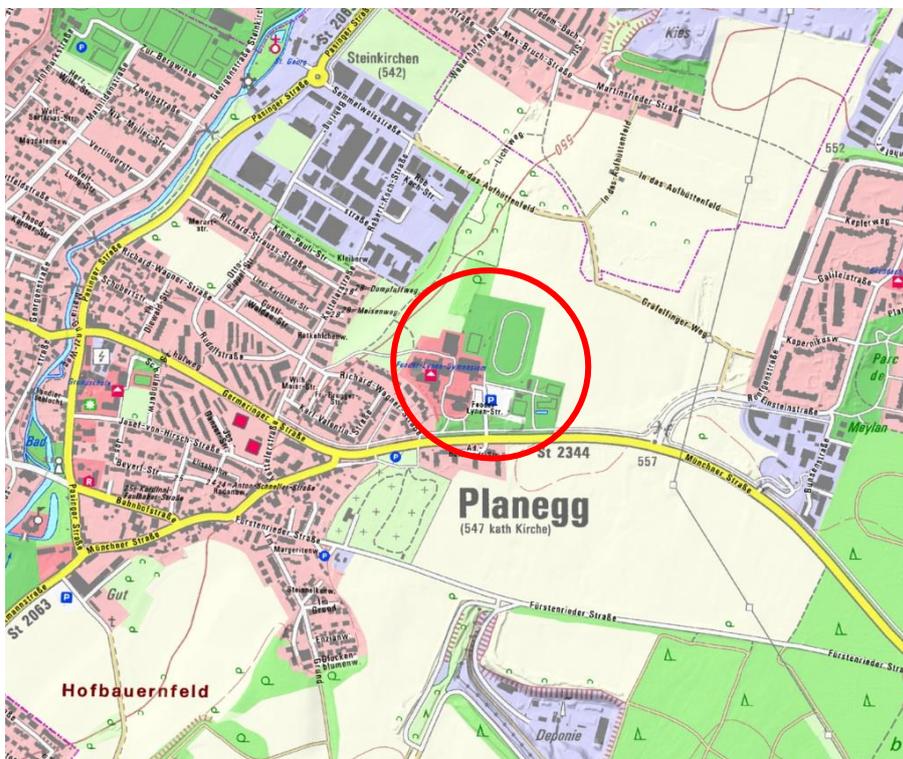
Die Gemeinde Planegg liegt zusammen mit den Gemeinden Krailling und Gräfelfing als Grundzentrum im Verdichtungsraum München.

Gemäß den Zielen des Landesentwicklungsplans bzw. des Regionalplans sind allgemeinbildende Schulen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten bzw. soll eine Weiterentwicklung ressourcensparend erfolgen.

Insofern berücksichtigt die vorliegende Planung die Grundsätze und Ziele des Regionalplans und setzt diese im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB auf kommunaler Ebene um und trägt hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung zu einer nachhaltigen Raumentwicklung bei.

### 1.1 Größe, Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Planegg, nördlich der Münchner Straße. Es umfasst eine Fläche von ca. 9,35 ha. Im Südwesten schließen Wohngebiete an, im Süden begrenzt die Münchner Straße das Plangebiet, ansonsten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66-2 umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Planegg:

Fl. Nrn. 209/1 (Teilfläche), 247/3, 248/1, 273/23 (Teilfläche), 281/2, 281/5, 281/11, 281/12, 281/13, 281/14, 282, 283/2, 285/4 (Teilfläche), 285/5

### 1.2 Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Für den nördlichen Bereich des Plangebiets gilt derzeit der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 66 aus dem Jahre 2006, der im Wesentlichen die damalige Bestandssituation in einem sehr engen Rahmen ohne Spielraum für eine weitere bauliche Entwicklung festsetzte, für den südlichen Bereich des Plangebiets gilt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 aus dem Jahre 2012, in der die Erschließungssituation, insbesondere die Stellplatzanordnung, sowie die Sport-, Spiel- und Freizeitflächen neu organisiert und geregelt wurden.

Der in der 80-er Jahren erbaute Gebäudekomplex des Feodor-Lynen-Gymnasiums kann den Anforderungen an einen zeitgemäßen adäquaten Unterricht mit dem derzeitigen Gebäudebestand nicht mehr gerecht werden. Aufgrund der veränderten Unterrichtsformen, die bei gleichbleibender Schülerzahl einen deutlich höheren Raum-

und Flächenbedarf beanspruchen, wurden zunächst Planungen für eine Erweiterung des Schultraktes nördlich des bestehenden Gebäudekomplexes beauftragt. Diese derzeit in Planung befindlichen Schulerweiterungen können allerdings nur in Verbindung mit einer Bebauungsplanänderung realisiert werden.

Um eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung zu gewährleisten, hat der Ausschuss für Umwelt, Bauleitplanung und Verkehr der Gemeinde Planegg beschlossen, die rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 66 und Nr. 66-1 durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ersetzen. Die Zielsetzung der Planungskonzeption bzw. der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist, nicht nur die derzeit geplante Erweiterung planungsrechtlich zu sichern, sondern darüber hinaus ein flexibleres Angebot für zukünftige Entwicklungen vorzuhalten sowie insgesamt eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 66-2 zu gewährleisten.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf trägt auch mit der geplanten Mobilisierung von Flächenpotentialen in besonderem Maße dem Grundsatz der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB hinsichtlich der Förderung der städtebaulichen Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung Rechnung. Die Vorschriften des § 1a BauGB hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden finden ebenfalls in ausreichendem Maße Berücksichtigung.

## **2. Rechtsgrundlagen und planungsrechtliche Vorgaben**

---

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt in den §§ 1 bis 4, 8, 9, 10, 13 und 13 a die Grundsätze und das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch - BauGB
- Baunutzungsverordnung – BauNVO
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO
- Planzeichenverordnung – PlanzV

Die grünordnerischen Festsetzungen haben des Weiteren folgende Rechtsgrundlagen:

- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
- Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG

### **2.2 Prüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Ein Bebauungsplan kann gemäß § 13 a BauGB im sogenannten „Beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt oder der Bebauungsplan - bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 70.000 m<sup>2</sup> - nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird.

Aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes für die zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> ist für den vorliegenden Bebauungsplan eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien erforderlich.

Für die Vorprüfung wurde unter Berücksichtigung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs Nr. 66-2 eine Grundfläche von insgesamt ca. 34.500 m<sup>2</sup> (bauliche Anlagen allgemein: 16.000 m<sup>2</sup> / bauliche Anlagen nur für Sport- und Freizeitanlagen: 18.500 m<sup>2</sup>) ermittelt. Deshalb wurde im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt, um die Umweltauswirkungen zu dokumentieren und zu bewerten. Zusammenfassend wird in der Vorprüfung festgestellt, dass in der Folge der

Bebauungsplanänderung voraussichtlich keine relevanten Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Es besteht somit kein Erfordernis zur Durchführung einer förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVPG. Es liegen die Voraussetzungen vor, das Bebauungsplanverfahren Nr. 66-2 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

### **2.3 Wahl des Verfahrens**

Am 25.06.2020 fasste der Ausschuss für Umwelt, Bauleitplanung und Verkehr der Gemeinde Planegg den Beschluss den Bebauungsplan Nr. 66-2 im sogenannten beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB aufzustellen. Die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt, da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzes von FFH-Gebieten und Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen. Nach dem Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls vom 25.05.2020 wird zudem keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die erhebliche Umwelteinwirkungen erwarten lassen und keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Mit den Regelungen des Bebauungsplans wird einem Bedarf an Investitionen zur Verwirklichung von Infrastrukturmaßnahmen, wie z.B. die Nachverdichtung von Flächen, die nach dem bisherigen Planungsrecht unzulässig wäre, Rechnung getragen.

### **2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation und Stand der Bauleitplanung**

Für das Plangebiet gelten derzeit folgende rechtsverbindliche Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 66, rechtsverbindlich seit 11.10.2006
- Bebauungsplan Nr. 66, 1.Änderung, rechtsverbindlich seit 25.05.2012

In dem seit 06.07.2020 rechtswirksamen neuen Flächennutzungsplan der Gemeinde Planegg ist das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Im nordwestlichen bzw. östlichen Teilbereich sind im Flächennutzungsplan Waldflächen bzw. Grünflächen vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans entwickelt und stimmt mit den städtebaulichen Zielen des Flächennutzungsplans überein. Eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

## **3. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planungsgebiet**

---

### **3.1 Bau-, Grün- und Nutzungsstrukturen im Geltungsbereich und im näheren Umfeld**

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Planegg.

Die Erschließung erfolgt über die Münchner Straße.

Haltestellen der Regionalbuslinien des MVV-Netzes befinden sich in unmittelbarer Nähe in der Münchner Straße. Die Haltestellen werden von den Buslinien 260 (Planegg-Fürstenried West) und 266 (Planegg Bahnhof – Klinikum Großhadern) und 936 (Gauting-Fürstenried West) bedient.

Das Plangebiet ist weitgehend eben und nach Norden hin leicht geneigt. Das Plangebiet ist mit einem Schulkomplex, dem Kulturforum „Kupferhaus“ sowie verschiedenen Gebäuden und baulichen Anlagen für verschiedene Vereins- und Freizeitnutzungen bereits bebaut. Die Teilflächen unmittelbar nördlich im Anschluss an den Lärmschutzwall werden als oberirdische Stellplätze genutzt. Die Gebäude weisen bis zu zwei Vollgeschosse auf. Die Dachlandschaft ist von Pult-, Sattel- und Flachdächern geprägt.

Neben der Hauptnutzung Gymnasium, einschließlich der Schulsportanlagen, dem Kupferhaus und der Schulmensa, finden sich noch verschiedene Vereinsnutzungen (Schießsportanlage, Stockschiützen und Kletterturm, jeweils mit Vereinsheim) sowie

Freizeitsportanlagen (Skaterbahn, Streetball-Anlage, Beach-Volleyballfeld, Eislaufbahn (im Winter).

Im östlichen Bereich quert ein unterirdisches Kiesförderband, das von Süden nach Norden verläuft, das Plangebiet. Der nördliche und östliche Teilbereich sind als Auffüllbereiche eines ehemaligen Kiesabbaugebietes kartiert und dokumentiert.

Das Plangebiet wird durch einen begrünten Lärmschutzwall gegliedert, der den Parkplatz und die Sportanlagen von einer zusammenhängenden Grünfläche trennt, die das Plangebiet nach Süden zur Münchner Straße hin abschließt. Im Südwesten grenzt Wohnbebauung an, ansonsten schließt die freie Feldflur an, die landwirtschaftlich intensiv genutzt wird. Im östlichen Bereich befinden sich bereits hergestellte Ausgleichsflächen, im nordwestlichen Bereich schneidet eine Biotopfläche, Biotop Nr. 7834-0025-001 "Herlhecke" am östlichen Siedlungsrand von Planegg, in das Plangebiet ein.

Um das gesamte Plangebiet umlaufend sind teilweise mehr, teilweise minder dichte Grün- und Gehölzstrukturen vorhanden.

### **3.2 Natürliche Grundlagen**

Das Plangebiet liegt im Bereich der Münchner Schotterebene innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit Isar-Inn-Schotterplatten. Aus den carbonatreichen Schottern haben sich Parabraunerde- und Ackerbraunerdeböden mit einer geringen bis mittleren Entwicklungstiefe gebildet. Diese Schotterverwitterungsböden besitzen eine hohe Durchlässigkeit, eine mittlere Sorptionskapazität und ein geringes Filtervermögen. Im Planungsgebiet selbst sind die Böden aber weitgehend anthropogen überformt.

Das Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 552 bis 555 m ü. NN, ist weitgehend eben und nach Norden hin leicht abfallend. Lediglich der Lärmschutzwall im südlichen Bereich des Plangebiets überragt das Gelände um ca. 3 m. Der Grundwasserhorizont liegt ca. 15 m unter der Geländeoberkante.

Großräumig zählt das Gemeindegebiet Planegg zum feuchten und mäßig kühlen Klimabezirk des oberbayerischen Voralpenlandes. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt bei ca. 950 bis 1.000 mm, die Jahresmitteltemperatur bei etwa 7° C bis 8° C. Bis auf die häufigen Föhnwetterlagen, insbesondere im Herbst, weist das Großklima keine Besonderheiten auf.

### **3.3 Verkehrsstruktur**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt ausschließlich über die Münchner Straße (St2344). Entlang der Münchener Straße führen eigenständige Fuß- und Radwege nach Westen in Richtung Ortsmitte und nach Osten in Richtung Martinsried. Zusätzlich führt ein Radweg von Planegg direkt auf das Schulgelände nördlich des Feodor-Lynen-Gymnasiums.

### **3.4 Technische Infrastruktur**

Die Erschließung des Plangebietes kann durch die bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen grundsätzlich gewährleistet werden.

## **4. Planungskonzept und Erläuterungen zu den Festsetzungen**

---

### **4.1 Städtebauliche Konzeption**

Die Gemeinde Planegg verfolgt mit der vorliegenden Bauleitplanung das Ziel, einen flexiblen Rahmen zu schaffen, der die bestehenden Nutzungen einbindet, zukünftige bauliche Entwicklungen ermöglicht und den jeweiligen Anforderungen, z.B. schulischer Art, Rechnung trägt. Das Entwurfskonzept baut auf die bestehenden baulichen Anlagen auf. Insofern werden bauliche Entwicklungen im Bereich sowie nördlich des

bestehenden Schulgebäudekomplexes ermöglicht. Ergänzend bieten die zusätzlich geplanten Bauflächen nördlich des Lärmschutzwalles eine höhere Flexibilität. Das Kupferhaus wird als prägnanter Solitärbau in seiner städtebaulichen Sonderstellung und Fernwirkung durch die im Bebauungsplan vorgegebene Höhenfestlegung und –staffelung erhalten.

Durch die Zufahrtsstraße erfolgt eine Gliederung der überbaubaren Flächen in einen räumlich voneinander getrennten östlichen und westlichen Bereich. Durch diese Zäsur in der Baustruktur werden auch die in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans aufgeführten stadtlandschaftlichen Ziele - landschaftliche Einbindung der Siedlungsflächen sowie die Sicherung von prägnanten Blickbeziehungen zum Kupferhaus und in den freien Landschaftsraum – berücksichtigt.

## **4.2 Flächen für Gemeinbedarf**

Gemäß der Darstellung des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans sowie der Regelung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne wird das Plangebiet weitgehend als Fläche für Gemeinbedarf sowie Sportanlagen festgesetzt.

Folgende Einrichtungen und Anlagen sind zulässig:

- Schule
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Es sind insbesondere folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Schule (Gymnasium) und Sportanlagen mit allen schulergänzenden Einrichtungen und Nebenanlagen
- Anlagen und Nutzungen für Vereins-, Schul- und Breitensport

sowie

- Sportanlagen
- Anlagen und Nutzungen für Vereins-, Schul- und Breitensport

Mit diesen Regelungen werden sowohl die bestehenden als auch die zukünftig geplanten bzw. aufgrund des Schulbetriebs erforderlichen Nutzungen, Einrichtungen und Anlagen planungsrechtlich gesichert.

## **4.3 Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen durch die Festsetzung der Grundfläche in Verbindung mit der Wandhöhe geregelt.

Nach den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 66 und 66-1 ist insgesamt eine Grundfläche für bauliche Anlagen von insgesamt 14.000 m<sup>2</sup> zulässig. Die bestehenden baulichen Anlagen weisen derzeit eine Gesamtgrundfläche von ca. 9.800 m<sup>2</sup> auf. Nach den Regelungen der vorliegenden Planung ist eine Grundfläche von 16.000 m<sup>2</sup> zulässig. Dies entspricht einer GRZ gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO von ca. 0,17.

Zusätzlich ist in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 66 und Nr. 66-1 insgesamt eine Grundfläche für bauliche Anlagen im Sinne von Sport- und Freizeitanlagen von 20.700 m<sup>2</sup> festgelegt. In der vorliegenden Planung wird eine Grundfläche für die Sport- und Freizeitanlagen, wie z.B. Fußballspielfelder, Beach-Volleyball-Plätze, usw., die bauliche Anlagen darstellen, eine Grundfläche von 18.500 m<sup>2</sup> festgesetzt, die ungefähr der Grundfläche der bestehenden Sportanlagen entspricht. Erweiterungen von Sportanlagen sind innerhalb der Bauräume zulässig.

In der Summe ergeben die nach den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen zulässigen Grundflächen einen Wert von insgesamt 34.700 m<sup>2</sup>. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist eine Gesamtgrundfläche von 34.500 m<sup>2</sup> zulässig.

Die Festsetzungen der bisherigen Bebauungspläne zur Wandhöhe waren unterschiedlich definiert, einerseits im Bebauungsplan Nr. 66 als Wandhöhe, gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante sowie andererseits in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 als Höhenfestlegung ü.NN. Beide Festlegungen bezogen sich jeweils auf

die Oberkante der Dachhaut, also auf den jeweils höchsten Punkt des Daches. Die Regelungen zur Wandhöhe werden in der vorliegenden Planung ausschließlich als Höhenfestlegung ü. NN bestimmt. Damit werden für die einzelnen Teilflächen einheitliche Höhenbegrenzungen vorgegeben und somit eine eindeutige Definition der Höhenentwicklung gewährleistet. Zudem sieht die Höhenbegrenzung eine Höhenstaffelung von Süden, also den von der Münchner Straße gut einsehbaren Bereichen, nach Norden hin zu den rückwärtig gelegenen Bereichen vor.

In der Teilfläche TF 1, in der auch das Kupferhaus liegt, werden die Regelungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans mit einer Wandhöhe von 10,50 m dahingehend übernommen, dass dementsprechend eine Wandhöhe von 565,00 m ü.NN festgesetzt wird. Diese Höhenfestsetzung von 565,00 m ü.NN wird ebenfalls für die Teilfläche TF 6 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Zuge der Planungen für die Erweiterung des Schulkomplexes nördlich des Feodor-Lynen-Gymnasiums hat sich aktuell herausgestellt, dass die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als zulässig festgesetzte Wandhöhe von 10,50 m für die Anforderungen eines dreigeschossigen Schulbaus nicht mehr ausreicht. Deshalb wurde in der Teilfläche TF 4 die zulässige Wandhöhe mit dem Wert 566,00 m ü NN so gewählt, dass eine tatsächliche Wandhöhe von 11,50 m realisiert werden kann.

Für die südlich und östlich vorgelagerten Bereiche werden deutlich niedrigere Wandhöhen festgesetzt:

In der Teilfläche TF 7 waren bisher nur oberirdische Stellplätze zulässig. In diesem Bereich wird eine Wandhöhe von 557,70 m ü.NN neu festgesetzt. Durch die Begrenzung der Höhenentwicklung, die 0,5 m über der Höhe des südlich angrenzenden Lärmschutzwalls liegt, wird eine uneingeschränkte Sichtbeziehung von der Münchner Straße zum Kupferhaus gewährleistet.

Der Wert der in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 festgesetzten Wandhöhe von 558,50 m ü.NN wird in der Teilfläche TF 8 unverändert übernommen.

In den umliegenden Teilflächen TF 3, TF 5 und TF 9 ist eine geringfügig erhöhte Wandhöhe von 559,50 m ü.NN zulässig.

In der Teilfläche TF 2, in der das bestehende Hausmeistergebäude liegt, wird eine Wandhöhe von 561,50 m ü.NN neu festgelegt. Durch diese Begrenzung der Höhenentwicklung unmittelbar westlich im Anschluss an das Kupferhaus wird die markante Solitärwirkung des Kupferhauses berücksichtigt.

Sämtliche Höhen sind derzeit noch als Höhenwert in m ü.NN angegeben. Im Zuge des Verfahrens wird noch ein Höhenmaß erstellt und damit die Umstellung auf NHN DHHN 2016 durchgeführt.

Die zulässige Wandhöhe darf jeweils für die Anordnung von Solaranlagen sowie haustechnischen Anlagen auf dem Dach um 2,0 m überschritten werden, sofern die Außenkanten der Dachaufbauten um mindestens 3,0 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückspringen.

Haustechnische Anlagen sind aus gestalterischen Gründen nur bei Flachdächern zulässig. Der Flächenanteil dieser haustechnischen Anlagen darf maximal 15 % der Dachfläche betragen.

Die zulässige Grundfläche (GR) gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen, wie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, insgesamt bis zu einer GRZ von 0,75 überschritten werden.

#### 4.4 Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Bauweise und zu den Abstandsflächen

Durch die Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen bestimmt.

Nach der vorliegenden Planungskonzeption befinden sich bestehende, unterirdische bauliche Anlagen (Schießanlage Schützenverein) teilweise außerhalb der durch die Baugrenzen festgelegten überbaubaren Flächen. Deshalb sind im Bebauungsplan textliche Festsetzungen (C.3.2) zur Zulässigkeit dieser baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche getroffen worden, um eine planungsrechtliche Sicherung dieser vorhandenen baulichen Anlagen zu gewährleisten.

Die Abstände der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen sind so festgelegt, dass nach Norden und Süden jeweils die vollen Abstandsflächen freigehalten werden. Der Abstand der Baugrenze zur östlich angrenzenden Grundstücksgrenze / zur freien Landschaft im Bereich der Teilfläche TF 4 ist so festgelegt, dass eine Abstandsflächentiefe von mindestens  $H/2$  eingehalten wird, nur in einem kleinen Teilbereich westlich der Sporthalle Hs.Nr. 3a und nördlich des Feodor-Lynen-Gymnasiums wird ein Mindestabstand der Baugrenze von der nördlich angrenzenden Grundstücksgrenze / zur freien Landschaft von 5,0 m festgesetzt.

Der Abstand der Baugrenze zu den südwestlich angrenzenden Grundstücksgrenzen gegenüber der südlich anschließenden Wohnbebauung (Richard-Wagner-Straße) im Bereich der Teilfläche TF 2 ist so festgelegt, dass eine Abstandsflächentiefe von mindestens  $H$  eingehalten wird, die Abstandsflächen im Bereich der Teilfläche TF 1 gegenüber der südlich angrenzenden Wohnbebauung (Richard-Wagner-Straße) beträgt mindestens  $H/2$ . Dies ist aus städtebaulicher Sicht verträglich, da die möglichen baulichen Anlagen im Norden der Wohnbebauung liegen und demzufolge auch keine Verschattung verursachen können. Der Abstand der Baugrenze zur westlich angrenzenden Grundstücksgrenze / zur freien Landschaft im Bereich der Teilfläche TF 1 ist so festgelegt, dass weitestgehend eine Abstandsflächentiefe von mindestens  $H/2$  eingehalten wird. Die Abstandsflächenregelungen innerhalb der überbaubaren Flächen des Bebauungsplans sehen vor, dass vor den Außenwänden eine Abstandsflächentiefe von  $H/2$ , mindestens jedoch 3,0 m einzuhalten sind. Da im Bereich des Hausmeistergebäudes die Außenwände zwischen dem Hausmeistergebäude und dem nördlich anschließenden Treppenhausturm nur ein Abstand von 1,50 m vorhanden ist, wurde aufgrund dieser Situation eine zusätzliche Regelung aufgenommen.

#### 4.5 Regelungen zu KFZ- und Fahrradstellplätzen und zur Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über die Münchner Straße gesichert.

KFZ-Stellplätze sind innerhalb der Flächen für Stellplätze sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Anordnung der Stellplätze, ebenso wie die sonstigen mit den Stellplätzen in Zusammenhang stehenden Festsetzungen zum Immissionsschutz und zur Höhenlage, sind unverändert von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 übernommen worden.



Bestand - Schemaschnitt Lärmschutzwall/Stellplätze

Insgesamt sind derzeit 207 Stellplätze im Bestand vorhanden. Aufgrund des Stellplatznachweises der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66, einschließlich der notwendigen Stellplätze infolge früherer Baugenehmigungen ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 177 Stellplätzen. Insofern stehen derzeit noch 30 Stellplätze für den Stellplatznachweis infolge von zukünftigen Erweiterungen zur Verfügung.

Für diese Stellplätze liegt auch eine schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, Bericht Nr. M81 209/5 vom 05.07.2011, Müller-BBM GmbH, Planegg) vor, die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 durchgeführt worden ist. Die Ergebnisse dieser schalltechnischen Untersuchung, welche die Gestaltung und die Höhenlage der Stellplätze sowie die Anordnung und Ausführung des Lärmschutzwalls betrafen, wurden sowohl in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 als auch in der vorliegenden Planung berücksichtigt (siehe Schemaschnitt Bestand).

Die derzeit geplanten Erweiterungsmaßnahmen betreffen weitestgehend die Verbesserung des schulischen Raumangebotes, um den Anforderungen der veränderten Unterrichtsformen gerecht werden zu können und ist derzeit nicht mit einer Erhöhung der Schüleranzahl verbunden. Insofern ist auch infolge der aktuell geplanten baulichen Erweiterung mit keinem zusätzlichen Stellplatzbedarf zu rechnen.

Die Zahl der notwendigen Stellplätze für die zukünftigen Nutzungen ist gemäß der Anlage der GaStellV (Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze) in der jeweils geltenden Fassung nachzuweisen.

Ergänzend sind entsprechende Regelungen zur Zulässigkeit von Fahrradstellplätzen im Bebauungsplan getroffen.

## **5. Technische Infrastruktur**

---

Das Planungsgebiet ist ausreichend erschlossen. Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und können bedarfsgerecht erweitert werden. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen, insbesondere die der Telekommunikation, sind unterirdisch zu verlegen. Auf die Einhaltung der Mindestabstände von Baumpflanzungen zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen wird in der Satzung hingewiesen.

Anfallendes Abwasser muss satzungsgemäß entsorgt werden. Sämtliche Bauvorhaben sind an die örtliche Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen. Auf die Bestimmungen der Entwässerungssatzung – EWS – des Würmtal-Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wird verwiesen.

Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes durch geeignete Maßnahmen zu versickern. Die Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und dem Merkblatt DWA-A 138 (April 2005) "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu bemessen und zu errichten.

Eingriffe in das Grundwasserregime sind nicht zu erwarten. Falls dennoch durch bauliche Maßnahmen Eingriffe in das Grundwasserregime erfolgen sollten, sind die erforderlichen Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Sämtliche Bauvorhaben müssen mit Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein.

## 6. Immissionsschutz

---

**6.1** Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 wurde eine schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, Bericht Nr. M81 209/5 vom 05.07.2011, Müller-BBM GmbH, Planegg) durchgeführt. Die aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung erstellte Planung wurde in die vorliegende Planung übernommen, insofern sind diesbezüglich keine neuen Untersuchungen erforderlich.

### **6.2 Sonstige immissionsschutzfachliche Belange**

Im Umfeld des Plangebiets liegen Flächen, die derzeit noch landwirtschaftlich intensiv genutzt werden können. Temporäre Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen, die trotz einer Bewirtschaftung der Felder nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis auftreten können, sind zu dulden. Ansonsten sind mehr als unerhebliche Störungen, Belästigungen oder Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder, Erschütterungen, Stäube, Abgase etc. derzeit im Plangebiet nicht bekannt. In der Planfolge ist keine Verschlechterung der Bestandssituation zu befürchten.

Im Umkreis zum Plangebiet ist zudem kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5 d BImSchG nicht zu erwarten.

## 7. Grünordnung und besonderer Artenschutz

---

### **7.1 Zielsetzung und Konzeption der Grünordnung**

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebaulich-funktionale Weiterentwicklung der bestehenden Gemeinbedarfsfläche. Im Sinne einer bedarfsgerechten Planung wird der Planungsbereich unter Rückgriff auf die vorhandenen Verkehrswege und Erschließungseinrichtungen weiterhin als Gemeinbedarfsfläche planungsrechtlich gesichert.

Die überbaubaren Flächen werden großzügiger definiert, dabei werden die bereits überbauten bzw. versiegelten Flächen im Bereich der Stellplätze und der östlich gelegenen Sportanlagen sowie bisher unbebaute Flächen nördlich der bestehenden Bebauung miteinbezogen. Soweit erforderlich, können die Bestandsbäume, die sich innerhalb der überbaubaren Flächen befinden entfernt werden.

Ansonsten werden die grünordnerischen Vorgaben der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66, der bisher für den südlichen und östlichen Bereich des Plangebietes gilt, weitgehend übernommen. Der gesamte südliche Bereich einschließlich des begrüntem Lärmschutzwalls zwischen dem Schulkomplex, den Parkplätzen, den Stockbahnen, den Freizeitanlagen und der Münchner Straße wird als Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Ausgleichsfläche wird als private Grünfläche sowie als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Die in der vorliegenden Planung neu festgesetzte überbaubare Fläche überplant die sehr eng am baulichen Bestand orientierten Bauräume sowie nördlich anschließende Freiflächen, in denen sich auch im Bestand schon bauliche Anlagen, wie z.B. überdachte Fahrradstellplätze, Sportanlagen, Umkleidekabinen und Freizeitsportanlagen befinden. Entlang der gesamten Plangebietsgrenze wird die weitestgehend vorhandene Ortsrandeingrünung als mindestens 4,0 m breite Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen planungsrechtlich gesichert.

Das im nordwestlichen Bereich des Plangebiets befindliche Biotop Nr. 7834-0025-001 "Herlhecke" am östlichen Siedlungsrand von Planegg, wird unverändert übernommen. Bei der Auswahl der Bepflanzung sind unter Beachtung der Nutzungsansprüche die besonderen Standortverhältnisse sowie die Platzverhältnisse zu berücksichtigen und

gemäß der Pflanzliste standortgerechte heimische Baum- und Straucharten zu verwenden. Die standortgerechte Artenauswahl ist eine grundlegende Voraussetzung für die Vitalität, Widerstandsfähigkeit und Langlebigkeit der Bepflanzung und begünstigt zeitgleich die größtmögliche Vielfalt in der Entwicklung von Flora und Fauna. Zur Minderung der Bodenversiegelung sollten Zufahrten und Wegeflächen nur in der maximal erforderlichen Breite befestigt und mit dauerhaft gas- und wasserdurchlässigen Belagsmaterialien hergestellt werden, soweit nicht andere Belange dem entgegenstehen.

## 7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Auf die einzelnen Umweltmedien bezogen ergreift die konzeptionelle Ausgestaltung des Bebauungsplans folgende Maßnahmen, um der Grundforderung nach Vermeidung und Verminderung negativer Planfolgen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild / Ortsbild zu entsprechen:

### **Umweltmedien Arten und Lebensräume:**

- Festsetzung zum Schutz von Vegetationsbeständen
- Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen
- Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern

Vegetationsverluste werden durch verpflichtende Neupflanzungen in gestalterischer und ökologischer Hinsicht funktionsgerecht ersetzt und schaffen somit auch neue Lebensräume.

### **Umweltmedium Boden / Fläche:**

- Festsetzung von Baugrenzen
- Festsetzung einer Grundfläche als Höchstmaß
- Hinweis zum Schutz des Mutterbodens
- Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern
- Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen
- Festsetzung von luft- und wasserdurchlässigen Belagsmaterialien

Durch die Festsetzungen zur Sicherung von bestehenden Pflanzflächen und Verwendung von wasserdurchlässigen Belagsmaterialien kann die Versiegelung auf ein verträgliches Maß beschränkt werden. Altlastenverdachtsflächen sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Bodenarbeiten innerhalb dieser Flächen sind nur in Begleitung eines Fachgutachters zur Beurteilung und Gefahrenabschätzung mit ggf. erforderlicher fach- und sachgerechter Entsorgung des belasteten Materials durchzuführen. Auf die „orientierende Altlasten-Voruntersuchung der Altablagerungen Planegg“, Projekt Nr. 013155, 30.04.1993, Ingenieurgruppe München eG, wird hingewiesen.

### **Umweltmedium Wasser / Grundwasser:**

- Festsetzung von Baugrenzen
- Festsetzung einer Grundfläche als Höchstmaß
- Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern
- Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen
- Festsetzung von luft- und wasserdurchlässigen Belagsmaterialien
- Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes beschränkt und der Wasserhaushalt durch geeignete Maßnahmen reguliert. Dabei nimmt die Dachbegrünung zur Regulierung des Oberflächenabflusses eine wichtige Rolle, da sie die Infiltrationsfläche erhöht und den Niederschlagsabfluss verzögert.

### **Umweltmedium Klima / Luft:**

- Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern
- Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen
- Festsetzung zum Schutz von Vegetationsbeständen

Das Geländeklima ist derzeit schon weitestgehend von anthropogenen Faktoren bestimmt. Die baulichen Maßnahmen finden teilweise auf bereits versiegelten Flächen statt, sodass sich insgesamt nur eher geringe Auswirkungen auf den Siedlungsbereich ergeben werden.

#### **Umweltmedium Ortsbild:**

- Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen / Ortsrandeingrünung
- Festsetzung zur Höhenentwicklung der Bebauung

Aufgrund der bereits vorhandenen Eingrünung des Plangebietes und der südlich vorgelagerten Grünflächen mit begrüntem Lärmschutzwall entlang der Münchner Straße werden sich im Erscheinungsbild nach Außen keine erheblichen Veränderungen ergeben, die sich wesentlich auf das Ortsbild auswirken werden.

#### **Umweltmedium Kultur- und sonstige Sachgüter:**

Die Planung greift in keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter ein.

### **7.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich für Eingriffe auf der Grundlage der Eingriffsregelung ist demzufolge für den Bebauungsplan Nr. 66-2 nicht erforderlich.

### **7.4 Umwelt- und Landschaftsschutz / Belange des besonderen Artenschutzes**

Durch die vorliegende Planung ergibt sich keine grundlegende Änderung hinsichtlich der Festsetzungen zur Grünordnung. Insofern werden die Regelungen zur Grünordnung auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplans weiterentwickelt.

Die Standortwahl des Planvorhabens auf einem bereits überplanten und erschlossenen Bereich kann als grundsätzliche Vermeidungsmaßnahme angesehen werden, da dadurch eine unmittelbare Beeinträchtigung von Lebensräumen und Arten sowie ein Verlust von Boden oder natürlichen Bodenfunktionen in der freien Landschaft oder an einer ökologisch sensibleren Stelle vermieden werden kann.

Auf die einzelnen Umweltmedien bezogen, sind in der konzeptionellen Ausgestaltung des Bebauungsplans ausreichend Maßnahmen, wie z.B. Festsetzung das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Festsetzungen zur Dachbegrünung etc., enthalten, um der Grundforderung nach Vermeidung bzw. Verminderung negativer Planfolgen für Natur und Landschaft zu entsprechen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände unter Berücksichtigung der Angaben im Bebauungsplan, wie z.B. Berücksichtigung von Gehölz- und Baumschutzmaßnahmen während der Bauarbeiten, Einhaltung der gesetzlichen Fristen zur Entfernung von Gehölzen, mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist nach wie vor davon auszugehen, dass durch das Planvorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung, Störung oder gar ein Verlust von Lebensstätten besonders oder streng geschützter, wild lebender Tier- oder wild wachsender Pflanzenarten, die unter die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes fallen, ausgelöst werden. Aufgrund der Eigenschaften des Plangebietes ist nicht mit der Erfüllung einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, (wie z.B. Verbot, wild lebende Tiere zu fangen, zu verletzen sowie zu töten oder Fortpflanzung- und Ruhestätten wild lebender Tiere zu beschädigen oder zu zerstören) zu rechnen.

## **8. Bodenbelastungen**

Auf den Erläuterungsbericht „orientierende Altlasten-Voruntersuchung der Altablagierungen Planegg“, Projekt Nr. 013155, 30.04.1993, Ingenieurgruppe München eG, wird hingewiesen. Nach den Ergebnissen dieser Untersuchung weist der nördliche und der östliche Teilbereich des Plangebietes Bodenbelastungen auf. In diesen Bereichen erfolgte bis 1970 eine umfangreiche Kiesgewinnung. Bis zum Jahre 1976 wurden diese

Abbauflächen mit einem Gemisch aus Bauaushub, Bauschutt, Straßenbelagsresten und Hausmüll wiederverfüllt.

Die belasteten Flächen sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Insbesondere im nördlichen Bereich des Plangebietes liegen flächig erhöhte PAK-Belastungen vor. Ansonsten ist mit flächigen PAK-Kontaminationen zu rechnen, während Kontaminationen mit anderen Parametern (Schwermetalle, Mineralöl, BTEX) nur punktuellen oder lokalen Charakter haben.

Insgesamt wurde keine akute Gefährdung für Menschen festgestellt.

Weitergehende Angaben und Erläuterungen können dem Erläuterungsbericht zur orientierenden Altlasten-Voruntersuchung entnommen werden.

Des Weiteren wird auf die Untersuchung „Altlasten- und Baugrunderkundung und Hinweise zur Folgenutzung“, Projekt Nr. 19993146, 25.02.2000, Ingenieurgruppe München eG, verwiesen. In der Zusammenfassung der Untersuchung wird aufgeführt, dass keine gravierende Gefährdung für Schutzgüter ausgeht. Es wird darauf hingewiesen, dass im östlichen Teilbereich der belasteten Flächen aufgrund der ungünstigen Untergrundverhältnisse nur Bauvorhaben ohne Keller mit geringen Lasten erstellbar sind.

## **9. Brandschutz**

---

Die Belange des vorsorgenden und abwehrenden Brandschutzes, wie z.B. eine ausreichende Löschwasserversorgung und ausreichende Erschließungsflächen für Feuerwehreinsätze sind berücksichtigt, soweit sie Regelungsgegenstand der verbindlichen Bauleitplanung sind.

## **10. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

---

Im Planungsgebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Bauwerke. Hinweise auf Bodendenkmäler sind nicht vorhanden. Da es aber nicht gänzlich auszuschließen ist, dass bei Erdarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden können, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen sind. Ein Grabungsschutzgebiet besteht nicht.

## **11. Soziale und kulturelle Belange**

---

Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um eine Änderung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen.

Das Erschließungsnetz ist vorhanden, die öffentlichen Räume und Flächen sind vorgegeben. Ziel des Bebauungsplans ist die Erweiterung der vorhandenen Gemeinbedarfsnutzungen. Mit der Maßnahme wird somit eine Sicherung und Verbesserung des kulturellen, sozialen und sportlichen Angebots geschaffen.

## **12. Bodenordnung, sonstige Maßnahmen**

---

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### 13. Energieeffiziente Planung und Klimaschutz

---

Mit dem Bebauungsplan setzt die Gemeinde Planegg den Rahmen für eine klimaschonende und energieeffiziente Siedlungsentwicklung und -gestaltung, indem das Plangebiet bedarfs- und funktionsgerecht weiterentwickelt wird.

Zur Umsetzung der Zielvorstellungen im Hinblick auf die klimatischen und energetischen Belange sind im Bebauungsplan Regelungen, die dem Klimawandel entgegenzutreten und die einer Anpassung an die Folgen des Klimawandels dienen können, getroffen. Möglichkeiten bieten sich hier z.B. durch die Installation von Solaranlagen an der Fassade oder auf den Dächern.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine verträgliche Nachverdichtung über die Regulierung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Flächen zu ermöglichen. Damit wird unter Rückgriff auf die vorhandene Verkehrserschließung und Infrastruktur der Innenentwicklung als ressourcenschonende Siedlungsentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung gegeben und die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an die Folgen des Klimawandels im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB berücksichtigt.

### 14. Sonstige abwägungsbedürftige Belange

---

Sonstige, mehr als geringfügige oder schutzbedürftige Belange sind derzeit nicht ersichtlich.

### 15. Städtebauliche Kennzahlen

---

	Bebauungsplan Nr. 66-2
Größe des Planungsgebietes	ca. 9,35 ha
Flächen für Gemeinbedarf	ca. 8,22 ha
Zulässige Gesamtgrundfläche / GRZ	34.500 m <sup>2</sup> / 0,37
davon zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen allgemein	16.000 m <sup>2</sup>
davon zulässige Grundfläche für Sport- und Freizeitanlagen	18.500 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,56 ha
Private Grünfläche, Ausgleichsfläche	ca. 0,2 ha
Waldfläche, Biotop	ca. 0,37 ha

## 16. Verwendete Unterlagen

---

- „Orientierende Altlasten-Voruntersuchung der Altablagerungen Planegg“, Projekt Nr. 013155, 30.04.1993, Ingenieurgruppe München eG
- „Altlasten- und Baugrunderkundung und Hinweise zur Folgenutzung“, Projekt Nr. 19993146, 25.02.2000, Ingenieurgruppe München eG
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, Bericht Nr. M81 209/5 vom 05.07.2011, Müller-BBM GmbH, Planegg
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 „Gemeinbedarfsflächen am Feodor-Lynen-Gymnasium“, Gemeinde Planegg, 22.11.2011, Dr. Blasy-Dr. Øverland Beratende Ingenieure GmbH & Co.KG, Eching am Ammersee
- Bebauungsplan Nr. 66 „Gemeinbedarfsflächen am Feodor-Lynen-Gymnasium, rechtsverbindlich seit 11.10.2006
- Bebauungsplan Nr. 66 „für die Gemeinbedarfsflächen am Feodor-Lynen-Gymnasium, Südöstlicher Teilbereich, 1.Änderung, rechtsverbindlich seit 25.05.2012
- Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB nach Anlage 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 66-2 "Gemeinbedarfsflächen am Feodor-Lynen-Gymnasium" 2.Änderung, 25.05.2020, Ferdinand Feirer-Kornprobst, Architekt und Stadtplaner
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, rechtswirksam seit 06.07.2020