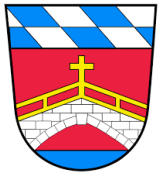

PLANUNGSZWECKVERBAND TECHNOLOGIECAMPUS FÜRSTENFELDBRUCK / MAISACH

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zur 1. Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan Nr. 1/25

„Technologiecampus am Vorfeld“

Fassung: 18.02.2025

Planverfasser: DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

Mathieu Bogert, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung
Bianca Eder, M.Eng. Stadtplanung, Stadtplanerin BayAK
Bettina Gerlach, Dipl.-Ing. Stadtplanerin AKNW + BayAK, SRL

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Ziele der Planung 3
2 Bestandsaufnahme und Bewertung....3
2.1 Lage und Größe des Planungsgebietes....3
2.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen 4
2.2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) 4
2.2.2 Regionalplan 4
2.2.3 Bestehende Flächennutzungspläne mit integriertem Landschaftsplan....6
2.3 Widmungen 7
2.4 Informelle Planungen....7
2.4.1 Städtebaulicher Wettbewerb Flugplatz Fürstenfeldbruck 2024 7
2.4.2 Verkehrsentwicklungsplan Fürstenfeldbruck 7
2.5 Planerische Ausgangslage 8
2.5.1 Nutzungen im Planungsgebiet und der Umgebung....8
2.5.2 Verkehr und Erschließung....8
2.5.3 Vorbelastungen....8
2.5.4 Natur und Landschaft 9
2.5.5 Biotope und Schutzgebiete 10
2.5.6 Wald 10
2.5.7 Gewässer und Überschwemmungsgebiete 10
2.5.8 Denkmalschutz 11
2.5.9 Informelle Planungen....11
3 Planungsziele 11
4 Planungskonzept....11
5 Auswirkungen der Planung....12
6 Naturschutzrechtliche Eingriffsermittlung 12
7 Umweltbericht 12

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausschnitt aus der Raumstrukturkarte der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (Stand 01.03.2018, Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat) 4
Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan München, Karte 2 Siedlung und Versorgung (RO 14), 2019....5
Abb. 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2007 der Stadt Fürstenfeldbruck....6
Abb. 4: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan von 2000 der Gemeinde Maisach....6

1 Anlass und Ziele der Planung

Der ehemalige Militärflugplatz Fürstenfeldbruck war Teil einer Bundeswehrfläche, die sich über das Gemeindegebiet Maisach und Fürstenfeldbruck erstreckt. Seit 1997 findet dort kein militärischer Flugbetrieb mehr statt und auch die zivilfliegerische Anschlussnutzungen wurde im Jahr 2010 eingestellt. Die Bundeswehr hat sich aus dem Gelände des eigentlichen Flugplatzes zurückgezogen und beschränkt ihre Aktivitäten nunmehr auf den südlich gelegenen Teil, der an Fürstenfeldbruck angeschlossen ist. Die Flächen der Flächennutzungsplanänderung wurden im Januar 2010 entwidmet und steht seit dem für eine nichtmilitärische Nachnutzung zur Verfügung. Seit 2007 wurden mehrere Nachnutzungskonzepte entwickelt. Seit 2012 befindet sich im Planungsgebiet die Nutzung eines Fahrsicherheitszentrums. Diese Nutzung wird im Jahr 2025 aufgelassen.

Vor diesem Hintergrund haben sich die Stadt Fürstenfeldbruck und die Gemeinde Maisach für eine gemeinsame Entwicklung der Flächen entschieden und im Jahr 2023 den Planungszweckverband Technologiecampus Fürstenfeldbruck/Maisach gegründet. Der Planungszweckverband hat dabei die Aufgabe, für sein Verbandsgebiet die Bauleitplanung zu übernehmen, zugehörige städtebauliche Verträge mit den Vorhabenträgern zu schließen sowie die Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilien bzgl. des Erwerbs von Grundstücken zu schließen.

Der Technologiecampus soll stufenweise entwickelt werden. In einer ersten Stufe soll auf den Flächen im Bereich der Flächennutzungsplanänderung mit einer Größe von ca. 8 ha das Biodrom unter anderem mit der Errichtung eines Hochleistungs-Zyklotrons entstehen. Im Rahmen der zweiten Stufe soll der Technologiecampus auf insgesamt 14,5 ha erweitert werden und in der dritten Stufe soll er eine Größe von insgesamt 24 ha aufweisen. Ziel ist es, dass ein moderner Technologiecampus mit Forschung und Lehre, Entwicklung und Hochtechnologie, insbesondere in den Bereichen Medizin, Medizintechnik, Pharma, Pharmakologie und Chemie sowie damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungen nebst Infrastruktur und Versorgungsleistungen entsteht.

Da die geltenden Flächennutzungspläne die geplante Nutzung nicht zulassen, ist die Änderung der Flächennutzungspläne erforderlich. Der Einleitungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 1/25 „Technologiecampus am Vorfeld“ für die erste Ausbaustufe wurde parallel zum Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. 1/25 „Technologiecampus am Vorfeld“ in der Sitzung des Planungszweckverbands Technologiecampus Fürstenfeldbruck/Maisach vom 17.01.2024 gefasst.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1 Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt sowohl im Stadtgebiet der großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck als auch im Gemeindegebiet Maisach. Es liegt am nord-östlichen Rand des Stadtgebietes Fürstenfeldbruck in einer Entfernung von rd. 3 km Luftlinie zum Stadtzentrum und am südlichen Rand des Maisacher Gemeindegebietes mit einer Entfernung von rd. 2 km zum Ortszentrum. Im Norden grenzt das Planungsgebiet an den südlichen Taxiway des ehem. Flugplatzes Fürstenfeldbruck und im Süden an die vorhandenen Bundeswehr-Nutzung.

Das Planungsgebiet umfasst die erste Ausbaustufe des Technologiecampus Fürstenfeldbruck/Maisach. Es hat eine Gesamtgröße von rund 8,0 ha. Der

überwiegende Teil des Plangebietes mit rund 5,0 ha, befindet sich auf Maisacher Gemarkung; der südliche Teil, in etwa 3,0 ha, liegen auf Fürstenfeldbrucker Gemarkung.

2.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Gemäß aktuellem Landesentwicklungsprogramm (LEP) mit Teilfortschreibung 2023 befinden sich beide Kommunen im Verdichtungsraum München und zeichnen sich durch eine hohe Einwohner- und Beschäftigtendichte sowie einen hohen Anteil an Siedlungs- und Verkehrsflächen aus. Entsprechend liegt der Fokus auf der Sicherung und Weiterentwicklung von Infrastrukturen, der Wohnraumgestaltung und der Förderung nachhaltiger Verkehrslösung. Die Stadt Fürstenfeldbruck ist als Mittelzentrum dargestellt.

2.2.2 Regionalplan

Analog zum Landesentwicklungsprogramm liegen auch im Regionalplan der Region München, Stand 2019, die Stadt Fürstenfeldbruck und die Gemeinde Maisach im Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum München (Karte 1, Raumstruktur). Verdichtungsräume sind laut Regionalplanung als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte zu stärken.

Die Stadt Fürstenfeldbruck übernimmt darin als Mittelzentrum zentralörtliche Funktion für die Stadt- und Umlandbereiche. Die Gemeinde Maisach versorgt als Grundzentrum die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit.

Gemäß Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ wird das Plangebiet als Siedlungsfläche (Gewerbliche Baufläche, Ver- und Entsorgungsfläche und Industriegebiet (einschließlich gewerblich genutzte Sonderbaufläche)) am Rand des Hauptsiedlungsbereichs von Fürstenfeldbruck dargestellt.

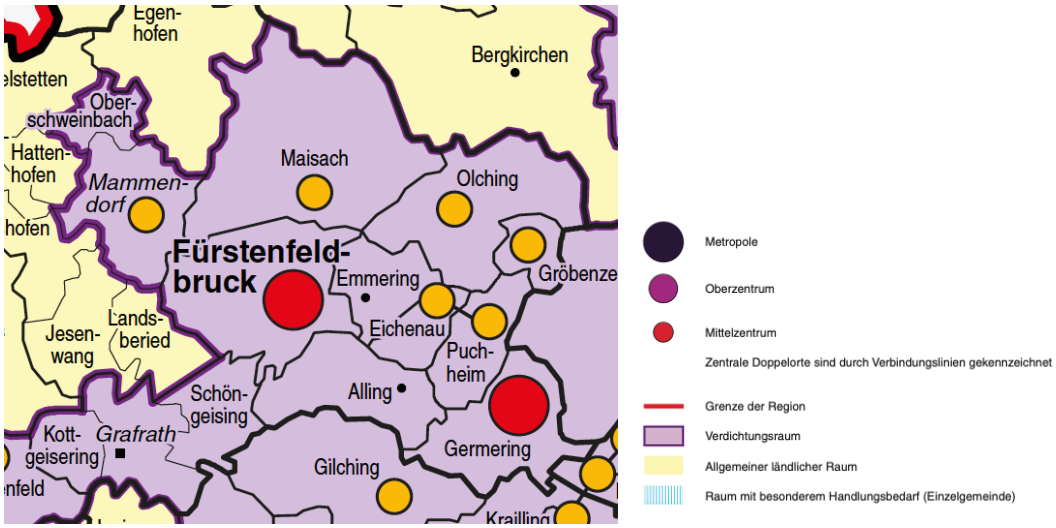

Abb. 1: Ausschnitt aus der Raumstrukturkarte der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (Stand 01.03.2018, Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)

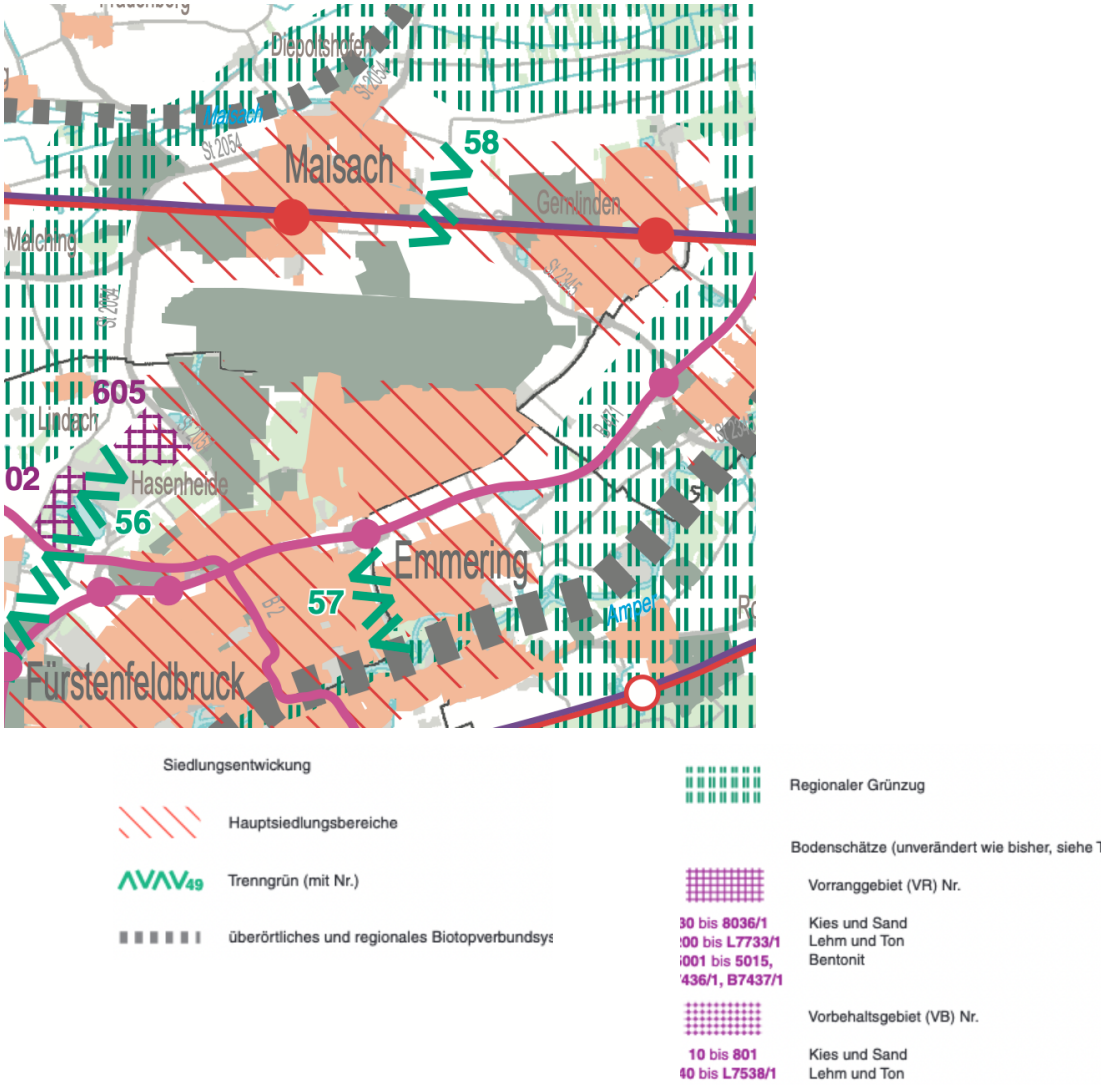

Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan München, Karte 2 Siedlung und Versorgung (RO 14), 2019

Zur Vermeidung von Zersiedelung wird im LEP unter Punkt 3.3 das Ziel formuliert, dass neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind. Beim Planungsgebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche. Für diese kann eine Ausnahme vom Anbindegebot erteilt werden, wenn an eine Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweist. Die beiden bestehenden denkmalgeschützten ehem. Flugzeughallen am Südrand des Planungsgebietes stellen eine solche Bebauung an. Vor diesem Hintergrund soll die Entwicklung des Technologiecampus diese Hallen als Ausgangs- und Bezugspunkt haben. Abstimmungen mit der Höheren Landesplanungsbehörde der Regierung von Oberbayern haben hierzu bereits stattgefunden. Gem. dieser Abstimmung ist eine Nachnutzung mit Forschung und Entwicklung eine sinnvolle Möglichkeit. Eine Erteilung der Ausnahme vom Anbindgebot wurde in Aussicht gestellt, sofern ein angemessenes Flächenverhältnis zwischen der Bestandsbebauung und der geplanten Bebauung besteht.

2.2.3 Bestehende Flächennutzungspläne mit integriertem Landschaftsplan

Stadt Fürstenfeldbruck

Der gültige Flächennutzungsplan der großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck wurde im Jahr 2007 beschlossen. Dieser stellt den südlichen Bereich des Planungsgebiets als Waldfläche und durch eine zusätzliche Umrandung als Fläche für den Luftverkehr dar.

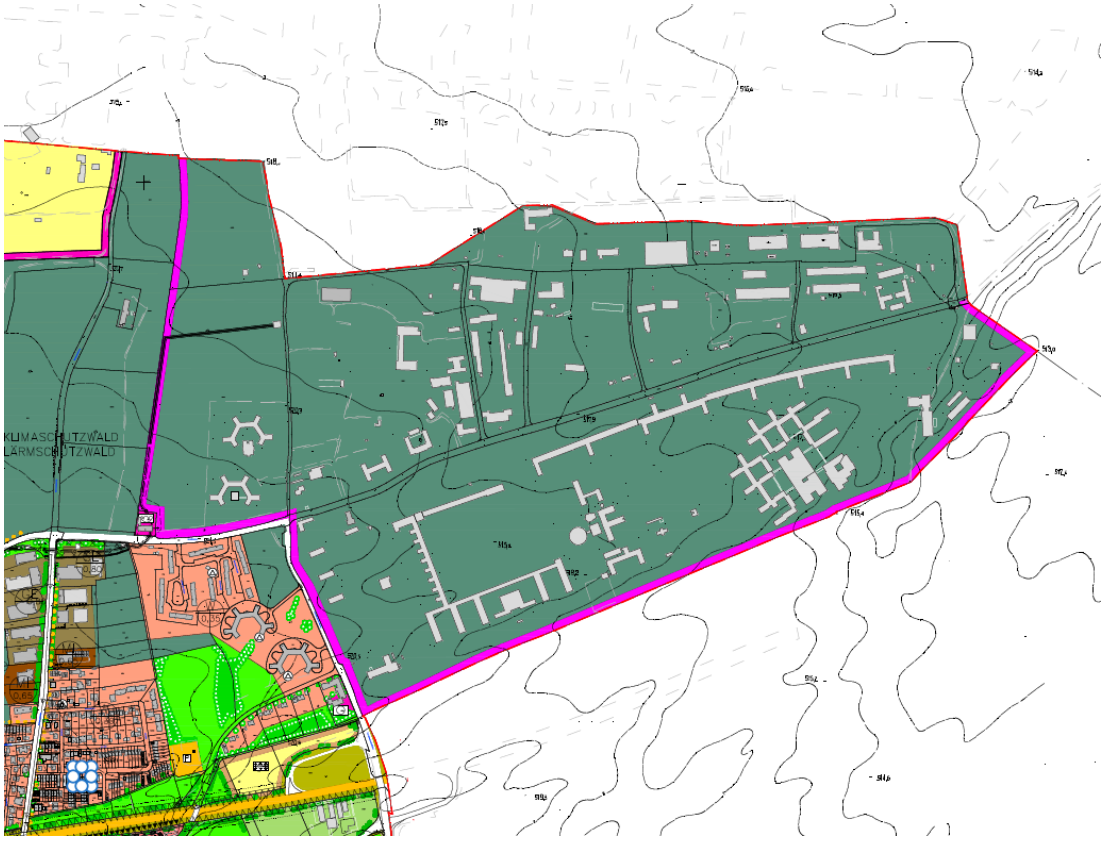

Abb. 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2007 der Stadt Fürstenfeldbruck

Gemeinde Maisach

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Maisach in der Fassung vom Juli 2022 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Als Nachrichtliche Übernahmen ist zudem ein FFH-Gebiet der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Nat. 2000 Bayern) sowie eine Altlasten-Fläche gekennzeichnet.

Abb. 4: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan von 2022 der Gemeinde Maisach

2.3 Widmungen

Das Planungsgebiet ist vollständig von der militärischen Nutzung freigestellt.

Ebenso befinden sich im Planungsgebiet keine bahnrechtlich gewidmeten Flächen mehr.

2.4 Informelle Planungen

2.4.1 Städtebaulicher Wettbewerb Flugplatz Fürstenfeldbruck 2024

Das Planungsgebiet wurde am Rande des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs zum Flugplatz Fürstenfeldbruck, welcher im April 2023 durch die Stadt Fürstenfeldbruck ausgelobt wurde, mitbetrachtet. Als Sieger des Wettbewerbs ist im April 2024 das Architekturbüro Adept (Kopenhagen) mit seinem Entwurf „Fürstenfeld Wood“ hervorgegangen. Der Siegerentwurf sieht für den Bereich des Planungsgebiets einen Technologiepark mit Inkubator-Funktion für weitere Entwicklungen rund um die Bestandshallen vor. Südlich daran grenzen ein Mobility Loop inkl. S-Bahn-Halt sowie weitere Gebäude des Technologieparks an. Das Planungsgebiet wird über eine neue Erschließungsstraße im Südosten erschlossen, welche zwischen den Bestandshallen und dem Zyklotron verläuft.

Das Ergebnis des Wettbewerbs spiegelt den langfristigen Entwicklungshorizont wider. Die Vorhabenplanung orientiert sich daher – insbesondere im Hinblick auf die Erschließung – an diesem Konzept.

2.4.2 Verkehrsentwicklungsplan Fürstenfeldbruck

Der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) für die Stadt Fürstenfeldbruck aus dem Jahr 2022 (ASV Wulfhorst, Green City und gevas humberg & partner, 21.03.2022) trifft Aussagen und formuliert Ziele für Teile des Planungsgebiets. Übergeordnet ist angedacht, für das ehem. Flugplatzareal ein attraktives Verkehrsnetz aus MIV, ÖPNV sowie Fuß- und Radverkehr zu entwickeln und den Fliegerhorst als nachhaltiges Standquartier zu entwickeln.

Im Rahmen der Entwicklung des vorliegenden Konzepts wurden die im VEP formulierten Ziele und Maßnahmen mitgedacht und folgende Punkte umgesetzt:

- Realisierung eines gemischt genutzten Quartiers der kurzen Wege (Maßnahme F2) durch planungsrechtliche Sicherung von Flächen für Arbeiten, Wohnen, Kultur und Soziales
- Anwendung von innovativen Ansätzen im Bereich des ruhenden Kfz-Verkehrs (F3) durch eine Sammelgarage im SO 3
- Einsetzen für weitere Verbesserungen im schienengebunden ÖPNV (BA1) durch freihalten von Flächen für einen möglichen S-Bahn-Haltepunkt im Süden
- Leitungsfähige Einbindung des Areals in das Hauptverkehrssystem (F6) durch Prüfung der verkehrlichen Auswirkungen anhand einer Verkehrsuntersuchung
- Realisierung von hochwertiger Fu- und Radverkehrsinfrastruktur durch den Bau eines durchgängigen Radwegenetzes entlang der Haupterschließung

Im VEP wird auch deutlich, dass bestehende Verkehrsprobleme nicht an der kommunalen Grenze bzw. im Planungsgebiet enden, sondern gemeinsam mit Nachbarn bzw. planungsübergreifend gelöst werden müssen. Es bedarf also einer übergreifenden Verkehrsuntersuchung.

2.5 Planerische Ausgangslage

2.5.1 Nutzungen im Planungsgebiet und der Umgebung

Das Planungsgebiet ist Teil des ehemaligen Flugplatzes Fürstenfeldbruck. Diese ehemalige Nutzung ist bis heute an den großen versiegelten Flächen einerseits des Vorfeldes als auch der Start- und Landebahn und der Taxiways ablesbar. Auch die Gebäude im Planungsgebiet stammen überwiegend aus der ehemaligen militärischen Flugplatznutzung. Neben zwei ehemaligen Flugzeughangars am südlichen Rand des Planungsgebietes wurde für die Zwischennutzung als Fahrsicherheitszentrum ein Schulungsgebäude im unmittelbaren Zusammenhang mit den Flugzeughangars realisiert. Südlich davon befinden sich Gleisanlagen sowie daran angrenzende Nutzungen durch die Bundeswehr. Im Norden des Planungsgebiets befindet sich die unbebaute Freifläche des ehem. Flugplatzes, welche einen Weitblick in Richtung Maisach bieten. Im Westen und Süd-Westen schließen sich ebenfalls einzelne Gebäude des ehem. Flugplatzes Fürstenfeldbruck, u.a. der ehem. Flugtower an. Dieser ist von dem Planungsgebiet aus uneingeschränkt sichtbar.

2.5.2 Verkehr und Erschließung

Das Areal ist über die Straße Am Vorfeld an die Staatsstraße St 2345 angebunden und darüber an die B471 und das überregionale Straßennetz angebunden. Eine Anbindung über den ÖPNV ist zur Zeit nicht gegeben.

2.5.3 Vorbelastungen

Immissionen (Schienen- und Straßenlärm/ Anlagenlärm)

Auf das Planungsgebiet wirken Emissionen ausgehend von den umgebenden Straßen (St 2345) und der Bahnlinie nördlich des Planungsgebietes ein. Ebenso wirken Emissionen aus der militärischen Nutzung auf das Planungsgebiet.

Die Emissionen sind im weiteren Verfahren durch ein Gutachten zu untersuchen.

<u>Altlasten</u>

Es wurden gem. Luftbildauswertungen und Nutzungsrecherchen mehrere Flächen im Planungsgebiet identifiziert für die ein Altlastenverdacht angenommen wird. Diese wurden anschließend in mehreren, entweder das gesamte oder Teile des Flugplatzareals umfassenden Gutachten untersucht:

- IB Nickol & Partner GmbH 2006: Erfassung und Erstbewertung kontaminationsverdächtiger Flächen nach Phase I. NATO-Flugplatz Fürstenfeldbruck, Teilbereich Nord.
- IB R&H Umwelt GmbH 2008: NATO-Flughafen FFB, Teilbereich Nord, Orientierende Untersuchung (Phase IIa)
- IB Mull und Partner 2008: Orientierende Untersuchung (Phase IIa) - Kurzbericht
- IB Dr. G. Pedall 2008: Konversionsfläche Nord des ehem. NATO Flugplatzes Fürstenfeldbruck. Orientierende Untersuchung an Boden, Bausubstanz und Schwarzdecken zur Abschätzung der Sanierungskosten. Abschlussdokumentation.
- HPC Harress Pickel Consult AG 2009: BWM Fahrsicherheitszentrum Süd, Komplex 2 - Altlasten

Im Planungsgebiet befinden sich noch zwei Altlastenflächen (nördlich des Taxiway Süd und südöstlichen Bereich des Untersuchungsgebiets und im Bereich der ehemaligen Flugzeughangars). Im Ergebnis der laboranalytischen Grundwasseruntersuchungen wurden lediglich geringe Konzentrationen an leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen bzw. in einer Probe (M2/2) an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen im Bereich der Nachweisgrenzen

der Analyseverfahren festgestellt, die deutlich unterhalb der Prüfwerte der BBodSchV sowie der Stufe-1-Werte des LfW liegen. Alle übrigen altlastenrelevanten Parameter waren in den untersuchten Proben nicht nachweisbar. Eine erhebliche Belastung der Böden liegt somit nicht vor, so dass eine Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist.

Kampfmittel
Eine der Kampfmittelbelastung (Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, September 2006, Auftraggeber Oberfinanzdirektion Hannover) hat ergeben, dass das Planungsgebiet im 2. Weltkrieg aus der Luft angegriffen wurde. Ergebnis dieser Recherche war, dass auf weiten Flächen des ehem. Militärflugplatzes mit Kampfmitteln zu rechnen ist, die zu eine Gefährdung des Menschen führen können.

2011 wurde eine Blindgängeruntersuchung (EMC Kampfmittelbeseitigungs GmbH, 2011, Auftraggeber Bundesanstalt für Imobilienaufgaben) auf dem Areal des befristet genehmigten Fahrsicherheitszentrum durchgeführt. Diese umfasst den gesamten Bereich des Planungsgebietes. Auf dem Grundstück wurden 4 Bomben gefunden und fachgemäß entfernt. Darüber hinaus wurden nur Bombensplitter und diverse Schrottteile gefunden.

Das Planungsgebiet kann somit als Kampfmittelfrei betrachtet werden.

2.5.4 Natur und Landschaft

Lage und Topgraphie
Das Planungsgebiet am nordwestlichen Rand der Münchner Schotterebene ist weitgehend eben bei einer mittleren Geländehöhe von etwa 515 m ü. NHN. Das Gelände fällt über eine Entfernung von etwa 450 m von der westlichen Grenze des Planungsgebietes bei etwa 516,0 m ü. NHN bis zur östlichen Grenze bei etwa 515,0 m um etwas etwa einen Meter ab. Aufgrund der großen Distanz ist dies kaum wahrnehmbar. Auch das Nord-Süd-Gefälle beträgt in etwa 1,0 m.

Naturraum
Das Planungsgebiet befindet sich in der kontinentalen biogeographischen naturräumlichen Untereinheit *051a Münchner* Ebene der naturräumlichen Haupteinheit *D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten - kontinental (mitteleuropäisch)*

Boden
Auf dem Planungsgebiet sind zwei unterschiedliche natürlichen Bodentypen vorzufinden. Im Norden Typ 18a fast ausschließlich (Acker)Pararendzina aus Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) und im Süden 22b fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter). Es handelt sich auf Grund der geologischen Lage um hochwürmzeitliche (Niederterrasse) Schmelzwasserschotter.

Auf Grund der verschiedenen vielfältige Bodenbearbeitungen die in dem Gebiet in der Vergangenheit durchgeführt wurden, kann nicht von einem natürlichen Bodenaufbau ausgegangen werden. Vielmehr muss mit diversen Auffüllungen gerechnet werden.

Wasserhaushalt
Das beplante Areal ist großflächig versiegelt. Somit kann der Boden seiner natürlichen Funktionen für den Wasserhaushalt nicht nachgehen. Die wenigen Grünflächen im Plangebiet können nicht genug Wasser aufnehmen, speichern und u.a. durch Verdunstung an die Umgebung abgeben, als das man von einem natürlichen

Wasserkreislauf sprechen könnte. Dadurch werden Geländesenken zu potentiellen Fließwegen bei Starkregen sowie zu potenziellen Aufstaubereichen.

Klima und Luft
Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt im langzeitlichen Mittel bei ca. 7,5° C. Die zentralen Bereiche des Landkreises Fürstenfeldbruck weisen einen Jahresniederschlag von 850 bis 950 mm auf. Die Hauptwindrichtungen sind West und Südwest.

Eine erhöhte Früh- und Spätfrostgefahr sowie Nebelbildung sind für das Ampertal und der Münchener Schotterebene bekannt.

Vegetation und Baumbestand
Da das Planungsgebiet z.T. unmittelbar an das FFH-Gebiet Gebiet DE 7733-371 „Flughafen Fürstenfeldbruck“ anschließt, wird die natürliche Vegetation von den dort vorkommenden Naturnahe Kalktrockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*) und Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*) geprägt. Die umgebende ruderale Feldflur, einzelnen Feldgehölze und Straßenbegleitgrün ergänzen die vegetative Ausstattung der Freiräume. Vereinzelt befinden sich überwiegend Gehölzbestände mittleren Alters im Planungsgebiet.

Erholung
Die aktuelle Nutzung ermöglicht keine Nutzung des Geländes durch die Öffentlichkeit, daher besitzt das Planungsgebiet bisher keine Erholungsfunktion.

2.5.5 Biotope und Schutzgebiete

Teile des beplanten Gebiets grenzen an das FFH-Gebiet DE 7733-371 „Flughafen Fürstenfeldbruck“. Dieses FFH-Gebiet umfasst nahezu den gesamten (ehemaligen) Flugbetriebsbereich. Von den großflächig versiegelten Flächen wurden einige Teile ausgespart (Vorfeld), andere aber auch mit einbezogen (Start- und Landebahn, nördlicher Taxiway, Flugzeugabstellflächen).

Seine Flächengröße beträgt nach Anlage 1 zu § 1 Nr. 1 BayNat2000V 252 ha und stellt den größten Bestand an Flachland-Mähwiesen im Landkreis Fürstenfeldbruck und darüber hinaus im westlichen Großraum München dar. Darüber hinaus besonders ist die Verzahnung mit Resten von Kalk-Trockenrasen.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Fürstenfeldbruck erlangt das Gelände des Alten Flugplatzes landesweite Bedeutung als Trockenstandort und als Lebensraum mit besonderer Bedeutung für Wiesenbrüter. Gleichzeitig stellen die Flächen einen regionalen Entwicklungsschwerpunkt zur Optimierung von Extensivwiesen und Magerflächen dar.

Aufgrund der isolierten Lage hinsichtlich der vorkommenden Lebensraumtypen bestehen keine unmittelbaren funktionalen Beziehungen zu anderen Natura 2000-Gebieten.

2.5.6 Wald

Es sind keine Waldflächen im Planungsgebiet vorhanden.

2.5.7 Gewässer und Überschwemmungsgebiete

Im Planungsgebiet befinden sich weder Oberflächengewässer noch Überschwemmungsgebiete.

2.5.8 Denkmalschutz

Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich laut Bayerischem Landesamt für Denkmalpflege zwei Baudenkmäler (D-1-79-121-94). Hierbei handelt es sich um Flugzeughallen/ Hangars des ehem. Fliegerhorst Fürstenfeldbruck aus dem Jahr 1936.

Auch der westlich des Planungsgebietes bestehende Flugzeughangar steht unter Denkmalschutz ebenso wie der Tower mit Feuerwehrhaus. Das gesamte Kasernenareal südlich der Straße der Luftwaffe steht ebenfalls unter Denkmalschutz.

Von besonderer Bedeutung für den Denkmalschutz des Flugzeughangars im Planungsgebiet ist die Blickbeziehung zum Vorfeld und zum ehem. Tower im Sinne eines Gesamtverständnisses für die Gebäudefunktion.

2.5.9 Informelle Planungen

Das Planungsgebiet wurde am Rande des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs zum Fliegerhorsts Fürstenfeldbruck, welcher im April 2023 durch die Stadt Fürstenfeldbruck ausgelobt wurde, mitbetrachtet. Als Sieger des Wettbewerbs ist im April 2024 das Architekturbüro Adept (Kopenhagen) mit seinem Entwurf „Fürstenfeld Wood“ hervorgegangen. Der Siegerentwurf sieht für den Bereich des Planungsgebiets einen Technologiepark mit Inkubator-Funktion für weitere Entwicklungen rund um die Bestandshallen vor. Südlich daran grenzen ein Mobility Loop inkl. S-Bahn-Halt sowie weitere Gebäude des Technologieparks an.

Das Ergebnis des Wettbewerbs spiegelt den langfristige Entwicklungshorizont für die gesamte derzeitige militärische Nutzung wider.

Das Planungsvorhaben entspricht damit den langfristigen Entwicklungszielen des Gesamtareals.

3 Planungsziele

- Nachnutzung einer militärischen Konversionsflächen einschließlich der bestehenden Gebäude;
- Sicherung des Erhalts der denkmalgeschützten Hangars durch eine Nachnutzung
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen ersten Baustein eines Technologiecampus im Sinne einer zukunftsorientierten Ausrichtung des Landkreises im Bereich der Medizin, Medizintechnik, Pharma, Pharmakologie und Chemie

4 Planungskonzept

Der Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als Sondergebiet Technologiecampus dar. Mit dieser Darstellung wird eine planungsrechtliche Entwicklung und Neuausrichtung der Konversionsfläche des ehemaligen Flugplatzes als erster Baustein vorbereitet. Mit der Darstellung als Sondergebiet Technologiecampus soll sichergestellt werden, dass eine dem Planungsziel entsprechende Ansiedlung von Betrieben und Forschungseinrichtungen aus dem Bereich Medizin, Pharma, Chemie möglich wird.

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über die bestehende Stichstraße von Südosten her und sieht eine Fortführung der Straßenführung für den MIV in Richtung Südwesten vor. Langfristig ist südlich des Plangebiets ein S-Bahn-Haltepunkt angedacht. Eine mögliche Freihaltefläche ist im Konzept bereits berücksichtigt. Als mögliche Zwischennutzung für diese ÖPNV-Trasse wäre die Einrichtung einer Busverbindung möglich.

Das landschaftsplanerische Konzept sieht für das Gebiet vor dem Hintergrund der langfristig geplanten Entwicklungen des Technologiecampus eine Gliederung des

Planungsgebietes durch Schutz- und Leitpflanzungen am westlichen und östlichen Rand vor.

5 Auswirkungen der Planung

Durch die Nachnutzung der Konversionsfläche wird der Standort sowohl funktional als auch gestalterisch aufgewertet. Darüber hinaus können durch diese Nachnutzung der Erhalt der denkmalgeschützten Hangars gesichert werden.

Die verkehrlichen Auswirkungen sind im weiteren Verfahren zu ermitteln.

Negative Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und entsprechende Regelungen zur Vermeidung zu treffen. Die Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 werden ausführlich im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die einzelnen Schutzgüter behandelt. Insgesamt kommt es durch die planlichen und textlichen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie durch die vorgesehenen Maßnahmen zu einer landschaftlichen Aufwertung des Gebiets.

Betroffene gesetzlich geschützte Biotope, sog. § 30-Flächen, werden lebensraumtypen-konform gleichartig und höherwertig innerhalb des Geltungsbereiches zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgeglichen.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsermittlung

Der naturschutzrechtliche Eingriff wurde im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ermittelt. Die Ergebnisse sind der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen.

7 Umweltbericht

Nach § 2a BauGB ist der Begründung ein Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB mit den auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Der Umweltbericht ist als separates Dokument im Stil einer Scoping-Tabelle erstellt worden und liegt den Unterlagen zum 1.Beteiligungsverfahren im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/25 „Technologiecampus am Vorfeld“ bei. Der vollständige Umweltbericht wird der Begründung im nächsten Verfahrensschritt beigefügt.