

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Gemeinde              | <b>Penzing</b><br>Lkr. Landsberg am Lech                                                                                                                                                                                                            |          |
| Bebauungsplan         | <b>Schule und Kindertagesstätte Penzing</b>                                                                                                                                                                                                         |          |
| Entwurf               | Meissler Architekten<br>Leopoldstraße 54<br>80802 München<br>Tel. 089 201872-53, Fax -55<br>office@meissler-architekten.de www.meissler-architekten.de                                                                                              |          |
| Entwurf (Grünordnung) | geiger & waltner landschaftsarchitekten<br>ingenieurbüro für umwelt- und freiraumplanung<br><br>Burghaldegasse 26<br>87435 Kempten<br>Tel 0831. 697 186-12<br>ck@geiger-waltner.de <a href="http://www.geiger-waltner.de">www.geiger-waltner.de</a> |          |
| Planung               | <b>PV</b> Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München<br>Körperschaft des öffentlichen Rechts<br>Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München<br>Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389<br>pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de         |          |
| Bearbeitung           | Jäger, Kieweg                                                                                                                                                                                                                                       | QS: Geßl |
| Aktenzeichen          | PZI 2-59                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Plandatum             | 03.02.2026 (Entwurf)                                                                                                                                                                                                                                |          |

## Begründung

## Inhaltsverzeichnis

|           |                                           |           |
|-----------|-------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Anlass und Ziel der Planung</b>        | <b>3</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b> | <b>3</b>  |
| 2.1       | Flächennutzungsplan                       | 3         |
| 2.2       | Baurecht                                  | 4         |
| <b>3.</b> | <b>Plangebiet</b>                         | <b>4</b>  |
| 3.1       | Lage und Bestand                          | 4         |
| 3.2       | Boden                                     | 5         |
| 3.3       | Wasser                                    | 6         |
| 3.4       | Städtebauliches Konzept                   | 6         |
| <b>4.</b> | <b>Planinhalte</b>                        | <b>7</b>  |
| 4.1       | Art und Maß der baulichen Nutzung         | 7         |
| 4.2       | Bauweise und bauliche Gestaltung          | 7         |
| 4.3       | Grünordnung und städtebauliche Begründung | 7         |
| 4.4       | Maßnahmen zum Schutz von Boden und Natur  | 8         |
| 4.5       | Immissionsschutz                          | 8         |
| <b>5.</b> | <b>Ver- und Entsorgung</b>                | <b>9</b>  |
| 5.1       | Grundwasser                               | 9         |
| 5.2       | Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  | 9         |
| 5.3       | Niederschlagswasserbeseitigung            | 9         |
| <b>6.</b> | <b>Klimaschutz, Klimaanpassung</b>        | <b>10</b> |
| <b>7.</b> | <b>Artenschutz</b>                        | <b>11</b> |
| <b>8.</b> | <b>Bodenschutz</b>                        | <b>11</b> |
| <b>9.</b> | <b>Alternativen</b>                       | <b>11</b> |

### Anhang 1:

Entwurf zur Kindertagesstätte und Ganztagsbetreuung Penzing (Meissler Architekten,  
27.10.2025)

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Penzing hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 21.10.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Schule und Kindertagesstätte Penzing“ beschlossen.

Anlass der Gemeinde Penzing ist es, am bestehenden Schulstandort in Penzing den Neubau einer Kindertagesstätte sowie einer Ganztagsbetreuung zu planen. Es wurde ein VgV-Verfahren durchgeführt und ein Siegerentwurf ermittelt, der nun vom Münchner Architekturbüro Meissler Architekten realisiert wird. Die Außenanlagenplanung wird von den Landschaftsarchitekten Geiger & Waltner durchgeführt. Da sich der Neubau von seiner geplanten Kubatur nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung erfüllt die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dem Ziel einer verträglichen Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die ausgewiesene Grundfläche liegt unter 20.000 m<sup>2</sup> und begründet keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Von der Durchführung einer Umweltprüfung kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nrn. 1 und 4 BauGB abgesehen werden, weil diese Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgen und als zulässig gelten. Damit entfällt zugleich die Anwendung der Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach dem Bayerischen Leitfaden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Fläche bereits als Fläche für den Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung ‚Kindergarten‘ sowie ‚Schule‘ dar, eine Berichtigung ist somit nicht erforderlich.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten zu erwarten sind, UVP-pflichtige Vorhaben begründet werden oder das Abstandsgebot gemäß § 50 Satz 1 BImSchG betreffend Störfallbetriebe verletzt wird.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen.

## 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

### 2.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 12.02.2025 sieht für den gesamten Geltungsbereich eine Baufläche für den Gemeinbedarf vor. Im Osten der Gemeinbedarfsfläche ist die besondere Zweckbestimmung ‚Schule‘, im Westen die besondere Zweckbestimmung ‚Kindergarten‘ dargestellt (s. Abb. 1).

Im Norden, Süden, Westen und Osten grenzen unmittelbar Wohnbauflächen mit Wohnbebauung an. Im Nordwesten schließt außerdem eine weitere kleine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Gemeindeverwaltung‘ an, auf der sich das Penzinger Rathaus befindet.

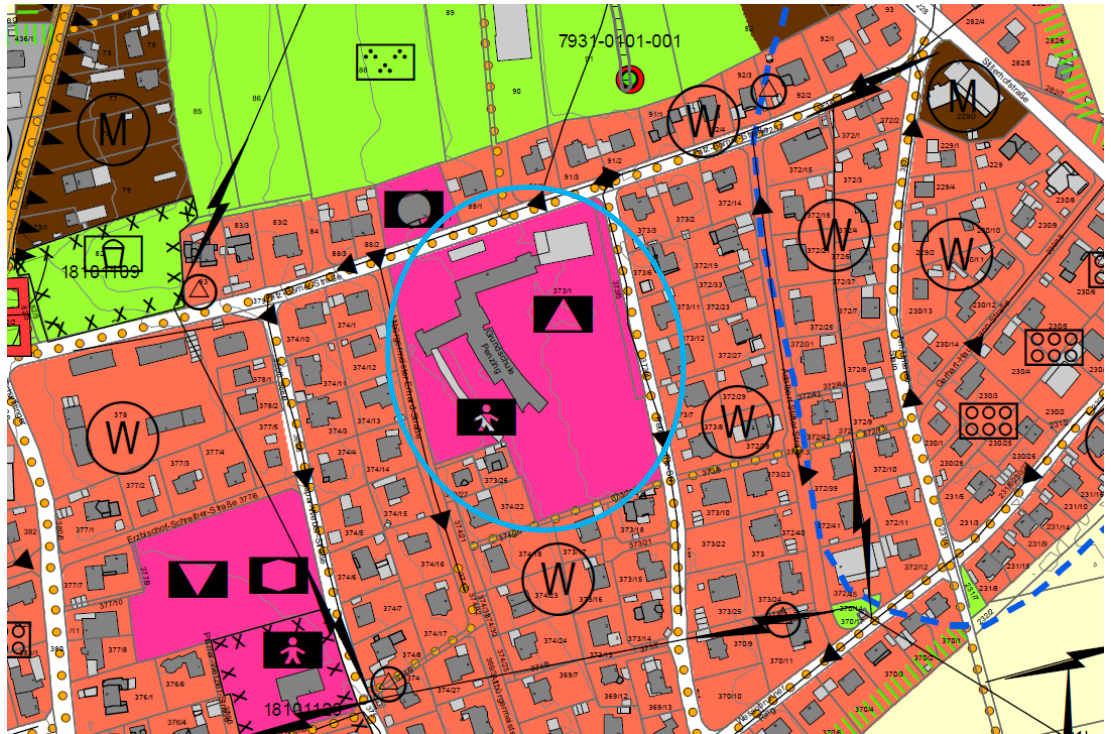


Abb. 1 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP (i.d.F. vom 12.02.2025, Plangebiet (blau), ohne Maßstab)

## 2.2 Baurecht

Das Plangebiet liegt im unbeplanten Innenbereich. Bauvorhaben sind hier gem. § 34 BauGB zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

## 3. Plangebiet

### 3.1 Lage und Bestand

Das ca. 18.700 m<sup>2</sup> große Plangebiet beinhaltet die Gemeinbedarfsfläche (Fl.-Nr. 373/1), auf der bisher schon die Penzinger Grundschule samt zugehörigen Sportanlagen untergebracht ist. Die Schule ist größtenteils zweigeschossig mit flachem Satteldach, einzelne Anbauten und Verbindungsgänge fallen eingeschossig aus. Ein neuerer Anbau im Süden der Bestandsgebäude wurde ebenfalls zweigeschossig mit einem flach geneigten Pultdach errichtet.

Das Plangebiet ist von der Fritz-Börner-Straße im Norden sowie der Altbürgermeister-Erhard-Straße im Westen aus erschlossen. Die technisch notwendige Erschließung (Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung sowie leitungsgebundene Energie und Telekommunikationslinien) ist bereits vorhanden.





Abb. 2 Lage des Plangebiets, ohne Maßstab, Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 15.10.2023

### 3.2 Boden

Laut Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Crystal Geotechnik vom 11.06.2025 wurden im Plangebiet unter einem 0,4 m – 0,5 m mächtigen angedeckten Oberboden bzw. unterhalb von kiesigen Auffüllungen tonige Lößlehme bis maximal 3,6 m u. GOK angetroffen. Darunter folgen zum Teil bindige Kiese der Schottermoräne bis max. 5,7 m u. GOK und / oder vorwiegend schwach schluffige bis schluffige Kiese der Schmelzwasserschotter bis zur Bohrendteufe von max. 6,5 m u. GOK. Im tiefer gelegenen östlichen Bereich wurden unter dem hier nur 0,1 m mächtigen angedeckten Oberboden direkt Kiese der Schottermoräne und dann Schmelzwasserschotter bis zur Bohrendteufe (5,0 m u. GOK) angetroffen. Grundwasser wurde vorliegend bis in eine Tiefe von 8,0 m nicht festgestellt. Es sind allerdings aufgrund der tendenziell bindigen bzw. feinkornreichen Böden im Oberen oberflächennahe Schicht- und Stauwasser zu erwarten.

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind der Gemeinde nicht bekannt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen.

Die Baugrunduntersuchung hat ergeben, dass die natürlich anstehenden Böden sowie der angedeckte Oberboden gemäß der untersuchten Proben keine über dem Zuordnungswert Z 0 liegenden Stoffkonzentrationen aufweisen. Entsprechend sind, bei organoleptischer Unauffälligkeit, keine Auflagen hinsichtlich Wiederverwertung oder Entsorgung zu beachten. Inwieweit Deklarationsanalysen für eine Verwertung in einer Grube erforderlich werden oder die Ablagerung aufgrund der vorliegenden Analysen erfolgen kann, ist mit dem Grubenbetreiber abzustimmen. Der auch nach Bundesbodenschutzverordnung untersuchte angedeckte Oberboden hält ebenfalls die Vorsorgewerte ein.

### 3.3 Wasser

Nordöstlich des Plangebiets grenzt unweit ein wassersensibler Bereich an (s. Abb. 3). Wassersensible Bereiche kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen kommen kann. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Gewässer oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser beeinträchtigt werden. Im Hauptort Penzing ist der wassersensible Bereich auf hoch anstehendes Grundwasser (v.a. im Norden und Osten des Hauptorts) zurückzuführen. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.

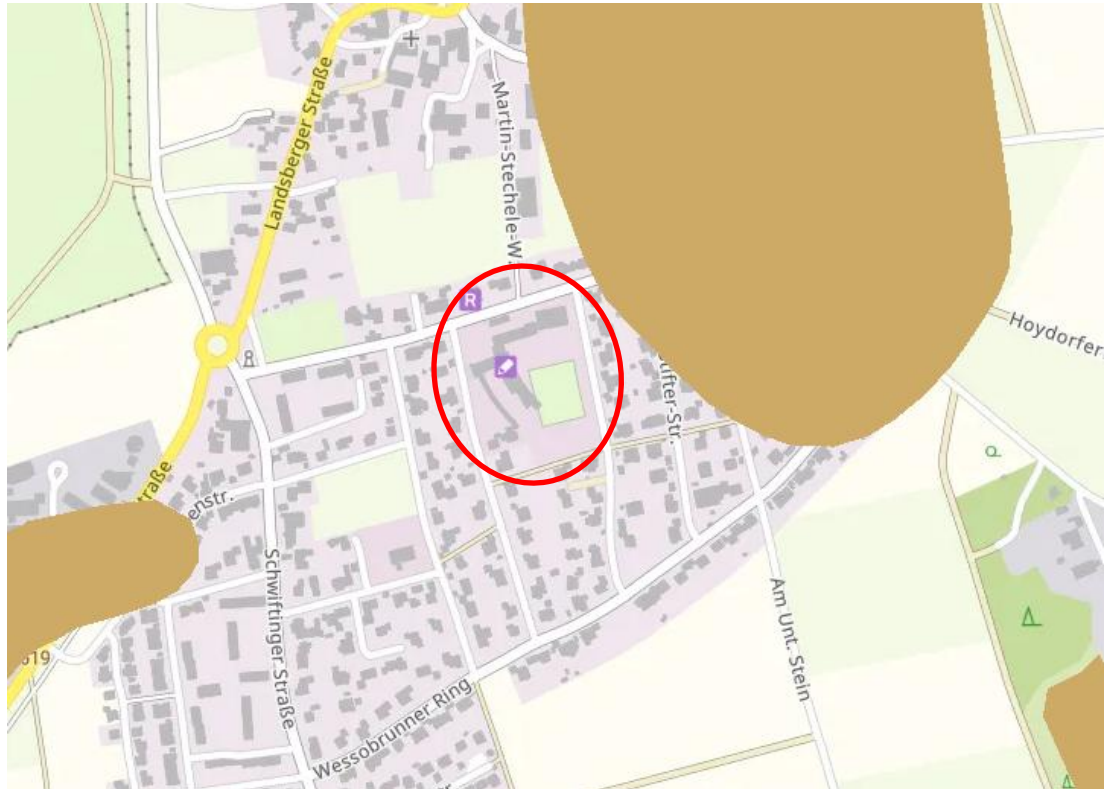


Abb. 3 Wassersensibler Bereich (braun), Plangebiet (rot), ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 23.04.2025

### 3.4 Städtebauliches Konzept

Dem Bebauungsplan liegt der Entwurf des Münchner Architekturbüros Meissler Architekten zugrunde, der für die geplante Nutzung als Kindertagesstätte einen zweigeschossigen, gewinkelten Anbau an das bestehende Schulgebäude vorsieht (siehe Anhang1). Der Entwurf bezieht das natürliche Gelände mit ein, sodass das Untergeschoss des Anbaus künftig im Osten als drittes Geschoss aus dem Gelände hervortritt. Der Zugang zu Kita und Ganztagesbetreuung erfolgt über die im Westen des Geltungsbereichs verlaufende Altbürgermeister-Erhard-Straße über zwei separate Eingänge. Der gewinkelte Anbau bildet mit dem bestehenden Schulgebäude zukünftig einen geschützten Innenhof, der sowohl als Schulhof als auch als Außenbereich für die Ganztagesbetreuung dienen und eine Terrasse für die Ganztagesbetreuung beherbergen soll. Die Kindertagesstätte erhält eine weitere große Freifläche südlich des neuen Anbaus. Die Außenanlagenplanung wird von den Landschaftsarchitekten Geiger & Waltner umgesetzt.

## **4. Planinhalte**

### **4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Das Baugebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen ‚Schule‘, ‚soziale Einrichtungen‘, ‚Schul-, Freizeit- und Vereinssport‘ sowie ‚Spielanlagen‘ mit einer Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt.

Die Festsetzungen zur Gebäudehöhe orientieren sich am Entwurf von Meissler Architekten (siehe Anhang 1). Die in den Schnittansichten angegebenen Wand- und Firsthöhen beziehen sich auf eine Geländehöhe von 608,46 m ü. NHN. Der Bebauungsplan setzt dementsprechend als unteren Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe 608,5 m ü. NHN fest. Die festgesetzte max. Gebäudehöhe von 621,5 m ü. NHN berücksichtigt die in den Schnittansichten eingezeichnete FH von 12,4 m und lässt einen Spielraum für die Bauausführung von ca. 0,5 m zu. Sie dient als oberer Bezugspunkt für die Wand- und Firsthöhen.

Die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe für technische Dachaufbauten sowie Anlagen zur Nutzung von Solarenergie wird Höhenmäßig begrenzt. Zudem ist ein Rücksprung von der Außenkante vorgesehen, damit die Anlagen nicht unmittelbar von der Straße aus sichtbar sind.

### **4.2 Bauweise und bauliche Gestaltung**

Im Bestand sind bereits Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m vorhanden. Auch der Entwurf von Meissler Architekten sieht einen Anbau von mehr als 50 m Länge vor. Daher wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, bei der Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m zulässig sind. Der vorgesehene Bauraum ist recht großzügig bemessen und lässt damit gewisse Flexibilität für künftige Vorhaben

Die Regelungen zur baulichen Gestaltung dienen der Einfügung des Vorhabens in das Ortsbild. Da die max. zulässige Gebäudehöhe gegenüber dem Bestand maßvoll angehoben wird und ein weiteres Geschoss ermöglicht werden soll, sind entsprechend dem Entwurf von Meissler Architekten und dem älteren, bereits bestehenden Anbau an das Schulgebäude künftig Flach- wie auch flach geneigte Pult- und Satteldächer zulässig.

### **4.3 Grünordnung**

Da im westlichen Teil des Plangebiets im Bereich der künftigen Kindertagesstätte nicht alle Bäume und Gehölze erhalten werden können, werden an der südwestlichen sowie südlichen Grundstücksgrenze zwei Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Zur Wahrung des durchgrüntes Ortsbildes und zur Verbesserung des Mikroklimas werden Bäume entlang der nördlichen, südlichen sowie östlichen Grundstücksgrenze sowie auf den Freiflächen zum Erhalt als auch als zu pflanzend festgesetzt.

Sollten als zu erhaltend festgesetzte Gehölze im Rahmen der Ausführungsplanung gerodet werden, sind diese in der jeweiligen Mindestqualität spätestens eine Vegetationsperiode später zu ersetzen.



#### 4.4 Maßnahmen zum Schutz von Boden und Natur

Zum Schutz von Boden und Natur werden die Begrenzung der Bodenversiegelung und Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück sowie die Vorgabe von wasserdurchlässigen Belägen festgesetzt. Außerdem sind Flachdächer im Sinne der Niederschlagswasserrückhaltung extensiv zu begrünen. Damit soll insbesondere bei Starkregenereignissen eine zeitweise Überschwemmung von Flächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sowie eine Überlastung des vorhandenen Kanalnetzes vorgebeugt werden.

#### 4.5 Immissionsschutz

Durch die geplante Nutzung als Kindertagesstätte und Ganztagsbetreuung werden in der Regel keine Nutzungskonflikte mit der bestehenden Nachbarschaft hervorgerufen. Denn nach § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung.

Um weitere schädliche Umwelteinwirkungen auszuschließen, die durch die Planung, insbesondere die Sportanlagen sowie den An- und Abfahrtsverkehr, in der Nachbarschaft auftreten könnten, wurde darüber hinaus eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro hils consult (Berichts-Nr.: 25066\_gew\_gu01\_v2 vom 30.06.2025) durchgeführt.

Diese kam zu dem Ergebnis, dass bei der Betrachtung der Zusatzbelastung durch die gegenständlichen Sportanlagen die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte (IRW) gemäß 18. BImSchV, unter Berücksichtigung der bereits vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen (hier insbesondere Abstandsvergrößerung zwischen Kita-Spielflächen und Nachbarbebauung) in der Nachbarschaft eingehalten werden.

Die zusätzliche Belastung durch den der Anlage zuzuordnenden An- und Abfahrtsverkehr auf umliegenden öffentlichen Verkehrswegen führt zwar möglicherweise (belastbare Verkehrszahlen für den bestehenden Verkehr liegen nicht vor) ggf. zu einer spürbaren Erhöhung des Beurteilungspegels, jedoch zumindest aus dem anlagenbezogenen Verkehr alleine zu keiner Überschreitung der gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV. Vielmehr unterschreitet dieser Anteil den IGW deutlich um mehr als 10 dB(A), so dass der durch die Anlage hinzukommende Verkehr entweder nicht relevant beiträgt oder auch insgesamt nicht mit einer Überschreitung des IGW zu rechnen ist. Darüber hinaus wäre dann aufgrund des bestehenden Verkehrsaufkommens dabei zudem von einer unmittelbaren Durchmischung der beiden Verkehrsanteile auszugehen.

Zusätzlich wurden zum Schutz der Bebauung vor unzulässigen und vermeidbaren Geräuschemissionen immissionsschutztechnische Auflagen bzgl. gebäudetechnischer Anlagen sowie einem Mindestabstand der Freispielflächen an der südwestlichen und südlichen Plangebietsgrenze festgesetzt.



## **5. Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Grundwasser**

Aufgrund des hohen Grundwasserstands in der näheren Umgebung muss generell mit Problemen bzgl. Hochwasser aus Grundwasser gerechnet werden. Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grundwasser sichern muss. Laut Baugrundgutachten von Crystal Geotechnik vom 11.06.2025 ist im Rahmen der Bauausführung allerdings vsl. nicht mit dem Einfluss von Grundwasser zu rechnen. Grundwasser wurde im Rahmen der Erkundungsarbeiten bis in eine Tiefe von 8,0 m u. GOK nicht festgestellt. Schichtwässer sind allerdings witterungsbedingt im Baufeld möglich und zu beachten.

### **5.2 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung**

Das Plangebiet ist bereits bebaut und an die zentrale Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen.

Bei Neubauten ist die hierzu erforderliche Wasserverteilung so auszuführen, dass die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet wird.

### **5.3 Niederschlagswasserbeseitigung**

Laut der derzeit gültigen Entwässerungssatzung ist eine direkte Ableitung von Oberflächenwasser nicht gestattet. Daher ist im Plangebiet eine Versickerungsanlage herzustellen. Laut Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Crystal Geotechnik vom 11.06.2025 ist eine Versickerung nicht verunreinigter Oberflächenwässer in den anstehenden Kiesen gemäß den hierzu ausgeführten Versuchen nur in einem Teilbereich des Plangebiets adäquat realisierbar. Die vergleichsweise besser versickerungsfähigen Schmelzwasserschotter wurden im westlichen Grundstücksgebiet erst ab Tiefen von etwa 2,5 m u. GOK bis 5,7 m u. GOK angetroffen. Für das Anlegen von Versickerungseinrichtungen sollte daher eher der tiefer gelegene, östliche Bereich in Betracht gezogen werden, da hier die Schmelzwasserschotter bereits ab etwa 2,6 m unter GOK anstehen.

In der Regel sollte die Unterkante der Versickerungsanlage mindestens 1 m über dem mittleren Höchsten Grundwasserstand liegen. Im Rahmen der Erkundungsarbeiten wurde bis in eine Tiefe von 8,0 m u. GOK kein Grundwasser angetroffen. Nachdem die Versickerung nicht ausschließlich über Sickermulden möglich ist, werden kombinierbare Systeme mit einer Vorreinigung über die bewachsene Oberbodenschicht (Mulden-Rigolen-System mit Überlauf in Schächte) empfohlen.

Bei der Versickerung des Niederschlagswassers ist darauf zu achten, dass die Versickerungseinrichtung ausreichend tief in die besser durchlässigen Kiese einbindet. Da jedoch Inhomogenitäten und eine schwankende Kornzusammensetzung in den anstehenden Kiesen nicht ausgeschlossen werden können, ist die Versickerungsanlage ausreichend, auch für Starkregenereignisse, zu dimensionieren. Andernfalls sind z.B. ein Rückhaltebecken erforderlich und/oder eine Ableitung (Überlaufeinrichtung) zu einer jederzeit rückstaufreien Vorflut sicherzustellen.

Grundsätzlich werden folgende Maßnahmen zur Unterstützung der Beseitigung und Zurückhaltung von Niederschlagswasser notwendig:

- Einbau einer Filterkiesschicht ( $d \geq 0,30$  m; Frostschutzkies der Körnung 0/63 mm mit einem Feinkornanteil  $< 5$  % und einem Sandanteil  $< 15$  % oder Dränkies der Körnung 8/16 mm oder 16/32 mm) auf der Baugrubensohle zur Ableitung evtl. Schicht- und Oberflächenwässer
- ggf. zusätzlich ausgefilterte Drainageleitungen zur Ableitung anfallender Schicht- und Oberflächenwässer dem natürlichen Gefälle folgend nach Osten hin

Für die Ausführung der Versickerungsanlagen sind die Angaben der Merkblätter ATV-DVKW-M 153 und A 138 zu beachten und es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Wasserrechtsabteilung des Landratsamtes zu beantragen. Es sei darauf hingewiesen, dass ein Durchstoßen von gering durchlässigen Schichten nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig ist (vgl. Ziff. 3. 3.5 des Arbeitsblattes DWA-A 138). Das Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen sowie das Darstellen der Bestandssituation werden Teil des wasserrechtlichen Verfahren.

## 6. Klimaschutz, Klimaanpassung

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und die Bindung von CO<sub>2</sub> aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Die nachfolgende Tabelle fasst Planungsziele und Festsetzungen mit klimabezogenen Aspekten als Ergebnis der Abwägung zusammen:

| Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel                                                                                                                                                                                                | Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hitzebelastung<br>(z.B. Baumaterialien, Topografie, Bebauungsstruktur, vorherrschende Wetterlagen, Freiflächen ohne Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit niedriger Vegetation, an Hitze angepasste Fahrbahnbeläge)                       | Festlegung einer max. Gesamtgrundflächenzahl zur Begrenzung der Versiegelung, Ersatzbaumpflanzungen, dadurch Verringerung der Aufheizung von Gebäuden und versiegelten Flächen durch Verschattung und Erhöhung der Verdunstung und Luftfeuchtigkeit |
| Extreme Niederschläge<br>(z.B. Versiegelung, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz) | Begrenzung der Versiegelung durch max. Gesamtgrundflächenzahl. Flachdächer sind als extensive Gründächer auszubilden. Wasserdurchlässige Ausbildung oberirdische Stellplätze, Not- und Feuerwehruzufahrten.                                         |
| Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (Klimaschutz)                                                                                                                                                                               | Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energieeinsparung/ Nutzung regenerativer Energien (z.B. Wärmedämmung, Nutzung erneuerbarer Energien, installierbare erneuerbare Energieanlagen, Anschluss an Fernwärmenetz, Verbesserung der Verkehrssituation, Anbindung an ÖPNV, Radwegenetz, Strahlungsbilanz: Reflexion und Absorption) | Überwiegend ressourcenschonende Innenentwicklung durch Nachverdichtung eines bestehenden Schulstandorts und Überplanung eines z.T. vorhandenen Gebäudebestandes, dadurch Verhinderung einer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich mit dem Erfordernis neuer Erschließungsmaßnahmen. |
| Vermeidung von CO <sub>2</sub> Emissionen durch MIV und Förderung der CO <sub>2</sub> Bindung<br>(z.B. Treibhausgase, Verbrennungsprozesse in privaten Haushalten, Industrie, Verkehr, CO <sub>2</sub> neutrale Materialien)                                                                | Keine Verschattung von angrenzenden Gebäuden, dadurch bessere Nutzung natürlicher Wärme. Vorhandene ÖPNV-Anbindung und Anschluss an Fernradwegenetz schaffen Alternativen zum CO <sub>2</sub> -emittierenden Individualverkehr.                                                      |

## 7. Artenschutz

Bei der Zulassung und Ausführung von neuen Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten zu untersuchen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die Errichtung des Neubaus nicht zu unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen führt. Im Januar/Februar wird eine saP durchgeführt. Die Ergebnisse werden entsprechend ergänzt.

## 8. Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Zentrales Ziel des BBodSchG ist es, Bodenfunktionen zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Eingriffsregelung des BNatSchG ist nach § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Nach §1a, Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Das BNatSchG fordert zudem, dass Eingriffe in den Boden als Bestandteil des Naturhaushalts möglichst zu vermeiden, unvermeidbare Eingriffe auszugleichen sind.

Im Sinne des Bodenschutzes bzw. der Einschränkung des Flächenverbrauchs sieht der Bebauungsplan u.a. vor, höhere Gebäude zuzulassen, Stellplätze sickertfähig herzustellen sowie Flachdächer extensiv zu begrünen. Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Boden bzw. der Kompensation wird empfohlen, Mehrfachnutzungen wie PV-Anlagen auf Dächern, Dachbegrünungen und Sickerflächen auf den Grünflächen einzuplanen.

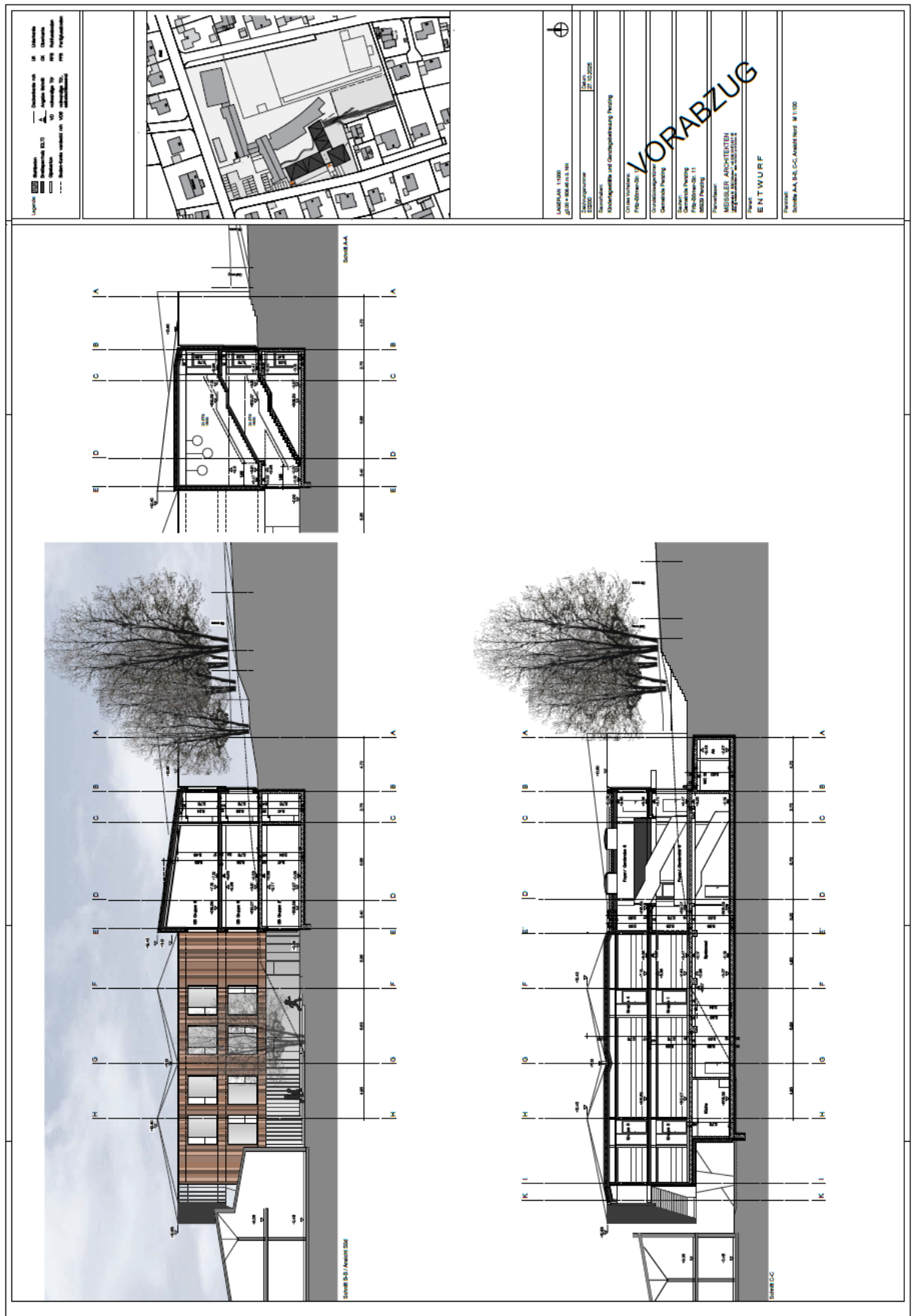
## 9. Alternativen

Alternativen wurden nicht untersucht, weil es sich bei der Planung um die Weiterentwicklung eines bestehenden Schulstandorts auf einer vorhandenen Gemeinbedarfsfläche handelt, die sich im Eigentum der Gemeinde Penzing befindet und zudem das Ziel einer behutsamen Innenentwicklung verfolgt wird.

Gemeinde Penzing, den .....

.....  
Erster Bürgermeister, Peter Hammer

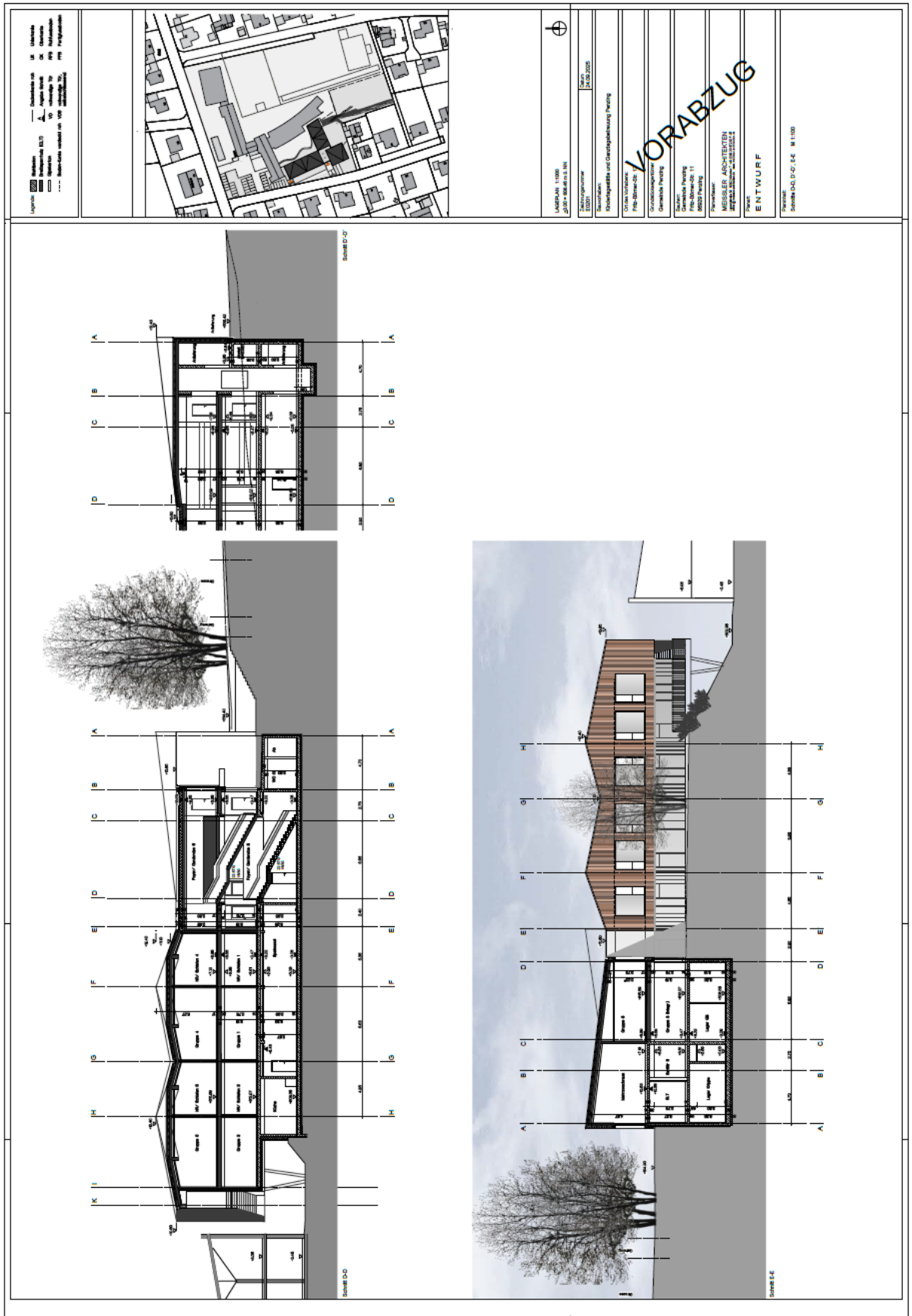
### Schnittansicht von Nord





Entwurf zur Kindertagesstätte und Ganztagsbetreuung Penzing  
(Meissler Architekten, 27.10.2025)

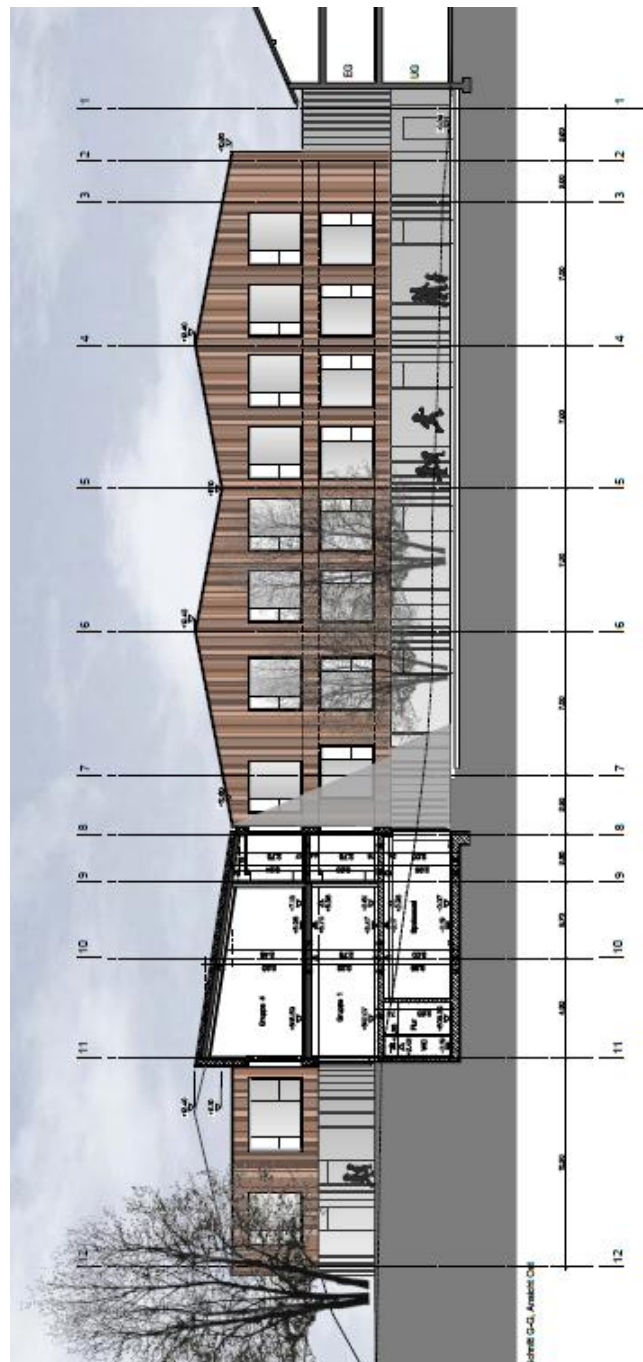
### Schnittansicht von Süd



## Anhang 1:

Entwurf zur Kindertagesstätte und Ganztagsbetreuung Penzing  
(Meissler Architekten, 27.10.2025)

Schnittansicht von West und Ost



## Dachaufsicht

