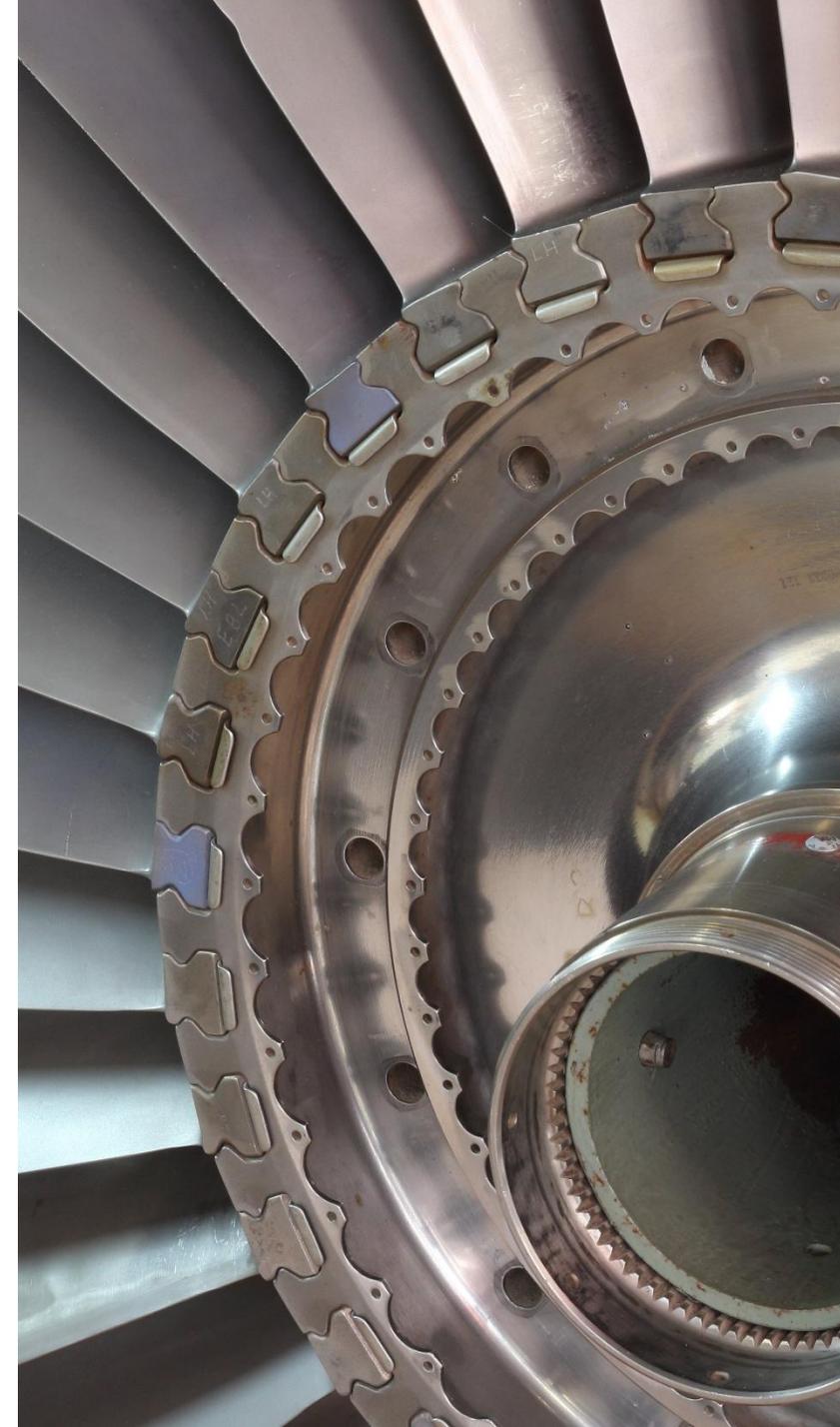


Ausbau des Hochtechnologiecluster Luft- und Raumfahrt Ottobrunn/Taufkirchen

Änderung der Regionalen Gränzüge Nr. 10
Gleißental/Hachinger Tal sowie flankierende
Waldkomplexe und Nr. 11 Höhenkirchener
Forst / Truderinger Wald

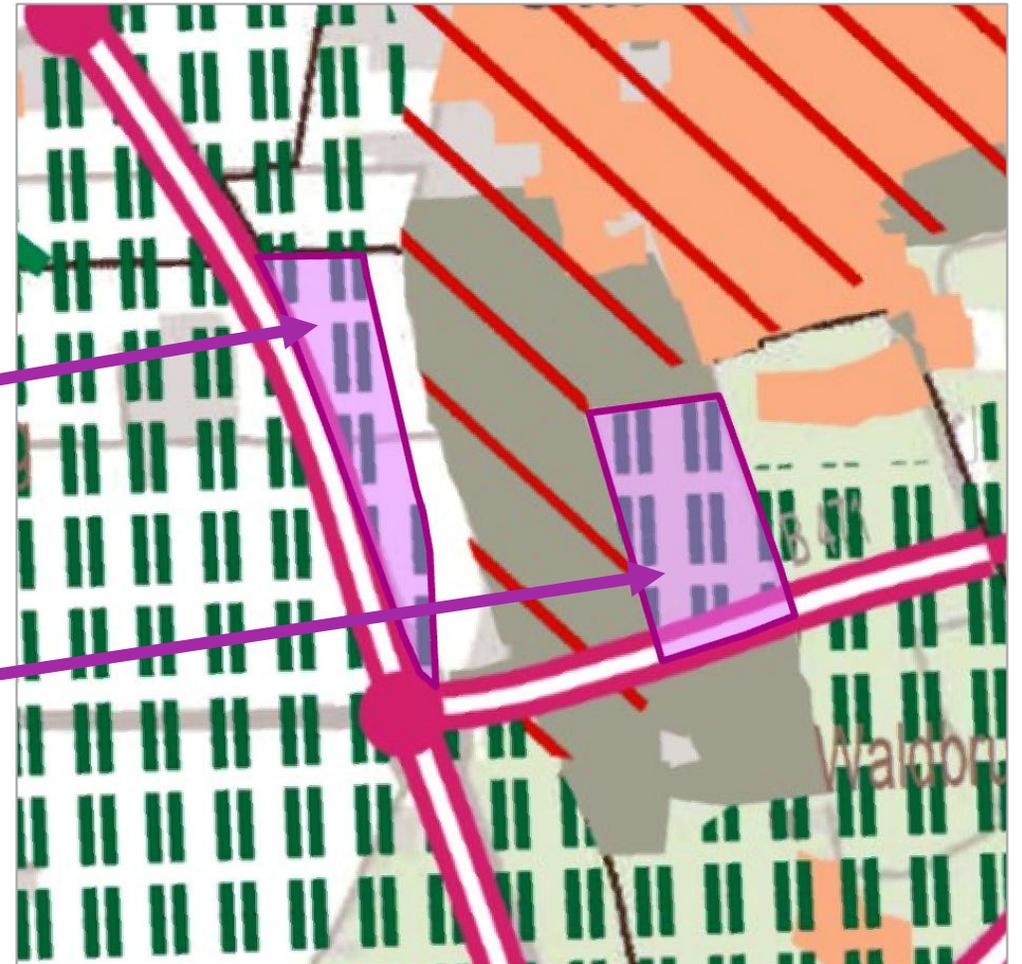
Drucksache 3/25, Planungsausschuss am 03.06.2025



Antrag der Gemeinde Taufkirchen vom 01.09.2022

Bitte um Herausnahme von Flächen aus den regionalen Grünzügen Nrn. 10 und 11 angrenzend an den Technologie- und Innovationspark (TIP) Ottobrunn/Taufkirchen für dessen Erweiterung:

- 1) Rücknahme nördlich der Jochen Schweizer Arena, östlich der A8, südlich der Gemarkungsgrenze und westlich der Ludwig-Bölkow-Allee;
- 2) Rücknahme im Bereich des Parallelogramms östlich der Willy-Messerschmidt-Straße, südlich der Lilienthalstraße, westlich der Einsteinstraße und nördlich der Brunnthaler Straße



 Umgriff der beantragten Rücknahme

Hintergrund

- Am 01.09.2022 beantragte die Gemeinde Taufkirchen beim Regionalen Planungsverband München die Herausnahme von Flächen aus den regionalen Grünzügen 10 und 11.
- Der Planungsausschuss hat am 6.12.2022 das Vorhaben begrüßt, den Wissenschafts- und Wirtschaftscampus für Luft- und Raumfahrt am Standort Technologie- und Innovationspark Ottobrunn/Taufkirchen weiterzuentwickeln. Eine Rücknahme der Grünzüge für allgemeines Gewerbe wurde hingegen abgelehnt. Es wurde jedoch eine ergebnisoffene Prüfung der Rücknahme von Grünzugflächen zugesagt, falls die bestehenden Flächen für die Ansiedlung des Campus der TU und der damit verbundenen Unternehmen nicht ausreichen. Die Gemeinde Taufkirchen wurde gebeten als Grundlage hierfür ein Planungskonzept vorzulegen.
- Der Regionsbeauftragte und der Geschäftsführer wurden beauftragt, zu prüfen, inwiefern die Weiterentwicklung des Innovations-Campus für Luft- und Raumfahrt am gegenständlichen Standort im Regionalplan abgesichert werden kann.
- Einbezogen in den Abstimmungsprozess waren der Freistaat Bayern (StMWi, StMWK, StMB), der Landkreis München, die Gemeinden Ottobrunn und Taufkirchen und die

Genese

- 01.09.2022 Antrag der Gemeinde Taufkirchen auf Herausnahme von Flächen aus den Regionalen Grünstreifen Nrn. 10 und 11 angrenzend an den Technologie- und Innovationspark (TIP) Ottobrunn/Taufkirchen
- 06.12.2022 Beschluss Planungsausschuss: Befürwortung Entwicklung TU-Campus und Cluster Hochtechnologie Luft- und Raumfahrt mit leistungsfähiger Erschließung, Wohnflächenkonzept, soziale Infrastruktur (Drucksache 20/22)
- 26.06.2023 Unterzeichnung gemeinsame Erklärung Freistaat Bayern, Landkreis München, Gemeinden Ottobrunn und Taufkirchen zur Unterstützung der Ansiedlung des Luft- und Raumfahrtcampus und weiterer Unternehmungen im TIP
- 29.06.2023 Besprechung der Beteiligten: Abstimmung Erstellung Planungskonzept durch Gemeinde Taufkirchen
- 2023/2024 Diverse Gespräche Gemeinde Taufkirchen und RPV zu Anforderungen Planungskonzept
- 10.05.2024 Vorlage Untersuchung Städtebauliche Rahmenbedingungen durch Gemeinde Taufkirchen
- 08/2024 Beteiligung Bauleitplanverfahren BP 102 „Ludwig-Bölkow-Park I“ und BP 108 „TIP Ost I“ der Gemeinde Taufkirchen – Festsetzung von allgemeinem Gewerbe / fehlende Berücksichtigung U-Bahn-Verlängerung;
Entscheidung über Ansiedlung des TUM-Campus auf Bestandsflächen des Technologie- und Innovationsparks Ottobrunn/Taufkirchen durch entsprechenden Flächenerwerb des Freistaates
- 28.01.2025 Besprechung der Beteiligten: Erörterung Konzept RPV zur Anpassung der Grünstreifen 10 u. 11 und Festlegungen zur Absicherung der Hochtechnologienutzung Luft- und Raumfahrt im Regionalplan

Untersuchung Städtebauliche Rahmenbedingungen

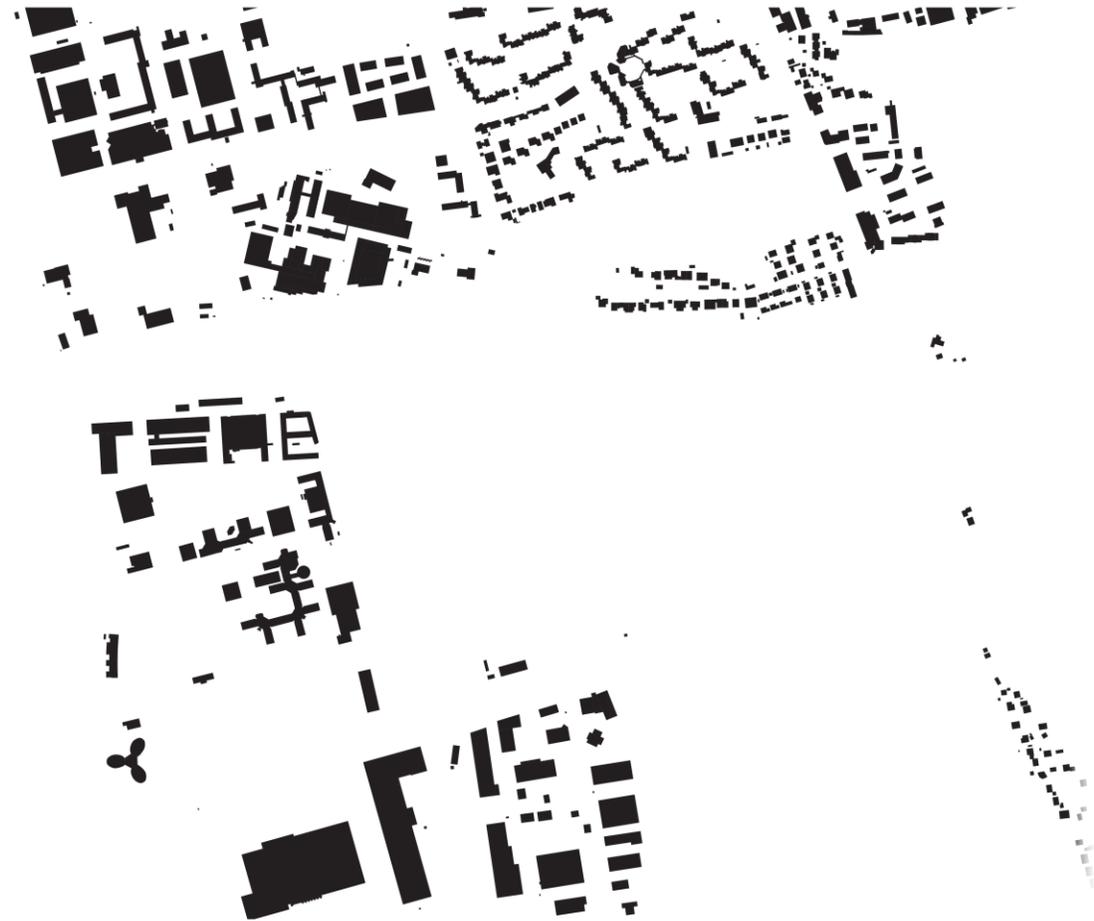
Auftraggeberin:

Gemeinde Taufkirchen
Köglweg 3
82024 Taufkirchen

Verfasser:

 bgsm
Architekten Stadtplaner
Weißenburger Platz 4
D-81667 München

Telefon: 089 4477123
www.bgsm.de



Taufkirchen – Ottobrunn
TUM LRG
Technologiecampus

Städtebauliche
Rahmenbedingungen

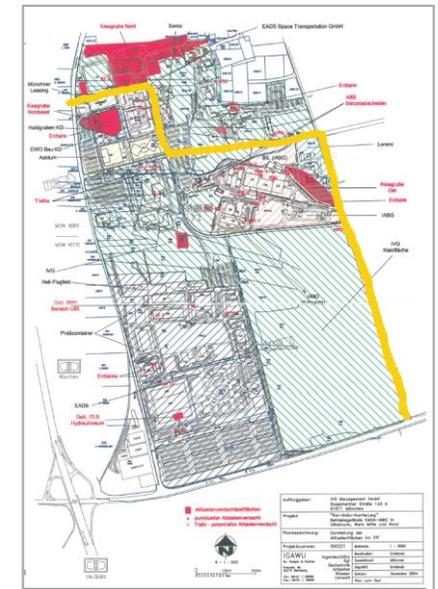
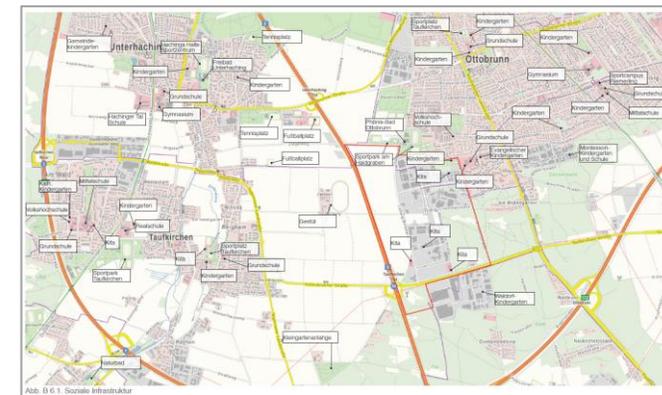
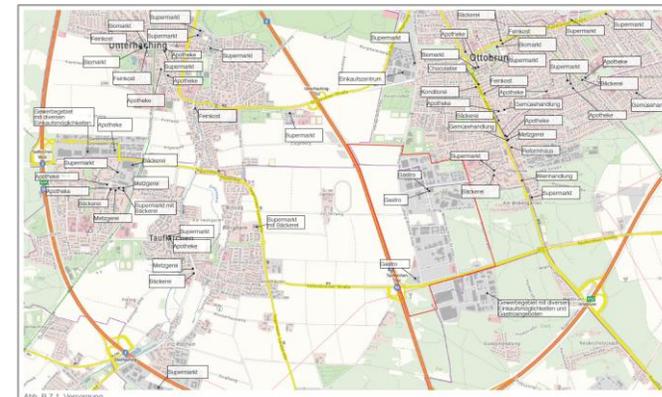
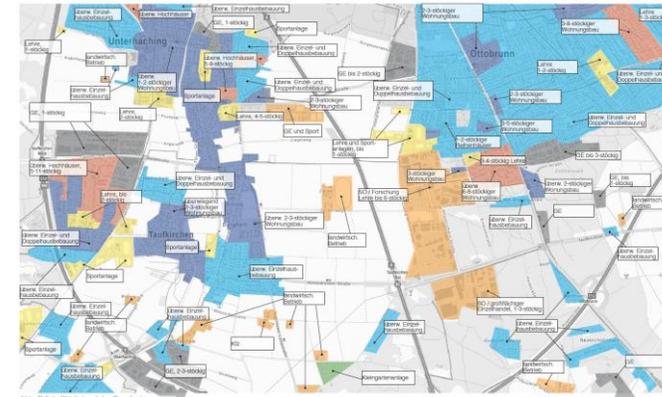
Stand 08.05.2024  bgsm

Untersuchung Städtebauliche Rahmenbedingungen

Teil A: Aufgabenstellung

Teil B: Darstellung der Bestandssituation

- historische Bedeutung des Standorts unter Bezugnahme zu Luft- und Raumfahrt
- aktuelle Nutzungen und Strukturen im Technik- und Innovationspark sowie dessen Umfeld, u.a.:
 - ▶ städtebauliche Typologien
 - ▶ Inventar an sozialer Infrastruktur, Gastronomie / Einzelhandel, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen
 - ▶ verkehrliche Erschließung, Immissionen
 - ▶ regionale Grünstrukturen
 - ▶ Versiegelungsgrad, Bodenaufbau, Altlastenvorkommen



Untersuchung Städtebauliche Rahmenbedingungen

Teil C:

Darstellung der planerischen Ausgangslage

- Nennung relevanter landes- und regionalplanerischer Festlegungen
- Rechtswirksame Bauleitplanungen (FNP und BP)
- Kenntnisstand zum Bau der U-Bahnverlängerung (inkl. Trassenvarianten und Flächenbedarf für Haltestellen)

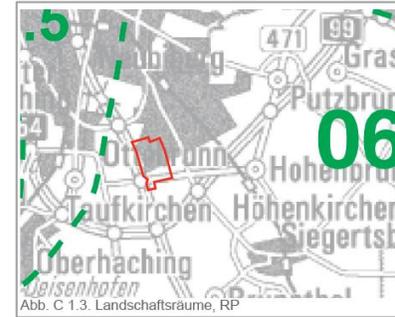


Abb. C 1.3. Landschaftsräume, RP



Abb. C 1.4. Erholungsräume, RP

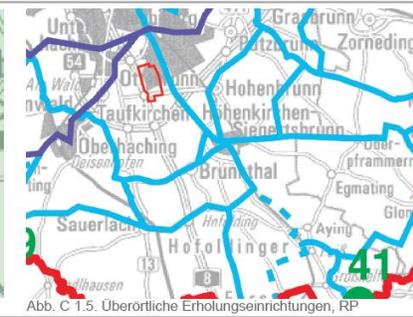


Abb. C 1.5. Überörtliche Erholungseinrichtungen, RP

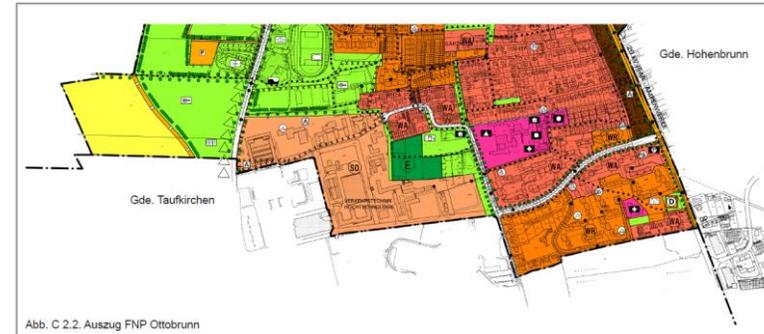


Abb. C 2.2. Auszug FNP Ottobrunn

Teilländerungen des Bebauungsplans „Technik- und Innovationspark“ Taufkirchen



Abb. C 3.2. 1. Teilländerung 18.05.2010



Abb. C 3.3. 2. Teilländerung 28.05.2015



Abb. C 3.4. 3. Teilländerung 28.02.2019

Abb. C 3.6. 4. Teilländerung 11.08.2022



Quelle aller Abb.: bgsm, 8.5.2024

Untersuchung Städtebauliche Rahmenbedingungen

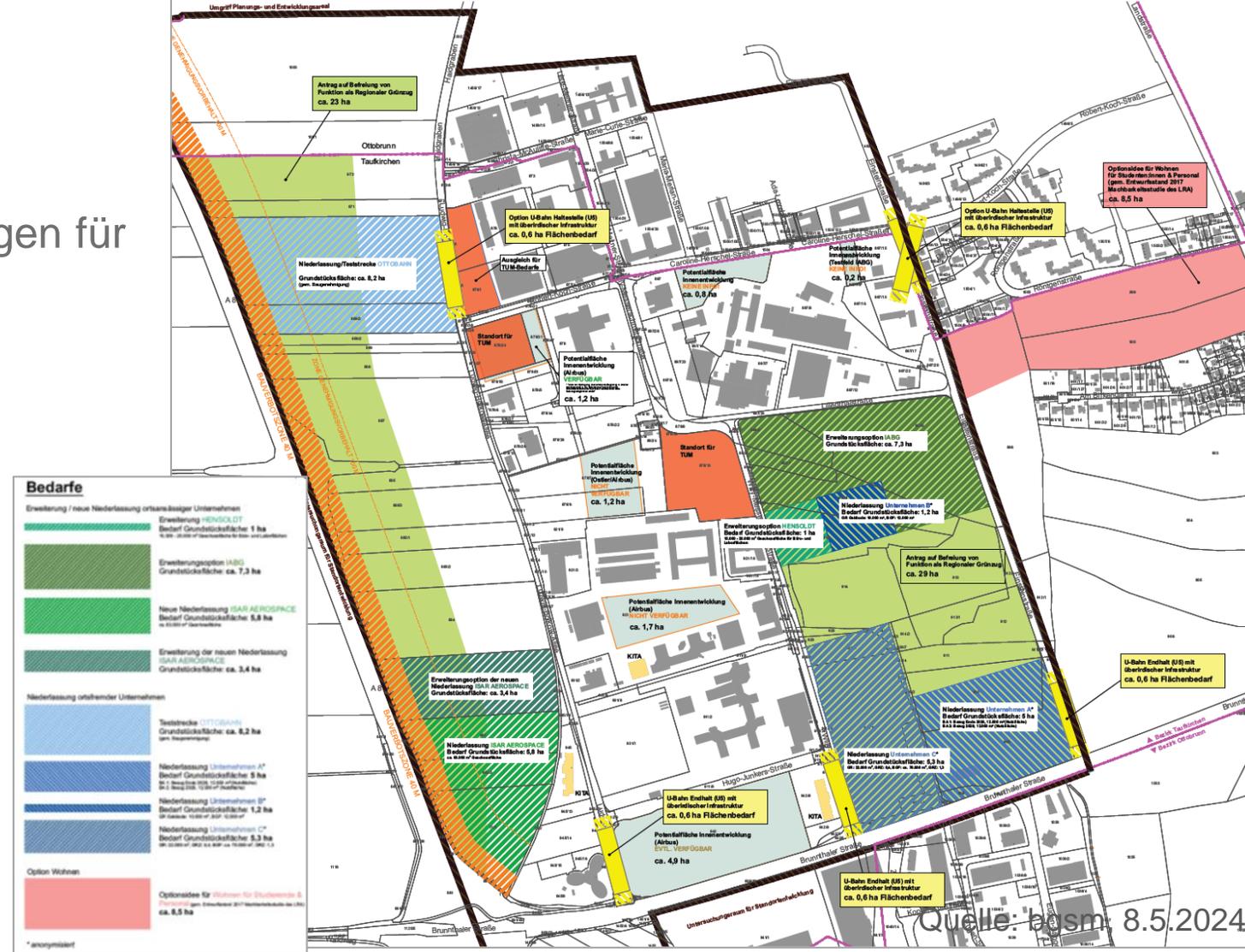
Teil D:
Darstellung und Begründung der Planungsziele / Entwicklungsüberlegungen für den Standort Ottobrunn/Taufkirchen

Hier erfolgt insbesondere die Darstellung von Flächenbedarfen und Innenentwicklungspotenzialen für:

- Ausbau Department of Aerospace and Geodesy der Technischen Universität München
- Ansiedlung Gewerbebetriebe

Weitere Planungsziele sollen laut Studie im Rahmen der weiteren Bauleitplanung abgearbeitet werden. Sie werden nicht benannt.

Zusammenfassung Bedarfe



Untersuchung Städtebauliche Rahmenbedingungen

Teil D: Vorläufiges Fazit im Hinblick auf den PA-Beschluss vom 06.12.2022

- Flächenkonzept
 - ▶ Situierung der Institute und Funktionen der TUM im Bestand des TIP vorgesehen.
 - ▶ GE-Entwicklungspotenzial im Bestand auf kleineren Flächen (< 1 ha) sowie einer großer Parkplatzfläche (4,8 ha) möglich.
 - ▶ Deshalb zusätzliche Bereitstellung von Bauland für gewerbliche Neuansiedlungen im Außenbereich erforderlich: 37,2 ha für unterschiedliche teils anonymisierte Unternehmen
 - Leistungsfähige Erschließung einschließlich ÖPNV
 - ▶ Verweis auf U 5-Verlängerung als wesentliche Voraussetzung für Entwicklungsabsicht
 - ▶ Leistungsfähigkeit des Anschlusses an den Schienenverkehr gemäß Machbarkeitsstudien gegeben
 - Schaffung von notwendigem Wohnraum und sozialer Infrastruktur
 - ▶ Nach Ermittlung erforderlicher Bedarfe soll ein Konzept erstellt werden
 - ▶ Zur Situierung von studentischem Wohnen wird östlich des TIP eine Fläche vorgeschlagen
- Empfehlung: Konkretisierung von Flächennutzung, MIV, Rad- und Fußverkehr, Wohnen, Schulen, KITA etc. wird im Zuge späterer Verfahren/Untersuchungen abgearbeitet.

Bewertung der Untersuchungsergebnisse durch den RPV

- Flächenverfügbarkeit außerhalb des Bestandsareals des TIPs in Taufkirchen bei Herausnahme von Flächen aus den Regionalen Grünzügen Nrn. 10 und 11 entsprechend Antrag: ca. 72 ha
- Flächenbedarf lt. Gemeinde: ca. 37 ha
- Bewertung Flächenbedarfsermittlung:
 - ▶ Verdichtungsmöglichkeiten im Bestand sind bei der Ermittlung des Bedarfs nicht berücksichtigt.
 - ▶ Es wird eingeschätzt, dass die von der Gemeinde genannten ansiedlungswilligen Unternehmen aktuell keinen erheblichen Flächenbedarf im TIP auslösen. Diese haben teils andere Standorte in der Region gefunden bzw. haben aktuell keinen Bedarf mehr.
- Daher lässt sich zur Abdeckung des aktuellen Flächenbedarfs für Erweiterungen oder Neuansiedlungen von Unternehmen im Hochtechnologiebereich Luft- und Raumfahrt im Moment kein dringender Handlungsbedarf im Hinblick auf eine Änderung der Grünzüge ableiten.
- Fehlende Lösungen zum Wohnflächenangebot und Angebot soziale Infrastruktur ausgelöst durch zusätzliche Arbeitsplätze sind problematisch, können aber in Bauleitplanverfahren abgearbeitet werden.
- Die Untersuchung leistet keine ausreichende Begründung zur Herausnahme von Flächen aus den Grünzügen 10 und 11 im von der Gemeinde Taufkirchen beantragten Umfang.
- **Da ein über den Bestand hinausgehender Flächenbedarf bei der Entwicklung des Clusters dennoch absehbar ist, hat der RPV ein eigenes Konzept zur Änderung des Regionalplans erarbeitet.**

Konzept des RPV zur Änderung des Regionalplans – Begründung der Förderung des Clusters Hochtechnologie Luft- und Raumfahrt am Standort TIP Ottobrunn/Taufkirchen

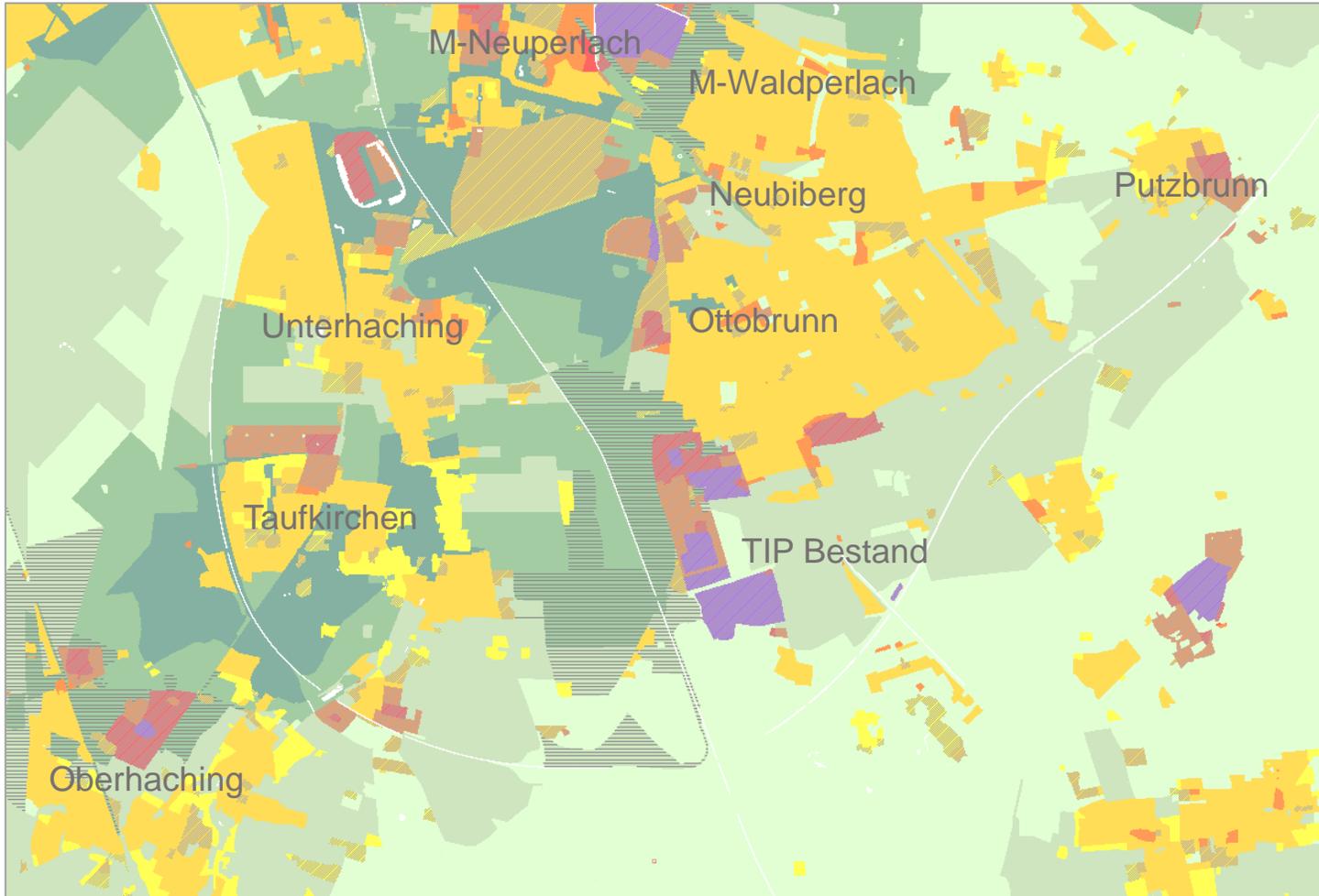
Gute Entwicklungsperspektiven des Clusters Hochtechnologie Luft- und Raumfahrt am Standort TIP Ottobrunn/Taufkirchen :

- Luft- und Raumfahrttechnik ist ein industrieller Schlüsselbereich für den Wirtschaftsstandort Bayern mit hohem Zukunftspotenzial
- Der Technologie- und Innovationspark Ottobrunn/Taufkirchen wird bewertet als bayernweit traditionsreicher Standort bei der Entwicklung technologischer Innovationen im Bereich Luftfahrt/europäischen Raumfahrt
- Präsenz führender Unternehmen der Luft- und Raumfahrtindustrie u.a. mit ESA-Projektbeteiligung
- Regionalplanerische Flankierung der Gründung und Erweiterung des TUM-Departments of Aerospace and Geodesy mit geplanten 50 Professoren/innen, 1.000 Mitarbeitenden und 4.000 Studierenden im Endausbau
- Räumliche Nähe von Bildungs-/Forschungseinrichtungen, Start-ups und etablierten Unternehmen ermöglicht Vorteile bei Innovationskraft und Wettbewerbsfähigkeit (u.a. besserer Wissensaustausch, Zugang zu Fachkräften, Forschungsinfrastruktur, Projektfördermitteln).
- Den Investitionen des Freistaats Bayern für den TUM-Campus werden Investitionen privater Unternehmen am Standort Ottobrunn/Taufkirchen nachfolgen.

Konzept des RPV zur Änderung des Regionalplans - Regionalplanerische Zielsetzungen

- Zur Absicherung der Flächenbedarfe von Unternehmen am Standort oder für Neuansiedlungen gilt es mittelfristig zusätzliche Flächen bereitzustellen.
- Zur Ermöglichung von Investitionen zur Stärkung der Entwicklung des Clusters soll eine Anpassung des Regionalplans vorgenommen werden. Folgende Zielsetzungen werden dabei verfolgt:
 - ▶ Absicherung der gewerblichen Nutzung für Hochtechnologie der Luft- und Raumfahrt auf Bauflächen im TIP einschließlich von Erweiterungen
 - ▶ Absicherung von Trassen und Haltepunkten für eine mögliche Verlängerung der U-Bahn U5
 - ▶ Stärkung der Klimafunktion des regionalen Grünzugverbundes im Umfeld des TIP Ottobrunn/Taufkirchen

Konzept zur des RPV zur Änderung des Regionalplans - Klimafunktionen gemäß LfU-Schutzgutkarte Klima/Luft



Kaltluftgeschehen

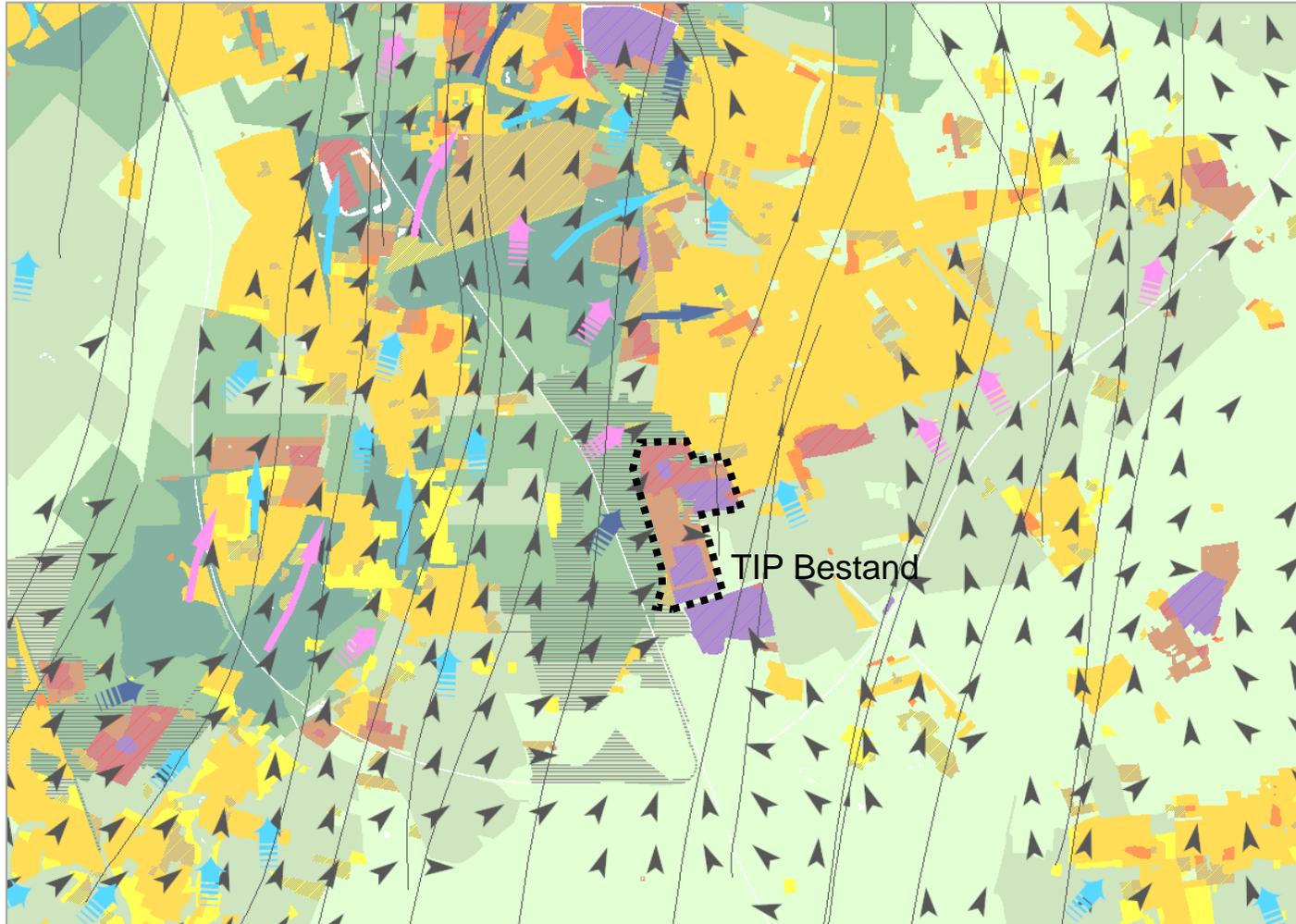
Wirkraum (Nachtsituation)

- Belastungsstufe 5**
kurzfristig und prioritär Verbesserungsmaßnahmen; keine neuen Strömungshindernisse und Wärmeemissionen schaffen; Gutachten
- Belastungsstufen 4 und 3**
proaktive Verbesserungsmaßnahmen; empfindlich gegenüber Nachverdichtungen und Erhöhung der Versiegelung; Gutachten
- Belastungsstufe 2**
proaktive Verbesserungsmaßnahmen nicht prioritär; begleitende Optimierungsmaßnahmen bei Erhöhung der Verdichtung/Versiegelung
- Belastungsstufe 1**
keine Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation erforderlich

Ausgleichsraum (Nachtsituation)

- Sehr hohe Bedeutung**
Kernbereiche der linearen Kaltluftleitbahnen; hohe Empfindlichkeit gegenüber Entwicklungen, die den Durchflussquerschnitt verengen und die Rauigkeit erhöhen; Gutachten für alle Vorhaben
- Hohe Bedeutung**
Kerngebiete von flächenhaften Kaltluftabflüssen; bauliche Entwicklung nur bei Erhalt der Klimafunktion vertretbar; Gutachten bei Vorhaben ab mittlerer Größe, darunter: gutachterliche verbal-argumentative Stellungnahme zur Optimierung der Planung
- Erhöhte Bedeutung**
Kerngebiete von flächenhaften Kaltluftabflüssen in Richtung thermisch gering belasteter Wirkräume; empfindlich gegenüber größeren Bauvorhaben; größere Vorhaben: gutacht. verbal-argumentative Stng.
- Geringe Bedeutung**
Flächen außerhalb v. Kaltluftleitbahnen und -abflüssen; unempfindlich gegenüber Bauvorhaben, i.d.R. keine gutachterlichen Stng. nötig

Konzept des RPV zur Änderung des Regionalplans - Klimafunktionen gemäß LfU-Schutzgutkarte Klima/Luft



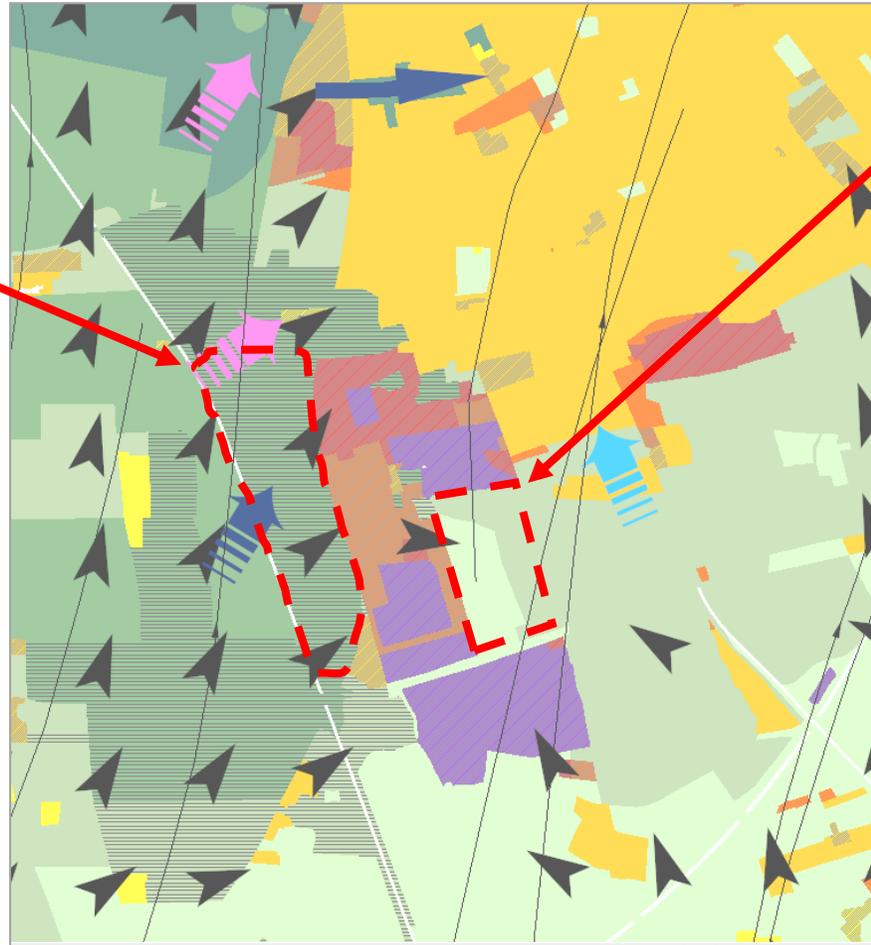
Kaltluftgeschehen

- lineare Kaltluftleitbahn Richtung Wirkraum (Belastungsstufen 4-5);
 lufthygienisch nicht belastend / belastend
- lineare Kaltluftleitbahn Richtung Wirkraum (Belastungsstufen 1-3);
 lufthygienisch nicht belastend / belastend
- flächenhafter Kaltluftabfluss Richtung Wirkraum (Belastungsstufen 4-5);
 lufthygienisch nicht belastend / belastend
- flächenhafter Kaltluftabfluss Richtung Wirkraum (Belastungsstufen 1-3);
 lufthygienisch nicht belastend / belastend
- Fließrichtung der Kaltluft
- Horizontalströmung zwischen 22 und 5 Uhr in 20 m ü.Grund

Konzept des RPV zur Änderung des Regionalplans - Gegenüberstellung Klimafunktionen westl. und östl. Freiraum

Bereich westlich Ludwig-Bölkow-
Allee und Haidgraben:

- Ausgleichsraum vornehmlich mit hoher Bedeutung
- Teil des regionalen Kaltluftströmungssystems
- Flächenhafter Kaltluftabfluss in Richtung Wirkraum mit hoher Belastungsstufe ohne Schlaffunktion

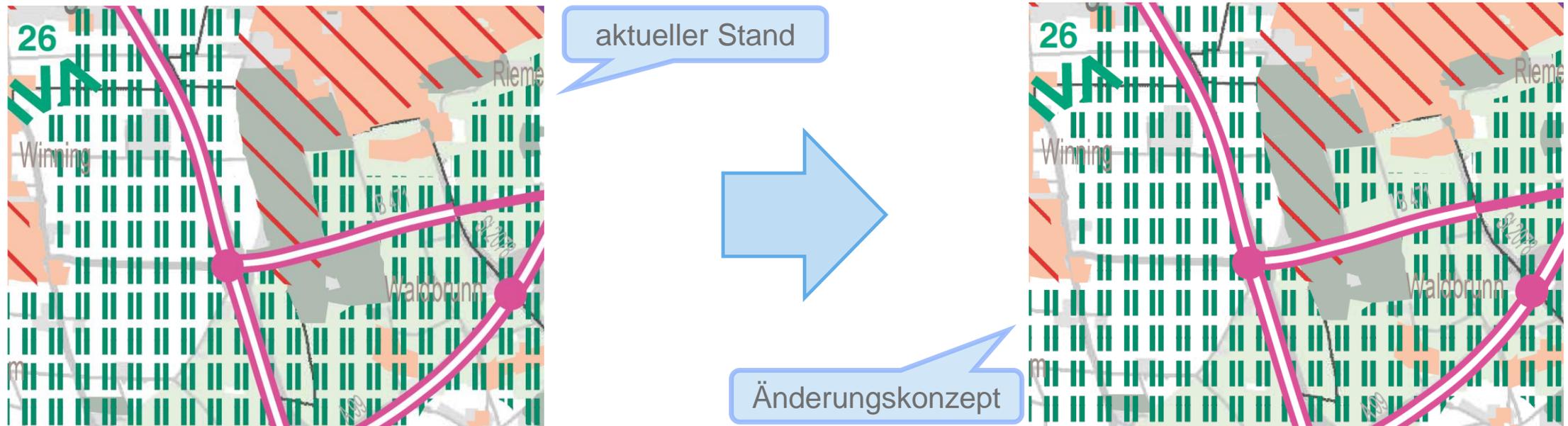


Bereich des sog.
Parallelogramms:

- Ausgleichsraum mit teils erhöhter und teils geringer Bedeutung
- Eher isolierte Lage im Gesamtzusammenhang des regionalen Kaltluftströmungssystems
- Sonderfunktion Wälder (Tagsituation), v.a. im südlichen Teil bereits stark gelichtet

Konzept des RPV zur Änderung des Regionalplans - Anpassung der regionalen Grünzüge

- Änderung der Flächenfestlegung der regionalen Grünzüge Nr. 10 „Gleißental/Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe“ und Nr. 11 „Höhenkirchener Forst/Truderinger Wald“
 - ▶ Rücknahme des Grünzugs Nr. 11 im südlichen Bereich des sogenannten Parallelogramms
 - ▶ Erweiterung des Grünzugs Nr. 10 westlich Ludwig-Bölkow-Allee und Haidgraben



Konzept des RPV zur Änderung des Regionalplans - Maßnahmen zur Absicherung der regionalplanerischen Zielsetzungen (I)

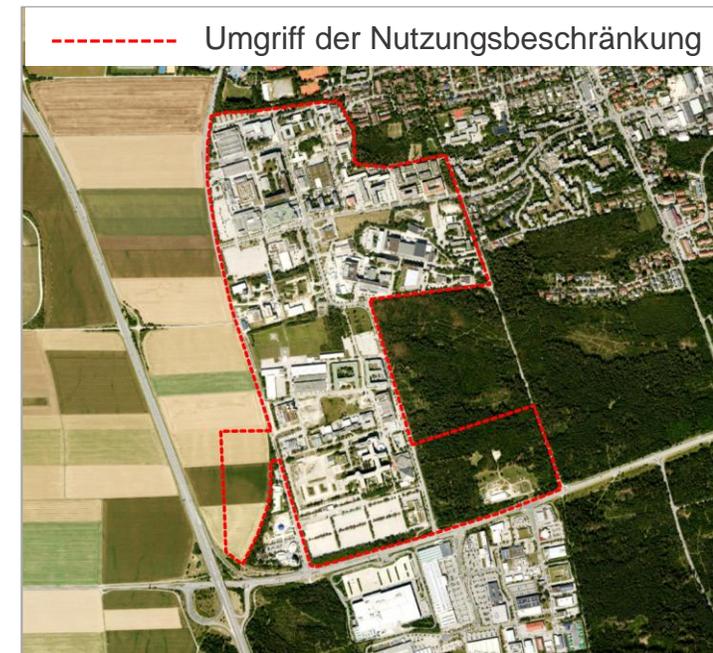
Zur Absicherung der Flächennutzung im Technologie- und Innovationspark (TIP) und der angrenzenden Erweiterungen für Hochtechnologie Luft- und Raumfahrt ist zudem die **Festlegung eines Ziels im Regionalplan** auf Grundlage von Art. 21 Abs. 2 Nr. 3 BayLplG vorgesehen:

- (Z) Am Bildungs-, Forschungs- und Gewerbestandort Ottobrunn/Taufkirchen ist die gewerbliche Ansiedlung auf Unternehmen aller Größen mit engem Bezug zu Luft- und Raumfahrt-technologien und Aktivitäten in (industrieller) Forschung und Entwicklung in diesen Technologiefeldern auszurichten.

Begründung: Wachsende Standortattraktivität bei begrenztem Flächenangebot macht es erforderlich, die räumliche Entwicklungsmöglichkeit des bayernweit bedeutsamen Innovationsclusters für Hochtechnologie Luft- und Raumfahrt am Standort Ottobrunn/Taufkirchen abzusichern.

Adressat: Gemeinden Ottobrunn und Taufkirchen bei der Neuaufstellungen oder Änderungen von Bauleitplänen

Geltungsbereich: Die Nutzungsbeschränkung gilt für die Flächennutzung im TIP sowie den angrenzenden Außenbereich. Die Abgrenzung erfolgt über eine zeichnerisch erläuternde Darstellung im Regionalplan



Konzept des RPV zur Änderung des Regionalplans - Maßnahmen zur Absicherung der regionalplanerischen Zielsetzungen (II)

Zusätzlich soll zur Absicherung der Flächennutzung im TIP einschließlich angrenzender Flächen für Hochtechnologie der Luft- und Raumfahrt ein öffentlich-rechtlicher **landesplanerischer Vertrag** zwischen dem RPV München und den Gemeinden Ottobrunn und Taufkirchen abgeschlossen werden:

- Übernahme der regionalplanerischen Zielsetzungen in der Bauleitplanung mit Sicherung der Flächen für Hochtechnologienutzung Luft- und Raumfahrt.
- Verzicht auf die Ausweisung von Gewerbe anderer Wirtschaftszweige, insbesondere wenn es der Versorgung von Bedarfen von außerhalb des Technologie- und Innovationsparks dient.
- Aufgabe laufender, entgegenstehender Bauleitplanungen durch die Gemeinde Taufkirchen
- Berücksichtigung der Erschließung des Technologie- und Innovationsparks mit dem öffentlichen Personenverkehr, insbesondere der Verlängerung der U5 nach Taufkirchen.

Der landesplanerische Vertrag ist vor Durchführung des Änderungsverfahrens abzuschließen.

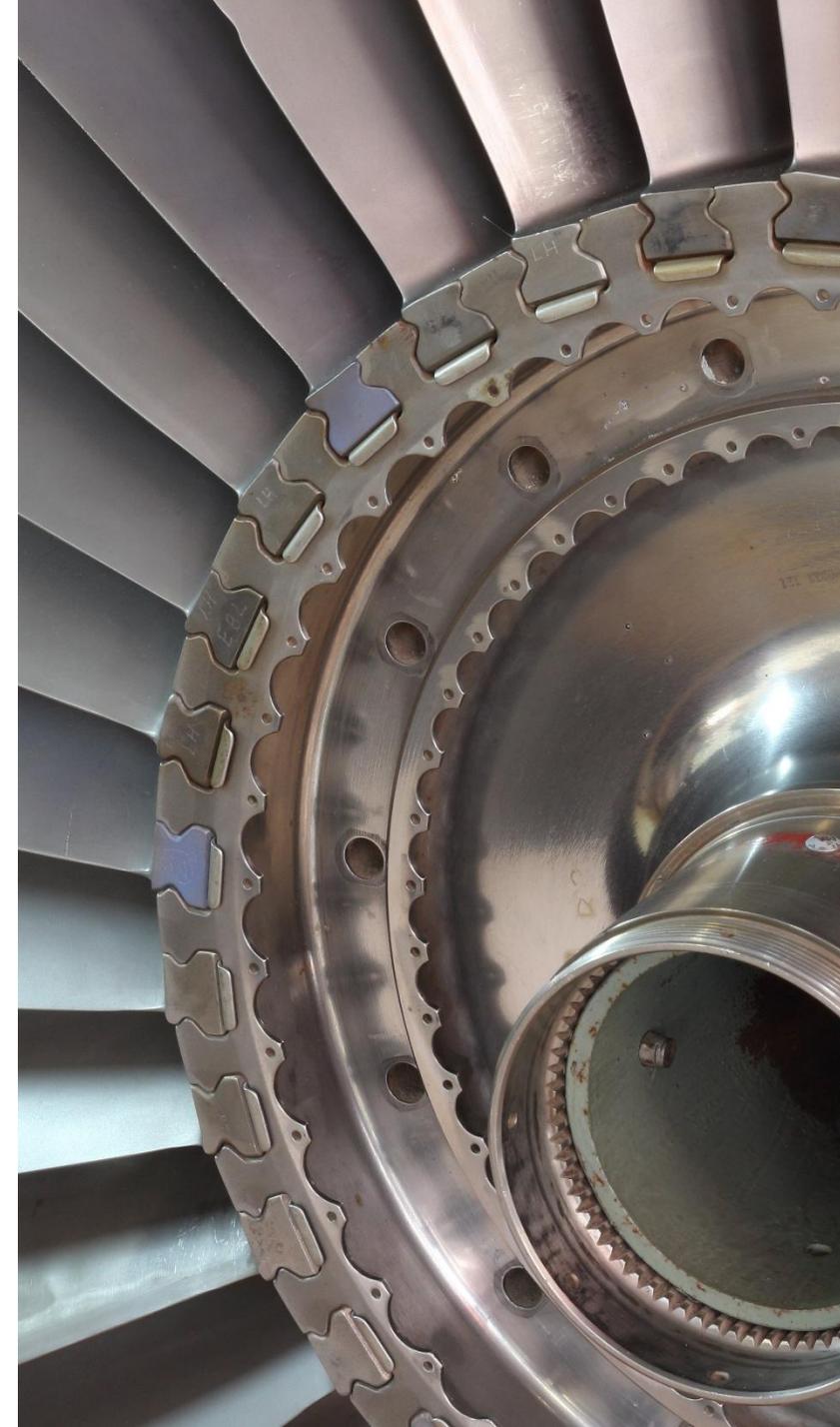
Konzept des RPV zur Änderung des Regionalplans - Maßnahmen zur Absicherung der regionalplanerischen Zielsetzungen (III)

Aufgrund der Bedeutung einer leistungsfähigen ÖPNV-Erschließung für den Bildungs-, Forschungs- und Gewerbestandort Ottobrunn/Taufkirchen sowie zur Absicherung von Trassen und Haltepunkten für eine Verlängerung der U-Bahn U5 ist zudem eine **Anpassung von Ziel B III 2.4.2 im Regionalplan** sowie der zugehörigen Begründung erforderlich:

- B II 2.2.2 (Z) Folgende U-Bahn-Verlängerungen sind zu realisieren:
- ...
 - ⇒ Verlängerung der U 6 Klinikum Großhadern nach Martinsried
 - ⇒ Verlängerung der U 5 nach ~~Ottobrunn~~ Taufkirchen zum Hochtechnologiecluster Luft- und Raumfahrt
 - ⇒ Verlängerung der U 6 Garching-Forschungszentrum und Verknüpfung mit der S 1 in Neufahrn.
 - ...

Konzept zur Regionalplanänderung – Zusammenfassende Begründung

- Beitrag zur Weiterentwicklung des regional bzw. landesweit bedeutsamen Clusters für Luft- und Raumfahrt am Standort TIP Ottobrunn/Taufkirchen
- Stärkung des Wirtschaftsstandortes Ottobrunn und Taufkirchen und dessen Zukunftsfähigkeit
- In der Gesamtschau Stärkung der Klimafunktion des regionalen Grünzugverbundes im Umfeld des TIP Ottobrunn/Taufkirchen
 - ▶ Vergrößerung des Regionalen Grünzugs Nr. 10 westlich Ludwig-Bölkow-Allee und Haidgraben: Langfristiger Erhalt von Flächen des regionalen Kaltluftströmungssystems im Hachinger Tal mit hoher Bedeutung für die Kaltluftzufuhr und Luftaustausch angrenzender Siedlungsbereiche
 - ▶ Rücknahme des Regionalen Grünzugs Nr. 11 im südlichen Bereich des sogenannten Parallelogramms in Randlage des regionalen Kaltluftströmungssystems mit geringerer Bedeutung. Somit vertretbarer Eingriff mit relativer Lagegunst für die Weiterentwicklung des Clusters (angrenzend an B471, erheblich gelichteter Waldbestand, Erhalt der Optionen zur U 5-Trassenführung im Bereich weiter nördlich).
 - ▶ Absicherung der Nutzungsbestimmung durch Festlegungen im Regionalplan und landesplanerischen Vertrag



Beschlussvorschlag

1. Vom Vortrag wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Der Planungsausschuss beschließt, ein Änderungsverfahren des Regionalplans entsprechend dem im Sachvortrag dargelegten Konzept vorzunehmen. Er beauftragt den Geschäftsführer und den Regionsbeauftragten einen entsprechenden Fortschreibungsentwurf zu erarbeiten und dem Planungsausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Vor Einleitung eines Fortschreibungsverfahrens schließt der Regionale Planungsverband mit den Gemeinden Ottobrunn und Taufkirchen eine Vereinbarung, die die Sicherung der Flächen am Bildungs-, Forschungs- und Gewerbestandort Ottobrunn/Taufkirchen für die Hochschul- und Hochtechnologienutzung Luft- und Raumfahrt bestmöglich absichert. Der Verbandsvorsitzende wird mit dem Abschluss der Vereinbarung beauftragt.

Kontakt

Marc Wißmann
Geschäftsführer

Regionaler Planungsverband
München

rpv@pv-muenchen.de
www.region-muenchen.com

Thomas Bläser
Regionsbeauftragter

Regierung von Oberbayern

regionalplanung.muenchen@
reg-ob.bayern.de