

Taufkirchen – Ottobrunn

**TUM LRG**  
**Technologiecampus**

**Städtebauliche**  
**Rahmenbedingungen**

**Auftraggeberin:**

Gemeinde Taufkirchen  
Köglweg 3  
82024 Taufkirchen

**Verfasser:**

 bgsm  
Architekten Stadtplaner  
Weißburger Platz 4  
D-81667 München

Telefon: 089 4477123  
[www.bgsm.de](http://www.bgsm.de)

**Ansprechpartner:**

Silke Butenandt-Denk  
Dietmar Sandler  
Maja Kammer



<b>A</b>	<b>Vorbemerkung</b>	
A 1.	Beschreibung TUM LRG Technologiecampus.....	06
A 2.	Bisherige Vorbereitungen der Gemeinde Taufkirchen.....	06
<b>B</b>	<b>Ausgangssituation</b>	
B 1.	Abriss der historisch-räumlichen Entwicklung des Areals..	08
B 2.	Technik- und Innovationspark.....	10
B 3.	Umfeld des Technik- und Innovationspark.....	11
B 4.	Bestand.....	12
B 5.	Städtebauliche Typologie.....	14
B 6.	Soziale Infrastruktur.....	16
B 7.	Versorgung.....	18
B 8.	Erholungs- und Freizeiteinrichtungen.....	20
B 9.	Verkehrliche Erschließung.....	21
B 10.	Immissionen.....	22
B 11.	Regionale Grünstrukturen.....	23
B 12.	Versiegelung und Klima.....	25
B 13.	Boden.....	26
<b>C</b>	<b>Planerische Ausgangslage</b>	
C 1.	Landes- und Regionalplanung.....	29
C 2.	FNP.....	31
C 3.	Bestehende Bebauungspläne.....	33
C 4.	Verlängerung U-Bahn.....	37
<b>D</b>	<b>Darstellung und Begründung der Projekt- und Planungsziele / Entwicklungsüberlegungen</b>	
D 1.	Planungsentwicklung TUM LRG Technologiecampus.....	39
D 2.	Planungsziele TUM / Vorstudie TUM.....	40
D 3.	Flächenbedarfe Unternehmen.....	41
D 4.	Weitere Planungsziele.....	42
D 5.	Zusammenfassung Bedarfe.....	43
D 6.	Vorläufiges Fazit.....	44
<b>E</b>	<b>Anhang</b>	
E 1.	Beschluss Planungsausschuss des RPV.....	47

## A Vorbemerkung

## Vorbemerkung

Auf dem Gebiet der Gemeinden Taufkirchen und Ottobrunn soll ein Luft- und Raumfahrt-Campus entstehen. Im Kern steht die Ansiedlung der neuen Fakultät für Luftfahrt, Raumfahrt und Geodäsie der TU München (TUM) mit 3.000 bis 4.000 Studierenden und 55 Professuren. Das Projekt ist Teil der Hightech-Agenda der Bayerischen Staatsregierung (vorliegende „Gemeinsame Erklärung“ der drei Ministerien Wissenschaft und Kunst; Wohnen, Bau und Verkehr; Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie sowie der Gemeinden Taufkirchen, Ottobrunn und des Landrates des Landkreises München v. 29.03.2023; s. Anhang E 3). Ziel ist die Entwicklung eines international führenden Wissenschafts- und Wirtschaftsstandorts der Luft- und Raumfahrt im Einvernehmen mit der kommunalen Planungshoheit der beiden Gemeinden.

Die Ansiedlung steht im räumlichen Zusammenhang zum etablierten „Technik- und Innovationspark (TIP)“ von bestehenden Unternehmen der Luft- und Raumfahrt auf den Gemeindegebieten von Taufkirchen und Ottobrunn. Das betreffende Areal liegt südlich von München, vorwiegend im östlichen Gemeindebereich Taufkirchens sowie im südwestlichen Teil der Nachbargemeinde Ottobrunn nordöstlich der Anschlussstelle „Taufkirchen-Ost“ der BAB 8 München - Salzburg. Das Areal des heutigen TIP wird im Norden begrenzt durch den

Sportpark und die südliche Wohnbebauung Ottobrunns, im Osten von der Einsteinstraße sowie im südlichen Bereich von der Willy-Messerschmitt-Straße, im Süden von der B 471 und im Westen von der Ludwig-Bölkow-Allee bzw. dem Straßenzug Haidgraben.

Bei der zukünftigen Entwicklung des TIP ist zusätzlich zur Ansiedlung des Luft- und Raumfahrt-Campus der TU München ebenso zu berücksichtigen, dass die bestehenden Unternehmen ebenso Erweiterungsabsichten verfolgen sowie die Ansiedlung weiterer Technologieunternehmen im Gespräch ist (s. a. Gemeinsame Erklärung).

Die besiedelten Flächen sind in den Gemeinden Taufkirchen und Ottobrunn jeweils für ihr Hoheitsgebiet in Bebauungsplänen als Sondergebiet „Technik- und Innovationspark (TIP)“ festgesetzt und vorwiegend der Hochtechnologie und Forschung gewidmet.

Im Zuge der gesamten Entwicklungsabsichten sind weitere Flächen westlich des TIP bis zur BAB 8 und südöstlich des TIP sowie im Binnenbereich des TIP im Fokus und durch Vorbesprechungen im LRA im September 2018 als Untersuchungsgebiet, im Weiteren „Planungs- und Entwicklungsareal“, deklariert worden.

Die geplante städtebauliche Entwicklung

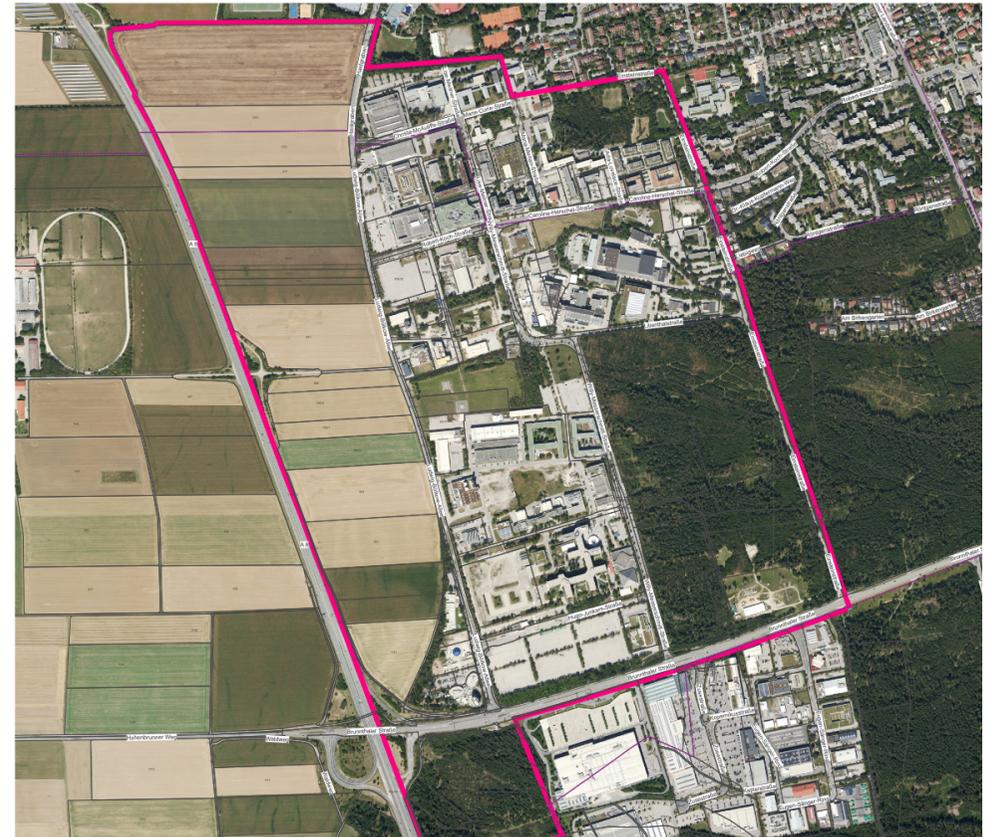


Abb. A 0.1 Luftbild Planungs- und Entwicklungsareal

soll unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten erfolgen, wie flächensparende Entwicklungsschritte, autoarme Erschließung mit umweltgerechten Mobilitätsangeboten, Schaffung von Aufenthaltsqualität, Grün-, Frei- und Sportflächen. Gleichzeitig sind im erweiterten Umfeld Wohnungsangebote für Professoren und Studierende mit sozialer Infrastruktur sowie Versorgungsangeboten mitzudenken.

Wichtiger Baustein eines nachhaltigen Erschließungskonzeptes ist der Anschluss an das U-Bahn-Netz der MVG durch Verlängerung der U-Bahn-Linie 5 mit Endhaltestelle im Bereich des Planungs- und Entwicklungsareals (verschiedene Trassenvarianten in Voruntersuchung).

## A 1. Beschreibung TUM LRG Technologiecampus

In Synergie zum hochinnovativen Umfeld des Technik- und Innovationsparks soll die Fakultät LRG angesiedelt werden, die im Endausbau 55 Professuren und 3.000 bis 4.000 Studierende umfassen soll.

Neben den drei Hauptstandorten in der Münchner Innenstadt, in Garching und in Freising-Weihenstephan hat die TUM eine Reihe weiterer Forschungseinrichtungen in Oberbayern, insbesondere in

der Metropolregion München. Die TUM, seit 2006 „Exzellenzuniversität“, hat über 45.000 Studierende, 34% davon kommen aus dem Ausland, knapp 600 Professor\*innen und 11.000 Mitarbeiter\*innen und ein Budget von jährlich 1,6 Mrd. Euro.

Mit den ehrgeizigen Zielen für die Fakultät LRG werden Voraussetzungen zur abgestimmten Entwicklung des gesamten Standortes geschaffen.

## A 2. Bisherige Vorbereitungen der Gemeinde Taufkirchen

Die Gemeinde Taufkirchen hat im Hinblick auf oben genannte Entwicklungen mit Schreiben vom 01.09.2022 die Rücknahme des Regionalen Grünzugs beantragt. Die Weiterentwicklung der Forschungs- und Wirtschaftsregion München (gem. den Zielen des Regionalplans B IV G 1.1, G1.4) wurde mit Beschluss des Planungsausschusses des RPV v. 06.12.2022 zwar begrüßt, der Antrag der Gemeinde Taufkirchen jedoch abgelehnt (s. Anlage E 1). Im Rahmen des Beschlusses wird eine ergebnisoffene Prüfung der Notwendigkeit der Rücknahmen am Regionalen Grünzug gefordert sowie Regionsbeauftragter und Geschäftsführer des RPV in Abstimmung mit den betroffenen Gemeinden sowie der Bayerischen Staatsregierung mit dieser beauftragt. Des Weiteren werden Vo-

oraussetzungen für die Rücknahmen am Regionalen Grünzug formuliert (Begründung, dass bestehende Flächen nicht ausreichen – Beschränkung auf Flächen für Forschung, Wissenschaft und Hochtechnologie – leistungsfähige Erschließung einschließlich ÖPNV – Wohnungsbau- und Versorgungskonzept zur Ansiedlung der neuen Arbeitsplätze) vgl. Anlage E1).

In Bezugnahme zum o.g. Beschluss sollen folgende Schritte unternommen werden (vgl. dazu Anlage E 1):

- Erarbeitung und Zusammenstellung eines Flächenkonzepts samt Begründung
- Erarbeitung und Planung einer leistungsfähigen Erschließung des Planungs- und Entwicklungsareals, einschließlich ÖPNV
- Erarbeitung und Darstellung eines Konzepts für notwendige Wohnungen inkl. der Infrastruktur für KITA, Schulen, etc.
- Prüfung der rechtlichen Absicherung der geplanten Entwicklung im Regionalplan

## B Ausgangssituation

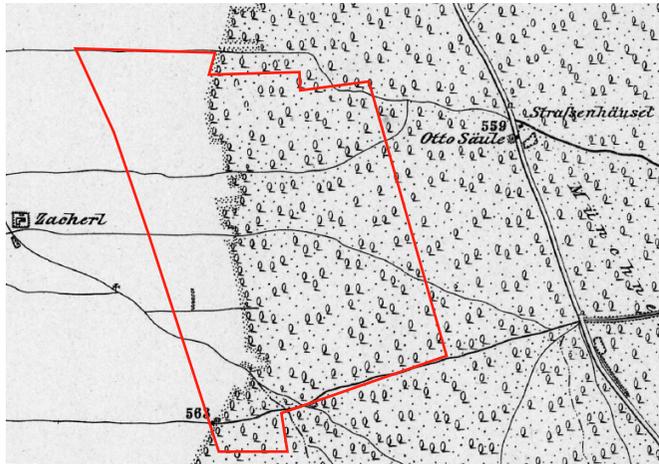


Abb. B 1.1. Planungs- und Entwicklungsareal (rot) im Jahr 1900, Bayernatlas

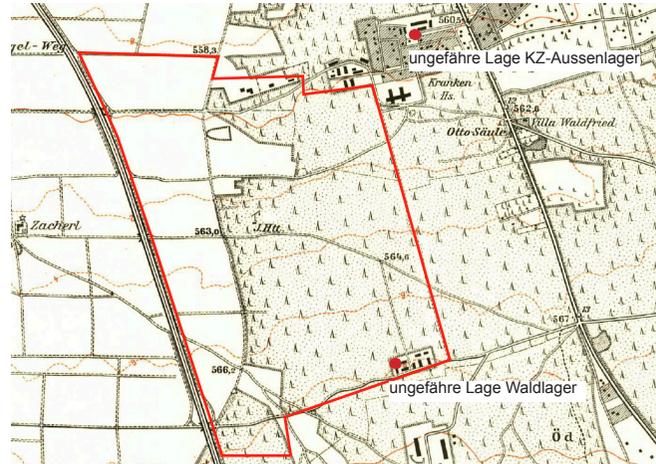


Abb. B 1.2. Planungs- und Entwicklungsareal (rot) im Jahr 1950, Bayernatlas

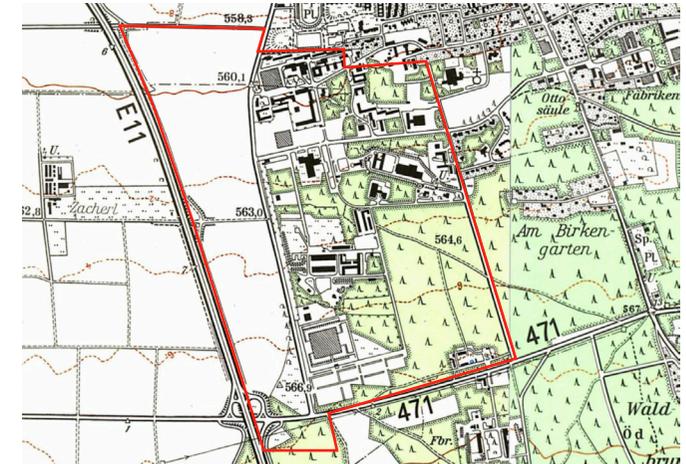


Abb. B 1.3. Planungs- und Entwicklungsareal (rot) im Jahr 1976, Bayernatlas

## B 1. Abriss der historisch-räumlichen Entwicklung des Areals

### Taufkirchen

- Heutige Gesamtfläche: 22 km<sup>2</sup>
- Erste Besiedelung des heutigen Gemeindegebiets vor ca. 4.500 Jahren, durch Ausgrabungen und Bodendenkmäler belegt
- Erste urkundliche Erwähnung 1148

### Ottobrunn

- Heutige Gesamtfläche: 5,23 km<sup>2</sup>
- Erste urkundliche Erwähnung 1902, offizielle Namensgebung 1921, erst als Ortsteil Unterhachings, seit 1955 eigenständige Gemeinde

- katholische Pfarrkirche St. Otto, gebaut 1937, Baudenkmal

### Im Bereich des heutigen Technologie- und Innovationsparks (TIP)

- Von 1940 - 1945 Luftfahrtforschungsanstalt München (LFM), geführt von Messerschmitt im Auftrag des Reichsluftfahrtministeriums
- Aerodynamisches Institut mit Hochleistungs-Windkanälen im Norden des Areals, auf heutiger Ottobrunner Flur
- ab 1944 Außenlager des Konzentrationslagers Dachau mit 350 bis 600, zeitweise sogar 900 Gefangenen
- Bereits vor der Errichtung des KZ-Außenlagers wurde ein Arbeiterlager, genannt „Waldlager“ südlich errichtet
- 1958 Ansiedlung der Bölkow-Ent-

- wicklungen KG, seit 1969 Messerschmidt-Bölkow-Blohm
  - 1961 Gründung IABG auf heutiger Taufkirchner Flur
- (Angaben entnommen aus *Wolf, Martin (1997). Im Zwang für das Reich. Abgerufen über das Portal des Gymnasiums Ottobrunn: [https://gymnasium-ottobrunn.de/wp-content/uploads/2020/01/facharbeit\\_wolf.pdf](https://gymnasium-ottobrunn.de/wp-content/uploads/2020/01/facharbeit_wolf.pdf), 2024)*

## B. Ausgangssituation

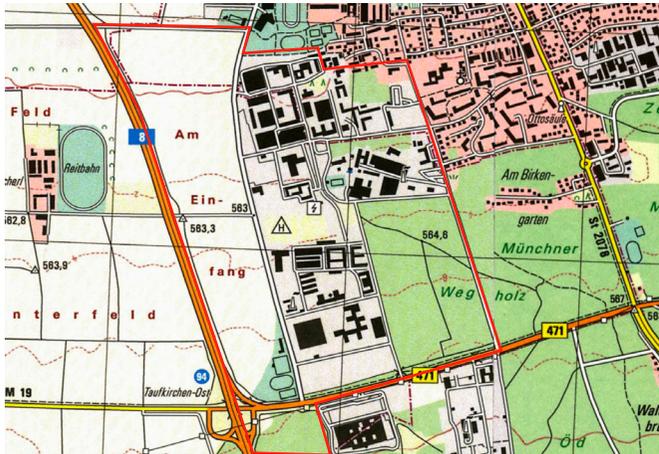


Abb. B 1.4. Planungs- und Entwicklungsareal (rot) im Jahr 2007, Bayernatlas



Abb. B 1.5. Luftbild des Planungs- und Entwicklungsareals (rot) im Jahr 2023, Gemeinde Taufkirchen



Abb. B 2.1. Blick von Westen in die Robert-Koch-Straße



Abb. B 2.2. Blick von Süden entlang der Ludwig-Bölkow-Allee auf KITA



Abb. B 2.3. Blick von Norden in die Lise-Meitner-Straße



Abb. B 2.4. Blick von der Grünfläche an der Lise-Meitner-Straße gen Süden



Abb. B 2.5. Blick von Westen in die Hugo-Junkers-Straße



Abb. B 2.6. Blick von Westen im Parallelogramm

## B 2. Technik- und Innovationspark

Der Technologie- und Innovationspark (TIP) befindet sich auf dem Gemeindegebiet der Gemeinden Ottobrunn und Taufkirchen. Er reicht etwa 250 m in das Gemeindegebiet von Ottobrunn und rund 1,1 km in das Gemeindegebiet von Taufkirchen hinein.

An diesem traditionsreichen Standort (Niederlassung von Firmen wie MBB, Airbus, ArianeGroup und IABG sowie (gem. Angabe der Gemeinde Taufkirchen) die Außenstelle des Planungsamts der Bundeswehr) wurden unter anderem der Airbus A300, der Hubschrauber Bo-105, die Magnetschwebetechnologie und der Airbag entwickelt. Der Standort zeichnet sich heute durch Industrieunternehmen und Startups aus der Luft- und Raumfahrt und verwandten Disziplinen (Datenservices, Sicherheitstechnik, Verkehrs- und Fertigungstechnik) sowie durch eine beachtliche Anzahl an Forschungseinrichtungen (z.B. Universität der Bundeswehr, Bauhaus Luftfahrt, Munich Aerospace) aus.

Zur Sicherung und Förderung der weiteren Entwicklung des Standortes haben die Gemeinden Taufkirchen und Ottobrunn 2006 jeweils für ihr Hoheitsgebiet ein Sondergebiet „Technik- und Innovationspark“ (TIP) mittels aufeinander abgestimmter Bebauungspläne festgesetzt, das vorwiegend der Hochtechnologie und Forschung gewidmet ist.

Der Technik- und Innovationspark hat eine Fläche von insgesamt rd. 809.000 m<sup>2</sup> (Gemeindebereich Ottobrunn anteilig rd. 17 %; Gemeindebereich Taufkirchen anteilig rd. 83 %). Im Bereich der Gemeinde Ottobrunn ist das Sondergebiet bereits weitgehend bebaut. Das angrenzende Taufkirchner Gebiet lässt derzeit baurechtlich weitere Nutzungen zu bzw. ist in Teilen noch unbebaut.

Die Infrastruktur im Planungs- und Entwicklungsareal wurde in den vergangenen Jahren stets erneuert (u.a. Fernwärmeversorgung, Datenleitungen, Neubau von Straßen und Wasserleitungen). Ebenso wurde die öffentliche verkehrliche Erschließung mit (Schnell-) Bussen ausgebaut.

Vorwiegend sind derzeit Hightech-Firmen und Büros im Planungs- und Entwicklungsareal präsent (u. a. Airbus Defence and Space, Hensoldt, IABG, Panasonic, ArianeGroup) sowie einige kleinere Unternehmen und Startups. Eine Dependence der Universität der Bundeswehr hat sich bei Airbus eingemietet. Die htm helitravel munich betreibt einen Helikopter-Landeplatz. Einige baurechtlich nutzbare Flächen sind unbebaut (Parkplätze rechtlich an Bebauung gebunden).

### B 3. Umfeld des Technik- und Innovationsparks

Im Süden an der Kreuzung Ludwig-Bölkow-Allee und B 471 ist in den vergangenen Jahren die Jochen Schweizer Arena entstanden, die um ein Hotel mit Tagungs- und Bürozentrum erweitert werden soll.

Südlich der B 471 haben die Gemeinden Taufkirchen und Brunnthal ein Gewerbegebiet für teils großflächigen Einzelhandel und Dienstleistungen ausgewiesen. Zwischenzeitlich befinden sich in dem Gebiet einige Großmärkte (IKEA, Metro), Super- und Baumärkte sowie Freizeiteinrichtungen und Hotels bzw. Gastronomie.

Nördlich des TIP liegt der Sportpark der Gemeinde Ottobrunn. Östlich des nördlichen Teils des TIP-Areals schließt die Wohnbebauung der Gemeinde Ottobrunn an. Weiter südlich befindet sich das noch zur Gemeinde Taufkirchen gehörende kleinere Wohngebiet „Am Birkengarten“.

Östlich des TIP im Bereich östlich der Willy-Messerschmitt-Straße und westlich der Einsteinstraße sowie südlich der Lienthalstraße und nördlich der B 471 befindet sich eine Waldfläche mit teils größeren Lichtungen (sog. Parallelogramm). Bei dieser Waldfläche handelt es sich um

eine Teilfläche des im Regionalplan der Region 14 ausgewiesenen Regionalen Grünzugs „Höhenkirchner Forst / Truderinger Wald“, die sich aufgrund der Trasse der B 471 in einer Solitärage befindet.

Westlich des TIP zwischen Ludwig-Bölkow-Allee und der BAB A8 und nördlich der Jochen Schweizer Arena schließen sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen ohne Erholungsfunktion an. Bei diesen Flächen handelt es sich um eine Teilfläche des Regionalen Grünzugs „Gleißental / Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe“; hiervon ausgenommen ist der Bereich unmittelbar westlich der Ludwig-Bölkow-Allee (siehe auch Kap. B 5 Regionale Grünstrukturen).

## B. Ausgangssituation



Abb. B 4.1. Blick von Robert-Koch-Straße gen Süden



Abb. B 4.2. Blick auf Jochen-Schweitzer-Arena



Abb. B 4.3. Blick von Willy-Messerschmitt-Straße nach Westen



Abb. B 4.4. Blick von Robert-Koch-Straße gen Osten



Abb. B 4.5. Blick auf Eingangsbereich von Airbus



Abb. B 4.6. Blick von Lise-Meitner-Straße gen Norden



Abb. B 4.7. Blick von Grünfläche bei Lise-Meitner-Straße gen Süden



Abb. B 4.8. Blick entlang Caroline-Herschel-Straße gen Westen



Abb. B 4.9. Blick von A 8 gen Osten

## B 4. Bestand

### B 4.1. Nutzungen

Im Planungs- und Entwicklungsareal bestehen derzeit im Wesentlichen folgende Nutzungen.

#### *Hochtechnologie-Gewerbe*

Angesiedelte Unternehmen sind neben mehreren Startups und kleineren Unternehmen:

- Airbus Defence & Space
- Ariane Group
- Hensoldt
- IABG
- Isar Aerospace Technologies GmbH

Außerdem liegt die Genehmigung einer Teststrecke der Ottobahn GmbH vor.

#### *Bildung*

- Campus der TU München
- Standort der Universität der Bundeswehr
- Ludwig-Bölkow-Campus

### B 4.4. Eigentümerstruktur

Das Planungs- und Entwicklungsareal weist unterschiedliche Eigentümerstrukturen auf. Airbus gilt als größter Grundeigentümer. Während im bestehenden TIP die einzelnen Grundstücke mehrheitlich auf Firmen und Gesellschaften aufgeteilt sind, befinden sich die Grundstücke entlang der A 8 in Besitz von Privatpersonen.

Bis auf eine kleine Erschließungsfläche

der Stadtwerke München und den öffentlichen Straßenverkehrsflächen befindet sich kein Grundstück des Areals in öffentlicher Hand.

### B 4.5. Versorgung

Im Planungs- und Entwicklungsareal stehen gastronomische Angebote zur Verfügung (vgl. Kap. B7 Versorgung). Eine Nahversorgung ist im Planungs- und Entwicklungsareal nicht vorhanden. Es muss auf die angrenzenden Wohngebiete Ottobrunns sowie auf das nahegelegene Gewerbegebiet Brunnthal ausgewichen werden.

## B 5. Städtebauliche Typologie

Im Planungs- und Entwicklungsareal befinden sich unterschiedliche Gebäudetypologien von bis zu sechsgeschossigen Bürogebäuden über Lagerhallen bis hin zu einstöckigen Gebäuden für Kitas und Cafés (vgl. Abb. B 5.1.).

### **Städtebauliche Dichte**

- *Freiflächen / Potenziale*
- *ggf. zu ergänzen*

Im Umfeld des Planungs- und Entwicklungsareals bestehen unterschiedliche Typologien. Die Baustruktur ist durch Hallenbauten und bis zu 5-geschossigen Bürobauten geprägt. Eine städtebauliche Dominante stellt der 38 m hohe Hochpunkt im Bereich der Jochen Schweizer Arena dar. Darüber hinaus soll in diesem Bereich ein Hotel bis ca. 35 m Höhe entstehen.

Südlich der B 471 besteht ein Gewerbegebiet mit großflächigem Einzelhandel und Baumärkten mit typischen Hallenbauten sowie mehrgeschossigen Hotelbauten.

Auf Ottobrunner Gemeindegebiet grenzt an den TIP ein Wohngebiet mit bis zu 8-geschossiger Bebauung aus den 1970er Jahren sowie Reihenhaus- und Einzelhausbebauung und der Sportpark am Haidgraben (s. Abb. B5.1: Städtebauliche Typologie).

Auf Gemeindegebiet Taufkirchen besteht östlich an der Rosenheimer Landstraße die kleine Wohnsiedlung am Birkengarten mit Einzelhausbebauung.



## B 6. Soziale Infrastruktur

Im Planungs- und Entwicklungsareal sowie Umfeld befinden sich vier Kitas und 4 Kindergärten (s. Abb. B 6.1.).

Dem Planungs- und Entwicklungsareal nahegelegene Schulen sind in Ottobrunn drei Grundschulen sowie ein Gymnasium. In Taufkirchen befinden sich zwei Grundschulen, eine Mittelschule sowie eine Realschule. In beiden Gemeinden befindet sich außerdem jeweils eine Volkshochschule.

Des Weiteren befinden sich zusätzliche spezialisierte Angebote, wie Tanzschulen oder Musikschulen, in den Gemeinden.

## B. Ausgangssituation

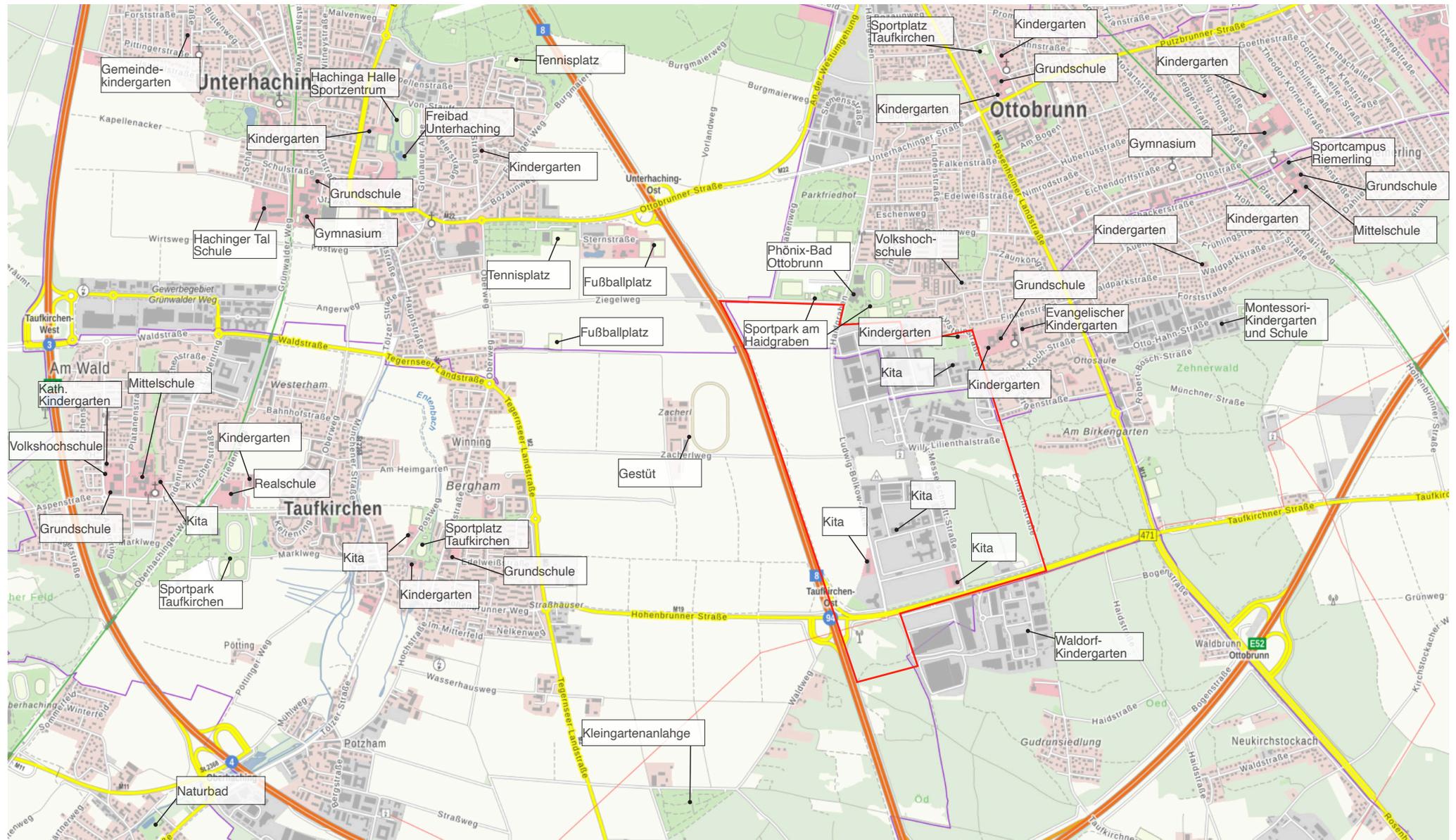


Abb. B 6.1. Soziale Infrastruktur

## B 7. Versorgung

Im Planungs- und Entwicklungsareal befindet sich kein Nahversorgungsangebot. Nahegelegene Angebote sind im südlich des TIPs gelegenen Gewerbegebiet zu finden sowie entlang der Rosenheimer Landstraße (vgl. Abb. B 7.1.).

Verschiedene Gastronomieangebote sind innerhalb des TIPs und im südlichen Gewerbegebiet vorhanden.

## B. Ausgangssituation

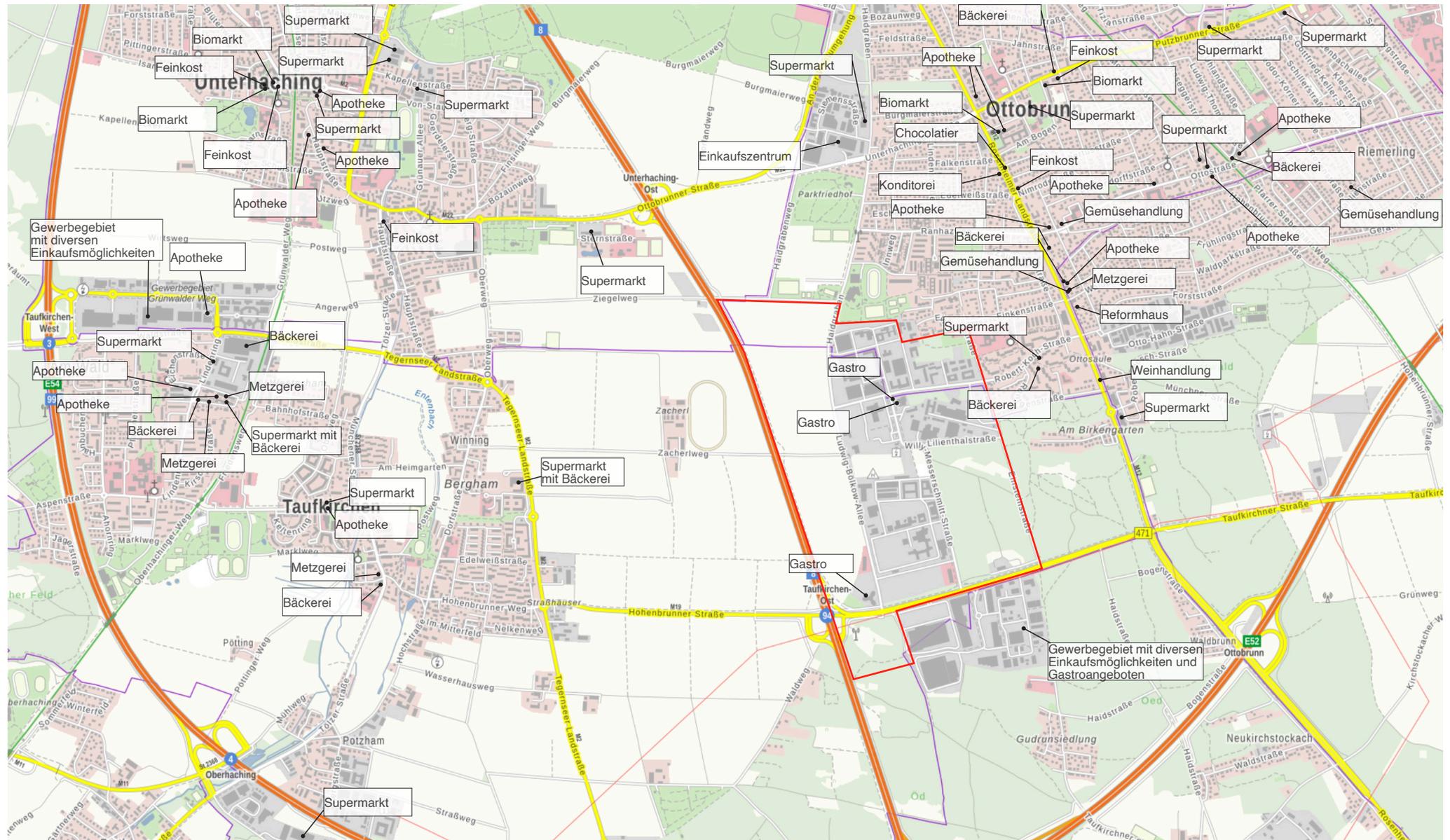


Abb. B 7.1. Versorgung

## B 8. Erholungs- und Freizeiteinrichtungen

In unmittelbarer Nähe zum Planungs- und Entwicklungsareal befindet sich außerdem der Sportpark am Haidgraben mit Schwimmbad, Eisstadion, einer Tartanbahn sowie Volleyball-, Basketball- und Fußballplätzen. Als Freizeitzentrum zählt außerdem die im Planungs- und Entwicklungsareal befindliche Jochen Schweizer Arena.

Mit Ausnahme der im Bebauungsplan Nr. 713 Technik- und Innovationspark der Gemeinde Taufkirchen festgesetzten privaten Grünfläche ist aktuell kein festgelegter Erholungsraum im Planungs- und Entwicklungsareal ausgewiesen. Die in den regionalen Grünzügen ausgewiesenen Flächen im Planungs- und Entwicklungsareal weisen derzeit keine Erholungsfunktion auf.



Abb. B 9.1. Öffentlicher Personennahverkehr, MVG



Abb. B 9.2. Bushaltestelle TIP

## B 9. Verkehrliche Erschließung

### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Erschließung sowohl des Technik- und Innovationsparks als auch des südlich der B 471 gelegenen Gewerbegebiets mit dem ÖPNV erfolgt derzeit durch (Schnell-) Busse der Linien X200, 210, 216 und 244. Die nächstgelegenen S-Bahnstationen sind Ottobrunn (S7, 20-Minuten-Takt) mit einer Entfernung von ca. 2,2 km, sowie Taufkirchen (S3, 20-Minuten-Takt) mit einer Entfernung von ca. 3,8 km (vgl. Abb. B 9.1.).

### Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Planungs- und Entwicklungsareal ist mit dem MIV über die B 471 an die BAB A8 München – Salzburg (Anschlussstelle 94 Taufkirchen-Ost) angebunden, sowie über die Ortsstraßen Ludwig-Bölkow-Allee, Willy-Messerschmitt-Straße, Einsteinstraße und Robert-Koch-Straße (vgl. Abb. B 9.3.). Großflächige Parkplätze entsprechen der früheren Planung und zeugen von einem hohen MIV-Erschließungsanteil (vgl. Abb. B 9.4. und B 9.5). Die Gemeinden Taufkirchen und Ottobrunn haben in den Jahren 2000, 2004, 2012, 2019 und 2020 Verkehrsgutachten aufgrund unterschiedlicher Bauvorhaben in Auftrag gegeben. Es folgte der Ausbau der B471 und der Ludwig-Bölkow-Allee. Größtenteils wurde jedoch die Leistungsfähigkeit als ausreichend empfunden

## B. Ausgangssituation

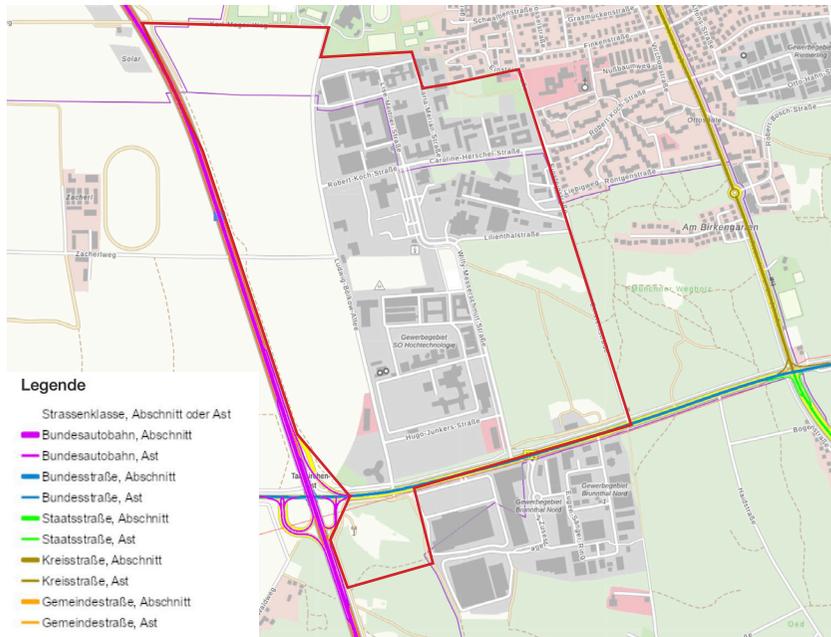


Abb. B 9.3. Straßenordnung, Bayernatlas



Abb. B 9.4. Übersicht großräumige Parkflächen TIP



Abb. B 9.5. Großräumige Parkflächen TIP



Abb. B 9.6. Privates Bikesharing-Angebot

### Fahrradverkehr

Fahrradwege sind im Planungs- und Entwicklungsareal kaum vorhanden. Einzig entlang der B 471 sowie entlang der Ludwig-Bölkow-Allee sind Fahrradwege bzw. Gehwege (Radfahrende frei) ausgeschildert. Bikesharing-Angebote werden, falls vorhanden, ausschließlich firmenintern angeboten.

### Fußverkehr

Die Straßen im Planungs- und Entwicklungsareal werden mit Fußwegen gesäumt. Fußwege ohne Straßen für den MIV sind nicht vorhanden.

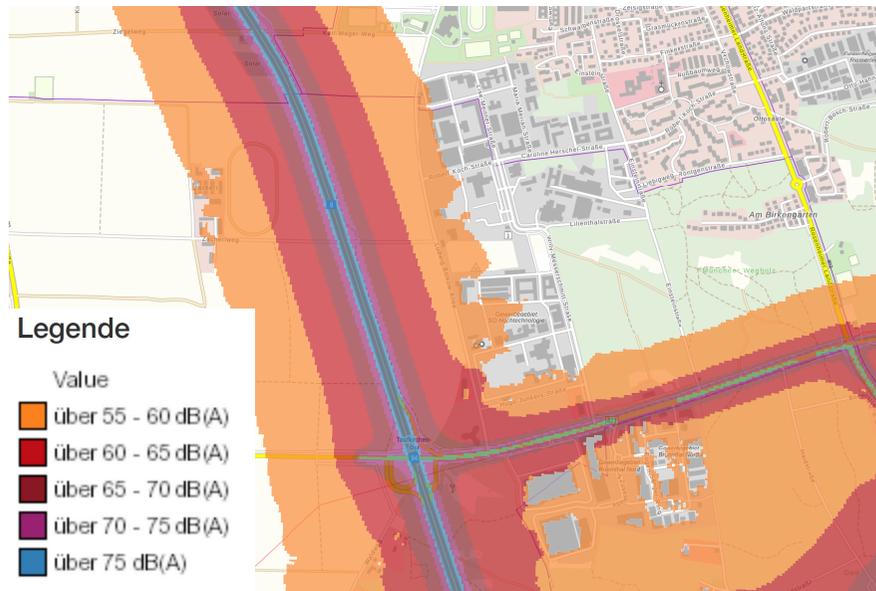


Abb. B 10.1. Lärm an Hauptverkehrsstraßen - Pegelraster LDEN, Bayernatlas



Abb. B 10.2. Lärm an Hauptverkehrsstraßen - Pegelraster LNight, Bayernatlas

## B 10. Immissionen

### B 10.1. Lärm

Durch die hohen Verkehrsmengen der naheliegenden Autobahn A 8 sowie der B 471 liegt der das Planungs- und Entwicklungsareal erreichende Lärmpegel im Wesentlichen bei 55 - 60 dB(A) tagsüber und bei 50 - 55 dB(A) nachts.

#### Hinweis:

Die aktuell hohe Lärmbelastung ist sowohl bei der städtebaulichen Konzeption, als auch bei dem gewählten Gebäudestandard zu berücksichtigen und ggf. erforderliche aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen vorzuschlagen. Bei

einer städtebaulichen Entwicklung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche zwischen TIP und A 8 ist zu berücksichtigen, dass sich hier Lärmwerte über 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts ergeben.



Abb. B 11.1. Grünstrukturen bei Lise-Meitner-Straße



Abb. B 11.2. Blick von Grünfläche bei Lise-Meitner-Straße gen Süden



Abb. B 11.3. Blick von Brunnthaler-Straße gen Süden gen Parallelogramm



Abb. B 11.4. Grünstrukturen im Parallelogramm



Abb. B 11.5. Grünstrukturen, Blick von Willy-Messerschmitt-Straße



Abb. B 11.6. Landwirtschaftliche Nutzung im Parallelogramm



Abb. B 11.7. Kiesaufhäufung im Parallelogramm



Abb. B 11.8. Landwirtschaftlich genutzte Felder, Blick von Robert-Koch-Straße gen Westen



Abb. B 11.9. Landwirtschaftlich genutzte Felder, Blick von A 8 gen Osten

## B 11. Regionale Grünstrukturen

Das Planungs- und Entwicklungsareal besteht aus drei unterschiedlichen Flächenstrukturen: der TIP, welcher stark versiegelt ist, die private Waldfläche (sog. Parallelogramm) östlich des TIP bzw. nördlich der B 471 sowie die landwirtschaftliche Nutzfläche westlich des TIP. Durch den TIP zieht sich mittig gliedernd in Ost-West-Richtung eine private Grünfläche. Nordwestlich an den TIP angrenzend befindet sich der künstlich aufgeschüttete Bölkow-Hügel. Es befindet sich kein (Fließ-)gewässer im Planungs- und Entwicklungsareal.

Bei der Waldfläche handelt es sich um eine Teilfläche des im Regionalplan (RP)

der Region 14 ausgewiesenen Regionalen Grünzugs 10 „Höhenkirchner Forst/Truderinger Wald“ (vgl. Abb. B 11.10).

Die Flächen westlich des TIP, zwischen Ludwig-Bölkow-Allee und BAB 8, nördlich der Jochen Schweizer Arena sind landwirtschaftlich genutzt; diese Flächen liegen teilweise im Regionalen Grünzug 11 „Gleißental/ Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe“ (vgl. Abb. B 11.10).

Südlich der B 471 befindet sich ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet, welches teilweise das Planungs- und Entwicklungsareal streift (vgl. Abb. B 11.11).

Südwestlich, jenseits der A 8 und A 995,

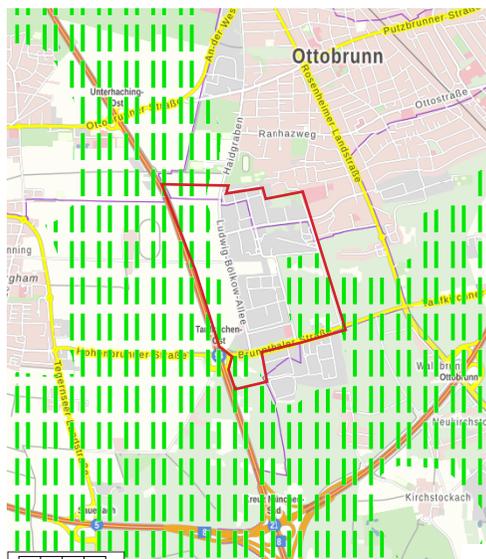


Abb. B 11.10. Regionaler Grünzug, RP



Abb. B 11.11. Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, RP

### Funktionen der betroffenen Regionalen Grünzüge im Umfeld des TIP

#### Regionaler Grünzug „Gleißental/Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe (10)“

Die Funktionen des betroffenen Abschnitts sind nachstehend gem. Regionalplan aufgeführt:

*Abschnitt „Oberhaching-Südfriedhof der Landeshauptstadt München“:*

- Siedlungsgliederung (Erreichbarkeit landschaftlicher Erlebnisräume sowie räumliche Abgrenzung und Identität der angrenzenden Siedlungsschwerpunkte), insbesondere für Oberhaching, Taufkirchen, Unterhaching, Neubiberg, Ottobrunn sowie das Oberzentrum München
- großräumige Siedlungsgliederung im Sinne einer Freiraumsicherung zwischen den Entwicklungsachsen
- siedlungsnah landschaftlich geprägte Bereiche vor allem für Naherholung (zahlreiche Rad- und Wanderwege)
- Verbesserung des Bioklimas der angrenzenden Siedlungsbereiche (Wärmeinseln), insbesondere Durchlüftung der bebauten Bereiche des Hachinger Tales und des Oberzentrums München
- Kaltluftentstehungs- bzw. Frischluftproduktionsgebiet und Frischlufttransportbahn Perlacher Forst von besonderer Bedeutung durch die thermische Ausgleichsfunktion im stark versiegelten Stadtbereich
- Filterfunktion für Autobahntrassen (Stäube, Licht)

#### Regionaler Grünzug „Höhenkirchner Forst/Truderinger Wald (11)“

Die Funktionen sind nachstehend gem. Regionalplan aufgeführt:

- Frischluftproduktions- bzw. Kaltluftentstehungsgebiete (z.B. Hofoldingener Forst, Höhenkirchner Forst)
- Frischlufttransportfunktion des hier weit in den dicht besiedelten Kernbereich des Oberzentrums München hineinreichenden regionalen Grünzugs (bessere Durchlüftung, Verbesserung der bioklimatischen Situation der direkt angrenzenden Siedlungsschwerpunkte und der angrenzenden Siedlungsbereiche des Oberzentrums München)
- Ausweisung großer Waldbereiche als Bannwald sowie Darstellung gemäß Waldfunktionsplan als Wald mit besonderer Bedeutung für Erholung, Klimaschutz und Landschaftsbild
- Erholungsvorsorge der zum Großteil verdichteten Siedlungsbereiche (zahlreiche Wander- und Radwege)
- großräumige Siedlungsgliederung i.S. einer Freiraumsicherung zwischen den Entwicklungsachsen

## B 12. Versiegelung und Klima

grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an, welches teilweise bebaut ist (vgl. Abb. B 11.12). Landschaftsschutzgebiete dienen in erster Linie dem Schutz des Naturhaushalts und seiner Funktionsfähigkeit.

Trenngrün befindet sich weder im noch angrenzend an das Planungs- und Entwicklungsareal.

Im Planungs- und Entwicklungsareal ist eine hohe Versiegelung anzutreffen. Gerade auch durch großflächige ebenerdige Parkplätze werden große Flächen versiegelt.

Die Flächen außerhalb des Bebauungsplans Nr. 713 des TIP im Planungs- und Entwicklungsareal sind weitgehend unversiegelt.

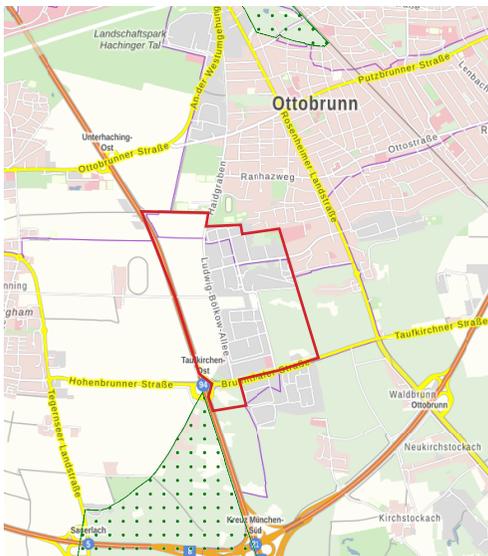


Abb. B 11.12. Landschaftsschutzgebiet, RP

## B 13. Boden

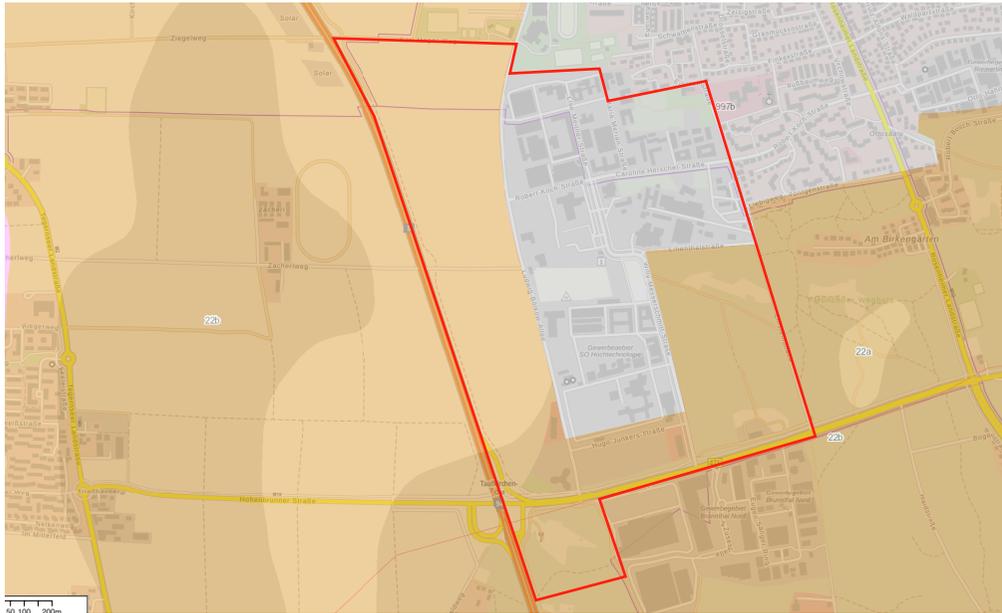


Abb. B 13.1. Übersichtsbodenkarte Planungs- und Entwicklungsareal (rot), Bayernatlas

### B 13.1 Geologie und Bodenaufbau

Im Bereich des Planungs- und Entwicklungsareals sind die Bodenarten 22a und 22b zu finden. Diese bestehen fast ausschließlich aus Braunerde und Parabraunerde, aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter).

Schmelzwasserschotter. Es ist überwiegend mit einer ca. 20 m mächtigen Schotterebene zu rechnen. Das Grundwasser liegt bei ca. 18 m Tiefe.

Das Planungs- und Entwicklungsareal liegt in der oberbayerischen Schotterebene auf quartärem Bodenaufbau aus dem Pleistozän mit hochwürmzeitlichem

### B 13.2 Altlasten

Einzelne Flächen (bspw. die Grundstücke mit den Flurnummern 897/10, 897/16, 897/17 und 897/20 der Gemarkung Taufkirchen) sind im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) unter der Katasternummer 18400786 als Altlastenverdachtsfläche (Altstandort DASA) eingetragen. Die Eintragung der Fläche erfolgte auf Veranlassung durch das Wasserwirtschaftsamt München als Altstandort „BP Technik- und Innovationspark“.

Für das im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 713 „Technik- und Innovationspark“ Taufkirchen ausgewiesenen Gesamtgebiet des TIPs gilt materiell ein Altlastenverdacht im Sinne des § 2 Abs. 6 i. V. m. § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG. Eine formelle Eintragung ins Altlastenkataster liegt nicht vor.

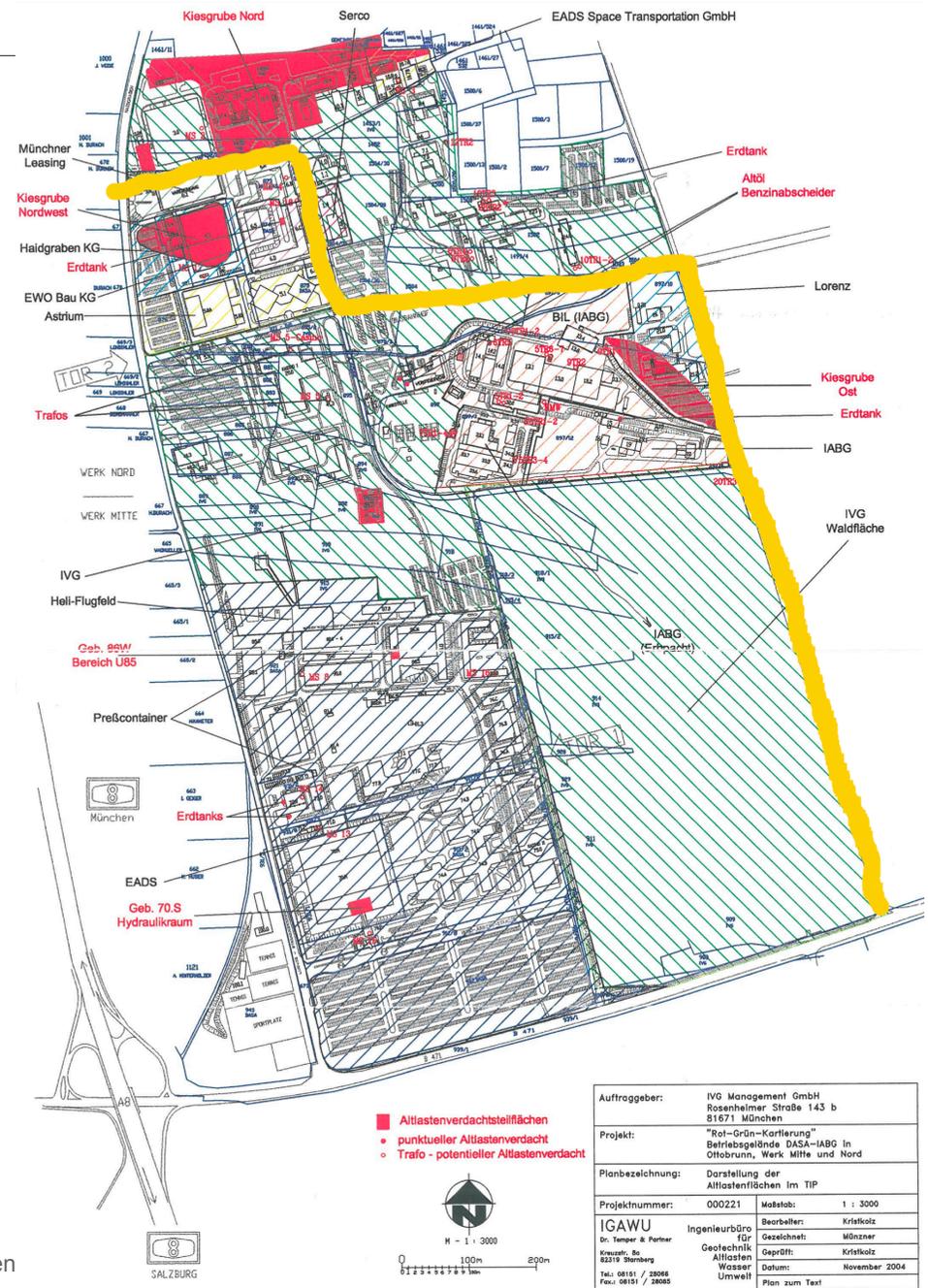


Abb. B 13.2. Altlasten, Gemeinde Taufkirchen

## C Planerische Ausgangslage

## C 1. Landes- und Regionalplanung

Taufkirchen und Ottobrunn befinden sich im Verdichtungsraum der Metropole München und sind als Grundzentren ausgewiesen. Südlich angrenzend an beide Gemeinden beginnt der allgemeine ländliche Raum. Nachfolgend werden zutreffende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des RP wiedergegeben.

Mit der geplanten Ansiedlung des TUM-Campus im TIP wird der Grundsatz (G 2.4) der gemeindeübergreiflichen Lösungen der Siedlungsentwicklung, insbesondere bei der gewerblichen Entwicklung, des Regionalplans München umgesetzt.

Eine wohnbauliche Entwicklung ist dabei abzustimmen und zunächst als Innenentwicklung (im FNP bereits ausgewiesener Flächen) zu prüfen (Z 4.1).

Siedlungsgliedernde Freiräume an und zwischen den radialen Siedlungs- und Verkehrsachsen sind in ihrer Funktion zu erhalten (Z 4.2). An diesen Punkt knüpft auch der Grundsatz 4.2 des RP an, nach welchem Freiflächen und ihre Funktionen erhalten und geschützt werden sollen. Weiter wird die Notwendigkeit der Erhaltung von klimatisch bedeutsamen Freiflächen und wichtiger Freiflächen zur Pufferung extremer Wetterereignisse im Ziel 4.3 formuliert. Damit sollen Natur und Landschaft gesichert und entwickelt

werden. Hierzu sollen in allen Regions- teilen die Funktionen der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft sowie die landschaftstypische, natürliche und biologische Vielfalt nachhaltig gesichert werden. Visuell besonders prägende Landschaftsstrukturen sollen erhalten werden. Für die Erholung und das Mikroklima bedeutende innerörtliche Freiflächen sind zu sichern und mit der freien Landschaft zu vernetzen (Z 4.5).

Außerdem sind Wärmeausgleichsinseln und kleinräumlich bedeutende Kalt- und Frischluftschneisen bzw. Frischlufttransportbahnen zu erhalten (Z 4.4).

Das Planungs- und Entwicklungsareal befindet sich in keiner hochwasserspezifischen Gefahrenlage.

Zwischen den Gemeinden Ottobrunn und Taufkirchen verläuft der Regionale Grünzug 10 „Gleißental / Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe“. Östlich des Planungs- und Entwicklungsareals befindet sich der Regionale Grünzug „Höhenkirchener Forst / Truderinger Wald (11)“. Laut RP (Z 4.6.1) ist es Gemeinden nicht erlaubt, Regionale Grünzüge über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus zu schmälern. Im Einzelfall und zur organischen Entwicklung von Nebenorten sind

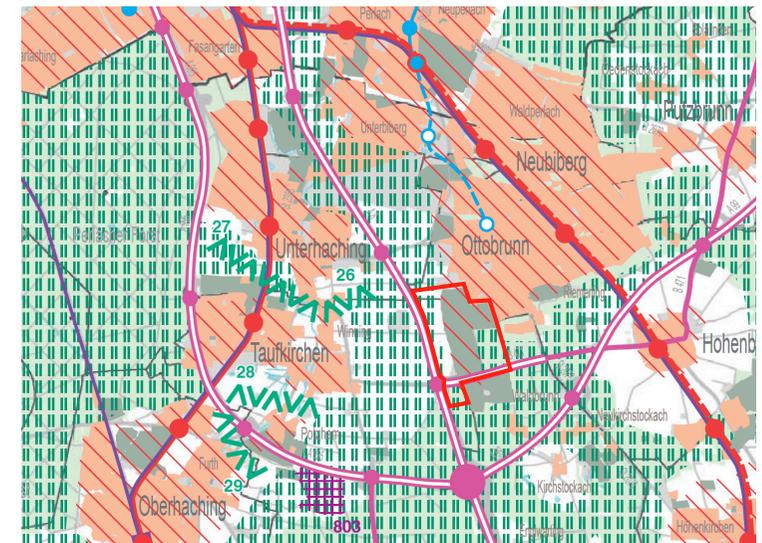


Abb. C 1.1. Siedlung und Versorgung, RP

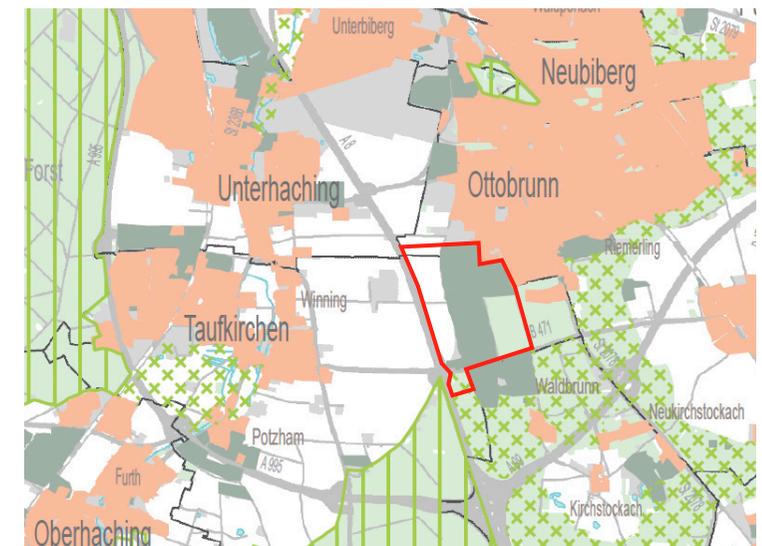


Abb. C 1.2. Landschaft und Erholung, RP

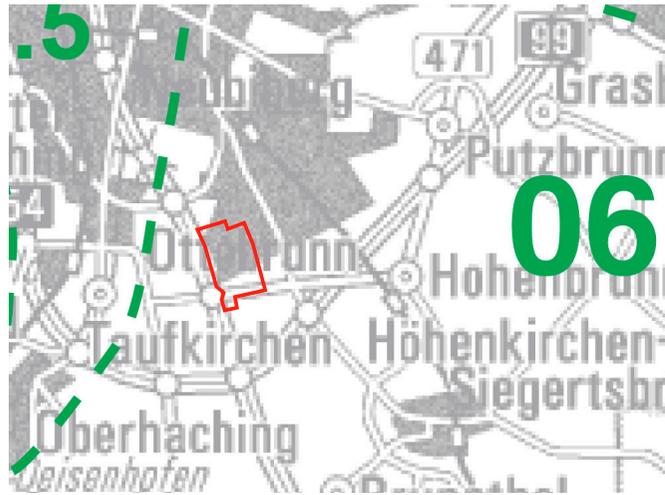


Abb. C 1.3. Landschaftsräume, RP

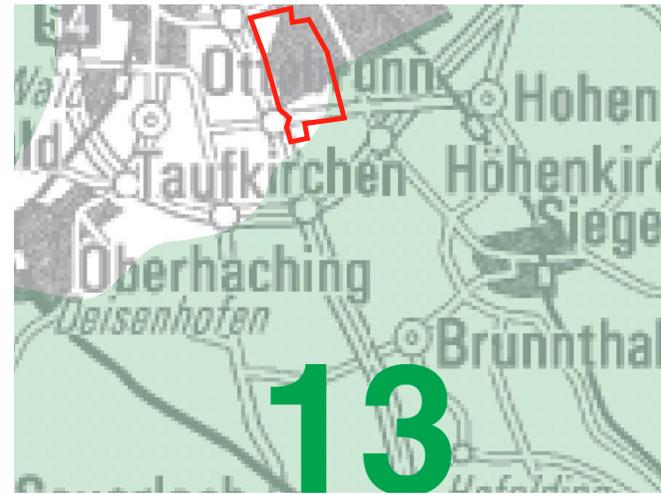


Abb. C 1.4. Erholungsräume, RP

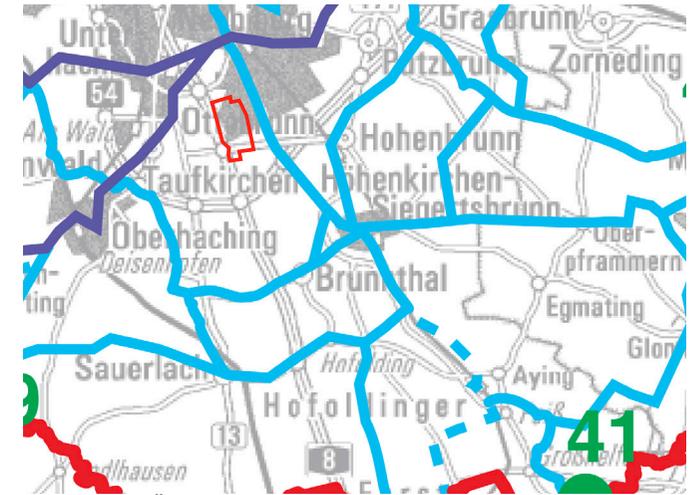


Abb. C 1.5. Überörtliche Erholungseinrichtungen, RP

Planungen und Maßnahmen jedoch möglich, soweit die jeweilige Funktion des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt wird.

Die im Regionalplan als gewerbliche Baufläche / Industriegebiet markierte Fläche des TIP gilt als Hauptsiedlungsbereich. Unter anderem in Hauptsiedlungsbereichen ist nach RP eine verstärkte Siedlungsentwicklung zulässig (Z 2.3). Dabei sind die infrastrukturellen Erfordernisse und die verkehrliche Erreichbarkeit, möglichst im öffentlichen Personenverkehr (ÖPNV), zu beachten (Z 1.7).

Die Autobahn A 8 mit höhenfreier Anschlussstelle „Taufkirchen Ost“ verläuft

zwischen den Ortskernen beider Gemeinden im Regionalen Grünzug. Südlich des Planungs- und Entwicklungsareals und des Gewerbegebiets Brunntal ist landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind gem. RP Flächen, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommt.

Taufkirchen und Ottobrunn befinden sich im Teilgebiet „Großflächige Waldgebiete der Schotterebene südöstlich von München mit Übergang zur Jungmoräne“ (06.6) des Landschaftsraums „Südliche Münchner Ebene (06)“. Dabei müssen nachfolgende Sicherungs- und Pflege-

maßnahmen gem. RP unter anderem berücksichtigt werden:

- Sicherung der naturnahen Erholungs- und der klimatischen Funktion
  - Sukzessiver Bestockungsumbau zu strukturreicheren, natürlicheren Beständen
  - Sicherung der Grundwasserverhältnisse
- (wörtl. Zitat Quelle RP G1.2.2.06.6 (B1 Natürliche Lebensgrundlagen))

Der Erholungsraum 13 besteht aus einem Waldgürtel im Süden und Osten von München mit Kreuzlinger Forst, Forst Kasten, Forstenrieder Park, Perlacher-, Grünwalder-, Deisenhofener-, Hofoldinger-, Höhenkirchener- und Ebersberger

Forst. Das Planungs- und Entwicklungsareal befindet sich teilweise innerhalb dieses Erholungsraums.

Ein überörtlicher Radweg erstreckt sich entlang der Rosenheimer Landstraße von Brunntal über Ottobrunn nach München (s. Karte Überörtliche Erholungseinrichtung in hellblau dargestellt). Dieser befindet sich zwar außerhalb des Planungs- und Entwicklungsareals, die Nähe bietet jedoch Potenzial für einen möglichen Ausbau der Radinfrastruktur im Zuge der Innenentwicklung des Areal.

## C 2. FNP

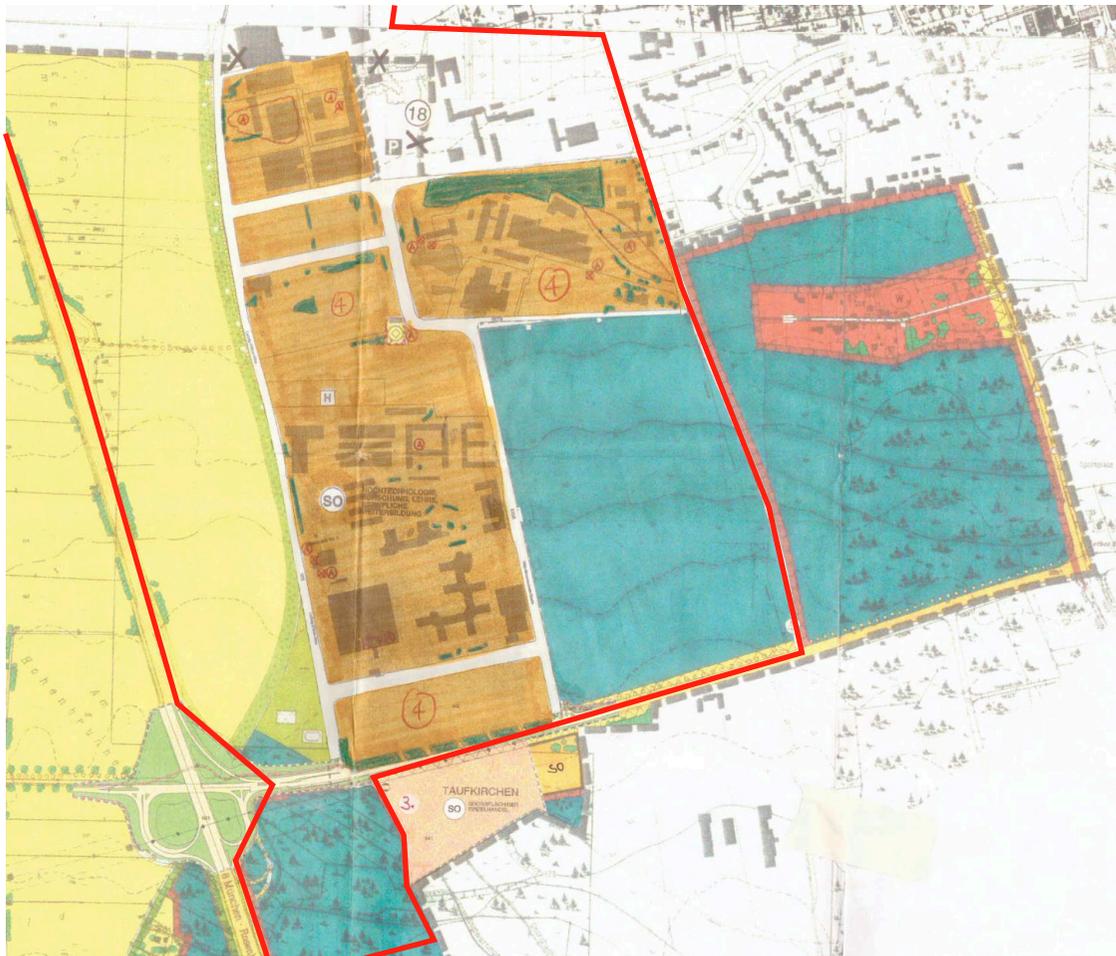


Abb. C 2.1. Auszug FNP Taufkirchen mit Planungs- und Entwicklungsareal

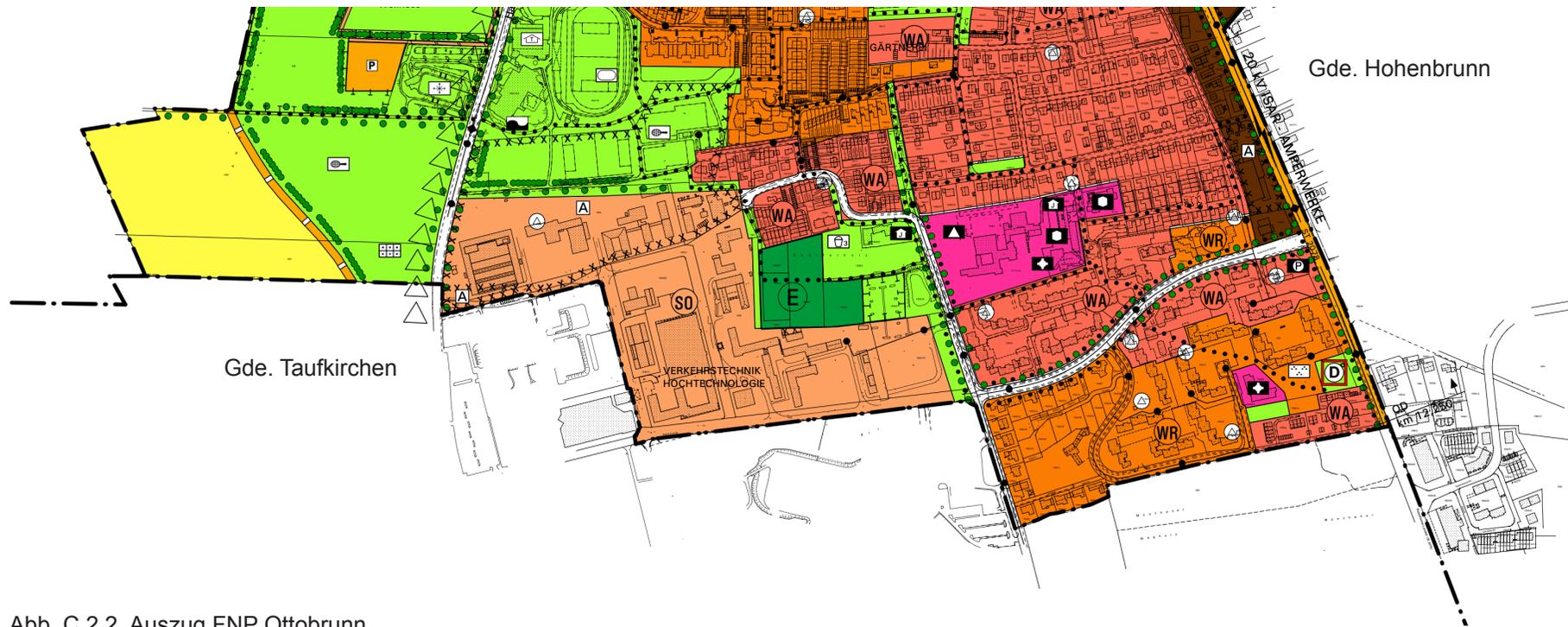


Abb. C 2.2. Auszug FNP Ottobrunn

### C 3. Bestehende Bebauungspläne

Die aktuell rechtsgültige Plangrundlage des TIPs ist der Bebauungsplan Nr. 713 mit der 4. Teiländerung auf Gemeindegebiet Taufkirchen sowie der Bebauungsplan Nr. 104 ebenfalls mit der 4. Teiländerung auf Gemeindegebiet Ottobrunn.

Beide wurden 1998 bzw. 1999 aufgestellt.

Außerdem befinden sich im Planungs- und Entwicklungsareal ganz oder Teile der Bebauungspläne Nr. 65 (Taufkirchen, Straßenkreuzung), 32 (Ottobrunn, Haidgraben), 20 (ehm. Sportplatz), 93 (Jochen Schweizer Arena) sowie die Baugenehmigung der Ottobahn.

Angrenzend befinden sich die Bebauungspläne Nr. 55, 57-60, 65, 76, 110, 116-1 sowie die Bebauungspläne des Birkengartens (Nr. 5-49, 19, 19-1, 19,-1a, 19-2, 48-54).

Siehe nachfolgende Abbildungen in Verkleinerung ohne Maßstab.



Abb. C 3.1. Bebauungsplan Nr. 713 „Technik- und Innovationspark“, Taufkirchen, aufgestellt im April 1999

Teiländerungen des Bebauungsplans „Technik- und Innovationspark“ Taufkirchen

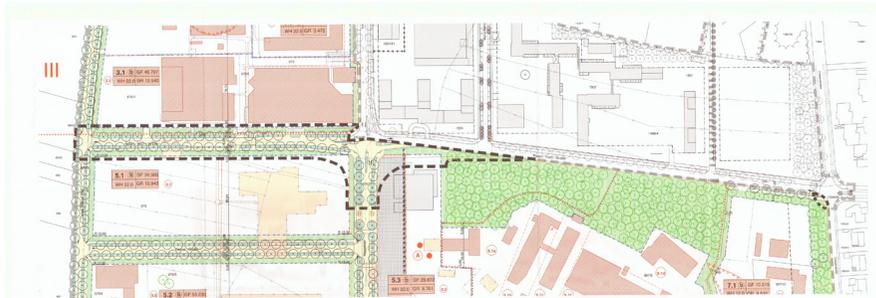


Abb. C 3.2. 1. Teiländerung 18.05.2010

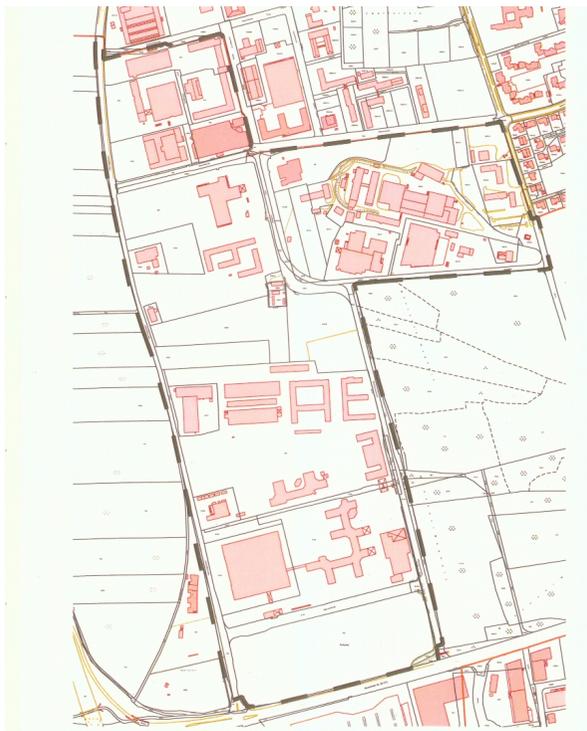


Abb. C 3.3. 2. Teiländerung 28.05.2015



Abb. C 3.4. 3. Teiländerung 28.02.2019

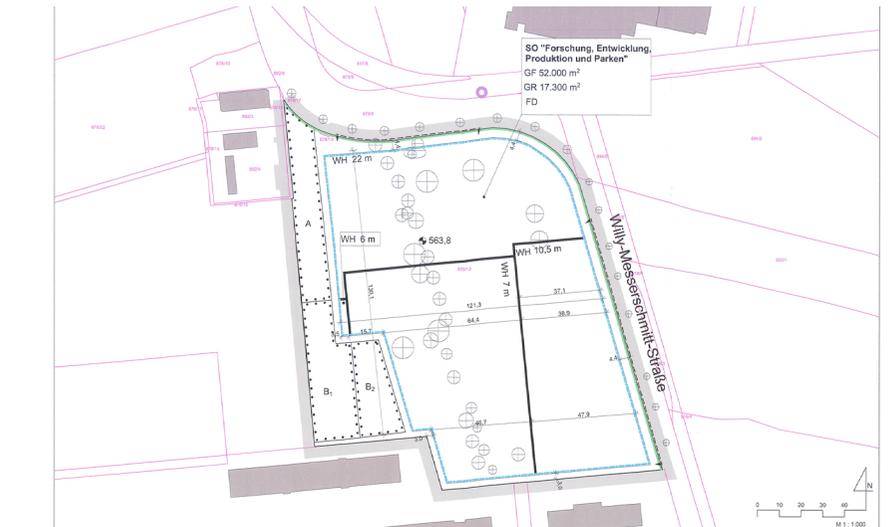


Abb. C 3.5. 4. Teiländerung 11.08.2022



Abb. C 3.6. Bebauungsplan Nr. 104 „Technik- und Innovationspark TIP“, Ottobrunn, aufgestellt am 07.07.1998



## C 4. Verlängerung U-Bahn

Eine mögliche Verlängerung der U5 von Neuperlach Süd über Neubiberg und Ottobrunn bis zum Ludwig-Bölkow-Campus in Taufkirchen wird seit einigen Jahren im Landkreis München intensiv diskutiert. Erste Vorüberlegungen zur Trassenplanung, ebenso wie mögliche Alternativkonzepte mit Seilbahnen, Magnetschwebbahnen, Oberleitungsbussen oder anderen Verkehrsanbindungen, sind im Gespräch. In den Jahren 2014 sowie 2019 wurden bereits Gutachten zur Machbarkeit erstellt. Das Nutzen-Kosten-Verhältnis einer Verlängerung der U5 beträgt nach neuer Verfahrensanleitung 1,14 (Version 2016+).

In einer von Freistaat, Landkreis und den Gemeinden Taufkirchen und Ottobrunn erarbeiteten Absichtserklärung von Ende April 2023 soll die Verlängerung der U5 nun konkretisiert werden. Des Weiteren ist in Überlegung, ob der neue, in Neuperlach Süd geplante Betriebshof nach Taufkirchen verlegt werden kann.

Nach derzeitiger Einschätzung der MVG ist eine Verlängerung der U5 jedoch nur dann sinnvoll, wenn der Campus der Technischen Universität München (TUM) dort im vollen geplanten Umfang entsteht.

Aufgrund der räumlichen Nähe aktuell geplanter Trassenführungsoptionen mit der erschütterungsempfindlichen Fläche im Umkreis der IABG wird eine neue Nut-

zen-Kosten-Untersuchung erforderlich. Deren Ergebnisse werden im Q2 2024 erwartet.

Die voraussichtlich vier neu entstehenden U-Bahnhöfe erfordern außerdem zusätzliche Bushaltestellen/-bahnhöfe sowie Mobilitätshubs. Grobe Flächenberechnungen wurden bereits für den Endbahnhof im TIP durchgeführt. Überschlägig ergibt sich ein Flächenbedarf von 4.800 m<sup>2</sup> (U-Bahn-Bauwerk) + 100 m<sup>2</sup> (Parkflächen) + 1.000 m<sup>2</sup> (An- und Abfahrtswege, Aufstellflächen) = rund 6.000 m<sup>2</sup>. Der Flächenbedarf für die Baugrube wird auf 8.000 m<sup>2</sup> geschätzt, der Gesamtbedarf für die Baustelle auf 24.000 m<sup>2</sup>. Diese Fläche soll bei einer Neuplanung des Areals mit TUM-Campus vorgehalten werden.

Abb. C 4.1. U5SO – Varianten mit UBH, Stand März 2024



## D Darstellung und Begründung der Projekt- und Planungsziele / Entwicklungsüberlegungen

## D 1. Planungsentwicklung TUM LRG Technologiecampus

### Fakultät / Campus

Aktuell 4 Standorte:

- Ottobrunn/Taufkirchen
- Garching
- Oberpfaffenhofen
- München

Das Department Areospace and Geodesy der TUM hat seinen Hauptsitz derzeit in Ottobrunn. In Kooperation mit den dortigen Unternehmen und Forschungseinrichtungen entsteht ein neues Gebäude mit Büros, Laboren, Versuchshallen, Gründerzentrum und studentischer Infrastruktur. Weitere Standorte sind Garching (Forschungscampus der TUM), Oberpfaffenhofen (DLR und Forschungsflughafen) und München (TUM-Stammgelände). In diesem Dreieck profitiert die Fakultät von der Zusammenarbeit mit etablierten Industrie- und Forschungseinrichtungen in der Metropolregion München.

Das neue Department nutzt die Standortvorteile in diesem Dreieck und schafft einen konkurrenzlosen Kompetenzverbund.

Strategische Allianzen bestehen mit: Industrieanlagen-Betriebsgesellschaft mbH (IABG), Airbus, Bauhaus Luftfahrt, Munich Aerospace, Ludwig Bölkow Campus GmbH (Standort jeweils Taufkirchen), Universität der Bundeswehr (Neubiberg),

Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR), OHB System AG (jeweils Oberpfaffenhofen), MTU Aero Engines AG (München), Startups und Hightech-Zulieferindustrien im Raum München, Augsburg und Ingolstadt

Mit der Munich School of Robotics and Machine Intelligence (MSRM), dem Munich Center for Technology in Society (MCTS) und anderen TUM-Schools/Fakultäten werden innerhalb der Universität weitere Synergien erzielt.

(Quelle: <https://www.asg.ed.tum.de/asg/forschung-und-innovation/einrichtungen-und-netzwerke/> Stand: 04.08.2023)

„Munich Aerospace e.V.“ wurde am 9. Juli 2010 von der Technischen Universität München in Zusammenarbeit mit der Universität der Bundeswehr München, dem Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt mit seinen Oberpfaffenhofener Instituten und dem Bauhaus Luftfahrt gegründet.

Die Ziele des Vereins liegen im Wesentlichen in den Gebieten Forschung, Lehre, Graduiertenausbildung und Stipendienprogramm. Derzeit organisiert die Munich Aerospace ein Netzwerk von 150 Luft- und Raumfahrt-Wissenschaftler\*innen aus der Forschungsregion München.

Der Ludwig-Bölkow-Campus, Standort der Fakultät für Luftfahrt, Raumfahrt

und Geodäsie der TUM, wurde im März 2012 gegründet. Im Süden der Metropolregion München dient der Campus als Forschungs- und Technologiestandort für Industrie und Wissenschaft auf dem Gebiet der Luft- und Raumfahrt sowie der Sicherheitstechnologie.

Im Mai 2018 wurde die „Fakultät für Luftfahrt, Raumfahrt und Geodäsie“ auf Initiative der Bayerischen Staatsregierung in Ottobrunn gegründet. Motiviert durch epochale Technologieumbrüche in Luft- und Raumfahrt führt die Fakultät die traditionsreiche Forschung der TUM mit neuen Disziplinen wie zum Beispiel der Satellitennavigation, Erdbeobachtung und den geodätischen Basisdisziplinen zusammen.

In diesem kurzen Zeitraum haben sich bereits 22 Professuren an der Fakultät etabliert mit über 800 Studierenden.

Im Oktober 2021 wurde die „TUM School of Engineering and Design“ (ED) gegründet. Diese bündelt unter dem Zusammenschluss verschiedener Fakultäten ihre Kompetenzen in acht Departments. Mit dem Start der ED am 1. Oktober 2021 wurde das Department of Aerospace and Geodesy Teil der School.

(Quelle: <https://www.asg.ed.tum.de/asg/ueber-uns/geschichte/> Stand: 04.08.2023)

## D 2. Planungsziele TUM / Vorstudie TUM

Für die Ansiedlung des LRG Technologiecampus der TUM im TIP beläuft sich der Bedarf laut Angaben der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) auf 42.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche (entspricht ca. 63.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche (GF)).

Die Überlegungen der TUM zu Planung und Vorgehen im Planungs- und Entwicklungsareal sind jedoch noch nicht abgeschlossen. Aktuell soll die Unterbringung des Flächenbedarfs des Departments für Luftfahrt, Raumfahrt und Geodäsie primär im bebauten Bereich geprüft werden (bezugnehmend auf Z4.1 RP; vgl. Kap. C1). Die weitere Prüfung fokussiert sich auf die im nebenstehenden Lageplan mit den Buchstaben A und B bezeichneten Grundstücke 878/13 (A) und 878/24 (B) der Fa. Airbus.

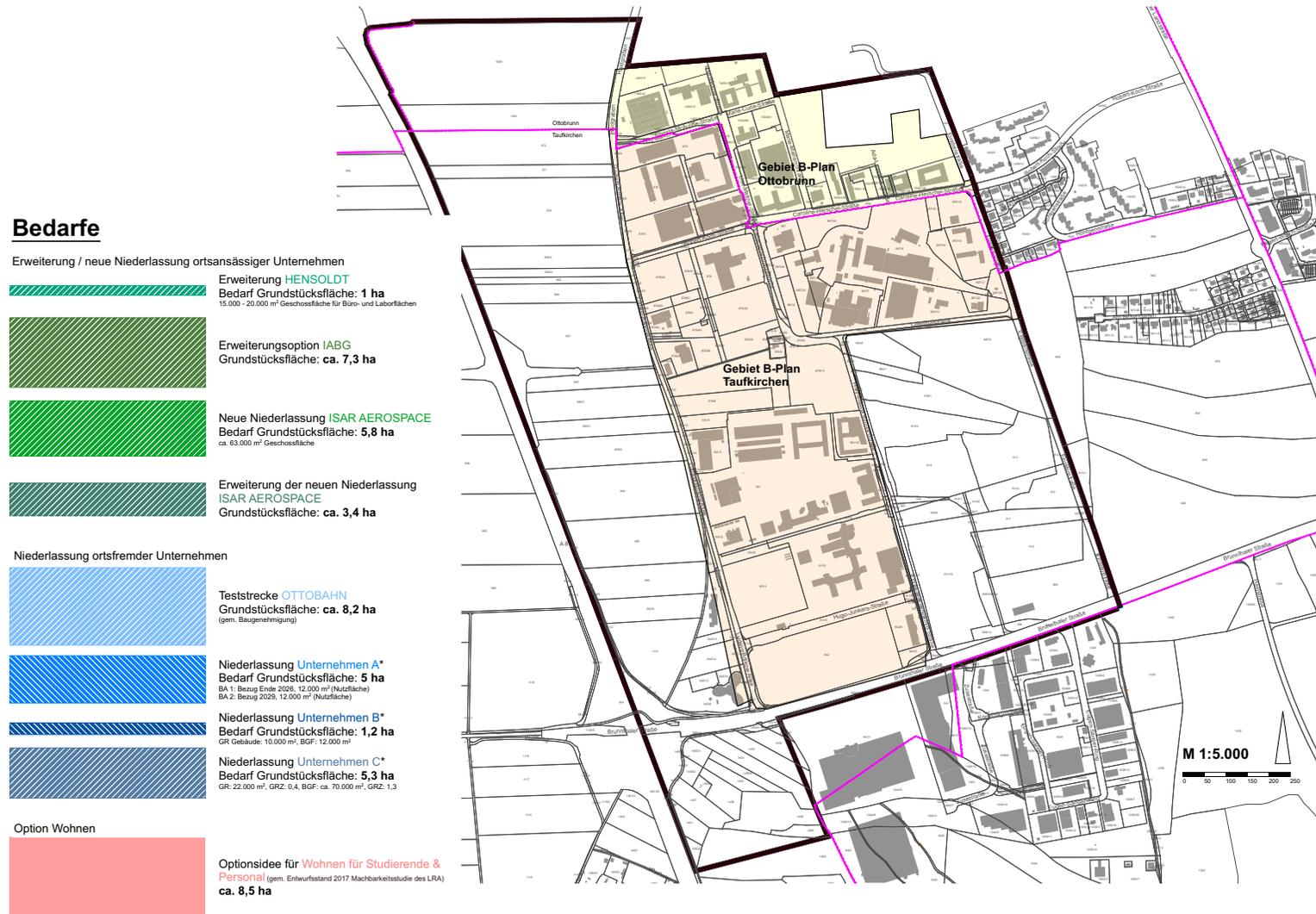
Eine Unterbringung des Bedarfs auf diesen Grundstücken hat jedoch den Wegfall der dort untergebrachten, nachzuweisenden Stellplätze der FA. Airbus zur Folge. Die anderweitige Unterbringung dieser Stellplätze ist für den möglichen Flächenenerwerb seitens der IMBY zwingend erforderlich. Als mögliche Ausweichfläche wird der bereits bestehende, ebenerdige Parkplatz an der Ludwig-Bölkow-Allee nördlich der Robert-Koch-Straße (im nebenstehenden Plan mit Buchstaben C gekennzeichnet, Teile der Grundstücke 876/1 und 876/0) gesehen, sofern dort

ein entsprechend mehrgeschossiges Parkhaus errichtet werden kann. Dies ist gemäß aktuell gültigem Bebauungsplan nicht zulässig. Eine Änderung dessen und die damit einhergehende mögliche Baurechtsschaffung muss über die Gemeinde Taufkirchen erfolgen.



Abb. D 3.1 Mögliche Standortniederlassung der TUM

### D 3. Flächenbedarfe Unternehmen



Der Absicht einer Innen- und Weiterentwicklung des TIP folgend haben unterschiedliche Unternehmen Flächenbedarfe bei der Gemeinde Taufkirchen angemeldet. Dabei handelt es sich um Erweiterungsabsichten bereits ansässiger Unternehmen sowie um Neuansiedlungen. Im nebenstehenden Plan werden neben den maßstabsgetreuen Darstellungen dieser Bedarfe auch die Option Wohnen für Studierende & Personal der TUM berücksichtigt und mit einem Bedarf von ca. 8,5 ha angegeben.

\* anonymisiert

Abb. D 1.1 Flächenbedarfe der von Unternehmen geäußerten Erweiterungs- und Niederlassungsabsichten

## D 4. Weitere Planungsziele

*Vertiefung und Ergänzung erfolgen im Rahmen der weiteren Bauleitplanung der Gemeinde Taufkirchen.*



## D 6. Vorläufiges Fazit

Anhand der vorliegenden städtebaulichen Voruntersuchung werden bestehende Parameter aufgezeigt, welche bei einer Innen- und/oder Weiterentwicklung des TIP zu berücksichtigen sind. Vor diesem Hintergrund wird zu den von Seiten des RPV im Beschluss v. 06.12.2022 formulierten Anforderungen für den weiteren Planungsprozess (vgl. Kap. A 2) folgendes vorläufiges Fazit gezogen.

### **Erarbeitung und Zusammenstellung eines Flächenkonzepts samt Begründung**

Auf der Grundlage der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne ist eine weitere Entwicklung zur Deckung der vorliegenden Flächenbedarfe zum Teil bzw. in einem ersten Zeitschritt möglich. Der geplanten Ansiedlung des TUM-LRG-Technologiecampus kommt in diesem Zusammenhang eine anlassgebende und zentrale Anstoßfunktion zu. Zur Situierung der universitären Institute und Funktionen auf Teilflächen des bestehenden Areals des TIP besteht seitens der betroffenen Unternehmen die Bereitschaft, die erforderlichen Flächen ihrer heutigen Betriebsareale zu diesem Zweck zur Verfügung zu stellen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist voraussichtlich eine bzw. sind mehrere Änderungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 713, Gmde. Taufkirchen, erforderlich. Die Nutzung dieser Teilflächen ist städtebau-

lich und ökonomisch sowie im Sinne der Nachhaltigkeit sinnvoll.

Die Gemeinde Taufkirchen ist darüber hinaus bestrebt, für die ansässigen Technologieunternehmen weiterhin Entwicklungsflächen planungsrechtlich sicherzustellen. Hierzu können teilweise Ressourcen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 713 genutzt werden bzw. ebenso im Sinne einer Innenentwicklung und Nachverdichtung falls erforderlich durch Bebauungsplanänderung(en) Voraussetzungen geschaffen werden. Möglichkeiten zeigen hier jedoch bereits eingeschränkt nur für kleinere Flächen in der Größenordnung um ca. 1 ha, ausgenommen die zu Airbus gehörende große Parkplatzfläche an der Brunnthaler Straße (B 471) mit ca. 4,8 ha. Bei Gegenüberstellung der bestehenden Flächenpotentiale mit den von Seiten der Bestandsunternehmen genannten Erweiterungsbedarfen ist innerhalb des Bestandsgebiets des TIP ein deutliches Defizit an ausreichenden Flächenpotentialen festzustellen. Als einschränkende Faktoren gelten unter anderem die Regionalen Grünzüge, welche das TIP umgeben und eine Ausdehnung dessen limitieren.

Neben den ansässigen Technologieunternehmen liegen der Gemeinde Taufkirchen weitere Flächennachfragen für Neuan siedlungen von anderen Unternehmen aus der Technologiebranche vor. Um für diese Anfragen, die durch entsprechende

schriftliche Absichtserklärungen hinterlegt sind, Flächen im Zuge der Bauleitplanung der Gemeinde Taufkirchen bereit stellen zu können, wird die Inanspruchnahme von zum TIP in nächster Nachbarschaft liegenden heutigen Außenbereichen in Erwägung gezogen. Diese Außenbereiche liegen im Bereich des sog. Parallelogramms östlich der Messerschmittstraße und westlich der Ludwig-Bölkow-Allee. Diese Flächen befinden sich jeweils randlich im Bereich der oben beschriebenen Regionalen Grünzüge (siehe Kap. C 1.)

Insofern begründet die in der vorliegenden städtebauliche Voruntersuchung vorgenommene Gegenüberstellung die Antragstellung der Gemeinde Taufkirchen beim RPV.

Zur detaillierten Darstellung des Flächenkonzepts der Gemeinde Taufkirchen wird die Vorbereitung einer Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans als sinnvoll erachtet. Im Zuge dessen wird eine fachgutachterliche Begleitung vor allem hinsichtlich der Aufrechterhaltung der Funktionen der Regionalen Grünzüge sowie hinsichtlich der Veträglichkeit in den Belangen Verkehr und Mobilität, Natur und Landschaft sowie zu Immissionen, Klima und im Hinblick auf die historische Nutzung des Areals ebenso Altlasten und Kampfmittel empfohlen.

### **Erarbeitung und Planung einer leistungsfähigen Erschließung des Planungs- und Entwicklungsareals, einschließlich ÖPNV**

Mit der Gemeinsamen Erklärung zur Planungsabsicht vom 29.03.2023 wird explizit die gewünschte Verlängerung der U5 ins Planungs- und Entwicklungsgebiet genannt. Diese stellt in planerischer Hinsicht eine wesentliche Voraussetzung für die beschriebenen Entwicklungsabsichten und -überlegungen dar. Im Rahmen von Machbarkeitsstudien wurden verschiedene möglich Trassenvarianten technisch und wirtschaftlich geprüft mit dem Ergebnis, dass die Leistungsfähigkeit des Anschlusses an den Schienenverkehr gegeben ist (vgl. Kap. C 4). Aufbauend darauf wird in der vorbereitenden Bauleitplanung für eine Innen- bzw. Weiterentwicklung des Planungs- und Entwicklungsareals eine fachgutachterliche Untersuchung der Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Erschließung für Motorisierten Individualverkehr, Rad- und Fußverkehr empfohlen.

Die Erarbeitung und Darstellung eines Konzepts für notwendige Wohnungen inkl. der Infrastruktur für KITA, Schulen, etc. soll nach Ermittlung erforderlicher Bedarfe erfolgen. Die Situierung von studentischem Wohnen nördlich des Wohngebiets „Am Birkengarten“ erscheint aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und Erschließung günstig.

Auf Basis einer Bewertung wäre daraufhin abzuwägen, welche Entwicklungsoptionen möglich sind:

- Planung innerhalb des Siedlungsgebiets (BII Z.461 Abs. 2 Satz 1)
- zielkonforme Einzelfallausnahme (BII Z.461 Abs. 2 Satz 2)
- Zielabweichungsverfahren (Art. 4 BayLplG)
- Herausnahme der im FNP dargestellten Gebiete aus den betroffenen Regionalen Grünzügen (Art. 21, 22 i.V.m. Art. 14 ff BayLplG)

## E Anhang

## E 1. Beschluss Planungsausschuss des RPV am 6.12.2022

1. Vom Vortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der regionale Planungsverband München **begrüßt** die Weiterentwicklung der Forschungs- und Wirtschaftsregion München (vgl. B IV G 1.1, G 1.4) durch einen neuartigen und führenden Innovations-Campus von Wissenschaft und Wirtschaft für Luft- und Raumfahrt.
3. Der regionale Planungsverband München lehnt eine Rücknahme des Regionalen Grünzugs in Taufkirchen gemäß dem Schreiben der Gemeinde vom 01.09.2022 zur Ansiedlung allgemeinen Gewerbes ab.
4. Falls bestehende Flächen außerhalb des Regionalen Grünzugs im Bereich Ottobrunn und Taufkirchen (ca. 30 ha) für die Ansiedlung des dort vorgesehenen TU-Campus inklusive damit verbundener Unternehmen der Hochtechnologie nicht ausreichen, ist eine ergebnisoffene Prüfung zu unbedingt notwendigen Rücknahmen am Regionalen Grünzug erforderlich. Der Regionsbeauftragte und der Geschäftsführer werden beauftragt, in Abstimmung mit den betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften sowie der Bayerischen Staatsregierung ergebnisoffen zu prüfen, ob und ggf. in welchem räumlichen Umfang die Voraussetzungen für eine Änderung des Regionalen Grünzugs vorliegen.

Dafür sind folgende Voraussetzungen nötig:

- Es müsste ein konkretes Konzept für die Flächen samt Begründung vorgelegt werden, weshalb die bereits bestehenden Flächen im TIP und westlich der Ludwig-Bölkow-Allee außerhalb des Regionalen Grünzugs nicht geeignet oder nicht ausreichend sind;
  - es darf sich dabei ausschließlich um Flächen für Forschung und Wissenschaft sowie für Hochtechnologie handeln, nicht für allgemeine gewerbliche Ansiedlungen;
  - leistungsfähige Erschließung des Innovations-Campus einschließlich ÖPNV (Realisierung einer U-Bahn-Verlängerung U 5 bis Taufkirchen) müsste vom Freistaat Bayern unterstützt werden.
  - ein Konzept wäre vorzulegen, wie entsprechend notwendige Wohnungen für die Ansiedlung neuer Arbeitsplätze und wo sie realisiert werden, inklusive der Infrastruktur für KITA, Schulen etc.
5. Der Regionsbeauftragte und der Geschäftsführer werden beauftragt zu prüfen, inwiefern die Entwicklung des Innovations-Campus für Luft- und Raumfahrt am gegenständlichen Standort im Regionalplan abgesichert werden kann.

ANLAGE 1 zu Drucksache Nr. 20/22  
264. PA-Sitzung, 06.12.2022



Abb. E 1.1. Anlage 1 zu Beschluss Planungsausschuss des RPV am 6.12.2022