

Beschlussvorlage Ö/0814/XIV.WP



GEMEINDE GAUTING
XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 22 - Bauleitplanung	Frau Hink

Az.: 610/11-22/Hi

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	26.02.2019	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 61/STOCKDORF für einen Teilbereich des Sportgeländes an der Maria-Eich-Straße; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Anlagen:

20190213_STO_Sportplatz_Lageplan_Umgriff
20190213_STO_Sportplatz_Luftbild_Umgriff

Sachverhalt:

Die Abteilung Tennis des TV Stockdorf 1911 e.V. plant die Errichtung und den Betrieb einer Traglufthalle auf 2 bestehenden Plätzen des Tennisvereins auf dem Sportgelände an der Maria-Eich-Straße.

Die Traglufthalle soll temporär errichtet werden, d.h. in den Wintermonaten von ca. Oktober bis März und dient dem allgemeinen und im öffentlichen Interesse liegenden Zweck, den Sport auch im Winter und somit ganzjährig betreiben zu können

Nach Auskunft des Kreisbauamts Starnberg besteht in diesem Bereich für derartige Bauten nach der momentanen Lage kein Baurecht, so dass zur Verwirklichung des Vorhabens die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich ist.

Der Verein hat zugesagt, die Kosten für das Bauleitplanverfahren sowie auch für die Beschaffung, Errichtung und den späteren Betrieb der Halle aus eigenen Mitteln vollständig zu übernehmen, die Finanzierung ist gesichert. Dies wird in einem noch abzuschließenden Vertrag schriftlich festgehalten.

Aufgrund des direkten Angrenzens des Vorhabens an den Forst wurde bereits vorab eine Anfrage an das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Oberbayern, Weilheim, gestellt. Dieses hat in einem ersten Antwortschreiben mitgeteilt, dass gegenwärtig wegen der geringen Baumhöhen keine Gefährdung von dem Bestand durch Sturmwurf oder herabfallende Äste ausgeht. Langfristig wird mit zunehmender Höherentwicklung aber die Gefährdung für Sachschäden insbesondere durch herabfallende Äste zunehmen. Das Risiko für Personenschäden wird als eher gering eingeschätzt, zumal einerseits die Halle selbst einen gewissen Schutz gegenüber herabfallenden Ästen bietet und andererseits nur saisonal errichtet wird und nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dient. Aus forstlicher Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden; es sollte aber in jedem Fall durch den Bauträger gegenüber dem angrenzenden Waldbesitzer ein Haftungsausschluss erklärt werden. Verkehrssicherungsmaßnahmen am Wald (z.B. Kronenschnitt) sollten ebenfalls privatrechtlich auf den Bauträger übertragen werden.

Ebenso wurden auch schon die feuerwehrtechnischen Erschließungsbelange der angedachten Errichtungsflächen mit der FFW Stockdorf besprochen. Aus Sicht des 1. Kommandanten werden dahingehend keine Probleme gesehen.

Da mehrere Möglichkeiten einer Überbauung von zwei Tennisplätzen bestehen können (z.B. hintereinander oder nebeneinander und in verschiedenen Abschnitten der Gesamttennisanlage), der gewünschte Standort aber zum momentanen Zeitpunkt noch nicht konkret bekannt ist, wird der Bebauungsplanumgriff in einer größeren Ausdehnung als die geforderten zwei Tennisplätze gewählt, so dass eine Standortwahl frei möglich ist, sofern keine anderen Hinderungsgründe für eine solche Errichtung vorliegen.

Grundsätzlich sind aber dann in diesem größer gewählten Umgriff sämtliche Nebenanlagen wie Heizungsgebläse samt Einhausung, Stromversorgungskästen, Lagerungsbauten, etc. unterzubringen, da diese sonst - laut Aussagen des Kreisbauamtes - als baulicher Außenbereich eingestuft würden und somit keine Genehmigungsfähigkeit der Gesamtanlage vorliegen würde.

Es sollte im weiteren Verfahren noch geklärt werden, ob städtebaulich eine Längsausrichtung der Halle im Standortbereich zwischen den beiden Bestandsgebäuden (Schützenheim/Vereinsheim) überhaupt gewünscht ist, da auch die optischen Umweltwirkungen mit berücksichtigt werden müssen.

1. Finanzielle Auswirkungen

NEIN

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0814) vom 13.02.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61/STOCKDORF für einen Teilbereich des Sportgeländes an der Maria-Eich-Straße.
2. Der Bauausschuss beschließt, für das im Lageplan schwarz umrandete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 61/STOCKDORF für einen Teilbereich des Sportgeländes an der Maria-Eich-Straße gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.
3. Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Grundstückes Fl.Nr. 1734/5 der Gemarkung Gauting.
4. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Schaffung von Baurecht zur Ermöglichung einer temporären Nutzbarmachung von bestehenden Außensportflächen auch zu Winterzeiten (Traglufthalle).
5. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
6. Zur Übernahme aller der Gemeinde Gauting durch die Aufstellung des Bebauungsplans entstehenden Planungskosten sowie der Kosten für die Beschaffung, die Errichtung und den Betrieb der Traglufthalle ist mit den Antragstellern ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61/STOCKDORF öffentlich bekanntzumachen und das Aufstellungsverfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchzuführen.

Gauting, 18.02.2019

Unterschrift