Beschlussvorlage
Ö/0938/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	05.11.2019	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 61/STOCKDORF für einen Teilbereich des Sportgeländes an der Maria-Eich-Straße; zustimmende Kenntnisnahme zum Planentwurf

Anlagen:

20191105_Begründung_zustimmende_Kenntnisnahme
20191105_Satzung_zustimmende_Kenntnisnahme
20191105_Umweltbericht_zustimmende_Kenntnisnahme

Inhaltlich relevante Drucksachen: Ö 0814

Sachverhalt:

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Gauting hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 beschlossen, für einen Teilbereich des Sportgeländes an der Maria-Eich-Straße in Stockdorf einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser hat die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 61/STOCKDORF für einen Teilbereich des Sportgeländes an der Maria-Eich-Straße erhalten.
   Als vorläufiges Ziel wurde die planungsrechtliche Schaffung von Baurecht zur Ermöglichung einer temporären Nutzbarmachung von bestehenden Außensportflächen auch zu Winterzeiten (Traglufthalle) bestimmt.

2. Zwischenzeitlich ist die Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfs fortgeschritten. Der hier vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München ausgearbeitete und nun vorliegende Planentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht in der jeweiligen Fassung vom 05.11.2019 bildet die Grundlage für die zustimmende Kenntnisnahme durch den Bauausschuss.

   Der Zuschnitt des Plangebiets ergibt sich aus dem Planungserfordernis und den dazugehörigen angestellten Vorüberlegungen hierzu, für zwei bestehende Tennisplätze eine temporär beschränkte Überdachung mittels einer Traglufthalle zu errichten. Hierbei wurde auf gewisse umgebende Faktoren Augenmerk gelegt, wie z.B. angrenzende Wohnbebauung, naheliegende Hausmeisterwohnung, Immissionsschutz, Altanlage, angrenzender Wald, feuerwehr- und rettungstechnische Erschließung, etc. Aufgrund dessen wurde nun aus mehreren Planungsvarianten der Bauraum zur Errichtung der Traglufthalle in der Planzeichnung am nordwestlichsten Punkt festgelegt und mit einer Grundfläche von 1300 m² eingetragen, welches genau einer Überspannung von zwei bestehenden Spielfeldern entspricht.

   Für die Einhausung des Gebläses der Traglufthalle sowie zusätzlich für die Lagerung der Hülle in den Sommermonaten und den sonstigen für den Spielbetrieb notwendi-

gen Einrichtungen werden innerhalb des Plangebiets zwei Nebenanlagen mit jeweils max. 25 m² Grundfläche zugelassen.

Das Planungsgebiet wird von der Maria-Eich-Straße aus über den bestehenden Parkplatz erschlossen.

Das Gebiet wird als private Grünfläche – Sportplatz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt, welche die bestehenden Tennisplätze beinhaltet. Die zwei nordwestlichsten Spielfelder sollen eine zeitlich begrenzte Überdachung in der Zeit von Anfang März bis Ende Oktober erhalten. Der Spielbetrieb wird aus Immissionsschutzgründen (Lärm, Licht) und insbesondere im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung auf maximal 22 Uhr festgelegt.

Für die unterschiedlichen Nutzungen Traglufthalle und bestehendes Tennisheim wurden auch zwei unterschiedliche Wandhöhen festgesetzt, die den jeweiligen Bauräumen zugeordnet werden. Die Traglufthalle erhält somit eine Scheitelhöhe von max. 9,00 m, gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Scheitelpunkt des Tonnendachs, das Tennisheim erhält eine Wandhöhe entsprechend des Bestands von 3,00 m, gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Satteldach).

Die Begründung und der für dieses Aufstellungsverfahren erforderliche Umweltbericht nach § 2 a BauGB enthalten noch weitere Beschreibungen zur Beurteilung und Bewertung des Plangebiets, so z.B. zu den Schutzgütern Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch und Kultur- und Sachgüter. Erhebliche negative Auswirkungen sind dabei im Ergebnis nicht zu erwarten.

Anlagen: Bebauungsplan-Entwurf Nr. 61/STOCKDORF in der Fassung vom 05.11.2019
Begründung in der Fassung vom 05.11.2019
Umweltbericht in der Fassung vom 05.11.2019

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt zustimmend Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0938), mit der der erste Planentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 61/STOCKDORF für einen Teilbereich des Sportgeländes an der Maria-Eich-Straße in der jeweiligen Fassung vom 05.11.2019 vorgestellt wird.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des zustimmend zur Kenntnis genommenen Planentwurfs einschließlich Begründung und Umweltbericht weiter zu betreiben und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Gauting, 30.10.2019

Unterschrift