

Gemeinde

Gauting

Lkr. Starnberg

Bebauungsplan

Nr. 61 / Stockdorf für einen Teilbereich
des Sportgeländes an der Maria-Eich-
Straße

Planfertiger

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen

GAU2-232

Bearbeiter: Ang/md

Plandatum

05.11.2019



Begründung

1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Gauting stellt den Bebauungsplan Nr. 61 / Stockdorf für einen Teilbereich des Sportgeländes an der Maria-Eich-Straße auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer temporär beschränkten Überdachung zweier bestehender Tennisplätze mittels einer Traglufthalle zu schaffen. Die Tennisanlage ist Teil einer größeren Sportanlage, die sich am nordwestlichen Ortsrand von Stockdorf an der Grenze zum Angerklosterholz befindet.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Planungsrechtliche Situation.

Das bestehende Sportgelände, das in den 1960 er Jahren ohne Bebauungsplan errichtet wurde, liegt im Außenbereich. Die, von der Überbauung, also vom Winterbetrieb betroffene nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einem Abstand von ca. 120 m.

Bei dem Sportplatz handelt es sich um eine sogenannte Altanlage. Laut Aussage der Unteren Immissionsschutzbehörde werden die beabsichtigten Änderungen als Modifizierung der Sportanlage gesehen, so dass der Altanlagenbonus von 5 dB(A) erhalten bleibt. Da es sich bei den beiden zu überdachenden Tennisfeldern um einen untergeordneten Teil der Gesamtsportanlage handelt, und die Traglufthalle nur temporär errichtet werden darf, werden die Auswirkungen auf die Gesamtanlage als nicht so gravierend gesehen. Zudem wird der Betrieb bis 22 Uhr begrenzt.

Es wurde, auch aus Lärmschutzgründen, aus mehreren Planungsvarianten diejenige gewählt, die die beiden Hallen in Längsrichtung überspannt und im Norden, an den Wald angrenzend gelegen ist. Damit wird der beste Standort für die angrenzende Wohnbebauung gewählt.

Auch hinsichtlich der Lichtimmissionen kann davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarschaft besteht. Die Ausleuchtung mit nach unten gerichteten LED Strahlern verursacht keine Blendwirkung.

2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gauting ist das Plangebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, dargestellt. Im Norden und Westen grenzt Wald an, im Osten grenzen weitere Sportflächen und daran anschließend reine Wohngebiete an, im Süden schließen Wald und ein reines Wohngebiet an.

2.3 Landschaftsschutzgebiet

Im westlichen Anschluss an das Plangebiet liegt das Landschaftsschutzgebiet „Kreuzlinger Forst“.

3 Inhalt des Bebauungsplans

3.1 Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 6.078 qm und ist der nordwestliche Teilbereich der aus den 1960 er Jahren bestehenden Sportanlage in Stockdorf, der für Tennis vorgesehen ist. Südlich und auch nordöstlich grenzen Fußballfelder an. Auch das bestehende Sportheim ist nicht Teil des Bebauungsplanumgriffs.

Das Planungsgebiet wird, wie das gesamte Sportgelände, von der Maria-Eich-Straße aus über den bestehenden Parkplatz erschlossen.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet wird als private Grünfläche –Sportplatz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt, die die bestehenden Tennisplätze beinhaltet. Geplant wird eine zeitliche Begrenzung der geplanten Überdachung der zwei nördlichsten Plätze gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB jährlich auf die Zeit vom 01.10. bis 31.3. Damit soll auch in den Wintermonaten Tennisbetrieb ermöglicht werden.

3.3 Maß der baulichen Nutzung und bauliche Gestaltung

Für zwei Tennisplätze im Nord, die von Anfang Oktober bis Ende März mit einer Traglufthalle überspannt werden sollen, wird ein Bauraum mit einer Grundfläche von 1300 qm eingetragen. Dies entspricht exakt der Überspannung von zwei bereits bestehenden Tennisplätzen. Damit soll eine bessere Ausnutzung der bestehenden Tennisanlage auch im Winter ermöglicht werden. Zusätzlich wird das bestehende Tennisheim mit einem Bauraum und einer Grundfläche, entsprechend des Bestandes, festgesetzt, das ausschließlich für die Tennisnutzer vorgesehen ist. Für die Einhausung des Gebläses der Traglufthalle und zusätzlich für die Lagerung der Hülle im Sommer und sonstigen für den Spielbetrieb notwendigen Einrichtungen werden innerhalb des Planungsgebiets zwei Nebenanlagen mit jeweils max. 25 qm zugelassen. Eine Nebenanlage im Südwesten ist bereits Bestand.

Es werden für die jeweils unterschiedlichen Nutzungen unterschiedliche Wandhöhen festgesetzt, die den Bauräumen zugeordnet werden. Die Traglufthalle wird mit einer Scheitelhöhe von max. 9,00 m festgesetzt. Das bestehende Tennisheim bekommt, entsprechend des Bestandes, eine Wandhöhe von 3,00 m. Die Wandhöhe wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Scheitelpunkt des Tonnendachs bzw. beim Tennisheim bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Es wird Tonnendach für den nordwestlichen Bauraum, die Traglufthalle, und Satteldach für den südöstlichen Bauraum, das Tennisheim festgesetzt.

3.4 Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung

Da sich das Vorhaben lediglich auf die bereits bestehende Tennisanlage beschränkt und sich über das Plangebiet hinaus keine negativen Auswirkungen, z.B. auf das Orts- oder Landschaftsbild, ergeben, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Gemeinde

Gauting, den

.....
Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin