Gemeinde

Gauting

Lkr. Starnberg

Bebauungsplan

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

Planung

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/ chs / md

Plandatum 04.02.2020 (Entwurf)

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 1960er 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. 118 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 gravierend gesehen. Zudem wird der Betrieb bis 22 Uhr begrenzt.

Es wurde, auch aus Lärmschutzgründen, aus mehreren Planungsvarianten diejenige gewählt, die die beiden nördlich an den Wald angrenzenden Tennisplätze in Längsrichtung überspannt. 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 Teilfläche des Fl.St. 1734/5 mit einer Größe von 6.078 qm. Es handelt sich lediglich um den nordwestlichen Teilbereich der aus den 1960er Jahren bestehenden Sportanlage in Stockdorf, der für Tennis vorgesehen ist. Die südlich und nordöstlich angrenzenden Fußballfelder, das bestehende Vereinsheim (Maria-Eich-Str. 25), die Umkleiden und das Schützenheim (Dr. Herbert-Renner-Weg 14) liegen außerhalb des Geltungsbereichs, da dort kein Planerfordernis besteht. 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 gesamte Planungsgebiet wird als öffentliche Grünfläche -Sportplatz- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Es entwickelt sich damit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Um die bestehende Nutzung der Tennisplätze zu sichern und künftig eine bessere Nutzung in den Wintermonaten zu ermöglichen, werden die zulässigen Nutzungen konkretisiert:

- Tennisplätze
- zeitweise Überdachung von zwei Tennisplätzen durch eine Traglufthalle
  Die Überdachung der zwei nördlichsten Plätze wird gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die Zeit vom 01.10. bis 31.3. befristet. Damit soll auch in den Wintermonaten Tennisbetrieb ermöglicht werden.
- Tennis-Clubhaus
  Das bestehende Tennis-Clubhaus im Norden des Plangebietes zwischen Vereinsheim und Umkleiden wird mit seinen genehmigten Nutzungen (Aufenthaltsraum, Kochecke, Abstellraum und überdachtem Freibereich) ebenfalls festgesetzt.

Darüber hinaus sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Gebietes dienen nach §14 Abs. 1 BauNVO zulässig.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Für die vorgesehenen baulichen Nutzungen (Überdachung von zwei Tennisplätzen, Tennis-Clubhaus) werden zulässige Grundflächen, sowie zulässige Wand- und Firsthöhen festgesetzt.

Abb.1 Seitenansicht geplante Traglufthalle

Die festgesetzte Grundfläche für die Überdachung der zwei nördlichsten Tennisplätze entspricht mit 1.325 m² der Größe der beiden Tennisplätze und der zusätzlich benötigten Einhausung des Gebläses der Traglufthalle. Die zulässige Höhe wird über die Festsetzung einer Firsthöhe am Scheitelpunkt des Tonnendachs eindeutig bestimmt. Sie beträgt entsprechend der Planung der Traglufthalle 9,0 Meter.

Die festgesetzte Grundfläche für das bestehende Tennis-Clubhaus entspricht dem genehmigten Bestandsgebäude und berücksichtigt den zur Grundfläche zählenden überdachten Freibereich sowie alle im Bestand vorhandenen großen Dachüberstände. Die Wand- und Firsthöhe werden mit 3,0 bzw. 4,0 Metern festgesetzt.

Die Wandhöhe wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, die Firsthöhe bis zum Scheitelpunkt des Tonnendachs bzw. Bis zum First des Satteldaches.

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen festgesetzt. Sie entsprechen der Lage und Abmessung der beiden nördlichen Tennisplätze, bzw. des bestehenden Tennis-Clubhauses.

Die zum Betrieb der Tennishalle benötigten technischen Anlagen, insbesondere die Einhausung des Gebläses der Traglufthalle in einer Größe von max. 25 qm, dürfen die Baugrenzen um max. 4,5 Meter überschreiten.

Zwei Nebenanlagen für die Lagerung der Hülle der Traglufthalle im Sommer und sonstige für den Spielbetrieb notwendigen Einrichtungen mit einer Größe von jeweils max. 25 qm sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um die notwendige Flexibilität in der Nutzung zu gewährleisten. Eine Nebenanlage im Südwesten ist bereits vorhanden, die Lage der zweiten Nebenanlage kann gegenwärtig noch nicht bestimmt werden und ist innerhalb des Geltungsbereichs frei wählbar.

3.5 Bauliche Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen beschränken sich auf die Festlegung der Dachformen. Das Satteldach des bestehenden Tennis-Clubhauses und das Tonnendach der geplanten Traglufthalle werden jeweils ausschließlich zugelassen.

3.5 Grünordnung

Der bestehende Baum südlich des Tennis-Clubhauses wird zum Erhalt 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