



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 21 - Bauleitplanung	Frau Eberhardt

Az.: 610/11-22/Eb

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	16.06.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

24. Änderung des Flächennutzungsplans in Gauting - Leutstettener Straße östlich des Sportplatzes: Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (unter Vorbehalt)

Anlagen:

20200414_FNP_24_Aend_oeffAusl_Begrueundung
20200414_FNP_24_Aend_oeffAusl_Planzeichnung
20200414_FNP_24_Aend_oeffAusl_Schallschutzgutachten

Sachverhalt:

1. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 24. Änderung des Flächennutzungsplans in Gauting gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 24.04.2020 bis 26.05.2020 stattgefunden.
- 1.1 Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgetragen oder mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Planung keine Einwände bestehen: Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt; Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde; Landratsamt Starnberg, Untere Jagdbehörde; Landratsamt Starnberg, Bodenschutz; Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde; Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landsberg am Lech, Außenstelle Starnberg; Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Hinweis auf Meldepflicht von Bodendenkmälern); Regionaler Planungsverband München; Würmtal-Zweckverband, Abteilung Abwasserbeseitigung; SWM Infrastruktur Region; Bayernwerk Netz GmbH; Bayernets GmbH; Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- 1.2 Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben die unten aufgeführten Anregungen vorgetragen:
 - 1.2.1 Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde:

Um dem gegenseitigen Gebot der Rücksichtnahme Rechnung zu tragen, sind aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde nachfolgende Empfehlungen für eine verträgliche Nutzung der Anlage gegenüber der westlich vorhandenen Wohnbebauung erforderlich:

- a) Es sollte nur die Fläche des westlich der Skateranlage vorhandenen Erdwalls selbst mit dem Planzeichen Ziffer 15.6 der PlanzV („Haifischzähne“) versehen werden, da es sich nur bei dieser um eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ handelt (empfohlen: vergrößerte Darstellung der Anlage). Zusätzlich sollte das Längenmaß des Erdwalls von 20,25 m (Nord-Süd-Richtung) und die Höhe von 2 m aufgenommen werden, da die schalltechnische Verträglichkeit der Skateranlage mit diesen bestehenden Wall-Abmessungen im Gutachten gerechnet wurde und es keinen Bebau-

ungsplan geben wird. Damit soll ein ausreichender Schallschutz gegenüber der westlich vorhandenen Wohnbebauung gesichert werden. Zusätzlich sollte folgende technische Maßnahme in der Legende dargestellt werden: „Für die neu geplanten Einrichtungen (wie z.B. Miniramp, Bank, Quaterpipe) ist der in der Planung der Skateranlage beschriebene Fahrbelag aus Kunststoff zu verwenden (siehe Planunterlagen [1] der o.g. schalltechnischen Untersuchung – Angebot Nr. 181107-65 vom 07.11.2018 der Fa. IOU-Pamps in Fürstzell).“ Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan ist keine Verbindlichkeit gegeben, dass das Baugenehmigungsverfahren mit den dort enthaltenen Auflagen auch tatsächlich umgesetzt wird. Da die Schallschutzmaßnahmen jedoch für die schalltechnische Verträglichkeit des Vorhabens erforderlich sind, um schädliche Umwelteinwirkungen durch den Betrieb der Anlage zu vermeiden, sind die in der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung enthaltenen baulichen und technischen Maßnahmen darzustellen.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan und stellt die Art der Bodennutzung lediglich in ihren Grundzügen (§ 5 Abs.1 BauGB) dar. Er kann Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen darstellen (§ 5 Abs.2 Nr. 6 BauGB), jedoch keine konkreten Lärmschutzmaßnahmen hinsichtlich Lage, Größe oder Materialien festsetzen. Dies kann als Auflage in den Baugenehmigungsbescheid aufgenommen werden und ist dann auch einzuhalten. (Der Bauantrag liegt dem Landratsamt bereits vor.) Zudem wird unter Punkt 4.3 der Begründung auf alle wesentlichen Punkte zum Schallschutz eingegangen. Auch der Erdwall und sein Erhalt sind darin erwähnt. Hier können die entsprechenden Maße ergänzt werden. Das Gutachten wird der Flächennutzungsplan-Änderung beigelegt. Im Übrigen hat der Flächennutzungsplan gegenüber dem Einzelnen grundsätzlich keine unmittelbare Rechtswirkung.
=> Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

- b) Die zeichnerische Darstellung „Sportliche Einrichtung“ sollte konkret als „Skateranlage“ bezeichnet werden, da die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung diese spezielle Anlage mit den beschriebenen Einrichtungen betrachtet und die im Gutachten empfohlenen technischen Schallschutzmaßnahmen nur darauf abgestimmt sind.

Anmerkung der Verwaltung:

Durch die Darstellung als Fläche für „Gemeinbedarf, Sportliche Einrichtung“ wird zum Ausdruck gebracht, dass durch das Vorhaben (Errichtung einer Skateranlage) öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Eine konkrete Festlegung auf eine Sportart ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, die die Bodennutzung nur in ihren Grundzügen darstellt jedoch nicht sinnvoll. In der Begründung wird die geplante Nutzung als Skateranlage jedoch bereits ausführlich beschrieben.
=> Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

- c) Folgender Hinweis soll aufgenommen werden: „Es wird dringend empfohlen, ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.“

Anmerkung der Verwaltung:

Hinweise zu Genehmigungsverfahren sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich, sondern unterliegen den Vorschriften der BayBO. Es wurde jedoch bereits ein Bauantrag gestellt. Da sich das Vorhaben im Außenbereich befindet, ergibt sich die planungsrechtliche Beurteilung aus § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben im Außenbereich). Demnach können „sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.“ Durch die vorliegende 24. Flächennutzungsplan-Änderung und die künftige Darstellung als Fläche für „Gemeinbedarf, Sportliche Einrichtung“ wird zum Ausdruck gebracht, dass öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.
=> Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

- d) Hilfsweise wird zusätzlich empfohlen, unter die Hinweise folgenden Satz aufzunehmen:
„Die Nutzung der Skateanlage ist innerhalb des für Jugendeinrichtungen zulässigen Nutzungszeitraums von 07:00 bis 22:00 Uhr möglich (gemäß Gesetz über die Anforderungen an Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen (KJG) vom 20.07.2011).“

Anmerkung der Verwaltung:

Zu den vorgesehenen Nutzungszeiten werden in der Begründung bereits Aussagen getroffen. Eine verbindliche Regelung von Nutzungszeiten ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch nicht möglich, sondern sie sind Bestandteil der Baugenehmigung.

=> Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

- e) In die Begründung unter Ziffer 4.3 Abs. 1 ist zusätzlich zur schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung auch deren Berichts Nr. 219058/2 aufzunehmen.

Anmerkung der Verwaltung:

In der Begründung wird die Berichts-Nr. der schalltechnischen Untersuchung ergänzt.

=> Die Anregung wird berücksichtigt.

1.2.2 Wasserwirtschaftsamt Weilheim:

Sollten bei Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, so ist der Bau einzustellen und das Landratsamt zu informieren.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Hinweis zu organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens wird zur Kenntnis genommen.

=> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

1.2.3 Würmtal-Zweckverband, Abteilung Wasserversorgung:

Die Erschließung mit Trinkwasser ist nicht sichergestellt.

Anmerkung der Verwaltung:

Eine Trinkwasserversorgung wird hier nicht benötigt.

=> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

1.2.4 Deutsche Telekom Technik GmbH:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom, z.B. deren Eigentum, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen, sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Leitungen der Telekom liegen parallel zur Leutstettener Straße, in der Nähe der Straße. Die Skateanlage befindet sich in einem Abstand von ca. 20 m von der Straße entfernt, so dass es zu keinen Beeinträchtigungen der Leitungen kommt, zumal lediglich der Bestand, also die bereits versiegelte Fläche mit neuen Rampen ergänzt werden soll. Neue Verkehrswegen werden nicht benötigt.

=> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

1.2.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim i.OB:

- a) Grundsätzlich gilt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden.

Anmerkung der Verwaltung:

Bei der bereits heute als Skateranlage genutzten Fläche gab es bisher keine Probleme mit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich dies ändert.

=> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- b) Die forstwirtschaftliche Nutzung der im Osten angrenzenden Waldflächen darf nicht beeinträchtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von dem angrenzenden Waldbestand insbesondere bei Sturm und Schneedruck Gefahren für die Nutzer des Skaterareals ausgehen können.

Anmerkung der Verwaltung:

Von einer Beeinträchtigung der angrenzenden Waldflächen ist nicht auszugehen, zumal im Osten ein 5 m breiter Streifen als „Grünfläche“ dargestellt ist. Bisher ist von keinen Problemen bekannt, so dass davon ausgegangen wird, dass es auch zukünftig zu keinen Problemen kommen wird.

=> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

2. Nachdem während der öffentlichen Auslegung nur Anregungen vorgetragen wurden, die lediglich eine redaktionelle Änderung der Begründung erforderlich machen, kann anschließend der Feststellungsbeschluss zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans in Gauting – Leutstettener Straße östlich des Sportplatzes durch den Gemeinderat erfolgen. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Genehmigung zu beantragen.

Anlage: Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung (Stand: 12.03.2020)

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache 0038) vom 04.06.2020 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans in Gauting – Leutstettener Straße östlich des Sportplatzes. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Der Gemeinderat fasst den Feststellungsbeschluss zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans in Gauting – Leutstettener Straße östlich des Sportplatzes und beauftragt die Verwaltung, die Genehmigung beim Landratsamt Starnberg zu beantragen.

Gauting, 05.06.2020

Unterschrift
