Gemeinde

Gauting

Lkr. Starnberg

Flächennutzungsplan

24. Änderung des Flächennutzungsplans Gauting / Leutstettener Straße östlich des Sportplatzes

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

Bearbeitung Schwander QS: Sei

Aktenzeichen GAU1-64

Plandatum 12.03.2020 (Entwurf)

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Im Jahr 2004 wurde die Anlage eines Skaterareals in unmittelbarer Nähe der Sportanlage an der Leutstettener Straße genehmigt und anschließend umgesetzt. Um die körperliche, geistige und seelische Entwicklung von Kindern und Jugendlichen in ganzheitlicher Hinsicht zu fördern, sollten Spielflächen und Freiräume in vielfältiger Hinsicht vorhanden sein und gestaltet werden. Vor diesem Hintergrund und zur Förderung und Verbesserung der Sozialkontakte möchte die Gemeinde Gauting die Attraktivität der Skateranlage für Kinder und Jugendliche steigern, indem die bestehende Anlage ergänzt wird.

Im Juli 2019 wurde die Erweiterung und Aufrüstung der Skateranlage durch die Gemeinde beantragt. Im Zuge dessen wird das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich in eine Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen fortgeführt.

2. Plangebiet

Das Planungsgebiet umfasst den nördlichen Bereich des Fl.St. Nr. 983, Gemarkung Gauting. Das Grundstück befindet sich in Privateigentum und wird durch die Gemeinde gepachtet. Die Fläche ist über die angrenzende öffentliche Straße (Leutstettener Straße) verkehrlich erschlossen.

Auf der Fläche existiert bereits eine Skateranlage mit einer Funbox (Skaterrampe). Die durch die bestehende Skateranlage verursachten Schallemissionen wurden im Zuge der Genehmigung von 2004 berücksichtigt und unterliegen der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 03.03.2020

Das östlich an das Gebiet angrenzende, bewaldete Flurstück liegt im Landschaftsschutzgebiet Würmtal. Nach § 2c der Verordnung des Landkreises Starnberg über den Schutz des Würmtales und von Landschaftsteilen beiderseits der Würm (Würmtalschutzverordnung) gehört ein Streifen von 5 m vor bewaldeten Grundstücken mit zum Schutzgebiet. Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist es, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes zu bewahren sowie die besondere Bedeutung für die Erholung zu gewährleisten.

Das entlang der Würm befindliche Biotop sowie das festgesetzte Überschwemmungsgebiet und die Hochwassergefahrenfläche HQ 100 liegen westlich der Leutstettener Straße und grenzen nicht unmittelbar an das Planungsgebiet an.

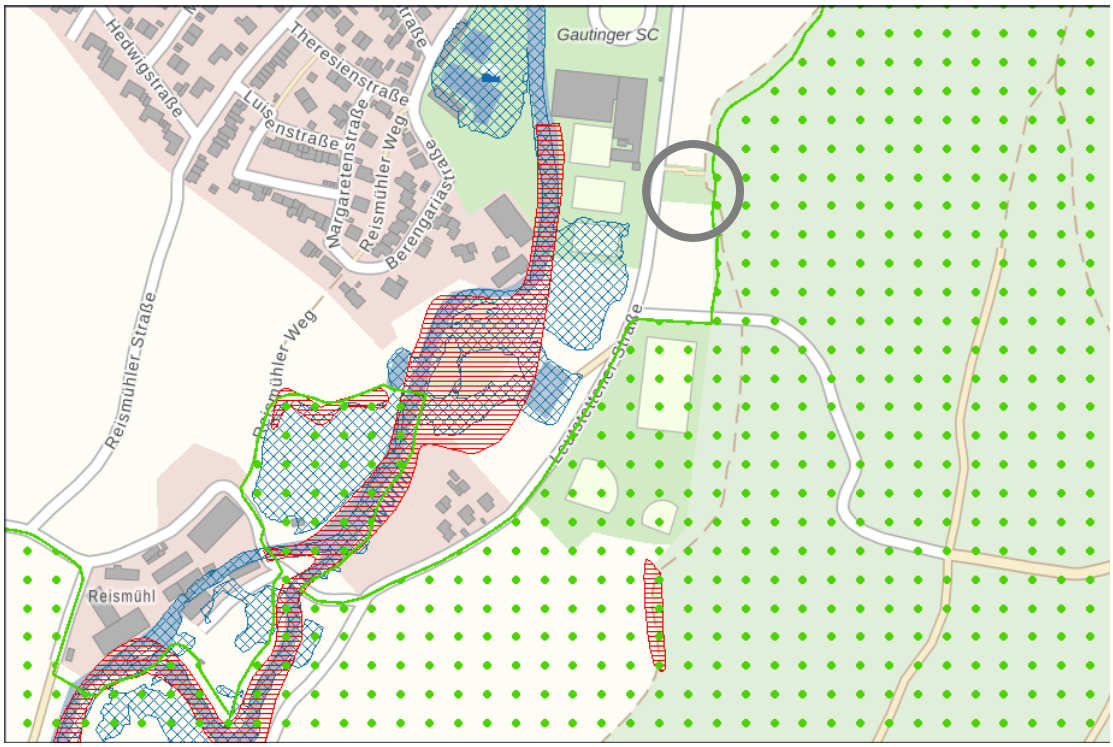

Abb. 2 Landschaftsschutzgebiet (grün), Biotope (rot) und Überschwemmungsgebiete (blau), ohne Maßstab, Quelle: LfU, Umweltatlas, Stand 03.03.2020

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind der Gemeinde nicht bekannt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gauting i.d.F. vom 06.02.1990 ist die Fläche als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Im Flächennutzungsplan ist weiterhin eine 20 KV-Mittelspannungsleitung Starnberg – Gauting nachrichtlich übernommen. Da diese jedoch mittlerweile abgebaut wurde, besteht nach Auskunft des Leitungsträgers (E-Mail Bayernwerk vom 06.04.2020) keine Notwendigkeit, die Trasse bei der Änderung des Flächennutzungsplanes beizubehalten.

Abb. 3 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP mit Lage der 24.Änderung, ohne Maßstab

Am 19.01.2004 wurde die Anlage eines Skaterareals mit Funbox (Skaterrampe) im nördlichen Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 983 vom Landratsamt Starnberg nach §35 Abs. 2 BauGB genehmigt und entsprechend umgesetzt. Die Fotos in Abb.4 zeigen den gegenwärtigen Zustand.

Abb. 4 Ansicht des Geländes von Südosten (links) und Nordwesten (rechts)

Mittlerweile besteht der Wunsch nach einer Erweiterung und Aufrüstung des Skaterareals. Dafür sollen auf dem gegenwärtigen Areal neben der bestehenden Funbox weitere Anlagen für Skater untergebracht werden (siehe Abb. 5 Lageplan).

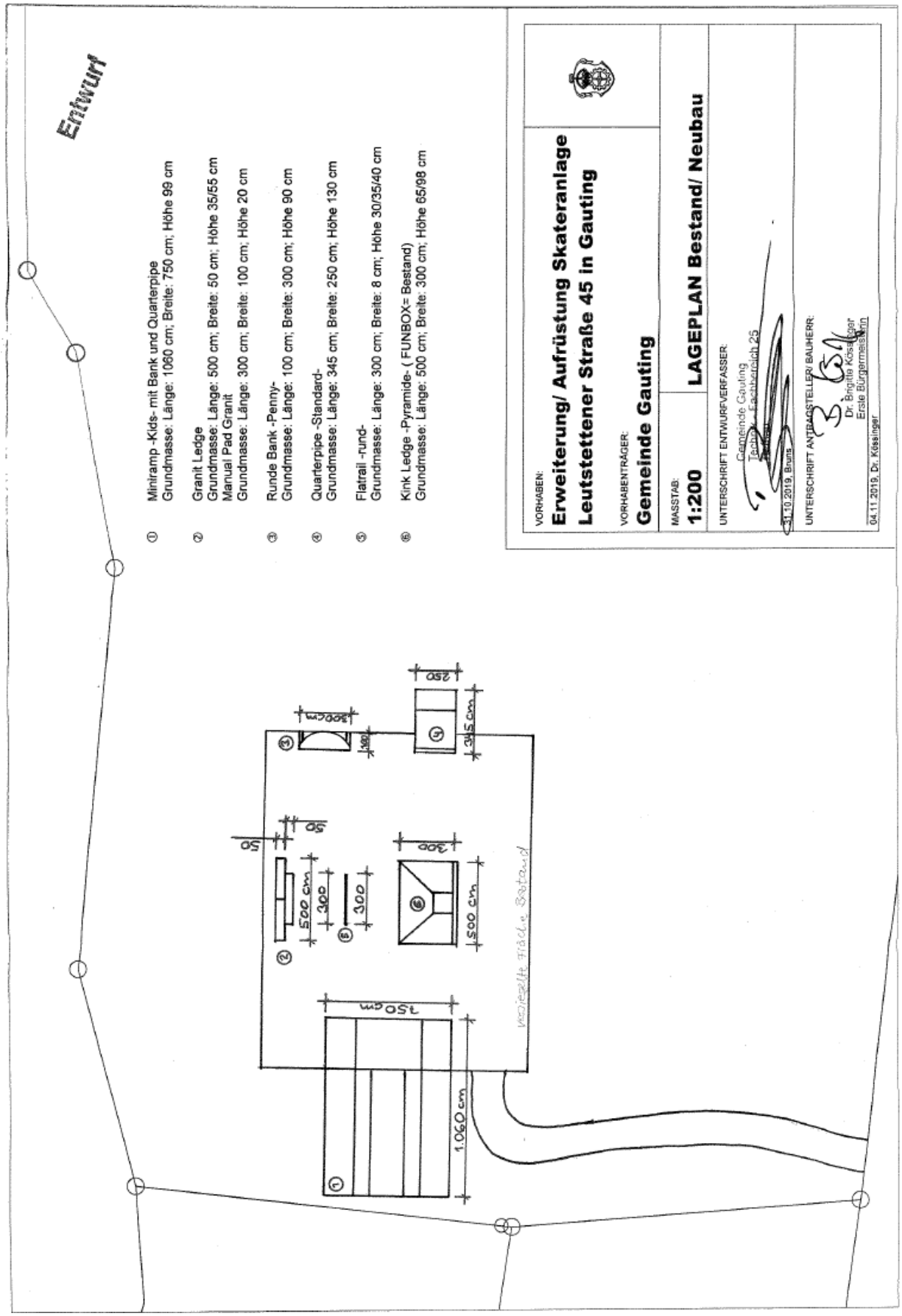

Abb. 5 Lageplan Erweiterung und Aufrüstung der Skateranlage

Da sich die geplanten Anlagen auf der Fläche der bereits genehmigten Anlage errichtet werden sollen, ist damit keine wesentliche Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzten Flächen erforderlich. Allerdings ist für die Genehmigung des Vorhabens eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplans kann im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind: Im Änderungsbereich befindet sich bereits eine genehmigte Anlage. Darüber hinaus handelt es sich um einen sehr kleinen Bereich innerhalb des Flächennutzungsplans ohne große Auswirkungen auf die Umgebung.

Die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich in eine Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen bereitet keine Zulässigkeit für ein Vorhaben vor, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 des Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfungen unterliegt. Zudem bestehen weder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter noch dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Entsprechend § 13 Absatz 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von einer Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB abgesehen. Der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.[1]

4. Planinhalte

4.1 Fläche für Gemeinbedarf , Sportanlagen

Die Fläche, auf der sich die genehmigte Skateranlage befindet (nördlicher Teil der Fl. Nr. 983, Gemarkung Gauting) ist im Flächennutzungsplan bislang als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Die Erweiterung der bestehenden Anlage macht die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung sieht vor, den nördlichen Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 983 als „Fläche für Gemeinbedarf, Sportanlagen“ nach §5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB darzustellen.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und eignet sich besonders wegen seiner Nähe zu den bereits vorhandenen Sportanlagen des Gautinger SC (Baseball-, Tennis-, Fußball-, Sportplatz und Sporthallen) und der relativ großen Entfernung zur nächsten Wohnbebauung. Daher wurde hier bereits 2004 eine kleinere Skateranlage nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt und umgesetzt.

[1] Nach aktuellem Kenntnisstand liegen keine wichtigen Gründe für eine längere Auslegungsdauer bei der Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Das Planvorhaben beinhaltet voraussichtlich keine außergewöhnlich große Anzahl an betroffenen erheblichen Belangen, keine besonders umfänglichen Unterlagen und keine anderen komplexen Sachverhalte, die eine verlängerte Auslegung notwendig machen würden. Auch von Seiten der Öffentlichkeit sind derzeit noch keine Stellungnahmen bekannt, welche die Wahl einer längeren Auslegungsfrist erforderlich machen könnten.

Der Geltungsbereich umfasst die bereits bestehende, asphaltierte Fläche mit den Abmessungen von ca. 16 x 20 m samt den geplanten Elementen der Skateranlage, die Zuwegung und einen westlich der Anlage vorhandenen Erdwall, der dem Lärmschutz dient. Da eine exakte Abbildung der geplanten Anlage nicht der Darstellungsgenauigkeit des Flächennutzungsplans entspricht, wird der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans etwas weiter gefasst. Dies hat jedoch keine Beschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung der nicht durch die Skateranlage belegten Flächen zur Folge.

4.2 Grünfläche

Entlang der östlichen Grenzen des Grundstücks Fl.Nr. 983 wird ein 5 m breiter, für die Skateranlage nicht benötigter Streifen entlang des Waldes als „Grünfläche“ dargestellt. Somit wird sichergestellt, dass keine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes Würmtal durch die Skateranlage vorliegt. Einschränkungen für die Skateranlage oder künftige Nutzungen über die bestehenden Vorschriften zum Landschaftsschutzgebiet Würmtal ergeben sich dadurch jedoch nicht.

4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Durch die Verwendung des Planzeichens „Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ wird auf Lärmemissionen der Skateranlage und damit verbundene Anforderungen des Immissionsschutzes hingewiesen. Die schallschutztechnische Verträglichkeitsuntersuchung zur Erweiterung der Skateranlage wurde durch das Ingenieurbüro Greiner, Germering, aufgestellt. Aus dem Bericht vom 25.06.2019 geht hervor, dass aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Erweiterung der Skateranlage bestehen.

Zur Beurteilung des von Jugendspieleinrichtungen (hierzu zählen Skateranlagen) ausgehenden Lärms ist gemäß dem bayerischen Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) mit der Maßgabe anzuwenden, dass die besonderen Regelungen und Immissionsrichtwerte für Ruhezeiten keine Anwendung finden. Die Beurteilungszeit beträgt 15 Stunden (07:00 bis 22:00 Uhr). Außerhalb dieser Zeit dürfen Jugendspieleinrichtungen nicht betrieben werden. Die Ermittlung der Schallemissionen ergibt einen zeitkorrigierten Schallleistungspegel der Skateranlage von 100 dB(A). Die Schallimmissionen aufgrund der Skateranlage wurden für die maßgeblichen Immissionsorte der nächsten schutzbedürftigen Bebauung (Berengariastr. 5 und 9) ermittelt. Durch die Nutzung der geplanten Skateranlage wird der reduzierte Immissionsrichtwert der 18. BImSchV in Höhe von 45 dB(A) an den maßgeblichen Immissionsorten bei einer auf Erfahrungswerten basierenden 6-stündigen Nutzung um mindestens 3 dB(A) unterschritten. Aufgrund der Unterschreitung des Immissionsrichtwertes würde selbst eine (unrealistische) doppelt so lange Nutzung nicht zu Überschreitungen des reduzierten Immissionsrichtwertes führen. Einzelne, kurzzeitige Pegelspitzen unterschreiten die zulässigen Maximalpegel deutlich.

Der bestehende Erdwall ist zu erhalten. Darüber hinaus sind keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Nutzung der Skateranlage ist innerhalb des für Jugendeinrichtungen zulässigen Nutzungszeitraums von 07:00 bis 22:00 Uhr möglich.

Abb. 6 Ansicht des vorhandenen Erdwalls von Westen (links) und Osten (rechts)

5. Umwelt- und Klimaschutz

5.1 Umweltschutz

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass es durch die Planung zu Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6b BauGB genannten Schutzgüter kommen könnte:

Da es über die bereits versiegelte Fläche hinaus zu keiner zusätzlichen Bodenversiegelung kommt, sind negative Auswirkungen auf Boden, Wasser und Luft auszuschließen. Durch die wenig intensive Freizeitnutzung der Skateranlage ist auch keine Beeinträchtigung von Tieren und Pflanzen oder der biologische Artenvielfalt zu erwarten. Da die vorgesehenen baulichen Anlagen eine geringe Höhe von max. 1,3 m aufweisen stören sie das Landschaftsbild nicht.

5.2 Klimaschutz

Mit der vorgesehenen Planung werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Retentionsflächen dienen. Zudem befinden sich keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkenfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, im Geltungsbereich.

6. Alternativen

Aufgrund seiner besonderen Eignung für die Errichtung einer Skateranlage wurde das Grundstück durch den Bauausschuss mit Beschluss vom 21.10.2003 aus vier möglichen Standorten ausgewählt. Für die Erweiterung der Anlage ist dieser Standort anderen Alternativen vorzuziehen, da so keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

Gemeinde Gauting, den .....

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