

Gemeinde

Emmering

Lkr. Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan

Sportflächen am Lauscherwörth

Sportflächenkonzept

Luska Freiraum GmbH
Sudetenlandstraße 75/77, 85221 Dachau

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-52 Bearb.: Pr

Plandatum

27.07.2010 (Vorentwurf)
17.05.2011 (Entwurf)
02.08.2011

Begründung

Inhalt

A
B

Städtebauliche Begründung
Umweltbericht

A Städtebauliche Begründung

1 Planungsanlass

Die Gemeinde Emmering ist bestrebt, dem wachsenden Bedarf der zahlreichen Mitglieder in den Sportvereinen der Gemeinde nach Trainings- und Wettkampfmöglichkeiten nachzukommen. Sie plant daher eine Aufwertung und Erweiterung der bestehenden Sportflächen am Bürgerhaus-/Amperhallen-Gelände. Gleichzeitig sollen ausreichend Stellplatzflächen gesichert werden.

2 Planungsrechtliche Situation

Der südliche Teil des Planungsgebiets liegt gemäß Regionalplan München am Rand des Regionalen Grünzugs „Ampertal“ und innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets „Mittleres Ampertal“, die den Raum der südlich gelegenen Amperau begleiten. Der nördliche Teil liegt gemäß Regionalplan in einem für die Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Bereich des Gemeindegebiets. Die Regionalen Grünzüge sollen zur Verbesserung des Bioklimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustauschs, zur Gliederung der Siedlungsräume und zur Erholungsvorsorge dienen. Planungen und Maßnahmen im Regionalen Grünzug sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die o.g. Funktionen nicht entgegenstehen. Die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete sollen der Erhaltung und Sicherung der Umwelt und Lebensqualität dienen. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt besonderes Gewicht zu. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts soll gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbilds bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden. Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Mittleres Ampertal soll die weitere Siedlungstätigkeit vermieden und die typische Auenlandschaft erhalten werden.

Das Planungsgebiet befindet sich zum überwiegenden Teil innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Amper. Gemäß Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan ist es von besonderer Bedeutung, Überschwemmungsgebiete von konkurrierenden Nutzungen, insbesondere von Bebauung bzw. baulichen Anlagen freizuhalten. Die Festsetzung von Baugebieten ist innerhalb eines Überschwemmungsgebiets nicht möglich.

Im Süden und Osten grenzt das Planungsgebiet an das Landschaftsschutzgebiet an. Die Amper und ihre begleitenden Auwälder sind als FFH-Gebiet ausgewiesen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die bestehende Sportanlage als Grünfläche dargestellt, der Erweiterungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft. Am nordöstlichen Rand reicht die die Amperauen begleitende Darstellung von Flächen mit besonderer ökologischer Funktion ins Planungsgebiet hinein. Im Südwesten des Planungsgebiets grenzt die Gemeinbedarfsfläche mit der Amperhalle und dem Bürgerhaus an. Die Gemeinde hat für das Planungsgebiet eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt, in der der gesamte Umgriff als Grünfläche mit der Signatur für Sportanlagen dargestellt wird.

Für die bestehende Sportanlage, den Bereich Amperhalle / Bürgerhaus und die westlich angrenzende Wohnbebauung an der Estinger Straße gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan (Bebauungsplan „Sportzentrum“) in der Fassung vom 18.12.1984. Der Umgriff dieses Bebauungsplans endet im Osten an der Grenze der Fl.Nr. 1900/1. Festgesetzt sind die derzeit vorhandenen Anlagen. Ebenfalls festgesetzt ist eine Erweiterung der vorhandenen 110m-Laufbahn auf eine 400-Meter-Rundbahn sowie eine Kugelstoßanlage innerhalb der Rundbahn.

Im Dezember 2008 fand in der Gemeinde ein Scoping-Termin statt, an dem Vertreter des Landratsamts, des Wasserwirtschaftsamts und der Sportvereine teilnahmen und über die Planung informiert wurden. Aus Sicht der Behördenvertreter steht der Planung nichts entgegen, sofern die erforderlichen Stellplätze nördlich der Straße Lauscherwörth angeordnet werden, die Belange des Immissionsschutz angemessen berücksichtigt werden können, und die Anforderungen aus dem Überschwemmungsgebiet erfüllt werden (keine Baugebietsfestsetzung, keine Verschlechterung bzw. Behinderung des Wasserrückhalts und -abflusses). Im Nachgang zum Scopingtermin ermittelte das Landratsamt einen Gesamtbedarf an Stellplätzen für die genehmigten Gebäude und Nutzungen und die geplante Sportflächenerweiterung von insgesamt ca. 230. Hiervon können 60 Stellplätze am Rathaus nachgewiesen werden. Ca. 170 Stellplätze müssten künftig im Bereich Amperhalle / Sportanlagen zur Verfügung stehen.

3 Bestand und städtebauliche Situation

Das 8,2 ha große Planungsgebiet liegt östlich der Estinger Straße zwischen dem Lauscherwörth im Süden und der Siedlerstraße im Norden. Im Westen und Norden wird es von bebauten Bereichen begrenzt – Amperhalle / Bürgerhaus und Wohnbebauung - und im Osten und Süden von Freiflächen im Übergang zur Amperau.

Das Planungsgebiet gliedert sich derzeit in den landwirtschaftlich genutzten Ostteil und das bestehende Sportgelände im Westen.

Das Sportgelände umfasst derzeit einen ca. 70 x 100 m großen Rasensportplatz mit Tribüne entlang der Westseite und dazwischen liegender 110m-Laufbahn mit Tartanbelag, einen Beton-Stockschützenplatz und ein Tartan-Basketballfeld (Allwetterplatz). Mit zum Gelände gehört ein Biergarten, der neben dem Bürgerhaus liegt. Das Gelände wird über einen wassergebundenen Rundweg erschlossen. Zwischen dem Sportplatz und dem westlich gelegenen Wohngebiet wurde eine Obstwiese angelegt. Das Sportgelände ist nicht eingezäunt; insbesondere der Weg westlich der Tribüne dient als wichtige öffentliche Wegeverbindung.

4 Grundzüge des städtebaulichen Konzepts

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufwertung und Erweiterung der Sportanlage am Lauscherwörth
- Weiterentwicklung der Sportanlage aufgrund der hochwertigen landschaftlichen Situation und der teilweisen Lage im Überschwemmungsgebiet im Charakter einer Grünfläche mit geringem Anteil baulicher Anlagen.

- Freihaltung des Überschwemmungsgebiets von Gebäuden. Situierung von zwei zusätzlich erforderlichen Gebäuden für Umkleiden bzw. die Lagerung von Geräten außerhalb des Überschwemmungsgebiets.
- Erschließung des Sportgeländes über die Straße Lauscherwörth.
- Sicherung von ca. 200 Stellplätzen entlang der Straße Lauscherwörth. Keine neuen Parkmöglichkeiten an der Siedlerstraße.
- Festsetzung der erforderlichen Ausgleichsflächen innerhalb des Planungsgebiets

5 Inhalt des Bebauungsplans (umweltbezogene Inhalte siehe Umweltbericht)

5.1 Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst 8,2 ha und setzt sich wie folgt zusammen:

Flächenbilanz:

Fläche für Sportanlagen	3,48 ha
Öffentliche Grünfläche	2,08 ha
Private Grünfläche	2,39 ha
Ausgleichsflächen innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen	0,50 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	0,25 ha

Summe	8,20 ha
-------	---------

5.2 Art der Nutzung

Das Planungsgebiet wird nicht als Baugebiet (Sondergebiet Sport), sondern als Grünfläche bzw. Fläche für Sportanlagen festgesetzt, da die baulichen Anlagen in dem Gebiet eine untergeordnete Rolle spielen.

Die Fläche für Sportanlagen umfasst den Teil des Geländes, in dem sich der überwiegende Teil der Sportanlagen befindet und der eingezäunt werden soll.

Die öffentliche Grünfläche umfasst den westlich der Fläche für Sportanlagen gelegenen Teil des Planungsgebiets, indem sich der größte Teil des bisherigen Wegenetzes und Parks mit Biergarten etc. befinden und sie umfasst weiter die Stellplatzflächen entlang des Lauscherwörths, die auch außerhalb des geplanten Zauns liegen. Teile der Ausgleichsflächen liegen ebenfalls in der öffentlichen Grünfläche.

Im Osten des Planungsgebiets wird private Grünfläche festgesetzt. Hier liegen zum einen Ausgleichsflächen (im Eigentum der Gemeinde), zum anderen liegen hier auch nicht im Eigentum der Gemeinde befindliche Flächen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden und auch weiterhin so genutzt werden können.

Die innerhalb der Grünflächen bzw. der Fläche für Sportanlagen zulässigen Nutzungen sind in den textlichen Festsetzungen aufgeführt. Die textlichen Ausführungen zu den Nutzungen in der Planzeichnung haben „nur“ Hinweischarakter.

Die „echten“ baulichen Anlagen – Tribüne, Gebäude für Umkleiden und Geräte – und die Stellplätze werden in ihrer Lage zeichnerisch festgesetzt und sind nur innerhalb der entsprechenden Umgrenzungen zulässig. Auf die zeichnerische Festlegung der anderen zulässigen Nutzungen wird verzichtet, da dies im Sinne der hier verfolgten städtebaulichen Zielsetzung nicht erforderlich erscheint und das Konzept sehr unflexibel gestalten würde.

Bei einer Realisierung des zulässigen Anbaus an die Amperhalle muss der dort verlaufende Fußweg verlegt werden.

5.3 Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung wird nur in bezug auf die vier innerhalb von Baugrenzen zulässigen Gebäude bzw. die Tribüne festgesetzt. Eine Begrenzung der zulässigen Gesamtgrundfläche erscheint entbehrlich, da keine Baugebietsfestsetzung erfolgt.

Geregelt werden die zulässige Grundfläche und die Höhen. Im Fall der beiden noch nicht errichteten Gebäude sind dabei die Bauräume deutlich größer als die zulässige Grundfläche, um einen gewissen Spielraum bei Gebäudeform und Situierung zu erlauben. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

5.4 Erschließung, Stellplätze

Die Erschließung der Sportanlage soll gebündelt über die vorhandene öffentliche Straße Lauscherwörth erfolgen.

Das öffentliche Grundstück der Straße ist zwischen 4,2 und 5,0 m breit. Derzeit ist der Lauscherwörth von der Estinger Straße bis auf die Höhe des Biergartens in der vorhandenen Grundstücksbreite asphaltiert. Richtung Osten führt sie dann in geringerer Breite (ca. 3,0 m) als geschotterter Weg weiter.

Im Bebauungsplan wird die öffentliche Verkehrsfläche durchgängig in einer Breite von 5,0 m festgesetzt mit einer Aufweitung an der Einmündung zur Estinger Straße. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass ein fünf Meter breiter Straßenraum erforderlich ist, um den Begegnungsverkehr abwickeln zu können. Die über die derzeit vorhandene Grundstücksbreite hinausgehenden Flächen liegen zum Teil auf dem Grund der evangelischen Kirche. Die Gemeinde wird hier im Zuge der Ausbauplanung prüfen, ob die Fläche erworben werden kann. Ansonsten ist davon auszugehen, dass eine abschnittsweise Verengung des Verkehrsraums möglich ist. In der Ausbauplanung wird weiter konkretisiert, wieviel Fläche dauerhaft befestigt wird und welche Bereiche als überfahrbare Bankette angelegt werden können.

Für die bisher genehmigten Gebäude und Nutzungen (Amperhalle, Bürgerhaus, Sportanlagen) und die geplante Sportflächenerweiterung ermittelte das Landratsamt einen Bedarf von insgesamt ca. 230 Stellplätzen. Hiervon können 60 Stellplätze am Rathaus nachgewiesen werden. Ca. 170 Stellplätze müssen danach künftig im Bereich Amperhalle / Sportanlagen zur Verfügung stehen. Bisher

stehen neben den Stellplätzen am Rathaus für die Besucher der Amperhalle und die Sporttreibenden ca. 75 Stellplätze auf dem Parkplatz direkt an der Estinger Straße zur Verfügung. Da die Gemeinde hier mittelfristig eine andere Nutzung plant, sollen im Planungsgebiet ausreichend Stellplätze entstehen, um auch diese 75 Plätze ersetzen zu können. Die vorliegende Planung sieht ca. 210 neue Stellplätze vor, womit der errechnete Bedarf gedeckt werden kann.

5.5 Immissionsschutz

Die Gemeinde hat in einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung die Auswirkungen der durch die neuen Planungen verursachten Sportgeräusche auf schutzwürdige Nutzungen, insbesondere die Wohnbebauung im Umfeld der Sportanlage, untersuchen lassen (Müller BBM Bericht Nr. M 92 482/1, Gutachten kann bei der Gemeinde Emmering eingesehen werden).

Die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass es an keinem der relevanten Immissionsorten zu Überschreitungen der zulässigen Schallwerte kommt und damit die vorliegende Planung mit den Anforderungen des Immissionsschutzes vereinbar ist. Schalltechnische Auflagen sind damit nicht erforderlich.

5.6 Aufschüttungen innerhalb des Überschwemmungsgebiets

Innerhalb des Überschwemmungsgebiets darf die Retentionskapazität nicht verringert werden. Daher sind Aufschüttungen grundsätzlich nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Aufschüttungen, für die eine massengleiche Abgrabung stattfindet. Im vorliegenden Fall muss für die Errichtung der Sportfelder das Gelände etwas aufgeschüttet werden, um den Anforderungen der geltenden DIN-Vorschriften gerecht zu werden. Zum Ausgleich für das dadurch geminderte Retentionsvolumen ist geplant, die Stellplätze am Lauscherwörth tiefer zu legen, so dass das vorhandene Retentionsvolumen insgesamt erhalten bleibt.

B Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Kurzbeschreibung des Inhalts des Bebauungsplans

Der vorliegende Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Sportanlage am Lauscherwörth schaffen. Dabei sollen die vorhandene Leichtathletikanlage ertüchtigt und neue Rasenspielfelder angelegt werden.

1.2 Scoping-Termin

Im Dezember 2008 fand in der Gemeinde ein Scoping-Termin statt, an dem Vertreter des Landratsamts, des Wasserwirtschaftsamts und der Sportvereine teilnahmen und über die Planung informiert wurden. Aus Sicht der Behördenvertreter steht der Planung nichts entgegen, sofern die erforderlichen Stellplätze nördlich der Straße Lauscherwörth angeordnet werden, die Belange des Immissionsschutz angemessen berücksichtigt werden können, und die Anforderungen aus dem Überschwemmungsgebiet erfüllt werden (keine Baugebietsfestsetzung, keine Verschlechterung bzw. Behinderung des Wasserrückhalts und -abflusses).

1.3 Umweltrelevante gesetzliche Ziele und ihre Berücksichtigung

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen, aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan München sowie weiteren Fachplanungen. Im vorliegenden Fall sind insbesondere die Regelungen des Hochwasserschutzes und des Naturschutzrechts sowie die Immissionsschutzgesetzgebung zu berücksichtigen.

2 Grundlagen für die Umweltprüfung und Hinweise auf Kenntnislücken

Allgemeine Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none">- derzeit gültiger Flächennutzungsplan- amtliche Biotopkartierung
Gebietsbezogene Grundlagen	<ul style="list-style-type: none">- mehrere Bestandsbesichtigungen in den Jahren 2008 bis 2010- schalltechnische Untersuchung im Jahr 2011

3 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Prognose)

Die Beschreibung des Bestands und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen in verbal argumentativer Weise. Es werden drei Erheblichkeitsstufen unterschieden: gering, mittel und hoch.

SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND IHRE LEBENSÄÄUME

Beschreibung des Bestands:

Die Begehung des Geländes zeigt wenig Lebensraumqualität des Gebiets für wildlebende Tiere und Pflanzen. Die vorhandenen Gehölze wurden im wesentlichen in den 1980er Jahren mit der Errichtung der Anlage gepflanzt bzw. sind danach aufgewachsen, z.B. im Bereich des Walls hinter der Tribüne und der Hecke westlich der vorhandenen Stockschützenbahn. Die gepflanzten schnellwüchsigen Arten wie Pappel und Weide sind mittlerweile naturgemäß deutlich größer als die langsamwüchsigen Arten wie Eiche, Ahorn etc. Insgesamt ist der Bereich der sich vom Beginn der Siedlerstraße über den Bereich mit den Obstgehölzen und dem Aufwuchs an der Tribüne bis zur Hecke im Süden zieht aufgrund der hier vorhandenen fast durchgängigen Gehölzstruktur als wertvoller zu betrachten als die Bereiche im Osten des Planungsgebiets, die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und keine naturnahen Strukturen aufweisen.

Auswirkungen der Planung:

Eine Beeinträchtigung besonders geschützter Arten durch die Bebauungsplanung wird nicht erwartet, weil die neuen Eingriffe vor allem im östlichen Bereich und entlang des Lauscherwörth stattfinden, in denen kaum naturnahe Strukturen vorhanden sind und die in Frage kommenden Habitate von Brutvögeln, die vor allem im westlichen Teil des Planungsgebiets angenommen werden, gesichert werden. Auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird daher verzichtet.

Durch die Situierung der Ausgleichsflächen im Umgriff des Planungsgebiets wird der Anteil naturnaher Strukturen erhöht.

Die Situierung der Parkplätze im Süden der geplanten Erweiterungsfläche führt zu einem höheren Verkehrsaufkommen und damit zu größerer Überfahrungsgefahr für Tiere, die die Fahrbahn kreuzen.

Die beschriebenen Auswirkungen sind im wesentlichen betriebsbedingt.

Ergebnis:

In Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume ist aufgrund der bereits bestehenden Anlage und des Erhalts der dort vorhandenen Grünstrukturen sowie des geringen Anteils an naturnahen Strukturen im Erweiterungsbereich mit geringen Umweltauswirkungen zu rechnen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird nicht für erforderlich gehalten.

SCHUTZGUT BODEN

Beschreibung des Bestands:

Im Bereich der bestehenden Anlage ist der Boden teilweise versiegelt (Stockschützenbahn, Tartanbeläge, Tribüne etc.). Der Großteil der Flächen sowohl im Bereich der bestehenden Anlage als auch im Erweiterungsbereich ist unversiegelt.

Auswirkungen der Planung:

Durch die vorliegende Planung werden im Bereich der bestehenden Sportanlage mit Ausnahme des neuen Umkleidegebäudes an der Amperhalle keine bisher nicht zulässigen Eingriffe in den Boden ermöglicht. Durch die Planung wird die Versiegelung vor allem im Bereich der neuen Stellplätze erhöht, wobei der Ein-

griff im hinteren Teil der Stellplätze als relativ gering zu bewerten ist, da hier ein geschotterter Aufbau festgesetzt wird. Durch das Kunstrasenspielfeld und die zusätzlich erforderliche Wegeerschließung, Bereiche für Sitzplätze etc. wird die Versiegelung ebenfalls in gewissem Umfang erhöht. Grundsätzlich erforderlich für die Stellplätze, Spielfelder etc. ist die Herstellung eines geeigneten Unterbaus, also der Abtrag des Oberbodens und die erforderliche Verdichtung des Untergrundmaterials. Im Vergleich zur Erschließung von Baugebieten werden die entstehenden Beeinträchtigungen des Bodens als deutlich geringer eingestuft.

Die beschriebenen Auswirkungen sind im wesentlichen betriebsbedingt. Lokal können baubedingte Verdichtungen beim Einsatz von schweren Fahrzeugen entstehen.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden insgesamt als gering eingestuft.

SCHUTZGUT WASSER

Beschreibung des Bestands:

Im Bereich des Planungsgebiets verläuft das Grundwasser aufgrund der Nähe zur Amper vermutlich in geringer Tiefe. Genaue Angaben zum Grundwasserstand sind nicht bekannt.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Östlich des Planungsgebiets befinden sich einige Fischteiche.

Das Oberflächenwasser versickert im Planungsgebiet flächig. Im Nordosten des Planungsgebiets steht das Wasser zum Teil länger an der Oberfläche, bevor es versickert. Die Versickerungsleistung der Gesamtfläche war nach Einschätzung der Gemeinde für die vorhandene Nutzung aber bisher ausreichend.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Amper verläuft schräg durch das Planungsgebiet. Der zur Amper hin gelegene Teil dient als Retentionsraum, dessen Abfluss nicht eingeschränkt werden darf.

Auswirkungen der Planung:

Die Versickerungsleistung wird vor allem im Bereich der Stellplätze und der zusätzlichen Wege etc. verringert. Aufgrund der verbleibenden großen versickerungsfähigen Fläche wird aber davon ausgegangen, dass die Versickerungskapazität insgesamt weiterhin ausreicht.

Die Rückhaltefunktion im Bereich des Überschwemmungsgebiets wird nicht verschlechtert, da hier keine Gebäude errichtet werden.

Bezüglich des Abflusses geht die Gemeinde davon aus, dass 20 cm Bodenfreiheit unter der geplanten Einzäunung des Geländes ausreichen, um die Wasserabfluss generell zu gewährleisten. Die Ballfangzäune, die eine geringere Bodenfreiheit aufweisen müssen, um ihre Funktion erfüllen zu können, können so gestaltet werden, dass sie im Falle eines Hochwasserereignisses, das sich bei der Amper einige Tage im voraus ankündigt, hochgezogen werden können.

Die beschriebenen Auswirkungen sind im wesentlichen betriebsbedingt. Lokal können baubedingte Verdichtungen beim Einsatz von schweren Fahrzeugen entstehen.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden insgesamt als gering eingestuft.

SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA

Beschreibung des Bestands:

Das Planungsgebiet trägt als gering versiegelte Fläche ohne luftrelevante Emissionen nicht zu einer Veränderung der Luft in der Umgebung und des Kleinklimas bei.

Auswirkungen der Planung:

Durch die vorliegende Planung ergeben sich kaum Veränderungen für Luft und Klima.

Ergebnis:

In Hinblick auf das Schutzgut Luft und Klima ist für das Planungsgebiet bau- und betriebsbedingt von einer geringen Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Beschreibung des Bestands:

Das Landschaftsbild im Bereich des Planungsgebiets wird von der Nähe zur Amper bestimmt. Der noch vorhandene Auwaldgürtel stellt die Kulisse für die südlich des Lauscherwörths und östlich der bisherigen Sportanlage vorhandenen Wiesen und Felder dar. Im Norden wird dieser Raum durch die Wohnbebauung an der Siedlerstraße begrenzt. Auch die Sportanlage ab der Tribüne wird noch als Teil der weitgehend offenen, von einzelnen Gehölzen bzw. Gehölzgruppen gegliederten Landschaft empfunden. Richtung Osten schließt der Bereich mit dem stark wirkenden Gehölzbestand um die Fischweiher ab. Der Bereich östlich der Linie Tribüne – Biergarten hat dagegen einen gehölzbetonten parkartigen Charakter.

Auswirkungen der Planung:

Die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild entstehen vor allem durch eine stärkere Gliederung im östlichen Teil durch die Neuanlage von Spielfeldern, Wegen, Stellplätzen etc. sowie von Gehölzstreifen. Dadurch nehmen eher technisch geprägte Elemente ebenso zu wie naturnahe Strukturen. Die Landschaft wirkt nicht mehr so offen wie bisher, gewinnt aber durch die gliedernden Elemente an Vielfalt. Im Ergebnis ist die Gemeinde der Auffassung, dass die Veränderung im Landschaftsbild als neutral zu bewerten ist.

Ergebnis:

Im Ergebnis werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering eingestuft.

SCHUTZGUT ANWOHNER UND IHRE GESUNDHEIT UND ERHOLUNG

Beschreibung des Bestands:

An das bisherige Sportgelände bzw. die dazu gehörenden Freiflächen grenzt im Norden (Siedlerstraße), Westen (Estinger Straße) und in einem kleinen Teil auch im Süden (drei Parzellen mit Grenze zum Lauscherwörth) Wohnbebauung an. Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan sind hierfür keine Immissionsschutzmaßnahmen vorgesehen. Die vorhandene Straße Lauscherwörth hat derzeit nur eine geringe Erschließungsfunktion und ist dementsprechend wenig befahren.

Als Sportgelände hat das Planungsgebiet per se eine wichtige Erholungsfunktion. Darüber hinaus dient der Bereich auch zum Spazierengehen und als Verbindung in die Amperauen.

Auswirkungen der Planung:

Die Gemeinde hat in einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung die Auswirkungen der durch die neuen Planungen verursachten Sportgeräusche auf schutzwürdige Nutzungen, insbesondere die Wohnbebauung im Umfeld der Sportanlage, untersuchen lassen (Müller BBM Bericht Nr. M 92 482/1, Gutachten kann bei der Gemeinde Emmering eingesehen werden).

Die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass es an keinem der relevanten Immissionsorten zu Überschreitungen der zulässigen Schallwerte kommt und damit die vorliegende Planung mit den Anforderungen des Immissionsschutzes vereinbar ist. Schalltechnische Auflagen sind damit nicht erforderlich.

In bezug auf die sportbezogene Erholung verbessert die Planung die derzeitige Situation. In bezug auf die sonstige Erholung wird die Planung als weitgehend neutral eingestuft. Eine gewisse Beeinträchtigung wird von dem zusätzlichen Verkehr auf dem Lauscherwörth zu den Stellplätzen ausgehen.

Ergebnis:

Im Ergebnis werden die Auswirkungen auf die Anwohner als gering eingestuft.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Mit Ausnahme des Landschaftsbilds (s.o.) sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt, die von der vorliegenden Planung betroffen sein könnten. Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich im Bereich der Tennishallen an der Siedlerstraße. Die Gemeinde sieht keine Auswirkungen der Planung auf dieses Bodendenkmal.

WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

Zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind keine Daten vorhanden. Aufgrund der nicht sehr hohen Eingriffsintensität wird eine geringe Auswirkung der Planung auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern angenommen.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der Umweltzustand würde sich ohne die vorliegende Planung kaum verändern, da die bestehenden Nutzungen (Sportgelände, Landwirtschaft) sehr wahrscheinlich in der bisherigen Form weitergeführt würden.

5 Geplante Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

5.1 Minderungsmaßnahmen

Zur Minderung der mit der Planung verbundenen Möglichkeit von Eingriffen dienen folgende Festsetzungen:

- die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten
- ca. die Hälfte der neuen Stellplätze ist in geschotterter Ausführung herzustellen
- die Stellplätze sind mit Bäumen zu überstellen
- zwischen einzelnen Stellplatzabschnitten sind Feldhecken zu pflanzen
- die geplante Einzäunung des Sportgeländes muss eine Bodenfreiheit von 20 cm aufweisen

5.2 Ausgleich gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

Im Bereich des bisher gültigen Bebauungsplans „Sportzentrum“, der die bisherige Sportanlage umfasst (bis zur Ostgrenze der Fl.Nr. 1900/1), ist nach Auffassung der Gemeinde für die Fläche für die neuen Umkleiden an der Amperhalle (GR 200) und für die Stellplatzfläche ein Ausgleich erforderlich. Ansonsten werden in diesem Bereich keine Eingriffe ermöglicht, die nicht bereits zulässig waren.

Im Bereich der Erweiterungsfläche der Sportanlage werden der Bereich für die neuen Spielfelder und die Stellplätze als Eingriffsfläche gerechnet (Fl.Nr. 1906, 1908, 1910, 1911 und Teilfläche 1918 = 22.400 qm) sowie die nördlich davon gelegene Fläche des neuen Umkleide- bzw. Geräteraums (GR 50).

Aufgrund der insgesamt geringen Eingriffsintensität und der geringen Bedeutung des Gebiets für den Naturhaushalt wird ein Ausgleichsfaktor von 0,2 zugrunde gelegt. Daraus ergibt sich ein Bedarf an Ausgleichsfläche von ca. 4.500 qm.

Die im Planungsgebiet festgesetzten Ausgleichsflächen umfassen 4.950 qm. Der erforderliche Bedarf für Sportanlage und Stellplätze ist damit gedeckt.

Der Bedarf an Ausgleichsfläche für die Erschließung ist schwer abschätzbar, da im Bebauungsplan zunächst nur der Verkehrsraum gesichert wird, und erst in der Ausbauplanung der Ausbaustandard festgelegt wird. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass im Bereich von der Estinger Straße bis zum derzeitigen Ende der asphaltierten Fahrbahn kein zusätzlicher Eingriff erforderlich ist, da es hier um die Sicherung zusätzlicher überfahrbarer Bankette geht. Der daran anschließende Abschnitt ist derzeit in einer Breite von ca. drei Metern geschottert befestigt. Hier könnte es im Zuge der Ausbauplanung zu einem ausgleichs-

pflichtigen Eingriff kommen. Da die festgesetzten Ausgleichsflächen deutlich größer sind als der ohne Ausbau Lauscherwörth ermittelte Bedarf, wird davon ausgegangen, dass auch der hierfür zusätzlich erforderliche Ausgleich abgedeckt ist.

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat sich im Vorfeld der Planung intensive Gedanken zum künftigen Sportkonzept gemacht und hierbei auch überlegt, ob es sinnvoll ist, einen neuen Standort zu entwickeln. In der Abwägung hat sie sich entschlossen, die vorhandenen Einrichtungen weiter zu entwickeln. Sie verfolgt nun ein Konzept, das sowohl die Erweiterung der bestehenden Anlage am Lauscherwörth als auch Verbesserungen im Bereich des Hölzstadions vorsieht.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Planung der Überwachung soll sich an den betroffenen Schutzgütern und Wirkfaktoren orientieren. Wichtig ist die Erfassung erheblicher Umweltauswirkungen, die nicht vorhersehbar sind.

Im vorliegenden Planungsgebiet wird aufgrund der geringen Nutzungsintensität die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten erheblicher Umweltauswirkungen als sehr gering eingeschätzt. Die Gemeinde sieht in diesem Fall daher keine Möglichkeit, sinnvolle Überwachungsmaßnahmen für unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen zu konzipieren und wird das Gebiet im Rahmen der allgemeinen kommunalen Umweltvorsorge beobachten.

8 Zusammenfassung des Umweltberichts

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die verschiedenen umweltrelevanten Schutzgüter ermittelt. Hierzu wird der derzeitige Zustand dieser Schutzgüter erfasst und die Eingriffe, die durch die Planung entstehen, mit dem vorhandenen Zustand verglichen. Aus diesem Vergleich wird abgeleitet, ob die Auswirkungen auf die Schutzgüter von geringer, mittlerer oder hoher Erheblichkeit sind. Die Ergebnisse für die vorliegende Planung sind in folgender Übersicht dargestellt:

SCHUTZGUT	Baubedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, bezogen auf die Erheblichkeit
TIERE, PFLANZEN UND IHRE LEBENSRAÜME	GERING	GERING	GERING
BODEN	GERING	GERING	GERING
WASSER	GERING	GERING	GERING
LUFT UND KLIMA	GERING	GERING	GERING
LANDSCHAFTSBILD	GERING	GERING	GERING
GESUNDHEIT UND ERHOLUNG	GERING	GERING	GERING
KULTUR UND SACHGÜTER	NICHT VORHANDEN		
WECHSELWIRKUNGEN	NICHT BEKANNT, ALS GERING ANGENOMMEN		

Um die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter zu mindern, enthält die vorliegende Planung einige geeignete Maßnahmen, Erhalt und Pflanzung von Gehölzen. Der erforderliche Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft wird durch geeignete Ausgleichsflächen im Planungsgebiet erfüllt.

Die Gemeinde verzichtet auf eine detaillierte Festlegung von Überwachungsmaßnahmen für unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen, da das Gebiet insgesamt geringe Bedeutung für die Umweltschutzgüter hat und aufgrund der geringen Intensität der geplanten Nutzung erhebliche Umweltauswirkungen sehr unwahrscheinlich sind. Die Gemeinde wird das Gebiet daher im Rahmen der allgemeinen kommunalen Umweltvorsorge beobachten.

Gemeinde:



Emmering 09. Jan. 2012

Michael Schandl

(Dr. Michael Schandl, Erster Bürgermeister)