

Gemeinde

Emmering

Lkr. Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan

BP Nr. 1197

Sportflächen am Lauscherwörth

1. Änderung

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-52a

Bearb.: Praxenthaler/ Lange

Plandatum

12.04.2016 (Entwurf)

12.07.2016

Begründung

1 Planungsanlass

Anlass der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1197 „Sportflächen am Lauscherwörth“ ist die Absicht der Gemeinde, eine der Ausgleichsflächen hinsichtlich ihrer Lage innerhalb des Planumgriffs zu verändern. Die Größe der Ausgleichsfläche wird nicht verändert.

Weiter hat die Gemeinde mittlerweile einen Ausbauplan für den Ausbau der Erschließungsstraße Lauscherwörth erstellen lassen. In Abweichung von den bisherigen Überlegungen (öffentliche Verkehrsfläche 5,0 m) soll nun ein Straßenquerschnitt von 5,66 m hergestellt werden. Der Bebauungsplan wird daher an die Ausbauplanung angepasst.

2 Größe, Lage und Beschaffenheit des Plangebiets

Das Planungsgebiet, das eine Größe von ca. 8,2 Hektar umfasst, befindet sich östlich der Estinger Straße zwischen dem Lauscherwörth im Süden und der Siedlerstraße im Norden. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die als „öffentlichen Feld- und Waldweg“ gewidmeten Straße Lauscherwörth.

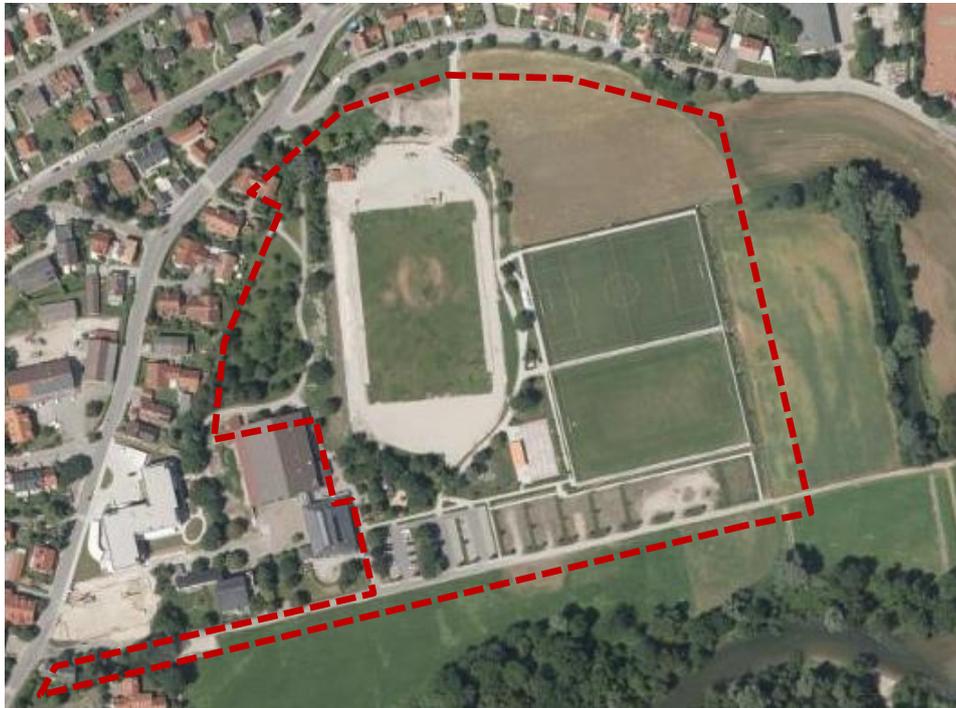


Abb.: Lage des Plangebiets auf Basis des digitalen Luftbildes der Bayerischen Vermessungsverwaltung; unmaßstäbliche Darstellung

Das Planungsgebiet gliedert sich in den landwirtschaftlich genutzten Bereich im Nordosten und Osten, das bestehende Sportgelände im mittleren Bereich sowie öffentliche Grünflächen im westlichen Bereich. Die südlich verlaufende Straße Lauscherwörth ist bis zur Einmündung in die Estinger Straße ebenfalls in den Planumgriff eingebunden.

Zur Sportanlage gehören zwei Kunstrasenspielfelder, eine Stockbahn sowie eine Kombinations sportanlage mit 400m-Bahn und offener Tribüne. Des Weiteren befin-

den sich auf dem Gelände Gebäude für Umkleiden und die Lagerung von Sportgeräten, ein Spielplatz und ein Biergarten sowie ca. 200 Stellplätze.

3 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmering ist der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung als Grünfläche mit der Signatur für Sportanlagen dargestellt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der westliche Teil des Planungsbereiches als öffentliche Grünfläche, der mittlere als Fläche für Sportanlagen und der östliche als private Grünfläche festgesetzt. Der Bebauungsplan sieht drei Ausgleichsflächen vor, die im nordwestlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche sowie im östlichen Bereich der privaten Grünfläche festgesetzt sind.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da hier im Zuge der Innenentwicklung der Gemeinde in dem unmittelbar zum Ortsbereich von Emmering gehörenden Gelände die Planung der Erschließungsstraße konkretisiert wird.

4 Inhalt der Änderung

Die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1197 „Sportflächen am Lauerherwörth“ beziehen sich zum einen auf die Lage der Ausgleichsfläche, die im Bereich der privaten Grünfläche nördlich des Kunstrasenspielfelds festgesetzt ist. Diese wird in südliche Richtung, angrenzend an die zweite Ausgleichsfläche verlegt. Die Größe der Ausgleichsfläche bleibt identisch, woraus sich ein längerer und etwas schmalerer Streifen ergibt.

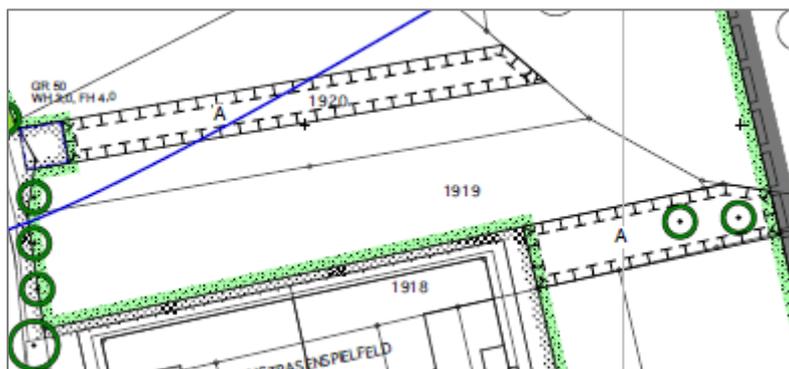


Abb.: Ursprüngliche Festsetzung der Lage der Ausgleichsflächen im Bebauungsplan Nr. 1197

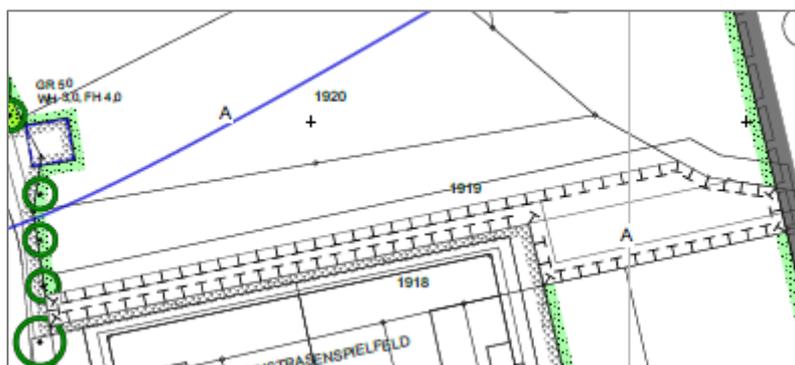


Abb.: Geplante Änderung der Lage der Ausgleichsflächen

Zum anderen wird mit der Bebauungsplanänderung die südlich verlaufende Straße Lauscherwörth von 5,0 m auf 5,66 m verbreitert. Die Erweiterung um 0,66 m erfolgt in nördliche Richtung. Ebenso wird die Lage und Breite der Einmündung des Lauscherwörths in die Estinger Straße an die aktuelle Straßenplanung angepasst.

Die Änderungen beziehen sich somit lediglich auf die Planzeichnung. An den bisherigen Festsetzungen und Hinweisen wird unverändert festgehalten.

5 Belange des Umwelt- und Naturschutzes

Entsprechend den geltenden Vorschriften des vereinfachten Verfahrens wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf den speziellen Artenschutz sind aufgrund der Geringfügigkeit der Veränderungen ebenfalls nicht zu erwarten.

Zu Eingriffe erwartende Eingriffe gelten im beschleunigten Verfahren als bereits erfolgt bzw. zulässig. Die Zusammenlegung der Ausgleichsflächen stellt aus naturschutzfachlicher Sicht im Hinblick auf die Lebensraumqualität eine Verbesserung dar, so dass hier den Anforderungen an die Minderung der Folgen des Eingriffs entsprochen wird.

Gemeinde:

Emmering,

.....
(Dr. Michael Schanderl, Erster Bürgermeister)