

**Gemeinde Mammendorf
Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
Landkreis Fürstenfeldbruck**



**Satzung zur
Erweiterung und 2. Änderung des Bebauungsplanes
„Tennisanlage am Freibad“**

Datum: 02.02.2016, 02.08.2016

Planverfasser: Frank Bernhard REIMANN
Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner
Stadelbergerstraße 24a
82256 Fürstenfeldbruck
Tel: 0 81 41 - 4 25 73

**Grünordnungsplan
Umweltbericht:** Martin LOHDE
Dipl.-Ing. FH Landschaftsarchitekt
Leonhardplatz 1, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel: 0 81 41 - 53 01 03

Präambel:

Die Gemeinde Mammendorf erlässt gemäß

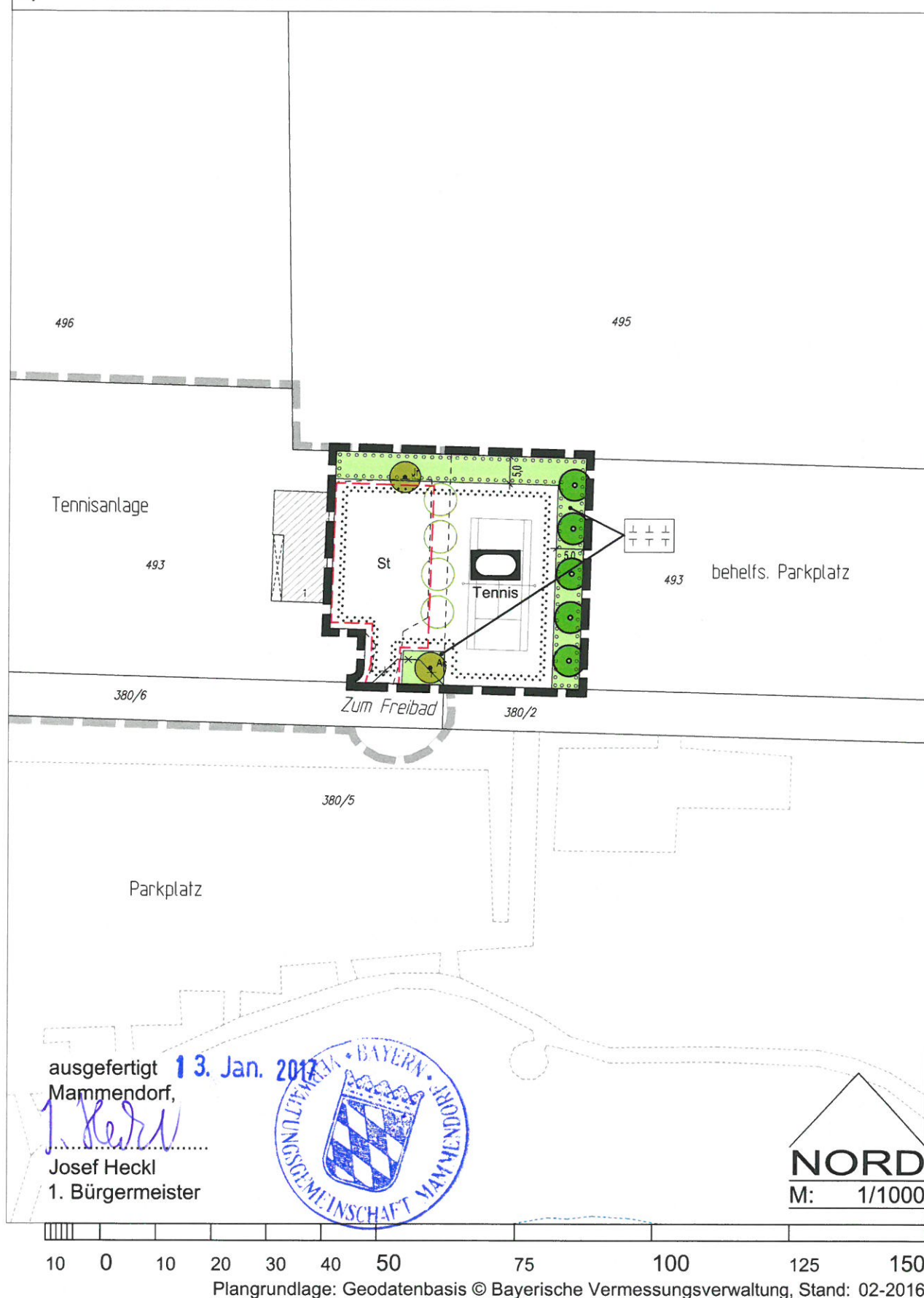
§ 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - **BauGB** - i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - **GO** - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - **BayBO** - i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **BauNVO** - i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

als Satzung.

Inhalt:

- | | |
|---|--|
| A | Planzeichnung i.d.F. vom 02.08.2016 |
| B | Festsetzungen |
| C | Plangrundlage, Hinweise, Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Empfehlungen |
| D | Verfahrensvermerke |

A) PLANZEICHNUNG i.d.F. vom 02.08.2016



B FESTSETZUNGEN

Dieser Bebauungsplan ersetzt, innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Tennisanlage am Freibad“ i.d.F. vom 05.09.1995 und dessen 1. Änderung i.d.F. vom 08.04.1997.

1 FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

- 1.1  Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung:



TENNIS

Tennisanlage

Dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtung für die Tennisnutzung. Im Rahmen der Zweckbestimmung sind zulässig:

- Tennisplätze mit einer versiegelten Fläche von maximal 700 m²
- Ballfangzäune mit einer Höhe bis zu 4,0 m und
- Stellplätze mit deren Zufahrten bis zu einer Fläche von maximal 550 m².

- 1.2 Allgemein zulässig sind Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Zweckbestimmung für Tennisanlage dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO).

2 Überbaubare Grundstücksflächen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

3 Grünflächen

Private Grünfläche¹, mit der Zweckbestimmung



Gliederungs-/Schutzgrün

4 Grünordnung

- 4.1



zu erhaltender Laubbaum, hier z.B. Ac: Acer campestre - Feldahorn

Der festgesetzte zu erhaltende Baum ist in seinem Bestand zu sichern und zu erhalten, bei Abgang ist dieser durch einen Laubbaum zu ersetzen.

Qualität: Mindestgröße: 3 x v., Hochstamm, mind. StU 16 cm - 18 cm.

Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Bäume (Ziffer C 4.1).

- 4.2

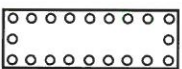


Zu pflanzender Laubbaum 2. Wuchsordnung.

Qualität: Mindestgröße: 3 x v., Hochstamm, mind. StU 16 cm - 18 cm

Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Bäume (Ziffer C 4.1).

- 4.3



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Laubsträuchern, Einsaat der Fläche mit einer Wiesensaatmischung aus heimischen Gräsern und Stauden. Die Flächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten.

- im Norden zur Fl.-Nr. 495 (im Bereich des Tennisplatz):
Heimische Sträucher einreihig Pflanzabstand 1,5 m mit 4 m Abstand zu landwirtschaftlicher Fläche
Qualität: 3 x v., 60-100 cm. Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Laubsträucher (Ziffer C 4.2)
- im Norden zur Fl.-Nr. 495 (im Bereich der Stellplätze):
Pflanzung von zwei Obstbäumen, 4 m Abstand zu landwirtschaftlicher Fläche, vorhandene Obstbäume sind hierauf anzurechnen.
Qualität: 3 x v., 125-150 cm. Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Obstbaum (Ziffer C 4.1)
- im Osten:
Wiesensaatmischung aus heimischen Gräsern und Stauden

- 4.4 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen.

¹ Bei der privaten Grünfläche handelt es sich nicht um Bauland, BVerwG B. 24.04.1991 - 4 NB 24.90

- 4.5 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der nach Bezugsfertigkeit der Gebäude liegenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Freiflächen sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang festgesetzter Gehölze sind diese durch gleichartige Gehölze, in der jeweils festgesetzten Mindestqualität, zu ersetzen.

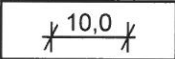
- 4.6 Befestigte Flächen
Oberirdische Stellplätze, deren Zufahrten sind in wasserdurchlässigem Material (z.B. wasser-gebundene Decke mit Sand oder Rieseldeckschicht, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, u.ä.) auszuführen.

5 Ausgleichsflächen

- 5.1 Die 360 m² Ausgleichsflächen auf der Fl.-Nr. 3322 und 3323 mit den festgesetzten Maßnahmen, werden dem Eingriff durch die Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Tennisanlage zu 100 % zugeordnet.

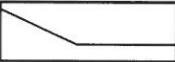
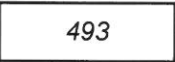
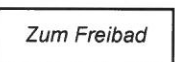
6 Sonstige Festsetzungen

- 6.1  Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes

- 6.2  Maßangabe in Metern, z. B. 10,0 m

C PLANUNTERLAGE, HINWEISE, VERMERKE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, EMPFEHLUNGEN

1 Planunterlage

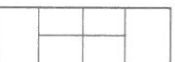
- 1.1  Bestehende Grundstücksgrenze
- 1.2  Flurstücksnummer, hier 493
- 1.3  Bestehende Gebäude mit Hausnummer, z.B. 1
- 1.4  Straßen-, Flur- bzw. Nutzungsbezeichnung, hier z.B. Zum Freibad

1.5 Grundlage

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurden von der Gemeinde Mammendorf zur Verfügung gestellt. Kartengrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung.

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

2 Hinweise

- 2.1  Aufzuhebende Flurstücksgrenze
- 2.2  Vorgeschlagener Tennisplatz
- 2.3  Bestehende Nutzungsgrenzen wie Fahrbahnverlauf, Fortführung der Wegeverbindung
- 2.4  Bestehende Gehölze
- 2.5  Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Tennisanlage am Freibad“ i.d.F. vom 05.09.1995

2.6 Landwirtschaftliche Nutzfläche

Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können durch Windverfrachtung Emissionen bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung (Geruch, Lärm, Staub etc.) auftreten. Zukünftige Eigentümer und Bewohner von Baugrundstücken werden auf diese Emissionen hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung - auch vor 6:00 Uhr morgens bzw. nach 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen - während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten - zu rechnen ist.

2.7 Baumschutz

Auf die DIN 18 920² Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, sowie der RAS-LP 4³ wird hingewiesen.

2.8 Zugänglichkeit der Normblätter

DIN-Normen, auf die in diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind bei der Beuth Verlag, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patent- und Markenamt in München⁴ archivmäßig gesichert niedergelegt. Des Weiteren besteht diese kostenfreie Recherchemöglichkeit an der Hochschule München⁵ und Technischen Universität München⁶, in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm, zur Verfügung.

3 Vermerke und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmale, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen gemäß Art. 8 DSchG, der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Fürstenfeldbruck) oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

3.2 Grenzabstand

Bezüglich des Grenzabstandes von Pflanzen wird auf Art. 47 bis Art. 50 AGBGB⁷ hingewiesen.

3.3 Artenschutzrechtliche Belange

Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen sollen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (01.10. – 28.02.) vorgenommen werden. Andernfalls ist sicher zu stellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind (z.B. durch ökologische Baubegleitung während der Baufeldräumung).

3.4 Wasserwirtschaft - Niederschlagswasser

Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung⁸ erfüllt sind und die zugehörigen technischen Regeln beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei.

Zur Beurteilung ob die Niederschlagswasserbeseitigung erlaubnisfrei erfolgen kann, wird die Anwendung des Programms BEN (<http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm>) empfohlen.

4 Pflanzlisten

4.1 Artenliste Laubbäume:

Bei Neupflanzungen von Laubbäumen sind folgende standortgerechte Arten zu verwenden:

Bäume 2. Ordnung:

Feldahorn (*Acer campestre*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

² **DIN 18 920** „Vegetationstechnik im Landschaftsbau- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2002-08, Beuth Verlag Berlin

³ **RAS-LP 4:** Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, 1999 erschienen im Kirschbaum-Verlag: ISBN : 978-3-7812-1504-7

⁴ Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München

⁵ **Hochschule München - Bibliothek**, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße, 80335 München

⁶ **Technische Universität München**, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Arcisstraße 21, 80333 München

⁷ **AGBGB:** „Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze“ i.d.F. vom 20.09.1982, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2011 (GVBl. S. 714), Fundstelle: BayRS IV, S. 571, Fundstelle: BayRS IV, S. 571

⁸ **NWFFreiV** „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“, vom 01.10.2008, GVBl NR. 21/2008 S. 777ff

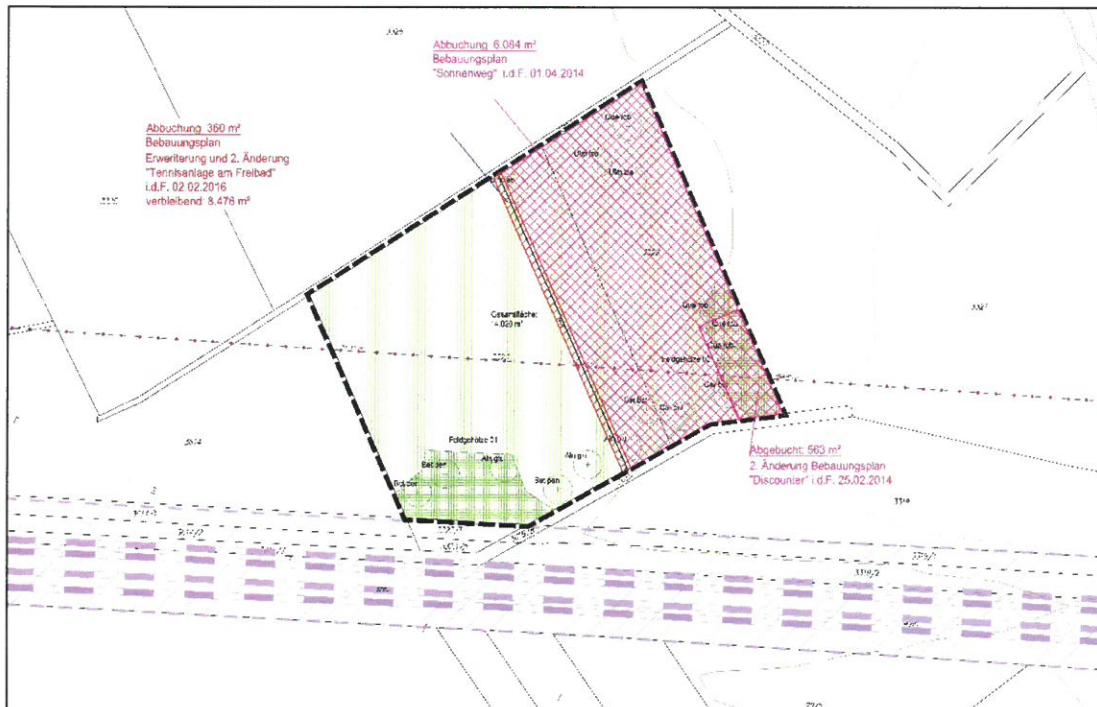
Bäume 3. Ordnung:

Obstbäume in regionalen Sorten

4.2 Artenliste Sträucher (Eingrünung Nord im Bereich des Tennisplatz):

Alpen-Johannisbeere (<i>Ribes alpinum</i>)	Rosa arvensis
Eingriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	Rosa canina
Gemeine Felsenbirne (<i>Amelanchier ovalis</i>)	Rosa glauca
Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)	Rosa rubiginosa
Gewöhnliche Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)	Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>)
Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)	Zweigriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)
Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)	und weitere heimische Arten
Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)	

5 Externe Ausgleichsflächen und Maßnahmen



Lage und Größe der Ökokontofläche, Fl.-Nrn. 3322 und 3323 mit Einzeichnung des neu abgebuchten Bereichs (rot) und des bereits abgebuchten (magenta)

ausgefertigt
Mammendorf,

13. Jan. 2017

J. Heckl

Josef Heckl
1. Bürgermeister

Fürstenfeldbruck

Frank Bernhard Reimann
Architekt+Stadtplaner

Martin Lohde
Landschaftsarchitekt

D VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom 02.02.2016 die Aufstellung der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Vorentwurf der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans i.d.F. vom 02.02.2016 hat in der Zeit vom 08.06.2016 bis 08.07.2016 stattgefunden.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans i.d.F. vom 02.08.2016 hat in der Zeit vom 16.09.2016 bis 17.10.2016 stattgefunden.

Der Satzungsbeschluss zur Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans i.d.F. vom 02.08.2016 wurde vom Gemeinderat am 15.11.2016 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Mammendorf, den **18. Jan. 2017**

Josef Heckl
1. Bürgermeister

2. Der Satzungsbeschluss ist am **17. Jan. 2017** ortsüblich durch Anschlag an den Ortstafeln bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB).

Die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung liegt bei der Gemeinde Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Mammendorf, den **18. Jan. 2017**

Josef Heckl
1. Bürgermeister

**Gemeinde Mammendorf
Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
Landkreis Fürstenfeldbruck**



**Begründung mit Umweltbericht zur
Erweiterung und 2. Änderung des Bebauungsplanes
„Tennisanlage am Freibad“**

Datum: 02.02.2016, 02.08.2016

Planverfasser: Frank Bernhard REIMANN
Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel: 0 81 41 - 4 25 73

**Grünordnungsplan
Umweltbericht:** Martin LOHDE
Dipl.-Ing. FH Landschaftsarchitekt
Leonhardsplatz 1, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel: 0 81 41 - 53 01 03

Inhalt:

1.	Einführung	2
2.	Ausgangssituation	2
3.	Derzeitige planungsrechtliche Gegebenheiten	4
4.	Grundzüge des planerischen Konzepts	6
5.	Umweltbericht	6
6.	Planinhalt	12
7.	Auswirkungen der Planung	13

1. EINFÜHRUNG

1.1 Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich befindet sich südlich von Mammendorf am Nordrand des Freizeitgeländes Mammendorf an der Straße „Zum Freibad“.



Abb. 1: Auszug aus dem Digitalen Orthophoto (DOP20 04.06.2015), © Bayerische Vermessungsverwaltung

1.2 Anlass des Bebauungsplanes

Der Tennis-Club-Mammendorf möchte sein Angebot weiter ausbauen, bestehende Kapazitätsprobleme beseitigen und einer steigenden Nachfrage Rechnung tragen. Um den Spielbetrieb auf den vier Tennisplätzen zu entzerren, soll die planerische Grundlage für die Errichtung eines fünften Tennisplatzes geschaffen werden. Gleichzeitig mit der Erweiterung der bestehenden Tennisanlage sollen die Stellplatzflächen neu geordnet und die Einbindung in das Landschaftsbild gesichert werden. Angestoßen von dieser Planung sollen so den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung Rechnung getragen werden.

Hierzu wird „Fläche für Sportanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ (ca. 0,146 ha) und „Private Grünfläche“ (ca. 0,038 ha) festgesetzt.

2. AUSGANGSITUATION

2.1 Abgrenzung und Größe

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,184 ha mit Abmessungen im Mittel von ca. 40 m auf ca. 45 m. Das Gelände ist als eben zu bezeichnen und liegt auf einer Höhe von ca. 535,0 m ü.NN.

Das Gebiet wird begrenzt:

- Im Norden durch die südlichen Grenze der Fl.-Nr. 495,
- im Osten durch eine Parallel von ca. 24,5 m zum bisherigen Geltungsbereich,
- im Süden durch die nördliche Grenze der Fl.-Nr. 380/2 bzw. dessen geradlinige Verlängerung nach Westen bis zur nördlichen Grenze der Fl.-Nr. 380/6 und
- im Westen durch die bisherigen Baugrenzen, die eine Parallele von ca. 1,0 m zur Ostfassade des Vereinsgebäudes.



Abb. 2: Bestandaufnahme März 2016, Innerhalb: hellgrün - Behelfsparkplatz (Wiese), hellgrau - Verkehrsflächen / befestigte Flächen; Außerhalb: hellmagenta - Sportnutzung, hellrot - Wohnnutzung, grau - Nebengebäude u. Garagen

Der Geltungsbereich ist unbebaut und wird im westlichen Teil als Stellplatzfläche (16 Stellplätze nach Bauantrag i.d.F. vom 30.12.2004) und im östlichen als sommerlicher Behelfsparkplatz für die Freizeitanlage (Wiesenfläche) genutzt.

Entlang der östlichen Grenze der Stellplatzfläche befindet sich eine Baumreihe, an der südlichen Grenze Gehölzbestand.

2.2 Umgebende Bebauung und Nutzung

Umgeben wird der Geltungsbereich im Westen durch das eingeschossige Vereinsheim mit den bestehenden 4 Tennisplätzen Tennisanlage, im Norden landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten durch den Behelfsparkplatz (Wiesenfläche) und im Süden durch das Freizeitgelände des Badesees.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die im Geltungsbereich liegenden Flächen befinden sich in privatem Eigentum.

2.4 Vorbelastung des Plangebietes

2.4.1 Altlasten / Altlastenverdachtsfläche

Vonseiten der Gemeinde Mammendorf sind keine Unterlagen und Erkenntnisse über Altlasten/Altstandorte vorhanden.

Aufgrund der Stellungnahme des Abfallrechts¹ im Landratsamt Fürstfeldbruck wurden bei der Erfassung der Altlasten im Landkreis FFB im Bereich der Gemeinde 14 Altlastenverdachtsflächen erfasst. Diese Flächen werden von der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe in südlicher Richtung eine Altlastenverdachtsfläche befindet. Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall umgehend mit dem Landratsamt Fürstfeldbruck, Referat 24-1, Bodenschutz/Abfallrecht, abzustimmen.

Ferner wird noch darauf hingewiesen, dass die Erfassung der Altstandorte noch nicht durchgeführt wurde.

2.4.2 Kampfmittel

Vonseiten der Gemeinde Mammendorf sind keine Hinweise auf eine potentielle Kampfmittelbelastung bekannt.

2.4.3 Landwirtschaftliche Immissionen

Von den umliegend vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben können auch bei ortsüblicher Bewirtschaftung gelegentlich Beeinträchtigungen wie Geruch, Lärm, Staub etc. entstehen.

¹ Schreiben vom 05.07.2016 im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

2.4.4 Verkehrliche Anbindung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt:

- für den motorisierten Individualverkehr (MIV) über die Straße „Zum Freibad“, die an die „Eitelsrieder Straße“ anbindet.
- für den Radfahrverkehr über die Mischnutzung mit dem MIV (ein baulich getrennter Rad- und Fußweg ist entlang der „Eitelsrieder Straße“ bis zur Einmündung der Straße „Zum Freibad“ vorhanden).
- für den ÖPNV über die ca. 750 m entfernte Haltestellen „Pfarrkirche“ und „Münchner Straße“ mit den Linien 838 (Tegernbach - Oberschweinbach - Mammendorf  - Buchenau) und 839 (Fürstenfeldbruck  - Mammendorf  - Altheim - Tegernbach)

In der Straße „Zum Freibad“ ist Tempo 30 km/h angeordnet.

3. DERZEITIGE PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN

3.1 Gemeindliche Planung

3.1.1 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Mammendorf i.d.F. vom 26.06.1981 wurde bereits 27-mal² geändert und sechsmal berichtigt. Die 27. Änderung „Verlegung der Bundesstraße B 2“ befindet sich momentan im Verfahren, so wurde die frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt.

Der Geltungsbereich ist im Westen als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und teilweise überlagert durch „Schutz- und Leitpflanzungen geplant“ und im Osten als „Parkplatz“ dargestellt. Umgeben wird das Gebiet:

- im Norden durch „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und „Parkplatz“ teilweise überlagert durch „Schutz- und Leitpflanzungen geplant“ und „Bäume geplant“, darüber hinaus durch „Fläche für die Landwirtschaft“,
- im Osten durch „Parkplatz“ teilweise überlagert durch „Schutz- und Leitpflanzungen geplant“ und „Bäume geplant“,
- im Süden durch „wichtige örtliche Straße“ und darüber hinaus durch „Grünfläche“ mit dem Einschrieb „Erholungsgebiet“ und den Zweckbestimmungen „Liegewiese“, „Badeplatz“ und „Bolzplatz“ und
- im Westen durch „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ teilweise überlagert durch „Schutz- und Leitpflanzungen geplant“ sowie „Parkplatz für Tennisverein“.

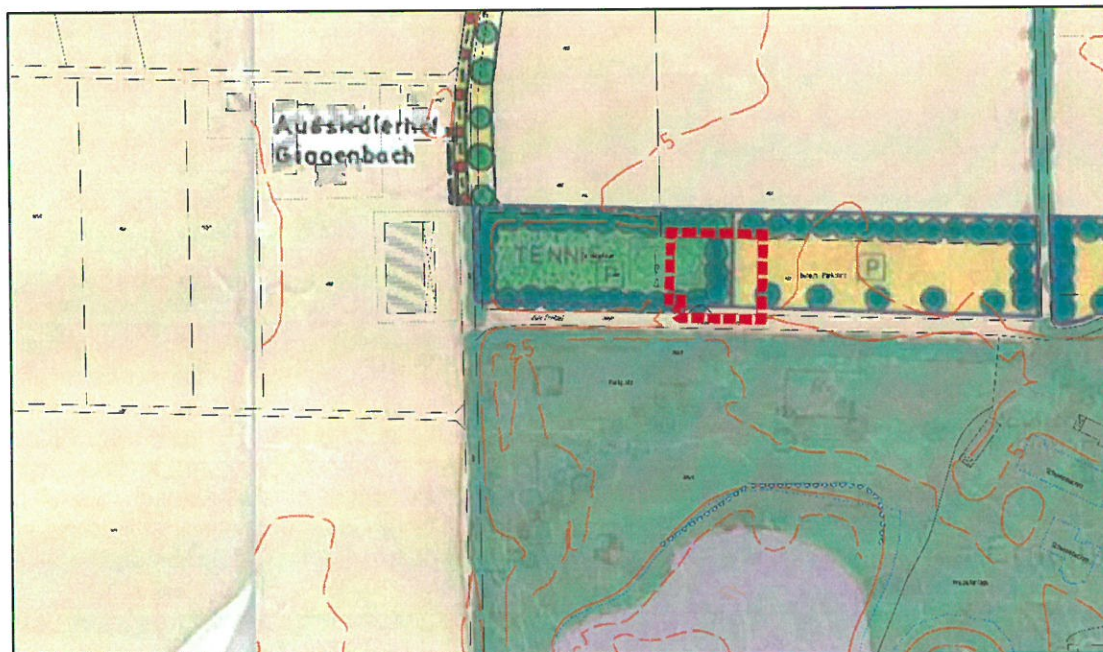


Abb. 3: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

3.1.2 Bebauungsplan

Der westliche Teil des Planungsgebiets liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Tennisanlage am Freibad“ i. d. F. vom 05.09.1995 mit der 1. Änderung i.d.F. vom 08.04.1997 an und der östlichen Teil (Behelfsparkplatz) ist dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen.

² 1. bis 19. Änderung, 21. bis 26. Änderung, 28. und 29. Änderung

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen:

- der **Art der baulichen Nutzung** als „private Grünfläche - Sportplatz/Tennisanlage“ und „Vereinsheim mit Gastraum“,
- das **Maß der baulichen Nutzung** für das Vereinsheim mit der Grundfläche, Zahl der Vollgeschosse und Wandhöhe,
- die **überbaubaren Grundstücksflächen**, durch gebäudebezogene Bauräume für das Vereinsheim mit als Baugrenzen, sowie Flächen für Stellplätze (in wasserdurchlässiger Form),
- die **bauliche Gestaltung** des Vereinsheims (Materialwahl, Fenster, Dachform und Dachneigung) und der Einfriedung (Maschendraht bis 1,5 m und Ballfangzäune bis 4,0 m),
- die **örtliche Verkehrsfläche** (mit 18 m-Wendeplatte) und
- zur **Grünordnung** mit zu pflanzende Bäume und Flächen zum Anpflanzen (mit Arten und Pflanzgrößen) sowie ein Spielplatz.

Mit der 1. Änderung wurde die **örtliche Verkehrsfläche** (Zufahrtssituation Verzicht auf die Wendeplatte) und **baulichen Gestaltung** (temporäres Flachdach) geändert.

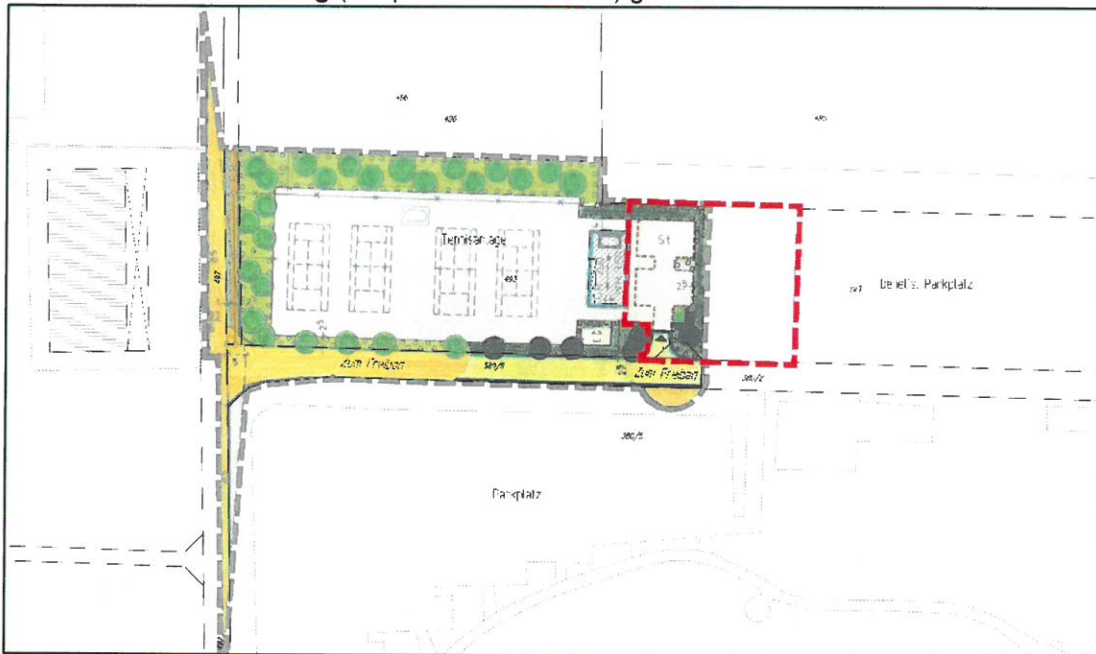


Abb. 4: Rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit der 1. Änderung

3.1.3 Veränderungssperre

Für den Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes wurde eine Veränderungssperre für den Bereich der „Freizeitanlage Mammendorf“³ erlassen.

3.1.4 Örtliche Bauvorschriften - Satzungen

Die Gemeinde Mammendorf hat folgende örtliche Bauvorschriften bzw. Satzungen erlassen:

- Satzung der Gemeinde Mammendorf über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für Garagen und Dachgauben vom 22.09.1994.

3.2 Weitere Rechtsvorschriften

3.2.1 Bodenfunde Denkmalschutz

Aufgrund Datenabruf beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege⁴ sind im Geltungsbereich keine Denkmäler kartiert bzw. in der Denkmalliste (i.d.F. vom 18.06.2013) eingetragen.

Im weiteren Umfeld ist folgendes Bodendenkmal kartiert:

- D-1-7833-0124 in ca. 500 m Entfernung, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

³ i.d.F. vom 25.09.2014, bekannt gemacht am 25.09.2014

⁴ Bayerischer Denkmal-Atlas auch unter www.geodaten.bayern.de/bayernatlas Thema „Planen und Bauen“ - „Denkmaldaten“, Datenabruf 03/2016

3.2.2 Wasserwirtschaft

Aufgrund des Datenabrufs beim Bayerischen Landesamt für Umwelt⁵ befindet sich das Planungsgebiet „außerhalb eines „Überschwemmungsgebietes“ und auch außerhalb des „Wassersensiblen Bereichs (Moore, Auen, Gleye und Kolluvien)“. In der Regel sind diese Flächen nicht durch Überschwemmungen gefährdet, außer bei extremen Niederschlagsereignissen wie Wolkenbrüchen. Diese Gefahr, die überall besteht, ist in den Karten nicht berücksichtigt.“

4. GRUNDZÜGE DES PLANERISCHEN KONZEPTS

4.1 Verfahren

Für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist das Regelverfahren anzuwenden.

4.2 Städtebauliches und verkehrliches Konzept

Das planungsziel sieht die Erweiterung der bestehenden Tennisanlage um ein Tennisplatz nach Osten vor und fügt sich in die vorhandenen Freizeiteinrichtungen (Freibad, Badensee) ein. Um längs des Tennisplatzes von der Stellplatzfläche das Zuschauen zu ermöglichen, wird auf eine Eingrünung verzichtet.

Die verkehrliche Erschließung bleibt unverändert durch die bereits vorhandenen Straßen „Zum Freibad“.

4.3 Grünordnerisches Konzept

Analog zur vorhandenen Anlage wird für die Erweiterungsfläche eine zweiseitige Eingrünung nach Norden und Osten zur Einbindung in die umgebende Landschaft vorgesehen.

4.4 Technische Versorgung

- Die Stromversorgung kann über das Netz der Stadtwerke Fürstenfeldbruck, Bullachstr. 27, Fürstenfeldbruck erfolgen.
- Die Wasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Mammendorf.
- Die Grundversorgung mit Löschwasser wird durch Bereitstellung aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung sichergestellt. Aufgrund der Nutzung als Tennisplatz bzw. als Stellplatzfläche kann kein Löschwasserbedarf entsprechend des Arbeitsblattes W 405⁶ ermittelt werden.
- Die Fernmeldeversorgung kann über das Netz der Telekom erfolgen.

4.5 Technische Entsorgung

- Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem über die Gemeinde Mammendorf.
- Die Entsorgung des gesammelten Niederschlagswassers erfolgt dezentral auf den Grundstücken oberflächlich über die bewachsene und belebte Bodenzone (Flächen- oder Muldenversickerung) oder, bei eingeschränkten Verhältnissen über unterirdische Anlagen (Rigolen oder Rohrrigolen).
- Die Müllentsorgung erfolgt zentral über den Landkreis Fürstenfeldbruck, Abfallwirtschaftsbetrieb.

4.6 Vorbeugender Brandschutz

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes werden durch eine ausreichende verkehrsmäßige Erschließung und Zugänglichkeit berücksichtigt. So ermöglicht die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche hinsichtlich der Fahrbahnbreite, der Kurvenkrümmungsradien usw., dass diese mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Kenntnisse über brandschutztechnische Risiken im Planbereich (z.B. Mineralöl- oder Gasfernleitungen) liegen nicht vor. Ebenso ist keine negative Wechselbeziehung zwischen dem Planungsbereich und den umliegenden Gebieten erkennbar.

5. UMWELTBERICHT

5.1 Vorbemerkung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht als Anlage zur Begründung der Bauleitpläne zu erstellen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sind.

Auf einen gesonderten Scoping-Termin wurde verzichtet. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingebunden. Dabei sind die Behörden dazu aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

⁵ Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete auch unter www.geodaten.bayern.de/bayernatlas
Thema „Naturgefahren“ - „Hochwasser“ Datenabruf: 03/2016

⁶ DVGW: Technische Regeln, Arbeitsblatt W 405, Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches, Februar 2008

5.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Mammendorf möchte die bestehende Tennisanlage um einen 5. Tennisplatz erweitern.

5.2.1 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Als umweltrelevante Ziele sei auf die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB – Berücksichtigung des Umwelt- und Naturschutzes, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wasser, der Luft und des Bodens und auf § 1a Abs. 2 bis 4 BauGB - u.a. die Eingriffsregelung verwiesen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Geltungsbereich ist im Westen als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und teilweise überlagert durch „Schutz- und Leitpflanzungen geplant“ und im Osten als „Parkplatz“ dargestellt.

LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsplan stellt den Bereich als „Grünlandnutzung“ dar

5.2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Untersuchung basiert auf vorhandenen Unterlagen, sowie Lokal-Augenschein. Es erfolgt eine verbalargumentative Einschätzung der Erheblichkeit in den Stufen gering – mittel – hoch in Bezug auf die Schutzgüter entsprechend dem „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“⁷.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“⁸ durchgeführt.

Der westliche Teil des Planungsgebiets liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Tennisanlage am Freibad“ i. d. F. vom 05.09.1995 mit der 1. Änderung i.d.F. vom 08.04.1997 und der östliche Teil (Behelfsparkplatz) ist dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen.

Der Geltungsbereich ist unbebaut. Der westliche Teil besteht aus einer Schotterfläche, die als Stellplatzfläche (16 Stellplätze nach Bauantrag i.d.F. vom 30.12.2004 genehmigt 12.04.2005) genutzt wird. Der östliche Bereich ist eine Wiesenfläche, die als sommerlicher Behelfsparkplatz für die Freizeitanlage genutzt wird. Zwischen der östlichen und der westlichen Fläche steht eine Baumreihe.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Das Plangebiet hat für die Erholungsnutzung keine wesentliche Bedeutung.

Durch die im Norden angrenzende landwirtschaftliche Fläche sind entsprechende Geruchs- und Lärmemissionen zu erwarten.

Es ist von einer **geringen Erheblichkeit** auszugehen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Die betrachtete Fläche wird im westlichen Bereich als Stellplatzfläche genutzt. An der nördlichen Grenze befindet sich eine Rasenfläche mit einem Apfelbaum und einem Walnussbaum. Beide sind erhaltenswert. An der südlichen Grenze zur Straße „zum Freibad“ befindet sich eine Feldgehölzhecke (ca. 5 m Höhe, 4 m -5 m Breite). Im Osten im Bereich des Behelfsparkplatzes besteht Grünland. Die Artenzusammensetzung weist auf artenarmes, fettes (stickstoffreiches) Grünland hin (Sauerampfer, Spitzwegerich, Löwenzahn, Klee, Gräser, Pippau).

An Baumbestand existiert eine Baumreihe mit acht Bäumen, vorwiegend Birken, zwei Spitzahorn, ein Feldahorn, STU ca. 40 cm -100 cm). Die Herstellung der direkt anschließenden Tennisplatzfläche erfordert eine Abgrabung im Wurzelbereich, sodass die Standfestigkeit insbesondere der Birken nicht gewährleistet werden kann. Zudem ist der Laubfall der Tennisplatznutzung nicht zuträglich. Die Birkenreihe kann daher nicht erhalten werden. Der Feldahorn am südlichen Ende der Baumreihe ist erhaltenswert.

Gemäß Abruf des FIS-Natur Online (FIN-Web) sind weder kartierte Biotop, Schutzgebiete noch Natura-2000-Gebiete vorhanden⁹.

Aufgrund des vorgefundenen Lebensraumes ist nicht mit dem Vorkommen besonders und streng geschützter Arten nach BNatSchG und Anhang IV der FFH-Richtlinie zu rechnen.

Als potentielle natürliche Vegetation würde sich ein Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald entwickeln.

⁷ Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren und Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, ergänzte Fassung, 2. Auflage, Januar 2007

⁸ Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2. erweiterte Auflage, Jan. 2003

⁹ <http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb/risgen?template=StdTemplate&preframe=1&wndw=800&wndh=600&askbio=on>, Datenabruf vom 31.05.2016

Durch die Tennisplatzerweiterung und die versiegelte Fläche geht Raum für Flora und Fauna im Bereich der Baumreihe und der Grünlandfläche verloren. Letztere bietet wenige Habitate für Vögel und Kleintiere sowie heimische Pflanzen. Mit gezielten Festsetzungen in dem neuen Baugebiet können qualitätsvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen werden.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Baumreihe an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches und einer Gehölzpflanzung im Norden der Tennisplatzerweiterung sorgen für die Sicherstellung einer Eingrünung des Plangebietes.

Es ist von einer **mittleren Erheblichkeit** auszugehen.

SCHUTZGUT BODEN

Im Betrachtungsgebiet bestehen laut Bodenkarte 1:200.000 fast ausschließlich Parabraunerden und Braunerden aus flacher bis mittlerer Hochflutlehmdecke über carbonatreichem, würmzeitlichem Schotter¹⁰. Die standortkundliche Bodenkarte in 1:50.000 präzisiert hierbei den Bodentyp und das Bodenausgangsgestein als Parabraunerde aus carbonatreichem Schotter mit Lößlehmüberdeckung (3-6dm). Weiterhin wird der Boden als sehr frisch bis frisch mit einer Durchlässigkeit von 3-4 und einer Sorptionskapazität von 3, Filtervermögen 2 eingestuft. Als landwirtschaftliche Nutzungseignung wird Acker bzw. Grünland angegeben¹¹.

Es sind keine Sonderstandorte vorhanden bzw. keine Altlastenverdachtsflächen bekannt¹².

Der Geltungsbereich kann als eben angesehen werden.

Die Versiegelungen durch die Tennisplatzfläche bedingt eine Einschränkung der Funktionsfähigkeit des Bodens.

Mit geeigneten Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. der Reduzierung der Versiegelung auf ein Mindestmaß und der Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellflächen und Tennisplatzfläche können die Auswirkungen reduziert werden.

Es ist von einer **mittleren Erheblichkeit** auszugehen.

SCHUTZGUT WASSER

Auf dem Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die betrachtete Fläche liegt außerhalb festgelegter Überschwemmungsgebiete sowie wassersensibler Bereiche¹³.

Durch die erhöhte Versiegelung durch die befestigten Flächen erfolgt eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser. Mit der Durchführung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wie versickerungsfähigen Belägen und Reduzierung der befestigten Flächen auf das Notwendigste, können die Auswirkungen vermindert werden.

Es ist von einer **mittleren Erheblichkeit** auszugehen.

SCHUTZGUT KLIMA UND LUFTHYGIENE

Der durchschnittliche mittlere Jahresniederschlag im Betrachtungsgebiet liegt zwischen 850 – 949 mm¹⁴. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 7°- 8° C¹⁵.

Grundsätzlich ist die Grünfläche mit ihrer flachen Vegetation ein Kaltluftbildner. Der Landschaftsplan weist jedoch auf keine besondere Bedeutung im Hinblick auf Frischluftzufuhr hin.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen im Norden des neuen Tennisplatzes sind entsprechende Geruchs- und Lärmemissionen zu erwarten.

Es ist von einer **geringen Erheblichkeit** auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Im Norden schließt die Tennisplatzerweiterung an eine landwirtschaftliche Fläche an. Im Süden liegen die Erschließungsstraße und das daran angrenzende Freizeitgelände. Im Westen, die bestehende Tennisanlage mit dem Vereinsgebäude und im Osten die Wiesenfläche, die als Behelfsparkplatz genutzt wird. Nach Norden und Osten blickt man in die offene Feldflur. In ca. 200 m Entfernung auf mehrere Höfe am südlichen Ortsrand von Mammendorf und im Osten auf eine Biogasanlage.

Durch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wie die Einbindung der Tennisplatzerweiterung in Richtung Osten durch eine Baumreihe und Richtung Norden durch eine Gehölzpflanzung entlang der Tennisplatzgrenze kann die **Erheblichkeit** als **gering** eingestuft werden.

¹⁰ <http://www.bis.bayern.de/bis/>, Datenabruf vom 31.05.2016

¹¹ <http://www.bis.bayern.de/bis/>, Datenabruf vom 31.05.2016

¹² <https://www.abudis.bayern.de/>, Datenabruf vom 31.05.2016

¹³ http://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm, Datenabruf vom 31.05.2016

¹⁴ http://www.lfu.bayern.de/wasser/wasser_kreislauf_bilanzen/index.htm, Datenabruf vom 31.05.2016

¹⁵ http://www.lfu.bayern.de/wasser/klima_wandel/bayern/lufttemperatur/index.htm, Datenabruf vom 31.05.2016

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

In den zur Verfügung stehenden Unterlagen gibt es keine Hinweise auf Bodendenkmäler im Geltungsbereich. Aufgrund Datenabruf beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege¹⁶ sind im Geltungsbereich keine Denkmäler kartiert bzw. in der Denkmalliste (i.d.F. vom 27.07.2016) eingetragen. Im weiteren Umfeld ist folgendes Bodendenkmal kartiert:

- D-1-7833-0124 südlich in ca. 500 m Entfernung, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert, *Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung*.

Die Einschätzung wird als **geringe Erheblichkeit** eingestuft.

5.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der östliche betrachtete Bereich würde in Zukunft weiterhin als landwirtschaftliche Fläche bzw. provisorischer Stellplatz genutzt werden, gäbe es keine Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der westliche Bereich wäre weiterhin Stellplatzfläche mit der Widmung „private Grünfläche-Sportplatz/Tennisanlage“.

5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**5.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**SCHUTZGUT KLIMA UND LUFTHYGIENE

Zur Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft tragen Festsetzungen zur Begrenzung der versiegelten Flächen und standortgerechte Pflanzungen dazu bei, das Mikroklima zu verbessern.

SCHUTZGUT BODEN

Die Auswirkungen können durch die Begrenzung der versiegelten Flächen und durch die Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellflächen vermindert werden.

SCHUTZGUT WASSER

Durch versickerungsfähige Beläge wird die Wasseraufnahmekapazität des Bodens in Teilbereichen erhalten.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

In den grünordnerischen Maßnahmen werden Festsetzungen für eine Eingrünung im Norden des Bebauungsplanes geschaffen. Zugleich wird eine Baumreihe entlang der östlichen Grenze mit 5 heimischen Laubbäumen der Feldflur als Hochstämmen festgesetzt. Im Bereich der Stellplätze werden zur Sicherung einer Durchgrünung 2 Laubbäume als zu erhalten festgesetzt. Als Arten sind standortgerechte, vorwiegend heimische Gehölzarten zu wählen um der heimischen Fauna Lebensraum und Nahrung zu bieten.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Durch Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes soll die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden und die Baumaßnahme in die Umgebung eingebunden werden. Die Baumreihe und die Feldgehölzhecke verzahnen die offene Feldflur mit dem neuen Baugebiet.

5.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Nach § 1a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu prüfen, ob und wie weit damit Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind. Gibt es Beeinträchtigungen, die nicht vermeidbar sind, sind diese durch Naturschutz- und Landespflegerische Maßnahmen auszugleichen.

¹⁶ Bayerischer Denkmal-Atlas auch unter www.geodaten.bayern.de/bayernatlas Thema „Planen und Bauen“ - „Denkmaldaten“, Datenabruf 05/2016

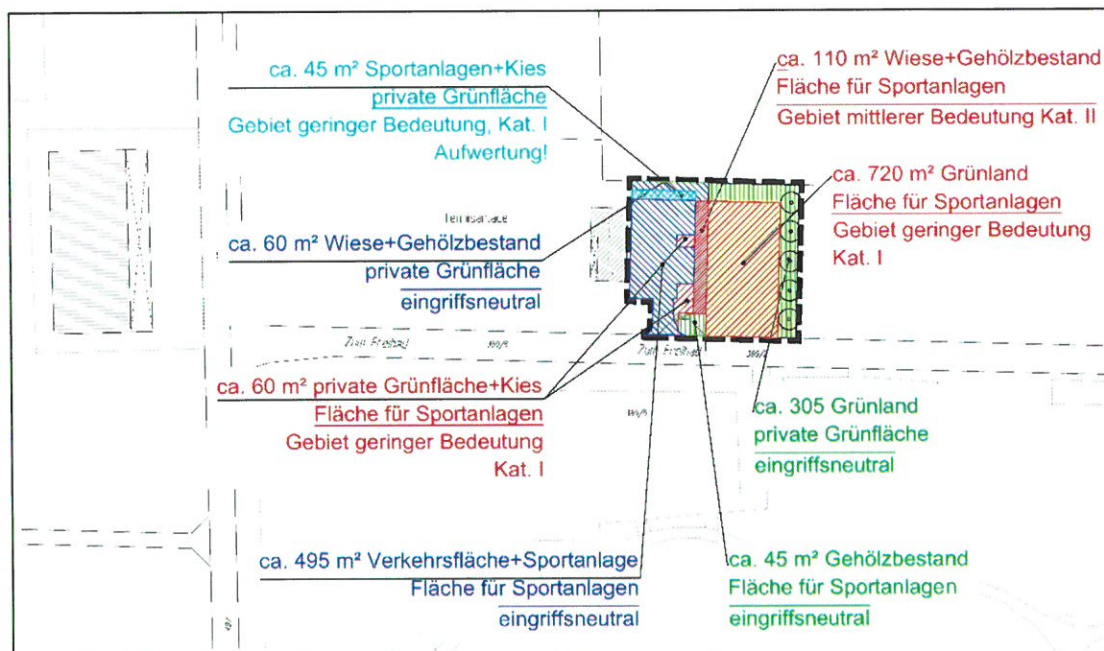


Abb. 5: Eingriffsflächen (grün schraffiert: Eingriffsneutral, blau schraffiert: bestehende Versiegelung, rot schraffiert: Eingriffsfläche, cyan: Aufwertung)

Vorhandene Fläche	Bestand	Größe	Festsetzung		Eingriffs- schwere	Faktor	benötigte Ausgleichs- fläche
Wiese + Gehölzbestand	Kat. 0	60 m²	Grünfläche		Typ 0	0	0 m²
Verkehrsfläche Sportanlage	Kat. 0	495 m²	Fläche für Sportanlagen		Typ 0	0	0 m²
Wiese + Baumbestand	Kat. II	110 m²			Typ B	0,6	66 m²
private Grünfläche + Kies	Kat. I	60 m²			Typ B	0,4	24 m²
Grünland (Behelfsparkplatz)	Kat. I	720 m²			Typ B	0,4	288 m²
Grünland (Behelfsparkplatz)	Kat. I	305 m²	Grünfläche		Typ 0	0	0 m²
Gehölzbestand	Kat. 0	45 m²			Typ 0	0	0 m²
Sportanlagen	Kat. I	45 m²			Aufwertung	-0,4	-18 m²
Summe der auszugleichenden Fläche							360 m²

Abb. 6: Ermittlung und Berechnung der Ausgleichsflächengröße

Für die Flächen, bei denen ein Eingriff erfolgt, wird bezüglich der Eingriffsschwere Typ B angenommen, da es sich um einen geringen Versiegelungs- u. Nutzungsgrad handelt.

Als Kompensationsfaktor wird bei Kat. I aus der Spanne 0,2 – 0,5 der Wert 0,4 gewählt aufgrund der Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen.

Bei der Fläche der Kat. II wird aus der Spanne von 0,5 bis 0,8 der Wert 0,6 gewählt.

Begründet wird die Zahl damit, dass mit festgesetzten Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen gearbeitet wird. So rechtfertigen die zu pflanzenden Sträucher und die wasserdurchlässigen Beläge die Reduzierung des Faktors um 2 mal 0,1 Punkte auf 0,6.

VORHANDENE „ÖKOKONTO“-FLÄCHE

Im Jahr 2014 wurde den gemeindlichen Flächen (Fl.-Nrn. 3322, 3323) ein „Ökokonto“ angelegt:

Jahr	Bezeichnung	abgebuchte Fläche	verbleibende Fläche	Verzinsung
				1,0%
	Anlage 2014 Einzahlung in Fläche		14.920 m ²	
	Flächengröße Jan. 2014		14.920 m ²	
	BBP 2. Änderung "Discounter" 25.02.2014	-563 m ²	14.357 m ²	
	BBP "Sonnenweg" 01.04.2014	-6.084 m ²	8.836 m ²	
Dez 14	Zinsgewinn 2014			88 m ²
	Flächengröße Jan. 2015		8.836 m ²	
Dez 15	Zinsgewinn 2015			88 m ²
	Flächengröße Jan. 2016		8.836 m ²	
Dez 16	BBP Erweiterung und 2. Änderung "Tennisanlage am Freibad"	-360 m ²	8.476 m ²	
	Kontostand		8.476 m ²	177 m ²

Tab 1: Abbuchungen und Verzinsung der Ökokontofläche

AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die Gemeinde beabsichtigt die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf den Fl.-Nrn. 3322 und 3323 nördlich der Bahntrasse. Die beiden Flurstücke haben eine Fläche von 14.920 m² und sind in das gemeindliche „Ökokonto“ eingestellt:

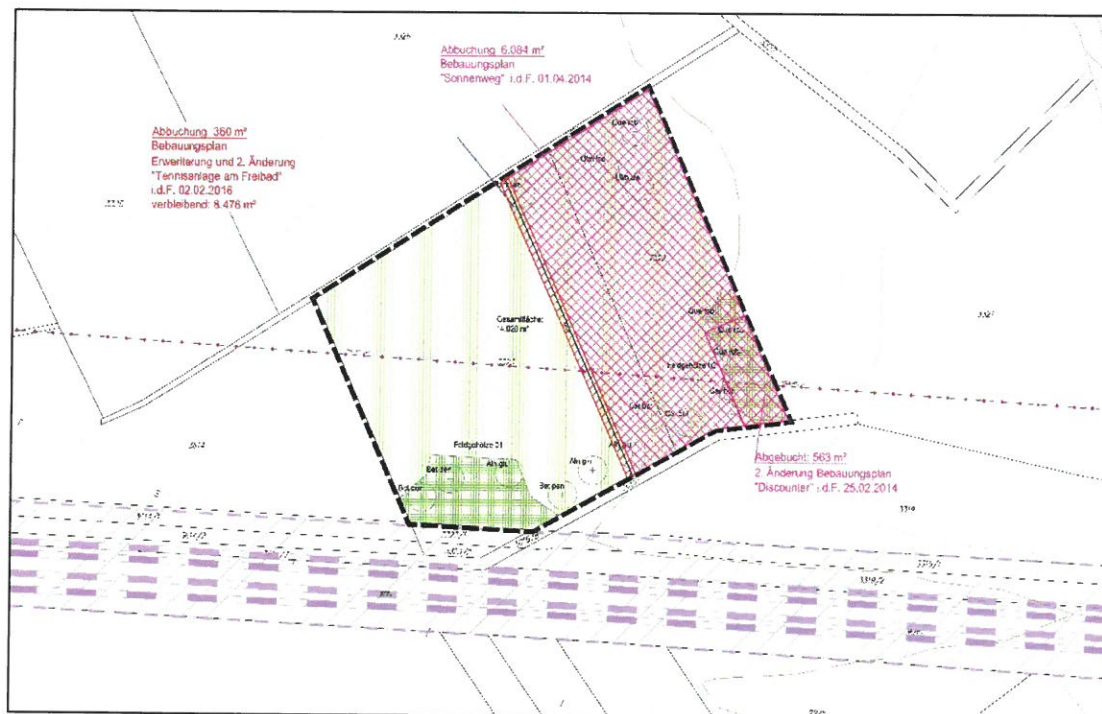


Abb. 7: Lage und Größe der Ökokontofläche, Fl.-Nrn. 3322 und 3323 mit Einzeichnung des neu abgebuchten Bereichs (rot) und des bereits abgebuchten (magenta)

5.5 Alternativenprüfung

Da es sich einerseits um die Erweiterung der bestehenden Tennisanlage um einen Platz und andererseits um die Neuordnung des ruhenden Verkehrs handelt, drängt sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, auf.

Zur Wahrung der Vollständigkeit des Umweltberichts müssten daher entweder Varianten dargestellt werden, die keinesfalls ernsthaft in Betracht kommen (anderer Standort) bzw. die ökologische Null Variante, die in erheblichem Maße von der Zielvorstellung der Gemeinde abweichen.

5.6 Zusammenfassung des Umweltberichts

Durch die Errichtung des Vorhabens werden keine wertvollen Lebensräume beeinträchtigt. Bis auf die Versiegelung des Bodens bzw. die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann die Erheblichkeit bezogen auf die Schutzgüter als gering eingestuft werden.

Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen wie versickerungsfähige Beläge können jedoch auch die mittleren Erheblichkeiten bezogen auf Boden und Wasser eingeschränkt werden.

Die Einschätzung als mittlere Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen rührt daher, dass durch die Tennisplatzerweiterung und die versiegelte Fläche verbunden mit der Entfernung der Baumreihe, eines Teils des Gehölzbestandes und der Grünlandfläche Raum für Flora und verloren gehen. Durch gezielte Festsetzungen und geeignete Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Baumreihe an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches und einer Gehölzpflanzung im Norden der Tennisplatzerweiterung kann jedoch auch die mittlere Erheblichkeit bezogen auf Tiere und Pflanzen eingeschränkt werden.

Die Ergebnisse sind nachfolgender Tabelle zu entnehmen:

Schutzgut	Erheblichkeit
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	mittel
Boden	mittel
Wasser	mittel
Klima und Lufthygiene	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	gering

Tab. 1: Zusammenfassung des Inhalts der Umweltprüfung

5.7 Monitoring, geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt

Gemäß BauGB, § 4c BauGB obliegt der Gemeinde die Überwachung über die Umweltauswirkungen der Planung, um gegebenenfalls Gegenmaßnahmen einzuleiten und die Entwicklungen zu steuern.

Es sollte durch wiederkehrende jährliche Flurbegehungen geprüft werden, ob sich die Gehölzpflanzungen und Ansaaten wie gewünscht entwickeln. Gegebenenfalls sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen.

Zuständig: Untere Naturschutzbehörde.

6. PLANINHALT

6.1 Fläche für Sportanlagen

Der § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB beinhaltet die Möglichkeit Sport- und Spielanlagen eigenständig und nicht in Überlagerung von Baugebieten festzusetzen. Damit werden sowohl für Sportanlagen eigenständige Flächen festgesetzt. Hierdurch erfolgt ein wesentlich umfassender Anwendungsbereich, indem auch Bauliche Anlagen zulässig sind und eine größere Planungsflexibilität bei der freiraumbezogenen Ausgestaltung von Sportplätzen ermöglicht.

Um die Erweiterung der bestehenden Tennisanlage zu ermöglichen, wird für den Änderungsbereich eine „Fläche für Sportanlagen“ festgesetzt und mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ konkretisiert.

Die in diesem Rahmen zulässigen Nutzungen umfassen dabei im Einzelnen: Tennisplätze (bis max. 700 m²), Ballfangzäune (bis 4 m Höhe), Stellplätze sowie der Zweckbestimmung zugehörige Nebenanlagen und Einrichtungen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Flächen für Sportanlagen unterliegen nicht den Vorschriften der BauNVO, d.h. es bedarf anders als bei Baugebieten nach der BauNVO - auch in „qualifizierten“ Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht den Festsetzungen insbesondere des Maßes der baulichen Nutzung bzw. der überbaubaren Grundstücksflächen. Die Gemeinde erachtet es dennoch für städtebaulich erforderlich, entsprechende Festsetzungen zu treffen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird, durch die allgemeine Zulässigkeit des Tennisplatzes (bis zu 700 m²) und die Stellplätze mit Zufahrten (bis zu 540 m²) festgesetzt.

6.3 Überbaubare Grundstückflächen

Für die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze wird eine entsprechende Fläche festgesetzt. Dies ermöglicht die Unterbringung der bisherigen 8 Stellplätze, für die 4 Tennisplätze und 6 Stellplätze für die Gastraumnutzung (Ziffer 6c des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes) und zusätzlichen 2 für den fünften Tennisplatz.

6.4 Anzahl der Stellplätze

Für die Ermittlung und Festsetzung der zu berücksichtigenden Zahl der Stellplätze und Garagen zum Vollzug des Art. 47 BayBO, wird an der GaStellV¹⁷ festgehalten. Hier sind gemäß Nr. 5.8 für Tennisplätze ohne Besucher 2 Stellplätze je Spielfeld erforderlich.

6.5 Grünflächen

Die Festsetzungen zur Grünordnung dienen dazu, die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren, die Fläche in die Landschaft einzubinden, sowie den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes zu verbessern.

6.5.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs erfolgt die Festsetzung einer Baumreihe östlich der Tennisplatzerweiterung als Ortsrandeingrünung. Diese dient auch als Ersatz für die voraussichtlich nicht zu erhaltenden Birken entlang des derzeitigen Parkplatzes. Die Bäume sind als hochstämmiger Feldahorn, Hainbuche oder Vogelkirsche, 3-mal verpflanzt, Mindeststammumfang 16-18 cm auszuwählen. Entlang der Nordgrenze wird dies durch einen 5 m breiten Streifen als Fläche zum Anpflanzen von heimischen Wildsträuchern ergänzt. Diese Pflanzung soll aus einer Strauchreihe mit 1,5 m Pflanzabstand bestehen.

Da an die betreffende Ortsrandeingrünung des Plangebietes direkt landwirtschaftliche Nutzfläche angrenzt, ist darauf zu achten, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke daraus keine Nachteile erfahren. Negative Einflüsse auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen können durch Beschattung, Wurzeldruck und Laubfall entstehen. Um dies zu vermeiden ist je nach Bepflanzung ein entsprechender Abstand zu den angrenzenden Flächen einzuhalten. An der nördlichen Grenze sind das 4 m, an der östlichen Grenze, wo die landwirtschaftliche Fläche als Behelfsparkplatz genutzt wird und auch in absehbarer Zeit keine Nutzungsänderung zu erwarten ist, werden die Bäume mit 2 m Abstand gepflanzt. Die Anlieger dürfen durch die Bepflanzung in der Bewirtschaftung ihrer Flächen (evtl. durch überragende Äste) nicht eingeschränkt werden. Später notwendig werdende Pflegemaßnahmen der Anpflanzungen müssen auf Dauer gesichert werden.

An der nördlichen Grenze im Bereich der Stellplätze werden zwei Obstbäume als Hochstamm festgesetzt. Der bereits vorhandene Obstbaum bleibt erhalten und wird hierauf angerechnet. Diese unterstützen die Eingrünung nach Norden.

Darüber hinaus werden der als zu erhalten festgesetzte Walnussbaum im nördlichen und der zu erhaltende Feldahorn im südlichen Geltungsbereich für Grünstrukturen am Parkplatz sorgen.

6.5.2 Belagsflächen

Die Festlegungen zu den Belagsflächen schaffen bodenschonend befestigte Flächen, die nicht versiegelt, sondern dauerhaft wasser- und luftdurchlässig sind. Somit werden die Auswirkungen der notwendigen Flächenbefestigung minimiert und ermöglichen so ein Versickern des Niederschlagswassers weitgehend an Ort und Stelle. Dabei wird die bisherige Festsetzung zu den wasserdurchlässigen Belägen beibehalten.

6.6 Ausgleichsflächen

Der Ausgleich für den Eingriff wird als Sammelausgleichsfläche auf einer von der Gemeinde bereitgestellten Fläche (Ökokontofläche) erbracht und den Eingriffen zugeordnet.

6.7 Maßangabe

Die Maßangabe erfolgt zurückhaltend für die zu privaten Grünflächen. Weitere Maße sind messtechnisch aus dem Plan zu ermitteln.

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Bodenordnung

Die Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum. Ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff BauGB ist nicht erforderlich.

¹⁷ Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV)
Vom 30. November 1993

7.2 Flächenverteilung

Gebietsart	Fläche	Verteilung
Grünfläche Behelfsparkplatz	ca. 1.030 m ²	56,0%
private Grünfläche - Sportplatz	ca. 485 m ²	26,4%
Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	ca. 280 m ²	15,2%
Straßenverkehrsfläche	ca. 45 m ²	2,4%
Summe	ca. 1.840 m²	100,0%

Tab. 2: Flächenverteilung - Bestand

Art	Fläche	Verteilung
Fläche für Sportanlagen - Tennisanlage	ca. 1.460 m ²	79,3%
Private Grünfläche - Gliederungs- und Schutzgrün	ca. 380 m ²	20,7%
Summe	ca. 1.840 m²	100,0%

Tab. 3: Flächenverteilung - Neu

7.3 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensumstände der in der Umgebung wohnenden und arbeitenden Menschen.

Sonstige, mehr als geringfügige, schutzwürdige und erkennbare Belange sind nicht ersichtlich.

7.4 Belange des Klimaschutzes

Der Landkreis Fürstentum Bruck hat sich mit seiner klimapolitischen Zielsetzung, den Energiebedarf bis zum Jahr 2030 vollständig aus erneuerbaren und möglichst lokalen Energieressourcen zu decken, eine sehr ambitionierte Aufgabe gesteckt. Hierzu wird ein „Integriertes Klimaschutzkonzept“¹⁸ des Landkreises sowie seiner Städte und Gemeinden erarbeitet. Mittlerweile liegt „Los 1“ mit der Untersuchung der stationären Wärme- und Stromversorgung und das „Los 2“ mit der Untersuchung der Verkehrs und der Siedlungsentwicklung auf Landkreisebene vor.

Dieses wurde dem Gemeinderat Mammendorf in der Sitzung im 15.01.2013 vorgestellt und beschlussmäßig behandelt.

Unabhängig der obigen Beschlusslage ist ein wichtiges Handlungsziel einer nachhaltigen, Klima schonenden und zukunftsorientierten Ortsentwicklung insbesondere die:

- Erhalt und Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume,

Allerdings können aufgrund der Größe des Geltungsbereiches und des Planungsziels folgende Punkte nicht umgesetzt werden:

- Konzentration der Siedlungstätigkeit in den Hauptorten, hier Mammendorf
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen und zurückhaltende Neuausweisung von Bauflächen (Innen- vor Außenentwicklung),
- Wiedernutzung innerörtlicher Brachflächen und leer gefallener Bausubstanz,
- Umbau von räumlich entmischten Nutzungen,
- Erhalt und Stärkung vorhandener Nutzungsmischungen, Entwicklung von Siedlungsstrukturen der kurzen Wege,
- Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung durch den ÖPNV,
- Steigerung des ÖPNV-Anteils am Modal-Split durch optimale Vernetzung,
- Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr,
- Schaffung eines optimierten Versorgungsnetzes (z.B. Errichtung einer zentralen Grundwasserentnahme mit dezentralen Wärmepumpen),
- Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen,
- Stärkung regionaler Kooperationen und Handlungsansätze,
- Beachtung von energieoptimierter Architektur und von baulichem Wärmeschutz,
- ein umfassendes technisches Konzept zu einer Energieversorgung (Nah-/Fernwärmenetz) und
- der Nutzung erneuerbarer Energien (Vorkehrungen zur Errichtung von solarthermischen Anlagen und Solarstromanlagen).

¹⁸ Team für Technik Büro München in Kooperation mit PGA GmbH vom 07.11.2012

7.5 Artenschutzrechtlicher Haftungsausschluss

Im Rahmen der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes wurden die von den zuständigen Behörden eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet. Auf der Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen wird davon ausgegangen, dass bei Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Dessen ungeachtet kann nicht mit letzter Sicherheit die Möglichkeit von Erkenntnislücken in Bezug auf den Artenschutz ausgeschlossen werden, wenn im Rahmen der Planrealisierung zuvor nicht abschätzbare Eingriffe erfolgen.

Weder die Gemeinde noch der mit der Durchführung des Bebauungsplanes beauftragte Planfertiger können für überraschend bei der Planrealisierung oder während des späteren Betriebes auftretende Umweltschädigungen und damit verbundene Einschränkungen oder Zusatzkosten haftbar gemacht werden.

7.6 Sportgeräusche

Die Städtebauliche Lärmfibel gibt Hinweise für die Bauleitplanung zu Mindestabstand zwischen dem Rand von Sportanlagen und benachbarten Wohnhäusern¹⁹. Für Tennisanlagen mit 8 Plätzen (4 Plätzen) wird einen Abstand zu einem „Reinen Wohngebiet“ von 95 m (75 m), zu einem „Allgemeinen Wohngebiet“ von 50 m (45 m) und zu Dorf- bzw. Mischgebieten von 25 m (25 m) vorgegeben. Nachdem das nächstgelegene Wohngebäude (im Außenbereich) einen Abstand zum westlichen bestehenden Tennisplatz bei ca. 65 m liegt, sind keine schalltechnischen Einschränkungen erkennbar.

7.7 Verhältnis zur Gestaltungssatzung

Die Gemeinde Mammendorf hat die Satzung der Gemeinde Mammendorf über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für Garagen und Dachgauben vom 22.09.1994 erlassen.

Nachdem hier keine Gebäude zulässig sind, sind die Regelungen zu Gestaltung der Dachgauben (§ 2 der Satzung) und Garage und Nebengebäude (§ 3 der Satzung) nicht einschlägig.

7.8 Flächennutzungsplan

Ein Flächennutzungsplan stellt, gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Dabei ist die Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans, insbesondere die Darstellungsschwelle, Generalisierung und die ortsstrukturelle Bedeutung der Flächengröße entscheidend.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mammendorf mit der 5. Änderung aus dem Jahr 1995 stellt das Gebiet als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und dem Einschrieb „Tennis“ und als „Parkplatz“ dar.

7.9 Synopsenplan

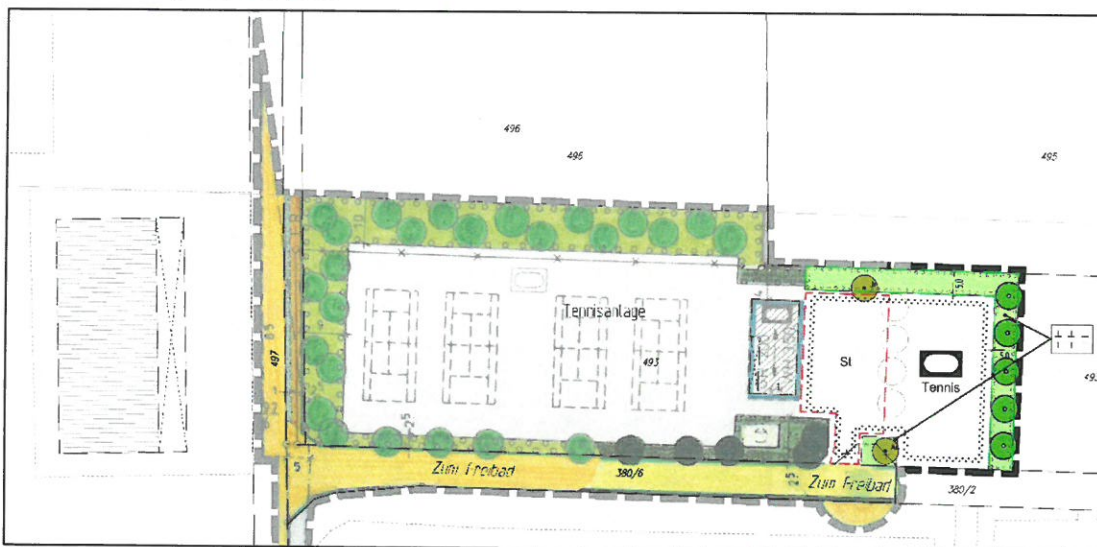


Abb. 8: Synopsenplan

Nachdem es sich um eine geringe Flächengröße (ca. 0,06 ha) handelt, die räumliche Zuordnung der Baugebiete und Flächen weitgehend erhalten bleibt sind die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht berührt, steht der Bebauungsplan der städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegen.

¹⁹ Städtebauliche Lärmfibel, Hinweise für die Bauleitplanung, Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg, 30.11.2001, Tab. 12. S. 137

7.10 Innenentwicklung – Agrar- und Bodenschutzklausel

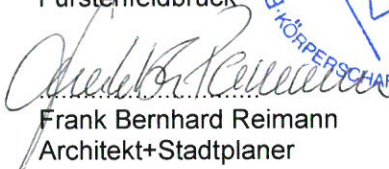
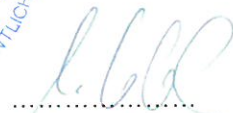
Mit der Änderung des BauGB durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ (BauGBÄndG 2013) wurde ein Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) und erweiterte Begründungsanforderungen bei der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB) eingeführt. Durch diese Schutzgebote wird die Planungsleitlinie „Belange der Land- und Forstwirtschaft“ besonders hervorgehoben. Eine Inanspruchnahme dieser Flächen für andere Nutzungsarten ist allerdings nicht ausgeschlossen.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes werden ca. 1.050 m² als Grünland bzw. als Behelfsparkplatz genutzten Flächen in Anspruch genommen werden. Im Rahmen der Lagegunst für die Erweiterung und die Belange des Sports, der Freizeit und Erholung ist dies hinnehmbar.

Mammendorf, 13. Jan. 2017

Josef Heckl
1. Bürgermeister

Fürstenfeldbruck

Frank Bernhard Reimann
Architekt+StadtplanerMartin Lohde
Landschaftsarchitekt

**Gemeinde Mammendorf
Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
Landkreis Fürstenfeldbruck**



**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur
Erweiterung und 2. Änderung des Bebauungsplanes
„Tennisanlage am Freibad“**

Datum: 02.02.2016, 02.08.2016, 15.11.2016

Planverfasser: Frank Bernhard REIMANN
Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel: 0 81 41 - 4 25 73

**Grünordnungsplan
Umweltbericht:** Martin LOHDE
Dipl.-Ing. FH Landschaftsarchitekt
Leonhardsplatz 1, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel: 0 81 41 - 53 01 03

Inhalt:

1.	Ziel und Zweck	2
2.	Verfahren	2
3.	Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	2
4.	Erklärung	2

1. ZIEL UND ZWECK

Der Tennis-Club-Mammendorf möchte sein Angebot weiter ausbauen, bestehende Kapazitätsprobleme beseitigen und einer steigenden Nachfrage Rechnung tragen. Um den Spielbetrieb auf den vier Tennisplätzen zu entzerren, soll die planerische Grundlage für die Errichtung eines fünften Tennisplatzes geschaffen werden. Gleichzeitig mit der Erweiterung der bestehenden Tennisanlage sollen die Stellplatzflächen neu geordnet und die Einbindung in das Landschaftsbild gesichert werden. Angestoßen von dieser Planung sollen so den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung Rechnung getragen werden.

Hierzu wird „Fläche für Sportanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ (ca. 0,146 ha) und „Private Grünfläche“ (ca. 0,038 ha) festgesetzt.

2. VERFAHREN

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	02. Februar 2016
Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	31. Mai 2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	08. Juni 2016 – 08. Juli 2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Abwägung	02. August 2016
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	16. September 2016 - 17. Oktober 2016
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Abwägung und Satzungsbeschluss	15. November 2016
Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB)	

Tab. 1: Verfahrensgang

3. ZUSAMMENFASSUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

Die Ergebnisse sind nachfolgender Tabelle zu entnehmen:

Schutzgut	Erheblichkeit
Mensch	<u>gering</u>
Tiere und Pflanzen	<u>mittel</u>
Boden	<u>mittel</u>
Wasser	<u>mittel</u>
Klima und Lufthygiene	<u>gering</u>
Landschaft	<u>gering</u>
Kultur- und Sachgüter	<u>gering</u>

Tab. 2: Zusammenfassung des Inhalts der Umweltprüfung

4. ERKLÄRUNG

Aufgrund des § 10 Abs. 4 BauGB ist es erforderlich, bei Bekanntmachung des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Hier wird in knapper und leicht verständlicher Form die Art und Weise beschrieben, wie die Belange des Umweltschutzes und die Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung berücksichtigt wurden. Ferner wird dargelegt, warum nicht eine andere Planungsmöglichkeit gewählt wurde.

Im vorliegenden Fall wird als Darstellungsmittel die tabellarische Übersicht gewählt. Diese listet:

- Die Belange des Umweltschutzes,
- die Art (mit Querverweis auf das Sitzungsdatum und Einteilung in Kenntnisnahme, Berücksichtigung und Abwägung) und
- in welcher Weise (z.B. planerische Entscheidungen) damit im Verfahren umgegangen wurde auf.

Belang des Umweltschutzes	Art	Weise
Boden (Abfallrecht) Landratsamt Fürstenfeldbruck 05.07.2016	Kenntnisnahme Abschichtung Bauvollzug 02.08.2016	Hinweis auf in unmittelbarer Nähe in südlicher Richtung eine Altlastenverdachtsfläche befindet. Begründung: Ziffer 2.4.1
Tier (Geräusche der Tennisanlage) Bayerischer Bauernverband 06.07.2016	Kenntnisnahme 02.08.2016	Landwirtschaftliche Nutzflächen Hinweise: Ziffer C 2.6 Landwirtschaftliche Immissionen Begründung: Ziffer 2.4.3 Sportgeräusche Begründung: Ziffer 7.6

Tab. 3: Belange des Umweltschutzes und die Ergebnisse

Da es sich einerseits um die Erweiterung der bestehenden Tennisanlage um einen Platz und andererseits um die Neuordnung des ruhenden Verkehrs handelt, drängt sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, auf.

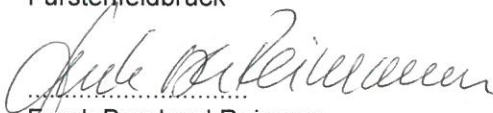
Zur Wahrung der Vollständigkeit des Umweltberichts müssten daher entweder Varianten dargestellt werden, die keinesfalls ernsthaft in Betracht kommen (anderer Standort) bzw. die ökologische Null Variante, die in erheblichem Maße von der Zielvorstellung der Gemeinde abweichen.

13. Jan. 2017
Mammendorf,

Josef Heckl
1. Bürgermeister



Fürstenfeldbruck


Frank Bernhard Reimann
Architekt+Stadtplaner