

Gemeinde Scheyern

Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm

6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

(Grünfläche „Sportplatz“ bei Scheyern)

Begründung

04.12.2012
16.04.2013
11.06.2013

Norbert Einödshofer
Landschaftsarchitekt
Marienstraße 7
85298 Scheyern

Tel.: 08441/82480
Fax: 08441/82470
e-mail: info@einoedshofer.de

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt

Tel.: 0841/96641-0
Fax: 0841/96641-25
e-mail: info@weinzierl-la.de

1. **Vorbemerkungen**

Der Gemeinderat Scheyern hat in seiner Sitzung vom 04.12.2012 den Beschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gefasst, um für die geplante Errichtung eines Fußball-Trainingsplatzes die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 853/3 der Gemarkung Scheyern.

Das Gebiet soll mit der 6. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung als Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Sportplatz“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt werden.

2. **Grundlagen**

Der vorliegende Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Scheyern ist mit Bescheid vom 18.04.2006 – Nr. 30/31/6100 vom Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm gemäß § 6 BauGB genehmigt und seit der Bekanntmachung am 28.04.2006 rechtskräftig.

Dieser Flächennutzungs- und Landschaftsplan bildet mit den bisher erfolgten Änderungen die Grundlage für die hier gegenständliche 6. Änderung.

3. **Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes**

Von Seiten des örtlichen Sportvereins ST Scheyern wird die Errichtung eines Trainingsplatzes für die Jugend-Fußballmannschaften als unverzichtbar angesehen. Zur Unterstützung der wichtigen Jugendarbeit des Vereins und zur Förderung der sportlichen Aktivität von Kindern und Jugendlichen wird dies von Seiten der Gemeinde Scheyern mit großem Nachdruck unterstützt.

Die Gemeinde Scheyern schafft deshalb mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben.

4. **Gegenstand der 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes**

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flurnummer 853/3, Gemarkung Scheyern in einer Größe von ca. 0,91 ha. Das Grundstück befindet sich im Besitz der Benediktinerabtei Scheyern.

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt werden.

Südlich des Planungsgebietes grenzt eine Fläche an, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt ist und auf der sich ein bestehender Trainingsplatz des ST Scheyern mit Umkleide und PKW-Stellplätzen befindet.

Entlang der südlichen Planungsgebietsgrenze verläuft der Schnatterbach (Fließgewässer III. Ordnung) von West nach Ost und verbindet zwei der bestehenden Fischteiche der Benediktinerabtei Scheyern miteinander.

In nördlicher und westlicher Richtung grenzen die Kreisstraße PAF 8 und die Staatsstraße ST 2084 als übergeordnete Straßen an das Planungsgebiet an. Die erforderlichen Anbauverbotszonen werden im Flächennutzungsplan mit dargestellt.

Im weiteren Umgriff befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Fischteiche der Benediktinerabtei Scheyern.

Die nächste zu Wohnzwecken genutzte Bebauung befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 -250 m.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Vorhaben grenzt direkt an überörtliche Straßen (Kreisstraße PAF 8 und Staatsstraße ST 2084) an, so dass ein direkter Anschluss an das öffentliche Straßennetz gegeben ist. Dieser Anschluss ist zur Durchführung der Baumaßnahme, sowie für Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen erforderlich.

Für den Trainingsbetrieb ist geplant, eine fußläufige Verbindung zum bestehenden Trainingsplatz mittels einer Brücke über den Schnatterbach zu erstellen. Diese Anbindung mit Errichtung einer Brücke ist aus Gründen der Unfallvermeidung unverzichtbar für das geplante Bauvorhaben, da ein Fußweg entlang der stark befahrenen Staatsstraße v.a. im Querungsbereich des Schnatterbaches unmittelbar entlang des Fahrbahnrandes und im Kurvenbereich der Straße verlaufen müsste.

Für den Trainingsbetrieb erfolgt die Zu- und Abfahrt für Trainer und Spieler daher zum bestehenden Trainingsplatz mit der dort vorhandenen Umkleide und den bestehenden PKW-Stellplätzen.

Wie im angrenzenden bestehenden Trainingsplatz ist auch am geplanten Platz die Errichtung einer Trainingsbeleuchtung vorgesehen. Entsprechende Stromanschlussmöglichkeiten sind im Bereich des bestehenden Trainingsplatzes derzeit zwar vorhanden, müssen jedoch im Zuge der Errichtung des Trainingsplatzes neu hergestellt werden. Der Bereich des geplanten Trainingsplatzes wird derzeit von einer 20-kV-Freileitung überspannt, wobei der für Sportflächen erforderliche Bodenabstand zwischen Leiterseil und Boden nicht ausreichend ist. Die vorhandene Freileitung muss daher rückgebaut/verlegt werden. In diesem Zusammenhang ist vorgesehen, den erforderlichen Stromanschluss über ein Erdkabel mit Anschluss im Bereich des ca. 350 -400 m nordöstlich verlaufenden Hohlweges herzustellen.

Zur Bewässerung des Trainingsplatzes ist vorgesehen, das erforderliche Wasser aus dem ca. 500 m nordöstlich gelegenen Brunnen der Benediktinerabtei Scheyern zu entnehmen.

Anfallendes Niederschlagswasser wird flächig über die offenen Vegetationsflächen versickert.

Weitere Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind im Planungsbereich nicht erforderlich.

6. Natur und Landschaft/Artenschutz

Die Flächen des Vorhabenstandortes sind im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und werden überwiegend als Ackerfläche intensiv genutzt.

Im Übrigen wird auf die entsprechenden Ausführungen des Umweltberichtes verwiesen:

- Vegetation, Nutzung und Biotope: vgl. Umweltbericht Pkt. 1.4.2
- Geologie und Böden: vgl. Umweltbericht Pkt. 1.4.3
- Wasserhaushalt: vgl. Umweltbericht Pkt. 1.4.4
- Klima und Luft: vgl. Umweltbericht Pkt. 1.4.5
- Naturraum, Topographie und Landschaftsbild: vgl. Umweltbericht Pkt. 1.4.6

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im nachfolgend erforderlichen Bebauungsplanverfahren entsprechend des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayr. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, ergänzte Fassung vom Januar 2003) abzuhandeln. Überschlüssig ergibt sich für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes folgender Kompensationsflächenbedarf:

Gesamtfläche des Planungsgebietes	ca. 0,91 ha
davon die als Eingriff zu wertenden Flächen: Trainingsplatz innerhalb Ballfangzaun einschließlich Fußwege	ca. 0,45 ha
Ausgleichsbedarf: ca. 0,45 ha x (0,2 bis 0,5) =	ca. 0,09 bis 0,225 ha (= ca. 900 m ² bis 2.250 m ²)

Entsprechend den Vorgaben des Leitfadens ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob das „**vereinfachte Vorgehen**“ angewendet werden kann. Dabei wird unter Abhandlung der dafür vorgesehenen „**Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise**“ (Leitfaden S. 6/7- Abb. 2) ermittelt, ob die Anwendung des vereinfachten Vorgehens in vorliegendem Planungsfall angebracht ist und eine differenzierte Ausgleichsflächenermittlung entbehrlich ist.

Falls dennoch explizite Ausgleichsflächen erforderlich werden, sind diese im anschließenden Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm festzulegen.

7. Denkmalpflege / Altlasten

Im Planungsgebiet und im direkten Umgriff sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Das Gebiet liegt außerhalb von Flächen mit bekannten oder zu erwartenden Bodendenkmälern, so dass keine archäologischen Bodenfunde erwartet werden (Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege / Referat Oberbayern Nord, Kartierung der Bodendenkmäler, Übersichtskarte 1:25.000 vom 15.01.1997).

Altlastenverdachtsflächen bzw. Kampfmittel sind nicht zu erwarten.

8. Bedarfsanalyse und alternative Planungsmöglichkeiten

Von Seiten des örtlichen Sportvereins ST Scheyern wird die Errichtung eines Trainingsplatzes für die Jugend-Fußballmannschaften als unverzichtbar angesehen. Zur Unterstützung der wichtigen Jugendarbeit des Vereins und zur Förderung der sportlichen Aktivität von Kindern und Jugendlichen wird dies von Seiten der Gemeinde Scheyern mit großem Nachdruck unterstützt.

Für das geplante Vorhaben bestehen am geplanten Standort folgende äußerst günstige Voraussetzungen:

- unmittelbarer Anschluss an den bestehenden Trainingsplatz und seinen bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Umkleide, Stellplätze)
- Lage außerhalb bestehender Wohnbebauung und direkt an übergeordneten Straßen
- Nähe zum Hauptort Scheyern
- Verfügbarkeit des Grundstücks

Nach Prüfung weiterer Alternativstandorte im Anschluss an bestehende Sportplätze (Sportplatz Scheyern neben Hauptschule, Sportplatz Euernbach, Sportplatz Mitterscheyern, Bolzplatz Fernhag) ist festzuhalten, dass im Gemeindegebiet derzeit keine Flächen mit vergleichbar günstigen Voraussetzungen zur Verfügung stehen.

9. Zu erwartende Auswirkungen der durch die Änderung ausgelösten Planungen

Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kleinspielfeldes nordwestlich von Scheyern.

Dieses soll auf einem Grundstück der Benediktinerabtei Scheyern errichtet werden und als Trainingsplatz für die Jugend-Fußballmannschaften des örtlichen Sportvereins ST Scheyern dienen.

Damit wird eine bestehende landwirtschaftliche Nutzfläche in eine zu Sportzwecken genutzte Grünfläche umgewandelt.

Gemäß Eingabeplanung zum Bauantrag (Eingabeplan zur Errichtung eines Kleinspielfeldes, Architekturbüro Gerlsbeck, Grundriss + Schnitte M 1: 200 vom 22.10.2009) ist folgende Ausführung geplant:

- Rasenspielfeld (Naturrasen), Spielfeldabmessungen ca. 72 x 52 m
- Ballfangzaun, Höhe bis 6,0 m
- Trainingsbeleuchtung

- fußläufige Anbindung mit Steg über Schnatterbach zum benachbarten Trainingsplatz mit Umkleide

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach § 2 BauGB liegt den Planungsunterlagen ein Umweltbericht nach § 2a BauGB bei. Darin enthalten sind Angaben zur „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – saP“, um die artenschutzrechtlichen Belange zu klären und zu prüfen, inwieweit Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. der EU-Vogelschutzrichtlinie und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie erfüllt sind.

Norbert Einödshofer
Landschaftsarchitekt Stadtplaner

Scheyern, 11.06.2013