

**Erläuterungsbericht
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Schwabbruck
Landkreis Weilheim-Schongau**

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Schwabbruck besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan (Bescheid vom 31.10.1995: Az. 610-2/3 Sg. 40-S Me/Ha). Dieser Flächennutzungsplan wurde bisher dreimal im förmlichen Verfahren geändert.

Im Norden von Schwabbruck befindet sich das Sportplatzgelände mit Eisstock- und Tennisplatz. Die Gemeinde beabsichtigt den bestehenden Sportplatz um einen Trainingsplatz zu erweitern. In seiner Sitzung am 23.07.2001 hat der Gemeinderat die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich beschlossen.

Mit der Planausarbeitung der Flächennutzungsplanänderung wurde die Planungsstelle des Landkreises Weilheim-Schongau beauftragt.

2. Geplante Änderung:

Die bestehenden Sportanlagen werden im Südosten und Nordosten erweitert. Der TSV Schwabbruck möchte hier einen Trainings- und Übungsplatz anlegen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet. Laut Bebauungsplan werden innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung Bauräume für Gebäude festgesetzt.

Von daher wird die gesamte Sportanlagenfläche –Bestand und Erweiterung- als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Sportanlage für den Vereins-, Schul- und Breitensport“ ausgewiesen. Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ist die Kennzeichnung der gesamten Fläche mit dem Planzeichen 15.6 PlanzV - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - notwendig. Konkrete Untersuchungen zum Immissionsschutz und dadurch erforderlich werdende Festsetzungen werden im Bebauungsplanverfahren vorgenommen.

3. Lage, Größe und Beschaffenheit der Änderungsfläche:

Der Geltungsbereich der Änderungsfläche liegt im Außenbereich, unmittelbar umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Südlich der Erweiterungsfläche, in ca. 80 m Entfernung beginnt eine Mischgebietsfläche, der nördliche Ortsrand von Schwabbruck.

Die Größe der gesamten Änderungsfläche beträgt ca. 3,84 ha, davon entfallen ca. 1,2 ha. auf die Erweiterungsfläche.

Zwischen bestehendem Sportplatz und der Erweiterungsfläche befindet sich eine Böschung.

4. Erschließung:

Die Erschließung ist durch die Kr WM 3 gesichert. Die Zufahrt zum neu geplanten Trainingsplatz (Erweiterungsfläche) erfolgt über den bestehenden Sportplatz.

5. Naturschutz:

Die Änderungsfläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan im Bereich des bestehenden Sportplatzes als „öffentliche Grünfläche –Sportplatz- „ ausgewiesen. Die geplante Erweiterungsfläche wird derzeit als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Ökologisch gesehen handelt es sich um keine hochwertigen Flächen. Nach Angaben des Landschaftsplanes befindet sich die Fläche in einer strukturarmen Moränenlandschaft, geprägt durch Grün – und Ackerlandnutzung. Die vorhandene Pflanzendecke entspricht keiner potentiell natürlichen Vegetation, sondern ist durch lange Nutzungsart entstanden. Es sind wenig naturnahe Elemente vorzufinden. Lediglich im westlichen und südlichen Bereich des bestehenden Sportplatzes ist eine Baumgruppe vorhanden, die als strukturbildendes Landschaftselement erhalten werden soll. Im Bereich der Änderungsfläche befinden sich weder Fließ- oder Stillgewässer noch werden Kaltluftentstehungsgebiete beeinträchtigt.

Der neue Trainingsplatz wird als Rasenfläche ausgebildet. Gegenüber der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung stellt der Sportrasen eine ökologische Abwertung dar. Bauliche Maßnahmen sind jedoch nicht vorgesehen. Das auf dem bestehenden Sportgelände vorhandene Vereinsgebäude mit Umkleideraum und zur Unterbringung von Geräten, steht auch den Nutzern des neuen Trainingsplatzes zur Verfügung. Um die Erweiterungsfläche auf das gleiche Höhenniveau des bestehenden Sportplatzes zu bringen, erfolgt lediglich eine Höhenangleichung des Geländes. Nach Bewertung des Ausgangszustandes ist die Änderungsfläche ein Gebiet von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Der Ausgleich für den zu erwartenden Eingriff kann innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Gem. § 1a Abs. 3 werden Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Bebauungsplan festgesetzt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt mit integriertem Grünordnungsplan. Um den Ausgleichsbedarf zu reduzieren, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung von Belastungen im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Vegetation und Wasser vorgenommen. Hierzu zählen u.a.

- Begrenzung der Versiegelung auf Stellplätzen und Zufahrten durch wasserdurchlässige Beläge
- landschafts- und standortgerechte Auswahl der für die Bepflanzung ausgewählten Gehölze
- Versickerung des Niederschlagwassers auf dem Grundstück
- Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in die Umgebung