Gemeinde	Neuching Lkr. Erding
Bebauungsplan	Sportgelände, Oberneuching

Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München Az.: 610-41/2-39 Bearb.: Ang
Plandatum	20.10.2015 19.12.2017 10.04.2018

Begründung

Inhalt

A	Städtebauliche Begründung
1	Ziel der Planung
2	Übergeordnete Planungen
3	Inhalt des Bebauungsplans
4	
B	Umweltbericht

A Städtebauliche Begründung

1 Planungsanlass und Planungsziel

Mit dem Bebauungsplan möchte die Gemeinde Neuching auf einer ca. 5 ha großen Fläche, die im Eigentum der Gemeinde ist, zwischen dem Mittleren-Isar-Kanal und der Kreisstraße ED 5, im Norden von Oberneuching, einen zentralen Standort schaffen, in dem verschiedene sportliche Nutzungen sowie eine Sporthalle mit Vereinsheim situiert werden. Geplant ist die Errichtung von Freisportanlagen wie Fußball, Tennis, Beachvolleyball und eine Bogenschießanlage sowie die Errichtung von einer Sporthalle mit Vereinsheim. Der bestehende Obstlehrgarten im Norden, auf Flur Nr. 356 soll zudem planerisch abgesichert werden.

Die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München wurde mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans beauftragt.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 06.02.2002 der Gemeinde Neuching ist die zu überplanende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, im Norden, im Bereich des Obstlehrgartens, ist zusätzlich Baumbestand dargestellt. In der 6. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 16.12.2014, die inzwischen rechtswirksam ist, wurde die Fläche des Planungsgebiets in Grünfläche umgewandelt. Zulässig sind hier Sportflächen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude sowie im Norden der bestehende Obstlehrgarten.

Der geplante Standort grenzt an den Mittleren-Isarkanal, der gemäß Landschaftsplan als Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion dargestellt ist. Auf der Ebene des Bebauungsplans kann durch das Einhalten von Abständen zwischen der geplanten Nutzung und dem Mittleren-Isarkanal sowie durch eine intensive Eingrünung des Standortes sichergestellt werden, dass die Funktionsfähigkeit dieses Landschaftselements erhalten bleibt.

3 Inhalt des Bebauungsplans

Die geplante Gemeinbedarfsfläche soll sowohl den Bedarf einer Sporthalle mit integriertem Vereinsheim, als auch den Bedarf an Sportflächen für die Ortsteile Niederneuching und Oberneuching decken und beiden Orten durch seine günstige Lage, annähernd gleiche Möglichkeiten zur Nutzung der geplanten Einrichtungen ermöglichen. Im Vorfeld wurden mehrere Standortalternativen in einer Standortuntersuchung an Hand von verschiedenen Untersuchungskriterien verglichen und überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass bei diesem Standort sowohl eine Anbindung an den Ort Niederneuching durch den bestehenden Fuß- und Radweg über den Mittleren-Isarkanal gegeben ist, als auch die Anbindung an Oberneuching durch den Rad- und Fußweg entlang der Kreisstraße gegeben ist. Damit ist dieser Standort von beiden Ortsteilen gleichermaßen über kurze Wege erreichbar. Durch die zentrale Lage und die Größe der Fläche kann vermieden werden, dass die geplanten Einrichtungen auf zwei Standorte verteilt werden müssen. Dadurch können Infrastrukturmaßnahmen gespart und Mehrfachnutzungen für die einzelnen Einrichtungen realisiert werden.

Das Ergebnis dieser Standortuntersuchung mündete in die 6. Flächennutzungsplan Änderung, die zwischenzeitlich rechtswirksam ist.

Das Planungsgebiet quert etwa mittig einen 110 KV-Bahnstromleitung, auf die bei der Situierung der Spielfelder und vor allem der Halle Rücksicht genommen wurde. Ebenso queren westlich und östlich der bestehenden Bahnstromleitungen zwei Gasleitungen das Planungsgebiet, die ebenfalls mit ihren jeweiligen Schutzstreifen ausgewiesen sind, und die ebenfalls bei der Planung derart berücksichtigt wurden, dass sie von Bebauung freigehalten werden.

Im Norden des Planungsgebiets bleibt der bestehende Obstlehrgarten auf Flur Nr. 356 erhalten und wird auch planerisch abgesichert. Im südlichen Anschluss daran werden dann die Sportflächen angeordnet. Hier werden die Tennisplätze nördlich der geplanten Halle situiert, das Fußballfeld und das Beachvolleyballfeld sowie die Bogenschießanlage werden südlich der Halle situiert. Bei dem Fußballfeld handelt es sich bei 105 m x 70 m um ein nach den DFB Richtlinien zulässiges Maß.

Der ausgewiesene Bauraum für die Sporthalle mit Vereinsheim ist wesentlich größer als die festgesetzte GR von 2500 qm. Dies wird damit begründet dass die genaue Lage des Gebäudes noch nicht feststeht, und die Gemeinde sich einen gewissen Spielraum lassen möchte. Die Halle soll mittig zwischen den geplanten Spielfeldern im Westen, am Mittleren-Isarkanal situiert werden. Da das Gelände von Osten nach Westen um ca. 4 m zum Isarkanal hin abfällt, tritt das Gebäude von der Straße gesehen nicht so in Erscheinung. Die Sporthalle wird mit einer Wandhöhe von 8,50 m festgesetzt. Das bedeutet dass sie, auf Grund der schwierigen Bodenverhältnisse, nicht eingegraben wird. Die Wandhöhe wird vom natürlichen Gelände in Gebäudemitte aus gemessen. Eine genaue Angabe der Höhen über N.N ist nicht möglich, da eben die exakte Situierung der Halle noch nicht feststeht. Die Sporthalle kann mit einem Satteldach mit max. 25° Dachneigung oder aber mit Flachdach bzw. mit versetzten Pultdächern mit max. 10° Dachneigung errichtet werden. Beim Satteldach sind Oberlichtbänder zulässig.

Die Erschließung des Sportgeländes erfolgt von der Kreisstraße ED 5 aus mittels einer Abbiegespur. Von dieser zweigt eine Straße ab, die in einen öffentlichen Parkplatz außerhalb der Anbauverbotszone mündet. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach den Stellplatzrichtlinien der Gemeinde. Der Parkplatz ist so groß ausgelegt, dass er auch die Besucher bei größeren Fußballspielen fassen kann.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung des Ing. Büros Möhler und Partner vom 01.06.2017 wurden die Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung ermittelt und beurteilt. Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

1. Durch den Sportanlagenlärm können bei einer uneingeschränkten Nutzung Beurteilungspegel von bis zu 49/42 dB(A) tags/nachts auftreten. Somit werden die Immissionsrichtwerte tags außerhalb der Ruhezeit von 55 dB(A) um 6 dB(A) und innerhalb der Ruhezeit von 50 dB(A) um 1 dB(A) für allgemeine Wohngebiete unterschritten. In der lautesten Nachtstunde werden die Immissionsrichtwerte von 40 dB(A) um bis zu 2 dB(A) überschritten.

2. Eine Änderung der 18. BImSchV, welche derzeit in der Bundesgesetzgebung vorliegt, sieht ein Wegfallen der mittäglichen (Sonn- und Feiertags) und abendlichen Ruhezeiten (täglich) vor. D.h. In den zweistündigen Ruhezeiten (13-15 Uhr und 20-22 Uhr) gilt der gleiche Immissionsrichtwert wie außerhalb der Ruhezeiten. Somit ist im Rahmen des derzeitigen Bebauungsplanverfahrens der Vorsorgecharakter gewahrt.

3. In der lautesten Nachtstunde werden die Immissionsrichtwerte überschritten, so dass für eine nächtliche Nutzung der Sporthalle eine fensterunabhängige Belüftungsanlage vorzusehen ist. Da dies vom Nutzungsumfang abhängt und im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens, ebenso wie die organisatorischen Maßnahmen bei der Nutzung der Freisportfelder realisiert werden kann, sind im Rahmen des Bebauungsplans keine Festsetzungen erforderlich. Der Lärmschutz ist bewältigbar.

4. Die verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft sind nicht erheblich.

Neuching, den,.....

.....
(Hans Peis, Erster Bürgermeister)