

Gemeinde

Ismaning

Lkr. München

Flächennutzungsplan

24. Änderung

Planfertiger

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen

ISM 1-31

Bearbeiter: Kastrup QS: Mar

Plandatum

07.02.2024 (Entwurf)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen.....	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	3
3.	Anlass und Ziel der Änderung.....	4
4.	Planänderung	4
5.	Immissionsschutz	6
6.	spezieller Artenschutz (Verbotstatbestände)	7
7.	Klimaschutz, Klimaanpassung.....	7
8.	Wasserwirtschaftliche Belange.....	7
9.	Alternativen	7

Anlagen

1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Ismaning verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 07.11.2019. Die Genehmigung durch das Landratsamt München erfolgte mit Schreiben vom 02.04.2020, Az. 4.1-0003/18/FNP Ismaning, mit Hinweisen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.02.2024 beschlossen, den Flächennutzungsplan in einem Bereich des Freiraums östlich der Straße Am Kernbach zu ändern. Diese Änderung des Flächennutzungsplanes wird als 24. Änderung ins Verfahren gegeben. Sie umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 1254, 1255 und 1256.

Der Änderungsbereich war bereits Gegenstand der 22. Änderung des Flächennutzungsplans, die mit Bescheid vom 07.10.2021 genehmigt wurde und in der Fassung vom 22.07.2021 rechtswirksam ist. In der 22. FNP-Änderung erfolgte die Änderung der Darstellung von „landwirtschaftlich genutzter Fläche“ zu „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park“ auf den Flurstücken Nr. 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259 und 1259/11.

Nun soll durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplans der südliche Teil der Grünfläche zudem als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt und die Zweckbestimmung geändert werden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan

Die Darstellung einer Grünfläche im Rahmen der 22. Änderung stand mit den Zielen und Grundsätzen der Landesentwicklung und Regionalplanung grundsätzlich in Einklang. Davon geht die Gemeinde auch weiterhin aus.

Um dennoch mögliche Konflikte mit dem Anbindegebot gem. G 3.3 des LEP auszuschließen, hat die Gemeinde vorab eine Stellungnahme der Regierung von Oberbayern eingeholt. Diese kommt in ihrem Schreiben vom 22.02.2024 zu folgendem Ergebnis:

„Vor dem Hintergrund, dass Sie den geplanten Pumptrack als Spiel- und Sportfläche ausweisen, sehen wir auf Basis der aktuellen Informationen keinen Konflikt mit dem Anbindegebot. Die hier geplanten Spiel- und Sportflächen stellen keine neuen Siedlungsflächen im Sinne des Landesentwicklungsplans (LEP) dar. Diese Einschätzung treffen wir auf Basis der gegebenen Informationen, wonach es sich nur um eine „künstlich angelegte Mountainbike-Strecke mit unterschiedlich profilierter befestigter Fahrbahn“ handelt. Die Planung von Gebäuden im Vorhabensbereich ist nach vorliegendem Kenntnisstand nicht vorgesehen und wäre aus unserer Sicht zu vermeiden. Wichtig für unsere Bewertung ist ebenso die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan. Die Wahl einer Grünfläche oder einer Spiel- und Sportfläche ist aus unserer Sicht zu befürworten, da sich diese Form der Darstellung nicht für eine weitere Anbindung eignet.“

2.2 Planungsrechtliche Situation / Darstellung im FNP

Der Änderungsbereich liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

In der 22. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Zudem sind hinweislich bestehende und geplante Gehölze in den Randbereichen sowie entlang des Kernbachs dargestellt. Teilabschnitte des Kernbachs sind v. a. aufgrund der linearen Gewässer-Begleitgehölze als Biotop kartiert (7736-0139-004 und 7736-0139-005).

3. Anlass und Ziel der Änderung

Mit der 22. FNP-Änderung sollten die grundsätzlichen Voraussetzungen für die Anlage eines Bürgerparks zu Naherholungs- und Freizeitzwecken geschaffen werden. Auch der bereits im Süden auf Fl. Nr. 1254 bestehende Spielplatz war in diese Änderung miteinbezogen.

Die Gemeinde plant jetzt unmittelbar nördlich dieses Spielplatzes u.a. die Errichtung eines sogenannten Pumptracks, also eines Rundkurses mit befestigtem Fahrweg, der mit Fahrrädern, Inlineskates oder auch Skateboards befahrbar ist. Bei einer Vorbesprechung mit dem Landratsamt München wurde mitgeteilt, dass die derzeit gültige Zweckbestimmung „Parkanlage“ nicht mit dem Charakter vereinbar ist, der mit einer solchen baulichen Anlage einhergeht. Um die Grundlage für die Genehmigung zu schaffen, ist daher die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.



Fläche von Süden



Spielplatz

4. Planänderung

Der Änderungsbereich hat eine Größe von rd. 0,97 ha. Die hier bereits dargestellte Grünfläche wird nun außerdem als Fläche für Sport- und Spielanlagen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt. Die Zweckbestimmung wird geändert von „Parkanlage“ zu „Spielplatz“ im südlichen Bereich und „Spiel- und Freizeitanlagen“ im nördlichen Bereich.

Gemäß einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2019 ist geplant, neben dem Erhalt des bestehenden öffentlichen Spielplatzes das Angebot um öffentliche Spiel- und Freizeitflächen für höhere Altersgruppen zu erweitern, z. B. durch Beachsportfelder, Parcouselemente, einen Pumptrack, Rodelhügel etc. Die Bauleitplanung soll die Nutzungen am Standort ermöglichen und dauerhaft sichern.



Abb. 1: Kernbachpark (Ausschnitt) mit Umgriff des Änderungsbereichs, ohne Maßstab, Quelle: Toponauten landschaftsarchitektur Gesellschaft mbH, Stand 21.06.2019

Alle geplanten Spiel- und Freizeitflächen bzw. -anlagen werden Freiflächencharakter haben und eingebettet sein in eine Grünfläche, die sich nach Norden als Parkanlage für die extensive Erholung fortsetzt. Selbst durch teilflächige Befestigungen oder Versiegelungen wird der Freiflächencharakter der Gesamtanlage weiterhin im Vordergrund stehen. Dies liegt zum einen daran, dass die befestigten Flächen einen untergeordneten Anteil an der Gesamtfläche haben, und zum anderen daran, dass keine Bebauung bzw. hochbaulichen Anlagen vorgesehen sind.



Legende

- Umgriff Geltungsbereich
- Asphaltfläche
- Rasenflächen
- Wiesenweg
- Landschaftsanteil Pumptrack Anlage

Abb. 2: Geplanter Pumptrack im Kernbachpark, ohne Maßstab, Quelle: Finsterwalder Garten- & Landschaftsarchitektur, Stand 07.11.2023

Auch der aktuell geplante Pumptrack (s. Abb. 2) – eine künstlich angelegte Mountainbike-Strecke mit unterschiedlich profilierter befestigter Fahrbahn – mit einer Größe von rd. 0,36 ha ist seinem Charakter nach eine Freiflächennutzung - mit versiegelten Teilen (Asphalt, rd. 24%), gering versiegelten Teilen (Wiesenwege, Versickerungsflächen etc., rd. 25%) und unversiegelten landschaftlichen Teilen (Wiese, Landschaftsrasen, rd. 52%).

Die Beibehaltung der Nutzungsart Grünfläche, nun aber als Fläche für Sport- und Spielanlagen, ist somit der geplanten Nutzung angemessen. Durch die neue Zweckbestimmung „Spiel- und Freizeitanlagen“ sowie „Spielplatz“ (für den bestehenden Spielplatz im Südosten des Geltungsbereichs) wird der tatsächlichen und geplanten Nutzung besser Rechnung getragen als durch die bisherige Zweckbestimmung „Parkanlage“. Der neue Nutzungszweck „Spiel- und Freizeitanlagen“ subsummiert den aktuell geplanten Pumptrack, lässt aber auch hinreichend Flexibilität für Veränderungen sowie weitere Einrichtungen und Anlagen, wie sie die Machbarkeitsstudie vorsieht.

5. Immissionsschutz

Immissionen aus der Spiel- und Freizeitanlage

Bereits im Jahr 2021 wurde für die 22. Flächennutzungsplanänderung eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Pr. Nr. 2166-2021 V01, vom 09.02.2021). In diesem Rahmen wurde ein Spielbetrieb (zwei Sandsportplätze oder Beachsoccer und Pumptrack) auf den Fl. Nrn. 1254, 1255, 1256 schalltechnisch gemäß der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) berechnet und beurteilt.

Zur Überprüfung eventueller Änderungen in den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen hat die Gemeinde die Erstellerin des o.g. Gutachtens mit einer Stellungnahme zur gegenständlichen 24. Flächennutzungsplanänderung beauftragt. Diese Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 18.04.2024 vor (Pr. Nr. 2166-24 STV02-1). Sie ist als Anlage Teil der Begründung. Die Gutachterin kommt zu folgendem Ergebnis:

„Da sich weder die geplante Nutzung der Sportanlagen auf den Fl. Nrn. 1254, 1255, 1256, noch die Lage der Schallquellen geändert haben, behalten die Beurteilungsergebnisse aus der schalltechnischen Untersuchung von 2021 ihre Gültigkeit. ...

- Im Änderungsbereich kann der IRW der 18. BImSchV in der morgendlichen Ruhezeit für ein WA von 50 dB(A) und für ein WR von 45 dB(A) in der Nachbarschaft eingehalten werden. Am nordöstlichen Rand des westlich an die Parkanlage angrenzenden MI wird der IRW für ein MI von 55 dB(A) in der morgendlichen Ruhezeit um bis zu 2 dB(A) überschritten.
- Nachts ist mit Überschreitungen zu rechnen.“

Aufgrund der Überschreitungen empfiehlt die Gutachterin der Gemeinde, eine Nutzung der Sportanlagen nach 22:00 Uhr und in der morgendlichen Ruhezeit, d.h. Werktags bis 08:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen bis 09:00 Uhr nicht zuzulassen. Die Gemeinde als Eigentümerin der Spiel- und Freizeitanlagen wird die Nutzungszeiten durch entsprechende Beschilderung im Sinne der Empfehlung begrenzen.

Emissionen aus der Landwirtschaft

An den Änderungsbereich grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen an. Es kann zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen, auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen.

6. spezieller Artenschutz (Verbotstatbestände)

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten zu untersuchen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass das Vorhaben nicht zu unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen führt.

Für den Pumptrack hat die Gemeinde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durch das Planungsbüro ONUBE GmbH durchführen lassen. Die Untersuchung ist als Anlage Teil der Begründung.

Der Untersuchungsbereich umfasste die Fl. Nr. 1255 sowie Teile der Fl. Nrn. 1256 und 1257. Die Gutachter kommen zu folgendem Fazit:

„Das Planungsgebiet stellt zwar für einige saP-relevante Tierarten einen potenziellen Teil-Lebensraum dar (Nahrungshabitate), da aber nur sehr geringfügig und zeitlich begrenzt eingegriffen werden soll, lassen sich Beeinträchtigungen nach §44 BNatSchG sowie die Notwendigkeit von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausschließen. Vertiefende Untersuchungen im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind nicht notwendig.“ (Artschutzrechtliche Relevanzprüfung, ONUBE, S. 4).

7. Klimaschutz, Klimaanpassung

Durch die Darstellung als Fläche für Sport- und Spielanlagen sowie die Änderung der Zweckbestimmung ergeben sich keine negativen Wirkungen im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung.

8. Wasserwirtschaftliche Belange

Bauliche Anlagen am Kernbach müssen die Anforderungen des § 36 WhG erfüllen. Insbesondere darf keine Beeinträchtigung von abfließendem Hochwasser und der Gewässerökologie erfolgen. Das betrifft besonders Stege und Brücken, sowie Wege und sonstige bauliche Anlagen, die im Bereich des Kernbachs angelegt werden.

9. Alternativen

Die der Freizeit und Erholung dienende Grünanlage soll siedlungsnah sein. Weil außerdem schon Freizeitnutzungsansätze im Süden der Fläche vorhanden sind, wurden keine Standortalternativen geprüft.

Gemeinde:

Ismaning, den

.....

.....

(Dr. Alexander Greulich, Erster Bürgermeister)

Anlagen:

1. Schalltechnische Stellungnahme Pr. Nr. 2166-24 STV02-1 vom 18.04.2024, C Hentschel Consult Ing.-GmbH

2. „Pumptrack“ Ismaning, Vorprüfung mit Relevanzabschätzung, erstellt durch Planungsbüro ONUBE GmbH, 09.10.2023