

Gemeinde

# Gauting

Lkr. Starnberg

Flächennutzungsplan

## 57. Änderung des Flächennutzungsplans Gauting / für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage

Planung

**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

Bearbeitung

Schwander, Kieweg

Aktenzeichen

GAU 2-260

Plandatum

12.11.2024 (Vorentwurf)



## Begründung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Plangebiet</b> .....	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b> .....	<b>4</b>
3.1	Regionalplan München.....	4
3.2	Fachplanungen .....	5
3.3	Flächennutzungsplan .....	6
<b>4.</b>	<b>Planinhalte</b> .....	<b>7</b>
4.1	Änderungsbereich .....	7
4.2	Fläche für Sport- und Spielanlagen .....	7
4.3	Grünfläche .....	8
<b>5.</b>	<b>Klimaschutz</b> .....	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>Alternativen</b> .....	<b>8</b>

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Westlich der Leutstettener Straße in Gauting befinden sich zahlreiche Sportanlagen, darunter auch eine Tennisanlage des TC Gauting mit acht Plätzen. Um die dortigen Kapazitäten zu erweitern, ist die Errichtung weiterer Tennisanlagen in unmittelbarer Nähe östlich der Leutstettener Straße vorgesehen.

Um ausreichende Flächen für sportliche Einrichtungen zur Verfügung zu stellen und damit den städtebaulichen Belangen von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) nachzukommen, hat der Bauausschuss des Gemeinderats Gauting am 12.09.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplans und der Gemeinderat am 26.09.2023 die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen. Die Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehenden Sporteinrichtungen bietet Möglichkeiten der Mehrfachnutzung von Sanitär- und Betriebsgebäuden. Um eine Flexibilität bei künftigen Nutzungen zu erreichen, soll auf die Festlegung einer konkreten Sportart verzichtet werden.

Die Ausarbeitung der Planung wurde der Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) übertragen.

## 2. Plangebiet

Das Plangebiet umfasst den Bereich des Fl. St. Nr. 983, Gemarkung Gauting südlich der bestehenden Skateranlage. Das Grundstück befindet sich in Privateigentum und wird für die Sportnutzung verpachtet. Die Fläche ist über die angrenzende öffentliche Straße (Leutstettener Straße) verkehrlich und technisch erschlossen.



Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 20.03.2024

Das Plangebiet selbst wurde zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt, gegenwärtig ist keine Nutzung vorhanden, es handelt sich um eine Agrarbrache. Im Osten grenzt das Plangebiet an Wald, der Teil des Landschaftsschutzgebietes Würmtal ist.

Im Umfeld des Plangebiets sind bereits zahlreiche Sportanlagen situiert: das Sommerbad, der Fußballplatz "Lutz-Tietz-Arena" mit Tartanbahn, Beachvolleyballfelder, eine Skateranlage, eine Tennishalle sowie 8 Tennisplätze.

### 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

#### 3.1 Regionalplan München

Der Regionalplan München (RP 14) trifft für das Plangebiet folgende Aussagen: Im Süden und Osten des Plangebiets verläuft der regionale Grünzug Nr. 7 „Starnberger See / Würmtal sowie flankierende Waldkomplexe“. (RP14 Ziel B II 4.6.1)

Regionale Grünzüge dienen dem vorgenannten Ziel zufolge

- der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustauschs,
- der Gliederung der Siedlungsräume,
- der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Regionalen Grünzugs und beeinträchtigt dessen Funktionen nicht. Weitere Grundsätze und Ziele des Regionalplans, wie Landschaftliche Vorbehaltsgebiete und Trenngrün sind ebenfalls nicht betroffen.



Abb. 2 Regionaler Grünzug (grün), ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 22.08.2024

### 3.2 Fachplanungen

Das östlich an das Plangebiet angrenzende, bewaldete Flurstück liegt im Landschaftsschutzgebiet Würmtal. Nach § 2 Abs. 2c der Verordnung des Landkreises Starnberg über den Schutz des Würmtales und von Landschaftsteilen beiderseits der Würm (Würmtalschutzverordnung) gehört ein Streifen von 5 m vor bewaldeten Grundstücken mit zum Schutzgebiet. Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist es, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes zu bewahren sowie die besondere Bedeutung für die Erholung zu gewährleisten.

Die Würm und die daran anschließenden Uferbereiche sind Teil des amtlich kartierten Biotops „Würmlauf mit unterschiedlichen Streckenabschnitten“ mit der Nummer 7934-0007. Dies befindet sich in deutlichem Abstand zum Plangebiet.

Die Hochwassergefahrenflächen der Würm HQ 100 und HQ extrem sind ausschließlich auf Flächen westlich der Leutstettener Straße begrenzt und betreffen das Plangebiet nicht.

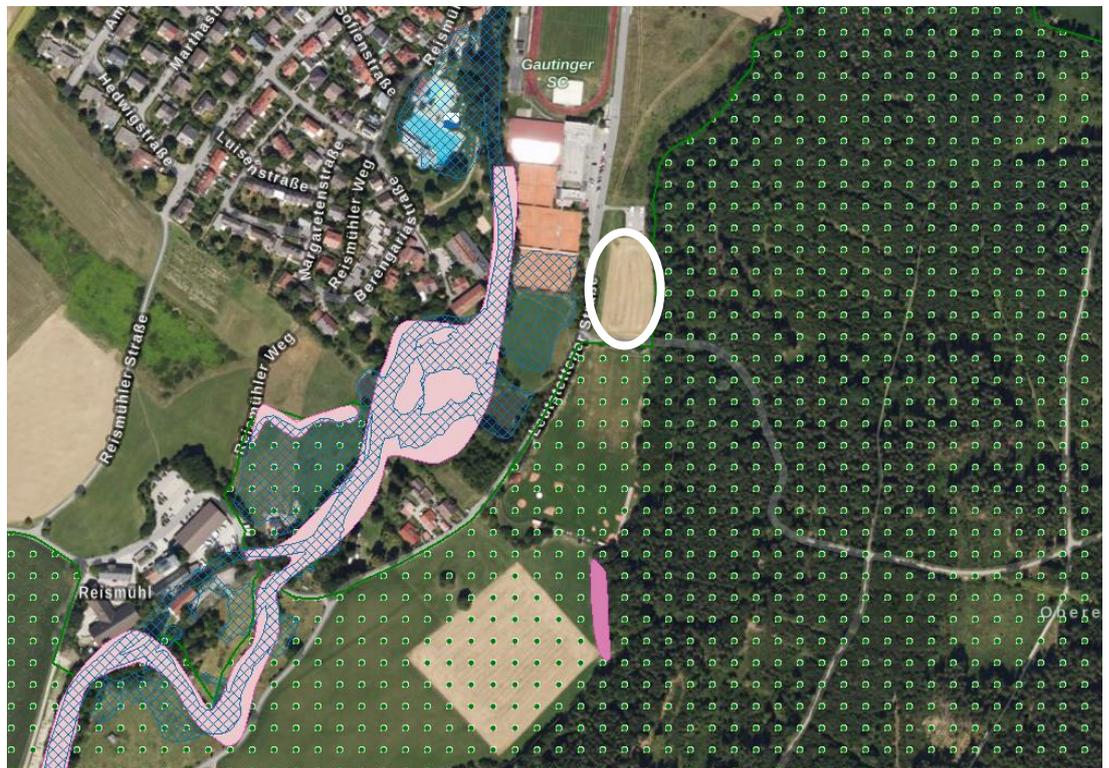


Abb. 3 Landschaftsschutzgebiet (grün), Biotop (rosa) und Überschwemmungsgebiete (blau), ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 12.11.2024

Die in Gauting vorhandenen Bodendenkmäler, die auf eine ehemalige römische Siedlung zurückgehen, befinden sich nicht in der näheren Umgebung des Plangebiets (s. Abb. 4). Archäologische Fundstellen werden im Geltungsbereich und im näheren Umfeld folglich nicht vermutet.

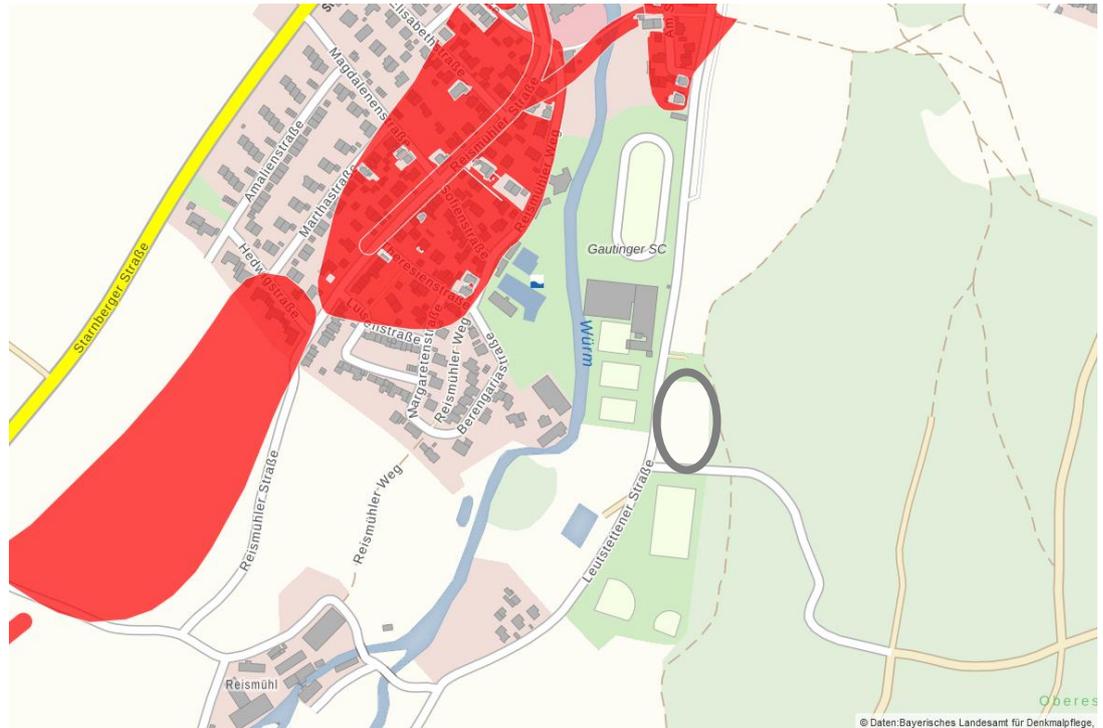


Abb. 4 Bodendenkmäler, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerischer Denkmal-Atlas, Stand 23.08.2024

### 3.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gauting i.d.F. vom 06.02.1990 ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Flächennutzungsplan ist weiterhin eine 20 kV-Mittelspannungsleitung Starnberg – Gauting nachrichtlich übernommen. Da diese jedoch mittlerweile abgebaut wurde, besteht nach Auskunft des Leitungsträgers (E-Mail Bayernwerk vom 06.04.2020 im Rahmen der 24. FNP-Änderung - Skateranlage) keine Notwendigkeit, die Trasse bei der Änderung des Flächennutzungsplanes beizubehalten.

Für den nördlichen Teil des Grundstücks wurde 2021 die 24. FNP-Änderung durchgeführt, um die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Skateranlage zu schaffen. Dieser Teilbereich ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sportliche Einrichtung dargestellt.

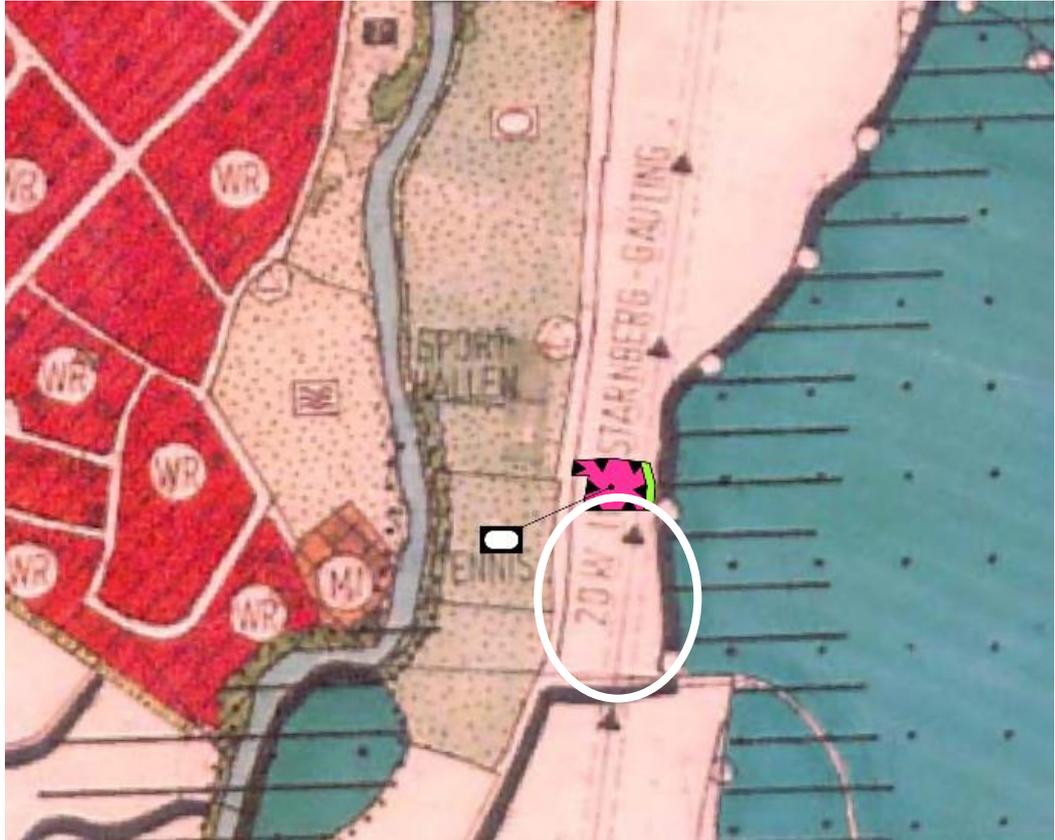


Abb. 5 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP inkl. 24. Änderung mit Lage der 57. Änderung, ohne Maßstab

Da die Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft den geplanten Nutzungen für sportliche Zwecke widersprechen, ist neben der Aufstellung eines Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Beide Verfahren werden im Parallelverfahren durchgeführt.

## 4. Planinhalte

### 4.1 Änderungsbereich

Der Bereich der 57. FNP-Änderung umfasst den Teilbereich des Grundstücks Fl. Nr. 983, Gemarkung Gauting, der noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist und nicht Teil des Änderungsbereichs der 24. FNP-Änderung war.

### 4.2 Fläche für Sport- und Spielanlagen

Der Teil des Änderungsbereichs, auf dem künftig Sportanlagen und Stellplätze untergebracht werden sollen, soll als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dargestellt werden. Dazu wird das Planzeichen 4.2 der Anlage zur PlanZV verwendet. Dadurch ist sowohl eine öffentliche, als auch eine privat betriebene sportliche Nutzung zulässig.

Die Lage eignet sich besonders wegen ihrer Nähe zu den bereits vorhandenen Sportanlagen des Gautinger SC (Baseball-, Tennis-, Fußball- und Sportplatz sowie Sporthallen) und der relativ großen Entfernung zur nächsten Wohnbebauung. Daher wurde im nördlichen Bereich des Grundstücks bereits eine Skateranlage nach § 35 Abs. 2

BauGB errichtet.

#### **4.3 Grünfläche**

Der östliche Rand des Änderungsbereiches entlang des Waldrandes wird auf einer Breite von 10 - 15 m als Grünfläche dargestellt. Somit wird der Würmtalschutzverordnung Rechnung getragen und sichergestellt, dass keine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes Würmtal durch die Sportanlage erfolgt. Auch werden dadurch ausreichende Flächen für einen naturschutzfachlichen Ausgleich in Form eines Waldmantels sichergestellt.

Einschränkungen für die Tennisanlage oder künftige sportliche Nutzungen über die bestehenden Vorschriften zum Landschaftsschutzgebiet Würmtal ergeben sich dadurch jedoch nicht.

### **5. Klimaschutz**

Mit der vorgesehenen Planung werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Retentionsflächen dienen. Zudem befinden sich keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkenfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, im Geltungsbereich.

### **6. Alternativen**

Es bietet sich an, auf diesem Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits vorhandenen Sportflächen weitere Sportflächen anzuordnen. So müssen durch eine bereits getroffene Mitnutzungsvereinbarung mit dem TC Gauting im Plangebiet keine weiteren Gebäude errichtet werden. Aufgrund seiner besonderen Eignung für die Errichtung einer Tennisanlage wurden keine weiteren Alternativen betrachtet.

Gemeinde

Gauting, den .....

.....  
Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin