

Marktgemeinde

Glonn

Lkr. Ebersberg

Flächennutzungsplan

12. Änderung „Gemeinbedarfsfläche Sport- und Freizeitanlage“

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

Bearbeitung

Dörr, Schyschka

QS: Seis

Aktenzeichen

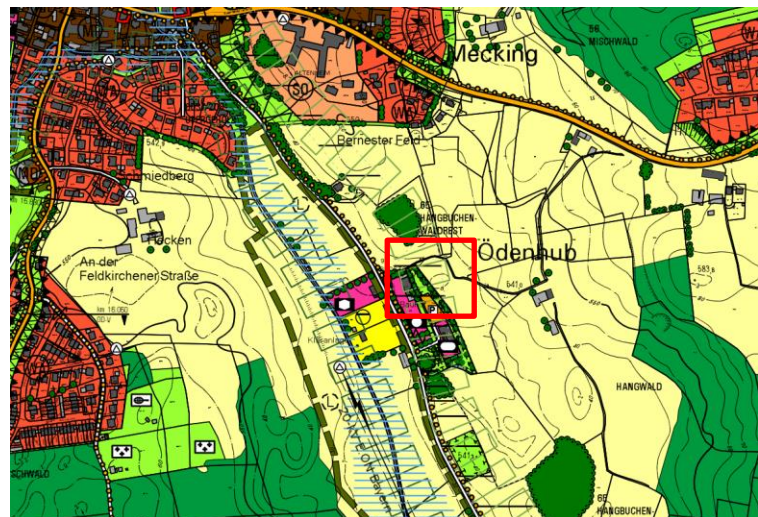
GLO 1-32

Plandatum

30.04.2024 (Entwurf)

30.05.2023 (Entwurf)

31.05.2022 (Vorentwurf)



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Plangebiet	5
2.1	Lage und Nutzungen der Fläche	5
2.2	Versorgungsleitungen.....	6
2.3	Eigentumsverhältnisse	6
3.	Stand der Flächennutzungsplanung	6
4.	Bedarfssituation und Alternativenprüfung	6
5.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	8
5.1	Landesentwicklungsprogramm	8
5.2	Regionalplan München vom 01.04.2019	9
5.3	Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften.....	10
5.4	Belange des Umweltschutzes.....	10
6.	Flächennutzungsplan	10
7.	Planinhalte der 12. Flächennutzungsplanänderung	11
7.1	Änderungsbereich	11
8.	Eingriff, Ausgleich, Artenschutz	11
8.1	Eingriff, Ausgleich.....	11
8.2	Artenschutz	12
9.	Klimaschutz, Klimaanpassung	12
10.	Sonstige Hinweise	12
10.1	Immissionsschutz	12
10.2	Stromversorgung.....	13
10.3	Abwasserbeseitigung	13
10.4	Löschwasserversorgung.....	13
11.	Flächenbilanz	13
12.	Verwirklichung der Planung	13

Anmerkung:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in der folgenden Arbeit auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beiderlei Geschlechter.

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Marktgemeinderat Glonn hat in seiner Sitzung vom 25.01.2022 beschlossen, die Ausweisung für eine Freizeitanlage weiter zu verfolgen und die Ausarbeitung dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) übertragen. Es handelt sich hierbei um die 12. Änderung des Flächennutzungsplans.

Südöstlich des Hauptortes Glonn soll östlich des Bauhofes und der Sporthalle des WSV Glonn auf ~~einer~~ Teilflächen der Flurstücke 282, 546 und 548 der Gemarkung Glonn eine Gemeinbedarfsfläche für eine Sport- und Freizeitanlage ausgewiesen werden. Der Vorhabenträger ist der Markt Glonn.

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist eine vorausgegangene Befragung unter den Jugendlichen im Markt Glonn aus dem Jahr 2018, in der die Befragten ihre Wünsche und Vorstellungen zu einem neuen Aufenthaltsort für Jugendliche äußern konnten. Die ausgewerteten Ergebnisse konkretisierten sich in dem Wunsch nach mehr Angeboten für die Freizeitgestaltung, u.a. eine Skaterbahn und einen Bike-Park. **Zudem ist der Sportanlagenausbau gemäß Integriertem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) des Marktes Glonn ein priorisiertes Ziel in der Öffentlichkeit.**

In der Zeit vom 18.09. bis 15.10.2023 wurde eine aktuelle Jugendbefragung zum Thema „Platz für die Jugend“ durchgeführt. Es handelte sich um eine Online-Befragung mittels der App ASK-IT, die speziell für Prozesse der Jugendbeteiligung entwickelt wurde. Befragt wurden alle jungen Ortsansässigen zwischen 10 und 21 Jahren, insgesamt 682 Teilnahmeberechtigte. Die Höhe der Beteiligung lag bei 45 %. Die Jugendlichen wurden durch persönliche Anschreiben, Plakate und Flyer, eine lokale Zeitung, über Social Media und im Rahmen von Veranstaltungen auf die Umfrage aufmerksam gemacht. Die Ergebnisse der Befragung wurden dem Marktgemeinderat in der Sitzung vom 31.10.2023 präsentiert. Sie dienen als Grundlage für die Ausarbeitung von Entwürfen zur Gestaltung des geplanten Sport- und Freizeitgeländes.

Wichtige Ergebnisse der Befragung mit Bezug zur geplanten Sport- und Freizeitanlage:

- Jugendliche verbringen den Großteil ihrer Freizeit in Glonn selbst.
- Die Zufriedenheit mit dem Angebot für Jugendliche könnte jedoch höher sein. Sie sehen Verbesserungsbedarf beim offenen Freizeitangebot.
- Bestehende Sport- und Freizeitangebote werden gut angenommen.
- Die Planung zur Freizeitfläche erfährt große Zustimmung.
- Die Jugend hat konkrete Ideen zur Gestaltung der Freizeitfläche.
- Folgende Angebote fehlen gemäß der Befragung:
 1. Platz für Jugendliche
 2. Angebote für Jugendliche
 3. Skate-Park
 4. Bike-Park
 5. neue Turnhalle
 6. günstiges Essen / Kiosk
 7. geöffnetes Jugendzentrum

8. Beachvolleyball-Platz
 9. Spielplatz für Größere
 10. bessere Infrastruktur
 11. Kletterwand/ -turm
- Folgende Nutzungsmöglichkeiten sollte die Freizeitfläche bieten
1. Chillen & Abhängen (gemütliche Sitzgelegenheiten mit Überdachung, Toiletten, Mülleimer, Trinkwasser, Feuer- und Grillstelle, Privatsphäre, Ruhe, Beleuchtung, Sicherheit, Musik, Kiosk/Verkauf, Hängematten, Verleih, Tische, WLAN, begleitete Angebote)
 2. Bewegung & Action (Tischtennisplatten, Basketballkorb, Tore, Halfpipe, Rampen & Rails, Dirt-/Bike-Park, Beachvolleyball, Kletterwand/ -turm, Outdoor-Gym, Trampolin, Parcours-Gelände, Equipment-Verleih, Angebote, Spielplatz für Größere, Motorrad-Strecke)
 3. Kreativität & Angebote (Open Wall, Angebote, Kurse & Projektarbeit, Verkauf/Verleih von Materialien, Mitgestaltungsmöglichkeit)

Um dem Anliegen der Jugendlichen nachzukommen und eine Lösung zu finden, untersuchte die Verwaltung im Rahmen einer Standort-Alternativenprüfung in Hinblick auf die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen mehrere potenzielle Grundstücke. Als geeignete Fläche kommt ~~nun~~ weiterhin das Grundstück (Flst. 546/TF) östlich der bestehenden Sporthalle des WSV im Ortsteil Ödenhub in Betracht. Die Höhere Landesplanungsbehörde bestätigt in ihrer positiven Stellungnahme vom 22.06.2022 (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung) die Bündelung von Nutzungen an diesem Standort sowie die Erfüllung des Anbindegebotes.

In enger Zusammenarbeit mit dem WSV Glonn und im Rahmen einer Zusammenarbeit zwischen der Jugendbeauftragten für den Markt Glonn und dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wurden ~~eine~~-vorläufige Entwurfsskizzen mit interessierten Jugendlichen entworfen, die unterschiedliche sportliche Nutzungen und Freizeitnutzungen vereinen, jedoch erst im Laufe des Bauleitplanverfahrens im Rahmen eines Nutzungskonzeptes, welches dem Bebauungsplan zugrunde gelegt wird, weiter konkretisiert wird werden. Als weitere Grundlage für eine bedarfsgerechte Entwicklung wird vom Markt Glonn eine erneute Umfrage bei Jugendlichen durchgeführt.

Nach vorausgegangenen Überlegungen von Zielgruppen für das Freizeitgelände wird eine Nutzung nach derzeitigem Planungsstand überwiegend für Jugendliche anvisiert. Durch die Fokussierung auf ein örtliches Freizeitangebot ist nicht von einem hohen Freizeitverkehrsaufkommen auszugehen. Eine Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ist grundsätzlich gegeben.

Explizit wird auf dieser Planungsebene (FNP) eine gewisse Offenheit bei den Nutzungen beabsichtigt. Im FNP sollen zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und Rahmenbedingungen für die Nutzungsüberlegungen, die an Ort und Stelle sinnvoll umsetzbar sind, aufgezeigt werden.

Da es sich bei dem Standort um eine Fläche im Außenbereich handelt, sollen durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans und die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung vorbereitet werden.

Im Zuge der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine ca. ~~4.770 m²~~ **5.200 m²** große Fläche für die Landwirtschaft auf den Flurstücken **282/TF, 546/TF und 548/TF** der Gemarkung Glonn in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“ sowie eine Gehölzfläche als Ortsrandausbildung umgewidmet.

2. Plangebiet

2.1 Lage und Nutzungen der Fläche

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,2 km südöstlich des Hauptortes Glonn und ist über die Haslacher Straße erreichbar. Es umfasst eine Fläche von ca. ~~0,48 ha~~ **0,52 ha** und liegt auf **einer** Teilflächen der Flurstücke **282, 546 und 548** der Gemarkung Glonn. Nach Norden und Osten grenzt die Änderungsfläche an einen öffentlichen Feld- und Waldweg, der zu der Hofstelle Ödenhub führt. Sowohl in nördlicher als auch östlicher Folge sowie nach Süden befindet sich unmittelbar angrenzend landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Westen schließt sich das Plangebiet an den Bauhof sowie die Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern und den Parkplatz an. Südwestlich liegt die Sporthalle des WSV Glonn. Im näheren Einzugsbereich, etwa 150 m östlich, befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Pferdehaltung. Westlich der Haslacher Straße sind die Kläranlage sowie der Wertstoffhof angesiedelt. Im westlichen Anschluss fließt die Glonn. Das Plangebiet wird mit dem ÖPNV unmittelbar über die Bushaltestelle an der Haslacher Straße (Linie 440 und Linie 413) erschlossen. Beide Buslinien verkehren an Schultagen je dreimal täglich und die Linie 440 an Samstagen, Sonn- und Feiertagen im zweistunden Takt.

Die Haslacher Straße ist die Hauptverbindung der Ortschaften Mattenhofen und Haslach mit dem Hauptort Glonn und ist als wichtige Rad- und Fußwegverbindung ausgewiesen. Ein separat ausgebaute Fuß- bzw. Radweg ist im Abschnitt von der Abzweigung Haslacher Str. bis zum Plangebiet jedoch nicht vorhanden. Ob die Haslacher Straße für die geplanten Nutzungen gefahrenfreier für Radfahrende ausgebaut werden muss, ist im nachgeordneten Bebauungsplan auszuloten.

Derzeit wird die Änderungsfläche entsprechend ihrer Umgebung und Lage landwirtschaftlich genutzt. Das betroffene Plangebiet liegt auf einer leichten Hanglage und steigt von Norden zunächst leicht um ca. 2 m, von 536 m üNN auf 538 m üNN, an und fällt vom Höhepunkt Richtung Süden um ca. 4 m auf 534 m üNN ab (vgl. Abb. 1).

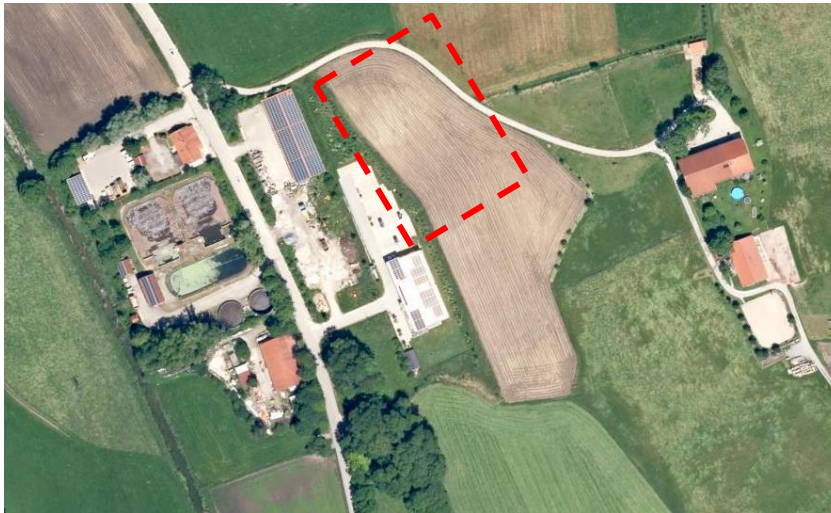


Abb. 1: Plangebiet mit Änderungsbereich, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

2.2 Versorgungsleitungen

Innerhalb des Änderungsbereichs verlaufen keine Versorgungsleitungen.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Bereits im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung erhielt der Markt Glonn eine Zusage für einen Erbpachtvertrag seitens des Eigentümers, sodass die Fläche sowohl für ein langjähriges Nutzungsrecht als auch für eine zeitnahe Entwicklung zur Verfügung steht.

3. Stand der Flächennutzungsplanung

Der Markt Glonn verfügt zur Steuerung seiner städtebaulichen Entwicklung und Ordnung über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 27.02.2008. Seit der Rechtswirksamkeit im Jahr 2008 sind insgesamt 11 Änderungen durchgeführt worden, so dass die vorliegende Änderung die 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist.

4. Bedarfssituation und Alternativenprüfung

Der Bedarf der geplanten Nutzungen einer Freizeitanlage ergibt sich aus einer im Jahr 2018 durchgeführten Jugendbefragung durch die Verwaltung **und einer aktuellen Jugendbefragung im Jahr 2023 durch die Jugendbeauftragte**. Um den Wünschen der Jugendlichen nachzukommen, soll ein Freizeitangebot mit verschiedenen Nutzungsarten geschaffen werden, welches sich nicht nur an die Jugendlichen, sondern darüber hinaus an die Allgemeinheit und Bürger jeder Altersklasse richtet. **Angedacht sind derzeit eine Skaterbahn, ein Hindernisparcours für Fahrräder sowie ein Ballspielfeld, ein Kletterparcours, ein Outdoor-Fitness-Platz, eine Open Wall und ein Aufenthaltsort/Treffpunkt im Freien.** **In geringem Umfang werden Stellplätze für PKWs und**

v.a. für Fahrräder angeboten. Weitere Angebote, auch für andere Altersgruppen, sollen derzeit nicht ausgeschlossen werden. Ein konkretes Nutzungskonzept wird im Anschluss an eine erneute Befragung von Jugendlichen entwickelt.

Die Marktgemeinde hat zur Realisierung der Sport- und Freizeitanlage bereits den geeigneten Standort unter den Aspekten Lage und baurechtliche Voraussetzungen identifiziert.

Zu den untersuchten Standorten gehören

- die benachbarten Grundstücke am Sportplatz bei Adling (Flst. 3865) (1),
- der Standort südlich der Glonn auf Höhe der Reisentalsstraße (2) sowie
- der Standort Schulgebäude Klosterweg (3).



Abb. 2: Alternative Standorte (1) oben links, (2) oben rechts, (3) unten, Quelle: rechtswirksamer FNP von 03.2015.

Die Gründe des Ausschlusses der Alternativstandorte liegen in fehlenden Möglichkeiten eines Grunderwerbs (Standort Sportplatz), der Lage im Überschwemmungsgebiet sowie immissionsrechtlichen Problemen (Standort Glonn) und einer zu geringen Fläche in Kombination mit immissionsschutzrechtlichen Schwierigkeiten (Standort Schulgebäude).

Der gewählte Standort östlich des Bauhofes und der Sporthalle des WSV ist einerseits durch die zentrumsnahe Lage und die Anbindung mit dem ÖPNV gut erreichbar. Andererseits ermöglicht der gewählte Standort auch eine Konzentration von einem umfangreichen Freizeitsportangebot in- und outdoor in einem zusammenhängenden Bereich. In der Standortwahl bisher unberücksichtigt blieben die Nutzungszeiten. Obwohl die Lage im Außenbereich und ohne angrenzende Wohnnutzung immissions-

technisch grundsätzlich unbedenklich ist, ist das Einholen einer immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme auch an diesem Standort sinnvoll. Dies kann jedoch erst auf Grundlage eines konkreten Nutzungskonzeptes auf nachgeordneter Planungsebene erfolgen.

5. Planungsrechtliche Voraussetzungen

5.1 Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern mit Stand vom ~~01.01.2020~~ 01.06.2023 sind übergeordnete Ziele und Grundsätze u.a. zum Thema Freizeit und Sport festgeschrieben. Aus der „Vision Bayern ~~2025~~ 2035“ ist unter dem Aspekt „Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen“ zu entnehmen:

- „Wir wollen den Bürgern, unabhängig von ihrem Wohnort, Zugang zu Arbeit, Bildung, Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, Wohnraum und Erholung ermöglichen. Wir wollen dazu, insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, ein **flächendeckendes Netz an Einrichtungen** und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge wie Kindertageseinrichtungen, Schulen, Hochschulen, Pflegeeinrichtungen, Krankenhäuser, Kultur- und **Sporteinrichtungen** sicherstellen, die aus dem Umland in angemessener Zeit zu erreichen sind.“

Der formulierte Grundsatz soll u.a. durch die Schaffung einer bedarfsgerechten Bereitstellung, auch in Hinblick auf den demographischen Wandel und künftige Generationen erreicht werden.

Glonn ist nach dem LEP als „allgemeiner ländlicher Raum“ kategorisiert. Damit die als Ziel formulierten gleichwertigen Lebens(- und Arbeits-)verhältnisse auch im ländlichen Raum entwickelt, geordnet und gesichert werden können, sieht ein weiterer Grundsatz neben der grundsätzlichen Bereitstellung auch einen bedarfsgerechten Erhalt und Ausbau von Einrichtungen bzw. Angeboten insbesondere für ältere Menschen in adäquater Erreichbarkeit vor.

Ein weiteres Ziel ist die Vermeidung von Zersiedelung, indem neue Siedlungsflächen in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind.

Aus dem LEP sind im Regionalplan der Region München Leitbilder für u.a. den Verkehr und Freizeitsektor konkretisiert. In dem Teil B III. und V. Abschnitt finden sich folgende Ziele (Z):

- „(III Z 3.1) Das Radverkehrsnetz soll für den Alltagsverkehr weiter ausgebaut werden. Dabei sind in Abstimmung mit den Landkreisen und mit den örtlichen Konzepten vor allem die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Schulen und Versorgungseinrichtungen, die überörtlichen Verkehre, die Erreichbarkeit von Erholungseinrichtungen zu verbessern und insbesondere eigene Trassen für ein Radschnellwegenetz zu realisieren.
- (V Z 2.1) Erreichbarkeit und Erschließung von Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie von Erholungsgebieten sind zu verbessern, insbesondere im ÖPNV.“

In Hinblick auf die 12. Änderung des FNP des Marktes Glonn zielt die Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage auf eine umfangreiche Freizeitbeschäftigung mit unterschiedlichen Nutzungsformen für die Allgemeinheit ab und konzentriert durch die

Lage an der WSV-Sporthalle ein freizeitleiches Angebot mit einer bestehenden Anbindung durch den ÖPNV zum Gemeindezentrum. Dadurch wird nicht nur der Freizeitwert ausgebaut und weiterentwickelt, sondern auch ein Beitrag für gleichwertige Lebensverhältnisse gegenüber der älteren Bevölkerung geleistet.

5.2 Regionalplan München vom 01.04.2019

Unter Verweis auf die Dokumentation der übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Umweltbericht sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Planungsziele des Marktes Glonn gegeben.

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet:

Der geplante Standort liegt innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 10.1 „Waldreiche Teile der Hügellandschaft“ gemäß Regionalplan (G 1.2.2.10.1). Diese Gebiete sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sichern oder wiederherstellen, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahren und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessern.

Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 10.1 „Waldreiche Teile der Hügellandschaft“ ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken:

- Weiterführung des Bestockungsumbaus in den Waldgebieten
- Erhaltung der Moorreste Engelsmoos und Berger Moor
- Sicherung der Quellbereiche und der Bachoberläufe
- Schutz der Pflanzengemeinschaften an der Glonnquelle und der Quellserie entlang des Kupferbachtals
- Erhalt der Wald-Offenlandverteilung

Die Planung steht der Umsetzung der Sicherungs- und Pflegemaßnahmen nicht entgegen, da empfindliche Bereiche des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes nicht von dem Vorhaben betroffen sind.

Alle bis dato bestehenden Nutzungen wurden behutsam und mit der gebotenen Sensibilität in Bezug auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet entwickelt. Davon soll auch bei der Ergänzung von Sport- und Freizeiteinrichtungen für Jugendliche nicht abgewichen werden. Es erfolgt daher eine enge bedarfsgerechte Anlagerung örtlicher Sport- und Freizeitanlagen an bestehende Flächen für den Gemeinbedarf im Rahmen eines untergeordneten Flächenverbrauchs. Nach erneuter Befragung der örtlichen Jugendlichen ist auch auszuloten, wie das Nutzungskonzept bedarfsgerecht ausgestaltet werden und eine Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild vermieden werden können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Fläche derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.

Biotopverbundachse:

Das Plangebiet liegt ca. 170 m östlich von der Glonn entfernt, die gemäß Regionalplan München als Biotopverbundachse gekennzeichnet ist. Biotopverbundachsen sind wichtige Strukturen für Arten, um dauerhafte Wanderwege zwischen Biotopen und damit den genetischen Austausch bzw. die Artenvielfalt zu sichern.

Im Rahmen einer Ortsbegehung am 28.07.2022 wurde der Abschnitt der Glonn im entsprechenden Einzugsbereich begangen. Es wurden keine Hinweise auf Strukturen

vorgefunden, die auf ein potenzielles Vorkommen von geschützten Arten im entsprechenden Bereich schließen. Wandernde Arten entlang der Biotopachse werden aufgrund der Entfernung des Plangebietes zur Glonn sowie der hintergelagerten Bebauung nicht beeinträchtigt.

Die geplante Eingrünung des Sport- und Freizeitgeländes mit Gehölzen trägt zu einer Anreicherung bis dato landwirtschaftlich genutzter Flächen mit Lebensraumstrukturen bei und kann als Trittstein im Biotopverbundsystem fungieren.

5.3 Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften

In dem Änderungsbereich befinden sich keine Schutzgebietsausweisungen oder anderweitig gesetzlich geschützte Objekte (z.B. geschützte Biotope, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete), dennoch befindet sich das Plangebiet innerhalb eines örtlichen Biotopverbundes in den Talbereichen Glonn, Kupferbach und Doblbach. Südlich des betroffenen Plangebietes sind in mindestens 100 m Entfernung gemäß „Biotopkartierung Flachland“ Feldgehölze zwischen Glonn und Haslach ausgewiesen. Es handelt sich um naturnahes Feldgehölz als Hauptbiotoptyp. Auswirkungen durch die Nutzungsabsichten auf die Biotope sind nicht zu erwarten.

Westlich der Haslacher Straße verläuft die Grenze des zum Schutz vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebietes Glonntal.

Des Weiteren sind innerhalb des Änderungsbereiches keine Baudenkmäler vorhanden, jedoch am Einmündungsbereich mit der Haslacher Straße ein Bildstock. Es handelt sich um eine Tuffsäule Mitte des 19. Jahrhunderts. Archäologische Fundstellen (Bodendenkmäler) werden im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vermutet. Sollten im Rahmen von Bauvorhaben Bodendenkmäler aufgefunden werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 BayDSchG).

Ebenso beinhaltet der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung keine im Altlastenverdachtskataster verzeichneten Flächen. Sollten konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, so ist dies unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (Art. 1 Bay-BodSchG).

5.4 Belange des Umweltschutzes

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt und ist der Begründung beigelegt. Die Ergebnisse werden im Zuge der Planung berücksichtigt.

6. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Marktes Glonn in der Fassung vom März 2015 beinhaltet neben der Neufassung von 2008 auch die 1.-4. Änderung. Sie stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Dieser wird westlich durch eine Grünfläche mit Baumbestand begrenzt. Daran schließen sich weiter im Westen der Bauhof und die Sporthalle des WSV mit Parkplatz an. Die Grünfläche erfüllt hierbei den Zweck als sanften Übergang in die freie Landschaft (siehe Abb.1).

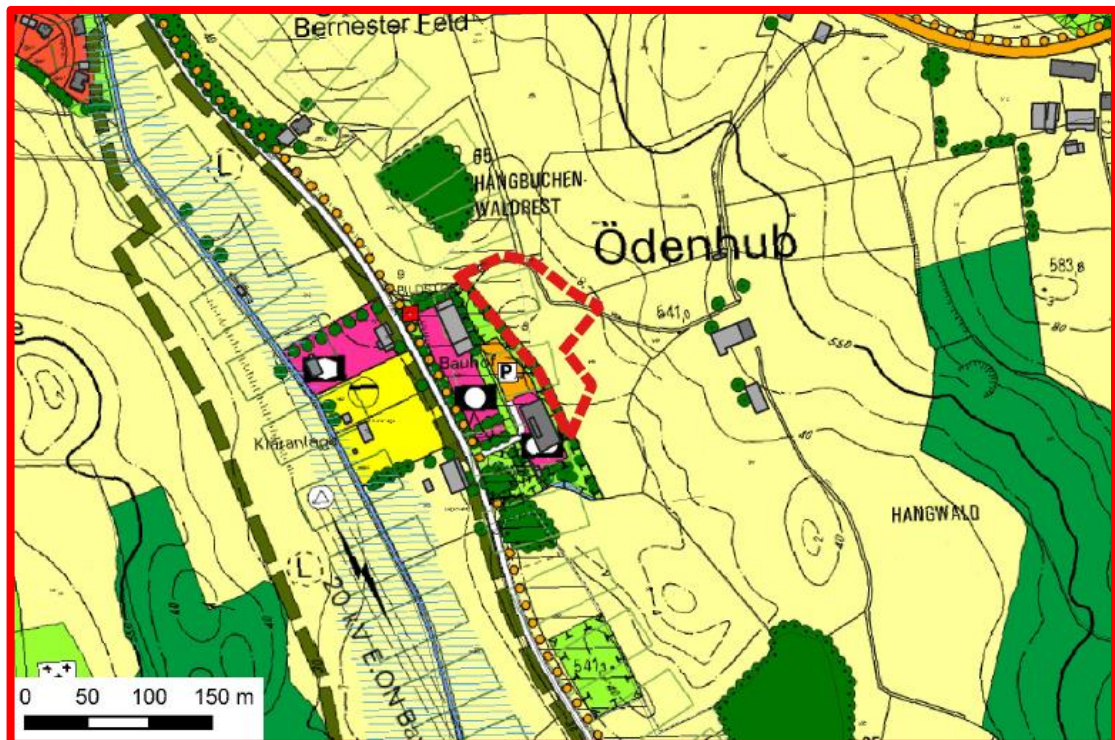


Abb. 3: Ausschnitt des Änderungsbereichs aus dem wirksamen FNP mit Lage der 12. Änderung, ohne Maßstab.

7. Planinhalte der 12. Flächennutzungsplanänderung

7.1 Änderungsbereich

Durch die Änderungsplanung wird ein ca. ~~0,48 ha~~ **0,52 ha** großer Bereich von Fläche für die Landwirtschaft in Baufläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“ umgewidmet. Das Plangebiet ist zum Ortsrand hin mit Baum- und Strauchpflanzungen einzugrünen. Der zu ändernde Planbereich befindet sich östlich der Haslacher Straße und ist über eine bestehende Nebenstraße an das örtliche Straßennetz angebunden.

8. Eingriff, Ausgleich, Artenschutz

8.1 Eingriff, Ausgleich

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Dem Minimierungsgebot wird durch eine bedarfsgerechte Anlagerung örtlicher Sport- und Freizeitanlagen im Rahmen eines untergeordneten Flächenverbrauchs gegenüber bestehenden Nutzungen am Standort und der maßvollen Weiterentwicklung eines bestehenden Schwerpunktes für Freizeitnutzung entsprochen. Weiterhin beabsichtigt der Markt Glonn mit Fokus auf das Plangebiet selbst im nächsten Schritt Alternativen der Anlagensituierung zu prüfen, um städtebaulich möglichst schonend be-

darfsgerecht und eingriffsminimierend im Weiteren vorzugehen. So werden beispielsweise kein überörtliches Angebot geschaffen und Stellplätze für PKWs lediglich in geringem Umfang angeboten.

Die Sport- und Freizeitanlage wird einen hohen Anteil unversiegelter Flächen aufweisen. Daher ist lediglich von einem Versiegelungsgrad von max. 0,5 auszugehen. Auf die Ebene des Bebauungsplans wird verwiesen.

Bezüglich der Berechnung des Ausgleichsbedarfs wird auf den Umweltbericht verwiesen. Gemäß überschlägiger Ermittlung wird von einem Ausgleichsbedarf ~~zwischen von etwa 7.000 und~~ 8.000 Wertpunkten ausgegangen.

8.2 Artenschutz

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.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche in der offenen Kulturlandschaft zwischen Glonn und Haslach und östlich angrenzend an den Bauhof und die Sporthalle des WSV.

Eine Begehung des Plangebietes und der näheren Umgebung am 17.03.2022 ergaben einen Verdacht auf das Vorkommen der Feldlerche. ~~Am 28.07.2022, 24.03.2023 und 03.05.2023 erfolgten daher erneute Untersuchungen des Plangebietes und dessen näherer Umgebung. Der Verdacht auf das Vorkommen der Feldlerche konnte, genauso wie ein potenzielles Vorkommen weiterer geschützter Arten, ausgeräumt werden. Es wurden auch die westlich angrenzenden, mit Gehölzen bewachsenen Ausgleichsflächen untersucht, ohne Nachweise von Lebensstätten. Störungen während sensibler Lebensphasen können daher ausgeschlossen werden, sodass keine weiteren vertiefenden Untersuchungen erforderlich sind.~~

9. Klimaschutz, Klimaanpassung

Mit der Planung am vorhandenen Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die 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 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.

10. Sonstige Hinweise

10.1 Immissionsschutz

Da das betroffene Änderungsgebiet im Außenbereich liegt, sind keine Wohn- und Mischgebiete in der näheren Umgebung vorhanden, die durch etwaige Lärmemissio-

nen belastet werden. Da sich im näheren Umfeld jedoch die Einöde Ödenhub befindet, wird nach der Erstellung eines konkreten Nutzungskonzeptes empfohlen, eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme einzuholen, um auf dessen Grundlage beispielsweise die Nutzungszeiten vorzugeben. **Mit der Vorgehensweise besteht seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde Einverständnis (Stellungnahme vom 14.07.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung).**

10.2 Stromversorgung

Eine Erschließung mit Strom ist im Änderungsbereich gegenwärtig noch nicht vorhanden. Aufgrund der bestehenden Bebauung in der westlichen Angrenzung mit dem Bauhof und der Sporthalle sind die entsprechenden infrastrukturellen Voraussetzungen im Nahbereich vorhanden und mit vertretbarem wirtschaftlichem und finanziellem Aufwand auf das Änderungsgebiet erweiterbar.

10.3 Abwasserbeseitigung

Für den Betrieb einer Sport- und Freizeitanlage ist ebenfalls die Bereitstellung einer Toilettenanlage vorgesehen. Der Änderungsbereich ist derzeit noch nicht an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Die örtliche Kläranlage Glonn befindet sich im westlichen Einzugsbereich, westlich der Haslacher Straße, dadurch ist der Anschluss mit vertretbarem wirtschaftlichem und finanziellem Aufwand realisierbar.

10.4 Löschwasserversorgung

Auf nachgelagerter Ebene der Baugenehmigung ist eine in Abhängigkeit der vorhandenen konkreten örtlichen Situation ausreichende Löschwasserversorgung bereitzustellen. Leitungsführungen und Dimensionierung sind in nachfolgenden Ingenieursplanungen dem gültigen Regelwerk entsprechend zu planen.

11. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

12. Verwirklichung der Planung

Im Anschluss an die Flächennutzungsplan-Änderung wird ein Nutzungskonzept aufgestellt, um die genauen Nutzungsangebote zu konkretisieren.

Gemeinde Markt Glonn, den

.....
Josef Oswald, Erster Bürgermeister