

Gemeinde	Pöcking Lkr. Starnberg
Bauleitplanung	19. Änderung Flächennutzungsplan „Birkenstraße, Abenteuerspielplatz“
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	Ritz QS: goe
Aktenzeichen	POE 1-27
Plandatum	26.02.2024 (Vorabzug Vorentwurf)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Plangebiet	3
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
3.1	Landes- und Regionalplan.....	4
3.2	Regionalplan	4
3.3	Flächennutzungsplan	5
3.4	Bodenschutz	6
3.5	Auslegungsfrist.....	7
4.	Planinhalte	7
5.	Umweltbelange	7

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Pöcking beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gebiet am Ortsrand von Pöcking an der Birkenstraße zur planungsrechtlichen Sicherung des Flurstückes 484, Gmgk Pöcking als Spielplatz.

Da diese Nutzung nicht dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entspricht, da die Darstellung des Flächennutzungsplanes (FNP): „Fläche für die Landwirtschaft“ als öffentlicher Belang entgegensteht, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der FNP zu ändern. Der Beschluss zur Einleitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 17.01.2024 vom Gemeinderat der Gemeinde Pöcking gefasst.

Ziel der gegenständlichen Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt der tatsächlichen Nutzung als Grünfläche mit Spielplatz

zu schaffen. Hierin liegt die Notwendigkeit für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet.

Die Ausarbeitung der 19. Änderung des FNP wurde dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen.

2. Plangebiet

Der Änderungsbereich „Birkenstraße, Abenteuerspielplatz“ umfasst das Grundstück Fl. Nr. 484 Gemarkung Pöcking und beläuft sich auf eine Fläche von circa 0,37 ha.

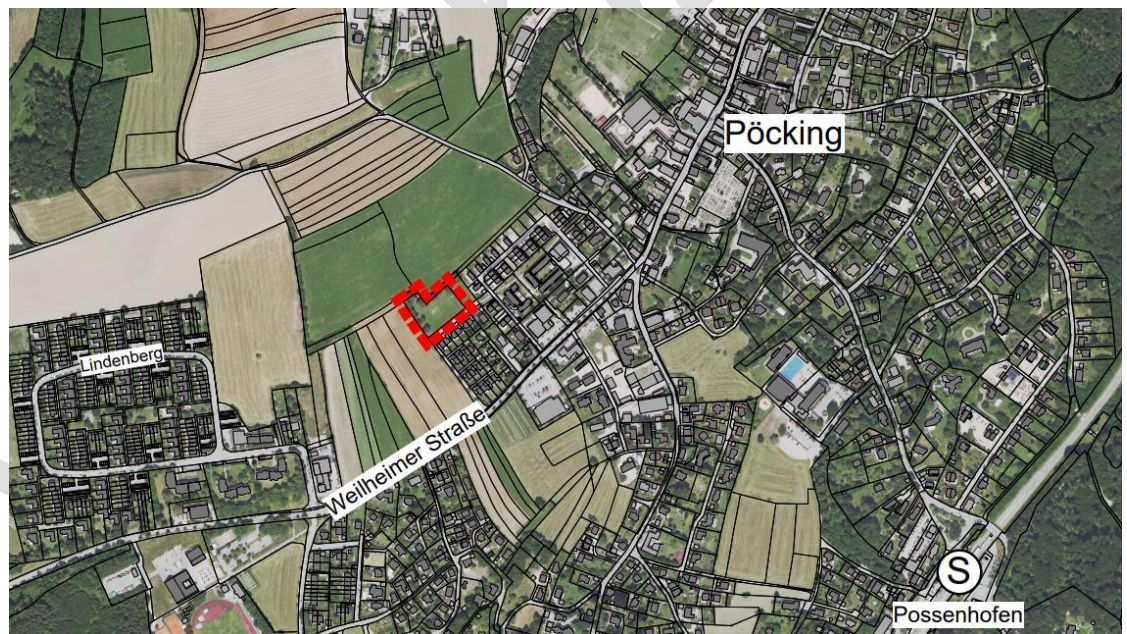


Abb. 1 Änderungsbereich „Birkenstraße, Abenteuerspielplatz“, ohne Maßstab, Quelle: © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 26.02.2024

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Landes- und Regionalplan

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) liegt die Gemeinde Pöcking im Verdichtungsraum. Zur Erhaltung und Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen nennt das LEP folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) mit Bezug auf das Vorhaben (Stand 01.06.2023):

3.1 Flächensparen

(Z) *In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. [...]*

3.1 Flächensparen

(G) *Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.*

3.2 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(Z) *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]*

Berücksichtigung in der Planung

Der Änderungsbereich grenzt im Osten und Süden an bebaute Flächen an und orientiert sich am bestehenden Siedlungszusammenhang. Erschlossen wird die Fläche über die Birkenstraße, die an die Weilheimer Straße anschließt. Davon abgesehen befinden sich im näheren Umfeld keine planungsrechtlich gesicherten Spielflächen womit ein Bedarf einer solchen Fläche gegeben ist. Die Grünfläche schafft außerdem einen fließenden Übergang der Siedlungsfläche in die freie Landschaft, die im Norden und Westen des Gebiets angrenzt.

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan München (Region 14) wurde in einer Gesamtfortschreibung überarbeitet und ist seit dem 01.04.2019 in Kraft. Er ordnet die Gemeinde Pöcking als Grundzentrum im Verdichtungsraum ein. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Starnberg. Das Gemeindegebiet von Pöcking wird weiterführend dem Erholungsraum Fünf-Seen-Land zugeordnet.

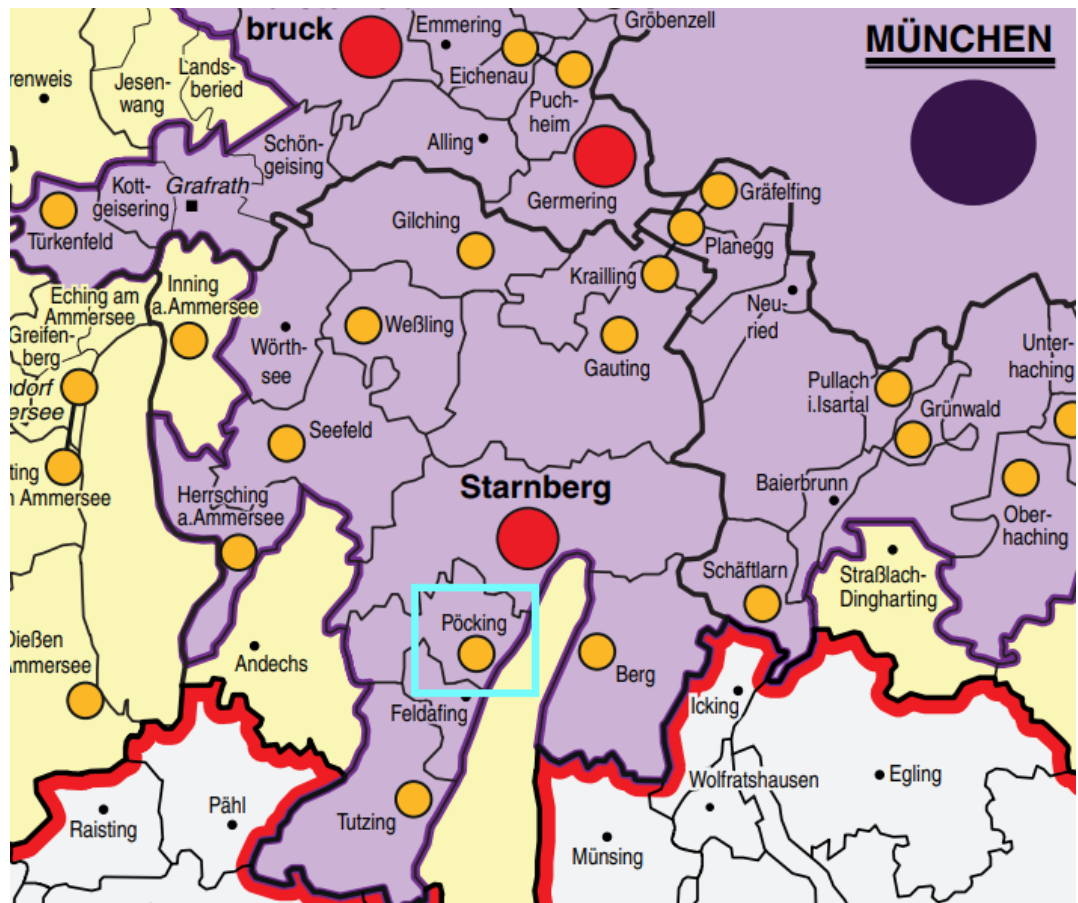


Abb. 2 Ausschnitt aus der Karte Raumstruktur – Regionalplan Region 14 (Gesamtfortschreibung, Stand 01.04.2019), ohne Maßstab

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind von Bedeutung:

B V Kultur, Freizeit und Erholung

1 Leitbild

(G 1.1) Einrichtungen der Kultur, für Freizeit und Erholung sollen als wichtige Standortfaktoren für die Entwicklung der Region gesichert und ausgebaut werden.

3 Festlegung und Entwicklung von Erholungsräumen

(G 3.1) In diesen Erholungsräumen sollen Naherholungsprojekte gefördert [...] werden.

Berücksichtigung in der Planung

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete oder der regionale Grünzug „Starnberger See“ werden durch das Plangebiet nicht berührt. Die Planung unterstützt die Einrichtung von Erholungsnutzungen.

3.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. vom 24.07.1970 ist die Fläche des Änderungsbereichs als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

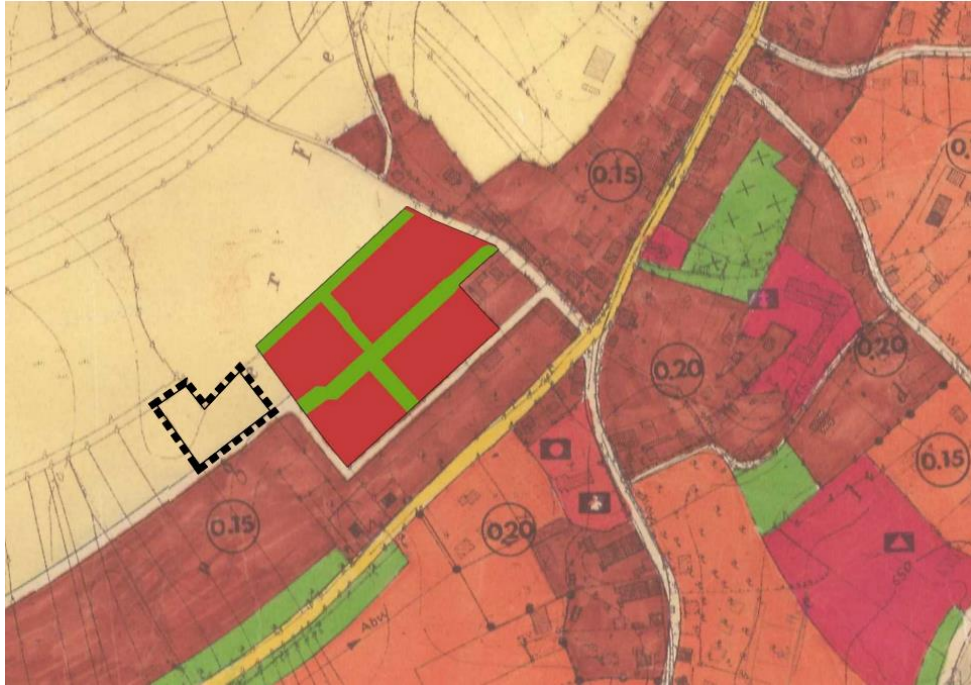


Abb. 3 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP von 1970 inkl. 14. FNP Änderung i.d.F. vom 21.04.2014 mit Markierung des Geltungsbereichs, ohne Maßstab

3.4 Bodenschutz

Nach §1a Abs. (2) BauGB ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden vorgegeben. Weiter wird vorgeschrieben, dass unter anderem landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen. Da das Plangebiet nach aktuellem Flächennutzungsplan von 1970 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, ist eine Notwendigkeit der Umwandlung zu begründen.

Die Bodenschätzung schreibt dem Gebiet ein Grünland-Acker mit einer Ackerzahl von 64 und einer Grünlandzahl von 61 zu. Nach den „Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen“ gemäß §9 Abs. 2 Bayerische Kompensationsverordnung liegen die Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahl für den Landkreis Starnberg bei 51 und 45. Daraus lässt sich schlussfolgern, dass dem Gebiet eine überdurchschnittlich hohe Ertragskraft zugrunde liegt. Dies spricht zunächst gegen eine Entwicklung der Fläche. Allerdings ist zu beachten, dass die Fläche schon mehrere Jahre nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird, sondern als Spielplatz mit gut eingewachsener, mind. 20 Jahre alter Ortsrandeingrünung.

Darüber hinaus wird durch die geplante FNP-Änderung den städtebaulichen Zielen nach §1 Abs. (6) BauGB nachgekommen. Dort wird bei der Aufstellung von Bauleitplänen unter anderem die Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch junger Menschen [...] sowie die Belange von Sport, Freizeit und Erholung gefordert. Weiterführend ist die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen zu berücksichtigen.

Da die 19. Änderung diesen Zielen grundsätzlich entspricht und die Fläche bereits nicht mehr landwirtschaftlich bewirtschaftet wird, sondern schon langfristig als Spielplatz genutzt wird, der durch die Nutzungsänderung lediglich als solcher qualifiziert wird, ist eine Notwendigkeit der Umwandlung aus planerischer Sicht ausreichend begründet.

3.5 Auslegungsfrist

Der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich ausgelegt.

Nach aktuellem Kenntnisstand liegen keine wichtigen Gründe für eine längere Auslegungsdauer bei der Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Das Planvorhaben beinhaltet voraussichtlich keine ungewöhnliche große Anzahl an betroffenen erheblichen Belangen, keine besonders umfänglichen Unterlagen und keine anderen komplexen Sachverhalte, die eine verlängerte Auslegung notwendig machen würden. Auch von Seiten der Öffentlichkeit sind derzeit noch keine Stellungnahmen bekannt, welche die Wahl einer längeren Auslegungsfrist erforderlich machen könnten.

4. Planinhalte

Die bisherige Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan vom 24.07.1970 auf dem Flurstück Nr. 484 wird zu einer „öffentlichen Grünfläche“ mit Spielplatz Symbol geändert.

5. Umweltbelange

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplans sind Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 18 BNatSchG zu erwarten, für die gem. § 21 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz gem. § 1a BauGB zu entscheiden ist.

Die Ermittlung des voraussichtlichen Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt im Umweltbericht, auf den hier verwiesen wird.

Spezieller Artenschutz / Schutzgebiete

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

Die Beachtung des speziellen Artenschutzes (§§ 44 BNatSchG) ist regelmäßig Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Im Regelfall ist hierfür zunächst eine Vorprüfung dahingehend erforderlich, ob und ggf. welche Arten von dem Vorhaben so betroffen sein können, dass eine Prüfung nach §§ 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 und ggf. 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist (sog. Relevanzprüfung).

Im Änderungsbereich und dessen näherer Umgebung befindet sich kein Natur-, Vogel- oder Landschaftsschutzgebiet sowie kein FFH-Gebiet oder Natura 2000-Gebiet.

Die Artenschutzkartierung führt Nachweise zu verschiedenen Insekten und Fledermäusen, daher ist ein Vorkommen entsprechender Arten im Plangebiet nicht auszuschließen. Dennoch sind die nächsten Funde in einer Entfernung von über 400m und ausgenommen eines Fundes aus 2017, aus den 1960er Jahren oder älter.

An der Nord- und Ostgrenze des Änderungsbereichs reihen sich diverse Gehölze aneinander, darunter vorwiegend *Betula pendula*, die potenziell als Nahrungshabitat für Fledermäuse oder Brut- bzw. Nistplatz für Vögel dienen können. Der Rest der Fläche ist intensiv genutztes Grünland, das aufgrund der Bolzplatznutzung regelmäßig gemäht wird. Strukturen die für besonders oder streng geschützte Arten von Interesse wären, sind im Änderungsbereich aus planerischer Einschätzung nicht festzustellen.

Klimaschutz, Klimaanpassung

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Die nachfolgende Tabelle fasst Planungsziele und Festsetzungen mit klimabezogenen Aspekten als Ergebnis der Abwägung zusammen:

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Berücksichtigung auf der Ebene des Flächennutzungsplans
Hitzebelastung	Die öffentliche Grünfläche trägt zu einer besseren Regulierung des Mikroklimas bei und produziert Kaltluft die für Abkühlung der angrenzenden Wohnbebauung sorgen kann.
CO ₂ Speicherung	Das mit Bäumen und Sträuchern gesäumte Grünland kann mehr CO ₂ speichern als eine landwirtschaftliche Fläche und leistet deshalb einen höheren Beitrag zur langfristigen CO ₂ Speicherung.
Extreme Niederschläge	Durch extreme Niederschläge im Frühling und Herbst (vor und nach der Ansaht bzw Ernte der Ackerflächen) kommt es auf der Grünfläche voraussichtlich zu deutlich weniger Bodenabtrag. Lage außerhalb wassersensibler Bereiche, dadurch Minimierung der Gefahren durch Hochwasser und wild abfließendes Oberflächenwasser

Erschließung

Der Änderungsbereich ist bereits vollständig verkehrlich erschlossen durch die die circa 1,5m höher angeböschte, südöstlich verlaufende Birkenstraße. An der südwestlichen Kurve der Birkenstraße führt eine gleichmäßige Rampe die Böschung hinunter auf die Spielplatzfläche wodurch einer gewissen barrierefreien Erschließung (wie z.B. durch Kinderwägen) nachgekommen wird.

Emissionen

Die Änderung der Nutzung hat voraussichtlich keinen Einfluss auf die Emissionen, die durch spielende Kinder verursacht werden. Daher ist mit hoher Wahrscheinlichkeit auch kein Schallgutachten erforderlich.

Altlasten

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind der Gemeinde für den Änderungsbereich nicht bekannt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen.

Beim Aushub von Baugruben ist auf organoleptische Auffälligkeiten des anstehenden Bodens zu achten. Beim Antreffen solcher Auffälligkeiten besteht eine Mitteilungspflicht gem. Art. 2 BayBodSchG.

Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebiets liegen keine Bau- oder Bodendenkmäler. Das räumlich nächst gelegene Bodendenkmal ist eine Siedlung der Hallstattzeit (D-1-8033-0208), die circa 200m östlich liegt. Dementsprechend ist ein Vorkommen weiterer Bodendenkmäler nicht auszuschließen, jedoch eher unwahrscheinlich. Des Weiteren sieht die Nutzungsänderung vorerst keine Bodenarbeiten vor.

Wasser

Grundwasser

Im Umgriff der beiden Änderungsbereiche sind gemäß Landesmessnetz Grundwasserstand (Stand 09.03.2022) keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.

Wassersensibler Bereich

Das Plangebiet liegt zum Großteil in einem wassersensiblen Bereich. Demnach kann dieser Bereich von hohen Grundwasserständen betroffen sein.

Da keine tiefgründigen Bautätigkeiten vorgesehen sind, die den Wasserhaushalt entsprechend verändern könnten, ist eine unvorhergesehene Auswirkung durch die Planung unwahrscheinlich.

Oberflächenabfluss und Sturzflut

Laut der Karte des UmweltAtlas Bayern ist auf der Fläche ein potentieller Fließweg bei Starkregen eingezeichnet, der quer über das Gebiet und auch über den bestehenden Spielplatz verläuft.



Abb. 4 Starkregenrisikokarte, ohne Maßstab © Bayerisches Landesamt für Umwelt

Bei Starkregenereignissen kann es hier zu Überschwemmungen kommen. Die Klassifizierung des Fließwegs wird als „starker Abfluss“ und damit der höchsten Klasse zugeordnet und stellt damit ein gewisses Risiko dar. Wenn die Oberflächenbeschaffenheit nicht verändert wird. Der Zufluss erfolgt von Südwesten und verläuft dann quer durch das Plangebiet. Zu prüfen wäre, ob der Spielplatz als Rückhalteraum für das einfließende Oberflächenwasser genutzt werden könnte (künstliche Geländesenke), um die Abflussgeschwindigkeit nach Norden zu reduzieren und den Aufstaubereich vor dem Ascheringer Weg zu verkleinern.

Gemeinde Pöcking, den

.....
 Rainer Schnitzler, Erster Bürgermeister