

# GROSSE KREISSSTADT LANDSBERG AM LECH



## Zusammenfassende Erklärung zum zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

### „Bolzplatz West“

betreffend die Flurnummern 3718 und die Teilflächen der Flurnummern 3717 Gemarkung Landsberg, Große Kreisstadt Landsberg am Lech.

**Planverfasser:** Frank Bernhard REIMANN  
Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner  
Plonnerstraße 26, 82256 Fürstenfeldbruck  
Tel: 0 81 41 - 4 25 73 Fax: 0 81 41 - 53 41 73

**Umweltbericht  
Grünordnung:** Ilka SIEBENEICHER  
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin Stadtplanerin  
Issingerweg 28, 86943 Thaining

**Plannummer:** 2320

**Datum i.d.F. vom:** 29.04.2009, 01.07.2009, 30.09.2009

## 1 ZIEL UND ZWECK

Ziel und Zweck der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des Bolzplatzes zu schaffen. Dabei sollen die Belange des Immissionsschutzes und der Landschaftsbildes berücksichtigt werden.

Dazu soll eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz (ca. 0,447 ha) und öffentliche Verkehrsfläche (ca. 0,001 ha) festgesetzt werden.

## 2 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Verfahren für die Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans wurden im Parallelverfahren durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 11.05.2009 bis 10.06.2009. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes wirkten sich lediglich die Äußerungen des Städtischer Streetworkers auf die Aufstellung des Bebauungsplanes aus. So wurde der als Hinweis aufgenommenen Streetball-Platz vergrößert

Die Auslegung der Bauleitpläne erfolgte in der Zeit vom 27.07.2009 bis einschließlich 26.08.2009. Die Äußerungen der Bürger (Öffentlichkeit) und Behörden (Träger öffentlicher Belange) brachten keine neuen Gesichtspunkte gegenüber der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

## 3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Der Bebauungsplan sieht die Sicherung einer wohnungsnahen Bolzplatzfläche vor, die lagegünstig in einem Gebiet mit Bedeutung für die Naherholung liegt. Insgesamt ist mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit oder mit keinen Auswirkungen zu rechnen. Bei den geprüften Schutzgütern ergeben sich durch die Planung in den meisten Fällen Verbesserungen gegenüber dem Bestand. So wird durch die Bepflanzung der Strukturreichtum und die Habitateignung erhöht und durch den Wegfall der landwirtschaftlich intensiven Nutzung ist mit einer Verringerung der Schadstoffeinträge in das Schutzgut Boden zu rechnen.

Bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden Einwände gegen den umweltrelevanten Belang, der Erholungseignung (Erschließung und Sicherheitsaspekte) und gegen die Lage erhoben. Zu den zu erwartenden Immissionen ließ die Stadt Landsberg Gutachten erstellen.

Schutzgut Mensch / Erholungseignung / Immissionen

In Bezug auf die Lärmentwicklung ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Bedenken die Errichtung eines Bolz- und Streetball-Platzes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 3718 in Landsberg am Lech bestehen. Die gewählte Lage am Stadtrand ist aus immissionsrechtlichen Gründen (Abstand von 100 m zur Wohnbebauung) erforderlich.

Das Grundstück wird über einen Zebrastreifen über die Bgm.-Dr.-Hartmann-Straße und über einen geplanten Fußweg an die Wohngebiete angebunden und liegt günstig in einem für die siedlungsnahen Erholung attraktiven Bereich (Landschaftsplan). Durch die Flächengröße und die geplante Eingrünung ist trotz fehlender Einzäunung nicht mit Konflikten mit der landwirtschaftlichen Nutzung im Umgriff des Planungsgebietes zu rechnen. Das vorgesehene Monitoring überprüft dennoch ein Jahr nach Inbetriebnahme des Bolzplatzes, ob eine Einzäunung des Areals mit sockellosen Zäunen notwendig ist.

Dem Wunsch nach Vergrößerung des Streetball-Platzes wurde Rechnung getragen.

Abschließend lässt sich feststellen, dass die Auswirkungen durch die Planungen handhabbar sind.

Die Übersicht in der folgenden Tabelle fasst die umweltbezogenen Auswirkungen des Bebauungsplanes zusammen.

Schutzgut	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Klima	keine
Boden	gering
Wasser	gering
Fauna	keine
Flora	keine
Landschaft	keine
Mensch/Erholung	keine
Mensch/Lärm	gering
Kultur- und Sachgüter	gering

Unter Einbeziehung der Vermeidungsmaßnahmen und mit Anwendung einer modifizierten Checkliste kann auf die Ausweisung gesonderter Ausgleichsflächen verzichtet werden.

#### 4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Als Alternative wurden auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung zwei zusätzliche Varianten zur Verlagerung des Bolzplatzes geprüft. Auf Ebene des Bebauungsplans wurde eine alternative Erschließung über den Park&Ride-Platz geprüft, was aus Sicherheitsgründen (Zugang über den Parkplatz) jedoch nicht weiterverfolgt wurde.

Fürstenfeldbruck



Frank Bernhard REIMANN  
Planverfasser



Ilka SIEBENEICHER  
Berichtstellerin