

Gemeinde

Weßling

Landkreis Starnberg

10. Änderung des Flächennutzungsplans

Waldkindergarten

03.05.2016

28.07.2016

Redaktionell geändert 04.11.2016

Begründung



PV

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Gemeinde Weßling

10. Änderung Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan

PV - Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Arnulfstraße 60, 80335 München

Sebastian Neudecker, Dipl.-Ing. (Univ.) Architekt und Stadtplaner

(089) 539802 -66

s.neudecker@pv-muenchen.de

Inhalt

1	Vorbemerkung.....	4
2	Anlass für die Planung	5
3	Bestand und örtliche Gegebenheiten	5
4	Inhalt der 10. Änderung des Flächennutzungsplans.....	5
5	Verfahren	7
6	Umweltbericht	7

1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Weßling verfügt über einen Flächennutzungsplan mit dem Fassungsdatum vom 20.06.2006. Dabei handelt es sich um die digitalisierte und berichtigte Planfassung von 1978, in die alle 15 in Kraft getretenen Änderungen eingearbeitet sind. Der neue Flächennutzungsplan ist seit dem 17.07.2006 wirksam. Die beiden zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossenen Änderungsverfahren wurden als 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans weitergeführt; diese sind inzwischen abgeschlossen und ebenfalls in Kraft getreten.

Durch die 3. Änderung wurde in Hochstadt ein reines Wohngebiet ausgewiesen. Die Genehmigung der 3. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 07.07.2009 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Starnberg vom 25.03.2010, Az.: 400V-56-1-4c bestätigt.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans befasste sich mit dem Bau des Feuerwehrhauses in Oberpfaffenhofen. Die Genehmigung der 4. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 08.02.2012 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Starnberg vom 30.03.2012, Az.: 400V-56-1-4c bestätigt.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans durchlief vom 03.03.2009 bis zum 09.03.2010 das Bauleitplanverfahren und wurde nach Genehmigung bekannt gemacht. Die geplante Änderung umfasst zwei Teilbereiche des als Gewerbegebiet ausgewiesenen Technologieparks „Argelsrieder Feld“ nördlich Oberpfaffenhofen bzw. unmittelbar südlich der Staatsstraße.

Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplans war es, den Flächennutzungsplan an die rechtswirksam verbindliche Planfeststellung für den Sonderflughafen Oberpfaffenhofen anzupassen und Bauland für eine hochwertige Gewerbeentwicklung bereit zu stellen. Der Feststellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.07.2012 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Weßling am 31.07.2012 gefasst.

In der Sitzung vom 25.09.2012 hat der Gemeinderat beschlossen, den Flächennutzungsplan im Rahmen der 7. Änderung für einen Bereich des Gewerbegebiets „Argelsrieder Feld“ in Oberpfaffenhofen zu ändern und in zwei Bereichen gem. abgeschlossener Bebauungsplanverfahren im Rahmen des § 13 a BauGB anzupassen. Das Verfahren ruht derzeit.

Der Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung einer Fläche für den Kiesabbau wurde vom Gemeinderat Weßling am 12.08.2014 gefasst. Die Planung durchläuft aktuell das Verfahren.

Am 19.01.2016 wurde vom Gemeinderat Weßling der Feststellungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche im Gewerbegebiet Argelsrieder Feld gefasst.

Am 03.05.2016 wurde vom Gemeinderat Weßling der Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung eines Waldkindergartens gefasst. Mit der Ausarbeitung wurde die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

2 Anlass für die Planung

Anlass für die Planung ist die Absicht der Gemeinde Weßling auf den Fl.Nrn. 278, T 288 und T 287/1 die planungsrechtlichen Grundlagen für den Betrieb eines Waldkindergartens zu schaffen.

3 Bestand und örtliche Gegebenheiten

Das Planungsgebiet mit einer Größe von ca. 0,68 ha liegt nordöstlich des Ortsteils Hochstadt.

Die Fläche ist im nördlichen Teil bewaldet und wird im südlichen Bereich als Grünland genutzt.

Westlich des Geltungsbereichs grenzt eine als Biotop gem. § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG Nr. 7933-59 – kleines Toteisloch und Feldgehölz - kartierte Fläche an.

Es besteht auf der Fl.Nr. 278 Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weßling sind die Flächen ebenfalls als Wald dargestellt. Die Teilflächen der anderen drei Grundstücke sind als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Aufgrund des nahegelegenen Sonderflughafens Oberpfaffenhofen kann es subjektiv zu Beeinträchtigungen durch Geräuscheinwirkungen kommen.

4 Inhalt der 10. Änderung des Flächennutzungsplans

a. Anlass und Ziel

Grundsätzliches Ziel des Flächennutzungsplans ist es gem. § 5 Abs.1 BauGB, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Städtebaulich relevant sind im Falle von Kindergärten zum Einen die Standorte der sozialen Infrastruktur im Sinne einer lagemäßigen Verortung im Gemeindegebiet und zum Anderen die durch diese Einrichtungen an die Bodennutzung gestellten Anforderungen, welche mit den im BauGB genannten Belangen in Einklang gebracht werden sollen.

Dem Wesen nach ist ein Waldkindergarten weder an eine umfassende feste Infrastruktur noch an ein flächenmäßig genau umrissenes Grundstück gebunden, da Kinder und Erzieher den Alltag – grundsätzlich wetterunabhängig – in der freien Natur verbringen. Eine beheizbare Unterkunft in räumlicher Nähe (häufig in der Form von Bauwägen) dient als Schutzraum bei Wetterbedingungen, bei denen ein sicherer Aufenthalt im Freien nicht gewährleistet ist. Darüber hinaus werden in der Regel Abstellräume für Materialien/ Gerätschaften und minimale Sanitäreinrichtungen vorgehalten. Feste Gebäude mit Gruppen- und Funktionsräumen und umfriedeten Freibereichen werden i.d.R. nicht benötigt. Die flächenhafte Ausdehnung eines grundsätzlich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) angesiedelten Waldkindergartens ist daher über den Sammelplatz und den Standplatz der Schutzhütte hinaus nicht bestimmbar.

Für die vorbereitende Bauleitplanung ist daher v.a. der Standort des Schutz- und Materialraumes Gegenstand einer Abwägungsentscheidung, während das von den Gruppen zum Aufenthalt genutzte Gebiet nur dem naturschutzrechtlich geregelten

Betretungsrecht unterliegt (vgl. Abschnitt V BayNatSchG), planungsrechtlich im Allgemeinen jedoch nicht regelungsbedürftig ist.

In dem der vorliegenden Planung zugrunde liegenden Fall stützt sich der Waldkindergarten auf den geplanten Bauwagen als nur vorübergehenden Aufenthaltsort/ Schutzraum und einen weiteren Bauwagen oder ein entsprechendes Gartenhäuschen als Materiallager (Spielzeug und Zubehör).

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Basisstandort (Standplatz der Bauwagen) des Waldkindergartens nicht dargestellt. Aus der Darstellung der tatsächlich genutzten Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ergibt sich u.U. ein regelungsbedürftiger Konflikt.

Konkretes Ziel für diese Änderung ist daher eine Darstellung im Geltungsbereich, welche die Genehmigungsvoraussetzungen für den Betrieb des Waldkindergartens bzw. die Aufstellung seiner mobilen Bauten (Bauwagen) im Außenbereich schafft (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Die vorliegende Änderung umfasst ausdrücklich keine bauliche Anlage, die dem dauerhaften Aufenthalt einer Kindergartengruppe mit zwei Betreuerinnen dienen könnte.

b. Bauplanungsrecht/ Genehmigungssituation

Grundsätzlich ist der Außenbereich vor baulicher Inanspruchnahme zu schützen (§ 35 Abs.1 BauGB und § 1 Abs.5 S.2 BNatSchG). Für den Waldkindergarten ist jedoch gerade die Lage zur freien Landschaft von Bedeutung.

Die Anlagen des Waldkindergartens sind als Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB zu werten. Wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung sind sie in der Regel im Außenbereich angesiedelt.

Als Vorhaben im Außenbereich ist die Zulässigkeit der Anlagen an eine gesicherte ausreichende Erschließung gebunden. Diese wird durch den Wirtschaftsweg im Süden des Umgriffs sichergestellt.

Ferner dürfen öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Die Kriterien des § 35 Abs. 3 Nr. 2 bis 8 BauGB können dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden.

Die Anforderungen einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Ausführung sind bei zwei Bauwagen mit einer Grundfläche von zusammen rd. 47,5 qm erfüllt.

c. Neue Darstellung und Nutzungen

Die neue Darstellung kann auf eine rund 2.800 qm große Grünfläche im Bereich des Standortes der Bauwagen und ein „Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung“ gemäß 4.1 der Anlage zu § 2 Abs.1 PlanzV 90 beschränkt werden. Als solches wird das Zeichen „Soziale Einrichtung“ mit dem Zusatz „Waldkindergarten“ verwendet.

Art der geplanten Nutzung: Grünfläche/ Waldkindergarten

Umfang der geplanten Nutzung, Bedarf an Grund und Boden: zwei Bauwagen mit den ungefähren Abmessungen 13,0 x 2,5 m und 6,0 x 2,5 m, genutzt als Aufenthaltsraum sowie zur Unterbringung von Spielzeug und Zubehör

Die verkehrsmäßige Erschließung (Anfahrbarkeit, Rettungszufahrt) ist durch den Wirtschaftsweg sichergestellt.

Sanitäre Anlagen bzw. Anlagen zur Abwasserbeseitigung sind nicht vorgesehen. Fäkalien werden in einem weiträumigen Gebiet an unterschiedlichen Stellen im Wald vergraben, sodass die daraus resultierenden Belastungen als gering einzustufen sind. Da das Vergraben der Fäkalien im Winter, wenn der Boden gefroren ist, nicht möglich ist, sind Komposttoiletten bei bestimmungstechnischer Nutzung aus hygienischer Sicht eine zulässige Alternative.

Konflikte mit der Land- und Forstwirtschaft sind auf dem überplanten Bereich nicht zu befürchten. Im Aufenthaltsgebiet der Kindergartengruppen sind Konflikte vermeidbar, soweit den naturschutzrechtlichen Verhaltensregeln entsprochen wird.

d. **Eingriffsprognose**

Auswirkungen auf die Ziele des Landschafts- und Biotopschutzes bzw. auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind bei zwei Bauwägen mit einer Grundfläche von zusammen rd. 20 qm nicht erkennbar, wenn die Eingrünung der Fläche zur offenen Landschaft hin bestehen bleibt. Schutzwürdige größere Gehölze, Einzelbäume oder Baumgruppen werden durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt. Die Versickerungsleistung des Bodens wird nicht wesentlich vermindert, wenn der Bodenaufbau nicht verändert wird. Verhaltensregeln für den Aufenthalt der Kinder in der Natur zum Schutz der Biotope fallen nicht in die Kompetenz der Bauleitplanung.

Ein gewisser Grund für die Zurückstellung umweltschützender Belange im Rahmen der Abwägung mit anderen Belangen und damit zum Verzicht auf Ausgleichsflächen ist in dem öffentlichen Interesse an der sozialen Einrichtung und dem pädagogischen Konzept des Waldkindergartens zu sehen, das in hohem Maße die Ziele des § 2 Abs. 6 BNatSchG unterstützt (Aufklärung über die Bedeutung von Natur und Landschaft, über deren Bewirtschaftung und Nutzung sowie über die Aufgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Bewusstsein für einen verantwortungsvollen Umgang mit Natur und Landschaft wecken).

Die Entstehung einer umfangreicheren baulichen Siedlung ist nicht zu befürchten.

Die Auswirkungen der mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Nutzung sind sehr gering, zumal die bauliche Inanspruchnahme durch einen nicht mit dem Erdboden fest verbundenen Bauwagen bereits als äußerst schonend angesehen werden kann, sodass ein Erfordernis zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht unmittelbar erkennbar ist.

5 Verfahren

Die Flächennutzungsplanänderung berührt nicht die Grundzüge der vorbereitenden Bauleitplanung und kann daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

6 Umweltbericht

Auf einen gesonderten Umweltbericht wird im Rahmen des vereinfachten Verfahrens verzichtet (§ 13 Abs.3 BauGB).