

# PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000



Der Markt Manching erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

die Innenbereichssatzung Nr. 3 "Schul- und Breitensportplatz Oberstimm" in der Fassung vom 16.09.2014 als Satzung.

## § 1


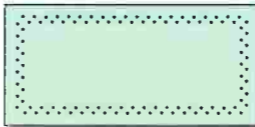



### Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nr. 900/10 TF Gemarkung Oberstimm) sind in der Planzeichnung dargestellt. Diese ist Bestandteil der Satzung.

## § 2

### Festsetzungen

#### 1. Festsetzungen durch Planzeichen

-  Geltungsbereich
-  Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
-  Baugrenzen
-  Baum, zu erhalten (Standort bei Abgang veränderbar)
-  Baum, zu pflanzen (Standort veränderbar)

#### 2. Festsetzungen durch Text

Innerhalb der Baugrenzen werden der sportlichen Nutzung zugeordnete Funktionsgebäude zugelassen.

Festsetzungen zum Immissionsschutz:

Feste (seltene Ereignisse) sind zur Tagzeit in einem Umfang von 50 Gästen zulässig.

Feste auf den Sportflächen (seltene Ereignisse) sind zur Nachtzeit (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) im Freien nicht zulässig.

Installation von Beschallungsanlagen ist nicht zulässig.

Die Nutzung des Funktionsgebäudes beschränkt sich in der Nachtzeit (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) auf eine maximale Anzahl von 20 Gesprächen über 10 Minuten in der lautesten Nachtstunde.

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorV abzustimmen. Auch im Freistellungsverfahren ist die schalltechnische Untersuchung des Vorhabens im Hinblick auf die Einhaltung der o.g. Immissionsrichtwerte erforderlich. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Die genannten Vorschriften und Normen sind bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin zu beziehen. Sie sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt. Während der Öffnungszeiten können Sie auch bei der Verwaltung eingesehen werden.

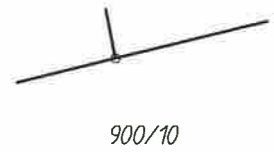
Die zu erhaltenden und die zu pflanzenden Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Die Standorte sind innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen veränderbar. Es sind Laubbäume in der Mindestqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen.

Als Arten sind zulässig: Bergahorn, Spitzahorn, Stieleiche, Traubeneiche und/oder Winterlinde.

Pflanzungen sind spätestens in der auf den Abgang bzw. in der auf die Nutzungsaufnahme neuer Gebäude folgenden Pflanzperiode (= 1. Oktober bis 30. April) zu realisieren.

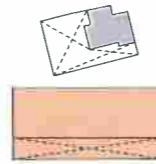


### 3. Hinweise



Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer



bestehende Gebäude

Gebäudevorschlag

Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand Bodendenkmäler. Bodeneingriffe aller Art bedürfen im Bereich von Bodendenkmälern einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig.

### § 3

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs.1 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

#### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 28.11.2013 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 28.11.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2013 bis 13.01.2014 beteiligt.
3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 28.11.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2013 bis 13.01.2014 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 08.07.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2014 bis 26.08.2014 erneut beteiligt.
5. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 08.07.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2014 bis 26.08.2014 erneut öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Manching hat mit Beschluss des Ausschuss für Bauwesen, Umwelt- und Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft vom 16.09.2014 die Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.09.2014 als Satzung beschlossen.
7. Der Satzungsbeschluss zur Satzung wurde am 25.09.2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Markt Manching, den 26. Sep. 2014

Herbert Nerb, 1. Bürgermeister



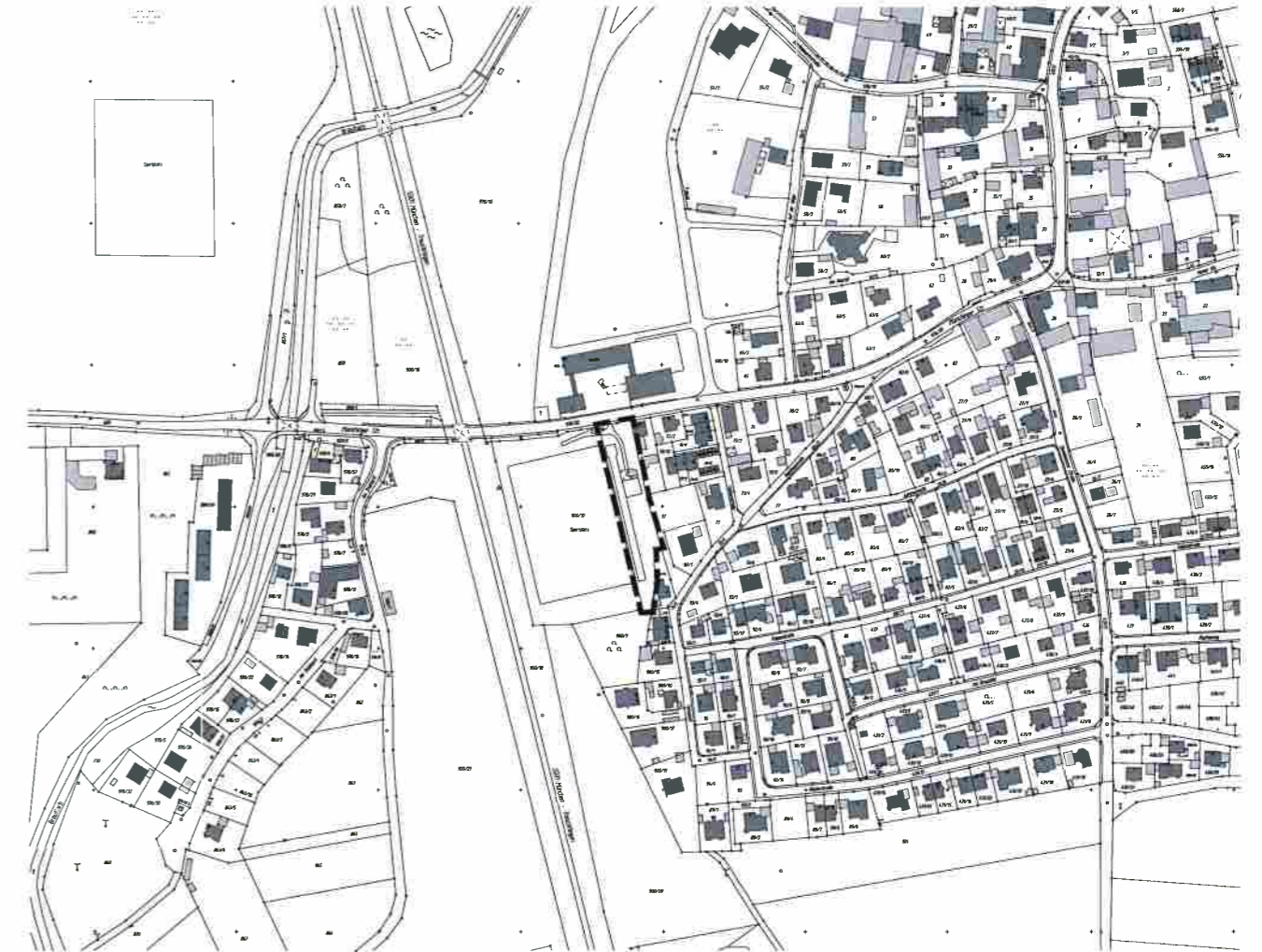
Siegel

## MARKT MANCHING, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

# INNENBEREICHSSATZUNG (gem. § 34 BauGB Abs. 4) NR. 3 "SCHUL- UND BREITENSPORTPLATZ OBERSTIMM"

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

**WipflerPLAN**

Architekten Stadtplaner  
Bauingenieure  
Vermessungsingenieure  
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124  
85276 Pfaffenhofen  
Tel.: 08441 504622  
Fax: 08441 504629  
Mail ue@wipflerplan.de



PFAFFENHOFEN, DEN 16.09.2014

Proj.Nr.: 2015.037

AUSGEFERTIGT:

MANCHING, DEN 24. Sep. 2014

HERBERT NERB, 1. BÜRGERMEISTER

# BEGRÜNDUNG

## 1. Planungsgrundlagen

Der Marktgemeinderat von Manching hat in seiner Sitzung vom 28.11.2013 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 3 „Schul- und Breitensportplatz Oberstimm“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die östliche Teilfläche der Flur-Nr. 900/10 (Sportplatz), Gemarkung Oberstimm.

## 2. Lage

Das Planungsgebiet ist ein Teilbereich des Schul- und Breitensportplatzes von Oberstimm, der südlich des Schulgeländes an der Manchinger Straße liegt und von dort aus erschlossen ist.

Im Westen verläuft die Bahnlinie München – Treuchtlingen. Im Osten und Südosten grenzt Wohnbebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern an.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 0,25 ha.

## 3. Planungsziele und Veranlassung

Der Markt Manching beabsichtigt am östlichen Rand des Schul- und Breitensportplatzes im Ortsteil Oberstimm ein Funktionsgebäude zu errichten, um dem dringenden Bedarf an Sanitär-, Umkleide- und Abstellräumen sowie an einem Sozialraum zu begegnen.

Da das Planungsgebiet im Außenbereich liegt, soll dieses durch Satzung in die im Zusammenhang bebaute Fläche einbezogen werden.

Der Geltungsbereich grenzt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Eine ausreichende Prägung der Außenbereichsfläche im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist gegeben.

Dem angrenzenden Innenbereich (Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung) können im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale für die Bebaubarkeit dieser Fläche entnommen werden. Der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird nicht wesentlich verändert.

Das Planungsgebiet ist als Fläche für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Gem. § 34 Abs. 5 Nr. 2 wird ein Bauraum festgesetzt sowie eine Festsetzung der zulässigen Nutzungen (Funktionsgebäude und Vereinsheim) innerhalb des Bauraumes.

#### **4. Grünordnung und Eingriffsregelung**

Durch das Vorhaben werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, da Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nicht betroffen sind.

Durch die Satzung wird die Überbauung von Bereichen ermöglicht, die aktuell bereits etwa zur Hälfte mit Gebäuden und Neben- bzw. Sportanlagen überbaut sind. Es wird eine Mehrversiegelung von ca. 200 m<sup>2</sup> möglich. Im Baufeld können drei bestehende Bäume verloren gehen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht befürchtet, wenn die Beseitigung der Bäume außerhalb des Zeitraums 01.03. bis 30.09. des Jahres erfolgt. Die Bäume bieten keine Höhlen für seltene höhlenbrütende Vögel oder Fledermäuse. Der Lebensraumverlust für baumbrütende Brutvögel kann durch bestehende Bäume im Umfeld und Neupflanzungen ausgeglichen werden.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird die Bepflanzung des Sportplatzes am Rand zur Bebauung ergänzt. So wird auch seine Einbindung in das Ortsbild weiter verbessert.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz erfolgt unter Anwendung des Blattflächenindex. In analoger Anwendung des Merkblatts zum Bepflanzungsplan für Vorhaben



im Außenbereich' des Landratsamts Pfaffenhofen können für einen neu gepflanzten Baum 1. Wuchsordnung 60 m<sup>2</sup> Ausgleich angerechnet werden. Es werden drei Bäume 1. Wuchsordnung zur Pflanzung festgesetzt.

Der Zustand der Schutzgüter von Natur und Landschaft bleibt durch diese Maßnahme in vergleichbarem Umfang erhalten. Die Eingriffe sind ausgeglichen.

## 5. Immissionsschutz

Für die vorliegende Satzung wurde aufgrund der benachbarten Wohnnutzung die schalltechnische Untersuchung des Büros Andreas Kottermair – Beratender Ingenieur vom 03.07.2014 mit der Auftrags-Nr. 4942.0/2014 –JB angefertigt, um für das Sportareal die an der schützenswerten Nachbarschaft zulässigen Lärmimmissionen zu quantifizieren.

Auf den Sportflächen sind nur solche Nutzungen zulässig, die die in untenstehender Tabelle aufgeführten Immissionsrichtwerte, unterschieden nach dem Tagzeitraum (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und dem Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten.

Ein Spielbetrieb auf den Sportflächen innerhalb der nachfolgend aufgeführten Ruhezeiten ist nicht zulässig.

Gebietscharakter	Immissionsrichtwert (IRW)		
	Tag	Ruhezeit	Nacht
allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	50 dB(A)	40 dB(A)
Ruhezeiten sind zu berücksichtigen: an Werktagen von 06:00 – 08:00 und 20:00 – 22 Uhr an Sonn-/Feiertagen von 07:00 – 09:00 und 13:00 – 15:00* und 20:00 – 22:00 Uhr *) ab 4 Stunden Nutzung zwischen 09:00 und 20 Uhr Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen (z.B. Schiedsrichterpfiffe, Jubel, Beifall) im Regelbetrieb: sollen gemäß § 2 Abs. 4 die IRW tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A), bei seltenen Ereignissen: dürfen gemäß § 5 Abs. 5 die IRW tagsüber um nicht mehr als 20 dB(A) und nachts um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.			

Auf dem Sportgelände sind sonntags nur Nutzungen weniger als 4 Stunden zulässig.

Der Sportbetrieb in der Nachtzeit (22.00 Uhr – 6.00 Uhr) ist nicht zulässig.

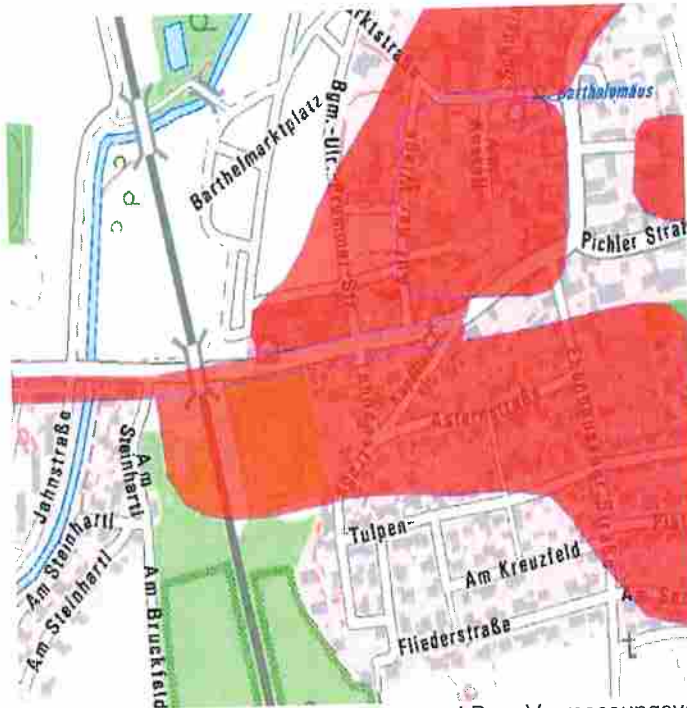
Dem Lageplan in Anlage 3 der schalltechnischen Untersuchung sind die Immissionsorte IO1 bis IO4 zu entnehmen. Dahingehend war im Zuge der Lärmbeurteilung sicherzustellen, dass zur Tag- und zur Nachtzeit durch die Gesamtheit der Sportlärmmmissionen die einschlägigen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV eingehalten werden.

Neben den ausgewiesenen Sportflächen sind im Hinblick auf die umliegende Bebauung (Allgemeines Wohngebiet) Vorbelastungen durch die westlich des Funktionsgebäudes gelegenen Sportflächen gegeben. Dabei kann laut der 18. BImSchV auf die Berücksichtigung des durch den Schulbetrieb stattfindenden Sportlärms verzichtet werden.

## **6. Denkmalpflege**

Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler: Straße der römischen Kaiserzeit (Inv.Nr. D-1-7234-0600), Kastellvicus und Siedlung der römischen Kaiserzeit (Inv.Nr. D-1-7234-0597) (Schreiben des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 15.07.2014).

Den aktuell von der Denkmalverwaltung angegebenen Umgriff (Quelle: Geoportal Bayern, Denkmaldaten vom 16.09.2014) zeigt nachstehende Abbildung, auf der die Bodendenkmäler rot aufliegend dargestellt sind:



©Bay. Landesamt für Denkmalpflege und Bay. Vermessungsverwaltung

Im Bereich von Bodendenkmälern sind Eingriffe auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken (Art 1 DSchG). Bodeneingriffe aller Art bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG). Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gemäß Art. 8 DSchG.

Pfaffenhofen, den 16.09.2014

Manching, 24.09.2014  
Nerb H.  
1. Bürgermeister

Anlage: Schalltechnische Untersuchung zum Funktionsgebäude am Schul- und Breitensportplatz Oberstimm in der Marktgemeinde Manching, Landkreis Pfaffenhofen a.d. Iilm des Büros Andreas Kottermair – Beratender Ingenieur vom 26.03.2014 mit der Auftrags-Nr. 4942.0/2014 –JB