

Gemeinde

**Utting am Ammersee**

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

1. Änderung des Bebauungsplans  
"Sportgelände"

Planfertiger

Johanna Vogl, Dipl.-Ing. (FH)  
Landschaftsarchitektin  
Moosweg 1  
82547 Eurasburg

Plandatum

07.10.99 / 20.01.2000

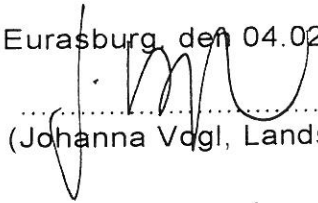
Die Gemeinde Utting am Ammersee erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 19  
Baugesetzbuch - BauGB-, Art. 91 Bayerische Bauordnung -BayBO-  
und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen  
Bebauungsplan als

**Satzung**

Eisstock


Planfertiger:

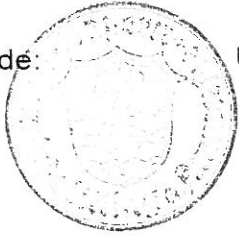
Eurasburg, den 04.02.2000

  
.....  
(Johanna Vogl, Landschaftsarchitektin)

Gemeinde:

Utting am Ammersee, den, 04.02.2000

  
.....  
(Josef Klingl, Erster Bürgermeister)



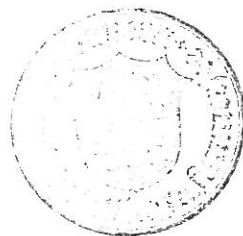
### Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung der 1. Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat Utting am Ammersee am 07.10.99 gefaßt und am 27.10.99 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplan-Vorentwurfs in der Fassung vom 07.10.1999 hat in der Zeit vom 15.11.1999 bis 15.12.1999 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Bau GB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Utting am Ammersee am 07.10.1999 gebilligten Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.10.1999 hat in der Zeit vom 15.11.1999 bis 15.12.1999 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

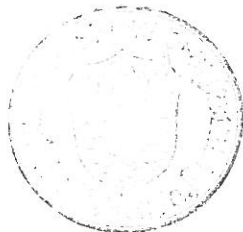
Der Satzungsbeschluß zur 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.01.2000 wurde vom Gemeinderat Utting am Ammersee am 20.01.2000 gefaßt (§ 10 BauGB).



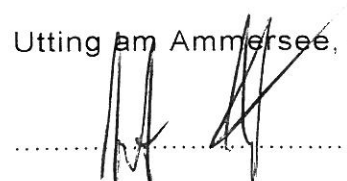
Utting am Ammersee, den 04.02.2000

  
.....  
(Josef Klingl, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgte am 04.02.2000, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplan-Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 1. Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 20.01.2000 in Kraft (§ 10 BauGB).



Utting am Ammersee, den 04.02.2000

  
.....  
(Josef Klingl, Erster Bürgermeister)



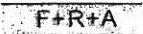
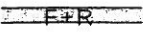







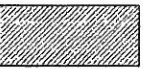

Legende:

A Festsetzungen durch Planzeichen und Text

Planf

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich nur auf die Planzeichnung. Sie ersetzt mit ihren Planzeichen innerhalb ihres Geltungsbereichs diejenigen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans für das "Sportgelände" in der Fassung vom 16.03.95, bekanntgemacht am 28.02.96, dessen übrige Festsetzungen unverändert weiter gelten.

Geme

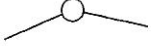
- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 1.  |    | <b>Grenze des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung</b>  |
| 2.  |    | <b>Grenzen unterschiedlicher Nutzungen</b>   |
| 3.  |   | <b>Verkehrsflächen</b>   |
| 3.1 |    | Fuß- und Radweg, Anliegerverkehr (Landwirtschaft)  |
| 3.2 |    | Fuß- und Radweg geplant<br>Zulässig sind wasserdurchlässige Befestigungen z.B. wassergeb. Decke  |
| 3.3 |    | Ruhender Verkehr - Bestand / Planung<br>Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Plasterrasen), die Umfahrt auch in versiegelter Bauweise zulässig.                                      |
| 3.4 |    | Verkehrsbegleitgrün  |
| 4.  |   | <b>Grünordnung</b>   |
| 4.1 |  | Bäume Bestand, zu erhalten   |
| 4.2 |  | Bäume, Festsetzungen Bebauungsplan, Fassung vom 16.03.95   |
| 4.3 |  | Bäume, Festsetzungen Bebauungsplanänderung<br>Pflanzgröße: Hochstamm oder Stammbusch 3-4 x verpflanzt, STU 20-25 cm, H 350-400 cm<br>Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. |
| 4.4 |  | Bachbegleitender Gehölzbestand, zu erhalten  |
| 4.5 |  | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.   |
| 4.6 |  | Seggenried bzw. Hochstaudenflur: Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung, Herbstmahd im 2-jährigen Turnus   |
| 4.7 |  | Öffentliche Grünfläche   |
| 5.  |  | <b>Flächen für die Landwirtschaft</b>  |
| 6.  |  | <b>Wasserflächen</b>   |

Verfa

1.

2.

B Hinweise

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 1. |  | Bestehende Grundstücksgrenze   |
| 2. | 1639  | Flurstücksnummer   |
| 3. |  | Sichtdreieck   |
| 4. |  | Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Sportgelände" in der Fassung vom 16.03.95 |

### 1. Lage des Planungsgebietes

Die Bebauungsplanänderung betrifft das Gebiet südwestlich des bestehenden Sportgeländes an der Kreisstraße LL 23 nach Finning im Westen der Ortschaft Utting. Die geplanten Veränderungen umfassen die momentan landwirtschaftlich genutzten Flächen direkt im Anschluß an die vorhandenen Stellplätze bis zum Mühlbach im Bereich des Eisstockweiher und des Schießstandes.

### 2. Anlaß und Inhalt der Bebauungsplanänderung

Während des Betriebes der Sportanlage (Zweifachturnhalle, 2 Rasenspielfelder, 5 Sommerstockbahnen) seit nunmehr etwa 2 Jahren hat sich gezeigt, daß an Wochenenden bei starker Auslastung der verschiedenen Sportangebote ein sehr starkes PKW-Aufkommen zu verzeichnen ist, das durch die vorhandenen Stellplätze auf dem Grundstück nicht bewältigt werden kann. Diese Überlastung des Stellplatzangebotes tritt häufig ein. Durch das Parken entlang der Kreisstraße LL 23 entsteht ein Sicherheitsrisiko, das durch zusätzliche Ausweisung von Parkplätzen beseitigt werden soll. Die Stellplatzanzahl soll von 60 auf 146 Parkplätze etwas mehr als verdoppelt werden. Die Stellplatzanzahl im bisher gültigen Bebauungsplan Sportgelände basierte auf offiziellen Richtzahlen (MABI 6/19/8).

Darüberhinaus soll vom Parkplatz der Sportanlage aus ein Fuß- und Radweg angelegt werden, der eine Verbindung zu Schießanlage und Eisstockweiher am Mühlbach herstellen soll. Ein vorhandener landwirtschaftlicher Weg wird in diese Verbindung eingebunden.

Damit können die vorhandenen Parkplätze auch zur Andienung dieser Freizeit-Einrichtungen im Mühlbachtal genutzt werden.

### 3. Bestandsbeschreibung

Das zu verändernde Gelände ist momentan durch intensive Grünlandnutzung bewirtschaftet. Die derzeit noch als Weide genutzte, etwas eingetieft Fläche am südlichen Ende des vorhandenen landwirtschaftlichen Weges ist als binsen- und seggenreiche Feuchtwiese zu beschreiben, die hohes ökologisches Potential besitzt, aber durch Nährstoffeinträge in ihrer ökologischen Wertigkeit eingeschränkt ist.

Der angrenzende Mühlbach ist abschnittsweise durch Ufergehölze begleitet, ansonsten grenzt die landwirtschaftliche Nutzung direkt bis an die Ufer heran.

#### 4. Geplante Veränderungen

Die Erweiterung des Parkplatzes der Sportanlage soll nach Süden hin mit einer weiteren Fahrspur und Senkrechtparkern parallel zum bestehenden Parkplatz erfolgen. Gleichzeitig soll die Gesamtanlage etwas nach Westen hin verlängert werden. Die zusätzliche Fahrspur mit Parkplätzen soll sich dem Geländeverlauf anpassen und ca. 1 m tiefer liegen als der bestehende Parkplatz. Eine Vorentwurfsskizze im Anhang der Begründung enthält Höhenangaben zur Abwicklung.

Die Stellplatzflächen sind in Schotterrasen, die Fahrspuren in Asphalt vorgesehen, da die Umfahrt zum Wenden der Busse dient und deswegen regelmäßiger Belastung ausgesetzt ist. Anfallende Oberflächenwässer sollen wie im Bestand in den angrenzenden Grünflächen versickert werden.

Die Eingrünung soll durch heimische und standortgerechte Bäume erfolgen. Empfohlene Arten enthält folgende Liste:

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>

Abschnittsweise sind v.a. zum Verhindern von Befahren Strauchpflanzungen zu entwickeln aus standortgerechten Sträuchern, allerdings soll die Eingrünung insgesamt durchlässig bleiben und keine Riegel bilden.

Der neu geplante Fuß- und Radweg soll in wassergebundener Bauweise erstellt werden. Er greift im südlichen Bereich nicht in die Feuchtwiese ein, sondern verläuft auf intensiv genutzten Grünlandflächen und wird durch eine Brücke über den Mühlbach an das Gelände von Eisstockweiher und Schießstätte angebunden. Die Brücke soll in schlichter Holzbauweise ausgeführt werden.

Die Feuchtwiese soll aus der Nutzung genommen, und in ihrem ökologischen Potential entwickelt werden. Sie ist als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen und soll in einem Turnus von 2 Jahren im Herbst gemäht werden. Durch diese Nutzungsextensivierung wird gleichzeitig eine ungestörte Uferrandzone geschaffen, die für die Ökologie des Mühlbaches von großer Bedeutung ist.

Die Uferzonen sollen einen durchgehenden extensiven Uferrandstreifen erhalten. Sie sollen im Wechsel verschattete und belichtete Zonen aufweisen. Für längere unbeschattete Uferabschnitte ist die Entwicklung von Ufergehölzen wünschenswert. Die langfristig gehölzfrei zu haltenden Uferabschnitte sollen wie oben zu standorttypischen Hochstaudenfluren (durch abschnittsweise Herbstmahd alle 2 Jahre sind Gehölze zurückzudrängen) entwickelt werden. Es sollte zunächst der Standort durch 2-malige Mahd/ Jahr in 3-4 Jahren ausgehagert werden.

Diese Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes sollen als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe im Gemeindegebiet wie die Parkplatzerweiterung am Sportgelände herangezogen werden („Ökokonto“). Die Flächen umfassen ca. 6.600 qm.

Für den Fall von Veranstaltungen mit besonders hohem Verkehrsaufkommen soll die angrenzende Wiese als provisorischer Überlaufparkplatz dienen können. Dort sollen aber keine Befestigungen erfolgen.

#### 5. Bewertung des Eingriffes durch Parkplatzerweiterung und Fußweganlage:

Die geplanten Maßnahmen bedeuten Versiegelung bzw. Teilversiegelung (wasserdurchlässige Beläge wie wassergebundene Decke und Schotterrassen) und damit Einschränkung bzw. Unterbinden der Bodenfunktionen Wasserspeicherung, Filtration und Grundwasserneubildung. Im Parkplatzbereich wird die Geländemorphologie verändert. Die Veränderung des Landschaftsbildes und der Morphologie kann durch geeignete raumwirksame Eingrünung minimiert werden. Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen stellt ebenfalls eine Minimierungsmaßnahme dar.

Geplante Versiegelung (Fahrgassen des Parkplatzes)	1.050 qm
Geplante Teilversiegelung (Parkplätze, Fußwege)	1.600 qm

Eingriffe in Natur und Landschaft müssen durch geeignete Maßnahmen für den Natur- und Landschaftsschutz ausgeglichen werden, sofern die Gemeinde nicht in anderer Weise diesen Belangen Rechnung trägt.

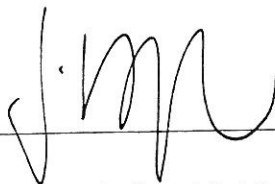
Für die oben angeführte Versiegelung wäre folgender Umfang von Ausgleichsflächen anzusetzen:

Aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit der durch die Versiegelung betroffenen intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sind folgende Ausgleichsfaktoren und damit ermittelte Ausgleichsflächen angemessen:

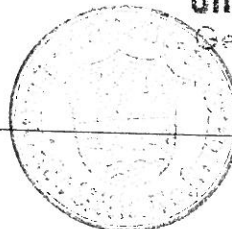
Totalversiegelung	1.050 qm	x	0,3	= 315 qm
Teilversiegelung	1.600 qm	x	0,15	= 240 qm
			Summe	555 qm

Der Ausgleich soll durch Aufwertung der Uferzonen am Mühlbach erfolgen.

Eurasburg, den 20.01.2000



Johanna Vogl Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin  
Moosweg 1 82547 Eurasburg Tel. 08179/ 943 234



Utting a. Ammersee, 4. Feb. 2000

Gemeinde Utting a. Ammersee

A. Bürgermeister