

H) BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „NEUES SPORT- ZENTRUM STEINGADEN“



GEMEINDE STEINGADEN

LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU

ALLE ÄNDERUNGEN SIND GELB MARKIERT

Entwurf zur

förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Neusäß, den 01.06.2022

Geändert am 20.03.2024



SteinbacherConsult
... invent the future



INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER-CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planung	3
2.	Lage und Beschaffenheit des Gebietes	3
3.	Übergeordnete Planung.....	5
4.	Planungsalternativen	10
5.	Städtebauliche Ziele	11
6.	Art der baulichen Nutzung	11
7.	Maß der baulichen Nutzung.....	12
8.	Höhenlage der Gebäude	13
9.	Erschließung	13
10.	Anbauverbotszone.....	13
11.	Immissionsschutz	13
12.	Ver- und Entsorgung	14
13.	Grünordnung	16
14.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)	16
15.	Flächen	18

1. Anlass der Planung

Die Gemeinde Steingaden plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Sportplatzflächen. Der Bebauungsplan soll die geordnete Entwicklung und Erstellung der Sportplatzfläche, der erforderlichen Einrichtungen sowie die Erschließung dieser sicherstellen. Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren angepasst werden.

Im Rahmen des interkommunalen Entwicklungskonzeptes Pfaffenwinkel, IKEK (Stand 2019, S. 128) konnte festgestellt werden, dass ein neuer Sportplatz benötigt wird. Der bisherige Standort der Sportanlagen (u.a. fehlende Räumlichkeiten, unzureichende Parkplatzsituation) in der Sandgrabener Straße entspricht nicht mehr den benötigten Rahmenbedingungen und soll deshalb umgesiedelt werden.

Mit der Planung eines „Sportzentrums“ soll nördlich der Lechbrucker Straße ein neues Zentrum zur Bündelung der sportlichen Einrichtungen (u.a. Fußball-, Beachvolleyballfelder, Stockbahnen, Tartanbahn, Weitsprunganlage, Kugelstoßanlage, Vereinsheim, Parkplätze, Tennisplätze, Fußballtrainingsplatz) etabliert werden.

~~Die Gemeinde Steingaden plant auf Teilflächen des Grundstücks Fl. Nr. 1040, Gemarkung Urspring, die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 10 BauGB.~~

~~Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Hauptortes und liegt in einer Entfernung von ca. 150 m zur nächsten Bebauung im Osten bzw. Norden. Die Fläche wird aktuell nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt und wird in Nord-Süd-Richtung von einem Wirtschaftsweg durchschnitten.~~

2. Lage und Beschaffenheit des Gebietes

Das Gebiet befindet sich am westlichen Ortsrand der Gemeinde Steingaden auf den Teilflächen der Flurstücke 1040, 1040/3 und 125 (Gemarkung Urspring) und hat eine Größe von ca. 5,2 ha.

Das Gebiet wird nahezu flächig landwirtschaftlich als Grünland genutzt, die eingezäunte Böschung im Nordosten wird beweidet. Um das Plangebiet herum grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an. Im Norden liegt der Siedlungsrand in ca. 130 m Entfernung und zum nächstgelegenen Gehöft im Westen des Vorhabengebietes sind es ca. 100 m. Im Süden gegenüber der Staatsstraße grenzt ein allgemeines Wohngebiet an. Dieses ist durch einen Lärmschutz-

wall baulich getrennt. Ein Feldweg verläuft in Nord-Süd-Richtung durch das Plan-
gebiet. Dieser schließt im Süden an die Staatsstraße St 2059 an. Darüber kann
das Gebiet erschlossen werden.

Außerhalb des Geltungsbereiches verläuft nordwestlich ein nach § 30 BNatSchG
/ Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop in Form eines Grabens, wel-
ches derzeit nicht in der öffentlichen amtlichen Biotopkartierung erfasst ist. Etwa
50 m nördlich des Vorhabenbereiches befindet sich außerdem das gesetzlich ge-
schützte Biotop „Pfeifengraswiese westlich Steingaden“ (8231-0222). Die Biotope
werden nachrichtlich in der Planzeichnung, Teil A, dargestellt. Es wird ein Puffer-
streifen (Grünstreifen) von mindestens 5,00 m Breite zwischen dem nahegelege-
nen Biotop und dem geplanten Fuß- und Radweg aufgenommen.

Im Plangebiet befinden sich keine Boden- oder Baudenkmäler. Auf die Melde-
pflicht von Bodendenkmälern gem. Art. 8 BayDSchG wird hingewiesen. In einer
Entfernung von ca. 290 m östlich vom Vorhabenbereich befindet sich das amtlich
kartierte Denkmal „Fohlenhof“ (D-1-90-154-8). Das Denkmal wird durch das ge-
plante Vorhaben nicht berührt. Für gefährverdächtige Altablagerungen im Gel-
tungsbereich liegen bisher keine Hinweise vor.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 in Verbindung
mit Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, wurde eine Relevanzprüfung vom Büro
Beckmann (Stand 14.02.2024) durchgeführt. Das Gutachten ist Bestandteil des
Bebauungsplanes und wird den Anlagen, Teil G, beigelegt.

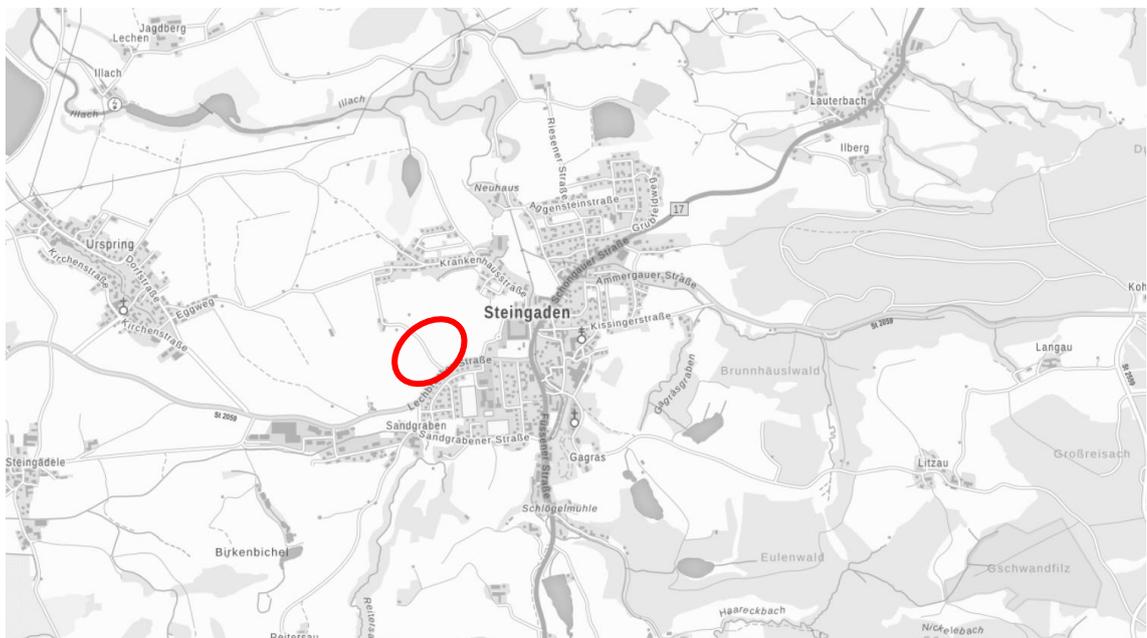


Abbildung 1 – Lage im Raum

Quelle: Bayernatlas 2022

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums (LEP 2020)

(G) *Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass*

- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,*
- *seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,*
- *er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und*
- *er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.*

(G) *Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.*

3 Siedlungsstruktur

G) 3.1. Flächensparen, Abs. 1

„Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unterbesonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.“

(G) 3.1 Flächensparen, Abs. 2

„Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen im Hinblick auf die ortsspezifischen Gegebenheiten anwenden.“

(Z) 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

„In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“

(Z) 3.3. Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]“

Gemäß dem Ziel des Landesentwicklungsprogrammes sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung vermieden werden (vgl. LEP 3.3 Z). Neue Flächen sind in Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur auszuweisen.

Im Rahmen eines extern beauftragten Gutachtens hat die Gemeinde Steingaden eine Standortanalyse (Kern Architekten, Stand 2015) durchgeführt, die den vorliegenden Standort, in Abwägung mit weiteren neun Flächen, als am besten geeignet identifizierte. Die vorliegende Planung konzentriert sich auf die weiter westlich gelegenen Flächen.

Gemäß Grundsatz 2.1.3 LEP sollen Grundzentren ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen und Dienstleistungen der Grundversorgung für alle Einwohner ihres Nahbereichs vorhalten. Zu den zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung zählen laut LEP beispielsweise die folgenden Einrichtungen: im Bereich Bildung Grundschulen, Mittelschulen und Angebote der Erwachsenenbildung; im Sozial- und Kulturbereich Einrichtungen für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren, Einrichtungen für den Breitensport sowie Bibliotheken, ambulante Pflege und ambulante medizinische Versorgung; im Bereich Wirtschaft ein ausreichendes Einzelhandelsangebot zur Deckung des über die örtliche Nahversorgung hinausgehenden Bedarfs sowie Bankfiliale und Postfiliale; im Bereich Verkehr ein qualifizierter Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrs.

Zu B II 1.6 (Z)

„Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden. Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung soll durch ausreichende Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten, vor allem in Gebirgs-, Fluss- und Wiesentälern sowie an Seen vermieden werden.“

Die vorliegende Planung berücksichtigt das natürliche Gelände und bindet die Planung unter anderem mit einer Eingrünung in das Landschaftsbild ein. Das Planvorhaben berücksichtigt die genannten Grundsätze des Regionalplanes und schafft hier für den Bereich Sozial- und Kulturbereich Einrichtungen für den Breitensport.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Steingaden ist am 11.01.1988 rechts-wirksam geworden. Im Flächennutzungsplan ist die Planungsfläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Hangkanten“ dargestellt. Innerhalb der Planung verläuft in West-Ost Richtung eine 20-kV-Leitung.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend der neuen Planungssituation im Parallelverfahren zum Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in Flächen für Sport- und Spielanlagen geändert.



Abbildung 4 – Flächennutzungsplan der Gemeinde Steingaden mit Legende (1988)

4. Planungsalternativen

Für die Planung und Neuausweisung von Sportplatzflächen im Gemeindegebiet der Gemeinde Steingaden sind folgende Kriterien maßgeblich:

- Flächen, die sich im Besitz der Gemeinde befinden,
- zusammenhängende Flächen,
- Flächen, die eine ausreichende Größe für die Zusammenführung der Sportanlagen aufweist.
- gute Anbindung an überörtliche bzw. überregionale Verbindungsachsen
- Flächen, die eine ausreichende Entfernung von schutzbedürftiger Bebauung (z. B. Wohnbauflächen) aufweisen.
- Ausschluss von landschaftlichen Schutzgebieten, herausragenden geologischen und geomorphologischen Erscheinungen, Denkmälern

Insgesamt konnte durch die oben genannten Kriterien festgestellt werden, dass sich die Fläche des Planvorhabens für die Sportanlage generell eignet, da keine geologischen und naturschutzfachlichen Bereiche berührt werden.

Im Vorfeld der Planung wurde vom Büro Kern Architekten (Stand 2015) eine Standortanalyse zu Sportanlagen (siehe Anlage) in Steingaden durchgeführt. Die untersuchten Gebiete sind dem Gutachten zu entnehmen.

Das Ergebnis des Gutachtens zeigt, dass nach Abwägung aller ökologischer und städtebaulich- ortsplanerischer Aspekte, sich die Fläche westlich des Fohlenhofes als bestmöglicher Standort für eine zukünftige Sportanlage präsentiert. Als Hauptargument stellt sich die dadurch einhergehende Intensivierung der Nutzungsvielfalt im Zentrum bzw. Kernbereich von Steingaden dar. So würden in diesem räumlich kompakten Raum die Grundschule, der Kindergarten, südlich der Mittelschule, der Sportverein, die Verwaltung bzw. das Rathaus und die potenzielle Fläche für Veranstaltungen gebündelt verortet sein. Eine gute Anbindung an angrenzende Quartiere überzeugen zusätzlich. Die detaillierte Untersuchung der Standortanalyse (Büro Kern Architekten, Stand 2015) ist als Anlage beigefügt.

5. Städtebauliche Ziele

Die Gemeinde Steingaden möchte aufgrund einer bestehenden Nachfrage ein neues innovatives Sportzentrum schaffen.

Die Zusammenführung und Verlegung des Sportgeländes Steingaden ist ein wichtiges Anliegen der Gemeinde Steingaden und dies kann aus Sicht der Gemeinde am sinnvollsten auf der vorliegenden Fläche umgesetzt werden. Im Bereich der Planung besteht aktuell kein Baurecht oder Bebauungsplan. Südlich der St 2059 besteht ein Wohngebiet und öffentliche Flächen entsprechend dem Bebauungsplan „Westlich von Steingaden“, die durch einen (Lärmschutz)wall von der St 2059 getrennt werden.

Durch die Lage und Anordnung sowie die gezielten gestalterischen Festsetzungen über die örtlichen Bauvorschriften wird die Bebauung des geplanten Sportplatzes so gesteuert, dass einerseits negative oder unverhältnismäßige Beeinträchtigungen der Umgebung und des Ortsbildcharakters vermieden werden und andererseits klare städtebauliche Strukturen ablesbar sind.

6. Art der baulichen Nutzung

Es werden entsprechend dem Planungsziel Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“ festgesetzt im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt. Dadurch entspricht die vorliegende Bauleitplanung im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.

Die festgesetzten Sport- und Spielanlagen richten sich nach vorgegebenen Zulässigkeiten des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Als bauliche Anlagen ist ein Vereinsheim und Anlagen die dem Betrieb und dem Unterhalt der Sportanlage dienen zulässig.

Die Nutzung ist mit der städtebaulichen Entwicklung von einer Sportanlage in dieser Lage vereinbar und entspricht dem Planungswillen der Gemeinde Steingaden.

7. Maß der baulichen Nutzung

Grundfläche (GR)

Die Grundfläche (GR) wird auf maximal 33.000 m² festgesetzt.

Zur Berechnung der maximal zulässigen Grundfläche sind die Spiel- und Sportflächen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen heranzuziehen.

Diese Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) garantiert die großflächige Anlage von diversen Sportanlagen des Breitensports wie z.B. Fußballfelder, Beachvolleyball, Tennis aber auch Leichtathletikanlagen wie Kugelstoßen, Tartanbahn sowie ein Vereinsheim sowie Parkplatzflächen. Unversiegelte Sportflächen wie etwa Bolzplätze, bei denen die naturgegebenen Bodeneigenschaften nach wie vor gegeben sind, sind bei der Grundfläche nicht anzusetzen.

Um die Grundflächen von Hauptgebäuden in ihrer Größe zu begrenzen, wird eine maximale Grundfläche für Hauptgebäude festgesetzt. Die restliche zulässige Grundfläche ist für Spiel- und Sportflächen zusätzlich bis zur maximal zugelassenen GRZ von 0,6 anzusetzen.

Eine Überschreitungsmöglichkeit für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen, etc.) wird bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 zugelassen.

Flächenbilanzierung (Beispiel):

Spiel- und Sportflächen innerhalb der Baugrenzen	
Grundstück (Fläche für Gemeindebedarf)	31.735 m²
Zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Max. 0,6 (GRZ)
GRZ I	max. 19.041 m²
Grundflächen von Hauptgebäuden	max. 1.000 m ²
Spiel- und Sportflächen	max. 18.041 m ²
GRZ II (z.B. Nebenanlagen)	max. 6.347 m²
GRZ I + GRZ II (gesamt)	Max. 25.388 m²

8. Höhenlage der Gebäude

Die Festsetzungen zur Höhenentwicklung von Gebäuden im Plangebiet tragen dazu bei, die Baukörper maßvoll in das Gelände einzubinden. Um negative Umwelteinwirkungen zu vermeiden werden Lichtmasten in ihrer Höhe begrenzt.

9. Erschließung

Die Erschließung der Fläche erfolgt über einen bereits bestehenden Feldweg, der im Zuge der Planung auf 5,00 m ausgebaut werden soll. Dieser schließt im Süden auf die Staatsstraße St 2059 (Lechbrucker Straße) an. Die Staatsstraße muss im Zuge der weiteren Planung im Kreuzungsbereich erweitert werden und eine Linksabbiegespur auf den bestehenden Feldweg eingeplant werden. Darüber hinaus sind Sichtflächen von Bebauung und Bepflanzung entsprechend der Richtlinien freizuhalten. Dies wird zur Entwurfsplanung in den Unterlagen ergänzt.

Da der Sportplatz auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sein soll, ist nördlich der Staatsstraße **und östlich der Erschließungsstraße** ein parallel verlaufender Geh- und Radweg vorgesehen der an der Kreuzung Lechbrucker Str./ Bürgermeister-Weber-Str. an die bestehenden Wege anschließt.

Im Westen verläuft in Nord-Süd-Richtung ein Fußgängerweg entlang des Baches.

10. Anbauverbotszone

Südöstlich des Geltungsbereichs verläuft die Staatsstraße St 2059. An Staatsstraßen müssen auf gesetzlicher Grundlage (Art. 23 und 24 BayStrWG) außerhalb der Ortsdurchfahrten Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone in bestimmten Abständen von der Straße eingehalten werden, um die Erhöhung der Leistungsfähigkeit durch Anbau des Verkehrsweges zu erleichtern.

Die Anbauverbotszone im Bereich des Plangebietes ist auf 20,0 m, gemessen vom Fahrbahnrand, festgesetzt. In der Anbauverbotszone sind Hochbauten jeglicher Art untersagt.

Die Anbauverbotszone zur Staatsstraße wird durch das Sportgelände eingehalten.

11. Immissionsschutz

Es wurde vom Ingenieurbüro Kottenmair GmbH eine Schalltechnische Untersuchung, Stand 09.11.2022, durchgeführt. Das Gutachten ist Bestandteil und wird dem Bebauungsplan unter Teil G) beigelegt. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass auf Basis der vorliegenden Planungsgrundlage

keine immissionsschutzfachlichen Belange der Aufstellung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

Es ist ein reiner Tagbetrieb vorgesehen (max. 8.30 Uhr bis 22 Uhr). Es ist vorgesehen ein sinnvolles und zeitgemäßes Beleuchtungsmanagement durch zeitliche Begrenzung der Beleuchtung (Abschaltung der Beleuchtung während der Nacht) umzusetzen. Es werden Festsetzungen getroffen, die die Lichtemissionen, die durch die Sportnutzung entstehen können einzudämmen:

- Insektenfreundliche Beleuchtung (insektenfreundliches Licht) und soweit möglich Abschirmung der Leuchtkörper nach oben. Lichtmasten werden in ihrer Höhe begrenzt.
- Eingrünung der Flächen / Einfügen der Planung in das Gelände
- Als Minimierungsmaßnahmen werden umfassende, landschaftsangepasste Pflanzungen vorgesehen, welche den Einblick auf die Sportanlage verringern.

12. Ver- und Entsorgung

12.1 Entwässerung

Es konnte aufgrund der Erkundung der 5 Baggerschürfe im November 2021 festgestellt werden, dass im B-Plan Gebiet keine Versickerungsmöglichkeit im Untergrund besteht (vgl. Bodenerkundung, Geo-Consult, 2021). Des Weiteren ist das bestehende Kanalsystem nicht dazu ausgelegt, das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser aufzunehmen. In Abstimmung mit den Behörden wurde sich daher auf folgendes Niederschlagswasserkonzept geeinigt:

Das Baugebiet wird an das gemeindliche Kanalnetz angeschlossen. Das anfallende Schmutzwasser des Vorhabens kann über einen neuen Schmutzwasserkanal in Richtung Südost erfolgen.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht in das gemeindliche Kanalnetz eingeleitet werden. Es ist vorgesehen, das gesammelte unverschmutzte Niederschlagswasser der Verkehrsflächen und der Bauflächen über einen Rückhalt in das Grundwasser oder gedrosselt in den Vorfluter, nordwestlich des Planungsgebietes, abzuleiten. Zu diesem Zweck soll der Vorfluter vergrößert werden. In der Planzeichnung sind für die Vergrößerung des Vorfluters Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt. Die konkrete Niederschlagsentwässerungsplanung des Sportzentrums soll gemeinsam mit der Verlängerung des Wasserrechtsverfahrens für das Baugebiet „Egg“ erfolgen. Im Zuge der Niederschlagsentwässerungsplanung sollen auch Hochwasserereignisse berücksichtigt werden.

Das Entwässerungskonzept ist im Zuge der detaillierten Erschließungs- und Ausführungsplanung zu konkretisieren. Nachfolgend wird die geplante Entwässerung dargestellt), ohne Maßstab:



Abbildung 5 – Geplantes Entwässerungskonzept (blau: Ableitung Niederschlagswasser, rot: Ableitung Schmutzwasser), ohne Maßstab

12.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Entsorgung von Schmutzwasser erfolgt über einen Anschluss an den Schmutzwasserkanal (s. Begründung, Ziff. 12.1).

12.3 Trink-, Brauch- und Löschwasser

Die Wasserversorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist durch das bestehende Versorgungsnetz gesichert. Die Gemeinde ist selbst Träger und kann den benötigten Bedarf bereitstellen.

12.4 Unverschmutzte Niederschlagswasser

Die Sportplatzflächen sind zu drainieren und das anfallende Niederschlagswasser zu drosseln und in den nordwestlich befindlichen Vorfluter abzuleiten. (s. Begründung, Ziff. 12.1).

12.5 Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Der nördliche Randstreifen entlang des Grabens befindet sich in einem wasser-sensiblen Bereich.

12.6 Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch Erdkabel der LEW.

12.7 Müllbeseitigung

Die Beseitigung und Verwertung von Abfällen ist mit dem zuständigen öffentlich-rechtlichen Entsorger abzustimmen.

13. **Grünordnung**

Zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft, zur Verbesserung des Landschaftsbildes und zur Randeingrünung, ist an der Grenze zur freien Landschaft auf den festgesetzten „Bereichen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ eine Randeingrünung (G1 und G2) festgesetzt. Die Lage der Randeingrünung ist aus der Planzeichnung Teil A zu entnehmen.

Um eine Durchgrünung im gesamten Baugebiet sicherzustellen, wurden weitere Festsetzungen zur Grünordnung getroffen.

14. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)**

14.1 Vermeidungsmaßnahmen

Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß § 15 (1) BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Das geplante Vorhaben wurde daher bezüglich der möglichen Minimierungsmaßnahmen überprüft.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, wurde eine Relevanzprüfung vom Büro

Beckmann (Stand 14.02.2024) durchgeführt. Es ließen sich entsprechende Risiken für die Artengruppen der Europäischen Vogelarten sowie der Fledermäuse anhand der vorliegenden Daten nicht zuverlässig ausschließen. Vor diesem Hintergrund wurden seitens der Gemeinde Steingaden ergänzende örtliche Erhebungen beauftragt. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes und wird den Anlagen, Teil G, beigelegt. Die wesentlichen Ergebnisse dieser Erhebungen (Gemeinde Steingaden – Neues Sportgelände, naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Beckmann, 14.02.2024) sowie daraus resultierenden Empfehlungen werden nachfolgend zusammengefasst: Um ein mögliches Eintreten von Verbotstatbeständen für die Artengruppen Fledermäuse und Vögel zu vermeiden, ist die Durchführung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen notwendig. Bei sachgerechter Umsetzung der jeweils erforderlichen Schutz- und Vermeidungsmaßnahme kann nach aktuellem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass es vorhabenbedingt nicht zum Eintreten von Verbotstatbeständen kommen wird.

Die entsprechenden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wurden in der Planung berücksichtigt. Eine detaillierte Auflistung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist aus dem Umweltbericht, Teil G, zu entnehmen.

14.2 Ausgleichsmaßnahmen

Um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu sichern und artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen zu kompensieren, sind Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Die Ausgleichsmaßnahmen sind von der Gemeinde Steingaden dauerhaft sicherzustellen. Folgende Maßnahmen werden zur Entwicklung der Ausgleichsflächen A1, A2, A3 und A4 vorgesehen:

Gestaltung der Fläche A1:

Als Entwicklungsziel ist die Fläche als Gehölzbestand zu bepflanzen. Damit wird zum einen ein wertvoller ökologischer Bereich durch Hecken- und Säumen für die heimische Tierarten geschaffen, zum anderen werden damit die Sportflächen mit der notwendigen Bebauung eingegrünt.

Gestaltung der Flächen A2 und A4:

Durch die Schaffung von artenreichem, blütenreichem Extensivgrünland soll die Fläche für Insekten und anderen Tierarten aufgewertet werden.

Gestaltung der Fläche A3:

Als Entwicklungsziel ist die Fläche als Gehölzbestand zu bepflanzen. Damit wird zum einen ein wertvoller ökologischer Bereich durch Hecken- und Säumen für die heimische Tierarten geschaffen, zum anderen werden damit die Sportflächen mit der notwendigen Bebauung eingegrünt.

15. Flächen

Bestand:

Geltungsbereich	ca. 52.216 m ²	100 %
Grünlandfläche (Wirtschaftswiesen)	ca. 51.198 m ²	98 %
öffentliche Verkehrsflächen	ca. 1.018 m ²	2 %

Planung:

Geltungsbereich	ca. 52.216 m ²	100 %
Sportanlage	ca. 31.735 m ²	61%
Verkehrsflächen	ca. 6.946 m ²	13 %
Grünflächen	ca. 13.226 m ²	25 %
Flächen für die Wasserwirtschaft	ca. 308 m ²	1 %