

Gemeinde **Marzling**
Landkreis Freising

Bebauungsplan **Nr. 26:**
mit integrierter Grünordnung Sondergebiet „Schützenheim SG Hangenham“

Planfertiger Erhard Huber Dipl.-Ing. (FH) Architekt
Hallbergmooser Str. 10 a
85356 Freising-Attaching

Plandatum 09.04.2018 - Entwurf
23.12.2019 - 2. Entwurf

Begründung

Inhalt

A Städtebauliche Begründung

1 Planungsanlass und Planungsziel

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

3 Inhalt des Bebauungsplans

4 Betriebsbeschreibung der SG Hangenham vom 26.06.2018

5 Belange des Immissionsschutzes

B Stellungnahme zum speziellen Artenschutz vom 18.12.2019, LA Narr-Rist-Türk

A Städtebauliche Begründung

1 Planungsanlass und Planungsziel

Die Schützengesellschaft Hangenham hat bereits 2012 den seit Jahrzehnten vorhandenen Schießstand in einer Gastwirtschaft in Marzling auf Grund bevorstehender Umbaumaßnahmen aufgeben müssen. Seit 2013 findet der Schießbetrieb Übergangsweise beim Schützenverein in Attaching auf deren Schießanlage statt. Seitdem ist der Verein auf der Suche nach einer neuen Heimat, um dort den Schießbetrieb abhalten zu können. Da sehr viele Vereinsmitglieder aus Marzling und der näheren Umgebung stammen, soll sich das neue Schützenheim im Ortsbereich von Marzling befinden. Dieser Faktor ist sehr wichtig, da auf Grund des erforderlichen Pendelns nach Attaching der Schießbetrieb bereits stark zurückgegangen ist. Besonders die Jugendarbeit gestaltet sich schwierig, da die Jugendlichen entweder durch die Eltern zum Schießstand gebracht und nach dem Training wieder abgeholt werden müssen, oder die Jugendleiter den Fahrdienst übernehmen müssen. Bisher konnte noch kein geeigneter Standort, bzw. kein geeignetes Grundstück im Ortsbereich gefunden werden.

Ende 2016 hat sich ein Vereinsmitglied bereit erklärt, einen kleinen Teil des landwirtschaftlich genutzten Grundstückes am Waldweg für die Errichtung eines Schießstandes mit Vereinsheim zur Verfügung zu stellen. Die nahezu zentrale Lage am nördlichen Ortsrand von Marzling ist hierfür geradezu ideal und bietet u.a. nahezu allen Mitgliedern den Vorteil, der Erreichbarkeit zur Fuß oder mit dem Rad, so dass z.B. die Jugendlichen selbständig zum Schützenheim gelangen können und kein Fahrdienst erforderlich ist.

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan möchte die Gemeinde Marzling auf einer ca. 2.000 qm großen Fläche am Waldweg südlich der ST 2350, im Norden von Marzling, einen Standort schaffen, an dem das Schützenheim situiert wird. Geplant ist die Errichtung eines Schießstandes zur sportlichen Nutzung mit dazugehörigem Vereinsheim.

Der Architekt Erhard Huber aus Freising wurde mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans beauftragt.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Marzling ist die zu überplanende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Parallelverfahren soll die Fläche des Planungsgebiets in das Sondergebiet „Schützenheim SG Hangenham“ umgewandelt werden. Zulässig sollen hier die Errichtung einer Schießsporthalle für sportliche Zwecke sowie ein dazugehöriges Vereinsheim und die erforderlichen Stellplätze sein.

Der geplante Standort grenzt im Norden an die ST 2350.

3 Inhalt des Bebauungsplans

Das geplante Sondergebiet „Schützenheim SG Hangenham“ soll den Bedarf eines Schützenheims, bestehend aus einer Schießsporthalle mit Vereinsheim, decken. Durch seine günstige Lage im nördlichen Ortsbereich von Marzling erhalten sehr viele Schützen die Möglichkeit zur Nutzung der geplanten Einrichtungen. Dabei ist festzuhalten, dass bei diesem Standort durch seine Anbindung über den bestehenden Waldweg die Erreichbarkeit auch mit dem Rad und zu Fuß gegeben ist. Dadurch können zusätzliche Infrastrukturmaßnahmen gespart werden.

Durch den Abstand des Sondergebietes zum bewohnten Bereich werden eventuell auftretende Lärmentwicklungen vom Parkplatz abgemindert.

Nördlich des Planungsgebietes befindet sich die Staatsstraße ST 2350 (ehem. B11), auf die bei der Situierung des Bauraumes des Schützenheims durch Einhaltung der Anbauverbotszone Rücksicht genommen wurde.

Der ausgewiesene Bauraum für die Schießsporthalle mit Vereinsheim sowie die festgesetzte GR von 450 qm sind auf ein Minimum beschränkt und vor allem der Größe der Schießsporthalle mit den erforderlichen Mindestmaßen geschuldet. Um möglichst wenig Fläche zu verbrauchen und damit die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten wird das Schützenheim 2-geschossig geplant. Dies ist auch der Hanglage geschuldet. Da das Gelände von Norden nach Süden auf der Länge des Umgriff um ca. 6 m abfällt, tritt das Gebäude nur an der Südseite mit beiden Geschossen in Erscheinung.

Das Schützenheim wird mit einer Wandhöhe von 4,00 m festgesetzt. Diese wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden EG bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut. Für die Oberkante Fertigfußboden EG wird im Plan eine Höhe über NN festgesetzt. Das Schützenheim kann mit einem Satteldach mit max. 25° Dachneigung errichtet werden.

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über den schon vorhandenen Waldweg.

4 Betriebsbeschreibung der SG Hangenham vom 26.06.2018

1. Betriebszeiten:

1.1 Sport:

Die tatsächlichen Betriebszeiten stehen noch nicht fest. Sie richten sich nach dem tatsächlichen Bedarf der verschiedenen Disziplinen und den vorgegebenen Wettkampfterminen der verschiedenen Ligen.

In den Disziplinen der Luftdruckwaffen kann täglicher Betrieb notwendig sein, vor allem in der Wettkampfsaison von September bis April. An Wochentagen ab 17 Uhr bis ca. 24 Uhr, an den Wochenenden bereits ab 9 Uhr. Aktuell gehen wir von maximal 20 Wochenenden jährlich aus.

Unsere Vereinsabende, das sogenannte Vortlschießen findet von Mitte September bis Ende April immer freitags statt, von 18 bis 24 Uhr.

Die Disziplinen Blasrohr, Dart und Miniaxt werfen werden ebenfalls im geschlossenen Raum ausgeführt. Diese Disziplinen nehmen wir neu in unser Angebot auf. Wir wollen damit passive Mitglieder aktivieren und neue Mitglieder aus dem Gemeindebereich gewinnen. Ein gesundes Wachstum ist für jeden Verein notwendig und hilft uns auch finanziell. Ob sich diese Disziplinen etablieren, können wir noch nicht abschätzen.

1.2 Verwaltung:

Wir haben jährlich mindestens zwei Mitgliederversammlungen, eine Preisverteilung und diverse Ausschusssitzungen.

1.3 Gesellschaftlich:

Bisher hielten wir jährlich folgende Veranstaltungen: Christbaumversteigerung, Fa-

schingstreiben, Grillfest. Diese Veranstaltungen wollen wir zukünftig beibehalten. Zusätzliche Veranstaltungen sind angedacht, z.B.: Steckerlfischgrillen an den katholischen Fasttagen, evtl. zwei bis drei weitere Veranstaltungen, auch private Feiern von Vereinsmitgliedern und Vermietungen für Seminare oder Teambuilding Events. Auch ein Sommerbiathlon als einmalige jährliche Veranstaltung ist geplant.

2. Immissionen:

2.1 Sport:

Außerhalb des Gebäudes wird durch die Ausübung der verschiedenen Disziplinen nur geringe Lärmimmission im unmittelbaren Gebäudeumgriff anfallen. Die Richtwerte des 18. BImSchV werden hier keinesfalls überschritten. Einzige Ausnahme bildet der Sommerbiathlon, falls die Teilnehmer vom Publikum angefeuert werden.

2.2 Verwaltung:

Auch hier ist eine Überschreitung der Richtwerte des 18. BImSchV nicht zu erwarten.

2.3 Gesellschaftlich:

Etablierte Veranstaltungen, Beurteilung basierend auf der Erfahrung aus den letzten Jahren:

Die Christbaumversteigerung und das Faschingstreiben finden im geschlossenen Gebäude statt, hier ist eine Überschreitung der Richtwerte des 18. BImSchV nicht zu erwarten. Beim Grillfest können einzelne Spitzen die Richtwerte übersteigen.

Neu geplante Veranstaltungen, keine Erfahrungswerte vorhanden:

Beim Steckerlfisch Verkauf am Karfreitag, den Seminaren und Teambuildings erwarten wir keine Überschreitung der Richtwerte nach 18. BImSchV.

Bei den zwei bis drei angedachten Veranstaltungen, bei denen der Verein als Veranstalter auftritt, kann es zu Überschreitungen des 18. BImSchV kommen.

Bei den privaten Feiern der Vereinsmitglieder werden wir in der Nutzungsvereinbarung auf den Lärmschutz verweisen, auch auf dem Parkplatz. Wir gehen davon aus, dass diese Veranstaltungen als seltene Ereignisse angesehen werden können.

2.4 An- und Abverkehr:

Die An- und Abfahrt findet über den Waldweg und die Straßenmeisterei statt. Die Immissionen des bereits bestehenden Verkehrsaufkommens, der direkt neben der Anlage vorbeiführenden St 2350, werden als höher betrachtet. Diese bestehenden Immissionen können auch die Geräusche beim Ein- und Ausparken überdecken.

5 Belange des Immissionsschutzes

1. Stellungnahme Landratsamt Freising – SG Untere Immissionsschutzbehörde

Die Schützengesellschaft Hangenham hat mit Schreiben vom 26.06.2018 eine Betriebsbeschreibung vorgelegt. Der Sportbetrieb (Luftdruckwaffen, Blasrohr, Dart und Miniact) findet in geschlossenen Räumen statt, sodass hier keine wesentlichen Lärmimmissionen zu erwarten sind. Der Rand des geplanten Parkplatzes ist ca. 90 m vom östlich liegenden Wohngebiet entfernt. Im Süden beträgt die Entfernung zum Mischgebiet ca. 100 m. Aufgrund der Entfernungen und des Sportbetriebes in geschlossenen Räumen gehen wir davon aus, dass die Immissionsrichtwerte des § 2 der 18. BImSchV für die in der Betriebsbeschreibung unter Nr. 1.1 und 1.2 genannten Punkte eingehalten werden können. Die unter Nr. 1.3 genannten zusätzlichen Veranstaltungen, die im Zusammenhang mit dem Vereinsleben stehen (z. B. Ste-

ckerlfischgrillen, Grillfest etc.) sind als seltene Ereignisse im Sinne des § 5 Abs. 5 der 18. BImSchV zu sehen. Hier gelten höhere Immissionsrichtwerte.

Veranstaltungen, die nichts mit dem Vereinsleben zu tun haben (z. B. private Feiern von Vereinsmitgliedern) sind unserer Ansicht nach nicht von der Festsetzung Nr. 2.2 gedeckt. Deshalb erfolgt dazu auch keine immissionsschutzfachliche Beurteilung.

Sollte die Gemeinde in der Abwägung zu dem Ergebnis kommen, dass private Feierlichkeiten von der Festsetzung Nr. 2.2 gedeckt sind, muss sichergestellt werden, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen auftreten. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht empfehlen wir dann die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens. Auf jeden Fall sind diese Veranstaltungen auf das Schützenheim (Innenräume) zu begrenzen. Dazu sind Bestimmungen zur Musikbeschallung und dem Verhalten nach 22.00 Uhr (geschlossene Türen und Fenster) notwendig. Ob dies im Rahmen des Durchführungsvertrages, eines Bauantrages oder im Rahmen der Festsetzungen sichergestellt wird, ist von der Gemeinde zu entscheiden.

2. Erläuterungen zum Immissionsschutz

Die Gemeinde ist in der Abwägung zu dem Ergebnis kommen, dass private Feierlichkeiten von der Festsetzung Nr. 2.2 nicht gedeckt sind. Sie lässt diese jedoch zu, wenn diese auf die Innenräume begrenzt werden. Zudem sind die Bestimmungen zur Musikbeschallung und dem Verhalten nach 22.00 Uhr (geschlossene Türen und Fenster) einzuhalten.

Es wird daher zum Immissionsschutz in der Satzung wie folgt festgesetzt:
„Veranstaltungen, die nicht im Zusammenhang mit der in der Festsetzung Nr. 2.2 genannten Nutzungsart (private Feierlichkeiten) stehen, sind auf die Innenräume zu begrenzen. Die Bestimmungen zur Musikbeschallung und dem Verhalten nach 22.00 Uhr (geschlossene Türen und Fenster) sind einzuhalten.“

Die An- und Abfahrt der Vereinsmitglieder und Besucher findet über den Waldweg und die Straßenmeisterei statt. Die Immissionen des bereits bestehenden Verkehrsaufkommens, der direkt neben der Anlage vorbeiführenden St 2350, werden als höher betrachtet. Diese bestehenden Immissionen können auch die Geräusche beim Ein- und Ausparken überdecken. Die verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft sind auch auf Grund der Abstände somit nicht erheblich.

Marzling, den

.....
(Dieter Werner, Erster Bürgermeister)