

Amt 1	Amt 2	Amt 3
Gemeinde Oberschleißheim		
19. Feb. 2013		
Az:		
EM	Rück- suche	



**Landratsamt
München**



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

**Sachgebiet 4.1.1.3
im Hause**

Ihr Zeichen: 4.1-0072/2017/BL
u.4.1-0017/17/FNP

Ihr Schreiben vom: 23.10.2017

Unser Zeichen: 4.4.3-BL/StS
München, 05.12.2017

Auskunft erteilt:	E-Mail:		Zimmer-Nr.:
Herr Schwarz	SchwarzS@lra-m.bayern.de		

1. Gemeinde Oberschleißheim

☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
26. Änderung

☒ Bebauungsplan Nr. 77
für das Gebiet „Munich Beach Resort“
☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 14.11.2017

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBKDEFF

2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) ☒ Einwendungen Nach der schalltechnischen Untersuchung der Fa. C. Hentschel Consult werden Sonderveranstaltungen für ca. 12.000 Besucher mit einem prognostizierten Schallleistungspegel von 137 dB (A) untersucht (Geltungsbereich Teil 2). Auch im Zuge der Umnutzung der Hallen der Tennisakademie sollen Sonderveranstaltungen wie Firmenevents etc. möglich sein. Deren Rahmen wird in den Unterlagen nicht näher beschrieben (auch im Freien ?) (Geltungsbereich Teil 1). Da in den umgebenden Gehölzen und Baumbeständen mit Vogelvorkommen zu rechnen ist, kann es bei Umsetzung der Planung bei bestimmten Schallemissionswerten zu Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen. Es besteht daher möglicher Weise ein Konflikt des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplanes mit § 44 Abs. 1 BNatSchG. Die Notwendigkeit der Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften in Genehmigungs- oder Zulassungsverfahren ergibt sich aus dem Umstand, dass bei der Realisierung von Vorhaben nicht gegen die gesetzlichen Verbote des Artenschutzes verstoßen werden darf. In Form einer Prognose ist es notwendig, vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die Umsetzung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplanes auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würde. Die geplanten baulichen Veränderungen sind als erlaubnisfähig nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) „Münchner Norden im Bereich der Gemeinden Garching b. München, Ober- und Unterschleißheim“ zu beurteilen. Es besteht kein Konflikt des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplanes mit der LSG-VO. ☒ Rechtsgrundlagen § 44 BNatSchG ☒ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Falls Großveranstaltungen mit entsprechenden Schallpegeln geplant sind, ist jeweils deren Verträglichkeit mit den Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zu überprüfen. Eine allgemeine Freigabe ohne Kenntnis von Art, Umfang, Zeitpunkt und Häufigkeit derartiger Veranstaltungen ist nicht möglich. Dies gilt gleichermaßen für das Abbrennen von Feuerwerken, die inzwischen Teil fast jeden Firmenevents sind. Dieses ist zu bestimmten Zeiten mit erheblichen Beeinträchtigungen z.B. für das Brutgeschehen verbunden.
2.5	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die Umnutzung der Hallen der Tennisakademie als Indoorspielplatz mit Gastronomie und für Beachsoccer oder Golf wird, da zumindest der Indoorspielplatz für Familien ausgelegt ist, mit einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen verbunden sein. Mit dem Vorhabensträger sollte verbindlich vereinbart werden, dass der gesamte Parkplatzbedarf über den bestehenden Parkplatz der Ruderregattastrecke erbracht wird und die Ausweisung zusätzlicher Parkplätze ausgeschlossen ist. Eine Nutzung des ehemaligen Bedarfsparkplatzes westlich der Tennisakademie, der durch sehr hochwertige Salbei-Glatthafer-Wiesen geprägt ist, sollte ausgeschlossen werden.

Im Bebauungsplan ist auch die Errichtung einer dritten Halle im Bereich der bisherigen Tennisplätze angedacht. Mit diesem zusätzlichen Baukörper ist eine weitere mögliche erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden, die einer Kompensation nach § 15 Abs. 2 BNatSchG bedarf. Wir bitten den Bebauungsplan hierzu noch zu ergänzen.

Schaefer

Anlagen