

Gemeinde Pfronten
Landkreis Ostallgäu

Zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 27
"Pfronten-Berg/Sportzentrum"

in der Fassung vom 25.07.2019

Inhalt

- Satzung
- Planzeichnung
- Begründung

Städtebau/ Bauleitplanung:	
abtplan büro für kommunale entwicklung Thomas Haag, M.A. Architekt Stadtplaner Hirschzellerstraße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 Mail: info@abtplan.de
Auftraggeber:	
Gemeinde Pfronten Allgäuer Straße 6 87459 Pfronten-Ried	Tel.: 08363-698-0 Fax: 08363-698-55 Mail: rathaus@pfronten.bayern.de

Satzung der Gemeinde Pfronten
für die Zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 27
"Pfronten-Berg/Sportzentrum"
mit integrierter Grünordnung, gemäß § 13a BauGB

Aufgrund

- des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Pfronten folgende Satzung:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Das Plangebiet liegt südlich des Wertstoffhofes am Hansmarte-Weg. Es umfasst die Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nr. 2369, 2041 und 2041/2, Gemarkung Bergpfronten. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,16 ha auf. Die genaue Größe und Lage ist der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.

§2 Bestandteile der Satzung

- 2.1 Die Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften und dem zeichnerischen Teil mit textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 25.07.2019. Der Satzung ist eine Begründung in der selben Fassung beigelegt.

§3 Inhalt der zweiten Änderung

- 3.1 Die textlichen Festsetzungen bleiben bestehen und werden wie folgt ergänzt.
- 3.2 Zeichnerische Änderungen:
Im Geltungsbereich ersetzen die zeichnerischen Festsetzungen der 2. Änderung die bestehenden:
- Die Art der baulichen Nutzung wird zum Sondergebiet für „Sport, Freizeit und Erholung“ gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO geändert
 - Es erfolgte die Ergänzung einer Linie nach 15.3 PlanZV für Nebenanlagen des Skateparks
- 3.3 Änderungen der textlichen Festsetzungen:
- Art der baulichen Nutzung wird ergänzt: Im SO-Skatepark ist die Errichtung eines Asphaltpumptrack- und Skateparks zulässig.
 - Die reguläre Nutzung ist hier nur in den Zeiten von 9.00 Uhr bis 20.00 Uhr zulässig.
 - Zulässig sind Anlagen für den Sportbetrieb des Skateparks, wie Hindernisse, Fahrbahnen, Vertiefungen und dergleichen inklusive Sitzgelegenheiten, Unterstände, etc., sowie die zugehörige Erschließung.

§4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 "Pfronten-Berg/Sportzentrum"“, bestehend aus der Satzung, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 25.07.2019, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft und ersetzt im Geltungsbereich die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Pfronten-Berg/Sportzentrum“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Pfronten-Berg/Sportzentrum“.

Pfronten, den

Manfred Seeboldt, Zweiter Bürgermeister

Begründung

1. Geltungsbereich

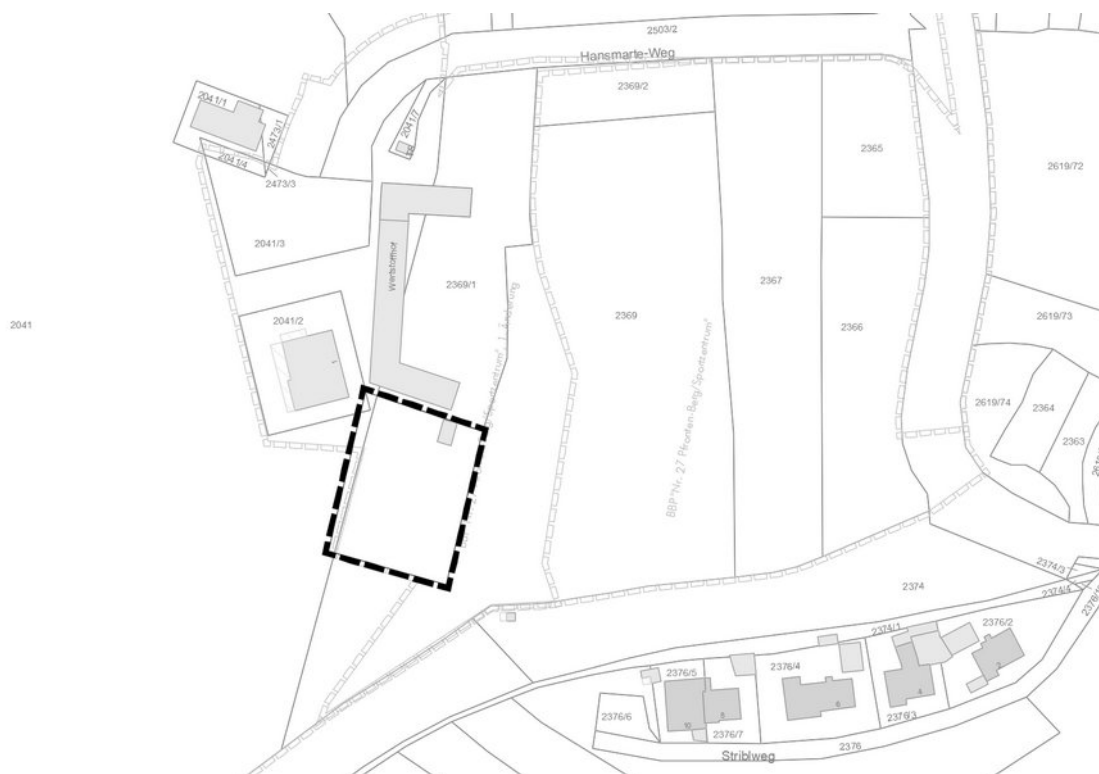


Abbildung 1: Lageplan des Geltungsbereiches, unmaßstäblich

Der Geltungsbereich liegt am Wertstoffhof zwischen Pfronten-Weißbach und Pfronten, westlich der Allgäuer Straße südlich des Hansmarke-Wegs auf den Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nr. 2369, 2041 und 2041/2, Gemarkung Bergpfronten.

2. Veranlassung

Die Gemeinde Pfronten hat vor an der gegebenen Stelle einen Skatepark mit Asphaltpumprack zu errichten. Hierfür ist es erforderlich, dass die bisherige Fläche für den Gemeinbedarf (Tennisplätze) umgewidmet wird. Der Bereich wird dem Sondergebiet „Sport, Freizeit und Erholung“ zugeordnet. Im Vorfeld hat sich die Gemeinde mit möglichen Standorten im Bereich der Sportplätze beschäftigt. Auf Grund der Topografie und der Nutzungsbelegung ist kein anderer in die engere Wahl gekommen. Daher wurde der Platz für den Bereich des alten Tennisplatzes hinter dem Erdwall südlich des Wertstoffhofs gewählt.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Bestehende Bebauungspläne und Flächennutzungsplan

Im gegenständlichen Bereich liegen die Geltungsbereiche der vorangegangenen Bauleitplanungen zum Bebauungsplan Nr. 27. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) durchgeführt. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt. Stimmen die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht überein sind diese auf dem Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

4. Lage und Bestand

4.1 Derzeitige Nutzungsstruktur/ Bestandsaufnahme:

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am nördlichen Ortsausgang von Pfronten, westlich der Allgäuer Straße. Nördlich anschließend ist der Wertstoffhof, westlich befinden sich mehrere Fußballfelder. In einer Entfernung von ca. 75 m Lufflinie gen Südosten liegen, jenseits eines Lärmschutzwalls Häuser, die derzeit gewerblich zur Unterbringung eines wechselnden Personenkreises (Ferienwohnungen / Beherbergungsbetriebe) genutzt werden.

Das Gelände des Geltungsbereiches ist bereits geplant und befestigt und liegt auf ca. 869 m ü NN. Das bestehende Gerätehaus am Tennisplatz wird voraussichtlich entfallen.



Abbildung 2: Luftbild des Plangebiets (bayernatlas)

Naturhaushaltliche Belange:

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde erkannt, dass es keine beachtenswerten Zusammenhänge und Erkenntnisse aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) gibt.

4.2 Bodendenkmalfunde

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich unmittelbar keine Bau- oder Bodendenkmale.

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8 in 86672 Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes unverzüglich zu verständigen. Solche Funde unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8, 1-2 des DSchG.

5. Änderungen

5.1 Umfang

In einem Bereich von 0,16 ha wird die Art der baulichen Nutzung von Fläche für den Gemeinbedarf (Tennisplatz) zu Sondergebiet „Sport, Freizeit und Erholung“ geändert. Dies erfolgt, um die Errichtung eines Skateparks für die örtliche Jugend errichten zu können. Die Zuwegung erfolgt künftig von Norden.

Zulässig sollen daher die für einen Skatepark notwendigen Einrichtungen sein. Nach dem derzeitigen Stand beläuft sich dies auf asphaltierte Bereiche, zugehörige Entwässerung, Sicherungsmaßnahmen, Hindernis-Objekte (z.B. aus Holz oder Beton), Lichtmasten und Grünflächen. Auch Sitzgelegenheiten und Unterstände für die Sport Treibenden sind für einen Skatepark dienende Elemente.

Insgesamt werden 1.569 m² des Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 geändert. Davon entfallen 89 m² auf im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 27 überplante Flächen, die derzeit als Feldweg genutzt werden. Die verbleibenden 1480 m² entfallen auf den Bereich der 1. Änderung, die bisher als Tennisplatz genutzt werden.

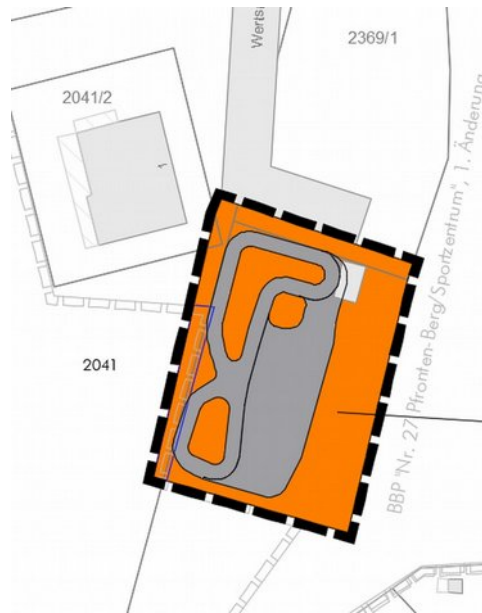


Abbildung 3: Ausschnitt Planzeichnung
2. Änderung (gegenständlich)



Abbildung 4: Ausschnitt Planzeichnung
1. Änderung (rechtskräftig)

5.2 Auswirkungen

Lärm: Für den Asphaltpumptrack wurde durch die Firma Tecum, Kempten, mit Datum vom 14.05.2019 eine Schalltechnische Untersuchung (Nr. 19.031.1/F) erstellt. Daraus geht hervor, dass bei Tagesbetrieb für den weiter entfernten Strahlweg 10 keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Für die Betriebsleiterwohnung des TSV Pfronten im Dachgeschoss des Sportheims werden bei dem zulässigen Tagesbetrieb die Orientierungswerte noch eingehalten. Im regulären Betrieb bestehen somit keine Bedenken.

Licht: Die Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten, dass Störungen von Natur oder Anwohnern vermieden werden. Dies ist auf Ebene der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

Verkehrerschließung: Die Zuwegung erfolgt über den Wertstoffhof von Norden.

Entwässerung: In der Ausführungsebene ist ein Entwässerungskonzept beinhaltet. Die versiegelte Fläche wird voraussichtlich geringer ausfallen als beim Tennisplatz, was die Versickerung begünstigt.

6. Hinweise

Nach Auskunft der unteren Naturschutzbehörde ist im Umfeld der Planung Folgendes zu beachten:

Bei den angrenzenden Grünflächen handelt es sich um extensiv genutzte, artenreiche Bestände, die teilweise bzw. kleinflächig den Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG erreichen. Der östliche Damm ist mit Magervegetation bewachsen, die südlich des Tennisplatzes gelegene Wiese mit Feuchtezeigern (Binsen und Seggen).

7. Kartengrundlage

Es wurde die vom Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung zur Verfügung gestellte amtliche digitale Flurkarte verwendet.

Aufgestellt:

Kaufbeuren,

Gemeinde Pfronten,

Thomas Haag,
Stadtplaner

Manfred Seeboldt,
Zweiter Bürgermeister