

Stadt Kempten (Allgäu)

Wohnmobilpark am Illerstadion

im Bereich nördlich des Illerstadions und westlich des
Augartenwegs

- Teil II -

Begründung mit Umweltbericht

Anlagen

Zusammenfassende Erklärung

22.06.2023

Vorentwurf

Inhaltsverzeichnis

1	Begründung	3
1.1	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
	FNP / LP	3
1.2	Plangebiet	3
	Lage / Größe	3
	Topographische und hydrologische Verhältnisse	4
1.3	Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen	4
	Bisheriger Planungshergang	4
	Erfordernis der Planung	5
	Allgemeine Zielsetzung der Planung	6
	Städtebaulicher Entwurf	6
	Art der baulichen Nutzung	7
	Maß der baulichen Nutzung	8
	Bauweise und Abstandsflächen	8
	Verkehrsflächen	9
	Abstandsflächen	9
	Stellplätze, Garagen	9
	Altlasten	9
	Öffentliche und private Grünflächen	10
	Denkmalschutz	10
	Niederschlagswasserrückhalt und - versickerung	10
	Abwasser	10
	Trinkwasseranschluss	10
	Immissionsschutz	11
	Bodenschutz / wasserdurchlässige Flächen	11

Verwendung einer insektenschonenden Außenbeleuchtung	11
Ausschluss des Genehmigungsverfahren.....	11
Örtliche Bauvorschriften	12
1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzgesetzes.	13
1.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	15
1.6 Kenndaten der Planung.....	15
2 Anlagen	16
2.1 Umweltbericht (siehe separate Anlage).....	16
2.2 Schalltechnische Untersuchung (siehe separate Anlage)	16

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1 Flächennutzungsplanauszug 2009	3
Abbildung 2 Starkregenanalyse TN=30a	4
Abbildung 3 Städtebaulicher Entwurf zum Wohnmobilpark	7
Abbildung 4 Sektorübergreifende Betrachtung nach § 13 KSG	14

1 Begründung

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

FNP / LP

Im Flächennutzungsplan 2009 ist der zu überplanende Grundstücksbereich als öffentliche Grünfläche dargestellt. Durch das Plangebiet verläuft eine Sichtachse zum Stadtgebiet. Diese wird durch die Planung aufgrund der topographischen Lage des Plangebietes nicht tangiert. Der Planungsraum befindet sich darüber hinaus vollständig in einem für Erholungszwecke bedeutsamen Landschaftsraum.

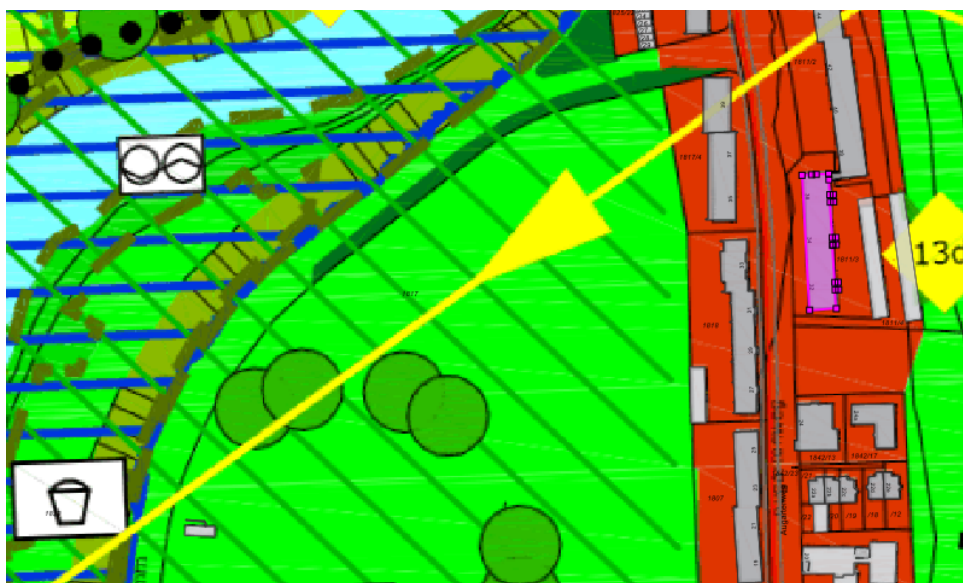


Abbildung 1 Flächennutzungsplanauszug 2009

Zur Wahrung des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren auf der Grundlage von § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB geändert. Die bisher als öffentliche Grünfläche bezeichneten Bereiche werden künftig als Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilpark“ dargestellt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird dem Entwicklungsgebot entsprochen.

1.2 Plangebiet

Lage / Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnmobilpark umfasst eine Gesamtfläche von Größe ca. 5.858 m².

Topographische und hydrologische Verhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im Illerraum auf nahezu ebenen Gelände auf ca. 662 m NN. Besondere hydrologische Verhältnisse sind nicht bekannt. Der Planungsraum befindet sich vollständig außerhalb festgesetzter Überschwemmungsbereiche der Iller.

Die Starkregenanalyse aus dem Jahr 2020 zeigt für die Bemessung TN =30A in Teilbereichen des Planungsraumes einen Wasserstand von 10-50cm Höhe.

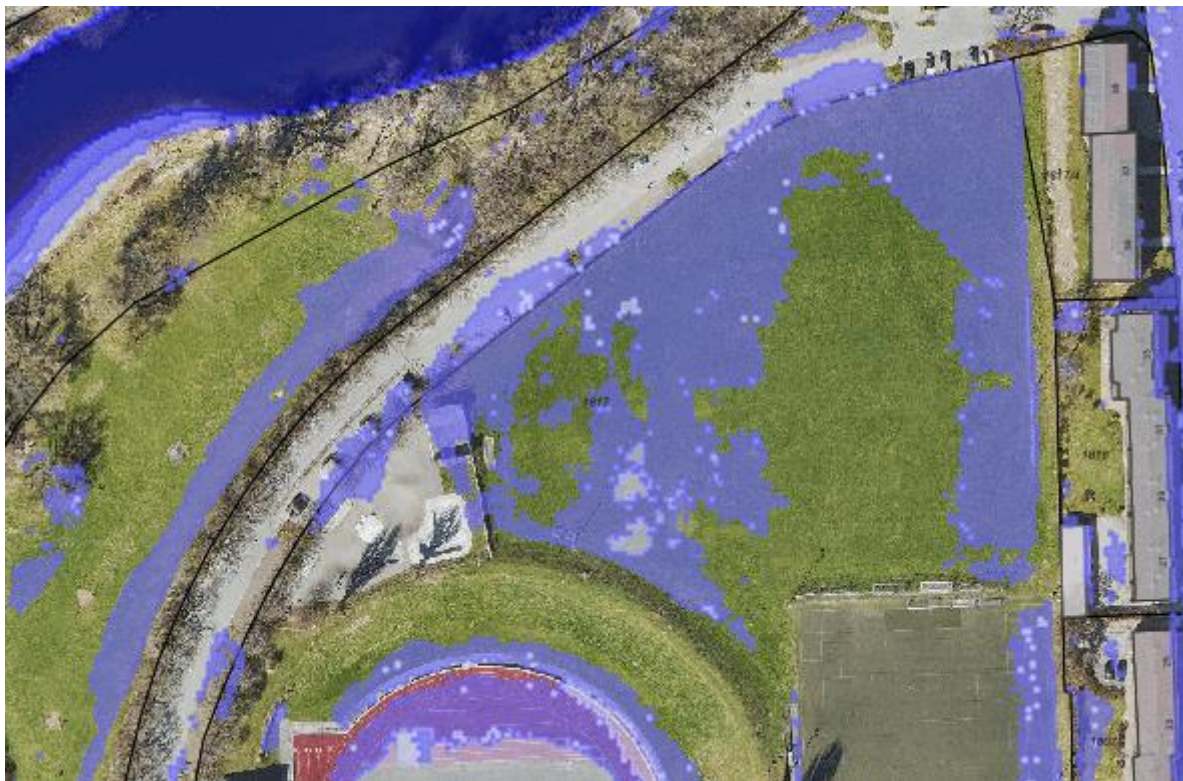


Abbildung 2 Starkregenanalyse TN=30a

1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen

Bisheriger Planungshergang

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohnmobilpark am Illerstadion“ startete die Verwaltung und Abteilung Tourismus des Kemptener Kommunalunternehmens mit der Planung der Erweiterung des bestehenden Wohnmobilstellplatzes im Bereich südlich des Illerstadions und westlich des Illerdamms. Der Bestand bietet derzeit neun Stellplätze, deren Nutzung auf maximal drei Nächte befristet ist. Der Wohnmobilstellplatz umfasst gegenwärtig eine Frischwasserversorgung und eine Entsorgungsanlage. Sanitäre Einrichtung

gen wie Toiletten oder Duschen sind aktuell am Standort ebenso wenig vorhanden wie ein Stromanschluss oder ein WLAN Netz. Der Standort sollte aufgrund stetig wachsender Nachfrage erweitert und ausgebaut werden.

Im folgenden Planungsprozess wurde jedoch deutlich, dass die Erweiterung des bestehenden Wohnmobilstellplatzes südlich des Illerstadions und westlich des Illerdamms wegen mehrerer benutzerspezifischer und öffentlicher Belange nicht optimal geplant werden könnte. Somit kam ein Ausbau des bestehenden Standorts nicht weiter in Frage. Aus dem Dialog zwischen Vorhabenträger, den politischen Vertretern und der Verwaltung resultierte eine neue Standortsuche. Hierbei wurden unterschiedlichste Parameter wie bspw. Verkehrsanbindung, fußläufige Verbindung zur Innenstadt, planungsrechtliche Voraussetzungen überprüft.

Bei der erneuten Standortsuche stellte sich die aktuell zu beplanende - unweit entfernte Fläche - als besser geeignet heraus. Die Fläche liegt nördlich des Illerstadions und westlich der Gebäude Augartenweg 27 – 39 und ist somit im nahegelegenen räumlichen Bereich des vorigen Planungsgebiets.

Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens wurde der Geltungsbereich durch einen Änderungsbeschluss in den nördlichen Bereich des Illerstadions neu gefasst.

Erfordernis der Planung

Das zu beplanende Gebiet ist im Wesentlichen durch die bestehenden Trainings-/Sportanlagen, sowie die Nutzungen und Baukörper des Illerstadions gekennzeichnet, östlich des neuen Plangebiets liegen die Gebäude Augartenweg 27-39. Diese Wohnbebauung prägt auch den Augartenweg. Innerhalb des Plangebietes und auch in den angrenzenden südlichen, westlichen und nördlichen Umgebungsbereichen des Plangebiets sind darüber hinaus keine (wesentlichen), baurechtlich relevanten, Baustrukturen vorzufinden. Baurechtlich relevante Anlagen sind nach § 34 BauGB im Regelfall nur Gebäude, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden bebauten Bereiche und Nutzungen des Illerstadions sind demnach zur baurechtlichen Abgrenzung von Innen- und Außenbereich irrelevant. Das Plangebiet ist auf der Grundlage von § 35 BauGB in der Gesamtbetrachtung vollständig dem Außenbereich zuzuordnen.

Die geplanten Nutzungen im Plangebiet sind ferner baurechtlich nach BauNVO als „Campingplatz“ zu bewerten. Nach BauGB sind darüber hinaus die Kriterien einer baulichen Anlage im Sinne von § 29 BauGB erfüllt. Aufgrund der Lage der Planung im Außenbereich und der baurechtlichen Relevanz der geplanten Nutzungen besteht gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ein Planungserfordernis zur Ordnung der künftigen städtebaulichen Entwicklung.

Allgemeine Zielsetzung der Planung

Die städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans besteht darin, am Standort einen innenstadtnahen Wohnmobilpark zu entwickeln. Das Sondergebiet soll der Errichtung von Standplätzen für Motorcaravans (Reisemobile, Wohnmobile, Campingbusse) und den hierfür notwendigen Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung dienen. Fremdnutzungen sollen durch die Planung ausgeschlossen werden.

Städtebaulicher Entwurf

Die Planung sieht einen Wohnmobilpark mit insgesamt ca. 38 Stellplätzen vor. Die Stellplatzgrößen variieren zwischen größeren Plätzen mit Maßen von 6x10m bis hin zu Kleinstellplatzbereichen in der Größenordnung von 2,60m x 6,70m. Darüber hinaus sind auch zwei Doppelstellplatzbereiche für Luxusliner im Wohnmobilpark vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt über den Illerdamm aus über eine private Ringerschließung mit einer Fahrgasse von 6m Breite. Die An- und Abfahrt wird durch ein Schrankensystem mit angrenzender Kassenzone geregelt.

Im westlichen Bereich des Plangebietes ist neben einem Sanitärcontainer, der auch behindertengerechte Sanitäreinrichtungen umfasst, eine Müllstation, eine Abstellräumlichkeit für Versorgungsgegenstände des Platzes sowie eine Ver- und Entsorgungsstation für Reisemobile vorgesehen. Im südlichen Planbereich befindet sich darüber hinaus ein optional zur errichtendes größeres Sanitärgebäude, dass neben den Dusch- und Toilettenbereichen u.a. auch Flächen für Spülzwecke und eine Waschküche bereithält.

Das Plangebiet wird durch den Wohnmobilpark größtenteils versiegelt und durch einzelne Baum- und Strauchpflanzungen flankiert. Die Stellplatzbereiche sollen mit versickerungsfähigen Belägen, die Fahrbahnflächen als asphaltierte Wege- decke ausgebildet werden.



Abbildung 3 Städtebaulicher Entwurf zum Wohnmobilpark

Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilpark gemäß § 10 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind die Errichtung von Stellplätzen für den temporären Aufenthalt von Wohn- und Reismobilen sowie Haupt- und Nebenanlagen, die dieser Nutzung zugeordnet werden können. Die Anzahl der Übernachtungen ist auf maximal 5 Nächte begrenzt – die entspricht der städtebaulichen Zielsetzung eines Reisemobilplatzes mit kurzfristigen Übernachtungsgästen. Die Dauerhaftigkeit der Nutzung – die einem wohnähnlichen Charakter entsprechen würde - wird durch die zeitliche Begrenzung ausgeschlossen. Davon ausgenommen sind Übernachtungen von bis zu 15 Nächten begrenzt auf einen einmaligen Zeitraum im Kalenderjahr. Diese Aufweitung der Festsetzung ist erfolgt, damit bei Festveranstaltungen im Stadtgebiet (z.B. Allgäuer Festwoche) während der Veranstaltung ein längerer Aufenthalt ermöglicht wird. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnnutzungen ist diese Aufweitung nur einmal im Jahr zulässig. Eine häufigere Frequenz dieser Regelung wurde hingegen gezielt im Sinne des Nachbarnschutzes ausgeschlossen.

Fremdnutzungen wie insbesondere Saison- und Dauercamping aber auch eine Nutzung als Zeltplatz sowie sonstige wohnähnliche Nutzungsformen sind am Standort planungsrechtlich unzulässig. Dies gilt auch für eine klassische Stellplatznutzung des Bereiches, weshalb die Zulässigkeit auf der Grundlage von

§ 12 BauNVO ausgeschlossen wurde. Der grundsätzliche Ausschluss von Nutzungen - im Sinne der Grundzüge der Planung - ist unter Berücksichtigung des angrenzenden reinen Wohngebietes zum Schutz vor störenden Nutzungen erfolgt. Zudem werden die o.a. Fremdnutzungen in Anbetracht der Lage unmittelbar im Natur- und Landschaftsraum der Illerraum als störend und nicht zielführend bewertet.

Auf der Grundlage von § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 sind innerhalb des Baufensters des SO-1 ebenfalls Stellplätze zu o.a. Nutzungszwecken zulässig, sofern die Nutzung der Baufensterbereiche durch die Sanitäreanlagen und ggf. der weiteren baulichen Anlagen aufgegeben wurde. Durch die Festsetzung eines aufschiebend bedingten Baurechtes soll unter Berücksichtigung des angedachten optionalen Sanitärhauptgebäudes im Südwesten des Plangebietes eine flexible Nachnutzung des Bereiches SO-1 gewährleistet werden.

Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus die zulässigen nutzungsbezogenen Anlagen und Gebäudetypen fest. Diese sind begrenzt auf Anlagen mit unmittelbar dienender Funktion für den Wohnmobilpark. Ausnahmsweise können auf der Grundlage von § 31 Abs. 1 BauGB sonstige der Hauptnutzung funktional zugeordnete Anlagen und Gebäude in den durch Baugrenzen festgesetzten Bereichen zugelassen werden. Die Öffnungsklausel soll weitergehende Nutzungsformen als Ausnahme ermöglichen. Eine störende Wirkung auf das angrenzende Wohngebiet und im Bezug zum Landschaftsraum muss dabei ausgeschlossen werden können. Fremdnutzungen mit untergeordnetem oder fehlendem Bezug zum Wohnmobilpark sind ebenfalls nicht von der Ausnahme gedeckt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wurde auf der Grundlage von § 16 Abs.3 BauNVO auf eine Wandhöhe von maximal 4,00m und ein Vollgeschoss begrenzt. Die Festsetzung ist unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt und soll die städtebauliche Wirkung auf ein Geschoss begrenzen.

Die zulässige GRZ wurde in Anlehnung an die städtebaulichen Orientierungswerte von § 17 BauNVO mit GRZ 0,8 festgesetzt. Dieser Wert stellt gleichzeitig die Obergrenze der §§ 17 und 19 BauNVO dar. Weitere Überschreitungen sind in Anbetracht der naturräumlichen Lage und des angrenzenden Wohngebietes nicht vorgesehen.

Bauweise und Abstandsflächen

Im Plangebiet gilt im SO-2 die abweichende Bauweise. Die Tiefe der Abstandsflächen wurde diesbezüglich abweichend zur BayBO verändert um die geplante grenznahe Bebauung im Bereich SO-2 zu ermöglichen. Die Festsetzung ist unter Berücksichtigung der festgesetzten Nutzungsart, der Grundstückslage und der

Nachbarbebauung/-nutzung (Skateranlage) erfolgt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) bleiben gewährleistet. Unter Berücksichtigung des gegebenen Grundstückszuschnittes und der niedrigen Schutzbedürftigkeit der zulässigen Nutzungen wird auf der Grundlage von Abs. 5 S. 2 BayBO auch die Mindestabstandsflächentiefe von 3m auf 1m reduziert.

Für die sonstige Bebauung gelten die Abstandsflächen nach BayBO in der jeweils aktuellen Fassung und die offene Bauweise.

Verkehrsflächen

Im Plangebiet wurde Verkehrsflächen entsprechend ihrer Zweckbestimmung vor allem als private Flächen festgelegt. Der Wohnmobilpark wird nach Westen durch die Straßenbegrenzungslinie des Illerdamms zum öffentlichen Raum hin abgegrenzt.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen bemessen sich nach Bayerischer Bauordnung in der jeweils aktuellen Fassung.

Stellplätze, Garagen

Garagen und Stellplätze werden auf der Grundlage von § 12 Abs. 6 BauNVO im Plangebiet ausgeschlossen. Das Plangebiet soll ausschließlich den festgelegten Zwecken des Sondergebietes dienen und nicht durch „fremde“ bzw. sonstige Stellplatz- oder Garagennutzungen flankiert werden. Der Ausschluss ist auch unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung, aus ortsgestalterischen Gründen und unter Berücksichtigung von Immissionsschutzbelangen erfolgt.

Altlasten

Altlastenbereiche bzw. Altlastenverdachtsflächen sind im Planungsbereich nicht bekannt. Im Bereich des Plangebiets wurden in den Auffüllungen PAK nachgewiesen die eine Einstufung des beprobten Materials in Z 1.2 bedingen. Abzufahrendes Material ist daher auf Haufwerken zwischenzulagern und durch einen Altlastensachverständigen mit abschließender Deklaration zu beproben, um eine schadlose Entsorgung bzw. Wiederverwertung sicherzustellen.

Öffentliche und private Grünflächen

Zur Abgrenzung der Stellplatzanlage sollen in Teilbereichen Heckenanpflanzungen gemäß Planzeichnung erfolgen. Die Stellplätze sollen durch heimische, großkronige Laubbäumen überstellt werden. Durch Festsetzung der Wuchsklassen und der Pflanzart nach „Galk Straßenbaumliste“ soll eine Mindestgrünqualität im Plangebiet gesichert werden.

Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Bodendenkmäler oder archäologischen Funde bekannt.

Niederschlagswasserrückhalt und - versickerung

Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB werden im Bebauungsplan Flächen festgesetzt, die für die natürliche Versickerung bzw. den Rückhalt von Wasser aus Niederschlägen einschließlich Schäden durch Starkregen freigehalten werden müssen.

Das Niederschlagswasser, das auf den Stellplätzen anfällt, kann zum Teil durch den wasserdurchlässigen Bodenbelag versickern. Der verbleibende Teil, das Dachflächenwasser sowie das auf den Fahrgassen anfallende Niederschlagswasser wird über eine entsprechende Fahrbahnneigung in angrenzende Grünmulden eingeleitet und dort zurückgehalten und zum Teil verdunstet. Anschließend wird es über einen neu zu verlegenden Regenwasserkanal in die Iller eingeleitet.

Abwasser

Das Abwasser wird im modifizierten Trenn-System entsorgt. Für das Grauwasser der Wohnmobile ist ein direkter Anschluss an den Schmutzwasserkanal vorgesehen. Das Schwarzwasser wird in einem separaten Behälter entsorgt, der ebenfalls in die Kläranlage des Abwasserverbands Kempten entleert.

Trinkwasseranschluss

Das Plangebiet ist im Bestand nicht an das Trinkwassernetz angebunden. Der nächst gelegene Anschlusspunkt befindet sich im Augartenweg. Die Trassenführung kann über die Straße Illerdamm ohne gesonderte Ausweisung von Leitungsrechten sichergestellt werden.

Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich eines nach § 34 Abs. 2 BauGB zu beurteilenden reinen Wohngebietes. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen zum Plangebiet (vgl. Anlage) wurden die Geräuscheinwirkungen ausgehend vom Wohnmobilplatz auf die maßgeblichen Immissionsorte am Augartenweg berechnet und bewertet. Die Berechnungen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte für ein reines Wohngebiet an den Immissionsorten eingehalten werden können. Eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums ist nicht zu erwarten.

Darüber hinaus sind Nutzungskonflikte nicht zu erwarten, wenn der Wohnmobilpark im Zeitraum von 22:00-06:00 Uhr ohne An- und Abfahrtsverkehrs sowie Einhalten einer strikten Nachtruhe betrieben wird.

Zur Sicherstellung der immissionsschutzrechtlich erforderlichen Einhaltung der Nachtruhe besteht im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage von § 9 BauGB keine entsprechenden Festsetzungskompetenzen. Insofern können im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Ausschluss weder die Nachtandienung ausgeschlossen werden, noch können Festsetzungen zur Einhaltung einer einzuhaltenden Nachtruhe verbindlich getroffen werden.

Aus diesem Grund erfolgt die baurechtliche Sicherung der beschriebenen immissionsschutzrechtlichen Belange durch eine Verlagerung auf das Baugenehmigungsverfahren und einer Aufnahme entsprechender verbindlicher Auflagen in den/die Baugenehmigungsbescheid/e. Hierzu wird durch das Genehmigungsverfahren über den Bebauungsplan ausgeschlossen (s.u.).

Bodenschutz / wasserdurchlässige Flächen

Die Festsetzungen zum Bodenschutz tragen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades und zur Verbesserung des Regenrückhaltes bei.

Verwendung einer insektenschonenden Außenbeleuchtung

Die Festsetzung ist als Minimierungsmaßnahme getroffen worden und dient dazu nachtaktive Insekten, Vögel und Fledermäuse zu schützen und den Lichteintrag in den Landschaftsraum zu reduzieren.

Ausschluss des Genehmigungsverfahren

Zur Wahrung der oben beschriebenen Immissionsschutzauflagen wird das Genehmigungsverfahren auf der Grundlage von Art 58 Abs. 1 Satz 2 BayBO ausgeschlossen. Alle gewerblichen Bauvorhaben (Errichtung, Erweiterung, Nutzungsänderung im Sinne von § 29 BauGB) - zu denen der geplante Wohnmobilpark und seine baulichen Anlagen, Stellplatzbereiche und sonstige

Nutzungen zu subsumieren sind – sind dementsprechend grundsätzlich genehmigungspflichtig.

Örtliche Bauvorschriften

Dächer

Auf eine Festsetzung zulässiger Dachformen und Neigungen wurde aufgrund der begrenzten Anzahl der Gebäude und der geringen Baukörperkubaturen verzichtet.

Solarthermie und Photovoltaikanlagen

Die festgesetzten Gestaltungskriterien dienen vorrangig dazu, das Erscheinungsbild der Dachlandschaft und der Fassaden hinsichtlich der Gesamtwirkung der Anlagen zu beruhigen und zu vereinheitlichen. Dabei sollen visuelle Beeinträchtigungen des Straßen-, Quartiers und Landschaftsraumes sowie der der Einzelgebäude vermieden werden. Die Festsetzungen zur zulässigen Anlagenhöhe in Flachdachbereichen stellen darüber hinaus sicher, dass diese vom Straßen- und Quartiersraum im Regelfall nicht sichtbar sind. Die festgesetzte Orientierung solarenergetischer Anlagen in Flachdachbereichen - in gleicher Ausrichtung wie der Verlauf der Attika - dient ebenfalls dazu, die Gesamtwirkung der Dachlandschaft zu vereinheitlichen.

Dachbegrünung

Die Festsetzungen zur Dachbegrünung tragen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades, zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation und zur Verbesserung des Regenrückhaltes bei.

Einfriedungen

Die maximal zulässige Höhe der Einfriedung wurde unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, des angrenzenden Natur- und Erholungsraums und des Wohngebietes begrenzt. Mit der Festsetzung soll der offene Charakter des Gesamttraumes gewahrt werden. Mit dem festgesetzten Zaunmindestabstand zur Geländeoberfläche soll ein Kleintierdurchlass gewährleistet werden (vgl. Umweltbericht).

Stützmauern

Die Zielsetzung der Planung besteht grundsätzlich darin, Stützwände gänzlich zu vermeiden, so dass diese von der Zulässigkeit ausgeschlossen wurden. Auf dem nahezu ebenen Gelände des Wohnmobilplatzes sind Stützmauern voraussichtlich grundsätzlich nicht erforderlich. Sollte im Einzelfall dennoch eine Notwendigkeit zur Errichtung einer Stützwand bestehen, sind diese als Ausnahme im Sinne von § 31 Abs. 1 BauGB zulässig. Im Bebauungsplan können dementsprechend Stützmauern als Ausnahme bis zu einer Höhe von 50cm zugelassen. Bedingung ist, dass eine negative Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild – insbesondere unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Illerraum – ausgeschlossen werden kann.

Werbeanlagen

Werbeanlagen im Planungsraum werden aufgrund des angrenzenden reinen Wohngebietes und des unmittelbar anschließenden Natur- und Landschaftsraumes hinsichtlich der zulässigen Art und des Umfangs begrenzt und reglementiert. Unter diesen Gesichtspunkten wurden auch Fremdwerbeanlagen im Plangebiet gezielt von der Zulässigkeit ausgeschlossen.

Die Größenbegrenzung der Anlage bezieht sich auf die maximale Anlagenhöhe. Die festgesetzte Gesamtansichtsfläche der Werbeanlage ist hinsichtlich der anrechenbaren Flächen im Sinne von Art. 57 BayBO zu verstehen (vgl. Busse/Kraus/Lechner/Busse BayBO Art. 57, 2022, Rn. 302) und bezieht sich auf das Ausmaß der sichtbaren Werbefläche.

1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzgesetzes

Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck des Klimaschutzgesetzes (KSG) und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt die Berücksichtigungspflicht sektorübergreifend im Sinne einer Gesamtbilanz nach Anlage 1 KSG. Das Ergebnis der Gesamtbilanzierung ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen.

Sektor	Beschreibung der Quellkategorien gemäß Anlage 1 KSG	Beschreibung der Planung	Beschreibung der Maßnahmen	Prognose der Auswirkung
Energiewirtschaft	Verbrennung von Brennstoffen in der Energiewirtschaft; Pipelinetransport (übriger Transport); Flüchtige Emissionen aus Brennstoffen	Das Verfahren hat keine Auswirkungen auf künftige Treibhausgasemissionen im Sektor Energiewirtschaft.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Industrie	Verbrennung von Brennstoffen im verarbeitenden Gewerbe und in der Bauwirtschaft; Industrieprozesse und Produktverwendung; CO ₂ -Transport und -Lagerung	Das Verfahren hat keine Auswirkungen auf künftige Treibhausgasemissionen im Sektor Industrie.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Gebäude	Verbrennung von Brennstoffen in: Handel und Behörden; Haushalten. Sonstige Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Verbrennung von Brennstoffen (insbesondere in militärischen Einrichtungen)	Durch die Planungen wird Baurecht im Bereich einer bestehenden unbebauten Sportanlage im Außenbereich realisiert. Das Grundstück ist dementsprechend im Bestand genutzt und voll erschlossen.	Maßnahmen im Gebäudesektor unterliegen der geltenden Energieeinsparverordnung EnEV bzw. dem Gebäudeenergiegesetz (GEG).	
Verkehr	Transport (ziviler inländischer Luftverkehr; Straßenverkehr; Schienenverkehr, inländischer Schiffsverkehr) ohne Pipelinetransport	Das zu beplanende Grundstück ist im Bestand verkehrlich voll erschlossen und wird durch eine interne Ringschließung ergänzt. Eine wesentliche Verkehrszunahme ist durch das künftige Baurecht nicht zu erwarten.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Landwirtschaft	Landwirtschaft; Verbrennung von Brennstoffen in Land- und Forstwirtschaft und in der Fischerei	Das Verfahren hat keine Auswirkungen auf künftige Treibhausgasemissionen im Sektor Landwirtschaft.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Abfallwirtschaft und Sonstiges	Abfall und Abwasser; Sonstige	Durch das künftige Baurecht werden abfallwirtschaftliche Belange nicht über das durchschnittliche Maß einer Bebauung belastet bzw. tangiert.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Landnutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft	Wald, Acker, Grünland, Feuchtgebiete, Siedlungen; Holzprodukte; Änderungen zwischen Landnutzungskategorien	Die Planungen erfolgt im Außenbereich nach § 35 BauGB auf bestehenden Sportanlagenflächen. Durch die Planungen erfolgt kein direkter Eingriff in bestehende Wald, Acker, Feuchtgebiete oder Grünlandflächen.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	

Legende:

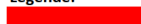



	direkte oder indirekte Wirkung hoher Erheblichkeit
	direkte oder indirekte Wirkung mittlerer Erheblichkeit
	direkte oder indirekte Wirkung geringer Erheblichkeit
	keine direkte oder indirekte Wirkung

Abbildung 4 Sektorübergreifende Betrachtung nach § 13 KSG

1.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Herleitung des durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffs und der daraus bilanzierte Ausgleich erfolgt detailliert im Umweltbericht.

1.6 Kenndaten der Planung

Geltungsbereich	5.858 m ²
öffentliche Verkehrsfläche	549 m ²
private Verkehrsfläche	1.489 m ²
Fußwege	111 m ²
private Grünfläche	1.075 m ²
Verkehrsbegleitgrün	72 m ²
Sondergebiet	2.562 m ²

2 Anlagen

2.1 Umweltbericht (siehe separate Anlage)

2.2 Schalltechnische Untersuchung (siehe separate Anlage)