

Gemeinde

**Geltendorf**

Lkr. Landsberg a. Lech

Bebauungsplan

Jugend-Freizeitgelände

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-44      Bearb.: Sf/Sz

Plandatum

13.01.2000

## Begründung

### 1      Lage und Größe des Plangebiets

Das Planungsgebiet liegt im Außenbereich nördlich der Türkenfelder Straße in Höhe des Sportplatzes der Gemeinde Geltendorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das Grundstück Fl.Nr. 1704/1 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 1704 und 675.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 0,8 ha.

### 2      Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für das Plangebiet bestehen derzeit keine planungsrechtlichen Festsetzungen in Form eines Bebauungsplanes.

Das Gebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Geltendorf als Grünfläche und als Teil eines geplanten Landschaftsschutzgebietes enthalten. Das geplante Landschaftsschutzgebiet wird künftig entfallen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Parallelverfahren gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt. Die Fläche ist in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, die sich derzeit im Verfahren befindet, enthalten.

### 3 Anlaß und Ziel des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Geltendorf möchte ein Freizeitgelände für die Geltendorfer Jugend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes realisieren. Hierfür soll durch den vorliegenden Bebauungsplan die erforderliche Fläche für Anlagen und Einrichtungen des Jugend-Freizeitgeländes auf der Fl.Nr. 1704/1 und auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1704 planungsrechtlich gesichert werden.

Der Standort ist aufgrund seiner Lage nahe der bestehenden bzw. geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, Sportplatz, Bürgerhaus mit Sporthalle) günstig. Die Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung "Am Graben" beträgt etwa 200 m. Lärmbelästigungen für Anwohner können dadurch vermieden werden.

### 4 Bauliche Nutzung

Innerhalb des Plangebietes werden drei Teilflächen unterschiedlicher Größe als Fläche für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen können die für das geplante Jugend-Freizeitgelände erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen untergebracht werden wie beispielsweise Unterstände, halfpipe, Rampen, Fahrradständer, Asphaltflächen, Aufschüttungen.

Das restliche Plangebiet wird als Grünfläche festgesetzt, die öffentlich zugänglich ist. Die Grünordnung ist auf Mindestaussagen (Baum- und Gehölzbestand) reduziert.

Nördlich der vorhandenen Baumreihe entlang der Türkenfelder Straße sollen Stellplätze entstehen, deren Oberfläche wasserdurchlässig zu gestalten sind.

### 5 Altlasten

Das Plangebiet liegt im Bereich einer mit Gemeindeabfällen verfüllten Kiesgrube. Die Deponieoberfläche ist rekultiviert und wird derzeit als Grünland genutzt. Nach vorliegendem Altlastenkataster des Landkreises Landsberg a. Lech handelt es sich hier um eine typische gemeindliche Deponie (Betriebsende ca. 1965), in der Hausmüll, bauschuttähnlicher Gewerbe- und Industriemüll, Sperrmüll, Baugrubenaushub und Bauschutt abgelagert wurde.

Der Umgang mit der verfüllten Kiesgrube macht möglicherweise darauf abge-

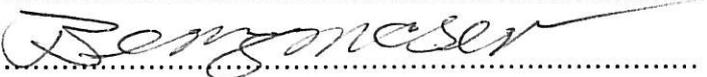
stimmte Maßnahmen bei der Errichtung des Jugend-Freizeitgeländes und seiner Nutzung erforderlich.

6 Auswirkungen des Bebauungsplanes

Der Gemeinde entstehen Kosten für die Herstellung und Pflege der Jugend-Freizeitanlage.

Gemeinde:

Geltendorf, den 13. JAN. 2000

.....  
  
.....

(Bergmoser, Erster Bürgermeister)