

# Verwaltungsgemeinschaft Schondorf am Ammersee

## Mitgliedsgemeinden:

82279 Eching am Ammersee

86926 Greifenberg

86938 Schondorf am Ammersee



Schondorf am Ammersee

14.01.2025

192365

## Bekanntmachung

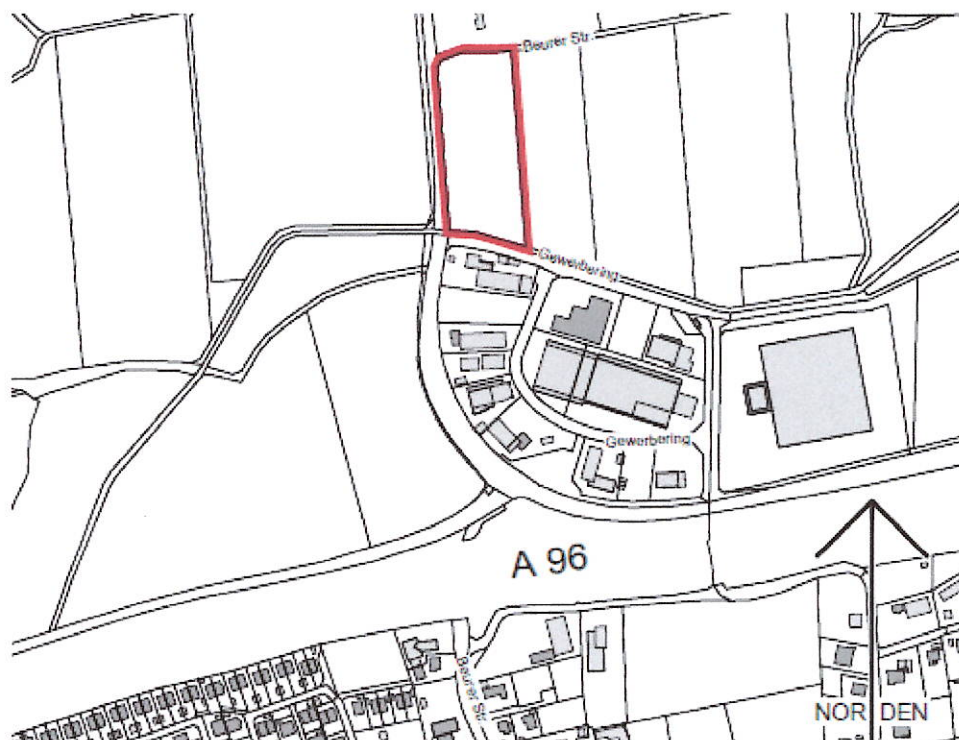
### Vollzug der Baugesetze;

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitanlage Hohe Breiten“ der Gemeinde Greifenberg  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB, sowie frühzeitige  
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Greifenberg hat in seiner Sitzung am 13.06.2023 die Aufstellung des **Bebauungsplans „Sport- und Freizeitanlage Hohe Breiten“** betreffend des Grundstückes Flurnummer 501 Gem. Greifenberg beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Mit der Ausarbeitung der Planung wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 02.08.2022 der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Das Plangebiet liegt nördlich des Hauptortes Greifenberg, nördlich der Autobahn A 96 sowie nördlich des bestehenden Gewerbegebietes und westlich der Kreisstraße LL 1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:



Anlass der Änderung ist die Tatsache, dass der Tennisclub TC Greifenberg bisher über keine eigene Tennisanlage verfügt.

Ziel der Gemeinde Greifenberg ist es nun, die Rechtsgrundlage zur Entwicklung des Grundstücks mit der Flurnummer 501, Gemarkung Greifenberg, als Sport- und Freizeitanlage mit Vereinsheim und gastronomischer Nutzung zu schaffen. Die neue Tennisanlage soll drei Tennisplätzen und ein Vereinsheim umfassen sowie weitere Freizeit- und Sportnutzungen ermöglichen.

Das Grundstück mit der Flurnummer 501, Gemarkung Greifenberg war planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen, der rechtswirksame Flächennutzungsplan i.d.F. vom 10.11.1997 stellte das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Gemeinde Greifenberg hat deshalb die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und die geplante Sport- und Freizeitanlage „Hohe Breiten“ wird nun als Gebiet mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit im Flächennutzungsplan dargestellt. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Landratsamtes Landsberg am Lech vom 14.06.2023 genehmigt.

Der Bebauungsplan „Sport- und Freizeitanlage Hohe Breiten“ soll nun die weiteren planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Geländes als Sport- und Freizeitanlage mit Vereinsheim und gastronomischer Nutzung ermöglichen und wird im Regelverfahren nach § 30 BauGB mit Umweltbericht aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 9.567 qm, diese Gesamtfläche teilt sich auf in 88 % Sondergebiet und 12% private Grünfläche.

Das bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzte Planungsgebiet wird in Zukunft in ein Sport- und Freizeitgelände umgewandelt.

Die der Planung zugrundeliegende Absicht, ein Sport- und Freizeitgelände mit Tennisplätzen für den Trainings- und Spielbetrieb zu entwickeln, lässt sich nach Auffassung der Gemeinde nur durch die Festsetzung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO umsetzen. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen für die Ausübung des Sports und Freizeit. Zulässig sind: offene Tennisplätze und sonstige Übungs- und Trainingsanlagen für den Tennissport, die dazugehörigen Umkleide-räume, Sanitäranlagen, Gastronomie- und Gemeinschaftsräume, die erforderlichen (Ballfang-) Einzäunungen und Beleuchtungsmasten, Sporteinrichtungen, Freizeiteinrichtungen, Spielplätze und Kultureinrichtungen (z.B. Theatron).

Als Art der baulichen Nutzung wird daher ein ca. 9.570 qm großes Sondergebiet Sport und Freizeit festgesetzt. Die Zweckbestimmung zielt auf die Unterbringung von offenen Anlagen für die Ausübung von Sport und Freizeit wie zum Beispiel einer Tennisanlage im Norden des Gebiets, einschließlich in Art und Umfang untergeordneter Gastronomie- und Gemeinschaftsräume. Den Tennisplätzen zugeordnet sind untergeordnete und dienende Nebenanlagen u.a. auch Geräte- und Materialräume oder -gebäude und Einfriedungen.

Weitere Freizeiteinrichtungen wie u.a. Padel Courts, eine Boulderwand, Spielplätze und Parcours sind im südlichen und östlichen Teil des Gebietes vorgesehen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.12.2024 den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München mit Plandatum 10.12.2024 erstellten Vorentwurf des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitanlage Hohe Breiten“ gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) und mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB) beauftragt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB findet in der Zeit vom

**31.01.2025 bis 03.03.2025**

statt.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan kann im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Internet auf der Homepage der Gemeinde Greifenberg unter [www.greifenberg-ammersee.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/aufstellungsverfahren](http://www.greifenberg-ammersee.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/aufstellungsverfahren) oder dem zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern [www.bauleitplanung.bayern.de](http://www.bauleitplanung.bayern.de) eingesehen werden.



Zusätzlich liegen die Unterlagen in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Schondorf am Ammersee – Rathaus Schondorf, Bauamt –Untergeschoss– sowie im Rathaus Greifenberg, Hauptstr. 32 öffentlich aus und können dort während der allgemeinen Öffnungszeiten (Rathaus Schondorf: Mo – Do 7.30 - 12.30 Uhr, Fr 7.30 – 12.00 Uhr, Do zusätzlich 14.00 – 17.30 Uhr; Rathaus Greifenberg: Mo 10.00 – 12.00 Uhr, Mi 18.00 – 20.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden.

Während der frühzeitigen Beteiligung können Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe ---e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.



Müller  
1. Bürgermeisterin

angeheftet am: 23.01.2025

abgenommen am: