



Serviceangebote zur Beratung

Beratungszentrum der Lokalbaukommission

Blumenstraße 19 / Erdgeschoss
80331 München
Tel.: 089 233-96484

Persönliche Beratung

Montag, Dienstag, Donnerstag,
Freitag 9 Uhr bis 12 Uhr
Dienstag und Donnerstag
13.30 Uhr bis 16 Uhr

Telefonische Beratung

Montag bis Donnerstag 9 Uhr bis 16 Uhr
Freitag 9 Uhr bis 12 Uhr

E-Mail:

plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de
Für Rückfragen und Erläuterungen
ist in E-Mails eine Telefonnummer
anzugeben.

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Untere Naturschutzbehörde
Blumenstraße 28 b
80331 München
Tel.: 089 233-96484

www.muenchen.de/lbk

Referat für Bildung und Sport

Sportamt
Bayerstraße 28
80335 München
Tel.: 089 233-96777

Impressum

Herausgeber
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Lokalbaukommission
Zentrale Dienste
Blumenstraße 28 b
80331 München
www.muenchen.de/lbk

Gedruckt auf Papier aus 100% Recyclingpapier

September 2019



muenchen.de/plan

Lokalbaukommission (LBK)

Freisportanlagen

Neubau oder Modernisierung



Freisportanlagen

Die Landeshauptstadt München fördert mit dem Sportbauprogramm die Schaffung, Modernisierung und Instandsetzung von Sportanlagen der Münchner Sportvereine. Meist ist für die Baumaßnahme ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Dieses Informationsblatt gibt einen kurzen Überblick über rechtliche Fragen und enthält Tipps um das Vorhaben zügig zu verwirklichen.

Bei jeder Baumaßnahme sind alle aktuell geltenden Vorschriften zu beachten. Maßgeblich sind neben der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und dem Baugesetzbuch (BauGB) unter anderem gemeindliche Vorschriften, wie zum Beispiel die Baumschutzverordnung zum Schutz von erhaltenswertem Baumbestand und naturschutz- oder artenschutzrechtliche Vorschriften.

Baumschutz

In München gilt die Baumschutzverordnung, deren Ziel es ist die innerstädtische Durchgrünung Münchens auf Dauer zu erhalten. Sie schützt alle Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr, gemessen in einem Meter Höhe über dem Boden. Auch mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn ein Stamm einen Stammumfang von mindestens 40 cm hat und die Summe aller Stämme mindestens 80 cm ergibt. Obstgehölze, mit Ausnahme von Walnuss, Holzbirne, Holzapfel, Vogelkirsche, Holunder und Hasel, sowie Hecken, die als lebende Einfriedungen dienen und durch regelmäßigen Schnitt in Form gehalten werden, sind nicht geschützt. Geschützte Bäume dürfen nur mit Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) gefällt oder verändert werden.

Immissionsschutz

Flutlichtanlagen ermöglichen eine Nutzung auch in den Abendstunden. Dadurch wird die Nutzungsintensität eines Sportplatzes und somit die Lärmemission erhöht. Außerdem verfügen die Leuchten über Reflektoren und emittieren Licht. Im Genehmigungsverfahren wird das Maß dieser zusätzlichen Licht- und Lärmemissionen und ihre Auswirkungen beurteilt. Durch geeignete Maßnahmen können Beeinträchtigungen

für die Nachbarn auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Die Beleuchtung kann zum Beispiel auf die benötigte Fläche beschränkt werden, wenn Reflektorblenden eingesetzt werden. Auch ist eine zeitliche Beschränkung der Flutlichtnutzung denkbar. Durch den Einsatz von Leuchten mit einem geeigneten Lichtspektrum können zudem Auswirkungen für Fledermäuse und Insekten minimiert werden.

Artenschutz

Bei Baumaßnahmen sind auch die Vorschriften zum Schutz bedrohter Tier- und Pflanzenarten zu beachten. Sollten auf den betroffenen Flächen geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorhanden sein oder dort vermutet werden, sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz dieser Arten zu ergreifen.

Schutzgebiete

Liegt der Sportplatz in unmittelbarer Nähe zu einem Landschaftsbereich, der einem besonderen Schutz unterliegt, sind zusätzlich spezielle naturschutzrechtliche Vorschriften zu beachten. Besonders geschützt sind zum Beispiel Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile. Die UNB prüft die Verträglichkeit der Baumaßnahme mit den Schutzzwecken der geschützten Gebiete. Die genaue Bezeichnung aller Schutzgebiete sowie deren Grenzverlauf finden Sie im Internet unter www.muenchen.de auf den Seiten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Naturschutz, Schutzgebiete.

Bauen im Außenbereich

Der Außenbereich umfasst jene Bereiche in der freien Natur, in denen keine zusammenhängende Bebauung vorhanden ist. Er ist besonders schützenswert und soll von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Baumaßnahmen stellen dort in der Regel einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Erhebliche Beeinträchtigungen der Natur sind zu vermeiden. Eine künstliche Beleuchtung darf nicht in die Insektenfauna eingreifen. Daher muss die Bauherrin, der Bauherr die Beeinträchtigungen, die durch die Baumaßnahme entstehen könnten, erfassen. Die Lokalkommission (LBK) sowie die UNB prüfen diese und legen fest, wie groß die Beeinträchtigungen sind und ob es Möglichkeiten gibt, diese zu vermeiden.



Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen müssen spätestens bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen, entweder auf dem Baugrundstück oder auch auf einem anderen Grundstück, kompensiert werden. Ist dies nicht möglich, kommt auch ein Ausgleich durch eine Geldzahlung in Betracht. Die Entscheidung hierüber treffen wiederum UNB und LBK, die Höhe der Ersatzzahlung wird anhand der Bayerischen Kompensationsverordnung festgelegt. Das Geld wird für Naturschutz und Landschaftspflege im Stadtgebiet eingesetzt. Im Stadtgebiet von München gibt es zahlreiche Gebiete, die als Außenbereich einzustufen sind. Im Zweifelsfall können Sie Fragen mit der LBK klären.

Gesundheits- und Umweltschutz

Für Kunstrasenflächen wird oft ein Einstreugranulat aus Kunststoffmaterialien verwendet. Diese stehen derzeit in der öffentlichen Diskussion, gesundheitlich bedenklich und gewässerschädlich zu sein. Zu den synthetischen Füllstoffen gibt es Alternativen aus rein natürlichen Materialien, die sich umweltneutral verhalten.

Nachbarschutz

Ein Kunstrasenplatz ermöglicht eine intensivere Nutzung des Sportplatzes. Wird eine Flutlichtanlage installiert, kann der Sportplatz darüber hinaus zusätzlich in den Abendstunden genutzt werden. Für die Nachbarschaft ergibt sich dadurch eine höhere Geräuscheinwirkung. Informieren Sie die Eigentümerinnen und Eigentümer der benachbarten Grundstücke umfassend und möglichst frühzeitig über das geplante Bauvorhaben. Damit können mögliche Rechtsstreitigkeiten vermieden werden. Spätestens mit Einreichen der Bauunterlagen bei der LBK muss die Beteiligung der Nachbarn nachgewiesen werden.

Verschiedene Verfahren

Grundsätzlich schreibt die BayBO für jede Neubau-, Umbau- oder Erweiterungsmaßnahme ein baurechtliches Genehmigungsverfahren vor und unterscheidet dabei zwei verschiedene Prüfungsverfahren: Das umfassende Baugenehmigungsverfahren, das nur für Sonderbauten durchgeführt wird, und das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren. Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer

Art oder Nutzung. Sie sind in Art. 2 Abs. 4 BayBO aufgelistet. Sportplätze und Rasenflächen fallen in der Regel nicht darunter. Die Modernisierung und Ertüchtigung eines Sportplatzes sowie die Installation einer Flutlichtanlage wird somit im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft. Ganz kleine oder einfache Vorhaben können auch verfahrensfrei sein, im Bereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kommt auch ein sogenanntes Freistellungsverfahren in Betracht. Bitte informieren Sie sich frühzeitig, in welche Kategorie Ihr Vorhaben fällt. Das Beratungsangebot des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ist am Ende des Flyers genannt.

Bauantragsverfahren

Einen Bauantrag können nur Fachleute (Architektinnen, Architekten, Fachplanerinnen und Fachplaner) stellen. Voraussetzungen für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit sind vollständige Unterlagen. Für das Baugenehmigungsverfahren und das Freistellungsverfahren sind amtliche Formulare verbindlich vorgeschrieben. Für Verfahren aus dem Bereich Naturschutz, Artenschutz und Denkmalschutz bietet die LBK eigene Vordrucke an. Die Formulare finden Sie im Internet unter www.muenchen.de/lbk. Wenn bei der Bauantragstellung bereits alle Unterlagen vollständig sind, beschleunigt dies das Genehmigungsverfahren. Eventuell erforderliche naturschutzrechtliche Gutachten können in Absprache mit der UNB bereits vorab erstellt werden.

Nutzen Sie frühzeitig das Beratungsangebot, das am Ende des Flyers genannt ist.

Finanzielle Fördermöglichkeiten

Die Stadt München fördert Vereine neben der Förderung nach den Sportförderrichtlinien auch durch das Sonderförderprogramm für Sporthallenbau. Nähere Auskünfte erhalten Sie auf den Internetseiten des Referats für Bildung und Sport oder direkt beim Sportamt der Landeshauptstadt München.