

Gemeinde

**Geltendorf**

Lkr. Landsberg a. Lech

Bebauungsplan

**4. Änderung des Bebauungsplanes  
„Am Metzengrasgraben“**

Planung

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Kneucker, Kulosa

Aktenzeichen

GEL 2-93

Plandatum

03.07.2025 (Satzungsbeschluss)  
20.03.2025 (Entwurf)  
21.12.2023 (Vorentwurf)

**Begründung**

## Inhaltsverzeichnis

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Anlass und Ziel der Planung</b> .....             | <b>3</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Plangebiet</b> .....                              | <b>3</b>  |
| 2.1       | Lage.....  | 3         |
| 2.2       | Nutzungen.....                                       | 4         |
| 2.3       | Erschließung .....                                   | 4         |
| 2.4       | Emissionen .....                                     | 4         |
| 2.5       | Flora/ Fauna.....                                    | 5         |
| 2.6       | Boden.....   | 6         |
| 2.7       | Denkmäler.....                                       | 7         |
| 2.8       | Wasser.....  | 8         |
| <b>3.</b> | <b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b> .....      | <b>8</b>  |
| 3.1       | Landes- und Regionalplan.....                        | 8         |
| 3.2       | Bebauungspläne und Satzungen.....                    | 9         |
| 3.3       | Bodenschutz .....                                    | 9         |
| <b>4.</b> | <b>Planinhalte</b> .....                             | <b>9</b>  |
| 4.1       | Art der baulichen Nutzung .....                      | 9         |
| 4.2       | Maß der baulichen Nutzung .....                      | 10        |
| 4.3       | Überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen ..... | 10        |
| 4.4       | Stellplätze und Nebenanlagen.....                    | 10        |
| 4.5       | Bauliche Gestaltung und Höhenlage .....              | 11        |
| 4.6       | Oberflächenwasserbeseitigung .....                   | 11        |
| 4.7       | Verkehrsflächen .....                                | 12        |
| 4.8       | Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz .....  | 12        |
| 4.9       | Klimaschutz, Klimaanpassung.....                     | 12        |
| <b>5.</b> | <b>Alternativen</b> .....                            | <b>12</b> |

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Aufgrund steigender Kinderzahlen benötigt die Gemeinde Geltendorf dringend weitere Räumlichkeiten zur Unterbringung der Kinder. Um die Zeit bis zur Fertigstellung der Erweiterung und des Umbaus der Grundschule zu überbrücken, sollen als Interims-Lösung Schul- und/ oder Betreuungsplätze für Schulkinder am Nachmittag in einem Holzmodulbau oder als Containerlösung vorgehalten werden. Auch für Kinderbetreuungsplätze im Krippen- und Kindergartenalter besteht Bedarf.

Hierfür muss der Bebauungsplan geändert werden, da die geplante Nutzung der bisherigen Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche nicht entspricht und der geplante Standort außerhalb der Baugrenzen liegt. Der Änderungsbereich umfasst den südlichen Teil des Bebauungsplanes.

Das Änderungsverfahren soll als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB geführt werden. Der Bebauungsplan „Am Metzengrasgraben“ ist in Kraft seit dem 29.08.1994 und seitdem dreimal geändert worden. Mit der nördlich gelegenen Wohnbebauung, dem Bürgerhaus, dem Spielplatz und dem Parkplatz bestehen bauliche Anlagen. Der östliche Bereich ist noch nicht bebaut und wird aktuell großflächig als Festwiese genutzt. Aufgrund dieser Nutzung, der klaren Abgrenzung vom Außenbereich durch die Türkenfelder Straße und die Fassung durch die südlich angrenzenden Sportflächen im Bebauungsplan „Geltendorf Mitte Sportplatz“ wird auch der östliche Bereich als dem Siedlungsbereich zugehörig angesehen und das beschleunigte Verfahren für anwendbar gehalten.

## 2. Plangebiet

### 2.1 Lage

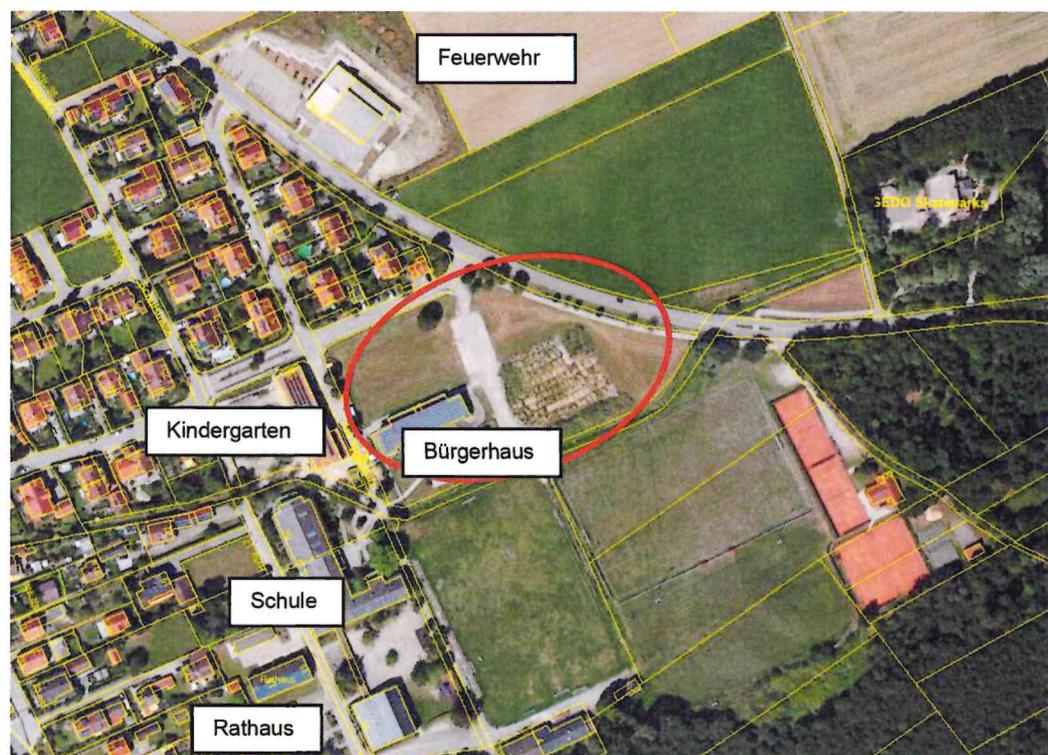


Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 12.12.2023

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Hauptortes Geltendorf. Es wird im Westen von der Straße „Am Sportplatz“, im Norden von der Straße „Am Graben“, im Nordosten von der Türkenfelder Straße und im Süden vom Metzengrasgraben begrenzt. Das Plangebiet erstreckt sich über die Fl.-Nr. 1686, Gemarkung Geltendorf und umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha. Es wird über die Türkenfelder Straße und die weiteren genannten Straßen erschlossen.

## 2.2 Nutzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich das Bürgerhaus, das als Sport- und Mehrzweckhalle genutzt wird. Südlich des Bürgerhauses wurde ein Spielplatz angelegt. Die restlichen Flächen sind bislang unbebaut. Teilweise werden sie als Parkplatz und als Festplatz genutzt. Es handelt sich überwiegend um Wiesenflächen, wobei nur der Bereich nördlich des Bürgerhauses bisher ungestört ist durch anderweitige Nutzungen. Der Parkplatz besteht aus einer gekiesten Fläche.

Nördlich grenzt Wohnbebauung an (WA). Westlich des Plangebiets befindet sich der Kindergarten und die Schule. Südlich des Metzengrasgrabens schließen Sportplätze an. Nördlich der Türkenfelder Straße grenzt landwirtschaftliche Fläche an den Geltungsbereich.

## 2.3 Erschließung

Der Änderungsbereich ist bereits über die angrenzenden öffentlichen Straßen verkehrlich und technisch erschlossen. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung sowie leitungsgebundene Energie und Telekommunikationslinien sind dort vorhanden.

Eine Anbindung an den ÖPNV (Bus) ist lediglich in der Bahnhofstraße in rd. 500 m fußläufiger Entfernung vorhanden. Die Entfernung zum Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss und Anschluss an den Regionalverkehr beträgt 1,5 km.

## 2.4 Emissionen

Mit von ordnungsgemäßer Landwirtschaft im Rahmen der guten fachlichen Praxis ausgehenden Emissionen durch die Bewirtschaftung der Flächen nördlich der Türkenfelder Straße ist zu rechnen.

Des Weiteren gehen von den Sportflächen südlich des Plangebietes Emissionen aus, die jedoch keine Konflikte mit den im Geltungsbereich geplanten Nutzungen hervorrufen.

Die bestehenden Nutzungen westlich des Geltungsbereichs (Kindergarten, Schule) lassen sich gut mit den im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen vereinbaren.

Durch die Nutzung des Bürgerhauses ist vor allem in den Abendstunden mit Emissionen bei Veranstaltungen und durch die Nutzung des Parkplatzes zu rechnen. Jedoch ergeben sich keine Konflikte in Bezug auf die geplante Kita, da keine Überschneidungen hinsichtlich der Nutzungszeiten von Bürgerhaus und Kita zu erwarten sind.

Der Verkehrslärm der Türkenfelder Straße ist nach derzeitiger Einschätzung nicht relevant.

## 2.5 Flora/ Fauna

Die Festsetzungen zur Grünordnung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Metzengrasgraben“ wurden bislang nicht vollständig umgesetzt. Insbesondere die öffentliche Grünfläche am Metzengrasgraben ist noch herzustellen. Entlang der Grundstücksgrenzen stehen einige teils große Laubbäume, die erhalten werden sollen und können.

Innerhalb des Änderungsbereichs und dessen näherer Umgebung befinden sich keine

- Naturschutzgebiete
- Natura 2000-Gebiete
- Landschaftsschutzgebiete

Nordöstlich des Feuerwehrhauses liegt eine Ökokontofläche/Ausgleichsfläche für das Feuerwehrgerätehaus. Sie wird von der gegenständlichen Planung nicht berührt.

Das nächstgelegene Biotop (Biotop-Nr. 7832-0012-001) liegt ca. 300 m östlich des Plangebiets. Es handelt sich um eine ehemalige Kiesgrube mit linearen Gewässer-Begleitgehölzen, initialen Gebüsch und Gehölzen, Feuchtwald (incl. degenerierte Moorstandorte), Verlandungsröhricht sowie Unterwasser- und Schwimmblattvegetation. Das Biotop wurde 1990 kartiert. Unabhängig vom derzeitigen Zustand ist das Biotop von der Planung nicht betroffen.

Im Siedlungsgebiet von Geltendorf wurden westlich des Plangebietes unterschiedliche Fledermausarten nachgewiesen. Die Kartierungen fanden 1989, 1996 und 1998 statt.

Im Waldgebiet östlich des Geltungsbereichs wurde 2005 ein Mäusebussard nachgewiesen.

Es ist nicht davon auszugehen, dass die kartierten Arten von der gegenständlichen Planung betroffen sind.

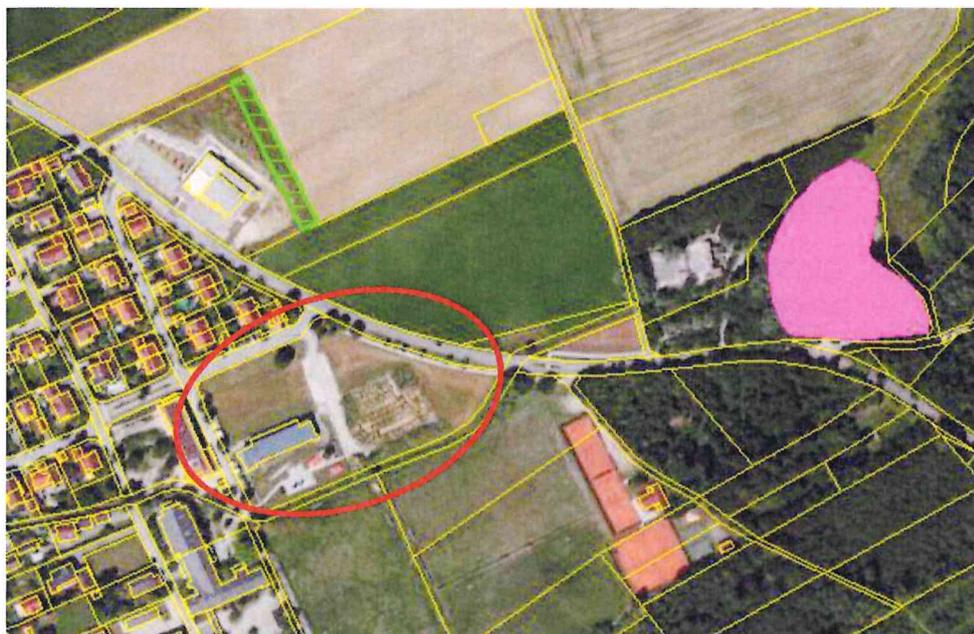


Abb. 2 Biotopkartierung, Ökoflächen, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 12.12.2023

## 2.6 Boden

Bei den anstehenden Böden handelt es sich um ein Kolluvium, örtlich pseudovergleyt oder vergleyt, aus meist schluffig-lehmigen Abschwemm-Massen über Jungmoräne. Meist sind es tiefgründige, tiefreichend humose Lehmböden aus abgetragenen Bodenmaterial in Akkumulationslage.

Der ökologische Feuchtegrad bewegt sich zwischen sehr frisch bis frisch, bei Grundwasser- oder Staunässeinfluss auch mäßig feucht bzw. wechselfeucht.

Grundsätzlich weisen die Böden eine mittlere bis hohe Durchlässigkeit auf. Jedoch nimmt diese bei staunassen Kolluvien erheblich ab.

Die Sorptionskapazität schwankt zwischen mittel und hoch. Das Filtervermögen ist dagegen gering.

Erosionsgefahr besteht nicht, da es sich um Bodenauftragsbereiche handelt.



Abb. 3 Ausschnitt aus der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 12.12.2023

Landwirtschaftliche Nutzung spielt im Geltungsbereich keine Rolle.

### 2.6.1 Versickerungsfähigkeit

Die Versickerungsfähigkeit muss im Einzelfall geprüft werden, da auf Grund der anstehenden Böden keine pauschale Aussage getroffen werden kann.

### 2.6.2 Altlasten

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind der Gemeinde nicht bekannt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen.

## 2.7 Denkmäler

### 2.7.1 Bodendenkmäler

Archäologische Fundstellen werden im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vermutet. (Auf die ungeachtet dessen nach Art. 8 DSchG bestehende Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt bei evtl. zu Tage tretenden Bodenfunden wird unter Nr. 4 im Teil B der Satzung hingewiesen.)

### 2.7.2 Baudenkmäler

Südlich des Geltungsbereichs befindet sich das Denkmal D-1-81-122-31. Es handelt sich um die Kath. Pfarrkirche Zu den Hl. Engeln, einen mächtigen Satteldachbau über gedrückt sechseckigem Grundriss mit niederem Beton-Campanile sowie das Pfarrzentrum mit mehreren Flachdachbauten, die durch einen gedeckten Gang mit der Kirche verbunden sind. Für das Denkmal ist jedoch von der beabsichtigten Änderung keine Beeinträchtigung zu befürchten.



Abb. 4 Bau- und Bodendenkmäler, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerischer Denkmal-Atlas, Stand 12.12.2023

## 2.8 Wasser

### 2.8.1 Grundwasser

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie dessen Umgebung sind gemäß Landesmessnetz Grundwasserstand (Stand 12.12.2023) keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.

### 2.8.2 Hochwasserschutz

Südlich des Plangebietes verläuft der Metzengrasgraben, ein Gewässer III. Ordnung. Das Plangebiet ist jedoch von Hochwasser nicht betroffen. Allerdings liegt es in einem wassersensiblen Bereich. Seit dem Bau eines Regenrückhaltebeckens jenseits der Türkenfelder Straße treten großflächige Überschwemmungen nicht mehr auf. Die Ausuferungen sind auf die Bereiche direkt angrenzend an den Metzengrasgraben beschränkt.



Abb. 5 wassersensible Bereiche, Trinkwasserschutzgebiete, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 12.12.2023

### 2.8.3 Niederschlagswasser

Im Hinblick auf die Regenwasserbewirtschaftung sollte darauf geachtet werden, dass Niederschlagswasser in erster Linie verdunstet, in zweiter Linie erst versickert und erst als letzte Möglichkeit abgeleitet wird.

## 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

### 3.1 Landes- und Regionalplan

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Metzengrasgraben“ wird den Zielen der Landes- und Regionalplanung entsprochen. Es handelt sich um einen angebundenen Standort und eine Nachverdichtung bereits überplanter Flächen.

### 3.2 Bebauungspläne und Satzungen



Abb. 6 Ausschnitt aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Metzengrasgraben“ ohne Maßstab, Quelle: PV, Fassung vom 18.03.1999

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Am Metzengrasgraben“ deckt sich mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung. Diese setzt eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Mehrzweckhalle (Bürgerhaus mit Sporthalle) sowie ein großes Baufenster in den westlichen zwei Dritteln des Plangebietes und eine GR von 3.000 m<sup>2</sup> fest.

### 3.3 Bodenschutz

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Am Metzengrasgraben“ berücksichtigt die besonderen Anforderungen des §1a Abs.2 BauGB. Mit Grund und Boden wird insofern sparsam umgegangen, da keine neuen landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Die betreffende Fläche ist bereits als Fläche für Stellplätze festgesetzt und wird nun auch einer Bebauung zugänglich gemacht. Die vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden, so dass hierfür keine zusätzlichen Flächen beansprucht werden. Durch die zeitlich versetzte Nutzung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich (Nutzung des Bürgerhauses eher abends und Nutzung der Kita tagsüber) kann eine Mehrfachnutzung der Stellplätze zu einer Reduktion der Flächenversiegelung beitragen.

## 4. Planinhalte

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird weiterhin als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, jedoch wird der Katalog der zulässigen Zwecke ausgeweitet auf

- Öffentliche Verwaltung
- Schulen

- Soziale Zwecke
- Kulturelle Zwecke
- Sportliche Zwecke

Auf diese Weise sollen nicht nur der Bau einer Interims-Kita und -Schule ermöglicht werden, sondern das Plangebiet für künftige Entwicklungen und Planungen besser nutzbar gemacht werden.

So ist es denkbar, dass ein kurzfristig notwendiger Interims-Bau für Schule und/ oder Kindertagesbetreuung ggf. weiterhin bestehen und einer anderen (öffentlichen) Nutzung zugeführt werden kann, wenn die Kita in ihr endgültiges Domizil bzw. die Schule wieder ins Schulgebäude umzieht. Denkbar ist beispielsweise eine Bibliothek oder eine Nutzung durch die öffentliche Verwaltung (Rathaus). Für diesen Fall soll eine weitere BP-Änderung vermieden werden. So kann auf die Bedarfe flexibel reagiert werden.

Mit dem Bebauungsplan soll auch die Möglichkeit eröffnet werden, eine Pumptrack-Anlage zu errichten. Als Standort ist der östliche Bereich angedacht. Die Vereinbarkeit mit wasserrechtlichen Belangen ist im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Um die zusätzliche Bebauung in den erweiterten Baugrenzen zu ermöglichen, wird die max. zulässige GR auf 3.800 m<sup>2</sup> angehoben.

Wie bereits in der 1. Änderung beinhaltet die Grundfläche nur die Grundfläche der Hauptgebäude. Nicht enthalten sind die Grundflächen der Stellplätze mit ihren Zufahrten. Hierfür gilt die Überschreitungsregelung der BauNVO.

#### **4.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen**

Durch die Bebauungsplanänderung soll die Möglichkeit geschaffen werden, je nach Bedarf, den Bereich nördlich und östlich des Bürgerhauses entsprechend dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebauen zu können. Der Bereich nördlich des Bürgerhauses eignet sich auch als dauerhafter Standort für eine Sporthalle. Um diese Möglichkeiten zu schaffen, muss die Baugrenze nach Osten erweitert werden.

Im Norden und Westen wird die Baugrenze gegenüber der 1. Änderung um jeweils 2 m zurückgenommen, so dass ausreichend Raum für die festgesetzten Bäume zur Verfügung steht.

Es gilt die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe gem. Art 6 Abs. 5 Satz 2 und Art. 81 Abs. 1 Nr. 6a BayBO der Gemeinde Geltendorf.

#### **4.4 Stellplätze und Nebenanlagen**

Nebenanlagen sind weiterhin lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind entweder innerhalb der Baugrenzen oder innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die Stellplatzflächen entlang der Straße „Am Sportplatz“ dienen mehreren gemeindlichen Einrichtungen. Weitere explizite Stellplatzflächen werden nicht ausgewiesen, um die Anordnung der Einrichtungen mög-

lichst flexibel handhaben zu können. Im Rahmen der konkreten Umsetzung, insbesondere wenn es um dauerhaft zu errichtende Anlagen wie z. B. die Mehrzweckhalle geht, sind Lage und Zufahrt der erforderlichen Stellplätze im nachgeordneten Bauantragsverfahren zu prüfen.

Sofern die unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs den Schwerpunkt ihrer Nutzung zu unterschiedlichen Zeiten haben, wird eine Mehrfachnutzung der Stellplätze für beispielsweise Schule, Kita und Bürgerhaus dringend empfohlen, um den Flächenverbrauch zu reduzieren.

#### **4.5 Bauliche Gestaltung und Höhenlage**

Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung bleiben weitgehend unverändert. Es wird jedoch eine Festsetzung ergänzt, die besagt, dass alle Dächer als Gründächer zu errichten sind. Daher werden zusätzlich auch Flachdächer zugelassen. Diese Festsetzung dient der Reduktion und Verzögerung des Oberflächenabflusses und der Erhöhung der Verdunstungsrate. Die Kanalisation wird entlastet und die Gebäude werden gekühlt. Es ergibt sich eine positive Wirkung auf das Mikroklima. PV-Anlagen können auch auf Gründächern errichtet werden, sodass keine ausschließende Wirkung von der Festsetzung 6.5 abgeleitet werden kann.

Die Festsetzung zur Höhenlage wird präzisiert: Das Maß von 0,2 m wird auf die Oberkante des natürlichen Geländes am Gebäude bezogen. Aus Gründen des Hochwasserschutzes wird dabei auf die höchste Stelle des Geländes am Gebäude abgestellt. Das Gelände fällt von Norden nach Süden ab, im Südwesten verläuft der Metzengrasgraben. Zur Orientierung werden in der Plangrundlage die Kanaldeckelhöhen in der Erschließungsstraße angegeben.

#### **4.6 Oberflächenwasserbeseitigung**

Im Hinblick auf die Regenwasserbewirtschaftung sollte darauf geachtet werden, dass Niederschlagswasser in erster Linie verdunstet, in zweiter Linie erst versickert und erst als letzte Möglichkeit abgeleitet wird.

Auf Grund der heterogenen Bodenverhältnisse, des hohen Grundwasserstandes und der schlechten Sickerfähigkeit des Bodens ist bei jedem Bauvorhaben im Einzelfall zu prüfen, wie das Oberflächenwasser beseitigt wird.

Es ist zu prüfen, ob die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) Anwendung findet oder ob eine erlaubnispflichtige Benutzung vorliegt. Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von Niederschlagswasser sind der NWFreiV und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu entnehmen. Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist, nachdem alle Möglichkeiten der Verdunstung ausgeschöpft sind, bevorzugt oberflächlich über die belebte Bodenzone zu versickern. Bei Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen sind die Merkblätter DWA M 153 und DWA-A 138 zu beachten.

Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung wird hingewiesen. Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist dem Landratsamt und dem Wasserversorger anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 TrinkwV; § 3 Abs. 2 AVBWasserV). Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen.

## 4.7 Verkehrsflächen

Die Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Metzengrasgrabens entfällt, da dies nicht mehr dem Planungsziel der Gemeinde entspricht. Ergänzt wird der bereits vorhandene Fuß- und Radweg entlang der Türkenfelder Straße. Der Bebauungsplan drückt hier keine Planungsabsicht aus, sondern bildet den Bestand ab. Derzeit liegt noch keine Vermessung des Radwegs vor, so dass dieser aus dem Luftbild digitalisiert wurde. Entsprechend der Festsetzung kann die Lage des Wegs von der Planzeichnung abweichen.

## 4.8 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz

### 4.8.1 Festsetzungen zur Grünordnung

Im Nordosten und Süden des Plangebiets werden ca. 3.500 m<sup>2</sup> öffentliche Grünflächen als Spielplatz und als Ortsrandeingrünung festgesetzt. Die Baumpflanzungen aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden weitgehend übernommen. Hierfür wird die Baugrenze im Norden und Westen um 2 m weiter von der Grundstücksgrenze abgerückt. Einige bereits vorhandene Bäume wurden zum Erhalt festgesetzt. Alle übrigen Festsetzungen zur Grünordnung wurden aus der 1. Änderung übernommen.

Entlang des Metzengrasgrabens werden Grünflächen festgesetzt. Eine Bebauung ist dort zum Schutz des Gewässers und Schutz vor Überflutungen erst in einem Abstand von 13 m zulässig.

## 4.9 Klimaschutz, Klimaanpassung

Mit der Planung am vorhandenen Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Retentionsflächen dienen. Zudem befinden sich keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkenfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, im Geltungsbereich.

## 5. Alternativen

Die in Rede stehende Gemeinbedarfsfläche am Metzengrasgraben ist zentral im Hauptort Geltendorf gelegen. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe weiterer öffentlicher Einrichtungen (Rathaus, Schule, Kindergarten). Die Fläche ist groß genug, um neben den bisher zulässigen Nutzungen Bürgerhaus und Mehrzweckhalle weitere Einrichtungen aufzunehmen. Die Konzentration öffentlicher Einrichtungen an zentraler Stelle ist sinnvoll und schafft Synergieeffekte. Daher wird kein alternativer Standort untersucht.

Gemeinde

Geltendorf, den

23. SEP. 2025

Robert Sedlmayr, Erster Bürgermeister