

Gemeinde

# Gauting

Lkr. Starnberg

Bauleitplan

## 57. Änderung des Flächennutzungsplans Gauting / für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage

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

QS: LK

Aktenzeichen

GAU 2-260

Plandatum

12.11.2024 (Vorentwurf)



## Umweltbericht

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>4</b>
2.1	Inhalt und Ziel der Planung .....	4
2.2	Flächenbilanz .....	4
2.3	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....	5
2.4	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping).....	9
<b>3.</b>	<b>Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....</b>	<b>10</b>
3.1	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung) .....	10
3.2	Abfallerzeugung, -entsorgung und –verwertung.....	10
3.3	Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	10
3.4	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	10
3.5	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	11
<b>4.</b>	<b>Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....</b>	<b>11</b>
4.1	Schutzgut Boden .....	11
4.2	Schutzgut Fläche .....	13
4.3	Schutzgut Wasser.....	14
4.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel .....	14
4.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt .....	14
4.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....	14
4.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung).....	14
4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	14
4.9	Wechselwirkungen.....	14
<b>5.</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>15</b>
<b>6.</b>	<b>Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....</b>	<b>15</b>
6.1	Vermeidung und Minimierung .....	15
6.2	Ausgleich.....	15
6.3	Maßnahmen des Artenschutzes .....	15
<b>7.</b>	<b>Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>15</b>
<b>8.</b>	<b>Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten.....</b>	<b>16</b>
<b>9.</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) .....</b>	<b>16</b>
<b>10.</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>17</b>

## 1. Zusammenfassung

Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf dem südlichen Teilbereich der Fl.-Nr. 983, Gemarkung Gauting, eine Fläche für Landwirtschaft in eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung sportliche Einrichtung und eine Grünfläche geändert. Die Fläche für Sport- und Spielanlagen nimmt den westlichen Teil des Änderungsbereichs ein (76% des Änderungsbereichs). Die Grünfläche bildet den Übergang zum östlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet (24% des Änderungsbereichs).

Beim Änderungsbereich selbst handelt es sich um eine Agrarbrache und Intensivgrünland. Im Osten grenzt er an Wald, der Teil des Landschaftsschutzgebietes Würmtal ist. Im Umfeld des Plangebiets sind bereits zahlreiche Sportanlagen situiert.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotope, Orts- und Landschaftsbild, Mensch (Immissionsschutz und Erholung) sowie Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft und Klima, Arten und Biotope, Orts- und Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Schutzgut	Bedeutung des Gebietes	Erheblichkeit der Auswirkung
Boden	mittel	mittel
Fläche	mittel	gering
Wasser	gering	keine
Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	gering	keine
Arten, Biotope und biologische Vielfalt	gering	gering
Orts- und Landschaftsbild	gering	gering
Mensch	keine	keine
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

Durch Überbauung und Versiegelung von Grünland durch wasserdurchlässige Tennisplätze und Stellplätze ergeben sich negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden und geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

Wichtige Funktionen wie Grundwasserneubildung (teilweise) sowie Ertragsfähigkeit und Lebensraumfunktion (vollständig) gehen verloren.

Die trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibenden negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Hierfür steht die Grünfläche am östlichen Rand des Änderungsbereichs im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet zur Verfügung.

## 2. Einleitung

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird nach der Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

### 2.1 Inhalt und Ziel der Planung

Durch die 57. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf dem südlichen Teilbereich der Fl.-Nr. 983, Gemarkung Gauting, eine Fläche für Landwirtschaft in eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung sportliche Einrichtung und eine Grünfläche geändert. Die Fläche für Sport- und Spielanlagen nimmt den westlichen Teil des Änderungsbereichs ein. Die Grünfläche bildet den Übergang zum östlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage von 4 weiteren Tennisplätzen zu schaffen.

Beim Änderungsbereich selbst handelt es sich um eine Agrarbrache. Im Osten grenzt er an Wald, der Teil des Landschaftsschutzgebietes Würmtal ist. Im Umfeld des Plangebietes sind bereits zahlreiche Sportanlagen situiert: das Sommerbad, der Fußballplatz "Lutz-Tietz-Arena" mit Tartanbahn, Beachvolleyballfeld, eine Skateranlage, eine Tennishalle sowie 8 Tennisplätze.

### 2.2 Flächenbilanz

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Fläche für Sport- und Spielanlagen	4.260	75,9
Grünfläche	1.350	24,1
<b>Änderungsbereich (inkl. Grünfläche)</b>	<b>5.610</b>	<b>100</b>



### 2.3 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Regionalen Grünzugs und beeinträchtigt dessen Funktionen nicht. Weitere Grundsätze und Ziele des Regionalplans, wie Landschaftliche Vorbehaltsgebiete und Trenngrün, sind ebenfalls nicht betroffen.

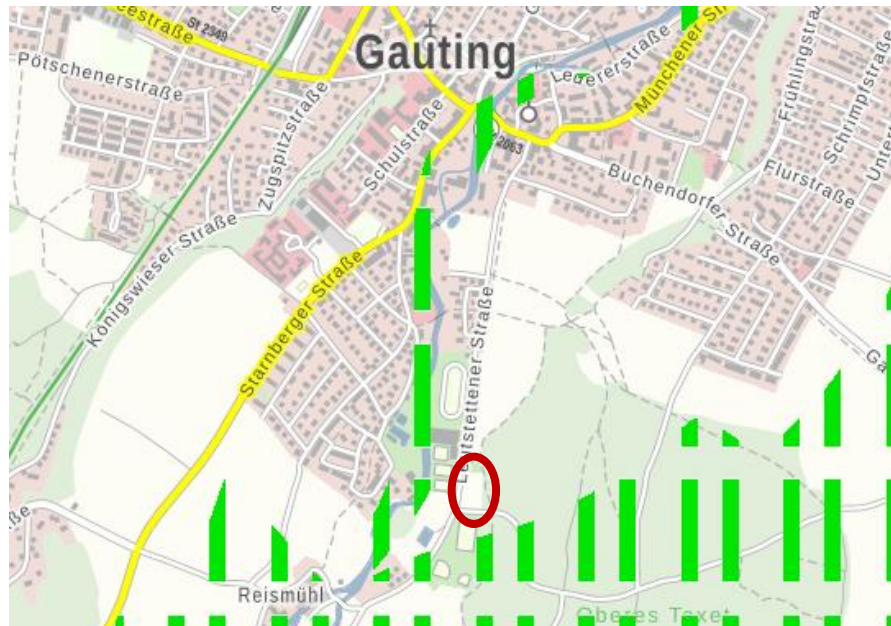


Abb. 1 Regionaler Grünzug (grün), ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 22.08.2024



Abb. 2 Landschaftsschutzgebiet (grün), Biotope (rosa) und Überschwemmungsgebiete (blau), ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 12.11.2024

Nachfolgend werden tabellarisch die Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes gelistet. Es wird *entweder* ihre Berücksichtigung in der Planung (mit Verweis auf den jeweiligen Eintrag zum Schutzgut) beschrieben *oder* begründet, warum dieses Thema durch die Planung nicht betroffen ist.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 6.2 „Ausgleich“
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 4.1 „Schutzgut Boden“
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 4.2 „Schutzgut Fläche“
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Mit Schicht- und Hang(austritts)wasser und wild abfließendem Oberflächenwasser (verursacht durch starke Niederschläge) ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht zu rechnen (keine Geländerinne, keine Hanglage oder Lage am Hangfuß). Gemäß BayernAtlas des Bay. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten oder Wassersensiblen Bereichen. Es erfolgt keine Beanspruchung von Auen. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist gewährleistet. Auch die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Starkregen gibt keine Hinweise auf potentielle Fließwege bei Starkregen oder Aufstaubereiche im Plangebiet. (s. Abb. 2)
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Gemäß BayernAtlas des Bay. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern, Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Änderungsbereiches. Gemäß Standortkundlicher Bodenkarte handelt es sich nicht um einen von Grundwasser geprägten Boden. Die Grundwasserneubildung wird durch die Planung geringfügig beeinträchtigt.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Klimaschutz	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Erweiterung der vorhandenen Tennisanlage an einem bestehenden Sportzentrum im Hauptort, bessere Auslastung der vorhandenen Infrastruktur; kein direkter Anschluss an den ÖPNV, aber Erreichbarkeit über Radwegenetz, keine Beanspruchung von Mooren, Auen, Feuchtgebieten und Wäldern als Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion, Erhalt/Pflanzung von Gehölzen als CO <sub>2</sub> -Speicher
Anpassung an den Klimawandel	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen, Gefahrenlagen für wild abfließendes Niederschlagswasser oder Schicht- und Hang(austritts)wasser (keine Geländeerinne), keine Beanspruchung von Flächen mit grundwassergeprägten Böden, kein exponierter, sturmgefährdeter Standort, keine Gebäude zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, Erhalt von Kaltluftabflussbahnen und Frischluftschneisen für den Luftaustausch zwischen aufgeheizten Siedlungsgebieten und dem kühleren Umland, da keine Gebäude geplant sind
Regionaler Grünzug	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden (s. Abb. 1)
Regionales Trenngrün	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden (s. Abb. 1)
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Plangebiet mit Vorbelastungen durch bestehende Sportanlagen, keine Landschaftselemente mit belebender Wirkung, kein Verlust wertgebender Elemente und keine Fernwirkung, kein kulturhistorisch bedeutender Landschaftsraum gemäß Landschaftsentwicklungskonzept Darstellung von Flächen für Sport- und Spielanlagen, Gebäude sind nicht vorgesehen; von Osten her durch den bestehenden Wald gut eingebunden.
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden (s. Abb. 1)
Immissionsschutz	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> geplante Fläche für Sport- und Spielanlagen verträglich mit angrenzenden Nutzungen, keine Einwirkungen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und Geruch
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Wald-funktionsplanung	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> bei dem östlich angrenzenden Wald handelt es sich um Bannwald. Dieser wird von der Planung jedoch nicht berührt. Die dem Wald vorgelagerte Grünfläche kann auf Bebauungsplanebene zu einer Aufwertung des Waldrandes genutzt werden.
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete)	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Nationalpark	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden



Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Naturdenkmal	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Das östlich an das Plangebiet angrenzende, bewaldete Flurstück liegt im Landschaftsschutzgebiet Würmtal LSG-00361.01. Nach § 2 Abs. 2c der Verordnung des Landkreises Starnberg über den Schutz des Würmtales und von Landschaftsteilen beiderseits der Würm (Würmtalschutzverordnung) gehört ein Streifen von 5 m vor bewaldeten Grundstücken mit zum Schutzgebiet. Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist es, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes zu bewahren sowie die besondere Bedeutung für die Erholung zu gewährleisten. Die Grünfläche im Osten des Änderungsbereichs trägt der Verordnung Rechnung. (s. Abb. 2)
geschützter Landschaftsbestandteil	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
gesetzlich geschützte Biotope	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden; die Würm und die daran anschließenden Uferbereiche sind Teil des amtlich kartierten Biotops „Würmlauf mit unterschiedlichen Streckenabschnitten“ mit der Nummer 7934-0007. Südlich des Änderungsbereichs liegt das Biotop Nr. 7934-1009-000. Es handelt sich um Magerrasen und Extensivgrünland auf westexponierter Terrassenkante der Würm. Beide Biotope befinden sich in deutlichem Abstand zum Plangebiet. (s. Abb. 2)
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Die überplante Fläche weist derzeit keine Erholungsnutzung auf. Die bestehende Wegeverbindung nach Osten in das Waldgebiet bleibt erhalten. Durch die Planung kann das Sportangebot verbessert werden.
Artenschutzkartierung	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> keine Fundpunkte nach der Artenschutzkartierung im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung
Artenschutz	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Überplanung einer Ackerbrache mit einem Bestand an invasiven Neophyten, ohne Lebensraumstrukturen für geschützte Arten, keine Beanspruchung artenschutzrechtlich sensibler Bereiche und von Sonderstandorten mit seltenen Lebensraumstrukturen, wie Trocken-, Feucht- und Nassgebiete, kein Vorkommen von geschützten Arten des Offenlandes aufgrund vorhandener Störkulisse; Verbesserung der Habitatstrukturen der Waldbewohner durch Anlage eines Waldsaumes



Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotope	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Entlang der Würm verläuft ein Biotopsystem, Wanderkorridor gem. Regionalplan. Auf Grund der schematischen Darstellung liegt das Plangebiet innerhalb desselben. Das Plangebiet liegt jedoch deutlich oberhalb der Würmaue. Zudem verbessert die geplante Ausgleichsmaßnahme als Trittstein den Biotopverbund.
Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> kein Eingriff in und keine Unterbrechung von seltenen zusammenhängenden Lebensraumstrukturen, keine Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume, der Artenaustausch bleibt erhalten, keine Unterbrechung regionaler Biotopverbundachsen. Zudem verbessert die geplante Ausgleichsmaßnahme als Trittstein den Biotopverbund.
Ökoflächenkataster	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Gemäß Bayerischem Denkmalatlas befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Änderungsbereich des Vorhabens. Auch fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung. Wirkräume von Baudenkmälern oder bedeutende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

## 2.4 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.3 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	unversiegelte Fläche, Erhöhung des Versiegelungsgrades
Fläche	<input checked="" type="checkbox"/>	Inanspruchnahme einer Fläche im Außenbereich
Wasser	<input type="checkbox"/>	Plangebiet berührt keinen wassersensiblen Bereich oder Oberflächengewässer mit deren Hochwassergefahrenflächen
Luft und Klima	<input type="checkbox"/>	keine klimatisch wirksamen Elemente
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	<input type="checkbox"/>	Überplant wird eine Fläche mit invasiven Neophyten, Darstellung einer Grünfläche im östlichen Teil des Änderungsbereichs
Orts- und Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	Neue Sportfläche umgeben von bestehenden Sportflächen im Süden, Westen und Norden und im Osten von Wald begrenzt; keine Gebäude
Mensch	<input type="checkbox"/>	Derzeit keine öffentliche Erholungsfunktion, Verbesserung des Sportangebots, keine Immissionschutzkonflikte
Kultur- und Sachgüter	<input type="checkbox"/>	nicht vorhanden

### **3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt**

Im Folgenden (Ziffern 3, 4 und 6 des Umweltberichts) werden die umweltrelevanten Faktoren des Vorhabens einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von schädlichen Umweltauswirkungen beschrieben und die Schutzgüter benannt, für die sich aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens erhebliche negative Auswirkungen ergeben (Wie ist das Vorhaben beschaffen und wie wirkt es auf die Umwelt?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Darstellungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Auf nachgeordnete Planungsebenen wird verwiesen.

Insbesondere werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) Punkte cc) bis ff) sowie hh) zum BauGB folgende Einschätzungen getroffen:

#### **3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)**

Wärme- oder Strahlungsemissionen gehen von der Sportanlage ebenso wenig aus wie Erschütterungen. Je nach Beleuchtung der Sportflächen können Lichtemissionen auftreten. Ob mit Schadstoffen zu rechnen ist, kann auf FNP-Ebene nicht beurteilt werden. Der Spielbetrieb verursacht einen gewissen Lärm, der in der Gemengelage mit den bereits bestehenden Sportanlagen (Skateranlage, Fußballplatz, Tennisplätze) und der Nähe zur Straße nicht relevant sein dürfte.

#### **3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung**

Gegebenenfalls ist mit Verpackungsmüll von der Verpflegung der Spieler in geringen Mengen zu rechnen. Da ansonsten die Infrastruktureinrichtungen westlich der Leutstettener Straße benutzt werden, sind Abfallentsorgung und -verwertung hier kein Thema.

#### **3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken**

Es wird auf die nachfolgenden Planungsebenen verwiesen.

#### **3.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen**

Bei der Bewertung von Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen oder die Nähe des Plangebietes zu einem solchen Vorhaben entscheidend, z.B. Störfallbetriebe / Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen umgehen (Störfallverordnung, Seveso III-Richtlinie, § 50 BImSchG).

Aufgrund der Beschaffenheit und der Lage des Vorhabens liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

### 3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Negative Umweltauswirkungen können sich anhäufen durch Planungen in vorbelasteten Bereichen oder im Nahbereich von Vorhaben mit ähnlichen Umweltauswirkungen.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich bereits Sportanlagen. Grundsätzlich kommt es zu einer Kumulierung des Verkehrsaufkommens und der Schallemissionen während des Spielbetriebs. Jedoch befinden sich keine schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld der neu geplanten Sport- und Spielflächen, so dass dies unberücksichtigt bleiben kann.

Die Leutstettener Straße ist geeignet, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.

## 4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird der Untersuchungsraum mittels einer Aufteilung in Schutzgüter in seinem Bestand charakterisiert und bewertet. Anschließend wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsraum unter Einwirkung des Vorhabens erstellt (Wie ist der Untersuchungsraum beschaffen und wie reagiert er auf das Vorhaben?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

### Abgrenzung des Untersuchungsraumes:

Der Untersuchungsraum beschränkt sich auf die Flächen für Spiel- und Sportanlagen. Die Grünfläche wird nicht als Eingriffsfläche gewertet.

### Abschichtung Untersuchungsumfang:

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht nur die Schutzgüter betrachtet, die gemäß Scoping (siehe 2.4) durch das Vorhaben betroffen sind. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens werden zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden und erkennbar beschrieben. Irrelevant sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z.B. die baubedingte Nutzung von Flächen als Lagerplatz für Baumaterialien, die gemäß Planung versiegelt werden.

### 4.1 Schutzgut Boden

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind Retentionsvermögen, Rückhaltevermögen, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Ertragsfähigkeit, Lebensraumfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie die Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und die Bodenversiegelung.

**Beschreibung:**

Im Plangebiet kommt gemäß Standortkundlicher Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 ausschließlich der Bodentyp 22a Parabraunerde vor. Bei der Bodenart handelt es sich um einen flach- bis mittelgründigen Schotterverwitterungsboden z. T. mit dünner Deckschicht aus Hochflutlehm, Abschwemm Massen oder Lößlehm. Der Boden weist eine hohe bis sehr hohe Durchlässigkeit, ein geringes Filtervermögen und eine geringe bis mittlere Sorptionskapazität auf.



Abb. 3 Ausschnitt Standortkundliche Bodenkarte 1:50.000, München-Augsburg; Quelle Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt; Quelle Hintergrundkarten: © Bayerische Vermessungsverwaltung, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, GeoBasis-DE / BKG, EuroGeographics, CORINE Land Cover; Stand vom 26.11.2024

Gemäß Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern M 1:25.000 wird das Plangebiet als Grünlandstandort mit einer guten Zustandsstufe und guten Wasserverhältnissen definiert. Die Grünlandzahl liegt einen Wertpunkt über dem Landkreisdurchschnitt.

Bei der Fläche handelt es sich derzeit um eine Ackerbrache.

[Informationen bezüglich Altlasten liegen nicht vor. Bitte um Auskunft.](#)

**Bewertung:**

Es handelt sich um einen anthropogen überprägten, durch landwirtschaftliche Nutzung in seinem natürlichen Aufbau veränderten Boden. Die Bodenfunktionen sind jedoch weitgehend intakt, sodass eine mittlere Bedeutung vorliegt.

Aufgrund hoher bis sehr hoher Durchlässigkeit, geringem Filtervermögen, geringer bis mittlerer Sorptionsfähigkeit und fehlender Prägung durch Grundwasser ist von einer hohen Empfindlichkeit gegenüber möglichen Stoffeinträgen auszugehen.

**Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:**

Durch die Darstellung von Sport- und Spielflächen werden Beeinträchtigungen wichtiger Bodenfunktionen wie Grundwasserneubildung vorbereitet. Die Ertragsfähigkeit und Lebensraumfunktion gehen bei Umsetzung der weiteren Planungen vollständig verloren.

Baubedingt kann es zur Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge kommen. Bei Ausubarbeiten und Bodenabtrag wird der natürliche Bodenaufbau durch Umlagerungen

weiter zerstört. Durch die Baustelleneinrichtung kann es zur temporären Versiegelung kommen.

Anlagebedingt kommt es zu negativen Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Versickerungsfähigkeit durch Teil-Versiegelung des Bodens.

Bei Umsetzung des Vorhabens kommen betriebsbedingt voraussichtlich keine überwachungsbedürftigen und grundwassergefährdenden Stoffe zum Einsatz. Es ist daher von keinen erhöhten Risiken durch Eintrag bodenverändernder und grundwasserverunreinigender Stoffe auszugehen.

Durch Überbauung anthropogen überprägter Böden kommt es zu negativen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

Diese Verluste werden durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dafür bereitgestellten Ausgleichsflächen kompensiert.

## 4.2 Schutzgut Fläche

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche sind der Flächenverbrauch und die Zerschneidung von Flächen.

### **Beschreibung:**

Bei der betreffenden Fläche handelt es sich um eine ca. 5.600 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Fl.-Nr. 983, Gemarkung Gauting, welche im Westen unmittelbar an die Leutstettener Straße grenzt.

### **Bewertung:**

Die zu überplanende Fläche grenzt unmittelbar an die Leutstettener Straße, so dass für die Erschließung keine weiteren Flächen beansprucht werden. Nördlich des Änderungsbereichs besteht eine Skateranlage, südlich grenzt das Trainingsgelände der Gauting Indians an. Durch die Planung wird eine Lücke zwischen bestehenden Sportanlagen für die Darstellung von Sport- und Spielflächen genutzt.

Zudem werden die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen der gegenüberliegenden Tennisanlage mitgenutzt, so dass auf die Inanspruchnahme weiterer Flächen für diesen Zweck verzichtet werden kann.

Während der Bauphase kann es temporär zu einer höheren Inanspruchnahme von Flächen durch Baustelleneinrichtung oder Lagerung von Material kommen.

### **Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:**

Die vorliegende Planung bereitet eine Teilversiegelung von ca. 76 % der betreffenden Fläche vor. Ein Viertel der Fläche wird als Grünfläche dargestellt.

Des Weiteren bewirkt die Planung keine Zerschneidung von Flächen, da sie sich in bereits vorhandene Sportflächen (Skateranlage/Trainingsgelände der Gauting Indians) einfügt.

Durch Inanspruchnahme von rund 4.300 m<sup>2</sup> Fläche kommt es zu negativen Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche.



#### **4.3 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser ist von der Planung nicht betroffen.

#### **4.4 Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel**

Das Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel ist von der Planung nicht betroffen.

#### **4.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt**

Das Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt ist von der Planung nicht betroffen.

#### **4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ist von der Planung nicht betroffen.

#### **4.7 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)**

Das Schutzgut Mensch ist von der Planung nicht betroffen.

#### **4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist von der Planung nicht betroffen.

#### **4.9 Wechselwirkungen**

##### **Beschreibung:**

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen Arten und Biotopen und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf.

##### **Prognose:**

Nachteilige, sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da sich durch das Vorhaben lediglich Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden ergeben. Schützenswerte Vegetationsbestände, die durch eine mögliche Veränderung des Niederschlagswasserabflusses und der Versickerung betroffen sein könnten, befinden sich nicht im Einflussbereich des Vorhabens.

## 5. **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens können die rechtlichen Voraussetzungen für den Bau neuer Tennisplätze nicht geschaffen werden. Das Flurstück wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

## 6. **Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

### 6.1 **Vermeidung und Minimierung**

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden Eingriffe minimiert durch die Darstellung einer Fläche für Spiel- und Sportanlagen unmittelbar an der Erschließungsstraße und im Anschluss an bestehende Sportanlagen. Bestehende Einrichtungen auf der gegenüberliegenden Straßenseite können mitgenutzt werden. So werden keine zusätzlichen Flächen für technische und verkehrliche Infrastruktur benötigt. Es handelt sich um einen Lückenschluss zwischen bestehenden Sportanlagen.

Allgemein können auf Ebene des Bebauungsplans weitere geeignete Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs festgesetzt sowie das Maß der baulichen Nutzung beschränkt werden. Hierdurch können die Eingriffsschwere reduziert und der Kompensationsfaktor verringert werden.

### 6.2 **Ausgleich**

Im Rahmen der 57. Änderung des Flächennutzungsplans werden durch die Darstellung von Flächen für Spiel- und Sportanlagen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild vorbereitet.

Die Kompensation der Eingriffe soll durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der Grünfläche im Änderungsbereich erfolgen. Die Größe der Grünfläche ist ausreichend hierfür.

### 6.3 **Maßnahmen des Artenschutzes**

Um der Verbreitung invasiver Neophyten, hier vor allem des einjährigen Berufskrauts (*Erigeron annuus*), entgegenzuwirken, sind diese Bestände vor Anlage der Ausgleichsfläche vollständig zu entfernen. Auch bei der Herstellungs- und Entwicklungspflege der Ausgleichsfläche ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Ausbreitung dieser Art mit geeigneten Maßnahmen zu verhindern.

## 7. **Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten**

Standortalternativen wurden auf Grund der Synergieeffekte mit den bestehenden Sportanlagen auf der gegenüberliegenden Straßenseite nicht geprüft. Es bietet sich an, auf diesem Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits vorhandenen Sportflächen weitere Sportflächen anzuordnen. Durch die Möglichkeit bestehende Infrastruktur zu nutzen, müssen im Plangebiet keine Gebäude errichtet werden. Auch hinsichtlich des Immissionsschutzes bietet sich der Standort an.

## 8. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten

Im vorliegenden Umweltbericht wird eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, durchgeführt. Die Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Für die Bewertung war die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen und eine Bestandsaufnahme vor Ort.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Boden
- Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern M 1:25.000
- Standortkundliche Bodenkarte M 1:50.000
- BayernAtlas: Naturgefahren, Umwelt
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web+)
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

Sonstige Gutachten und Fachplanungen wurden im Rahmen der Planung nicht erstellt.

## 9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Gemeinde prüft die Umsetzung und Wirksamkeit der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

i.A. Christine Kneucker

München, den 27.11.2024

## 10. Quellenverzeichnis

### Fachinformationen

BayLfD (2023) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, <https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>, Stand: 26.11.2024

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm), Stand: 26.11.2024

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern**: Themenbereiche „Boden“, „Geologie“, „Gewässerbewirtschaftung“, <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>, Stand: 26.011.2024

BayStMFH (2023) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: **BayernAtlas**: Themenbereiche „Planen und Bauen“, „Umwelt“, „Naturgefahren“, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11>, Stand: 26.11.2024

BayStMWBV (2021) Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: **Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“**, [https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden\\_eingriffsregelung\\_bauleitplanung.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf), Stand: Dez. 2021

REGIERUNG VON OBERBAYERN (2007): **Landschaftsentwicklungskonzept** Region München, Region 14, mit Stand vom 19.12.2007

### (Übergeordnete) Planungen und Sonstiges:

BayStMFLH (2013/2018/2020) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.09.2013 und Teilfortschreibungen vom 01.03.2018 und 01.01.2020, München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2019): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 01.04.2019 (Gesamtfortschreibung)

### Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen

BRD (2021): **Bundes-Bodenschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BRD (2022): **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

BRD (2023): **Wasserhaushaltsgesetz** (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Bodenschutzgesetz** (BayBodSchG) vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2023): **Bayerisches Denkmalschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 7 des Gesetzes vom 10. März 2023 (GVBl. S. 91) geändert worden i

FREISTAAT BAYERN (2022): **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist