

Gemeinde

# Gauting

Lkr. Starnberg

SO –Pferdewirtschaft Hausen, Flur Nrn. 691/1  
und 619/5, Gemarkung Oberbrunn

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Arnulfstr. 60  
80335 München

Az.: 610-41/2-218

Bearb.: Dö

Plandatum

10.01.2017

20.06.2017

## Umweltbericht

nach § 2 Abs. 4 und § 2a S. 2 Nr. 2 BauGB

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	2
1.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans „Sondergebiet Pferdewirtschaft“ .....	2
1.2	Vorgaben des Umweltschutzes .....	2
1.3	Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen.....	2
1.4	Art der Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung .....	5
2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Darstellung der Umweltauswirkungen.....	5
3	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens .....	6
4	Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen .....	6
4.1	Vermeidung und Minimierung.....	6
4.2	Ausgleich .....	7
5	Prüfung alternativer Festsetzungen .....	7
6	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	7
7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	8
8	Zusammenfassung .....	8
9	Literatur .....	9

## 1 Einleitung

### 1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans „Sondergebiet Pferdewirtschaft“

Die Gemeinde Gauting möchte dem Bedarf und dem Entwicklungspotenzial in der Pferdewirtschaft im Ortsteil Hausen Rechnung tragen und hierfür ein Sondergebiet „Pferdewirtschaft“ ausweisen. Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 619/5 und 691/1 mit einer Fläche von ca. 0,4 ha.

### 1.2 Vorgaben des Umweltschutzes

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen, Richtlinien, technischen Regelwerken und Normen, Verordnungen, den übergeordneten Planungen sowie weiteren Fachplanungen.

Hervorzuheben sind:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- EU-Gesetze (Vogelschutz-Richtlinie, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan München
- Flächennutzungsplan Gemeinde Gauting

### 1.3 Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen

#### **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013**

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern, mit Stand vom 01.09.2013, nennt folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

#### *5 Wirtschaft*

##### *5.1 Wirtschaftsstruktur*

*(G) Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen erhalten und verbessert werden.*

#### *7 Freiraumstruktur*

##### *7.1 Natur und Landschaft*

##### *7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft*

*(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.*

#### **Regionalplan Region München, Region 14 (2014)**

##### *B I Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen*

##### *1. Natur und Landschaft*

##### *1.1 Leitbild der Landschaftsentwicklung*

*1.1.1 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, Natur und Landschaft in allen Teilräumen der Region*

- *für die Lebensqualität der Menschen*
- *zur Bewahrung des kulturellen Erbes und*
- *zum Schutz der Naturgüter*

*zu sichern und zu entwickeln.*

*In Abstimmung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernisse sind bei der Entwicklung der Region München*

- *die landschaftlichen Eigenarten und das Landschaftsbild*
- *die unterschiedliche Belastbarkeit der einzelnen Teilräume und lärmärmer Erholungsgebiete*
- *die Bedeutung der landschaftlichen Werte und*
- *die klimafunktionalen Zusammenhänge*

*zu berücksichtigen.*

*Hierzu sollen in allen Regionsteilen die Funktionen der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft sowie die landschaftstypische natürliche biologische Vielfalt nachhaltig gesichert werden. Visuell besonders prägende Landschaftsstrukturen sollen erhalten werden.*

*Die Fragmentierung von Landschaftsräumen soll möglichst verhindert werden.*

## *B II Siedlungswesen*

### *4 Siedlungs- und Freiraumstruktur*

#### *4.2 Freiraumstruktur und Freiraumsicherung*

*Das Plangebiet liegt im Regionalen Grünzug Nr. 7 „Starnberger See / Würmtal sowie flankierende Waldkomplexe“*

##### *4.2.2 (Z) Regionale Grünzüge sollen*

- *zur Verbesserung des Bioklimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches*
- *zur Gliederung der Siedlungsräume*
- *zur Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen*

*dienen.*

*Die regionalen Grünzüge sollen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen in regionalen Grünzügen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht.*

## *B III Freizeit und Erholung*

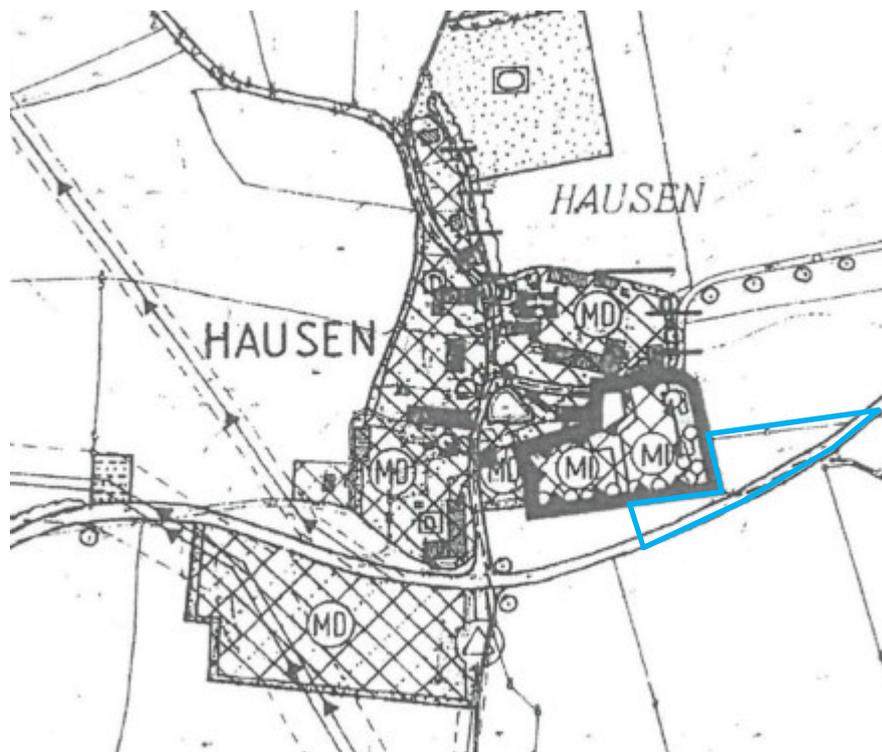
### *1 Allgemeine Grundsätze zu Freizeit und Erholung*

*1.2 (G) Das Entwicklungspotenzial des regionalen Freizeitmarktes soll unter Berücksichtigung der Belastungsgrenzen von Verkehrsinfrastruktur und Umwelt bedarfsgerecht gesichert und ausgeschöpft werden. Die verschiedenen Freizeitange-*

bote sollen aufeinander abgestimmt werden und der Bevölkerung eine abwechslungsreiche Erholung und Freizeitgestaltung ermöglichen.

### Flächennutzungsplan Gemeinde Gauting

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Gauting stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Norden grenzt gemäß 18. Änderung des Flächennutzungsplans ein Mischgebiet an. Zu allen übrigen Seiten schließen Flächen für die Landwirtschaft an.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan inkl. 18. Änderung

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die 42. Änderung stellt das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbindung „Pferdewirtschaft“ dar.



Darstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

#### 1.4 Art der Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung

siehe Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Ansonsten: Aufgrund des geringen Umfanges des Plangebietes, der geplanten Nutzung und des kompakten grünen Ortsrandes ist von keiner Betroffenheit der Grünzugsfunktionen auszugehen.

## 2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Darstellung der Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt durch Auswertung bestehender Unterlagen und auf Basis einer Begehung des Plangebietes am 19.10.2016. Eine Begehung war ausreichend, da sich aufgrund der intensiven Nutzung des Plangebietes als Pferdekoppel keine Anhaltspunkte für eine weitergehende Untersuchungspflicht ergaben.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird das bestehende Baurecht lediglich für ein Nebengebäude zur Unterbringung von Pferden und den dazugehörigen Lagerflächen mit einer Grundfläche von 130 qm geschaffen. Weitere naturschutzrechtlich relevante Eingriffe ergeben sich durch die Anlage eines Reitplatzes mit einer Fläche von 20 m x 15 m.

Die folgenden Ausführungen beziehen sich auf die Eingriffsfläche.

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Auswirkung
<b>Boden</b>	terrestrischer, anthropogen überprägter Boden (Parabraunerde / Braunerde gemäß Bodenübersichtskarte)	mittel	mittel
	<b>Begründung:</b> Verlust von wichtigen Bodenfunktionen wie des Rückhaltevermögens, der Filter- und Pufferfähigkeit und der Lebensraumfunktion durch Überbauung und Verdichtung		
<b>Wasser</b>	keine Trinkwasserschutzgebiete, keine Oberflächengewässer, keine Wassersensiblen Bereiche	gering	gering
	<b>Begründung:</b> keine erheblichen negativen Auswirkungen, aber kleinflächig Verringerung der Grundwasserneubildung und –reinigung durch Überbauung und Verdichtung		
<b>Klima/Luft</b>	keine klimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen, aber Lage im Regionalen Grünzug, Grünland als Fläche für Kaltluftproduktion	gering	gering
	<b>Begründung:</b> kleinflächige Funktionsverluste im Hinblick auf die Kaltluftproduktion durch Überbauung und Verdichtung, keine Auswirkungen auf die bioklimatische Ausgleichsfunktion des Regionalen Grünzuges aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens, der geringfügigen Bebauung und des überwiegenden Erhalts von Grünland im Plangebiet		

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Auswirkung
<b>Arten/ Biotope</b>	keine biotopkartierten Flächen, keine Schutzgebiete, kein Vorkommen geschützter Arten	gering	gering
	<b>Begründung:</b> keine erheblichen negativen Auswirkungen, lediglich Überbauung von artenarmem Grünland		
<b>Land- schaftsbild</b>	strukturarmes Grünland mit pferde- wirtschaftlicher Vorprägung	gering	gering
	<b>Begründung:</b> keine erheblichen negativen Auswirkungen aufgrund der Ortsrandlage, der geplanten intensiven Eingrünung und des Fehlens von Strukturen mit Bedeutung für das Landschaftsbild		
<b>Mensch</b>	maßvolle Ergänzung des Angebotes für den Tourismus, Lage im Regionalen Grünzug, Unterbringung von Pferden im Nahbereich eines Mischgebietes.	---	keine
	<b>Begründung:</b> keine Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Regionalen Grünzuges aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der intensiven geplanten Eingrünung, es wird von keinen negativen Auswirkungen durch Geruch, <b>Staub und Licht (Beschränkung durch festgesetzte Lux)</b> im nahe gelegenen Mischgebiet ausgegangen, da der Stall in günstiger Windrichtung liegt, lediglich zwei bis <del>vier</del> <b>max. 6</b> Pferde untergestellt werden und zwischen dem geplanten Sondergebiet und dem Mischgebiet eine Grünfläche liegt.		
<b>Kultur/ Sachgüter</b>	Bodendenkmäler nicht vorhanden, Baudenkmäler nicht im Nahbereich	---	keine
	<b>Begründung:</b> keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild von Baudenkmälern aufgrund ausreichender Abstände und keiner Störung von Blickbeziehungen		
<b>Wechsel- wirkungen</b>	Nachteilige, sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten. Das Vorhaben hat lediglich erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.		

### 3 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens kann das Freizeitangebot nicht verbessert werden. Das Entwicklungspotenzial in der Pferdewirtschaft im Ortsteil Hausen kann nicht ausgeschöpft werden. Die Eingriffe in den Boden durch Versiegelung und Verdichtung unterbleiben. Die Flächen werden weiterhin als Pferdekoppeln genutzt.

### 4 Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen

#### 4.1 Vermeidung und Minimierung

- Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen

- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen
- Ortsrandeingrünung

#### **4.2 Ausgleich**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans werden insgesamt 441 qm als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Ausgleichsfläche liegt auf einer Teilfläche des Flurstücks 691/1 der Gemarkung Oberbrunn, unmittelbar am Ort des Eingriffes.

Ziel ist es, auf 50 % der Ausgleichsfläche eine naturnahe Hecke mit standortgerechten heimischen Sträuchern zu entwickeln, um die Artenvielfalt und das Lebensraumangebot zu erhöhen und den Übergang zwischen der Bebauung und der freien Landschaft harmonisch zu gestalten.

Auf der übrigen Fläche ist die Pflanzung von Ziergehölzen zulässig. Deshalb wird die Ausgleichsfläche größer festgesetzt, als dies gemäß errechnetem Kompensationsflächenbedarf von 228 qm erforderlich ist.

#### **5 Prüfung alternativer Festsetzungen**

Als Alternative wurde erwogen, lediglich 228 qm als Ausgleichsfläche festzusetzen und ausschließlich mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Diese Variante wurde zugunsten einer größeren Ausgleichsfläche, auf welcher zu einem Anteil von 50 % auch die Pflanzung von Ziersträuchern zulässig ist, verworfen, da hierdurch ein Interessensausgleich zwischen gestalterischen und ökologischen Gesichtspunkten erzielt werden kann. Zudem übernehmen die Ziersträucher naturschutzfachliche Funktionen, z.B. Lebensraum für Gehölzbrüter, Bienenweide, Aufwertung des Landschaftsbildes.

#### **6 Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

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.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- Kartendienst Gewässerbewirtschaftung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Flächennutzungsplan Gemeinde Gauting und 18. Änderung des FNP
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

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

7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Für die Durchführung eines Monitorings besteht keine Veranlassung.

8 Zusammenfassung

Die Gemeinde Gauting möchte dem Bedarf und dem Entwicklungspotenzial in der Pferdewirtschaft im Ortsteil Hausen Rechnung tragen und hierfür ein Sondergebiet „Pferdewirtschaft“ ausweisen. Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 619/5 und 691/1 mit einer Fläche von ca. 0,4 ha.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt.

Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit ergeben sich aufgrund des Verlustes von wichtigen Bodenfunktionen wie der Lebensraumfunktion, des Rückhaltevermögens, der Filter- und Pufferfähigkeit des Bodens durch Überbauung und Verdichtung.

Das Plangebiet liegt im Regionalen Grünzug Nr. 7 „Starnberger See / Würmtal sowie flankierende Waldkomplexe“. Aufgrund des geringen Umfanges des Plangebietes, der geplanten Nutzung und des kompakten grünen Ortsrandes ist von keiner Betroffenheit der Grünzugsfunktionen auszugehen.

Die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft werden durch die Anlage einer naturnahen Hecke im Plangebiet ausgeglichen.

Gauting, den .....

.....  
Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin

## 9 Literatur

### zu 1. Einleitung

BayStMWIVT (2013) Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie: **Landesentwicklungsprogramm** vom 01.09.2013, München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2014): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 15.02.1987, letzte Fortschreibung 01.11.2014

### zu 2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Darstellung der Umweltauswirkungen

BayLfD (2016) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, [http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/3DQXrTmwJIMms6mW7zQ0iyjTVa9WTpKLGUmnW6gy2lu-UZ5T4pMg6a59PTKGda6SY6NwdR\\_t3zQrLEgRI-QMdDnqvy7Q756hX2JuK-vv3Z8ZVbVeFV5yz43I5svUI8Gx/3DQ0f/6gy87/vv342/Y6N60](http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/3DQXrTmwJIMms6mW7zQ0iyjTVa9WTpKLGUmnW6gy2lu-UZ5T4pMg6a59PTKGda6SY6NwdR_t3zQrLEgRI-QMdDnqvy7Q756hX2JuK-vv3Z8ZVbVeFV5yz43I5svUI8Gx/3DQ0f/6gy87/vv342/Y6N60), Stand: 21.11.2016

BayLfU (2016) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web), <http://fisnat.bayern.de/finweb/risgen?template=FinTemplate&preframe=1&wndw=800&wndh=600&blend=on&askbio=on>, Stand: 21.11.2016

BayLfU (2016) Bayerisches Landesamt für Umwelt: GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern), <http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do;jsessionid=D7D21EDAFDADF6995EFF8B21B17381FF?role=bis>, Stand: 21.11.2016

BayLfU (2016) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, [http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/3DQXrTmwJIMms6mW7zQ0iyjTVa9WTpKLGUmnW6gy2lu-UZ5T4pMg6a59PTKGda6SY6NwdR\\_t3zQrLEgRI-QMdDnqvy7Q756hqJWdGgdfJ1CxfGtjCfwegizwesDXItmtE3OIhA5hm20iuCQA-cGWOZAcUkio-CavAd4Rz8AZFyg/3DQ0f/\\_t36d/2luea/Ad4a0](http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/3DQXrTmwJIMms6mW7zQ0iyjTVa9WTpKLGUmnW6gy2lu-UZ5T4pMg6a59PTKGda6SY6NwdR_t3zQrLEgRI-QMdDnqvy7Q756hqJWdGgdfJ1CxfGtjCfwegizwesDXItmtE3OIhA5hm20iuCQA-cGWOZAcUkio-CavAd4Rz8AZFyg/3DQ0f/_t36d/2luea/Ad4a0), Stand: 21.11.2016

BayLfU (2016) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Kartendienst Gewässerbewirtschaftung Bayern, [http://www.bis.bayern.de/bis/startWithParam.do?role=wrrl&expanded=-planung\\_fge,-fw\\_55891,-gw\\_56718,twsg&layers=-planung\\_fge,twsg,hqsg](http://www.bis.bayern.de/bis/startWithParam.do?role=wrrl&expanded=-planung_fge,-fw_55891,-gw_56718,twsg&layers=-planung_fge,twsg,hqsg), Stand 21.11.2016

BayStMLU (2003) Bayerisches Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen: Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzende Fassung“