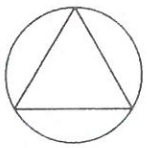
GAUTING

Flächennutzungsplan
45. Änderung
SO - Pferdewirtschaft Hausen für die Flur Nrn. 691/1 und 619/5, Gemarkung Oberbrunn

Neue Darstellungen:

Geltungsbereich

Sondergebiet Pferdewirtschaft



M 1 : 5000

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München
Geschäftsstelle

München, den 24.01.2017
20.06.2017
06.02.2018

AZ.:610-41/1-60

Ausschnitt aus der 18. FNP-Änderung der Gemeinde Gauting

Gemeinde	**Gauting** Lkr. Starnberg
Flächennutzungsplan	45. Änderung des Flächennutzungsplans SO – Pferdewirtschaft Hausen für die Flur Nrn. 691/1 und 619/5, Gemarkung Oberbrunn
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Arnulfstr. 60 80335 München Az.: 610-41/1-60 Bearb.: Ang, Dö
Plandatum	24.01.2017 20.06.2017

Begründung

1. Planungsrechtliche Situation

Für das Planungsgebiet existiert der seit dem 06.02.1990 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gauting, in dem das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan für diesen Bereich aufgestellt.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Die Gemeinde Gauting möchte dem Bedarf und dem Entwicklungspotenzial in der Pferdewirtschaft im Ortsteil Hausen Rechnung tragen und hierfür ein Sondergebiet „Pferdewirtschaft" ausweisen. Um diesem Ziel Rechnung zu tragen wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ein Nebengebäude ermöglicht in dem die Haltung und Pflege von Pferden in Weide- und Stallhaltung sowie die Lagerung von Futtermitteln und Zubehör für die Pferdehaltung sowie die Unterbringung von Kutschen zulässig ist. Zudem ist auch ein Reitplatz zulässig.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 619/5 und 691/1 mit einer Fläche von ca. 0,4 ha.

3. Inhalt der 45. Flächennutzungsplan-Änderung

Das Planungsgebiet am westlichen Ortsrand von Hausen wird gem. § 11 BauNVO als Sondergebiet Pferdewirtschaft ausgewiesen. Auf Flur Nr. 691/1 ist die Haltung und Pflege von Pferden in Weide- und Stallhaltung sowie die Lagerung von Futtermitteln und Zubehör für die Pferdehaltung in einem Nebengebäude vorgesehen. Die westliche Fläche bleibt Grünland, auf dem auch Pferde weiden können. Trotz reiner Grünlandnutzung soll diese Fläche aber dem Sondergebiet zugeordnet werden.

4. Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Betreiberin des therapeutischen Reitens hat schon vor Aufstellung des Bebauungsplans rechtmäßigerweise als Mieterin eines landwirtschaftlichen Betriebes diese Flächen genutzt. Erst als die bisherige Mieterin diese Flächen erwarb, und damit die Privilegierung entfiel, wurde zur Legitimierung der Errichtung des Nebengebäudese ein Bauleitplanverfahren erforderlich. Das heisst, es gab auf der Fläche schon vor dem B-Plan Eingriffe, die auch, aufgrund der Privilegierung, zulässig waren. Diese Eingriffe sind dann im Bauleitplanverfahren nicht mehr zu berücksichtigen.

4.1 Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs:

Durch bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich des Vorhabens finden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild statt. Im Folgenden wird die Bedeutung der Ein-

griffsfläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild ermittelt und der Ausgleichsflächenbedarf abgeleitet.

Als Grundlage für die naturschutzfachliche Bewertung der Eingriffsfläche und die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs dient der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (BayStMLU 2003).
Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Vorhabens sowie eine Darstellung der umweltbezogenen Auswirkungen gibt der Umweltbericht wieder.

4.2 Bestandsbewertung:

In der Bestandsbewertung wird die Bedeutung der Eingriffsfläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild untersucht.

Der Leitfaden unterscheidet je nach Wertung der Einzelkriterien (Schutzgüter) zwischen Flächen mit geringer (Kategorie I), mittlerer (Kategorie II) und hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III).
Als Eingriffsfläche wird lediglich das Flurstück 691/1 der Gemarkung Oberbrunn gewertet, da für den übrigen Geltungsbereich keine baulichen Maßnahmen und Nutzungsintensivierungen mit Bezug zu Tierhaltung zu erwarten sind. Auf Ebene des Bebauungsplans können weitere Teilflächen von der Eingriffsbilanzierung ausgenommen werden, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren oder keine Nutzungsänderung erfolgt.

Bedeutung der Eingriffsfläche auf einer Teilfläche des Flurstücks 691/1 der Gemarkung Oberbrunn:

Schutzgut	**Ausgangszustand**	**Beschreibung / Begründung**
Arten und Biotope	gering (I)	Intensivgrünland
Boden	mittel (II)	anthrogopen überprägter Boden
Wasser	gering (I)	kein wassersensibler Bereich, keine Oberflächengewässer
Klima und Luft	gering (I)	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	gering (I)	strukturarmes Grünland

Aufgrund o.g. Schutzgüter weist die Eingriffsfläche eine **überwiegend geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild** (Kategorie I) auf.

4.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- kleinflächige Ausweisung
- Wahl eines Standortes mit entsprechender Vorprägung

Auf Ebene des Bebauungsplans können weitere Maßnahmen zur Reduzierung der Eingriffsschwere festgesetzt werden.

4.4 Erfassen des Eingriffs:

Die Überbauung und Versieglung von Flächen stellt nach §14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung kann der Kompensationsflächenbedarf nur überschlägig ermittelt werden, da das Maß der Nutzung und die damit verbundene Intensität des Eingriffs erst auf Ebene der Bebauungsplanung bestimmt wird. Abhängig von der Eingriffsschwere und dem Umfang der auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzten Minimierungsmaßnahmen ergibt sich der Kompensationsflächenbedarf.

Der Leitfaden differenziert zwischen Eingriffen unterschiedlicher Schwere:

- Typ A: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ > 0,35)
- Typ B: niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35)

Aufgrund der geplanten Nutzung ist lediglich von einem geringen Anteil versiegelter Fläche im Plangebiet auszugehen. Ein Großteil der Freifläche wird erhalten als Bewegungsraum für Pferde. Es ist von einem niedrigen Versiegelungs- und Nutzungsgrad auszugehen.

Die Überbauung von Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild ist bei niedriger Eingriffsschwere mit einem Faktor zwischen 0,2 bis 0,5 zu kompensieren (Eingriffsfläche x Kompensationsfaktor = Ausgleichsfläche). Aufgrund der zu erwartenden geringen Versiegelung ist eher vom unteren Wert auszugehen.

Anwendung der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren gem. Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft" (Hrsg. Bay StMLU)		
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	**Eingriffsschwere**	**Ausgleichsfläche**
Gebiete geringer Bedeutung: Intensivgrünland	SO „Pferdewirtschaft", niedrige Eingriffsschwere	
Fläche: 2.343 qm	Kompensationsfaktor: 0,2	2.343 x 0,2 = **469 qm**

Zur Kompensation des Eingriffs auf Flurstück 691/1 der Gemarkung Oberbrunn sind **Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von etwa 469 qm** zu erwarten.

Eine Minderung des Kompensationsflächenbedarfes auf Ebene des Bebauungsplans kann sich ergeben durch eine Beschränkung des Eingriffes auf Teilflächen des Plangebietes sowie die Festsetzung von eingriffsminimierenden Maßnahmen.

4.5 Ausgleichsmaßnahmen:

Die erforderlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Hierfür steht eine Teilfläche des Flurstückes 691/1 der Gemarkung Oberbrunn zur Verfügung.

5 Artenschutz

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Belange bei Umsetzung des Vorhabens gewahrt bleiben.

Beim Plangebiet handelt es sich um artenarmes und strukturarmes Grünland. Das Vorkommen von Arten der offenen Feldflur wird aufgrund der intensiven Freizeitnutzung mit Pferdekoppeln, der Siedlungsnähe und der angrenzenden Kreisstraße STA3 ausgeschlossen. Mit dem Vorkommen europarechtlich geschützter Arten ist nicht zu rechnen.

Somit führt das Vorhaben nicht zu unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen.

6 Klimaschutz und 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.

Gauting, den .....

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

Gemeinde

Gauting

Lkr. Starnberg

45. Änderung des Flächennutzungsplans
SO – Pferdewirtschaft Hausen für die Flur Nrn. 691/1 und 619/5, Gemarkung Oberbrunn

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstr. 60
80335 München

Az.: 610-41/1-60 Bearb.: Dö

Plandatum

24.01.2017
20.06.2017

Umweltbericht

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

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 2

1.1 Inhalt und Ziel der 45. Änderung des Flächennutzungsplans „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 4

2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Darstellung der Umweltauswirkungen 4

3 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens 6

4 Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen 6

4.1 Vermeidung und Minimierung 6

4.2 Ausgleich 6

5 Prüfung alternativer Standorte 7

6 Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 7

7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) 7

8 Zusammenfassung 7

9 Literatur 9

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziel der 45. Änderung des Flächennutzungsplans „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*
- *zum 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 lärmarmer 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

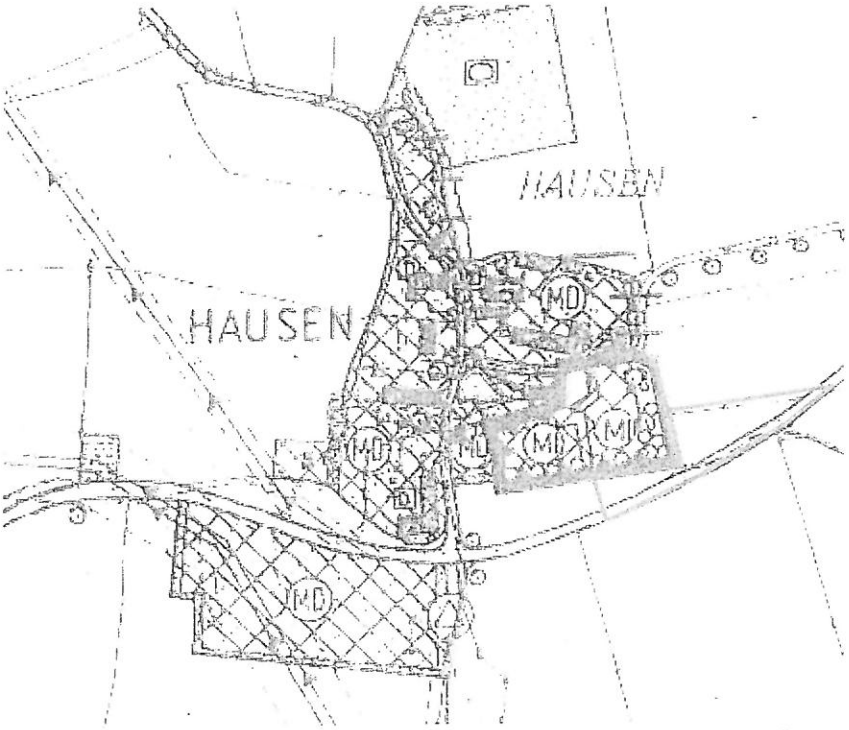
1 Allgemeine Grundsätze zu Freizeit und Erholung

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

1.4 Art der Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung

siehe Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Ansonsten: Aufgrund des geringen Umfanges des Plangebietes und der geplanten Nutzung ist von keiner Betroffenheit der Grünzugsfunktionen auszugehen, sofern auf Ebene des Bebauungsplans eine intensive Eingrünung des Plangebietes erfolgt.

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.

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Auswirkung
Boden	terrestrischer, anthropogen überprägter Boden (Parabraunerde / Braunerde gemäß Bodenübersichtskarte)	mittel	**mittel**
	Begründung: Verlust von wichtigen Bodenfunktionen wie des Rückhaltevermögens, der Filter- und Pufferfähigkeit und der Lebensraumfunktion durch geplante bauliche Maßnahmen und Nutzungsintensivierung		
Wasser	keine Trinkwasserschutzgebiete, keine Oberflächengewässer, keine Wassersensiblen Bereiche	gering	**gering**
	Begründung: keine erheblichen negativen Auswirkungen, aber kleinflächig Verringerung der Grundwasserneubildung und –reinigung durch geplante bauliche Maßnahmen und Nutzungsintensivierung		
Klima/Luft	keine klimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen, aber Lage im Regionalen Grünzug, Grünland als Fläche für Kaltluftproduktion	gering	**gering**
	Begründung: kleinflächige Funktionsverluste im Hinblick auf die Kaltluftproduktion durch geplante bauliche Maßnahmen und Nutzungsintensivierung, keine Auswirkungen auf die bioklimatische Ausgleichsfunktion des Regionalen Grünzuges aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der geplanten Nutzungsart		
Arten/ Biotope	keine biotopkartierten Flächen, keine Schutzgebiete, kein Vorkommen geschützter Arten	gering	**gering**
	Begründung: keine erheblichen negativen Auswirkungen, lediglich geplante bauliche Maßnahmen und Nutzungsintensivierung auf artenarmem Grünland		
Landschaftsbild	strukturarmes Grünland mit pferdewirtschaftlicher Vorprägung	gering	**gering**
	Begründung: keine erheblichen negativen Auswirkungen aufgrund der Ortsrandlage und des Fehlens von Strukturen mit Bedeutung für das Landschaftsbild, sofern auf Ebene des Bebauungsplans eine intensive Eingrünung des Plangebietes erfolgt		
Mensch	maßvolle Ergänzung des Angebotes für den Tourismus, Lage im Regionalen Grünzug, Unterbringung von Pferden im Nahbereich eines Mischgebietes	---	**keine**

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Auswirkung
Mensch	**Begründung:** keine Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Regionalen Grünzuges aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und sofern auf Ebene des Bebauungsplans eine intensive Eingrünung des Plangebietes erfolgt, es wird von keinen negativen Auswirkungen durch Geruch im nahe gelegenen Mischgebiet ausgegangen, da lediglich Fläche für wenige Pferde vorhanden ist und sofern Geruchsemittenten in günstiger Windrichtung liegen und nicht in direkter Nachbarschaft zu vorhandenen Wohnnutzungen.		
Kultur/ Sachgüter	Bodendenkmäler nicht vorhanden, Baudenkmäler nicht im Nahbereich	---	**keine**
	Begründung: keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild von Baudenkmälern aufgrund ausreichender Abstände und keiner Störung von Blickbeziehungen		
Wechselwirkungen	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 bauliche Maßnahmen und Nutzungsintensivierung unterbleiben. Die Flächen werden weiterhin als Pferdekoppeln genutzt.

4 Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen

4.1 Vermeidung und Minimierung

- kleinflächige Ausweisung
- Wahl eines Standortes mit entsprechender Vorprägung

4.2 Ausgleich

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft durch das Vorhaben sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf einer Fläche von etwa 469 qm erforderlich.

Eine Minderung des Kompensationsflächenbedarfes auf Ebene des Bebauungsplans kann sich ergeben durch eine Beschränkung des Eingriffes auf Teilflächen des Plangebietes sowie die Festsetzung von eingriffsminimierenden Maßnahmen.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Hierfür steht eine Teilfläche des Flurstückes 691/1 der Gemarkung Oberbrunn zur Verfügung.

5 Prüfung alternativer Standorte

Alternative Standorte wurden nicht geprüft, da am geplanten Standort bereits eine Vorprägung hinsichtlich pferdewirtschaftlicher Nutzung besteht.

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 auf Ebene des Flächennutzungsplans 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 geplante bauliche Maßnahmen und Nutzungsintensivierung.

Das Plangebiet liegt im Regionalen Grünzug Nr. 7 „Starnberger See / Würmtal sowie flankierende Waldkomplexe". Aufgrund des geringen Umfanges des Plangebietes und der geplanten Nutzung ist von keiner Betroffenheit der Grünzugsfunktionen auszugehen, sofern auf Ebene des Bebauungsplans eine intensive Eingrünung des Plangebietes erfolgt.

Zur Kompensation der negativen Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft steht eine Teilfläche des Flurstückes 691/1 der Gemarkung Oberbrunn für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Verfügung.

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, 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, 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, Stand 21.11.2016

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