

Gemeinde

# Gauting

Lkr. Starnberg

Flächennutzungsplan

## 51. Änderung für das Sondergebiet Reit- und Fahrverein Königswiesen

Planfertiger

**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

Aktenzeichen

GAU1-62

Bearbeiter: md

Plandatum

04.12.2018



## Umweltbericht

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>3</b>
1.1	Vorgaben des Umweltschutzes.....	3
1.2	Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen.....	4
1.3	Art der Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung .....	8
<b>2.</b>	<b>Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....</b>	<b>8</b>
2.1	Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens .....	8
2.2	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	8
2.3	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	9
<b>3.</b>	<b>Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....</b>	<b>9</b>
3.1	Abgrenzung des Untersuchungsraumes .....	9
3.2	Abschichtung des Untersuchungsaufwandes.....	9
3.3	Schutzgüter .....	10
3.4	Umweltauswirkungen.....	11
<b>4.</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>12</b>
<b>5.</b>	<b>Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....</b>	<b>12</b>
5.1	Vermeidung und Minimierung .....	12
5.2	Ausgleich .....	13
<b>6.</b>	<b>Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>13</b>
<b>7.</b>	<b>Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....</b>	<b>13</b>
<b>8.</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) .....</b>	<b>14</b>
<b>9.</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>14</b>
<b>10.</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>16</b>

## 1. Einleitung

### **Inhalt und Ziel der 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Reit- und Fahrverein“**

Die Gemeinde möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate Erweiterung und Verbesserung der Anlage des Reit- und Fahrvereins Gauting e.V. in Königswiesen schaffen.

Das Plangebiet befindet sich südlich von Königswiesen, westlich der Staatsstraße St2063 und westlich der Würm, umgeben von Wald. Nördlich liegen die Gebäude des Busunternehmens Pavle.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha. Dabei entfallen etwa 1,1 ha auf das geplante Sondergebiet „Reit- und Fahrverein“ mit den Bestandsgebäuden und Funktionsflächen, ca. 0,1 ha auf die Darstellung des erhaltenswerten Waldrandes, der das Sondergebiet nach Osten begrenzt, und etwa 1,4 ha auf die als Grünfläche dargestellte Standweide / Pferdekoppel.

### 1.1 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.

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

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz
- Waldgesetz
- Denkmalschutzgesetz

#### **Schutzgebiets-Verordnungen**

- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG

#### **Übergeordnete Planungen**

- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan München
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Gauting

#### **Fachplanungen**

- Landschaftsentwicklungskonzept
- Arten- und Biotopschutzprogramm

## 1.2 Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen

### Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 und Teilfortschreibung 2018

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern mit Stand vom 01.09.2013 und die Teilfortschreibung mit Stand vom 01.03.2018 nennen folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

#### 3 Siedlungsstruktur

##### 3.1 Flächensparen

*(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.*

*(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*

##### 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

*(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.*

##### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

*(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*

*(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...)*

#### 5 Wirtschaft

##### 5.4 Land- und Forstwirtschaft

###### 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

*(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen 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)

Der Regionalplan für die Region München (14), in Kraft seit 15.02.1987, zuletzt geändert mit Stand vom 01.11.2014 nennt folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

## *B I Natürliche 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 lärmarmen 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*

### *1 Allgemeine Grundsätze*

*1.1 (G) Eine ressourcenschonende Siedlungsstruktur soll angestrebt werden.*

*1.6 (G) Die Siedlungsentwicklung soll mit dem System des ÖPNV und dessen weiterem Ausbau abgestimmt werden.*

### *4 Siedlungs- und Freiraumstruktur*

#### *4.1 Siedlungsstruktur*

*4.1.5 (Z) Hangkanten, Steilhänge, Waldränder, Feucht- und Überschwemmungsgebiete sollen in der Regel von Bebauung freigehalten werden.*

#### *4.2 Freiraumstruktur und Freiraumsicherung*

*4.2.1 (Z) Die Siedlungsentwicklung soll durch ein überörtliches, vernetztes Konzept der im Folgenden bestimmten regionalen Grünzüge und Trenngrüns als Grundgerüst eines räumlichen Verbundsystems zur Freiraumsicherung und -entwicklung geordnet und gegliedert werden.*

*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.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalen Grünzuges Nr. 7 „Starnberger See/Würmtal sowie flankierende Waldkomplexe“ und an der Biotopverbundachse Würm.

### **Landschaftsentwicklungskonzept Region München 2007**

Gemäß Leitbildkarte des Landschaftsentwicklungskonzeptes liegt das Plangebiet innerhalb eines erhaltenswerten, klimatisch bedeutsamen Waldgebietes im Umfeld der Siedlungsschwerpunkte.

Die Würm ist dargestellt als Teil eines regionalen und überörtlichen Biotopverbundsystems, welches weiterzuentwickeln ist.

Das Plangebiet liegt außerdem am Fuß einer erhaltenswerten Hangkante als Teil eines regionalen Systems.

### **Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Gauting**



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gauting

Für das Plangebiet existiert der seit dem 06.02.1990 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Gauting, in dem der Geltungsbereich des Vorhabens als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

An der östlichen Grenze des Plangebietes werden vorhandene Gehölze dargestellt. Nach Norden grenzen Flächen für die Landwirtschaft an, zu allen anderen Himmelsrichtungen Flächen für die Forstwirtschaft. Das Plangebiet ist umgeben von „landschaftlich besonders wertvollen Bereichen (Geländeform, Gehölzstruktur, Ökologie)“.

### **ABSP Landkreis Starnberg von 2007**

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Starnberg trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

*Erhaltung und Entwicklung der Würm als naturnahen Gewässerlebensraum und zentrale Biotopverbundachse (Zielarten: u.a. Kleine Zangenlibelle)*

- *Erhaltung und Entwicklung der naturnahen und strukturreichen Bachabschnitte, v.a. zwischen Leutstetten und Gauting*
- *Verbesserung der Gewässerqualität auf Stufe II (mäßige Belastung) bei Leutstetten*

*Entwicklung von Mager- und Trockenlebensräumen, insbesondere auf Ranken und Rainen, an süd- und westexponierten Waldrändern und in Abbaustellen.*

### **Landschaftsschutzgebiet „Würmtal“**

Das Plangebiet liegt im Umgriff der Verordnung des Landkreises Starnberg über den Schutz des Würmtales und von Landschaftsteilen beiderseits der Würm (Würmtalschutzverordnung) vom 15.08.1984, öffentlich bekanntgemacht im Amtsblatt für den Landkreis Starnberg Nr. 21 vom 22.05.1984.

Zweck des Landschaftsschutzgebietes ist es, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes zu bewahren und die besondere Bedeutung für die Erholung zu gewährleisten.

Im Schutzgebiet ist es verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, dem Schutzzweck zuwiderzulaufen.

Der naturschutzrechtlichen Erlaubnis des Landratsamtes Starnberg als untere Naturschutzbehörde bedarf, wer im Landschaftsschutzgebiet beabsichtigt, bauliche Anlagen aller Art zu errichten, zu ändern oder ihre Nutzung zu ändern. Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn der Verbotstatbestand des Schutzgebietes nicht berührt wird.

Für eine Erteilung der Erlaubnis im vorliegenden Fall sprechen, dass

- es sich bei der Erweiterung der bestehenden Reithalle und der Überdachung des bestehenden Longierplatzes lediglich um kleinflächige bauliche Ergänzungen handelt,
- diese Ergänzungen lediglich im Bereich des vorhandenen Gebäudebestandes vorgenommen werden und Fernwirkungen im und Veränderungen des Landschaftsbildes nicht zu erwarten sind,
- lediglich bereits teilweise versiegelte und verdichtete Flächen in Anspruch genommen werden

- sich hierdurch keine Nutzungsintensivierung ergibt, sondern eine Entzerrung und bessere Verteilung bestehender Nutzung im Reitsport, und in diesem Zusammenhang eine Verbesserung des bestehenden Freizeitangebotes und der Erholungsnutzung.

### 1.3 Art der Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung

siehe Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

## 2. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden 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. Da es sich um keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und konkretere Regelungen erst auf Ebene des Bebauungsplans getroffen werden, liegt der Prüfung nur eine überschlägige Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase zugrunde. Es können keine Angaben gemacht werden zu möglichen Emissionen, zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken. Auf nachgeordnete Planungsebenen wird verwiesen.

### 2.1 Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens

Durch Versiegelung und Überbauung ergeben sich **anlagebedingt** negative Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter.

**Baubedingt** ergibt sich zeitlich begrenzt eine erhöhte Staub- und Lärmbelastung während der Bauphase mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Erholungsnutzung.

**Betriebsbedingt** ergeben sich darüber hinaus keine weiteren Beeinträchtigungen. Das Vorhaben führt voraussichtlich zu einer Verbesserung des bestehenden Freizeitangebotes und der Erholungsnutzung.

### 2.2 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).

Durch das Vorhaben werden keine schweren Unfälle und Katastrophen ausgelöst. Das geplante Sondergebiet befindet sich zudem nicht im Nahbereich eines Betriebes nach der Störfallverordnung.

### **2.3 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben**

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

Das Plangebiet liegt zwar in einem naturschutzfachlich sensiblen Bereich, die als Sondergebiet dargestellte Fläche ist jedoch bereits teilweise bebaut, versiegelt und intensiv genutzt, sodass lediglich geringfügige bauliche Ergänzungen anzunehmen und kumulierende Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

## **3. 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.

### **3.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes**

Das geplante Sondergebiet „Reit- und Fahrverein Königswiesen“ umfasst den baulichen Bestand des Pferdehofes sowie die zugehörigen bestehenden Grünflächen. Im Bereich der Grünflächen sind keine Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild anzunehmen. Die Nutzung bleibt unverändert. Lediglich im Bereich des geplanten Sondergebietes ist auf unbebauten Flächen, in Anhängigkeit von baulichen Ergänzungen und Änderungen, mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen. Die folgenden Darstellungen beschränken sich daher auch mögliche negative Umweltauswirkungen im Bereich des geplanten Sondergebietes „Reit- und Fahrverein“.

### **3.2 Abschichtung des Untersuchungsaufwandes**

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden beschrieben. Irrelevant sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z.B. die baubedingte Nutzung von Flächen, die gemäß Planung versiegelt werden, als Lagerplatz für Baumaterialien.

### 3.3 Schutzgüter

Erhebliche negative Umweltauswirkungen durch die Planung können sich auf folgende Schutzgüter ergeben:

#### **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.

#### **Flächen:**

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

#### **Wasser:**

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind wichtige Merkmale die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), der Hochwasserschutz, der Umgang mit Niederschlagswasser, die Lage und Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Vorhaben.

#### **Schutzgut Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung):**

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft sind wichtige Merkmale die Luftqualität, die Topographie des überplanten Geländes sowie seine Nutzungsformen.

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

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope sind wichtige Merkmale die Naturnähe und die Artenvielfalt im Geltungsbereich des Vorhabens und dessen räumlichen Zusammenhang.

#### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:**

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild sind wichtige Merkmale die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

#### **Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Freizeit und Erholung):**

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind wichtige Kriterien die Erholungsqualität der Landschaft sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

#### **Schutzgut Kultur und Sachgüter:**

z.B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Freileitungen

#### **Wechselwirkungen und Umweltrisiken:**

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 Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf.

### 3.4 Umweltauswirkungen

Gebietscharakter:

Ebene, teilweise bebaute und versiegelte Fläche mit Bürogebäude, Stall, Lagergebäuden und -flächen, Longierplatz, Reitplatz und Standweiden sowie unversiegelten Flächen und Gehölzen



Geplante Nutzung: Sondergebiet, bauliche Ergänzungen

Untersuchungsraum ca. 1,1 ha  
(gelb umrandet)

#### Bestand und Bewertung der Umweltmerkmale (Schutzgüter)

Boden	verdichteter, teilweise versiegelter Boden -> geringe Bedeutung -> negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit durch zusätzlichen Verlust von Versickerungsfähigkeit des Bodens
Fläche	Bebauung im Zusammenhang mit bereits vorhandener Bebauung, Verwendung von kleinen Restflächen für die Bebauung -> keine erheblichen negativen Auswirkungen
Wasser	keine Oberflächengewässer, aber Nahbereich der Würm, wassersensibler Bereich gemäß Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete -> mittlere Bedeutung -> Auswirkungen: wasserdichte Ausführung von erdgebundenen Bauteilen, allgemein Sicherung der Bauwerke gegen Grund- und Hochwasser, negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Klima und Lufthygiene	Randbereich der Kaltluftabflussbahn Würm, aber eingeschränkte Funktion aufgrund bestehender Bebauung -> geringe Bedeutung -> keine erheblichen negativen Auswirkungen

Arten und Biotope	Freiflächen als Funktionsflächen mit einzelnen heimischen Gehölzen ohne Lebensstätten geschützter Arten, vergleichbar mit intensiv genutzten Gärten -> geringe Bedeutung, Stallgebäude potenzielle Quartiere von Fledermäusen und Gebäudebrütern, Untersuchung auf Ebene des Bebauungsplans bzw. der Genehmigungsplanung, in Abhängigkeit von Art und Umfang baulicher Veränderungen und Ergänzungen -> Darstellung von zwei alten Eichen zum Erhalt, Darstellung des erhaltenswerten Waldrandes als Begrenzung des Sondergebietes nach Osten, artenschutzrechtliche Untersuchungen bei Bedarf auf nachgeordneten Planungsebenen -> keine erheblichen negativen Auswirkungen
Orts- und Landschaftsbild	Lage im Landschaftsschutzgebiet „Würmtal“, aber bauliche Vorprägung -> geringe Bedeutung -> keine erheblichen negativen Auswirkungen
Mensch (Immissionsschutz, Erholung)	keine immissionsschutzrechtlich empfindlichen Nutzungen in der näheren Umgebung, insgesamt führt das Vorhaben zu einer Verbesserung der Erholungsnutzung -> keine erheblichen negativen Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden -> keine erheblichen negativen Auswirkungen
Wechselwirkungen	schützenswerte Vegetationsbestände und Lebensräume, die durch eine mögliche Veränderung des Niederschlagswasserabflusses und der Versickerung betroffen sein könnten, befinden sich nicht im Einflussbereich des Vorhabens.

#### 4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens können nicht die rechtlichen Voraussetzungen für bedarfsgerechte bauliche Ergänzungen und Änderungen auf dem Gelände des Reit- und Fahrvereins geschaffen werden. Der Betrieb wird unverändert fortgeführt.

#### 5. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

##### 5.1 Vermeidung und Minimierung

Durch folgende Maßnahmen lassen sich die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt verringern:

- Keine Erweiterung bestehender Bauflächen, Abgrenzung des Sondergebietes gemäß baulichem Bestand
- Darstellung von zwei alten Eichen zum Erhalt
- Darstellung des erhaltenswerten Waldrandes als Begrenzung des Sondergebietes nach Osten
- artenschutzrechtliche Untersuchungen bei Bedarf auf nachgeordneten Planungsebenen

## 5.2 Ausgleich

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans in Abhängigkeit vom Umfang und Maß der baulichen Maßnahmen sowie der festgesetzten Maßnahmen zur Minimierung der Umweltauswirkungen. Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft stehen Teilflächen des Flurstücks 1121 der Gemarkung Gauting zur Verfügung.

## 6. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte wurden nicht geprüft, da lediglich geringe bauliche Ergänzungen und Änderungen geplant sind auf dem bestehenden Gelände des Reit- und Fahrvereins mit bereits bebauten und versiegelten Flächen mit Bürogebäuden, Stall, Lagergebäuden und –flächen, Longierplatz, Reitplatz und Standweiden.

## 7. 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.

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen und eine Bestandsaufnahme vor Ort am 11.06.2018. Eine Begehung des Plangebietes war ausreichend, da sich aufgrund der Nutzungsintensität keine Anhaltspunkte für eine weitergehende Untersuchungspflicht ergaben.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Thema Boden
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Starnberg
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Landschaftsentwicklungskonzept der Region München

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

**Kenntnislücken:**

Das Vorhaben liegt im Umgriff des Landschaftsschutzgebietes „Würmtal“. Der naturschutzrechtlichen Erlaubnis des Landratsamtes Starnberg als untere Naturschutzbehörde bedarf, wer im Landschaftsschutzgebiet beabsichtigt, bauliche Anlagen aller Art zu errichten, zu ändern oder ihre Nutzung zu ändern. Um Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit der Schutzgebietsverordnung wird gebeten.

Der Gebäudebestand kann nicht als potentieller Lebensraum für Fledermäuse und Gebäudebrüter ausgeschlossen werden. Eingehende Untersuchungen hierzu haben nicht stattgefunden, da auf Ebene des Flächennutzungsplans Lage und Umfang baulicher Ergänzungen und Änderungen im Bereich des geplanten Sondergebietes nicht konkretisiert werden. Auf Ebene des Bebauungsplans ist eine bedarfsgerechte Untersuchung artenschutzrechtlicher Belange durchzuführen.

**8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Gesonderte Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen und zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

**9. Zusammenfassung**

Die Gemeinde möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate Erweiterung und Verbesserung der Reitanlage des Reit- und Fahrvereins Gauting schaffen.

Das Plangebiet befindet sich südlich von Königswiesen, westlich der Staatsstraße St2063 und westlich der Würm, umgeben von Wald. Nördlich liegen die Gebäude des Busunternehmens Pavle.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha. Dabei entfallen etwa 1,1 ha auf das geplante Sondergebiet „Reit- und Fahrverein“ mit den Bestandsgebäuden und Funktionsflächen, ca. 0,1 ha auf die Darstellung des erhaltenen Waldrandes, der das Sondergebiet nach Osten begrenzt, und etwa 1,4 ha auf die als Grünfläche dargestellte Standweide / Pferdekoppel.

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

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

Durch Bauen im wassersensiblen Bereich, im Nahbereich der Würm sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Der südliche Teil des Plangebietes, mit den privaten Grünflächen, liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Würm. Hier sind keine Veränderungen geplant.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Würmtal“. Die Gemeinde wird die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet beim Kreistag beantragen.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans in Abhängigkeit vom Umfang und Maß der baulichen Maßnahmen sowie der festgesetzten Maßnahmen zur Minimierung der Umweltauswirkungen. Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft stehen Teilflächen des Flurstücks 1121 der Gemarkung Gauting zur Verfügung.

Der Gebäudebestand kann nicht als potentieller Lebensraum für Fledermäuse und Gebäudebrüter ausgeschlossen werden. Eingehende Untersuchungen hierzu haben nicht stattgefunden, da auf Ebene des Flächennutzungsplans Lage und Umfang baulicher Ergänzungen und Änderungen im Bereich des geplanten Sondergebietes nicht konkretisiert werden. Auf Ebene des Bebauungsplans ist eine bedarfsgerechte Untersuchung artenschutzrechtlicher Belange durchzuführen.

Gemeinde

Gauting, den .....

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

## 10. Quellenverzeichnis

### zu 1. Einleitung

BayStMUGV (2007) Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises Starnberg vom April 2007, [http://www.lfu.bayern.de/natur/absp\\_daten/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/natur/absp_daten/index.htm)

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

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

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

GEMEINDE GAUTING (1990): Flächennutzungsplan, genehmigt mit Bescheid der Regierung vom 26.01.1990, ortsüblich bekannt gemacht am 06.02.1990

### zu 2. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

### zu 3. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

BayLfD (2018) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, <http://www.blfd.bayern.de/denkmalerafassung/denkmalliste/bayernviewer/>, Stand: 17.09.2018

BayLfU (2018) 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: 17.09.2018

BayLfU (2018) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, [https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw\\_ue\\_gebiete/informationsdienst/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm), Stand: 17.09.2018

BayLfU (2018) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern: Boden, <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>, Stand: 17.09.2018

BayLfU (2018) Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung, <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>, Stand 17.09.2018

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