

Gemeinde

# Utting am Ammersee

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

## Erholungsgelände 12. Änderung

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

Dörr

Aktenzeichen

UTT 2-75

Plandatum

02.05.2019 (Vorentwurf)



## Umweltbericht

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Inhalt und Ziel der Planung .....	3
1.2	Vorgaben des Umweltschutzes .....	3
1.3	Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung .....	4
<b>2.</b>	<b>Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt</b> .....	<b>5</b>
2.1	Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens .....	5
2.2	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen .....	6
2.3	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben .....	6
<b>3.</b>	<b>Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>6</b>
3.1	Abgrenzung des Untersuchungsraumes.....	6
3.2	Abschichtung des prüfrelevanten Materials .....	7
3.3	Schutzgüter / Prüfkriterien .....	7
3.4	Bewertung der Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber Eingriffen.....	8
3.5	Einstufung der Intensität der Umweltauswirkungen .....	9
3.6	Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen .....	9
<b>4.</b>	<b>Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen</b> .....	<b>11</b>
<b>5.</b>	<b>Beschreibung der Methodik und Datengrundlagen</b> .....	<b>12</b>
<b>6.</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)</b> .....	<b>13</b>
<b>7.</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>13</b>
<b>8.</b>	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>14</b>

## 1. Einleitung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gemäß Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu erstellen. Aufgabe des Umweltberichts ist es gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

### 1.1 Inhalt und Ziel der Planung

Folgende Änderungen sind auf dem Erholungsgelände geplant:

- Im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen, Parkplätze, Grünflächen, der Gemeinbedarfsfläche und dem Sondergebiet „Gastro/Einzelhandel“ (SO2) wird der Bestand im Rahmen der 12. Änderung des Bebauungsplans geregelt. Gleiches gilt im Sondergebiet „Campingplatz“ (SO1) insoweit auf Teilflächen bereits Bebauung besteht.
- Umnutzung einer Stellfläche für Boote und einer Grünfläche im SO1 als Fläche zum Aufstellen von Mobilheimen in Form von Campingfässern.
- Umnutzung eines Spielplatzes als Volleyballfeld
- Umnutzung einer Zeltwiese als Spielplatz

### 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.

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

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- EU-Gesetze (Vogelschutz-Richtlinie, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)

**Berücksichtigung:** Das Plangebiet grenzt an das Ramsar-Gebiet Ammersee und das SPA-Gebiet Ammersee. Es handelt sich dabei um ein Feuchtgebiet von internationaler Bedeutung und ein europäisches Vogelschutzgebiet, welches zahlreichen Arten jährlich als Raststätte während des Vogelzuges dient.

Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Schutzgebietes hat, da die baulichen Maßnahmen nicht in unmittelbarer Nähe zum See und kleinflächig in einem intensiv genutzten Bereich stattfinden.

Bei einer Ortsbegehung am 13.03.2019 wurden im Bereich der geplanten baulichen Eingriffe keine Bäume mit Nestern und Höhlen ausgemacht. Da ein großer Teil der bedeutenden Gehölze zum Erhalt festgesetzt wird und umfangreiche Baumpflanzungen geregelt werden, ergeben sich durch das Vorhaben keine Konflikte mit dem Arten- und Naturschutzrecht.

### 1.3 Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung

#### 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:

##### *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.*

**Berücksichtigung:** Behutsame Ergänzung von Freizeitangeboten, beschränkt auf Bereiche, die bereits intensiv für die Erholung genutzt werden.

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

Der am 01.04.2019 in Kraft getretene Regionalplan für die Region München (14) nennt folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

Das Campinggelände liegt im Bereich des Regionalen Trenngrüns Nr. 53 zwischen Schondorf und Utting.

*Trenngrün soll das Entstehen großflächiger und bandartiger Siedlungsstrukturen vermeiden und die Freiflächen zwischen aufeinander zuwachsenden Siedlungseinheiten erhalten und sichern. Planungen und Maßnahmen im Trenngrün sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion gemäß Satz 1 nicht entgegensteht. (Ziel Z 4.2.3)*

**Berücksichtigung:** Die Aufstellung von mobilen Heimen im Bereich des Campingplatzes und die geringfügigen baulichen Änderungen und Erweiterungen bereits bestehender Gebäude auf dem Erholungsgelände führen zu keiner Einschränkung der Funktion des Trenngrüns. Die Freiflächen zwischen den Siedlungskörpern bleiben unverändert ablesbar und erlebbar.

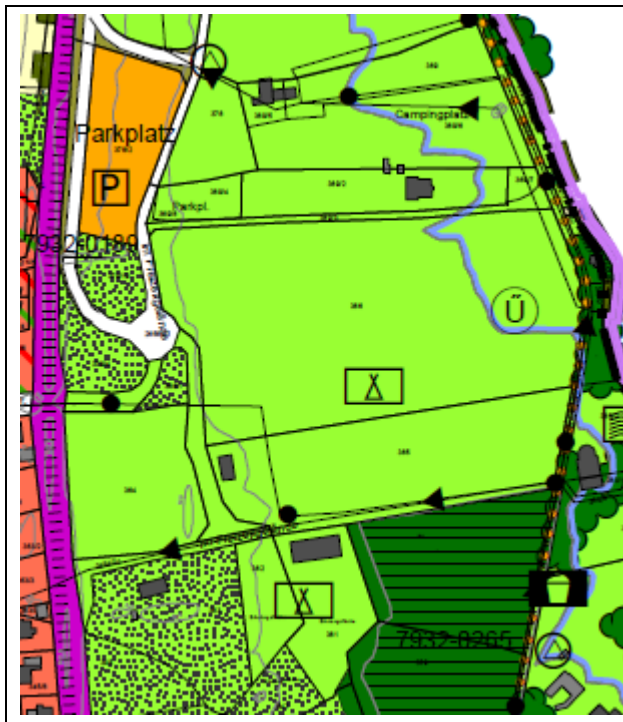
##### *B III Freizeit und Erholung*

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

*1.1 (G) Das vorhandene Freizeit- und Erholungsangebot sowie die attraktive Erholungslandschaft der Region München sollen nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden.*

**Berücksichtigung:** Behutsame Ergänzung von Freizeitangeboten, beschränkt auf Bereiche, die bereits intensiv für die Erholung genutzt werden.

## Flächennutzungsplan



Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Utting in der Fassung vom 07.11.2013 stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz mit angrenzendem Parkplatz und Grünflächen mit Bedeutung für das Ortsbild dar.

### **Berücksichtigung:**

Die Nutzung bleibt im Wesentlichen unverändert, die Planung ermöglicht ein differenziertes und erweitertes Angebot auf dem Freizeitgelände. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

## 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.

### **Abschichtung der Untersuchungstiefe:**

Da es sich um eine Angebotsplanung und keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Festsetzungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Konkrete Vorüberlegungen zur Nutzung der neuen und erweiterten Baufelder im Bereich des Erholungsgeländes bestehen derzeit jedoch schon. Voraussichtlich werden elf sogenannte Campingfässer aufgestellt.

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

Betriebsbedingte negative Auswirkungen sind hierdurch nicht zu erwarten, da sich die Nutzung in den Campingbetrieb einfügt. Die baulichen Auswirkungen können als gering eingestuft werden, da für die fertigen Fässer lediglich der Untergrund zum

Aufstellen vorbereitet werden muss. Störende längerfristige bauliche Maßnahmen sind daher nicht zu erwarten. Durch die zunehmende Versiegelung und Überbauung ergeben sich anlagebedingt negative Auswirkungen unterschiedlicher Schwere auf sämtliche Schutzgüter.

## **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).

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Schutzabstandes eines Betriebes, der mit gefährlichen Stoffen umgeht.

Ein Teil der geplanten mobilen Heime liegt im Bereich der Hochwassergefahrenfläche HQ100 des Ammersees. Da die Unterkünfte nicht dauerhaft bewohnt werden, können Risiken besser gesteuert werden.

## **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.

Sensible Bereiche sind von den baulichen Maßnahmen nicht betroffen. Die Einzelvorhaben fügen sich gut ein in die vorhandenen Nutzungen und ergänzen diese.

## **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**

Im Folgenden werden lediglich die Teilflächen näher betrachtet, für welche durch die Festsetzungen des Bebauungsplans erhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen, Parkplätze, Grünflächen und der Gemeinbedarfsfläche wird lediglich der Bestand geregelt. Für das Sondergebiet „Gastro/Einzelhandel“ (SO2) sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten, da die Regelungen der 12. Änderung lediglich den Bestand abbilden. Gleiches gilt im Sondergebiet „Campingplatz“ (SO1) insoweit auf Teilflächen bereits Bebauung besteht.

Die Umnutzung eines Spielplatzes in ein Volleyballfeld und die Umnutzung einer Zeltwiese in einen Spielplatz führt ebenfalls zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen. Im Wesentlichen besteht auf beiden Teilflächen eine intensive Nutzung als Grünfläche fort.

Veränderungen mit Relevanz für die Umwelt ergeben sich lediglich durch die geplante Nutzung einer derzeitigen Stellfläche für Boote und einer Grünfläche als Fläche zum Aufstellen von Mobilheimen in Form von Campingfässern. Mit der Rodung von drei erhaltenswerten Gehölzen ist in diesem Zusammenhang zu rechnen.

### 3.2 Abschichtung des prüfrelevanten Materials

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 / Prüfkriterien

Beurteilt werden die Umweltauswirkungen anhand einer Unterteilung in einzelne Schutzgüter:

Schutzgut (SG)	Beschreibung
<b>Boden</b>	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.
<b>Fläche</b>	Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche sind der Flächenverbrauch und die Zerschneidung von Flächen.
<b>Wasser</b>	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.

<b>Schutzgut (SG)</b>	<b>Beschreibung</b>
<b>Klima und Luft, Klimaschutz und Klimaanpassung</b>	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.
<b>Arten und Biotope, biologische Vielfalt</b>	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.
<b>Orts- und Landschaftsbild</b>	Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild sind wichtige Merkmale die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.
<b>Mensch (Immissionschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)</b>	Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind wichtige Kriterien die Erholungsqualität der Landschaft sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
<b>Kultur und Sachgüter</b>	Bau- und Bodendenkmäler, andere Sachgüter, wie z.B. Hochspannungsleitungen
<b>Wechselwirkungen</b>	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 Bewertung der Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber Eingriffen

Durch Einstufung der Empfindlichkeit eines Schutzgutes wird zum Ausdruck gebracht, wie sensibel das Schutzgut am jeweiligen Standort auf die einzelnen Vorhaben wirkt. Die Empfindlichkeit hängt maßgeblich ab von der Qualität des Schutzgutes, z.B. ertragreicher Boden oder versiegelter Boden, hoher Grundwasserstand oder niedriger Grundwasserstand.

<b>Stufe der Empfindlichkeit (E)</b>	<b>Symbol</b>	<b>Erläuterung</b>
geringe Empfindlichkeit	<	Das Schutzgut ist unempfindlich gegenüber projektbezogenen Auswirkungen und Eingriffen
mittlere Empfindlichkeit	0	Das Schutzgut ist empfindlich gegenüber projektbezogenen Auswirkungen und Eingriffen
hohe Empfindlichkeit	>	Das Schutzgut ist sehr empfindlich gegenüber projektbezogenen Auswirkungen und Eingriffen

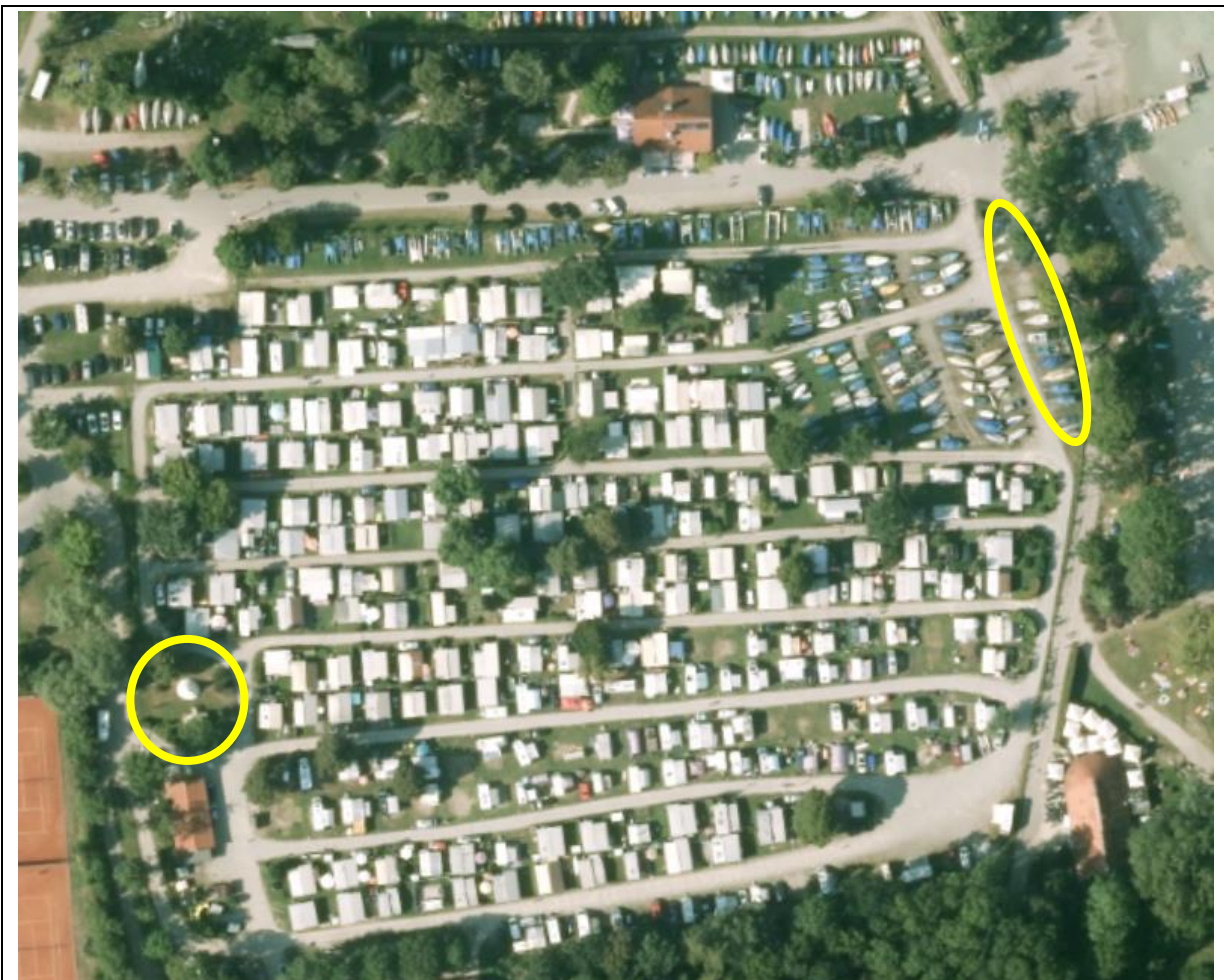


### 3.5 Einstufung der Intensität der Umweltauswirkungen

Je nach Empfindlichkeit der Schutzgüter und Umfang von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind unterschiedliche negative Auswirkungen bei Umsetzung von baulichen Vorhaben auf den untersuchten Flächen zu erwarten. Es werden vier Kategorien unterschieden: keine negativen Auswirkungen, negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit, negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit und negative Auswirkungen hoher Erheblichkeit.

Aus der Zusammenschau der Betroffenheit der Schutzgüter nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) ergeben sich darüber hinaus die Anforderungen bezüglich Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild und bezüglich Maßnahmen zum naturschutzfachlichen Ausgleich auf dafür ausreichend bemessenen Flächen.

### 3.6 Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen



Luftbild des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, DOP 40, Stand 2018 mit gelber Umrandung der Flächen mit voraussichtlich erheblich negativen Umweltauswirkungen (ca. 300 qm)

<b>Bestand – Beschreibung</b>			
Betroffen sind eine Grünfläche, die als Stellplatz für Boote verwendet wird mit einem erhaltenswerten Baum, und eine Grünfläche mit einem dauerhaften Zelt und zwei erhaltenswerten Bäumen.			
<b>Planung - Ziele</b>			
Nutzung als Aufstellfläche für mobile Heime (Campingfässer)			
<b>SG</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>E</b>	<b>Vermeidung, Minimierung, Auswirkungen</b>
<b>Boden</b>	anthropogen überprägter Boden, teils mit Rasen, teils mit Schotterrasen	o	durch Überbauung teilweise Verlust der Lebensraumfunktion und der Puffer- und Filterfunktion <b>negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit</b>
<b>Fläche</b>	randlich eines bestehenden, eingezäunten Campinggeländes	<	<b>kein Flächenverlust, keine negativen Auswirkungen</b>
<b>Wasser</b>	östliche Teilfläche liegt im Bereich der Hochwassergefahrenfläche HQ 100 des Ammersees, westliche Teilfläche liegt in einem wassersensiblen Bereich	o	keine Gründung erforderlich, <b>keine negative Auswirkungen im wassersensiblen Bereich, keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet, Sicherheitsrisiken für die mobilen Bauwerke</b>
<b>Klima/ Luft</b>	Kaltluftentstehungsflächen ohne besondere Bedeutung im Geländeklima, aufgrund gering ausgeprägter Topografie	o	<b>keine negativen Auswirkungen</b>
<b>Tiere/ Pflanzen</b>	intensiv genutzte Flächen mit insgesamt drei erhaltenswerten Bäumen, die vermutlich gerodet werden müssen, Bäume ohne Lebensstätten geschützter Arten (Höhlen, Nester)	o	Ersatzpflanzungen <b>voraussichtlich negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit</b>
<b>Ortsbild</b>	geprägt von der Freizeitnutzung, die geplanten Unterkünfte fügen sich gut ein	<	<b>keine negativen Auswirkungen</b>
<b>Mensch</b>	Verträglichkeit mit bestehenden Nutzungen, Förderung der Erholungsnutzung	<	<b>positive Auswirkungen</b>
<b>Kultur-/ Sachgüter</b>	keine Bodendenkmäler, keine Baudenkmäler	<	<b>keine negativen Auswirkungen</b>

<b>Wechselwirkungen</b>
Aufgrund der Kleinflächigkeit der Eingriffe und der intensiven Nutzung des Geländes ist mit keinen sich gegenseitig beeinflussenden bzw. verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu rechnen.
<b>Nullvariante</b>
weiterhin Nutzung als Grünfläche mit Zelt und Stellfläche für Boote
<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b>
Es handelt sich um kleinere Vorhaben, die verträglich sind mit dem vorhandenen Nutzungsgefüge und dieses sinnvoll ergänzen. Alternativen wurden daher nicht geprüft. Eine Aufstellung der geplanten mobilen Unterkünfte außerhalb der Hochwassergefahrenfläche des Ammersees kann sich im Laufe des Bauleitplanverfahrens als sinnvoll erweisen.
<b>Schwierigkeiten/Kenntnislücken</b>
Die Lage im Bereich einer Hochwassergefahrenfläche gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt deutet auf Risiken durch Hochwasser für einen Teil der geplanten mobilen Unterkünfte hin. Um Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird gebeten.

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

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. Durch bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich des Vorhabens finden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild statt.

In der folgenden Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird der bauliche Bestand nicht erfasst. Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben sich folglich lediglich insofern durch die 12. Änderung Abweichungen vom baulichen Bestand zugelassen werden.

Die Verkehrsflächen, die Parkplätze, die Grünflächen und die Gemeinbedarfsfläche werden aus dem Bestand übernommen. Für das Sondergebiet „Gastro/Einzelhandel“ (SO2) sind keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, da die Regelung der Baugrenzen und der überbaubaren Grundfläche lediglich den Bestand abbildet. Gleiches gilt im Sondergebiet „Campingplatz“ (SO1) insofern auf Teilflächen bereits Bebauung besteht.

Somit ergeben sich lediglich zwei kleinflächige eingriffsrelevante bauliche Ergänzungen im Bereich des Campinggeländes. Neben dem Bestand wird eine Mehrung der überbaubaren Grundfläche von 300 qm zugelassen.

Betroffen von den Eingriffen sind eine Grünfläche, die als Stellplatz für Boote verwendet wird mit einem erhaltenswerten Baum, und eine Grünfläche mit einem dauerhaften Zelt und zwei erhaltenswerten Bäumen. Aufgrund der Vorprägung durch die intensive Freizeitnutzung haben die Eingriffsflächen eine überwiegend geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Der Bedarf an Ausgleichsfläche ergibt sich gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ u.a. in Abhängigkeit von der Eingriffsflächengröße, i.d.R.

dem Baugrundstück, und der Intensität des Eingriffs, i.d.R. der Höhe der Grundflächenzahl. Im Bereich des SO1 lässt sich eine Eingriffsfläche in Sinne des Leitfadens nicht abgrenzen. Insgesamt ergeben sich an zwei verschiedenen Stellen kleinere bauliche Eingriffe in das Erholungsgelände. Da die zulässige Gesamtgrundflächenzahl von 0,3 im Wesentlichen den Bestand abbildet, lässt sich auch keine Eingriffsintensität ableiten.

Statt unter den gegebenen Bedingungen eine Ausgleichsfläche zu berechnen, um die negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu kompensieren, werden daher auf dem Campinggelände Baumpflanzungen als naturschutzfachlicher Ausgleich vorgenommen. Insgesamt sollen 10 standortgerechte und heimische Großbäume gepflanzt werden. Der Baumbestand auf dem Campingplatz wird hierdurch ungefähr verdoppelt.

Zur Minimierung des Eingriffs und zur Kompensation negativer Auswirkungen werden darüber hinaus folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume
- Erhalt naturnaher Bereiche (kartiertes Biotop)
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen
- Vermeidung der Bebauung naturnaher Gewässerufer
- Gliederung des Gebietes durch Grünflächen
- naturnahe Gestaltung privater Grünflächen
- Baumüberstellung und Eingrünung von offenen Stellplätzen
- Eingrünung der Erschließungsstraßen

## **5. Beschreibung der Methodik und Datengrundlagen**

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 Flächennutzungsplans erfolgt durch Auswertung bestehender Unterlagen und eine Bestandsaufnahme vor Ort am 13.03.2019. Hinweise auf weitergehende Untersuchungspflichten ergaben sich aufgrund der intensiven Nutzung des Freizeitgeländes nicht.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Utting

Sonstige Gutachten und Fachplanungen mit Relevanz für den Umweltbericht wurden im Rahmen der Planung nicht erstellt.

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

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

## 7. Zusammenfassung

An zwei Stellen im Bereich des bestehenden Campingplatzes sollen auf einer Fläche von etwa 300 qm elf mobile Campingheime aufgestellt werden. Hierfür sind voraussichtlich 3 erhaltenswerte Bäume zu roden. Lebensstätten geschützter Arten, wie Vögel und Fledermäuse, sind dabei nicht betroffen. Der Flächenverbrauch und die Rodungen können ausgeglichen werden durch die Pflanzung von zehn standortgerechten heimischen Großbäumen auf dem Campinggelände.

Andere geplante bauliche Ergänzungen von Gebäuden und Umnutzungen von Grünflächen führen zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt. Im Wesentlichen wird im Rahmen der 12. Änderung des Bebauungsplans „Erholungsgelände“ der Bestand planungsrechtlich abgebildet.

Ein Teil der geplanten Mobilien Heime liegt im Bereich der Hochwassergefahrenfläche HQ100 des Ammersees. Um Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird gebeten.

Gemeinde

Utting am Ammersee, den .....

.....  
Erster Bürgermeister, Josef Lutzenberger

## 8. Quellenverzeichnis

### zu 1. Einleitung

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

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

GEMEINDE UTTING AM AMMERSEE (2013) Flächennutzungsplan der Gemeinde Utting am Ammersee in der Fassung vom 07.11.2013, Feststellungsbeschluss vom 10.04.2014

### 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 (2019) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, <http://www.blfd.bayern.de/denkmal erfassung/denkmalliste/bayernviewer/>, Stand: 15.03.2019

BayLfU (2019) 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: Stand: 15.03.2019

BayLfU (2019) 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: 15.03.2019

BayLfU (2019) Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung, [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_gewaesserbewirtschaftung\\_ftz/index.html?lang=de&layers=wrrl\\_vt\\_1,wrrl\\_vt\\_70,wrrl\\_vt\\_71&basemap=bac kground2](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_gewaesserbewirtschaftung_ftz/index.html?lang=de&layers=wrrl_vt_1,wrrl_vt_70,wrrl_vt_71&basemap=bac kground2), Stand: 15.03.2019

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