

Gemeinde	Finning Verwaltungsgemeinschaft Windach Landkreis Landsberg am Lech
Bebauungsplanänderung	1. Änderung „Sondergebiet Windachspeicher“
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 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 Az.: 610-41/2-19a Bearb.: Goe, Be
Plandatum	20.02.2018 19.12.2017 (2. Entwurf) 31.01.2017 (Entwurf) 25.10.2016 (Vorentwurf)

Begründung - Teil B

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

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Inhalt und Ziel der 1. Bebauungsplanänderung „Sondergebiet Windachspeicher“	3
1.2	Vorgaben des Umweltschutzes	3
1.3	Art der Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung.....	4
2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Darstellung der Umweltauswirkungen.....	5
2.1	Schutzgut Boden	5
2.2	Schutzgut Wasser	6
2.3	Schutzgut Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung)	6
2.4	Schutzgut Arten und Biotope	7
2.5	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	8
2.6	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Freizeit und Erholung)	9
2.7	Schutzgut Kultur und Sachgüter	10
2.8	Wechselwirkungen	11
3	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens.....	11
4	Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen	11
4.1	Vermeidung und Minimierung	11
4.2	Ausgleich.....	11
5	Prüfung alternativer Festsetzungen	11
6	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	12
7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	12
8	Zusammenfassung	13
9	Literatur	14

1 Einleitung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Aufgabe des Umweltberichts ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Durchführung einer Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

1.1 Inhalt und Ziel der 1. Bebauungsplanänderung „Sondergebiet Windachspeicher“

Ziel der Planung ist die Neukonzeptionierung des Jugendzeltplatzes am Windachspeicher als barrierefreier Jugendzeltplatz. Das Vorhaben soll planungsrechtlich gesichert und die maßvolle bauliche Entwicklung städtebaulich gesteuert werden. Darüber hinaus soll das Vorhaben aufgrund seiner Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Windachtal Süd“ entsprechend der Schutzgebietsverordnung verträglich in das Landschaftsbild eingefügt werden.

Die Änderung umfasst Festsetzungen bezüglich der zulässigen Nutzungen in den Bereichen des barrierefreien Jugendzeltplatzes mit barrierefreien Wirtschaftsgebäude und einer Rasen-Freispielfläche. Die Flächen des Jugendzeltplatzes werden als private Grünfläche festgesetzt. Ein Baufenster wird jeweils für das geplante barrierefreie Wirtschaftsgebäude und die bestehende Außenwaschanlage festgesetzt. Das Baufenster der Gaststätte wird geringfügig an den Bestand angepasst, die zulässige Grundfläche wird entsprechend angepasst. Das Baufenster für das bestehende Nebengebäude der Gaststätte wird an das bestehende Gebäude geringfügig angepasst, die zulässige Grundfläche bleibt dort unverändert.

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Flächennutzungen	ca. Flächenangabe in m ²
Öffentliche Grünfläche	11.899
Private Grünfläche	3.823
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	435
Sukzessions-/ Pflegefläche	4.349
Ausgleichsfläche (dem Eingriff zugeordnet)	263
Sonstige Flächen	4.186
Geltungsbereich	24.958

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)
- Bundes-Bodenschutzgesetz

- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
- Landschaftsschutzgebietsverordnung „Windachtal Süd“.

Übergeordnete Planungen

- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan München
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Fachplanungen

- Arten- und Biotopschutzprogramm
- Landschaftsplan

1.3 Art der Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung

Umweltziel gemäß...	Berücksichtigung durch...
Fachgesetz, Richtlinie, technischem Regelwerk, Norm, Verordnung	Berücksichtigung der Ziele übergeordneter Planungen
Landesentwicklungsprogramm <ul style="list-style-type: none"> - Flächensparen - Innenentwicklung vor Außenentwicklung - Vermeidung von Zersiedelung - Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen - Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - Flächensparen durch Erweiterung eines bestehenden Jugendzeltplatzes mit Anschluss an vorhandene Infrastruktur - bedarfsgerechte Neuausweisung zur Neukonzeption eines barrierefreien Jugendzeltplatzes - Anbindung an bestehenden Standort, Steuerung der baulichen Entwicklung - Behutsame Erweiterung des bestehenden Jugendzeltplatzes - Entwicklung eines Erholungsraumes für alle Menschen im Sinne der Inklusion. Geschützte Landschaftsteile werden nicht tangiert.
Regionalplan <ul style="list-style-type: none"> - Natur und Landschaft - Siedlungswesen - Siedlungsstruktur und Freiraumstruktur 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung eines Erholungsraumes für alle Menschen im Sinne der Inklusion. Geschützte Landschaftsteile werden nicht tangiert, das Landschaftsbild wird bewahrt. - Ein bestehender Jugendzeltplatz wird unter Nutzung vorhandener Infrastruktur bedarfsgerecht neukonzeptioniert. - Sensible Bereiche sind durch die gesteuerte Bebauung nicht betroffen.
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	Die Planung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Das Sondergebiet Grünfläche mit Zweckbestimmung Freizeit und Erholung wird als solche entwickelt.
Arten- und Biotopschutzprogramm	Das vorhandene kleinparzellierte Nutzungsmosaik wird erhalten, vorhandene Gehölze sind durch die Planung nicht betroffen und werden erhalten.

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 einer Ortseinsichtnahme vom 07.09.2016. Anhaltspunkte für ein weitergehendes Untersuchungserfordernis ergaben sich nicht. Die Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt beschränkt sich auf die durch das Vorhaben betroffenen Flächen, auf denen der Jugendzeltplatz erweitert werden soll.

2.1 Schutzgut Boden

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

Beschreibung:

Im Plangebiet kommt gemäß Standortkundlicher Bodenkarte von Bayern Maßstab 1:50.000 der Bodentyp Parabraunerde, z.T. auch Braunerde vor. Der Bodentyp besteht überwiegend aus kiesig-schluffiger Jungmoräne und kann örtlich schwach pseudovergleyt sein. Es handelt sich um einen mittel- bis tiefgründigen, meist tonig-lehmigen Moränenverwitterungsboten. Der Boden weist eine mittlere, im Unterboden sogar nur eine geringe, Durchlässigkeit, ein mittleres Filtervermögen und eine mittlere Erosionsanfälligkeit auf.



Ausschnitt Standortkundliche Bodenkarte von Bayern M 1:50.000

Die durch das Vorhaben betroffenen Flächen werden als Grünland intensiv genutzt.

Bewertung:

Aufgrund der mittleren bis schwachen Durchlässigkeit und des mittleren Filtervermögens des vorkommenden Bodentyps sind die Böden im Plangebiet als relativ unempfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen einzustufen. Die mittlere Erosionsanfälligkeit ist zu beachten.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden:

Durch Bebauung und Versiegelung gehen wichtige Bodenfunktionen wie Puffer- und Filterfunktion, Ertragsfähigkeit, Grundwasserneubildung und Lebensraumfunktion verloren. Diese Verluste werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Von Schadstoffeinträgen durch das geplante Wirtschaftsgebäude ist nicht

auszugehen.

Durch Überbauung anthropogen überprägter Böden unter Dauerbewuchs kommt es zu negativen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden im Bereich des Baufeldes für das barrierefreie Wirtschaftsgebäude.

2.2 Schutzgut 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.

Beschreibung:

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Gelände ist leicht in Richtung des Windachspeichers geneigt, es fällt um 2,5 m auf 90 m Distanz ab. Mit Schicht- und Hangwasser ist aufgrund der topografischen Verhältnisse in geringem Umfang zu rechnen. Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten oder wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß Flächennutzungsplan ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Die an die Erweiterung des Jugendzeltplatzes angrenzende nach § 30 BNatSchG geschützte Fläche ist Indikator für einen hohen intakten Grundwasserflurabstand des Plangebiets.

Außerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein wassersensibler Bereich entlang des Windachspeichers und der Windach. Nördlich des Plangebiets im Windachtal befindet sich zusätzlich ein durch das Wasserwirtschaftsamt Weilheim im Jahr 2008 vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet.

Bewertung:

Das Plangebiet stellt aufgrund des hohen und intakten Grundwasserflurabstands ein Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild dar.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser:

Durch das barrierefreie Wirtschaftsgebäude des Vorhabens wird der Wasserhaushalt bezüglich des Grundwasserflurabstands beeinflusst. Negative Auswirkungen mittlerer Bedeutung auf das Schutzgut Wasser sind zu erwarten.

2.3 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.

Beschreibung:

Im Bereich des Vorhabens befinden sich ausschließlich Grünlandflächen. Das Plangebiet weist eine geringe Neigung auf. Die Wiesenflächen stellen ein Kaltluftentstehungsgebiet dar. Klimatisch wirksame Elemente, wie z.B. Kaltluftabflussbahnen, befinden sich nicht im Geltungsbereich. Jedoch ist davon auszugehen, dass das Windachtal im Norden des Plangebiets die Funktion einer Kaltluftabflussbahn und einer Luftaustauschbahn einnimmt. Von einem Luftaustausch mit dem Plangebiet ist auszugehen, es stellt daher ein gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen dar.

Bewertung:

Die Grünlandflächen des Plangebiets weisen eine mittlere Bedeutung für das Geländeklima auf. Sie fungieren als Flächen für die Kaltluftproduktion.

Da es sich bei dem durch das Vorhaben betroffenen Bereich um eine Grünlandfläche ohne Vegetation handelt, ist seine Leistung für den Immissionsschutz und die Luftregeneration aufgrund fehlender Vegetation mit luftreinigender Wirkung als gering zu bewerten.

Im Hinblick auf mögliche Gefahren des Klimawandels (Hitzebelastung, Trockenheit, extreme Niederschläge, Stürme) erweist sich der Standort aufgrund seiner geschützten Lage außerhalb des Einflussbereichs von Oberflächengewässern und im Randbereich von Luftaustauschbahnen als günstig. Negative Auswirkungen wie Hitzebelastungen oder extreme Niederschläge kommen hierdurch weniger zum Tragen. Die leichte Hanglage führt jedoch zu Risiken durch oberflächlich abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen, ebenso der hohe Grundwasserflurabstand.

Grünlandflächen haben in Bezug auf die Bindung und Speicherung von Treibhausgasen lediglich eine untergeordnete Bedeutung.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft:

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von Grünlandflächen. Die damit verbundenen Funktionen der Kaltluftproduktion und die gute Durchlüftung des Gebiets im Randbereich von Luftaustauschbahnen werden reduziert. Ein Großteil der Fläche wird jedoch weiterhin als Grünlandfläche mit einer witterungsbedingten voraussichtlich nur zeitweisen Nutzung als Jugendzeltplatz erhalten bleiben, die dort vorhandenen Funktionen für das Schutzgut Klima und Luft bleiben daher erhalten. Aufgrund der ländlichen Lage ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen.

2.4 Schutzgut Arten und Biotope

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.

Beschreibung:

Kartierte Biotope oder Schutzgebiete befinden sich gemäß Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) nicht im Geltungsbereich. Jedoch befindet sich eine nach § 30 BNatSchG geschützte Fläche innerhalb des Plangebiets.

Nördlich des Vorhabens in etwa 100 m Entfernung (Luftlinie) befindet sich ein Biotop (Die Windach zwischen dem "Windachspeicher und dem "Postberg", Biotop Nr. 7932-0240 Teilfläche 001 und 002). Südlich bzw. südöstlich befinden sich weitere Biotope: Altgrasbestände und Hochstaudenflur östlich vom "Windachspeicher", Biotop Nr. 7932-0244, Teilfläche 001 und 002 sowie Kleiner Verlandungsbereich am SO-Ufer des "Windachspeichers", Biotop Nr. 7932-0243, Teilfläche 001.

Bewertung:

Beim Plangebiet handelt es sich um ein intensiv genutztes Grünland mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope:

Durch den Verlust von intensiv genutztem Grünland ist mit negativen Auswirkungen geringer Bedeutung auf das Schutzgut Arten und Biotope im Bereich des Bauftenters für das barrierefreie Wirtschaftsgebäude zu rechnen. Durch die witterungsbedingte voraussichtlich nur zeitweise Nutzung der Flächen als Jugendzeltplatz kann die Grünlandfläche weiter als solche genutzt werden. Naheliegende Biotope und die naturschutzrechtlich gesicherte Fläche innerhalb des Geltungsbereichs sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

2.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

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

Beschreibung:

Das Plangebiet wird der Naturraum-Einheit „Jungmoränenlandschaft des Ammer-Loisach Hügellandes“ gemäß von Meynen & Schmithüsen (1953-62) zugerechnet. Gemäß Landschaftssteckbrief (3700 „Ammer-Loisach-Hügelland mit Oberlauf der Isar“) des Bundesamtes für Naturschutz handelt es sich insgesamt um eine stark reliefierte Landschaft mit Hügeln und Senken. Zahlreiche Still- und Fließgewässer, kleine abflusslose Toteislöcher und viele einzelne Moore sind typisch.

In der bisweilen kleinstrukturierten Landschaft dominiert im südlichen Teil der Landschaft die Grünlandnutzung und im nördlichen Teil der Ackerbau. Der hohe Waldanteil mit einhergehender forstwirtschaftlicher Nutzung ist ein weiterer landschaftsprägender Nutzungszweig. Die Landschaft wird hauptsächlich intensiv agrarisch genutzt. Die Forste werden ebenfalls intensiv genutzt.

Aufgrund der kleinräumig stark wechselnden Standorte ergibt sich ein kleinflächiges Nutzungsmosaik mit einer engen Verzahnung von Trocken- und Feuchtstandorten.

Laut Flächennutzungsplan befindet sich das Plangebiet innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (Windachtal mit Pflaumdorfer Moos, Windacher Mösel und Hochwaldgebirge) und eines Landschaftsschutzgebietes (Landschaftsbestandteile um den Windachspeicher).

Das gesamte Plangebiet der 1. Bebauungsplanänderung „Sondergebiet Windachspeicher“ befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Windachtal Süd“. Die Schutzgebietsverordnung aus dem Jahr 1972 sieht vor, ein Erholungsgebiet zu sichern und das typische Landschaftsbild sowie die Tier- und Pflanzenwelt zu erhalten. Gemäß § 2 – Verbot von Veränderungen – der Schutzgebietsverordnung des LSG „Windachtal Süd“ „ist es verboten, Veränderungen vorzuneh-

men, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten“.

Der Bau des Windachspeichers mit den dort bestehenden Nutzungen erfolgte nach Aufstellung der Schutzgebietsverordnung. Eine notwendige Befreiung von der Schutzgebietsverordnung liegt für die bestehenden Einrichtungen des Jugendzeltplatzes sowie der weiteren bestehenden Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Bebauungsplanänderung „Sondergebiet Windachspeicher“ vor.

Eine rechtliche Würdigung der Schutzgebietsziele erfolgt durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung. Gemäß Stellungnahme des Landratsamts Landsberg am Lech vom 13.10.2017 wird objektiv eine Ausnahmelage als gegeben angesehen, da der Zeltplatz bereits bei Erlass der Verordnung als solcher mit Einverständnis der Unteren Naturschutzbehörde bestand und genutzt wurde und die weitere Nutzung gesichert werden soll. Im Ganzen überwiegt noch der Charakter der Landschaft. Negative Entwicklungen im LSG sollen u.a. durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, der Regelung der Art der Nutzung und gestalterischer Anforderungen von Vorhaben mit dem Bebauungsplan verhindert werden.

Mit Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Landsberg am Lech vom 19.01.2018 zum 2. Entwurf des Bebauungsplans wurde die Unbedenklichkeit des Eingriffs bestätigt.

Der Bereich des Jugendzeltplatzes weist eine leicht geneigte Fläche mit einem Höhenunterschied von 2,5 auf 90 m Länge auf. Strukturgebende Elemente für das Landschaftsbild sind im Bereich des Vorhabens nicht vorhanden.

Bewertung:

Der Bereich des Vorhabens ist eine Grünfläche ohne Gehölze und ist daher arm an Strukturen mit Wirksamkeit für das Orts- und Landschaftsbild.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild:

Aufgrund der Strukturarmut ist mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu rechnen, durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird eine maßvolle Bebauung mit Rücksicht auf die sensible Umgebung gewährleistet. Durch die witterungsbedingte voraussichtlich nur zeitweise Nutzung der Flächen als Jugendzeltplatz kann die Grünlandfläche weiter als solche genutzt werden. Durch die als gegeben angesehene Ausnahmelage von der LSG Schutzverordnung ist davon auszugehen, dass keine negativen Beeinträchtigungen auf das Erhaltungsziel zu erwarten sind.

2.6 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.

Beschreibung:

Der Bereich des Vorhabens liegt östlich der Gaststätte „Windachsee-Alm“. Für die Gaststätte und den westlich befindlichen Windachspeicher mit wichtiger Funktion für die Naherholung des Gebiets grenzt ein privater Parkplatz an das Vorhaben. Die

geplante Erweiterung des Jugendzeltplatzes ist gemäß Flächennutzungsplan als Sondergebiet Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung dargestellt. Landwirtschaftlich genutzte Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe des Vorhabens. Zur Thematik Landschaftsschutzgebiet vgl. Kap. 2.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.

Bewertung:

Der Bereich des Vorhabens grenzt an ein intensiv genutztes Naherholungsgebiet an, wird jedoch gegenwärtig nicht für Freizeit- und Erholungszwecke genutzt. Immissionen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und den privaten Parkplatz wirken auf das Gebiet ein.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch:

Die Neukonzeptionierung des Jugendzeltplatzes trägt zur verbesserten Freizeit- und Erholungsnutzung von Jugendlichen bei. Mit dem Auftreten von unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen mit Auswirkungen auf das Plangebiet von angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist zu rechnen. Diese Immissionen sind typisch für die ländliche Gegend und wirken nicht dauerhaft. Immissionen durch den angrenzenden Parkplatz sind als gering einzustufen, ein Schallgutachten ist laut Aussage des Landratsamtes Landsberg am Lech nicht erforderlich. Somit ist durch das Vorhaben mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter sind wichtige Kriterien das Vorhandensein von Bau- und Bodendenkmälern.

Beschreibung:

Gemäß Bayernviewer-Denkmal befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Östlich des Plangebietes in ca. 210 m Entfernung (Luftlinie) befinden sich das Baudenkmal Hartkapelle (D-1-81-120-9) und das zugehörige Bodendenkmal D-1-7932-0170 mit mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Befunden im Bereich Kath. Hartkapelle von Oberfinning. Fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

Bewertung:

Bodendenkmäler sind von hoher kulturhistorischer Bedeutung. Die Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Grabung ist unzulässig.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter:

Treten bei Grabungsarbeiten archäologische Funde zutage, sind negative Auswirkungen auf das vorhandene Bodendenkmal nur auszuschließen, wenn die Funde durch Fachkundige gesichert und dokumentiert werden. Der Satzungstext gibt entsprechende Hinweise.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter sind daher durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

2.8 Wechselwirkungen

Beschreibung:

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

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

Prognose bei Durchführung des Vorhabens:

Betroffen durch das Vorhaben sind die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft und Arten und Biotope. Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.

3 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens können die rechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Neukonzeptionierung als barrierefreien Jugendzeltplatz nicht geschaffen werden. Die Flächen würden weiterhin als intensiv genutzte landwirtschaftliche Grünlandfläche bestehen bleiben.

4 Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen

4.1 Vermeidung und Minimierung

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden u.a. durch die Schaffung einer Pufferzone zwischen dem Jugendzeltplatz und der nach § 30 BNatSchG geschützten Fläche als Schutz vor Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzungserweiterung geschaffen. Des Weiteren erfolgt die Versickerung des Regenwassers vor Ort. Die sockellose Ausführung von Einfriedungen sichert die Durchgängigkeit für Kleintiere. Ferner wirkt sich die witterungsbedingte voraussichtlich nur zeitweise Nutzung der Flächen als Jugendzeltplatz positiv aus.

4.2 Ausgleich

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft durch das Vorhaben werden auf einer Teilfläche des Flurstücks 1376 der Gemarkung Oberfinning insgesamt 263 m² als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung. Entwicklungsziel ist die Erweiterung der angrenzenden artenreichen Streuwiese durch jährliche Mahd.

5 Prüfung alternativer Festsetzungen

Aufgrund der gewünschten Gruppierung der bestehenden Gaststätte mit dem geplanten barrierefreien Wirtschaftsgebäude und dem Erhalt des Charakters eines Jugendzeltplatzes in der Natur wurden keine alternativen Festsetzungen erwogen.

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
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Landsberg am Lech
- Landschaftssteckbrief des Bundesamtes für Naturschutz
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Finning
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Landschaftsschutzgebietsverordnung „Windachtal Süd“.

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

7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Im Rahmen des Monitorings nach § 4c BauGB sind die Auswirkungen zu prüfen und ggf. naturschutzfachlich auszugleichen.

Es werden folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen durchgeführt:

- Überwachung der Einhaltung umweltrelevanter Festsetzungen (u.a. Überprüfung der Einhaltung des Abstandes des Jugendzeltplatzes zur naturschutzrechtlich geschützten Fläche)
- Überprüfung der Entwicklung der Ausgleichsflächen nach Ende der Herstellung und Entwicklungspflege (Vergleich mit angegebenem Entwicklungsziel) und ggf. Ergreifen von Steuerungsmaßnahmen

Um die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zu überprüfen, wird bei Bedarf ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro beauftragt.

8 Zusammenfassung

Inhalt und Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Windachspeicher“ ist die Neukonzeptionierung des Jugendzeltplatzes am Windachspeicher als barrierefreier Jugendzeltplatz. Das Vorhaben soll planungsrechtlich gesichert und die maßvolle bauliche Entwicklung städtebaulich gesteuert werden. Darüber hinaus soll das Vorhaben aufgrund seiner Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Windachtal Süd“ entsprechend der Schutzgebietsverordnung verträglich in das Landschaftsbild eingefügt werden. Eine rechtliche Würdigung der Schutzgebietsziele erfolgt durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung. Gemäß Stellungnahme des Landratsamts Landsberg am Lech vom 13.10.2017 wird objektiv eine Ausnahmelage als gegeben angesehen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 24.958 m². Diese Fläche ist untergliedert in öffentliche und private Grünfläche, öffentliche Straßenverkehrsfläche, Sukzessions-/ Pflegefläche und sonstige Flächen. Die Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff erfolgen innerhalb des Geltungsbereichs.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotope, Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt. Die Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet „Windachtal Süd“ sind Gegenstand weiterer Abstimmungen mit dem Landratsamt Landsberg am Lech.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch und Kultur- und Sachgüter sind bei der Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Durch Überbauung und Versiegelung von Grünlandflächen ergeben sich für den Bereich des Baufensters des barrierefreien Wirtschaftsgebäudes negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden, Wasser und Klima und Luft sowie negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Arten und Biotope. Es kommt zu einem Verlust wichtiger Funktionen wie der Ertragsfähigkeit, der Grundwasserneubildung und der Lebensraumfunktion. Diese Funktionsverluste werden durch Ausgleichsmaßnahmen auf Teilflächen des Flurstücks 1376 der Gemarkung Oberfinning kompensiert. Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt 263 m². Dort ist eine jährliche Mahd mit dem Entwicklungsziel der Erweiterung der angrenzenden artenreichen Streuwiese geplant.

9 Literatur

zu 1. Einleitung

BayStMUGV (2005) Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises Landsberg am Lechs von 1997, http://www.lfu.bayern.de/natur/absp_daten/index.htm

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

Gemeinde Finning (2002): **Flächennutzungsplan** mit integriertem **Landschaftsplan** in der Fassung vom 04.07.2012

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, https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/index.html?X=5350739.21&Y=4445554.33&zoom=12&lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&layers=d0e7d4ea-62d8-46a0-a54a-09654530beed,6f5a389c-4ef3-4b5a-9916-475fd5c5962b,9d0e3859-be17-4a40-b439-1ba19b45fbb8,044eccef-ab23-478c-8f17-e2182559d036&catalogNodes=1, Stand: 17.10.2016

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: 11.10.2016

BayLfU (2016) Bayerisches Landesamt für Umwelt: GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern), <http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do>, Stand: 11.10.2016

BayLfU (2016) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/index.html?X=5350746.21&Y=4445608.33&zoom=12&lang=de&topic=nage&bgLayer=atkis&catalogNodes=1&layers=67f7d050-bd81-4677-8ae3-1244a975fb58>, Stand: 11.10.2016

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

BfN (2012) Bundesamt für Naturschutz: Landschaftssteckbrief 6200 „Donau-Isar-Hügelland“, http://www.bfn.de/0311_landschaft.html?&no_cache=1&tx_isprofile_pi1%5Blandschaft%5D=142&tx_isprofile_pi1%5Bbundesland%5D=2&tx_isprofile_pi1%5BbackPid%5D=13857&tx_isprofile_pi1%5Baction%5D=show&tx_isprofile_pi1%5Bcontroller%5D=Landschaft&cHash=f27d1b3969bcbe3378dc3324e111bb11, Stand: 11.10.2012

Meynen, E./ Schmidhüsen, J./ Gellert, J./ Neef, E./ Müller-Miny, H./ Schultze, J.H. (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag)