

Gemeinde

# Utting am Ammersee

Lkr. Landsberg am Lech

Flächennutzungsplan

## 1. Änderung des Flächennutzungsplans

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 1-24

Plandatum

12.09.2019  
02.05.2019



## 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 .....	8
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>11</b>
<b>6.</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)</b> .....	<b>12</b>
<b>7.</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>12</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

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Campingplatz im Erholungsgelände sowie die ihm zugeordneten Flächen und Nutzungen inkl. der gastronomischen Einrichtungen (Pavillon am See und Fischmeisterei). Der Geltungsbereich umfasst auch die westlich anschließenden Parkplatzzflächen und die in nördlicher Richtung verlaufende Fahrmannsbachstraße.

Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Bahnlinie begrenzt. Im Osten schließt er an den Ammersee an. Im Süden grenzt er an die Waldflächen an und im Norden an die Anlagen der Segler-Gemeinschaft Utting e.V..

Für das Gebiet werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:

- Schaffung einer aktuellen und eindeutigen planungsrechtlichen Grundlage durch Zusammenführung von bestehendem Planungsrecht, Situation vor Ort und angestrebten baulichen Maßnahmen
- Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten des ansässigen Campingplatzbetriebs durch Baurecht für aktuell nachgefragte Anlagen (Neuer Spielplatz, Campingfässer/Mobile Homes)
- Ermöglichung von Umbaumaßnahmen für die bestehende Gastronomie (Im Freizeitgelände 10)
- Berücksichtigung von Neubauabsichten der Wasserwacht für die bestehende Wasserrettungsstation
- Schaffung von zusätzlichem bewirtschafteten Parkraum (entlang der Fahrmannsbachstraße)
- Aufwertung des Erholungsgeländes
- Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung durch Aufwertung von Nutzungen an ihrem bestehenden Standort
- Vermeidung von Konflikten mit dem Naturraum und anderen Nutzungen

### 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 der unter Schutz stehenden Flächen hat, da Übergangsbereiche, mit Ausnahme der Gemeinbedarfsfläche „Wasserwacht“, als Grünflächen und Gehölzflächen dargestellt werden. Bauliche Maßnahmen im Bereich der Wasserwacht sind lediglich in Übereinstimmung mit den Schutzziele möglich. Entsprechende Regelungen können auf Ebene des Bebauungsplans getroffen werden.

### 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:** durch Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, durch Aufwertung von Nutzungen an ihrem bestehenden Standort und Vermeidung von Konflikten mit dem Naturraum und anderen Nutzungen

#### 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 Änderung des Flächennutzungsplans schafft unter anderem die rechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines neuen Spielplatzes, von Campingfässern/Mobile Homes und von Umbaumaßnahmen für die bestehende Gastronomie, von Neubauabsichten der Wasserwacht für die bestehende Wasserrettungsstation und zur Schaffung von zusätzlichem bewirtschafteten Parkraum. Die geänderten Darstellungen und geplanten baulichen Maßnahmen sind aufgrund ihrer

Nutzung und Kleinflächigkeit nicht geeignet, die Funktionen des Trenngrüns zu beeinträchtigen.

### *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:** durch Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, durch Aufwertung von Nutzungen an ihrem bestehenden Standort und Vermeidung von Konflikten mit dem Naturraum und anderen Nutzungen

## **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:**

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. 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**

Sämtliche Planungsziele und geänderten Darstellungen orientieren sich am Bestand und sind verträglich mit bestehenden Nutzungen. Im Wesentlichen geht es um die Weiterentwicklung des ansässigen Campingplatzbetriebes und der Flächen für die Wasserwacht und Gastronomie. Von einer Verträglichkeit und einem sinnvollen Miteinander der Nutzungen ist auszugehen.

Bauliche Änderungen werden kurzzeitig zu negativen Auswirkungen durch Lärm und Staub im Bereich von Baustellen führen. Es ist jedoch zu erwarten, dass bauliche Maßnahmen außerhalb der Saison durchgeführt werden.

Die Intensität der anlagebedingten Auswirkungen richtet sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, welches auf Ebene des Bebauungsplans geregelt wird. Die gegenständliche Planung gibt eine nachhaltige Entwicklung im Einklang mit dem Naturraum vor.

## **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 des Änderungsbereiches liegt innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ100 des Ammersees. Auf Ebene des Bebauungsplans ist darauf hinzuwirken, Angebote, die eine dauerhafte touristische Nutzung auch zu Jahreszeiten mit hohem Überschwemmungsrisiko vorsehen, in diesem Bereich möglichst auszuschließen.

## **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 Freizeitgelände ist intensiv genutzt und gegenüber den geplanten Einzelvorhaben als wenig sensibel zu bewerten.

## **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 aufgrund geänderter Darstellungen erhebliche negative Umweltauswirkungen vorbereitet werden könnten. Da auf Ebene des Flächennutzungsplans im Wesentlichen der Bestand abgebildet wird, lassen sich genaue Angaben über mögliche negative Umweltauswirkungen erst auf Ebene des Bebauungsplans machen, wenn festgelegt wird, inwieweit Planung und Bestand im Maß der baulichen Nutzung voneinander abweichen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans können erhebliche negative Umweltauswirkungen für folgende Bereiche ausgeschlossen werden:

- Bereiche der dargestellten Grünflächen und Gehölzbestände
- Parkplätze und Verkehrsflächen, die bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als solche dargestellt sind.
- Die übrigen Parkplätze und Verkehrsflächen (mit Ausnahme des Parkplatzes entlang der Fahrmannsbachstraße), da für diese Flächen bereits aktuelle Regelungen im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplans „Erholungsgelände“ getroffen wurden.

### 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 Grundwasserangebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Vorhaben.
<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>Schutzgut (SG)</b>	<b>Beschreibung</b>
<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, geringe, mittlere oder negative Auswirkungen hoher Erheblichkeit.



### 3.6 Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen

Folgende Abbildung zeigt innerhalb der grauen Umgrenzung im Luftbild die Flächen, auf denen mögliche negative Umweltauswirkungen in Betracht zu ziehen sind:



Luftbild des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, DOP 40, Stand 2018

<b>Bestand – Beschreibung</b>			
Es handelt sich um das Campinggelände, das Grundstück der Wasserwacht, Gastronomiegebäude mit zugehörigen Freiflächen, Zeltplätze und intensiv genutzte Grün- und Freizeitflächen sowie Stellplatzflächen.			
<b>Planung - Ziele</b>			
Darstellung des Bestandes und nachhaltige Weiterentwicklung			
<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, teils versiegelt	o	durch Überbauung teilweise Verlust der Lebensraumfunktion und der Puffer- und Filterfunktion auf unversiegelten Flächen <b>Auswirkungen abhängig vom Maß der Nutzung und den betroffenen Flächen, konkrete Regelungen erfolgen auf Ebene des Bebauungsplans</b> <b>mögliche Minimierungsmaßnahmen: Freihaltung unversiegelter Flächen von Bebauung und Versiegelung</b>
<b>Fläche</b>	alle Vorhaben beschränken sich auf das bestehende Erholungsgelände	<	<b>kein Flächenverlust, keine negativen Auswirkungen</b>
<b>Wasser</b>	Der gesamte Änderungsbereich befindet sich im wassersensiblen Bereich, im Osten ragt zudem die Hochwassergefahrenfläche HQ 100 des Ammersees in den Geltungsbe- reich	o	<b>Auswirkungen abhängig vom Maß der Nutzung und den betroffenen Flächen, konkrete Regelungen erfolgen auf Ebene des Bebauungsplans,</b> <b>mögliche Minimierungsmaßnahmen: möglichst Freihaltung der Hochwassergefahrenfläche von Nutzungsin- tensivierungen</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 teilweise erhaltenswertem Baumbestand	o	<b>Auswirkungen abhängig von den betroffenen Flächen, konkrete Regelungen erfolgen auf Ebene des Bebauungsplans</b> <b>mögliche Minimierungsmaßnahmen: Entwicklung von Nutzungen auf Flächen ohne erhaltenswerten Baumbestand</b>
<b>Ortsbild</b>	geprägt von der bestehenden Freizeitnutzung	<	<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 zu erwartenden Kleinflächigkeit der Eingriffe und der intensiven Nutzung des Geländes ist mit keinen sich gegenseitig beeinflussenden bzw. verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter zu rechnen.			
<b>Nullvariante</b>			
Belassen der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ohne Möglichkeit eines Abgleichs mit dem Bestand und einer verträglichen Weiterentwicklung des Erholungsgeländes.			
<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b>			
Werden auf Ebene des Bebauungsplans und der Ausführungsplanung geprüft, die Ebene des Flächennutzungsplans soll lediglich allgemeine Möglichkeiten der Weiterentwicklung des Erholungsgeländes eröffnen.			
<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 des Campinggeländes hin.			

#### 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.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden negative Auswirkungen minimiert durch die Darstellung von Grünflächen im Übergang zum Ammersee mit seiner Bedeutung als Vogelschutzgebiet, durch die Darstellung von Grünflächen im Bereich von kartierten Biotopen sowie die Gliederung von Parkplätzen und Verkehrsflächen durch Grünflächen.

Unter Punkt 3.6 werden mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen genannt, welche auf Ebene des Bebauungsplans in Abwägung der Belange berücksichtigt werden können. Der Umfang von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen wird von den Regelungen des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung und vom Umfang von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abhängen.

#### 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 auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

## **7. Zusammenfassung**

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des ansässigen Campingplatzbetriebes und der Flächen für die Wasserwacht und Gastronomie. Im Wesentlichen wird auf Ebene des Flächennutzungsplans jedoch der Bestand abgebildet.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Campingplatz im Erholungsgelände sowie die ihm zugeordneten Flächen und Nutzungen inkl. der gastronomischen Einrichtungen (Pavillon am See und Fischmeisterei). Der Geltungsbereich umfasst auch die westlich anschließenden Parkplatzflächen und die in nördlicher Richtung verlaufende Fahrmannsbachstraße.

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 können sich, in Abhängigkeit von den Regelun-

gen eines nachgeordneten Bebauungsplans, auf das Schutzgut Boden und auf erhaltenswerte Baumbestände, durch Überbauung und Versiegelung, und auf das Schutzgut Wasser, durch die teilweise Lage im Bereich der Hochwassergefahrenfläche HQ100 des Ammersees, ergeben.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden negative Auswirkungen minimiert durch die Darstellung von Grünflächen im Übergang zum Ammersee mit seiner Bedeutung als Vogelschutzgebiet, durch die Darstellung von Grünflächen im Bereich von kartierten Biotopen sowie die Gliederung von Parkplätzen und Verkehrsflächen durch Grünflächen.

Der Umfang von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen wird zum einen davon abhängen, inwieweit Regelungen eines nachgeordneten Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung vom Bestand abweichen, und zum anderen vom Umfang der im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. In der Vergangenheit wurden erforderliche Ausgleichsmaßnahmen bereits im Bereich des Erholungsgeländes umgesetzt.

Gemeinde

Utting am Ammersee, den 18.06.2020

.....  
Erster Bürgermeister Florian Hoffmann

## 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“