

Gemeinde	<b>Utting am Ammersee</b> Lkr. Landsberg am Lech	
Bauleitplan	Flächennutzungsplan 2. Änderung „Waldkindergarten“	
Planung	<b>PV</b> 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	Martin	QS: goe
Aktenzeichen	UTT 1-25	
Plandatum	24.06.2021 29.04.2021	

## Begründung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b> .....	<b>3</b>
	3.1 Flächennutzungsplan .....	3
	3.2 Bauplanungsrecht .....	4
	3.3 Immissionsschutz .....	4
<b>4.</b>	<b>Standortprüfung</b> .....	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>Plangebiet</b> .....	<b>6</b>
<b>6.</b>	<b>Planinhalte</b> .....	<b>7</b>
<b>7.</b>	<b>Eingriffsprognose</b> .....	<b>7</b>

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Durch das stetige Bevölkerungswachstum in der Region München und damit auch in der Gemeinde Utting am Ammersee, besteht eine steigende Nachfrage nach vor-schulischen Betreuungseinrichtungen in der Gemeinde. Aufgrund des erhöhten Bedarfs an Betreuungsplätzen im Gemeindegebiet und der aktuell begrenzten räumlichen Situation für Betreuungsmöglichkeiten, bedarf es dringend einer Erweiterung. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Utting dazu entschlossen, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 2085/0, Gemarkung Utting am Ammersee, welches eine Größe von insgesamt 47.078.m<sup>2</sup> aufweist, ein Gebiet für den Betrieb eines Waldkindergartens (ca. 8.000 m<sup>2</sup>) zu schaffen.

Bedingt durch das Konzept eines Waldkindergartens sind in der Regel kaum bauliche Anlagen erforderlich, so dass zeitnah auf das Angebotsdefizit reagiert werden kann.

Der gewählte Standort ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Utting derzeit als Waldfläche dargestellt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb eines Waldkindergartens einschließlich der erforderlichen mobilen Bauten (Bauwagen) zu schaffen, hat der Gemeinderat Utting in seiner Sitzung am 04.03.2021 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die Ausarbeitung der Flächennutzungsplanänderung wurde dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen.

## 2. Verfahren

Die Flächennutzungsplanänderung berührt nicht die Grundzüge der Planung und begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen des Weiteren keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Aufstellung der 2. Flächennutzungsplanänderung erfolgt daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Auf einen gesonderten Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

## 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

### 3.1 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Utting verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan in der Fassung vom 07.11.2013. Der Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan derzeit als Waldfläche dargestellt.



Abb. 1 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Lage der 2. Änderung, ohne Maßstab

### 3.2 Bauplanungsrecht

Grundsätzlich ist der Außenbereich vor baulicher Inanspruchnahme zu schützen (§ 35 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs.5 S. 2 BNatSchG). Für einen Waldkindergarten ist jedoch gerade die Lage in freier Landschaft von Bedeutung. Das pädagogische Konzept eines Waldkindergartens mit weitgehender Betreuung im Freien, insbesondere im Wald, schließt eine Unterbringung im Siedlungsgefüge in den meisten Fällen aus. Bauliche Anlagen sind bei einer Nutzung als Waldkindergarten nur in geringfügigem Ausmaß erforderlich, in der Regel ist eine beheizbare, mobile Unterkunft (Bauwagen), die auch als Abstellraum für Geräte und Materialien genutzt wird, ausreichend. Feste Gebäude und eingefriedete Nutzungsbereiche sind nicht Teil des Konzepts, sanitäre Anlagen bzw. Anlagen zur Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich.

Aufgrund der geringfügigen Bodenversiegelung mit vorrangig mobilen Bauten sowie der Art der Nutzung, die eine Unterbringung im Außenbereich verlangt, können die Kriterien des § 35 Abs. 3 Nr. 2 bis 8 BauGB dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden. Die ausreichend gesicherte Erschließung, die Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich ist, ist durch einen Wirtschaftsweg im Westen des Plangebiets sichergestellt.

### 3.3 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt ca. 900 m westlich von Holzhausen und ca. 300 m von der nächsten Hofstelle mit Wohngebäuden entfernt. Die Betreuung der Kinder in einem Waldkindergarten nicht an eine fest definierte Fläche gebunden, somit ist von einer gewissen Mobilität der Gruppe und damit der Emissionsquelle auszugehen. Da die Aktivitäten jedoch ausschließlich im Bereich der Waldflächen stattfinden, ist eine Beeinträchtigung von Wohnnutzung nicht zu erwarten. Nach § 22 Abs. 1a BImSchG

sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

#### 4. Standortprüfung

Im Gemeindegebiet befindet sich ein Teil des Landschaftsschutzgebiet LSG-00509.01 „Ammersee-West“, welches ca. 2/3 des Gemeindegebiets überdeckt. (s. Abb. 2).

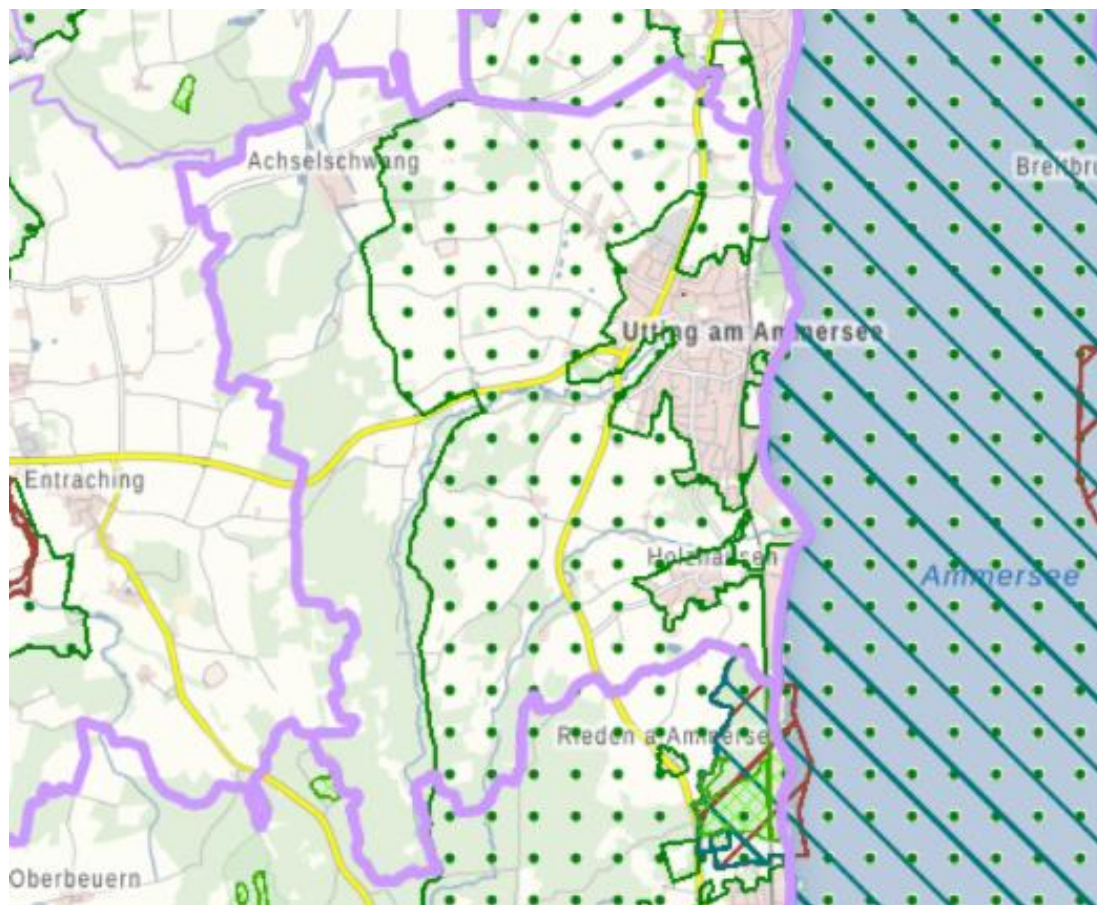


Abb. 2 Darstellung der Landschaftsschutzgebiete (grün gepunktet) um die Ortsteile Utting und Holzhausen, Quelle: Bayernatlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurden verschiedene Standorte auch außerhalb der Schutzgebiete geprüft. In die Prüfung einbezogen wurden dabei Flächen, die aufgrund ihrer Naturnähe die grundsätzliche Voraussetzung für das Konzept eines Waldkindergartens aufweisen. Alle Standorte scheiden jedoch wegen mangelnder Verfügbarkeit aus. Das gegenständliche Grundstück ist im Besitz der Bayerischen Staatsforstverwaltung und wurde der Gemeinde zur Verfügung gestellt.

Die Gemeinde Utting kommt daher zu der Einschätzung, dass eine zeitnahe Umsetzung des Vorhabens eines Waldkindergartens nur unter Inanspruchnahme einer Fläche im Landschaftsschutzgebiet möglich ist. Die Schutzbestimmungen des Landschaftsschutzgebiets sind dabei ohne Einschränkungen zu beachten. Aufgrund

der geringfügigen Bodenversiegelung der mobilen Anlagen werden die baulichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet als verträglich erachtet. Durch das Betreuungspersonal ist im Betrieb des Waldkindergartens sicherzustellen, dass die naturschutzrechtlichen Regelungen eingehalten werden.

## 5. Plangebiet

Das Plangebiet liegt ca. 900 m westlich von Holzhausen in einer Waldfläche (Nadelwald). Es umfasst das Grundstück mit der Fl.Nr.2085/0 Gemarkung Utting am Ammersee mit einer Fläche von etwa 47.078 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet besteht vollständig aus Waldfläche. Die verkehrsmäßige Erschließung (Anfahrbarkeit, Rettungszufahrt) erfolgt über einen Wirtschaftsweg, Fl.Nr. 2108/0, Gemarkung Utting am Ammersee, der von der Straße Am Dexenberg abgeht.

Östlich des Plangebiets liegt das Bodendenkmal D-1-7932-0104, Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Brenner).



Abb. 3 Plangebiet (orange) mit Bodendenkmal (rot) , ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung

Eine Beeinträchtigung des Bodendenkmals durch vorliegende Planung ist nicht begründet, zumal keine baulichen Eingriffe geplant sind. In der Regel sind lediglich maximal zwei mobile, nicht fest mit der Erde verbundene Bauwägen für den Betrieb eines Waldkindergartens erforderlich. Das Plangebiet hält zudem einen Abstand von mind. 120 m zum Bodendenkmal ein.

## 6. Planinhalte

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Waldfläche“ dargestellte Fläche wird mit der 2. Flächennutzungsplanänderung innerhalb ihres Geltungsbereichs mit der Zweckbestimmung „Soziale Einrichtung“ mit dem Zusatz „Waldkindergarten“ versehen. Die Darstellung als Waldfläche bleibt als solche erhalten. Der Waldkindergarten befindet sich auf einer Teilfläche (ca. 8.000 m<sup>2</sup>) des Grundstücks mit der Flurnummer 2085/0, Gemarkung Utting am Ammersee, welches eine Größe von insgesamt 47.078 m<sup>2</sup> aufweist.

Der Umfang des Bedarfs an Grund und Boden beschränkt sich voraussichtlich auf einen Bauwagen mit den Maßen ca. 15 m x 5 m, der als Aufenthaltsraum und Unterbringung von Spielzeug und Zubehör genutzt wird. Um den Standort des Bauwagens näher zu bestimmen, ist im Südosten des Geltungsbereichs eine „Fläche für mobile Anlagen“ dargestellt. Diese ist ausreichend groß bemessen, um eine Flexibilität in der Unterbringung sowie ein zukünftig evtl. erforderlich werdendes Versetzen des Bauwagens sicherzustellen. Sanitäre Anlagen bzw. Anlagen zur Abwasserbeseitigung sind nicht vorgesehen, siehe hierzu auch Kap.7.

Da die Betreuung in einem Waldkindergarten nicht an eine fest umrissene oder eingezäunte Fläche gebunden ist, ist die Inanspruchnahme der Fläche über den Sammelplatz und den Standplatz des Bauwagens hinaus nicht näher bestimmt. Eine Nutzung der gesamten Fläche für Aktivitäten im Freien steht frei, bedarf jedoch keiner planungsrechtlichen Regelung.

## 7. Wasserver- und entsorgung

Die Wasserversorgung des Waldkindergartens kann über Wasserkanister erfolgen, die jeden Morgen vom Personal mitgebracht werden. Damit wird sowohl abgewaschen, wenn Geschirr anfällt, wie auch Hände gewaschen.

Auf dem Gelände wird ein Trocken-WC angelegt. Dies ermöglicht eine geruchlose Sammlung der Toilettenabfälle. Die Entsorgung soll durch das Personal über den Kompost erfolgen. Ein Wasseranschluss ist nicht erforderlich.

## 8. Eingriffsprognose

Die Einrichtung eines Waldkindergartens bedingt eine lediglich sehr geringe potentielle zusätzliche Flächenversiegelung, in der Regel sind lediglich maximal zwei - in vorliegender Planung sogar nur ein, - mobiler, nicht fest mit der Erde verbundener Bauwagen erforderlich. Auswirkungen auf die Ziele des Landschaftsschutzes bzw. auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind daher nicht erkennbar. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird nicht wesentlich gemindert. Ein Erfordernis zum naturschutzfachlichen Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ist somit auch unter Berücksichtigung der Lage in einem Landschaftsschutzgebiet nicht erkennbar.

Einen Grund für die Zurückstellung umweltschützender Belange im Rahmen der Abwägung mit anderen Belangen und damit zum Verzicht auf Ausgleichsflächen ist im öffentlichen Interesse an der sozialen Einrichtung und dem pädagogischen Konzept des Waldkindergartens zu finden, das in hohem Maße die Ziele des § 2 Abs. 6 BNatSchG unterstützt (Aufklärung über die Bedeutung von Natur und Landschaft,

über deren Bewirtschaftung und Nutzung sowie über die Aufgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Bewusstsein für einen verantwortungsvollen Umgang mit Natur und Landschaft wecken).

## 9. Spezieller Artenschutz

Die Beachtung des speziellen Artenschutzrechtes (§§ 44 und 45 BNatSchG) ist regelmäßig Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Im Regelfall ist hierfür zunächst eine Vorprüfung dahingehend erforderlich, ob und ggf. welche Arten von dem Vorhaben so betroffen sein können, dass eine Prüfung nach §§ 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 und ggf. 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist (sog. Relevanzprüfung).

Der Gemeinde liegen derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Arten vor, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) im Hinblick auf die in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten nicht berührt sein dürften.

Aus der Artenschutzkartierung ergeben sich keine Hinweise auf das Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten. Im Mischwald, etwa 500 m weiter westlich ist das Vorkommen von Schwarzspecht und Hohltaube dokumentiert. Von einer Betroffenheit wird derzeit nicht ausgegangen, da die geplante Nutzung sehr extensiv ist und nicht in den Baumbestand eingreifen wird.

Sollten Hinweise für das Vorkommen weiterer besonders oder ständig geschützter Arten im Aufstellungsverfahren vorgebracht werden, wird diesen nachgegangen.

Gemeinde

Utting, den .....

.....  
Florian Hoffmann, Erster Bürgermeister