

Gemeinde

Utting a. Ammersee

Lkr. Landsberg a. Lech

Flächennutzungsplan

6. Änderung des Flächennutzungsplans „Seestraße“

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

Kneucker

QS: Martin

Aktenzeichen

UTT 1-29

Plandatum

07.2025 (Vorentwurf)



Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Einleitung.....	4
2.1	Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz	4
2.2	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	6
2.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping).....	10
3.	Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....	10
3.1	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)	10
3.2	Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung.....	10
3.3	Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	11
3.4	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	11
3.5	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	11
4.	Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	11
4.1	Schutzgut Boden	12
4.2	Schutzgut Fläche	13
4.3	Schutzgut Wasser.....	13
4.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	16
4.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt	16
4.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	16
4.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung).....	16
4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
4.9	Wechselwirkungen.....	17
5.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	17
6.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	17
6.1	Vermeidung und Minimierung	17
6.2	Ausgleich	18
6.3	Maßnahmen des Artenschutzes	18
7.	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	18
8.	Beschreibung der Methodik	18
9.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	19
10.	Quellenverzeichnis	20

1. Zusammenfassung

Der Änderungsbereich mit einer Fläche von ca. 6.330 m² liegt im Nordosten von Utting, direkt am Ammersee. Er wird im Westen von der Seestraße, im Norden vom Mühlbach und im Osten vom Ammersee begrenzt. Südlich grenzen zwei bebaute Grundstücke an.

Die Eigentümerin der Fl.-Nr. 326, Gemarkung Utting a. Ammersee beabsichtigt, die bestehende Villa umbauen. Darüber hinaus ist vorgesehen, das bestehende Wohnhaus im vorderen Grundstücksbereich durch den Neubau eines Wohn- und Bürogebäudes mit Garagen und Carport zu erweitern. Um die gewünschte Planung realisieren zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Inhalt der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Erweiterung der vorhandenen Mischgebietsfläche (820 m²) nach Norden sowie die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche (1.222 m²) im Bereich der bestehenden Villa und etwas westlich davon. Der Großteil der Fläche wird weiterhin als Grünfläche mit Bedeutung für Orts- und Landschaftsbild und Naturhaushalt dargestellt (4.288 m²).

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 sind auf keines der Schutzgüter zu erwarten.

Schutzgut	Bedeutung des Gebietes	Erheblichkeit der Auswirkung
Boden	gering bis hoch	gering
Fläche	gering	keine
Wasser	hoch	gering
Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	mittel	keine
Arten, Biotope und biologische Vielfalt	mittel	gering
Orts- und Landschaftsbild	hoch	gering
Mensch	gering	keine
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

Durch die Planung ergeben sich negative Auswirkungen geringerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten, Biotope und biologische Vielfalt sowie Orts- und Landschaftsbild.

Sofern negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt verbleiben, werden diese durch geeignete Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans im Plangebiet ausgeglichen.

2. Einleitung

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird nach der Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Somit kommt die Gemeinde nun zum Schluss, dass der gegenständliche Umweltbericht einen Datenumfang erreicht hat, der vernünftigerweise verlangt werden konnte. Der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichts (als Ergebnis der Umweltprüfung) berücksichtigt dabei den gegenwärtigen Wissensstand und aktuelle Prüfmethode. Der Gemeinde liegen damit ausreichende Informationen für den Entscheidungsprozess auf Ebene der Bauleitplanung vor.

2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

Der Änderungsbereich mit einer Fläche von ca. 6.330 m² liegt im Nordosten von Utting, direkt am Ammersee. Er wird im Westen von der Seestraße, im Norden vom Mühlbach und im Osten vom Ammersee begrenzt. Südlich grenzen zwei bebaute Grundstücke an.

Die Eigentümerin der Fl.-Nr. 326, Gemarkung Utting a. Ammersee beabsichtigt, die bestehende Villa umbauen. Darüber hinaus ist vorgesehen, das bestehende Wohnhaus im vorderen Grundstücksbereich durch den Neubau eines Wohn- und Bürogebäudes mit Garagen und Carport zu erweitern.

Der überwiegende Teil des Grundstücks zählt zum Außenbereich. Lediglich ein Teilbereich im Südwesten (mit dem Wohnhaus) wird dem Innenbereich zugeordnet. Um die gewünschte Planung realisieren zu können, ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Ziel dieser Planung ist es, die bestehende, ortsbildprägende und ökologisch wertvolle Vegetation zu erhalten und der Bauherrin gleichzeitig eine verlässliche Planungsgrundlage zu bieten, die eine bessere Nutzung des Grundstücks ermöglicht.

Inhalt der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Erweiterung der vorhandenen Mischgebietsfläche nach Norden sowie die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche im Bereich der bestehenden Villa und etwas westlich davon. Der Großteil der Fläche wird weiterhin als Grünfläche mit Bedeutung für Orts- und Landschaftsbild und Naturhaushalt dargestellt.



Abb. 1 Luftbild mit Parzellarkarte; Quelle Geobasisdaten: © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung und GeoBasis-DE / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG); Quelle Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt; Stand vom 01.07.2025

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

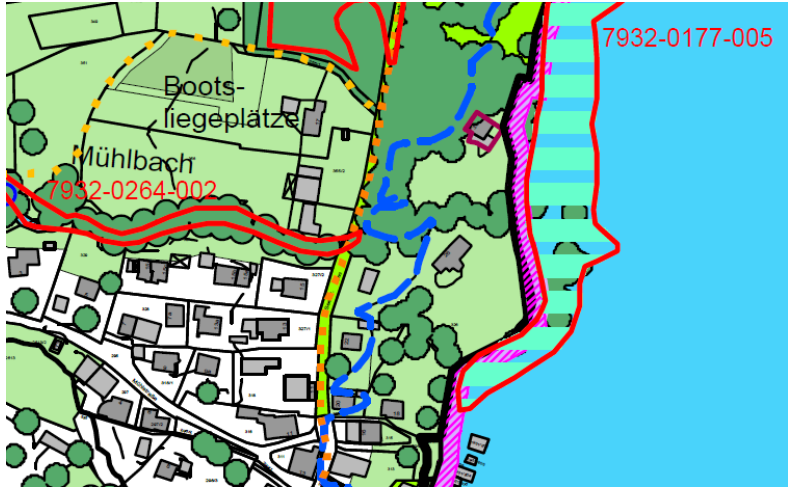
Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Mischgebiet	820	12
Allgemeines Wohngebiet	1.222	19
Grünfläche	4.288	68
Geltungsbereich	6.330	100

2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Nachfolgend werden tabellarisch die Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes gelistet. Es wird *entweder* ihre Berücksichtigung in der Planung (mit Verweis auf den jeweiligen Eintrag zum Schutzgut) beschrieben *oder* begründet, warum dieses Thema durch die Planung nicht betroffen ist.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Artenschutz	<input type="checkbox"/>	Begründung: Das Vorhaben führt nach fachgutachterlicher Einschätzung zu keiner Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schadigungsverbot, Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot) von gemeinschaftsrechtlich nach Anhang II der FFHRichtlinie geschützten Tier- oder Pflanzenarten und Europäischen Vogelarten führen. Quelle: SAP-Relevanzprüfung, Potentialanalyse für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Habitatanalyse von Hendrik Wirschum, Stand 08.07.2025
Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	Begründung: kein Eingriff in und keine Unterbrechung von seltenen zusammenhängenden Lebensraumstrukturen, da bauliche Entwicklung teilweise in Innenbereich und ansonsten kaum über den Bestand hinaus; keine Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume, der Artenaustausch bleibt erhalten, keine Unterbrechung regionaler Biotopverbundachsen, keine Entwicklungsschwerpunkte und Verbundachsen gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.2 „Ausgleich“
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.1 „Schutzgut Boden“
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	<input type="checkbox"/>	Begründung: Einerseits Überplanung eines Gebietes für das bereits Baurecht besteht, andererseits Umbau eines bestehenden Gebäudes ohne Inanspruchnahme von nennenswert zusätzlichen Flächen.
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“
Klimaschutz	<input type="checkbox"/>	Begründung: Lage im Hauptort mit guter Versorgungslage und sozialer Infrastruktur, bauliche Entwicklung eines bereits voll erschlossenen Baugrundstücks, kurze Wege, Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, Erreichbarkeit über Radwegenetz, keine Beanspruchung von Mooren, Auen, Feuchtgebieten und Wäldern als Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion, Erhalt von Gehölzen als CO ₂ -Speicher, Darstellung überwiegend als private Grünfläche
Anpassung an den Klimawandel	<input type="checkbox"/>	Begründung: die bestehende Villa wird so angebösch, dass sie künftig hochwasserfrei liegt; keine Gefahrenlage für wild abfließendes Niederschlagswasser oder Schicht- und Hang(austritts)wasser (keine Geländerinne, keine Hanglage oder Lage am Hangfuß), Erhalt klimatisch wirksamer Grünflächen/Freiflächen (Wärmeausgleichsinseln/ Kaltluftentstehungsgebiete) durch Festsetzung einer Grünfläche und durch Beschränkung der Baufelder
Regionaler Grünzug	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Regionales Trenngrün	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/>	Begründung: Überplanung eines Privatgrundstücks am Seeufer in einer Grünfläche mit Bedeutung für Landschaftsökologie und Orts- und Landschaftsbild (gem. Landschaftsplan). Erhalt der prägenden Gehölzstrukturen, daher kaum Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes von der Seeseite her.
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Immissionsschutz	<input type="checkbox"/>	Begründung: geplantes Baugebiet verträglich mit angrenzenden Nutzungen, keine Einwirkungen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und Geruch
Altlasten	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Wald-funktionsplanung	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete)	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: Das Plangebiet grenzt im Osten unmittelbar an das Vogelschutzgebiet 7932-471.02 Ammerseegebiet. Nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde kann auf eine Verträglichkeitsvorprüfung nach der Vogelschutzrichtlinie verzichtet werden, sofern in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung Bezug auf das Vogelschutzgebiet genommen wird.
Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Nationalpark	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden

<p>Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)</p>		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Naturdenkmal	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Berücksichtigung: Das Plangebiet grenzt im Osten unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Ammersee West (LSG-00509.01)</p>  <p>Abb. 2 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan</p> <p>Gemäß Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet gilt für die rosa schraffierten Bereiche ein Betretungsverbot. Das Landschaftsschutzgebiet ist von der Planung nicht betroffen.</p>
geschützter Landschaftsbestandteil	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
gesetzlich geschützte Biotope	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Berücksichtigung: Östlich des Plangebiets befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 7932-0177-005 Westliches Ammerseeufer zwischen NSG „Seeholz“ und Echinger Bad. Es handelt sich um einen Röhrichtgürtel unterschiedlicher Breite.</p> <p>Der westlich der Seestraße gelegene Abschnitt des Mühlbachs ist ebenfalls gesetzlich als Biotop geschützt (Biotop-Nr. 7932-0364-002, „Uttinger Mühlbach im Ortsbereich von Utting“). Es handelt sich um recht breite und dicht ausgebildete Gewässerbegleitgehölze. Der Bach ist in TF 01 ca. 2-2,5m eingetieft und fließt in einem 5-6 m breiten, noch leicht mäandrierendem Gewässerbett. Er besitzt schnell fließendes, rel. klares, vegetationsloses Wasser und kiesigen Grund.</p> <p>Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können, sind verboten, gehen von der Planung jedoch auch nicht aus.</p>

<p>Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)</p>		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	Begründung: Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	<input type="checkbox"/>	Begründung: Der Ammersee hat, wie alle oberbayerischen Seen, eine große Bedeutung als Erholungsgebiet. Da es sich beim Plangebiet jedoch um ein eingezäuntes Privatgrundstück handelt, weist es keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf. Über die Seestraße verlaufen diverse, teils überörtliche Radwege (Ammer-Amper-Radweg, Jakobus Radpilgerweg, Ring der Regionen) und Wanderwege, die insbesondere am Wochenende stark frequentiert sind. Diese sind von der Planung nicht berührt.
Ökoflächenkataster	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	<input type="checkbox"/>	Begründung: Gemäß Bayerischen Denkmatalas befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Auch fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung. Wirkräume von Baudenkmälern oder bedeutende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	Erhöhung des Versiegelungsgrades
Fläche	<input type="checkbox"/>	innerörtliche Lage, teilweise bestehendes Bau-recht, bzw. Umbau eines Bestandsgebäudes
Wasser	<input checked="" type="checkbox"/>	Plangebiet berührt wassersensiblen Bereich und Hochwassergefahrenfläche, hoher Grundwasserstand
Luft und Klima	<input type="checkbox"/>	klimatisch wirksame Elemente werden erhalten
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	<input type="checkbox"/>	Keine Betroffenheit gem. saP-Relevanzprüfung, Darstellung einer großen Grünfläche, bauliche Entwicklung überwiegend im Innenbereich und im Bestand
Orts- und Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	Erhalt der prägenden Gehölzstrukturen, kaum Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes.
Mensch	<input type="checkbox"/>	Privatgrundstück ohne Bedeutung für Erholungsnutzung, keine Immissionschutzkonflikte
Kultur- und Sachgüter	<input type="checkbox"/>	nicht vorhanden

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden (Ziffern 3, 4 und 6 des Umweltberichts) 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.

Insbesondere werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) Punkte cc) bis ff) sowie hh) zum BauGB folgende Einschätzungen getroffen:

3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)

Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung nicht einhergehen, ebenso wenig wie die Emission von Schadstoffe, Lärm und Erschütterungen.

3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

In den geplanten Wohn- und Büroräumen fällt Abfall im üblichen Rahmen an. Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Gemeinde. Für Sonderabfälle, die ebenfalls im Haushalt anfallen können (Grünabfälle, Sperrmüll, Farben/Lacke) steht ein gemeindlicher Wertstoffhof zur Verfügung.

Es ist lediglich mit haushaltsüblichen Abwässern aus den Sanitäreinrichtungen zu rechnen.

3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es kommen keine besonderen Techniken zum Einsatz. Es werden haushaltsübliche Geräte, wie Küchengeräte oder Waschmaschinen verwendet.

Für die Heizung können verschiedenen Techniken, wie Ölheizung, Gas, Fernwärme, Kraft-Wäre-Pumpen, Geothermie verwendet werden. Zudem ist die Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie möglich.

3.4 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).

Es ist Aufgabe der Gemeinde und der zuständigen Fachbehörde zu entscheiden, ab wann von einem „schweren Unfall“ im Plangebiet zu sprechen ist. Vorliegend ist dann von einem schweren Unfall zu sprechen, wenn die zur Verfügung stehenden Kapazitäten der örtlichen Rettungskräfte nicht mehr ausreichen.

Aufgrund der Beschaffenheit und der Lage des Vorhabens liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Negative Umweltauswirkungen können sich anhäufen durch Planungen in vorbelasteten Bereichen oder im Nahbereich von Vorhaben mit ähnlichen Umweltauswirkungen. Kumulationswirkungen sind beim vorliegenden Projekt auf Grund der Kleinräumigkeit jedoch nicht zu erwarten.

4. 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.

Abgrenzung des Untersuchungsraumes:

Der Untersuchungsraum erstreckt sich auf den Geltungsbereich, im Hinblick auf das Schutzgut Arten, Biotope und biologische Vielfalt werden auch die angrenzenden Flächen, Schutzgebiete und kartierten Biotope mit einbezogen.

Da sich im Bereich der Grünfläche keine Veränderungen gegenüber dem Bestand ergeben, werden die Auswirkungen des Vorhabens nur auf die Bauflächen untersucht.

Abschichtung Untersuchungsumfang:

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht nur die Schutzgüter betrachtet, die gemäß Scoping (siehe 2.3) durch das Vorhaben betroffen sind. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens werden zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden und erkennbar 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.

4.1 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 sowie die Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und die Bodenversiegelung.

Beschreibung:

Im Plangebiet kommt gemäß Standortkundlicher Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 ausschließlich der Bodentyp 24 Kolluvium aus schluffig-lehmigen Abschwemmassen über carbonatreichem Schotter vor. Bei der Bodenart handelt es sich um einen meist tiefgründigen, tiefreichend humosen Lehmboden aus abgetragenem Bodenmaterial. Der Boden weist eine mittlere bis hohe Durchlässigkeit, ein geringes Filtervermögen und eine hohe Sorptionskapazität auf.

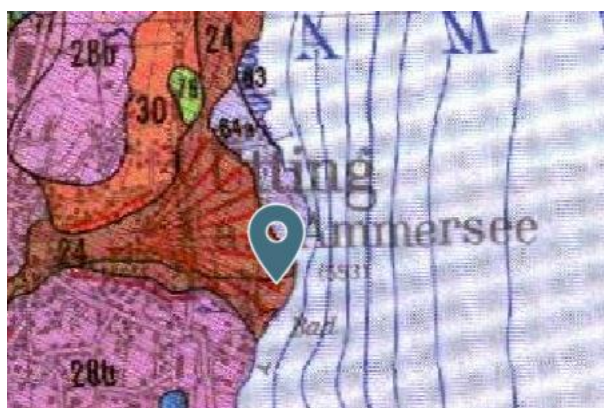


Abb. 3 Ausschnitt Standortkundliche Bodenkarte 1:50.000, München-Augsburg; Quelle Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt; Quelle Hintergrundkarten: © Bayerische Vermessungsverwaltung, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, GeoBasis-DE / BKG, EuroGeographics, CORINE Land Cover; Stand vom 02.07.2025

Das Seegrundstück ist als Grünfläche mit Bedeutung für Orts- und Landschaftsbild und Naturhaushalt dargestellt. Es ist mit einer Villa, einem kleinen Wohnhaus und verschiedenen Nebengebäuden wie einem Seepavillon und Gartenhäusern bebaut. Darüber hinaus wird es überwiegend als Garten genutzt. Der nördliche Teil, entlang des Mühlbachs ist mit Gehölzen bestanden.

Bewertung:

Im Bereich der Gebäude und deren unmittelbarem Umfeld ist der Boden versiegelt. Wo er als Fahr- und Stellfläche für Fahrzeuge dient, ist er verdichtet. Aufgrund der

mit Versiegelung und Verdichtung einhergehenden Funktionsverluste, wie verringerter Versickerungs- und Ertragsfähigkeit, weist der Boden eine geringe Bedeutung auf.

Unter dem Gehölzbestand im Norden ist von einem natürlichen Bodenaufbau mit intakten Bodenfunktionen auszugehen. Hier liegen keine Störungen durch Einträge von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln oder durch mechanisches Bearbeiten vor. Versickerungsfähigkeit, Grundwasserneubildungs- und -reinigungsfunktion sowie Lebensraumfunktion und Ertragsfähigkeit sind ungemindert. Diesen Böden kommt eine hohe Bedeutung zu. Dies trifft wahrscheinlich auch auf die meisten übrigen Gartenflächen zu, wobei keine Aussagen zur Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln getroffen werden können.

Auffüllungen sind jedoch im Bereich des ehemaligen Verlaufs des Mühlbachs anzutreffen (s. Ziffer 4.2).

Aufgrund mittlerer bis hoher Durchlässigkeit, geringem Filtervermögen und hoher Sorptionsfähigkeit ist von einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber möglichen Stoffeinträgen auszugehen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Die Änderung des Flächennutzungsplans bereitet eine zusätzliche Bebauung/Versiegelung im Bereich der Wohnbaufläche und des erweiterten Mischgebietes vor.

Baubedingt kann es zur Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge kommen. Bei Aushubarbeiten und Bodenabtrag wird der natürliche Bodenaufbau durch Umlagerungen zerstört. Durch die Baustelleneinrichtung kann es zur temporären Versiegelung kommen.

Anlagebedingt kann es zu negativen Auswirkungen auf die Versickerungsfähigkeit durch die Versiegelung des Bodens kommen.

Bei Umsetzung des Vorhabens kommen keine überwachungsbedürftigen und grundwassergefährdenden Stoffe zum Einsatz. Von betriebsbedingten, schädlichen Stoffeinträgen in den Boden ist daher nicht auszugehen.

Insgesamt kommt es zu negativen Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

4.2 Schutzgut Fläche

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

Das Schutzgut Fläche ist von der Planung nicht betroffen, da lediglich bereits bebaute Flächen als Bauflächen dargestellt werden bzw. lediglich geringfügig erweitert werden.

4.3 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 z.B. durch

hydromorphologische Veränderungen, Veränderungen von Quantität oder Qualität des Wassers.

Beschreibung:

Das Plangebiet ist im Norden und Osten von Oberflächengewässern begrenzt.

Im Norden verläuft der Mühlbach, der ursprünglich diagonal von Nordwesten nach Südosten durch das Grundstück verlief. Der ehemalige Mündungsbereich ist auf dem Luftbild am Schwemmkegel erkennbar. Der Mühlbach ist in der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut als möglicher Fließweg mit starkem Abfluss gekennzeichnet.



Abb. 4 Luftbild mit skizziertem, ehemaligem Verlauf des Mühlbachs; Quelle Geobasisdaten: © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung und GeoBasis-DE / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG); Quelle Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt; Stand vom 01.07.2025

Im Osten grenzt das Grundstück an den Ammersee. Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich ein Großteil des Plangebiet Grundstücks innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀ des Ammersees. Hochwasserfrei ist das Gelände ab einer Höhe von 535 m ü NHN.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan liegt der Änderungsbereich innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Nach dem aktuellen Stand im Umweltatlas fällt der Änderungsbereich jedoch nicht mehr in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet.

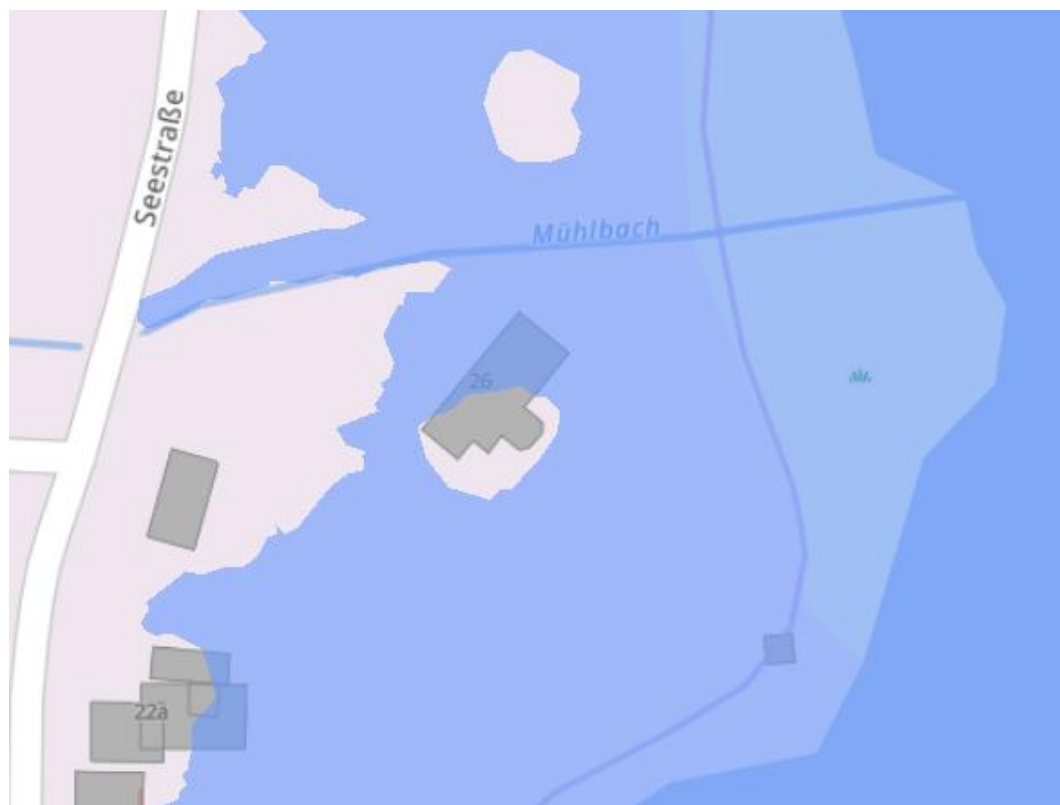


Abb. 5 Ausschnitt Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete; Quelle Basiskarte: ATKIS © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung; Quelle Geofachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt; Abgefragt am: 01.07.2025

Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet zudem vollständig im Umgriff von Wassersensiblen Bereichen. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Fließgewässer, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Genaue Angaben zum Grundwasserstand liegen nicht vor. Auf Grund der Seenähe ist davon auszugehen, dass der Grundwasserstand mit dem Wasserspiegel des Sees korreliert.

Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Bewertung:

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Lage in einem wassersensiblen Bereich, innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀, des hohen Grundwasserstands und der Nähe zu Oberflächengewässern eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Wasser. Wassersensible Bereiche sind für den Wasser- und Naturhaushalt als wertvoll zu beurteilen. Auf diesen Flächen sollten vorrangig Maßnahmen zur ökologischen und hydrologischen Verbesserung stattfinden.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Baubedingt kann es zur Absenkung des Grundwassers kommen (Bauwasserhaltung).

Anlagebedingt kommt es durch eine etwas höhere Versiegelung zu einem geringfügig stärkeren Oberflächenabfluss.

Betriebsbedingt sind keine Stoffeinträge in das Grundwasser zu befürchten

In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt soll der unmittelbare Bereich um die Villa aufgeschüttet werden, um diese vor Hochwasser zu schützen.

4.4 Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

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, ferner die durch das Vorhaben evtl. mit verstärkte Veränderungen des Klimas, z. B. durch Treibhausgasemissionen, Veränderung des Kleinklimas am Standort.

Das Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel ist von der Planung nicht betroffen.

4.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

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

Das Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt ist von der Planung nicht betroffen. Die geplante bauliche Entwicklung beschränkt sich überwiegend auf den Umbau der vorhandenen Villa und auf den unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB, wo bereits Baurecht besteht. Bau- und betriebsbedingt ist durch Störungen mit negativen Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

Auswirkungen des Vorhabens auf besonders geschützte Arten:

Gemäß SAP-Relevanzprüfung, Potentialanalyse für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Habitatanalyse von Hendrik Wirschum, Stand 08.07.2025, führt das Vorhaben zu keiner Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigungsverbot, Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot) von gemeinschaftsrechtlich nach Anhang II der FFHRichtlinie geschützten Tier- oder Pflanzenarten und Europäischen Vogelarten.

4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

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

Das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ist von der Planung nicht betroffen.

4.7 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, 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.

Das Schutzgut Mensch ist von der Planung nicht betroffen.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind wichtige Kriterien die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und auf Kulturlandschaften.

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist von der Planung nicht betroffen.

4.9 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:

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da sich durch das Vorhaben lediglich Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden ergeben. Schützenswerte Vegetationsbestände, die durch eine mögliche Veränderung des Niederschlagswasserabflusses und der Versickerung betroffen sein könnten, befinden sich nicht im Einflussbereich des Vorhabens.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens ist die Hochwasserfreilegung und der Umbau der Villa in der gewünschten Form nicht möglich. Der Gehölzbestand erföhre keinen gesonderten Schutz.

Die bauliche Ergänzung an der Seestraße könnte nach § 34 BauGB zugelassen werden.

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vermeidung und Minimierung

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

- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope
- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung, Stoffeinträge
- Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen

- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser, z.B. Bereiche mit oberflächennahem Grundwasser
- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder seltene Böden

6.2 Ausgleich

Im Zuge der Eingriffsregelung wird lediglich der Ausgleich für das Allgemeine Wohngebiet ermittelt, welches im Außenbereich liegt. Das Mischgebiet im Südwesten des Plangebiets zählt zum unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Hier besteht bereits Baurecht. Demnach ist gem. § 1a BauGB Abs. 3 kein Ausgleich erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans und kann voraussichtlich in der vereinfachten Vorgehensweise des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr von Dezember 2021“ erfolgen. Sofern alle Fragen der zugehörigen Checkliste mit „JA“ beantwortet werden können, ist kein weiterer Ausgleich erforderlich. Sollte dies nicht der Fall sein, kann der Ausgleich innerhalb des Plangebiets erbracht werden. In Betracht kommen die Pflanzung von Obstbäumen oder evtl. eine Renaturierung des Mühlbachs.

6.3 Maßnahmen des Artenschutzes

Die Bauherrin hat eine SAP-Relevanzprüfung, Potentialanalyse für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Habitatanalyse in Auftrag gegeben, welche von Herrn Hendrik Wirschum bearbeitet wurde. Das mittlerweile vorliegende Gutachten vom 08.07.2025 kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben zu keiner Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigungsverbot, Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot) von gemeinschaftsrechtlich nach Anhang II der FFH-Richtlinie geschützten Tier- oder Pflanzenarten und Europäischen Vogelarten führt.

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich alternativer Planungsmöglichkeiten sind auf Ebene des Flächennutzungsplans in erster Linie Standortalternativen zu prüfen. Im vorliegenden Fall wurden keine Standortalternativen geprüft, da die Flächennutzungsplanänderung die Überplanung eines bebauten Grundstücks zum Inhalt hat.

8. Beschreibung der Methodik

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 erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen und eine Bestandsaufnahme vor Ort.

Eine Begehung des Plangebietes war ausreichend, da sich aufgrund der vorliegenden artenschutzrechtlichen Vorprüfung keine Anhaltspunkte für eine weitergehende Untersuchungspflicht ergaben bzw. ausreichend Informationen vorhanden waren.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Boden
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- BayernAtlas: Naturgefahren
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web+)
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Landsberg
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Utting
- Landschaftsplan der Gemeinde Utting
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

Folgende Fachplanungen liegen der Planung zugrunde:

SAP-Relevanzprüfung, Potentialanalyse für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Habitatanalyse von Hendrik Wirschum, Stand 08.07.2025

Die für den Umweltbericht relevanten Daten konnten aus den vorhandenen Unterlagen gewonnen werden.

9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die SaP-Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben zu keiner Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigungsverbot, Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot) von gemeinschaftsrechtlich nach Anhang II der FFH-Richtlinie geschützten Tier- oder Pflanzenarten und Europäischen Vogelarten führt.

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind daher nicht erforderlich.

i.A. C. Kneucker

München, den 15.07.2025

10. Quellenverzeichnis

Fachinformationen

BayLfD (2023) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, <https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>, Stand: 01.07.2025

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm, Stand: 01.07.2025

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern**: Themenbereiche „Boden“, „Geologie“, „Gewässerbewirtschaftung“, <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>, Stand: 02.07.2025

BayStMFH (2023) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: **BayernAtlas**: Themenbereiche „Planen und Bauen“, „Umwelt und Naturgefahren“, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11>, Stand: 02.07.2025

BayStMUGV (1997) Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises Landsberg a. Lech vom März 1997, http://www.lfu.bayern.de/natur/absp_daten/index.htm

BayStMWBV (2021) Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: **Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“**, https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf, Stand: Dez. 2021

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

(Übergeordnete) Planungen und Sonstiges:

BayStMFLH (2013/2018/2020/2023) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.06.2023, München

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

GEMEINDE UTTING (2013): Rechtswirksamer **Flächennutzungsplan** mit Stand vom 07.11.2013

GEMEINDE UTTING (2011): Fortschreibung des **Landschaftsplans** mit Stand von September 2011

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen

BRD (2021): **Bundes-Bodenschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BRD (2022): **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

BRD (2023): **Wasserhaushaltsgesetz** (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Bodenschutzgesetz** (BayBodSchG) vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2023): **Bayerisches Denkmalschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 7 des Gesetzes vom 10. März 2023 (GVBl. S. 91) geändert worden i

FREISTAAT BAYERN (2019): **Bayerische Natura 2 000-Verordnung** (Bay-Nat2000V) vom 12. Juli 2006 (GVBl. S. 524, BayRS 791-8-1-U), die zuletzt durch § 1 Abs. 344 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2022): **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2021): **Bayerisches Wassergesetz** (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist