Marktgemeinde

Glonn

Lkr. Ebersberg

Bauleitplanung

Bebauungsplan
Sport- und Freizeitgelände

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

Aktenzeichen

GLO 2-72

Bearbeitung

Schyschka QS: MD

Plandatum

10.09.2026 (Satzungsbeschluss)
28.04.2026 (Entwurf)
25.03.2025 (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 ... 5
2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping) ... 8

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt ... 9
3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung) ... 9
3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung ... 11
3.3 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen ... 11
3.4 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 ... 14
4.3 Schutzgut Wasser ... 15
4.4 Schutzgut Luft und Klima ... 17
4.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt ... 17
4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ... 22
4.7 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung) ... 24
4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter ... 25
4.9 Wechselwirkungen ... 25

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ... 26

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ... 26

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten ... 31

8. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ... 32

9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) ... 33

10. Quellenverzeichnis ... 34

1. Zusammenfassung

Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes ist das Bestreben des Marktes Glonn, eine Sport- und Freizeitanlage insbesondere für die Jugendlichen als neuen Aufenthaltsort zu schaffen. Auslöser für die Schaffung eines neuen Freizeitangebotes mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten ist eine Befragung unter den Jugendlichen aus dem Jahr 2018, die 2023 aktualisiert wurde. Aus der Umfrage geht unter anderem der Wunsch nach mehr offenen freizeitlichen Angeboten hervor, woraufhin im Rahmen einer Zusammenarbeit zwischen der Jugendbeauftragten für den Markt Glonn, der Jugendbetreuerin des Landkreises Ebersberg und dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) Entwurfsskizzen mit interessierten Jugendlichen entwickelt wurden. Für den Bebauungsplan wurden diese Entwürfe zu Grunde gelegt und als Nutzungskonzept weiter konkretisiert.

Das geplante Gebiet für die Sport- und Freizeitanlage liegt im südlichen Teil des Marktes Glonn und ist über die Haslacher Straße erreichbar. Das Plangebiet grenzt nach Westen an das Gebäude des Wintersportvereins (WSV) Glonn und den Bauhof, im östlichen Einzugsbereich liegt ein landwirtschaftlicher Hof mit Pferdehaltung. Die im umliegenden Einzugsbereich befindlichen Flächen werden vorwiegend landwirtschaftlich genutzt und sind durch unterschiedlich große Gehölzinseln unterbrochen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 6.689 qm. Davon entfallen 4.888 qm auf die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“, 1.437 qm auf die naturschutzfachliche Ausgleichsfläche und 364 qm auf (bestehende) öffentliche Erschließungsflächen. Die Gemeinbedarfsfläche wird gegenwärtig als intensive Ackerfläche genutzt. Im Norden und Osten ist eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf wird vom Ökokonto des Marktes abgebucht.

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 auf die Schutzgüter Luft und Klima, Arten- und Biotope, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Aufgrund lärmempfindlicher Wohnnutzung in der näheren Umgebung der geplanten Sport- und Freizeitanlage beauftragte die Marktgemeinde die Ing-GmbH C. Hentschel Consult aus Freising mit schalltechnischen Untersuchungen. Gemäß Gutachten vom 26.11.2024 ist der Betrieb der Sport- und Freizeitanlage unter Einhaltung von Nutzungszeiten am vorgesehenen Standort aus schalltechnischer Sicht möglich.

Durch Überbauung und Versiegelung von Ackerland ergeben sich negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden. Es kommt zu einem Verlust wichtiger Funktionen wie der Ertragsfähigkeit und der Grundwasserneubildung.

Durch das Vorhaben kommt es zu einer direkten Flächeninanspruchnahme im Außenbereich, die durch den Bebauungsplan auf eine Flächenversiegelung von maximal 50 % reglementiert wird. Durch die bestehende Straße kann eine zusätzliche Versiegelung für die Erschließung vermieden werden. Eine Zerschneidung der offenen Landschaft können durch die Anbindung an die westlich bestehende Bebauung

reduziert und Freizeitangebote an einem Standort gebündelt werden. Durch das Vorhaben ergeben sich somit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse ist mit Hangabflusswasser zu rechnen. Ein entsprechendes Konzept zur Niederschlagswasser- und Hangwasserbeseitigung wird auf Ebene der Genehmigungsplanung erstellt.

Trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt, zu deren Kompensation auf Ebene des Bebauungsplans naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Der erforderliche Kompensationsbedarf wird vom gemeindlichen Ökokonto des Marktes Glonn, Teilfläche der Flurnummer 562, Gemarkung Glonn, abgebucht.

Schutzgut	**Auswirkungen**
Boden	negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Fläche	negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Wasser	negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Luft und Klima	keine erheblich negativen Auswirkungen
Arten- und Biotope	negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit
Orts- und Landschaftsbild	keine erheblich negativen Auswirkungen, wenn Ortsrandeingrünung umgesetzt wird
Mensch	keine erheblich negativen Auswirkungen, wenn Betriebszeiten eingehalten werden
Kultur- und Sachgüter	keine erheblich negativen Auswirkungen

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.

2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine bedarfsgerechte Sport- und Freizeitanlage vorwiegend für Jugendliche des Marktes Glonn zu schaffen. In Folge einer Alternativenprüfung wurde der Standort östlich der bestehenden Sporthalle des WSV favorisiert. Im Rahmen der 12. FNP-Änderung, welche mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 23.05.2025 rechtswirksam ist, wurden die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen im Parallelverfahren geschaffen. Auf Grundlage vorausgegangener Befragungen der ortsansässigen Jugendlichen in den Jahren 2018 und 2023

wurde zusammen mit interessierten Jugendlichen ein Nutzungskonzept mit gewünschten Angeboten entwickelt, welches als Grundlage für den Bebauungsplan weiter konkretisiert wurde.

Die Freizeitanlage hat eine Größe von rund 5.000 m² und umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern (Fl.Nrn.) 282, 546 und 548, alle Gemarkung Glonn. Die Erschließung erfolgt über die Haslacher Straße, von der eine öffentlich-zugängliche, ausgebaute Straße bis zum Plangebiet führt.

Abbildung 1: Lage und grober Umgriff (rot) des Plangebietes. Quelle: Bayern-Atlas, Abrufstand Juni 2024.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen, Grünordnung sowie den naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen.

2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

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	☒	**Berücksichtigung:** siehe Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotope“
Biotopverbund	☒	**Berücksichtigung:** siehe Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotope“

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**
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 6 „Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 6 „Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen“
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 4.1 „Schutzgut Boden“
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 4.2 „Schutzgut Fläche“
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser, Sicherung eines intakten Wasserhaushaltes	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	☐	**Begründung:** Gemäß BayernAtlas befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Gemäß Standortkundlicher Bodenkarte handelt es sich um einen grundwasserfernen Standort/ kein hoher Grundwasserstand, gemäß Umwelt-Atlas Bayern Themenkarte „Geologie“ liegt der Ruhewasserspiegel beim westlich angrenzenden Grundstück bei etwa 1,5 m unter Geländeoberkante, bei Umsetzung des Vorhabens sind jedoch nur geringfügige Eingriffe in den Untergrund zu erwarten
Klimaschutz	☒	**Berücksichtigung:** Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz , Erreichbarkeit mit dem Fahrrad, keine Beanspruchung von Mooren, Auen, Feuchtgebieten und Wäldern als Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion, keine Gehölzbestände im Plangebiet, geplante Bepflanzung
Anpassung an den Klimawandel	☒	**Berücksichtigung:** keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen, keine Beanspruchung von Flächen mit grundwassergeprägten Böden, kein exponierter, sturmgefährdeter Standort, Erhalt klimatisch wirksamer Grünflächen/Freiflächen (Wärmeausgleichsinseln/ Kaltluftentstehungsgebiete)
Regionaler Grünzug	☐	**Begründung:** nicht vorhanden

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**
Regionales Trenngrün	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 4.6 „Schutzgut Orts- und Landschaftsbild“
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	☐	**Begründung:** In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei allen überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 10.1 „Waldreiche Teile der Hügellandschaft“ ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken: - Weiterführung des Bestockungsumbaus in den Waldgebieten - Erhaltung der Moorreste Engelsmoos und Berger Moor - Sicherung der Quellbereiche und der Bachoberläufe - Schutz der Pflanzengemeinschaften an der Glonnquelle und der Quellserie entlang des Kupferbachtales - Erhalt der Wald-Offenlandverteilung Das Plangebiet greift nicht in degradierte bzw. intakte Moorbereiche ein. Für eine Einbindung in das Landschaftsbild ist eine 6 m breite Eingrünung im Norden und Osten festgesetzt. Die Planung steht der Umsetzung der Sicherungs- und Pflegmaßnahmen insgesamt nicht entgegen, da empfindliche Bereiche des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes nicht von dem Vorhaben betroffen sind.
Immissionsschutz	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 4.7 „Schutzgut Mensch“
Altlasten	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Waldfunktionsplanung	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete)	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Naturschutzgebiet	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Nationalpark	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Naturdenkmal	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
geschützter Landschaftsbestandteil	☐	**Begründung:** nicht vorhanden

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**
gesetzlich geschützte Biotope	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotope	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	☐	**Begründung:** Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	☐	**Begründung:** Freihaltung bedeutender Flächen für die Erholungsnutzung von Bebauung, z.B. keine Unterbrechung von Wegeverbindungen mit Bedeutung für die Erholungsnutzung, Errichtung eines neuen Freizeit- und Sportangebotes
Artenschutzkartierung	☐	**Begründung:** keine Fundpunkte nach der Artenschutzkartierung im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung
Ökoflächenkataster	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt“
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	☐	**Begründung:** Gemäß Bayerischen Denkmalatlas 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	☒	• unversiegelte Fläche • Flächenversiegelung durch den Bebauungsplan • Verlust Landwirtschaftsfläche mit Boden hoher Qualität
Fläche	☒	• Lage im Außenbereich • kein bestehendes Baurecht

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Wasser	☒	• angrenzend zu wassersensiblen Bereich • Topographie führt zu Hangabflusswasser • Erhöhter Abfluss innerhalb des Plangebietes • keine Hochwassergefahrenfläche • keine Eingriffe ins Grundwasser zu erwarten • Nahbereich zur Glonn
Luft und Klima	☐	keine klimatisch wirksamen Elemente
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	☒	• Biotopverbundachse entlang der Glonn • örtliche Biotopverbundachse Glonntal • westlich zum Plangebiet angrenzend Ausgleichsfläche vorhanden
Orts- und Landschaftsbild	☒	• Anbindung an bestehende Bebauung, aber weithin einsehbar
Mensch	☒	• Nahbereich zu Wohngebäuden • Landwirtschaftliche Flächen und landwirtschaftlich geführter Betrieb mit Tierhaltung angrenzend
Kultur- und Sachgüter	☐	nicht vorhanden

3. 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. Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Da es sich um eine Angebotsplanung und keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Festsetzungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Dem Bebauungsplanentwurf liegt das mit interessierten Jugendlichen entwickelte Nutzungskonzept zugrunde. Die Prüfung und Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase erfolgte ausgehend von diesem weiter konkretisierten Entwurf. Derzeit können jedoch keine Angaben gemacht werden zu voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken. Auf die Ebene der Genehmigungsplanung wird verwiesen.

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

Das Plangebiet soll als Standort einer neuen Sport- und Freizeitanlage genutzt werden. Ein konkretes Nutzungskonzept wurde unter Einbezug von interessierten Jugendlichen, der Jugendbeauftragten des Markt Glonn und der Jugendbetreuerin des

Landkreises entwickelt und sieht insgesamt mehrere Nutzungsangebote vor. Darunter fallen eine Skateanlage, ein Bike Park und je ein Bereich für Streetball, Minifußball und Volleyball. Außerdem sind im mittleren Bereich ein Platz als Treffpunkt und über die Fläche verteilt weitere Aufenthaltsmöglichkeiten in Form von Pavillons vorgesehen.

Abbildung 2: Nutzungskonzept mit Planungsstand vom 02.04.2024. Quelle: Eigene Bearbeitung unter Einbezug von ortsansässigen Jugendlichen

Auf Grundlage des Nutzungskonzeptes wurde eine immissionsschutzrechtliche Untersuchung durch das Ingenieurbüro C. Hentschel Consult aus Freising mit Stand vom 26.11.2024 erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Betrieb der Sport- und Freizeitanlage unter Einhaltung von Nutzungszeiten am vorgesehenen Standort aus schalltechnischer Sicht möglich ist (siehe Punkt 4.7).

Weitere Emissionen, wie deutlich vermehrter Ausstoß von Schadstoffen, Erschütterungen und Wärme- oder Strahlungsemissionen vom Plangebiet selbst, sind – abgesehen von der Bauphase – nicht zu erwarten.

3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

In der geplanten Sport- und Freizeitanlage wird Abfall im voraussichtlich üblichen Rahmen anfallen. Die Müllentsorgung im Plangebiet beschränkt sich voraussichtlich auf die Leerung von Mülleimern.

3.3 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).

Aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor.

Im Umkreis von 1,5 km zu dem geplanten Vorhaben ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

3.4 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Negative Umweltauswirkungen können sich anhäufen durch Planungen in vorbelasteten Bereichen oder im Nahbereich von Vorhaben mit ähnlichen Umweltauswirkungen.

Weder im Plangebiet selbst noch in der näheren Umgebung sind Vorhaben mit umweltkritischen Auswirkungen geplant oder umgesetzt.

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. Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Abgrenzung des Untersuchungsraumes:

Im Folgenden wird das gegenständliche Plangebiet sowie der Bereich näher betrachtet, der durch das Vorhaben potenziell direkt und/oder indirekt betroffen sein könnte. Durch das Vorhaben wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche zur Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“. Nach Norden und Osten hin ist eine Ortsrandeingrünung als Übergang in die freie Landschaft vorgesehen.

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 als Lagerplatz für Baumaterialien, die gemäß Planung versiegelt werden.

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 kommen gemäß Standortkundlicher Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 die Bodentypen Parabraunerde und Braunerde vor. Bei der Bodenart handelt es sich hauptsächlich um Lehm mit sandig-kiesigem Anteil. Der Boden weist eine mittlere bis hohe Durchlässigkeit und ein geringes Filtervermögen auf.

Die Fläche liegt auf einer sanften Hanglage und wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt.

Abbildung 3: Blick nach Südosten auf das Plangebiet. Quelle: Eigene Aufnahme vom 17.03.2022.

Abbildung 4: Blick nach Norden auf das Plangebiet. Quelle: Eigene Aufnahme vom 17.03.2022.

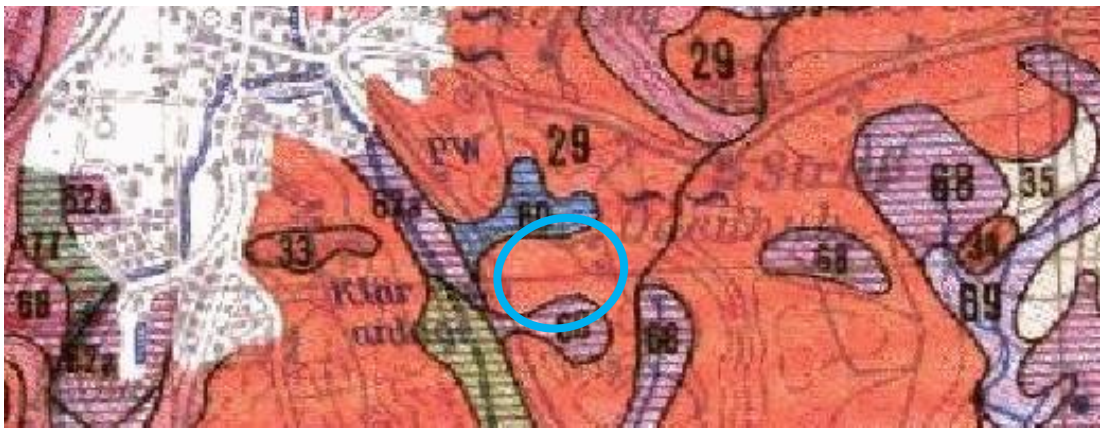

Abbildung 5: Ausschnitt Standortkundliche Bodenkarte 1:50.000, München-Augsburg.
Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt
Hintergrundkarten: © Bayerische Vermessungsverwaltung, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, GeoBasis-DE / BKG, EuroGeographics, CORINE Land Cover.

Abbildung 6: Ausschnitt Bodenschätzungs-Karte mit Lage Plangebiet (blau).
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung, Fachdaten: © BayernAtlas-plus, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, Abrufdatum Juni 2024.

Gemäß Bodenschätzungskarte wird das Plangebiet als Fläche definiert, die als Ackerland genutzt wird und aus sehr flachgründigem Diluvialboden entstanden ist. Sie wird einer guten Zustandsstufe mit einer hohen Ertragsfähigkeit zugeordnet und ist durch gute Wasserverhältnisse gekennzeichnet. Die Grünlandzahl liegt mit 52 leicht höher als der landkreisweite Durchschnittswert der Grünlandzahl mit 42.

Zum Zeitpunkt der Begehung (Juli 2022) wurde die Fläche als Ackerland genutzt.

Bewertung:

Es handelt sich um einen anthropogen überprägten, durch landwirtschaftliche Nutzung in seinem natürlichen Aufbau veränderten Boden. Die Bodenfunktionen sind jedoch weitgehend intakt, sodass eine mittlere Bedeutung vorliegt.

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

Gleichwohl wird nach gegenwärtigem Planungsstand nicht damit gerechnet, dass durch das Vorhaben erhöhte Risiken durch Eintrag bodenverändernder und grundwasserverunreinigender Stoffe ausgehen.

Für die Landwirtschaft hat der Boden aufgrund der hohen Ertragsklasse und der günstigen Erzeugungsbedingungen eine hohe Bedeutung.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden:

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

Durch Bebauung und Versiegelung gehen wichtige Bodenfunktionen wie Grundwasserneubildung, Ertragsfähigkeit und Lebensraumfunktion verloren. Durch Überbauung anthropogen überprägter Böden kommt es zu negativen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

Um den Verlust dieser qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Fläche zu minimieren, wird darauf hingewiesen, den Oberboden abzutragen und auf ertragsärmere Standorte zu verteilen.

Minimierend auf eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wirken die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Wege und Abstellflächen.

Durch das Vorhaben ergeben sich somit Auswirkungen mittlerer 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.

Beschreibung:

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich unmittelbar östlich des Bauhofs und nordöstlich des WSV Glonn. Die Fläche ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Die von dem geplanten Vorhaben betroffene Fläche ist nach Norden, Süden und Osten weitestgehend von weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben,

die von zwei Gehölzgruppen im Norden und Süden und einer landwirtschaftlichen Hofstelle im Osten unterbrochen werden.

Die Erschließung zum Plangebiet ist über die „Haslacher Straße“ gesichert.

Bewertung:

Das Plangebiet und dessen nähere Umgebung sind im Wesentlichen durch landschaftsprägende Elemente einer kompakten Bebauungsstruktur auf Höhe der Hofstelle Ödenhub, dem landwirtschaftlich genutzten Offenland, der Hofstelle und einzelnen Gehölzgruppen beeinflusst. Trotz der Lage im Außenbereich grenzt das Planvorhaben an ein bestehendes Bebauungsgefüge, bei welchem die Erschließung gesichert ist.

Dadurch greift das Plangebiet zwar in das freie Offenland ein, bleibt jedoch beschränkt auf einen Bereich, der unmittelbar westlich an bebaute Flächen angrenzt. Die Gehölzgruppen bleiben in Hinblick auf Zerschneidung unberührt, genauso wie die Hofstelle Ödenhub. Auch werden durch die Lage die Nutzungen von weiteren Sport- und Freizeitaktivitäten an einem Standort gebündelt.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche:

Durch das Vorhaben kommt es zu einer direkten Flächeninanspruchnahme im Außenbereich mit einem mittleren Grad an Flächenversiegelung (GRZ 0,5), womit ein Flächenverbrauch einhergeht. Das Nutzungskonzept für die Sport- und Freizeitanlage stellt eine geordnete Ansiedlung aller geplanten Nutzungsangebote sicher.

Durch die vorhandene Straße ist die Erschließung gesichert und es werden keine zusätzlichen Flächen hierfür versiegelt. Aufgrund der westlich vorhandenen Bebauung wird die offene Landschaft zwar fortschreitend zerschnitten, allerdings in einem vertretbaren Ausmaß.

Durch das Vorhaben ergeben sich somit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche.

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:

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten oder Wassersensiblen Bereichen. Ein wassersensibler Bereich befindet sich angrenzend im nördlichen Einzugsbereich.

Auf Grundlage der Hinweiskarte zu Oberflächenabfluss und Sturzfluten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt verläuft ein oberflächlicher, erhöhter Abfluss gegenwärtig durch das Plangebiet. Nördlich der Erschließungsstraße ist mit einem starken Abfluss zu rechnen, der bereits innerhalb des wassersensiblen Bereiches liegt. Das Wasser fließt in diesem Bereich durch den vorhandenen Entwässerungsgraben. Ein solcher ist innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, sodass der Abfluss dort dem Weg mit dem wenigsten Widerstand folgt. Im Westen, außerhalb des Einflussgebietes, verläuft die Glonn.

Abbildung 7: Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut mit Lage Plangebiet (blau). Quelle: Umwelt-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Abrufdatum: Juni 2024.

Abbildung 8: Vorhandener Entwässerungsgraben nördlich der Erschließungsstraße. Quelle: Eigene Aufnahme vom 17.03.2022.

Das gegenständliche Plangebiet liegt auf einer leichten Hanglage und steigt von Norden zunächst leicht um ca. 2 m, von 536 m üNN, an und fällt vom Höhepunkt Richtung Süden um ca. 4 m auf 534 m üNN ab. Aufgrund der Topographie ist bei starken Niederschlägen daher zusätzlich mit Hangabflusswasser zu rechnen.

Bewertung:

Der nördlich angrenzende wassersensible Bereich, der Entwässerungsgraben sowie die westlich fließende Glonn liegen außerhalb des Plangebietes und werden nicht beeinträchtigt.

Die Topographie in Kombination mit dem Hinweis zum Oberflächenabfluss führen in Folge zu einer unmittelbaren Betroffenheit des Schutzgutes Wasser hinsichtlich Hangabflusswasser innerhalb des Plangebietes sowie Oberflächenabfluss aus umliegenden Bereichen durch das Plangebiet. Die geplante Versiegelung, Bebauung und die Bodenveränderungen reduzieren die natürliche Versickerungsfähigkeit des Bodens und führen zu veränderter Abflussdynamik.

Auf Basis eines Entwässerungskonzeptes sind daher hydrologische Maßnahmen erforderlich, die u.a. das Hangabflusswasser und anfallendes Niederschlagswasser regulieren.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser:

Um eine Problematik mit Hangabflusswasser auszuschließen, bedarf es eines Konzeptes zum Umgang mit der Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet. Dieses wird als Bestandteil eines Freiflächengestaltungsplanes auf nachgeordneter Ebene der Genehmigungsplanung ausgearbeitet. Das entwickelte Nutzungskonzept und der Bebauungsplan schaffen durch eine Mischung aus baulich geprägten Sport- und Freizeitanlagen und grünen Freizeitflächen sowie eine Begrenzung des Versiegelungsgrades günstige Voraussetzungen für einen positiven Umgang mit anfallendem Oberflächen- und Niederschlagswasser.

Insgesamt ergeben sich Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser.

4.4 Schutzgut Luft und Klima

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.

Beschreibung:

Beim Plangebiet handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland. Kartierte Biotope oder Schutzgebiete befinden sich gemäß Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web+) demnach nicht im Geltungsbereich. In der südwestlichen Umgebung befindet sich ein kartiertes Biotop „Feldgehölze zwischen Glonn und Haslach“. Es handelt sich um inselartige, naturnahe Feldgehölze, die in einer Entfernung von mindestens 90 m Luftlinie liegen.

Unmittelbar westlich an das Plangebiet grenzt eine Ausgleichsfläche. Die ca. 1.030 m² große Fläche erstreckt sich von Nordwesten nach Südosten um das Gebäude des WSV Glonn und wurde im Rahmen der Eingriffsregelung für den Bebauungsplan „Sportzentrum Haslacher Straße“ angelegt. Diese Ausgleichsfläche wird im Rahmen der gegenständlichen Bauleitplanung teilweise in Anspruch genommen, um eine Wegeverbindung zwischen dem Parkplatz des WSV und dem neuen Sport- und Freizeitgelände herzustellen. Weitere Ausgleichsflächen, die ebenfalls aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung herrühren, befinden sich südlich und südwestlich vom geplanten Vorhaben. Im Süden befindet sich zudem eine Fläche des gemeindlichen Ökokontos.

Das Plangebiet und seine nähere Umgebung liegen nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan in einem örtlichen Biotopverbund innerhalb des Glonntals.

Im weiteren Einzugsbereich des Plangebietes fließt in ca. 170 m Entfernung im Osten die Glonn, die gemäß Regionalplan München als Biotopverbundachse ausgewiesen ist.

Gemäß Artenschutzkartierung mit Stand vom 21.12.2011 und 09.07.2013 befinden sich keine Artnachweise im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung. Im März und Juli 2022 sowie im Mai 2023 fand jeweils eine Begehung des Plangebietes statt, um im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung potenzielle Konflikte mit dem Artenschutz zu ermitteln.

Abbildung 9: Ausgleichsflächen (grün schraffiert), Ökokonto (orange schraffiert) und kartiertes Biotop (rosa flächig) im Einzugsbereich des Plangebietes (blau). Quelle: FIN-Web, Abrufstand: Juni 2024.

Bewertung:

Das Plangebiet ist eingebettet in einen Talraum, welcher aus dem ursprünglichen Flusstal der Glonn entstanden ist und durch die glazialen Formungen von Moränenhängen geprägt ist (Glonntal). Südlich und nördlich liegen mehrere Feldgehölze inselartig in der Landschaft, die im Talraum der Glonn zu den wenigen noch verbliebenden naturnahen Strukturelementen zählen. Neben dem ausgewiesenen örtlichen

Biotopverbund verläuft entlang der Glonn die überörtliche Biotopverbundachse gemäß Regionalplan.

Biotopverbundachsen sind wichtige Strukturen für Arten, um dauerhafte Wanderwege zwischen Biotopen und damit den genetischen Austausch bzw. die Artenvielfalt zu sichern. Im Rahmen einer Ortsbegehung am 28.07.2022 wurde der Abschnitt der Glonn im entsprechenden Einzugsbereich begangen. Es wurden keine Hinweise auf Strukturen vorgefunden, die auf ein potenzielles Vorkommen von geschützten Arten im entsprechenden Bereich schließen. Die Glonn weist in diesem Bereich eine deutliche Veränderung nach der Gesamtbewertung der Gewässerstrukturkartierung Fließgewässer auf. Unter Betrachtung der weiteren Parameter wird das Fließgewässer in dem betroffenen Abschnitt vor allem in Hinblick auf die Linienführung und Auenstruktur als stark verändert und bei der Uferstreifenfunktion als vollständig verändert bewertet. Trotz der Veränderungen bedeutet dies nicht, dass die Glonn nicht von wandernden Arten genutzt wird. Die Tatsache deutet viel mehr darauf hin, dass aufgrund des Fehlens wesentlicher Strukturen ein längerer Aufenthalt bzw. Verbleib von Arten eher unwahrscheinlich ist und Bereiche für Versteck- und Fortpflanzungsmöglichkeiten- und Ruhestätten bevorzugt werden, die für die Arten geeignete Habitate vorweisen.

Des Weiteren werden wandernde Arten entlang der Biotopachse aufgrund der Entfernung des Plangebietes zur Glonn sowie der hintergelagerten Bebauung nicht beeinträchtigt.

Abbildung 10: links: Gewässerstrukturkartierung Fließgewässer Gesamtbewertung mit grün = deutlich verändert, gelb = stark verändert, orange = sehr stark verändert, rot = vollständig verändert; rechts: Eigene Fotoaufnahme im Bereich des o.g. deutlich veränderten Abschnitt. Quellen: UmweltAtlas des LfU, Abrufstand Juni 2024 und Fotoaufnahme im Juli 2022.

Hinsichtlich des örtlichen Biotopverbundes weist das Plangebiet aufgrund seiner intensiven Nutzung als Landwirtschaftsfläche nur eine geringe Artenvielfalt, Naturnähe

und Qualität als Lebensraum und Nahrungshabitat auf. Als wesentliche „Biotopelemente“ des örtlichen Biotopverbundes im Einzugsbereich des Plangebietes sind u.a. extensiv genutzte Bereiche (z.B. Ökokonto), Feldgehölze, Rodungsinseln, Waldflächen sowie Waldränder bzw. offene Bereiche innerhalb von Waldflächen artenschutzfachlich von Bedeutung. Bis auf den geringfügigen Eingriff in die unmittelbar angrenzende Ausgleichsfläche im Westen werden diese Biotope bzw. Trittsteine zwischen verschiedenen Habitaten durch das Plangebiet nicht beeinträchtigt. Einzig die bestehende Ortsrandeingrünung östlich vom WSV Glonn wird durch die geplante Bebauung beeinträchtigt, die durch eine Wegeverbindung zum Parkplatz des WSV eine geringfügige Trennung der Ausgleichsfläche schafft. Während der Begehungen konnten keine Nachweise, Hinweise oder Spuren von seltenen Arten erbracht werden, welche die Ausgleichsfläche als Fortpflanzungsstätte nutzen. Es konnten lediglich ubiquitäre, weit verbreitete Arten festgestellt werden. Ein Vorkommen von störungsempfindlichen Arten kann unabhängig des geplanten Vorhabens ebenfalls ausgeschlossen werden, weil diese durch die Nähe der Bebauung einschließlich dem Betrieb des WSV-Geländes artspezifischen Abstand halten.

Dies ist beispielsweise bei der Feldlerche der Fall. Bei der Art handelt es sich um eine in Europa natürlich vorkommende Vogelart im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 79/409/EWG (Europäische Vogelschutz-Richtlinie).

Am 28.07.2022, 24.03.2023 und 03.05.2023 erfolgten Untersuchungen des Plangebietes und dessen näherer Umgebung. Der Verdacht auf das Vorkommen der Feldlerche konnte ausgeräumt werden. An das Plangebiet grenzen dicht bewachsene Flächen mit Intensivgrünland und Weiden, Gebäude, Feldgehölze und Baumreihen, Wege sowie Gräben und wassersensible Bereiche. In einem derart abwechslungsreichen und kleinräumigen Nutzungsgefüge ist das Vorkommen der Offenlandart grundsätzlich nicht zu erwarten. Die Feldlerche bevorzugt zum Brüten ein offenes und übersichtliches Gelände mit weitgehend freiem Horizont. Zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen, z.B. Gehölzen oder Gebäuden, wird eine ausreichende Entfernung eingehalten.

Gemäß Experten [Dreesmann 1995, Altemüller & Reich 1997, von Blotzheim 1985] hält die Feldlerche zu vertikalen Hindernissen einen Abstand von, je nach Literaturstelle, > 50 m (Einzelbäume, Gebäude), > 120 m (Baumreihen, Feldgehölze, Siedlungen, Hochspannungsfreileitungen), > 160 m (geschlossene Gehölzkulisse). Diese Abstände sind in der Abbildung 11 aus dem BayernAtlas des Bay. StMi der Finanzen und für Heimat veranschaulicht.

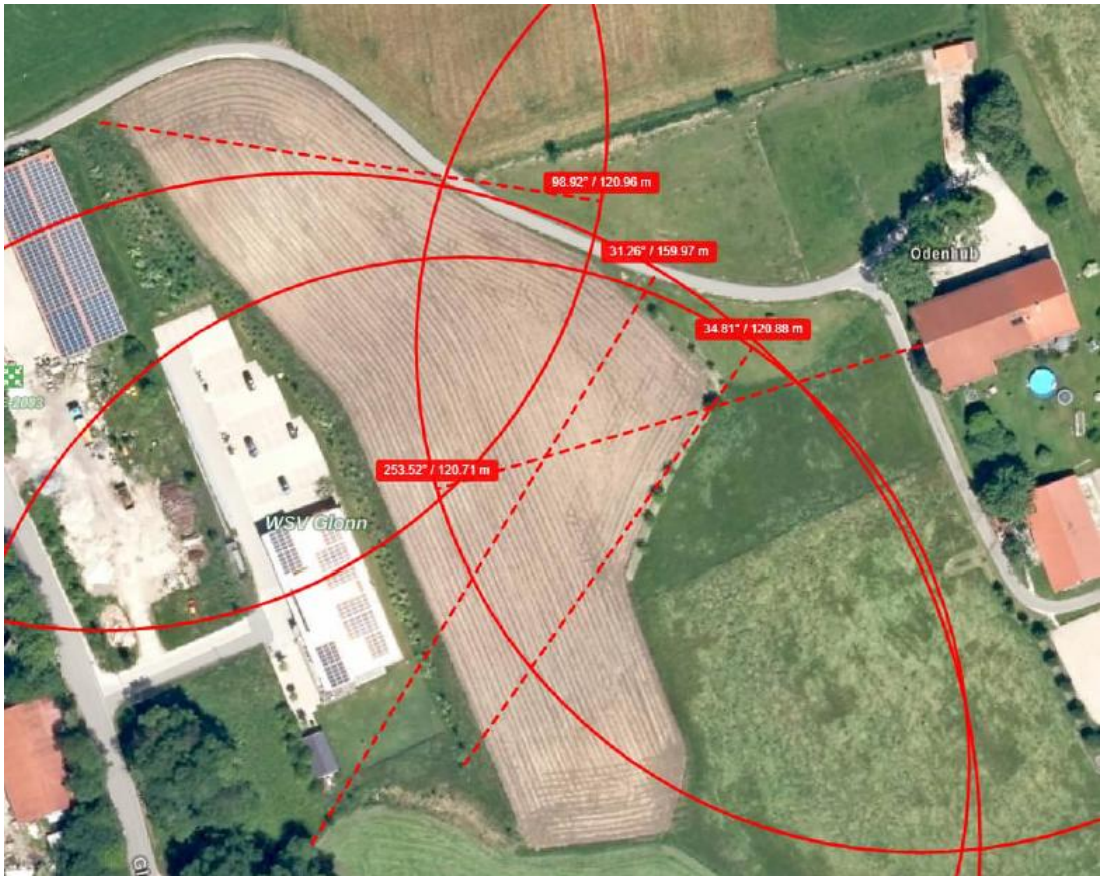

Abbildung 11: Abstandsflächen der Feldlerche von Störfaktoren gem. Literaturangaben. Quelle: eigene Erstellung auf Kartengrundlage Bayern-Atlas.

Da gleiches für die nähere Umgebung gilt, ist durch das Vorhaben auch nicht von einem Verdrängungseffekt oder einem notwendigen Ausweichen der Feldlerche auszugehen. Entkräftend stellen zudem intensiv genutzte Ackerkulturen aufgrund zu hoher und dichter Vegetation wie im vorliegenden Planungsgebiet ein ungünstiges Bruthabitat für die Feldlerche dar.

Neben der Feldlerche konnte auch ein Vorkommen weiterer geschützter Arten ausgeschlossen werden. Ein Nachweis einer Zauneidechse auf dem Gelände des Bauhofes schließt zwar ein Vorkommen weiterer Exemplare in der Umgebung nicht aus, jedoch im Plangebiet selbst, weil sich hier die Lebensraumansprüche der Art nicht mit der Habitatausstattung decken.

Während der Bestandsaufnahme konnten zudem auch drei Individuen des Rotmilans bei Jagdflügen beobachtet werden. Der Horststandort liegt den Beobachtungen zufolge im Glonnthal zwischen Glonn und Haslach. Das Plangebiet wird in diesem Zusammenhang nicht oder lediglich als Nahrungshabitat genutzt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der ähnlich strukturierten und ungestörteren Umgebung ist der Nachweis von geringer Bedeutung.

Ein Vorkommen weiterer seltener und geschützter Arten kann unter Betrachtung der umgebenden Habitatstrukturen nicht ausgeschlossen werden. Allerdings ist ein potenzielles Vorkommen grundsätzlich auf naturschutzfachlich bedeutenden Strukturen (siehe oben) zu erwarten. Diese möglichen Habitate sind weder im Plangebiet noch in dem angrenzenden, betroffenen Bereich der Ausgleichfläche vorhanden. Die südlich des WSV Glonn liegende Ausgleichsfläche bleibt hingegen durch das Vorhaben

weiterhin unberührt. Durch ausreichenden Abstand des Plangebietes zu naturschutzfachlich wertvollen Bereichen ist demnach auch mit keinen Beeinträchtigungen von störungsempfindlichen bzw. geschützten Arten verursacht durch Lärmemissionen zu rechnen. Mögliche Beeinträchtigungen durch Beleuchtung werden durch Vorgaben zu deren Ausführung auf ein erforderliches Minimum reduziert.

Bei der kleinflächig überplanten Ausgleichsfläche handelt es sich um den Biotop- und Nutzungstyp „Mesophile Gebüsche / Hecken“ mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Verluste an bestehender Ausgleichsfläche sind im Rahmen der Eingriffsregelung (siehe Punkt 6) zu bilanzieren und zu ersetzen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope:

Aufgrund geringer Naturnähe und Artenvielfalt innerhalb des Plangebietes sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope durch den Verlust von intensiv genutztem Ackerland als gering einzustufen.

Biotopverbund: Wandernde Arten entlang der überörtlichen Biotopachse (Glonn) werden aufgrund der Entfernung sowie hintergelagerten Bebauung nicht beeinträchtigt. Hinsichtlich des örtlichen Biotopverbundes entsteht durch die geplante Sport- und Freizeitanlage keine Beeinträchtigung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche, die die Ausweisung eines örtlichen Biotopverbundes begründen. Flug- und Wanderkorridore sowie Fortpflanzungsstätten allgemein geschützter, besonders geschützter sowie besonders und streng geschützter Arten werden nicht behindert und gehen nicht verloren. Vielmehr schafft die geplante Eingrünung im Norden und Osten im Gegensatz zur monostrukturierten, artenarmen landwirtschaftlichen Fläche eine Aufwertung, indem eine neue Habitatstruktur geschaffen wird.

Erforderliche Schutzmaßnahmen sind daher keine zu treffen.

Ausgleichsfläche: Für Eingriffe in die bestehende Ausgleichsfläche erfolgt ein flächengleicher Ersatz zuzüglich einer Berücksichtigung des gegenwärtigen naturschutzfachlichen Wertes der Ausgleichsfläche.

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.

Beschreibung:

Das Plangebiet wird der Naturraum-Einheit „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ gemäß von Meynen & Schmithüsen 1953-62 zugerechnet.

Gemäß Landschaftssteckbrief (5100 „Münchener Forste“) des Bundesamtes für Naturschutz liegt das Plangebiet insgesamt in einer Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Es handelt sich weitestgehend um eine ebene Landschaft. Auf den würmzeitlichen Schottern des Untergrundes wachsen hauptsächlich Fichtenforste, die nur an wenigen Stellen wertvolle Saumbereiche, Laubholzbestände oder Feuchtbiotope aufweisen. Die Rodungsinseln innerhalb der großflächigen Waldgebiete werden im Norden hauptsächlich als Ackerflächen genutzt, im südlichen Teil der Landschaft steht die Grünlandnutzung im Vordergrund. Die Nutzung der Forste und der Ackerflächen ist intensiv. Von Bedeutung sind Laubholzbestände und kleinflächige Feuchtbiotope in den Wäldern sowie Abbaustellen.

Projiziert auf das betroffene Plan- und Umgebungsgebiet ist das dortige Landschaftsbild geprägt von Acker- und Grünlandflächen, der westlich angrenzenden Bebauung, dem landwirtschaftlichen Hof im Osten sowie den inselartigen Gehölzbeständen. Im Westen verläuft die Haslacher Straße und im Norden befindet sich eine kleine Wohnsiedlung. Die Topographie ist sanft hügelig.

Bewertung:

Das Plangebiet ist zusammenfassend geprägt von sanfter Topographie, einzelnen bebauten Bereichen, Gehölzstrukturen, die von Einzelbäumen bis zu Waldinseln reichen, sowie von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Entsprechend dem Landschaftssteckbrief sind sowohl das Plangebiet als auch der nördliche, südliche und östliche Einzugsbereich geprägt von ackerbaulicher und Grünlandnutzung, wodurch weite Blickbeziehungen in die hügelige Landschaft ermöglicht werden. Aufgrund der monotonen und strukturarmen Überprägung nimmt die landwirtschaftlich genutzte Fläche nur eine geringe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild ein.

Die nördlichen und südlichen Gehölzinseln wirken belebend und strukturgebend auf das Landschaftsbild, wobei die Bestände kleinflächig verbunden, allerdings großräumig zerschnitten sind. Die benachbarten Feldgehölze sind aufgrund ihres naturnahen Erhaltungszustands hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes als wertvoll zu bewerten. Bei der südwestlich liegenden Gehölzgruppe handelt es sich um das ausgewiesene Biotop „Feldgehölze zwischen Glonn und Haslach“.

Die westlich liegende Bebauung mit dem WSV Glonn sowie dem Bauhof, genauso wie die nördliche Wohnbebauung und die Straße zum landwirtschaftlichen Hof, wirken vorbelastend auf das Landschaftsbild, da sie den Einzugsbereich baulich überformen. Abgefedert wird das negative Erscheinungsbild allerdings durch eine linienhafte Gehölzbegleitung von Bauhof und WSV Glonn entlang des östlichen Übergangs zur freien Landschaft. Auch diese wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus.

Der nördlich verlaufende Entwässerungsgraben spielt aufgrund der Größe eine untergeordnete Rolle und hat nur wenig Bedeutung für das Landschaftsbild.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:

Aufgrund der Strukturarmut des Plangebietes und der baulichen Vorbelastungen ist mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu rechnen. Das neue Sport- und Freizeitgelände soll unmittelbar an bestehende Bebauung anschließen und nach Norden bzw. Osten soll durch eine Eingrünung ein sanfter Übergang in die freie Landschaft geschaffen werden. Hierdurch kann das weithin einsehbare Plangebiet in die umgebende Landschaft eingebunden werden.

Die bestehende Ortsrandeingrünung vom WSV Glonn bleibt erhalten, es wird zur Besucherlenkung allerdings ein Weg zwischen dem WSV und der geplanten Sport- und Freizeitanlage durch die Ortsrandeingrünung angelegt. Das Landschaftsbild wird fortführend durch eine erneute Ortsrandeingrünung östlich des Vorhabens gewahrt.

Die umliegenden Feldgehölze bleiben von dem Vorhaben unberührt.

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.

Beschreibung:

Erholung: Trotz der naturnahen Feldgehölze in einer sanft hügeligen Landschaft bietet die Umgebung nur bedingt Erholungsmöglichkeiten. Die vorhandenen, teilweise asphaltierten Feldwege sind entweder von der Haslacher Straße oder der nördlich liegenden Wohnsiedlung erreichbar. Die Haslacher Straße ist darüber hinaus als Radweg ausgewiesen und bildet einen Teil des landkreisweiten Wegenetzes.

Immissionsschutz: Das Plangebiet liegt eingebettet in eine ruhige Landschaft. Die westlich liegende Haslacher Straße ist eine nicht stark befahrene Landstraße. Die sportlichen Aktivitäten des WSV Glonn finden in einem geschlossenen Gebäude statt.

Auf Grundlage des ausgearbeiteten Nutzungskonzeptes wurde eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung eingeholt, um die auftretenden Lärmemissionen der geplanten Sport- und Freizeitanlage zu beurteilen.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich etwa 180 m in nördlicher und etwa 125 m in östlicher Richtung. Die auf die Nachbarschaft einwirkenden Schallemissionen setzen sich zusammen aus der Nutzung der Sport- und Freizeitflächen sowie aus dem Zu- und Abfahrtverkehr.

Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie dem landwirtschaftlich geführten Betrieb mit Tierhaltung sind unvermeidbare Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen mit Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten, die auch am Wochenende, sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten können.

Luftreinhaltung: Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet nicht überschritten.

Bewertung:

Erholung: Im Plangebiet befinden sich keine Flächen mit Erholungswert. Für eine freizeitliche Nutzung in der näheren Umgebung wird die Haslacher Straße von Radfahrern und das Gelände des Wintersportverein Glonn genutzt. Die vorhandenen Feldwege werden vornehmlich von der wohnortnahen Bevölkerung genutzt.

Derzeit wird die Fläche der geplanten Sport- und Freizeitanlage intensiv landwirtschaftlich genutzt und bietet demnach keine Möglichkeit zur Erholung. Mit Umsetzung des Vorhabens entsteht ein neues Angebot zur Freizeitgestaltung, insbesondere für die ortsansässigen Jugendlichen.

Immissionsschutz: Dem Immissionsschutzgutachten der Ing.-GmbH C. Hentschel Consult aus Freising vom 26.11.2024 zugrunde liegt das unter Punkt 3.1 abgebildete Nutzungskonzept, welches von einer maximalen baulichen Nutzung des geplanten Sport- und Freizeitgeländes ausgeht. Das Immissionsschutzgutachten wiederum geht von einem maximalen Betrieb auf dem geplanten Sport- und Freizeitgelände während sensibler Tages- und Nachtzeiten aus, sodass die Ereignisse eine Abschätzung auf der sicheren Seite für die betroffene Nachbarschaft darstellen.

Die von der Landwirtschaft ausgehenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen sind im ortsüblichen Umfang zu dulden.

Luftreinhaltung: Es handelt sich um ein gut durchlüftetes Gebiet in freier Landschaft.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch:

Erholung: Die vorhandenen Feldwege bleiben bei Umsetzung des Vorhabens unverändert. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erholungsnutzung ergeben sich somit nicht, sondern es wird vielmehr ein vielseitiges Angebot zur Freizeitnutzung geschaffen.

Immissionsschutz: Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zeigt, dass tagsüber an allen Immissionsorten der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV im kritischsten Beurteilungszeitraum eingehalten wird. Der Betrieb der Sport- und Freizeitanlage ist somit im Tagzeitraum schalltechnisch verträglich. In der lautesten Nachtstunde kommt es jedoch zu deutlichen Überschreitungen an allen Immissionsorten. Maßgebliche Quelle ist dabei die Skateanlage. Zum Schutz der Nachbarschaft wurden daher notwendige Schallschutzmaßnahmen abgeleitet. So soll eine Schließung der Anlagen ab 22:00 Uhr praktiziert werden. Außerdem empfiehlt das Gutachten, speziell die Nutzung der Skateanlage auch während der morgendlichen Ruhezeit auszuschließen (werktags: 06:00 bis 08:00 Uhr bzw. sonn-/feiertags von 07:00 bis 09:00 Uhr). Im Ergebnis kann die Anlage zu folgenden Zeiten genutzt werden:

- Werktag von 08:00 Uhr bis 22:00 Uhr
- Sonn- und Feiertag von 09:00 Uhr bis 22:00 Uhr

Unter Einhaltung der ermittelten Betriebszeiten ergeben sich folglich keine negativen Auswirkungen durch Lärm in der Nachbarschaft.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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 können sich hinsichtlich des Schutzgutes Wasser und der angrenzenden Ortsrandeingrünung des WSV ergeben. Da ein Niederschlags- und Hangwasserbeseitigungskonzept erst auf Ebene der Genehmigungsplanung erstellt wird, können im Rahmen des Bebauungsplanes keine konkreten Auswirkungen über eine mögliche Veränderung des Niederschlagswasserabflusses und der Versickerung getroffen werden.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens können die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage nicht geschaffen werden. Dadurch kann der Markt nicht den Anregungen und Wünschen der Jugendlichen nachkommen, ein neues, freizeitliches Angebot für die Glonner zu schaffen.

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens wird das Flurstück weiterhin als intensive landwirtschaftliche Fläche genutzt.

6. 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.

Als Grundlage für die Bemessung des Eingriffs und die Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichs wird der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 15.12.2021 herangezogen, der einer fachlichen und rechtlich abgesicherten Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung dient. Folgende Schritte zur Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich sieht der Leitfaden vor.

Schritt 1: Bestandserfassung und –bewertung

Die Bestandserfassung und –bewertung erfolgt anhand vorhandener Unterlagen sowie eigener Erhebungen (Begehung des Plangebietes und der näheren Umgebung am 17.03.2022, 28.07.2022, 24.03.2023 und 03.05.2023).

Maßgebend für die Erfassung und Bewertung ist der tatsächliche Zustand der Schutzgüter im Untersuchungsraum (Einflussbereich des Vorhabens/ Eingriffsfläche) vor dem Eingriff (Ausgangszustand). Die Schutzgüter sind Arten und Lebensräume, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild.

Die Bedeutung des jeweiligen Schutzgutes lässt sich anhand der wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen in die Kategorien gering (Wertpunkte 1 bis 5), mittel (Wertpunkte 6 bis 10) und hoch (Wertpunkte 11 bis 15) einteilen. Die Einstufung und Vergabe der Wertpunkte erfolgt durch Zuweisung des Schutzgutes Arten und Lebensräume entsprechend seiner Merkmale und Ausprägungen zu einem der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) gemäß Anlage 1 des Leitfadens (Biotopwertliste).

Als Untersuchungsraum/ Eingriffsfläche wird der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans abzüglich der bestehenden Verkehrsfläche festgelegt.

Der überwiegende Untersuchungsraum mit einer Fläche von 4.888 qm kann dem Biotop- und Nutzungstyp A11 „intensiv bewirtschafte Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation“ (gemäß Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung) mit 2 Wertpunkten zugeordnet werden. Lediglich ein geplanter Fußweg (Treppe) mit etwa 16 qm kreuzt eine bestehende Ausgleichsfläche. Im Bereich der Ausgleichsfläche liegt der Biotop- und Nutzungstyp B112 „Mesophiles Gebüsche / Hecken“ mit 10 Wertpunkten vor.

Eine Korrektur der Einstufung kann verbal argumentativ vorgenommen werden, wenn die anderen Schutzgüter in ihrer Bedeutung maßgeblich abweichen. Gleiches gilt, wenn die erfassten Biotop- und Nutzungstypen weitreichendere Bedeutung haben, als sich allein durch Fokussierung auf den Untersuchungsraum abbilden lässt, z.B. Bedeutung im Biotopverbund oder für Austauschbeziehungen zwischen Habitaten.

Die Einstufung der Bedeutung des Untersuchungsgebietes für Naturhaushalt und Landschaftsbild wird durch die Vergabe der Wertpunkte für das Schutzgut Arten und Lebensräume nur unzureichend abgebildet, da dem Schutzgut Boden (sehr hohe natürliche Ertragsfunktion) eine höhere Bedeutung beizumessen ist und dem Untersuchungsraum aufgrund seiner potenziellen Funktion für den Biotopverbund ein höherer Wert beizumessen ist (vgl. Landschaftsplan). Die ermittelten Wertpunkte von 2 bzw. 10 werden daher auf 4 bzw.12 Wertpunkte erhöht. Der erhöhte Ausgleichsbedarf für Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die Wahl geeigneter Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes im Rahmen des Maßnahmenkonzeptes berücksichtigt (Ortsrandeingrünung).

Die im Untersuchungsraum erfassten Biotop- und Nutzungstypen mit ihren zugehörigen Wertpunkten und Flächengrößen sind in der weiter unten folgenden Tabelle „Gesamtüberblick zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs“ in den Spalten eins bis drei gelistet.

Schritt 2: Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Eingriffsschwere wird ermittelt, indem die möglichen Auswirkungen des Eingriffs auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild prognostiziert werden. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs, also der Stärke, Dauer und Reichweite der Wirkungen und von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter abhängig.

Bei Eingriffen in die Gruppe der **Biotop- und Nutzungstypen mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung** leitet sich die Schwere der Beeinträchtigungen (Beeinträchtigungsfaktor) ab aus dem Maß der baulichen Nutzung, welches sich überschlägig in der Grundflächenzahl (GRZ) bzw. dem Verhältnis zwischen festgesetzter Grundfläche und Größe des Baugrundstückes ausdrückt. Für das Plangebiet wir eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

Die ermittelte Eingriffsschwere (Beeinträchtigungsfaktor) ist in der weiter unten folgenden Tabelle „Gesamtüberblick zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs“ in der Spalte vier gelistet.

Schritt 3: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors

Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird geprüft, ob Beeinträchtigungen durch Vorkehrungen soweit wie möglich vermieden werden können. Soweit Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind, können sie über einen Planungsfaktor durch Abschläge beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs gemäß Tabelle 2.2 der Anlage 2 des Leitfadens werden festgesetzt/dargestellt:

- Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünräumen (Verwendung autochthoner Gehölze für Ortsrandeingrünung)

- Erhalt von bestehenden Grünstrukturen (keine Überplanung der Ausgleichsfläche zwischen WSV-Gelände und Sport- und Freizeitanlage)
- naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke (Verwendung heimischer Gehölze für die Durchgrünung des Plangebietes)
- Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge

Aufgrund oben genannter Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs kann ein Planungsfaktor von bis zu 5 % berücksichtigt werden.

Der Ausgleichsbedarf berechnet sich wie folgt:

Wertpunkte BNT x Eingriffsfläche x Beeinträchtigungsfaktor – Planungsfaktor = Ausgleichsbedarf

Zusammenfassung der Ergebnisse der Schritte 1 bis 3 in der Tabelle: Gesamtüberblick zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Schritt 1			Schritt 2	Schritt 3	Ergebnis
Bedeutung Schutzgüter, Biotop-, Nutzungstypen	Wert-punkte	Eingriffs-fläche m²	Ein-griffs-schwere	Planungs-faktor	Ausgleichs-bedarf (WP)
BNT geringer Bedeutung Biotopwert 4	4	4.888 m²	GRZ 0,5	5 %	9.287
BNT mittlerer Bedeutung Biotopwert 4	12	16 m²	GRZ 0,5	5 %	91

Es ergibt sich eine Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten von 9.378.

Schritt 4: Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen/ Maßnahmenkonzept

Bei einer Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.

Im Rahmen der Planung erfolgt dies durch:

- eine Beanspruchung von weniger als 3 ha land- oder forstwirtschaftlich genutzter Fläche
- Verwendung einer Ökokontofläche zur Kompensation der naturschutzfachlichen Eingriffe. Dabei handelt es sich um eine Fläche, die zu Zwecken des Naturschutzes bereits im Vorfeld der durch die Planung verursachten Eingriffe ökologisch

aufgewertet worden ist. Der Mehrwert für Natur und Landschaft, der sich seither durch die Entwicklung der Ökokontofläche ergeben hat, drückt sich in einem geringeren Kompensationsflächenbedarf aus. Insofern wird die Maßgabe eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden beachtet.

Der Zustand der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds nach dem Eingriff soll gegenüber dem Zustand vor dem Eingriff funktional gleichartig oder gleichwertig sein.

Hierzu ist zunächst der Ausgangszustand der geplanten Ausgleichsfläche zu ermitteln mittels einer flächenscharfen Erfassung der vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen.

Als Ausgangszustand der Ausgleichsfläche auf Flurstück 562 der Gemarkung Glonn wird der Zustand der Fläche zum Zeitpunkt der Einbuchung ins Ökokonto gewertet. Gemäß Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 18.04.2024 handelte es sich dabei um den Biotop- und Nutzungstyp „mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland“ mit 6 Wertpunkten (G211 gemäß Biotopwertliste der BayKompV).

Maßgebend für die Bestimmung der Aufwertung sind die Biotop- und Nutzungstypen der Biotopwertliste. Auf der Ausgleichsfläche ist folgender Biotop- und Nutzungstyp geplant: „Artenreiches Extensivgrünland“ (G214 gemäß Biotopwertliste der BayKompV).

Die im Ausgangszustand der Ausgleichsfläche erfassten Biotop- und Nutzungstypen mit ihren zugehörigen Wertpunkten und Flächengrößen sowie die Biotop- und Nutzungstypen mit ihren zugehörigen Wertpunkten im geplanten Endzustand der Ausgleichsfläche sind in der weiter unten folgenden Tabelle „Gesamtüberblick zur Ermittlung des Ausgleichsumfangs“ in den Spalten eins bis fünf gelistet.

Schritt 5: Bestimmung des Umfangs und Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleichsflächenbedarf wird durch Abbuchung vom Ökokonto gedeckt.

Berechnung der Ausgleichsfläche unter Berücksichtigung der ökologischen Verzinsung:

Die Ausgleichsfläche ist Teil des Ökokontos des Marktes Glonn. Die ökologische Verzinsung läuft seit 2012. Die Ausgleichsfläche liegt in einem Teilbereich der Ökokontofläche, welcher gemäß Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 18.04.2024 mit 12 Wertpunkten bei Erreichung des Entwicklungsziels eingestuft wurde.

Berechnung der ökologischen Verzinsung/Abbuchung gemäß BayKompV:

Ermittlung geplanter Wert der Ökokontomaßnahme im Bereich „Magerwiese“:

Ausgangszustand		Prognosezustand				
Biotop- und Nutzungstyp	WP	Biotop- und Nutzungstyp	WP	Aufwertung	Fläche in qm*	Kompensationsumfang
G211 „Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland“	6	G214 „Artenreiches Extensivgrünland (z. B. magere Glatt-/ Goldhaferwiesen)“	12	6	6.853	41.118

* abzügl. Gehölzpflanzungen

Ermittlung aktueller Wert (2025) der Ökokontomaßnahme:

Gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 13.05.2025 ist der Zustand im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche mit 8 Wertpunkten zu werten.

Ausgangszustand		Aktueller Zustand		Aufwertung		
Biotop-/ Nutzungstyp	WP	Biotop-/ Nutzungstyp	WP	Differenz WP (Prognose – Ausgangszustand)	Fläche in qm	Kompensationsumfang
G211	6	G214	8	2	6.853	13.706

13.706 Wertpunkte sind maßgeblich für die Verzinsung:

3 % vom aktuellen Wert der Ökokontomaßnahme (13.706 WP) ergeben 411 WP pro Jahr.

In zehn anrechenbaren Jahren ergeben sich daraus: 10 x 411WP = 4.110 WP.

Gesamtwert der Ökokontomaßnahmen bei Abbuchung nach 2 Jahren:

	41.118	WP	Prognosezustand der Ökokontomaßnahmen
+	4.110	WP	Verzinsung
=	45.228	WP	aktuelle Gesamtaufwertung

Abbuchung aus dem Ökokonto

Auf der 6.853 qm großen Teilfläche der Ökokontofläche wurde aktuell eine Aufwertung von 45.228 Wertpunkten (aktueller Wert der Ökokontomaßnahme + Verzinsung) erzielt.

Die gesamte Aufwertung zum Zeitpunkt der Abbuchung (Aufwertung bis zum Zielzustand + Verzinsung) beträgt demnach 41.118 + 4.110 = 45.228 Wertpunkte

Um die Flächengröße der Ausgleichsfläche zu ermitteln, sind die benötigten 9.378 Wertpunkte mit der aktuellen Gesamtaufwertung ins Verhältnis zu setzen und mit der Grundstücksgröße zu multiplizieren (9.378 / 45.228 x 6.853).

Die ermittelte Fläche von 1.421 qm wird abgebucht und in das Ökoflächenkataster (Kategorie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) überführt.

Darüber hinaus ist die überplante Ausgleichsfläche (16 qm) flächengleich zu ersetzen. Da es sich hierbei um eine nach Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG geschützte Hecke handelt, ist diese gleichartig auszugleichen. Dies erfolgt gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 13.05.2025 im Bereich des Biotop- und Nutzungstyps B212 auf dem Ökokonto der Fl.Nr. 562. Die Lage der Ausgleichsfläche wurde hierfür im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entsprechend angepasst.

1.421 qm + 16 qm = 1.437 qm

Es verbleibt eine Restfläche von 3.190 qm im Ökokonto, welche für andere Eingriffsvorhaben zur Verfügung steht.

Maßnahmenkonzept auf Ökokontofläche Flurstück 562 der Gemarkung Glonn:

- Entwicklungsziel Magerwiese mit zwei Gehölzflächen mit heimischen Bäumen und Sträuchern
- Die Pflanzflächen sind nach Pflanzung zu mulchen (Rindenmulch oder Stroh)
- In den Folgejahren sind die Gehölzpflanzungen jährlich zweimal auszumähen, bis die Gehölzpflanzung geschlossen ist.
- Das Mähgut kann als Mulch in den Flächen verbleiben.
- Die Pflanzflächen sind bis zum geschlossenen Aufwuchs durch Wildschutzzäume gegen Wildverbiss und Verfegeschäden zu schützen.
- Die Wiesenflächen sind zweimal jährlich zu mähen. Zeitpunkt der Mahd ab Mitte Juli und im Herbst. (Ende September/ Oktober)
- Das Mähgut ist zur Ausmagerung der Flächen zu entfernen und zu kompostieren.
- In der Ausgleichsfläche ist die Verwendung von Dünger oder Unkrautvernichtungsmitteln untersagt.
- Ungewollter Aufwuchs von Ackerkräutern wie z.B. Brennnesseln, Ampfer oder Indisches Springkraut ist manuell zu entfernen.
- Flächen mit Brennnesselaufwuchs sind 3-4 x im Jahr zu mähen, um den Bennnesselaufwuchs dauerhaft zu verringern oder zu verdrängen.
- Flächen mit Goldrutenvorkommen sind in der Blüte zu mähen.
- Gehölzsaum: Um die vorhandenen und zu pflanzenden Gehölze soll ein Saum von ca. 3 m Breite erhalten bleiben, der erst im Herbst gemäht werden soll. Von diesem Saum soll im Wechsel je etwa ein Drittel über den Winter stehen bleiben.

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgte eine Überprüfung alternativer Standorte für die geplante Sport- und Freizeitanlage mit Auswahl der gegenständlichen Fläche östlich des bestehenden Geländes des WSV als bevorzugten Standort.

Grundlage für die Ausarbeitung des gegenständlichen Bebauungsplans waren verschiedene Nutzungskonzepte für die geplante Sport- und Freizeitanlage. Als Rahmenbedingung für sämtliche Varianten legte die Marktgemeinde folgende Ziele fest:

- maximale Versiegelung der Fläche von 50 %
- Nutzung überwiegend durch Jugendliche, aber auch andere Altersgruppen
- Ortsrandeingrünung im Norden und Osten

Die gegenständliche Variante wurde zusammen mit Jugendbeauftragter, Jugendbetreuerin und interessierten Jugendlichen aus Vorvarianten weiterentwickelt und fachlich überprüft. Der Schwerpunkt liegt auf Angeboten für Jugendliche und orientiert sich bezüglich seiner Dichte an Nutzungen an der oberen Grenze. Somit bildet das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Konzept eine gute Ausgangslage für die Überprüfung immissionsschutzrechtlicher Belange und die Darstellung der Umweltauswirkungen. Auf Ebene der Genehmigungsplanung braucht der volle Rahmen jedoch nicht ausgeschöpft zu werden.

8. 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.

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen und Bestandsaufnahmen vor Ort.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Boden
- Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern M 1:25.000
- Landwirtschaftliche Standortkartierung
- BayernAtlas: Naturgefahren
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web+)
- Landschaftssteckbrief des Bundesamtes für Naturschutz
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan des Marktes Glonn inkl. rechtswirksamer Änderungen
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

Außerdem wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine immissionsschutzrechtliche Untersuchung durch die Ing.-GmbH C. Hentschel Consult aus Freising mit Stand vom November 2024 durchgeführt. Für die immissionsschutzfachliche Beurteilung des Vorhabens wurde die „18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV)“ herangezogen. Die Erfassung der Schallemissionen auf den Außenflächen basiert auf

der VDI 3770 „Emissionskennwerte von Sport- und Freizeitanlagen“ sowie der Studie des Bayerischen Landesamt für Umwelt „Geräusche von Trendsportanlagen, Teil 1: Skateanlagen“.

Kenntnislücken:

Da es sich um eine projektbezogene Angebotsplanung, aber keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können vor allem bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens nur allgemein auf bestehende und mit hinreichender Sicherheit mittelfristig entstehende bauliche Anlagen und nicht bezogen auf spezifische, zukünftige Bauvorhaben dargestellt werden. Als Grundlage der Beurteilung dient das entworfene Nutzungskonzept.

9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gesonderte Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen und zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sind auf Ebene des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Gemeinde BAYERN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT GLONN 3

Markt Glonn, den 07. Okt. 2026

Josef Oswald, Erster Bürgermeister

i.A. A. Schyschka und M. Dörr

München, den 04.10.2024 und 16.10.2025

10. Quellenverzeichnis

zu 2. Einleitung

BayStMLU (2001) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises Ebersberg vom Juni 2001, http://www.lfu.bayern.de/natur/absp_daten/index.htm

BayStMFLH (2013/2018/2020) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.09.2013 und Teilfortschreibungen vom 01.03.2018 und 01.01.2020, München

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

MARKT GLONN (2008): Rechtswirksamer **Flächennutzungsplan** i.d.F. vom März 2015

MARKT GLONN (2025): **12. Änderung des Flächennutzungsplans** i.d.F. vom 23.05.2025

zu 4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

BayLfD (2021) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html, Stand: Mai 2022.

BayLfL (2018) Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft: **Landwirtschaftliche Standortkartierung** mit Stand vom 07.06.2018.

BayLfU (2021) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm, Stand: Juni 2024.

BayLfU (2021) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern: Themenbereich Boden**, https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm, Stand: Juni 2024.

BayLfU (2021) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern: Themenbereich Gewässerbewirtschaftung**, https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm, Stand: Juni 2024.

BayStMFH (2022) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, **BayernAtlas: Themenbereich Naturgefahren,** https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&plus=true&catalogNodes=11&bgLayer=atkis

BayStMLU (2021) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: **Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft**

C. Hentschel Consult Ing. GmbH für Immissionsschutz und Bauphysik (2024) **Schalltechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitanlage“ der Marktgemeinde Glonn, Stand 26.11.2024, Freising

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen

BRD (2020): **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BRD (2017): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm** - TA Lärm) vom 26.08.1998 in der geänderten Fassung vom 01.06.2017 (Banz. S. 4643, Ausgabe vom 08. Juni 2017)

BRD (2020): **Wasserhaushaltsgesetz** (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) 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 (2019): **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 § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2019): **Bayerisches Wassergesetz** (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist

18. BImSchV, Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (**Sportanlagenlärmschutzverordnung**) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644) geändert worden ist