

Marktgemeinde

Glonn

Lkr. Ebersberg

Bauleitplanung

12. Änderung des Flächennutzungsplans „Gemeinbedarfsfläche Sport- und Freizeitanlage“

Planfertiger

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Dörr, Schyschka, Beregovskaia QS: Seis

Aktenzeichen

GLO 1-32

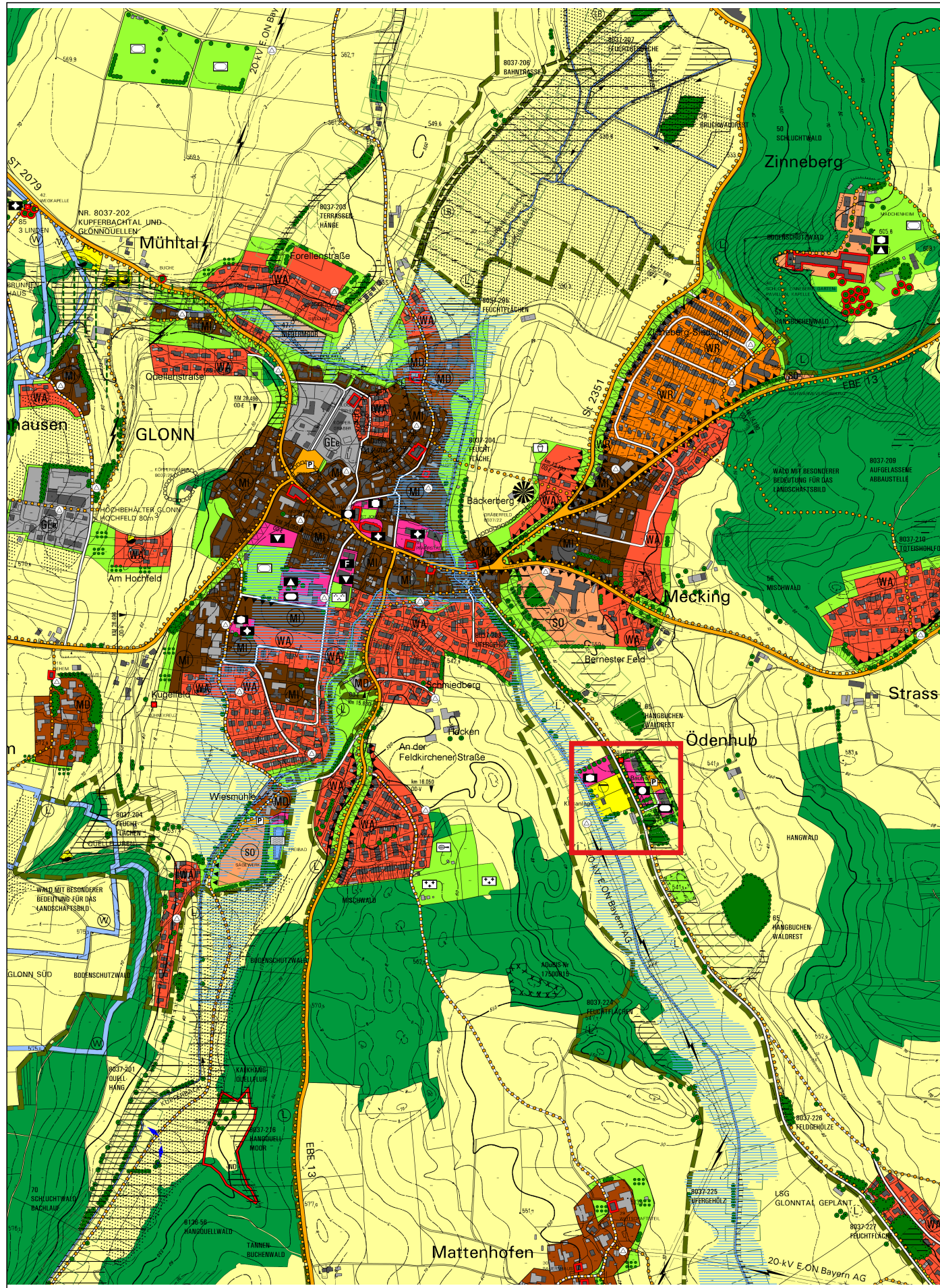
Plandatum

26.11.2024 (Feststellungsbeschluss)
30.04.2024 (Entwurf)
31.05.2022 (Vorentwurf)

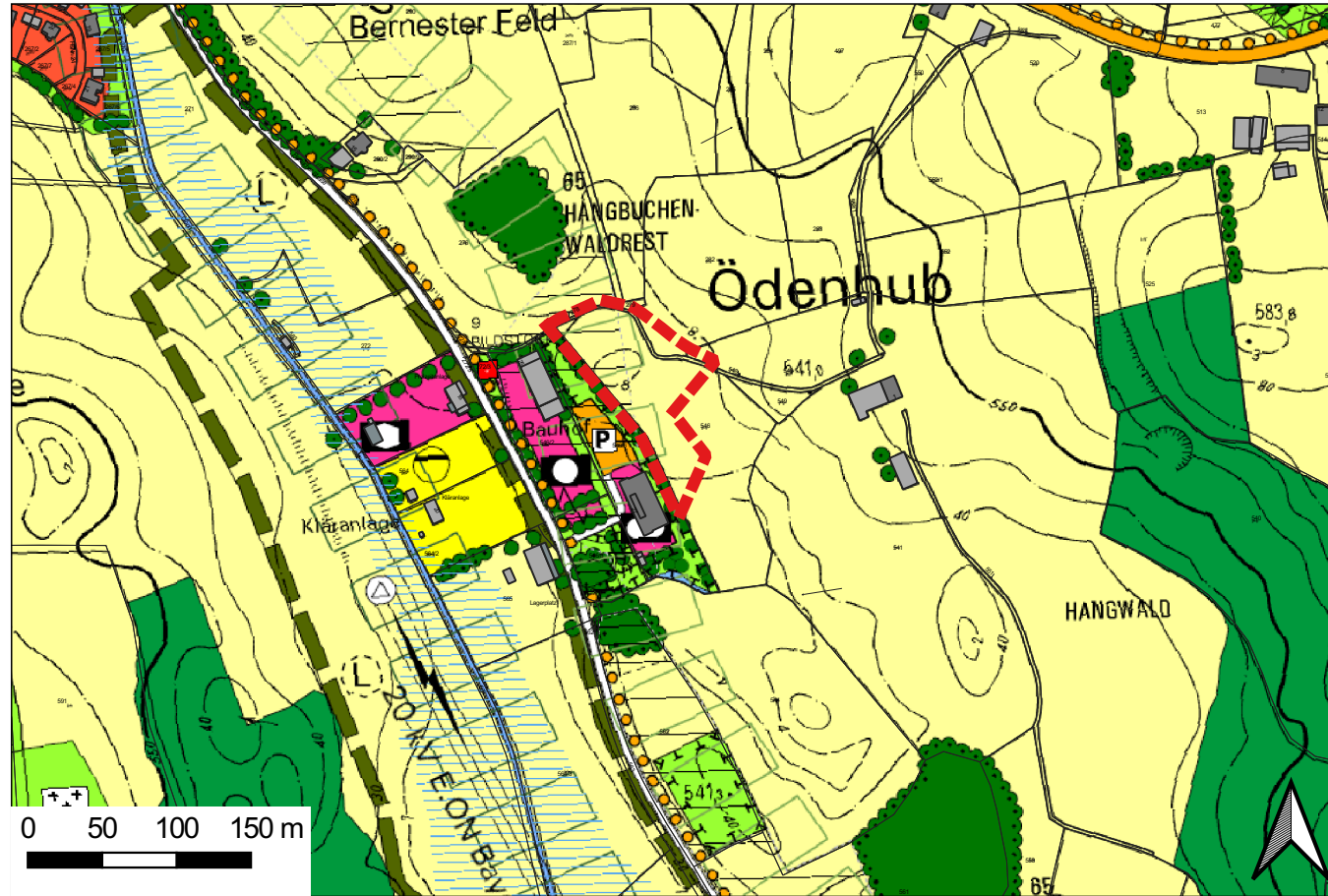


Planzeichnung

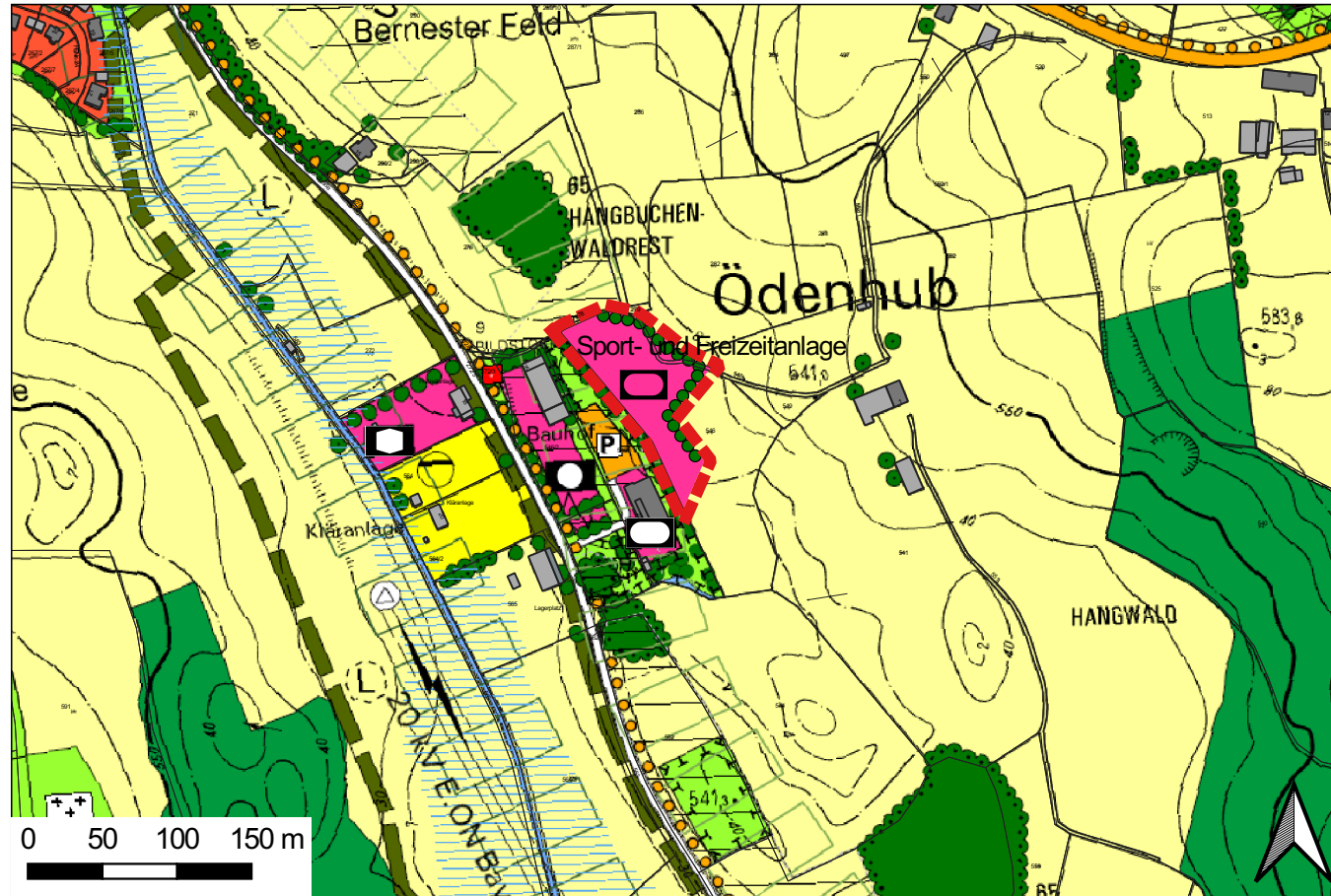
Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan
(Stand 03.2015 inkl. 1.-4. Änderung) M 1 : 10.000



Flächennutzungsplan - Rechtsstand (03.2015); M = 1:5.000



Flächennutzungsplan - 12. Änderung; M = 1:5.000



12. Änderung des Flächennutzungsplans

„Gemeinbedarfsfläche Sport- und Freizeitanlage“

Legende

- Änderungsbereich
- Bestand
- Fläche für die Landwirtschaft
- Planung
- Gemeinbedarfsfläche
- Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“
- Schutz- und Leitpflanzung geplant (Ortsrandeingrünung)

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2021. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

PV Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

26.11.2024

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 31.05.2022 die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 31.05.2022 hat in der Zeit vom 24.06.2022 bis 27.07.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 31.05.2022 hat in der Zeit vom 24.06.2022 bis 27.07.2022 stattgefunden.
- Der Entwurf in der Fassung vom 30.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2024 bis 28.06.2024 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 30.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2024 bis 28.06.2024 beteiligt.
- Der Markt Glonn hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 26.11.2024 die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.11.2024 festgestellt.

Glonn, den 14. März 2025



Josef Oswald, Erster Bürgermeister

- Das Landratsamt Ebersberg hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 08.04.2025, Az. 2024-153, gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Ebersberg, den 8.4.2025



Karin Meier

- Ausgefertigt

Glonn, den 19. Mai 2025



Josef Oswald, Erster Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 23. Mai 2025 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Glonn, den 23. Mai 2025



Josef Oswald, Erster Bürgermeister

Marktgemeinde

Glonn

Lkr. Ebersberg

Flächennutzungsplan

12. Änderung „Gemeinbedarfsfläche Sport- und Freizeitanlage“

Planfertiger

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Dörr, Schyschka

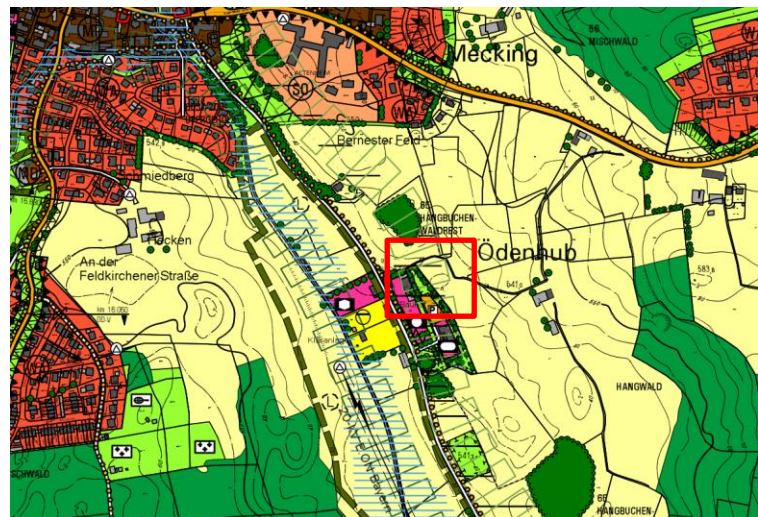
QS: Seis

Aktenzeichen

GLO 1-32

Plandatum

26.11.2024 (Feststellungsbeschluss)
30.04.2024 (Entwurf)
31.05.2022 (Vorentwurf)



Begründung

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1. | Anlass und Ziel der Planung..... | 3 |
| 2. | Plangebiet | 5 |
| 2.1 | Lage und Nutzungen der Fläche | 5 |
| 2.2 | Versorgungsleitungen..... | 6 |
| 2.3 | Eigentumsverhältnisse | 6 |
| 3. | Stand der Flächennutzungsplanung | 6 |
| 4. | Bedarfssituation und Alternativenprüfung | 6 |
| 5. | Planungsrechtliche Voraussetzungen | 8 |
| 5.1 | Landesentwicklungsprogramm | 8 |
| 5.2 | Regionalplan München vom 01.04.2019 | 9 |
| 5.3 | Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften..... | 10 |
| 5.4 | Belange des Umweltschutzes..... | 10 |
| 6. | Flächennutzungsplan | 10 |
| 7. | Planinhalte der 12. Flächennutzungsplanänderung..... | 11 |
| 7.1 | Änderungsbereich | 11 |
| 8. | Eingriff, Ausgleich, Artenschutz..... | 11 |
| 8.1 | Eingriff, Ausgleich..... | 11 |
| 8.2 | Artenschutz | 12 |
| 9. | Klimaschutz, Klimaanpassung | 12 |
| 10. | Sonstige Hinweise | 12 |
| 10.1 | Immissionsschutz | 12 |
| 10.2 | Stromversorgung..... | 13 |
| 10.3 | Abwasserbeseitigung | 13 |
| 10.4 | Löschwasserversorgung..... | 13 |
| 11. | Flächenbilanz..... | 13 |
| 12. | Verwirklichung der Planung..... | 13 |

Anmerkung:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in der folgenden Arbeit auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beiderlei Geschlechter.

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Marktgemeinderat Glonn hat in seiner Sitzung vom 25.01.2022 beschlossen, die Ausweisung für eine Freizeitanlage weiter zu verfolgen und die Ausarbeitung dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) übertragen. Es handelt sich hierbei um die 12. Änderung des Flächennutzungsplans.

Südöstlich des Hauptortes Glonn soll östlich des Bauhofes und der Sporthalle des WSV Glonn auf Teilflächen der Flurstücke 282, 546 und 548 der Gemarkung Glonn eine Gemeinbedarfsfläche für eine Sport- und Freizeitanlage ausgewiesen werden. Der Vorhabenträger ist der Markt Glonn.

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist eine vorausgegangene Befragung unter den Jugendlichen im Markt Glonn aus dem Jahr 2018, in der die Befragten ihre Wünsche und Vorstellungen zu einem neuen Aufenthaltsort für Jugendliche äußern konnten. Die ausgewerteten Ergebnisse konkretisierten sich in dem Wunsch nach mehr Angeboten für die Freizeitgestaltung, u.a. eine Skaterbahn und einen Bike-Park. Zudem ist der Sportanlagenausbau gemäß Integriertem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) des Marktes Glonn ein priorisiertes Ziel in der Öffentlichkeit.

In der Zeit vom 18.09. bis 15.10.2023 wurde eine aktuelle Jugendbefragung zum Thema „Platz für die Jugend“ durchgeführt. Es handelte sich um eine Online-Befragung mittels der App ASK-IT, die speziell für Prozesse der Jugendbeteiligung entwickelt wurde. Befragt wurden alle jungen Ortsansässigen zwischen 10 und 21 Jahren, insgesamt 682 Teilnehmereberechtigte. Die Höhe der Beteiligung lag bei 45 %. Die Jugendlichen wurden durch persönliche Anschreiben, Plakate und Flyer, eine lokale Zeitung, über Social Media und im Rahmen von Veranstaltungen auf die Umfrage aufmerksam gemacht. Die Ergebnisse der Befragung wurden dem Marktgemeinderat in der Sitzung vom 31.10.2023 präsentiert. Sie dienen als Grundlage für die Ausarbeitung von Entwürfen zur Gestaltung des geplanten Sport- und Freizeitgeländes.

Wichtige Ergebnisse der Befragung mit Bezug zur geplanten Sport- und Freizeitanlage:

- Jugendliche verbringen den Großteil ihrer Freizeit in Glonn selbst.
- Die Zufriedenheit mit dem Angebot für Jugendliche könnte jedoch höher sein. Sie sehen Verbesserungsbedarf beim offenen Freizeitangebot.
- Bestehende Sport- und Freizeitangebote werden gut angenommen.
- Die Planung zur Freizeitfläche erfährt große Zustimmung.
- Die Jugend hat konkrete Ideen zur Gestaltung der Freizeitfläche.
- Folgende Angebote fehlen gemäß der Befragung:
 1. Platz für Jugendliche
 2. Angebote für Jugendliche
 3. Skate-Park
 4. Bike-Park
 5. neue Turnhalle
 6. günstiges Essen / Kiosk
 7. geöffnetes Jugendzentrum
 8. Beachvolleyball-Platz
 9. Spielplatz für Größere

- 10. bessere Infrastruktur
- 11. Kletterwand/ -turm
- Folgende Nutzungsmöglichkeiten sollte die Freizeitfläche bieten
 - 1. Chillen & Abhängen (gemütliche Sitzgelegenheiten mit Überdachung, Toiletten, Mülleimer, Trinkwasser, Grillplatz, Privatsphäre, Ruhe, Beleuchtung, Sicherheit, Musik, Kiosk/Verkauf, Hängematten, Verleih, Tische, WLAN, begleitete Angebote)
 - 2. Bewegung & Action (Tischtennisplatten, Basketballkorb, Tore, Halfpipe, Rampen & Rails, Dirt-/Bike-Park, Beachvolleyball, Kletterwand/ -turm, Outdoor-Gym, Trampolin, Parcours-Gelände, Equipment-Verleih, Angebote, Spielplatz für Größere, Motorrad-Strecke)
 - 3. Kreativität & Angebote (Open Wall, Angebote, Kurse & Projektarbeit, Verkauf/Verleih von Materialien, Mitgestaltungsmöglichkeit)

Um dem Anliegen der Jugendlichen nachzukommen und eine Lösung zu finden, untersuchte die Verwaltung im Rahmen einer Standort-Alternativenprüfung in Hinblick auf die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen mehrere potenzielle Grundstücke. Als geeignete Fläche kommt weiterhin das Grundstück (Flst. 546/TF) östlich der bestehenden Sporthalle des WSV im Ortsteil Ödenhub in Betracht. Die Höhere Landesplanungsbehörde bestätigt in ihrer positiven Stellungnahme vom 22.06.2022 (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung) die Bündelung von Nutzungen an diesem Standort sowie die Erfüllung des Anbindegebotes.

In enger Zusammenarbeit mit dem WSV Glonn und im Rahmen einer Zusammenarbeit zwischen der Jugendbeauftragten für den Markt Glonn und dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wurden vorläufige Entwurfsskizzen mit interessierten Jugendlichen entworfen, die unterschiedliche sportliche Nutzungen und Freizeitnutzungen vereinen, jedoch erst im Laufe des Bauleitplanverfahrens im Rahmen eines Nutzungskonzeptes, welches dem Bebauungsplan zugrunde gelegt wird, weiter konkretisiert werden.

Nach vorausgegangenen Überlegungen von Zielgruppen für das Freizeitgelände wird eine Nutzung nach derzeitigem Planungsstand überwiegend für Jugendliche anvisiert. Durch die Fokussierung auf ein örtliches Freizeitangebot ist nicht von einem hohen Freizeitverkehrsaufkommen auszugehen. Eine Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ist grundsätzlich gegeben.

Explizit wird auf dieser Planungsebene (FNP) eine gewisse Offenheit bei den Nutzungen beabsichtigt. Im FNP sollen zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und Rahmenbedingungen für die Nutzungsüberlegungen, die an Ort und Stelle sinnvoll umsetzbar sind, aufgezeigt werden.

Da es sich bei dem Standort um eine Fläche im Außenbereich handelt, sollen durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans und die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung vorbereitet werden.

Im Zuge der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine ca. 5.200 m² große Fläche für die Landwirtschaft auf den Flurstücken 282/TF, 546/TF und 548/TF der Gemarkung Glonn in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“ sowie eine Gehölzfläche als Ortsrandausbildung umgewidmet.

2. Plangebiet

2.1 Lage und Nutzungen der Fläche

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,2 km südöstlich des Hauptortes Glonn und ist über die Haslacher Straße erreichbar. Es umfasst eine Fläche von ca. 0,52 ha und liegt auf Teilflächen der Flurstücke 282, 546 und 548 der Gemarkung Glonn. Nach Norden und Osten grenzt die Änderungsfläche an einen öffentlichen Feld- und Waldweg, der zu der Hofstelle Ödenhub führt. Sowohl in nördlicher als auch östlicher Folge sowie nach Süden befindet sich unmittelbar angrenzend landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Westen schließt sich das Plangebiet an den Bauhof sowie die Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern und den Parkplatz an. Südwestlich liegt die Sporthalle des WSV Glonn. Im näheren Einzugsbereich, etwa 150 m östlich, befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Pferdehaltung. Westlich der Haslacher Straße sind die Kläranlage sowie der Wertstoffhof angesiedelt. Im westlichen Anschluss fließt die Glonn. Das Plangebiet wird mit dem ÖPNV unmittelbar über die Bushaltestelle an der Haslacher Straße (Linie 440 und Linie 413) erschlossen. Beide Buslinien verkehren an Schultagen je dreimal täglich und die Linie 440 an Samstagen, Sonn- und Feiertagen im zweistunden Takt.

Die Haslacher Straße ist die Hauptverbindung der Ortschaften Mattenhofen und Haslach mit dem Hauptort Glonn und ist als wichtige Rad- und Fußwegverbindung ausgewiesen. Ein separat ausgebaute Fuß- bzw. Radweg ist im Abschnitt von der Abzweigung Haslacher Str. bis zum Plangebiet jedoch nicht vorhanden. Ob die Haslacher Straße für die geplanten Nutzungen gefahrenfreier für Radfahrende ausgebaut werden muss, ist im nachgeordneten Bebauungsplan auszuloten.

Derzeit wird die Änderungsfläche entsprechend ihrer Umgebung und Lage landwirtschaftlich genutzt. Das betroffene Plangebiet liegt auf einer leichten Hanglage und steigt von Norden zunächst leicht um ca. 2 m, von 536 m üNN auf 538 m üNN, an und fällt vom Höhepunkt Richtung Süden um ca. 4 m auf 534 m üNN ab (vgl. Abb. 1).

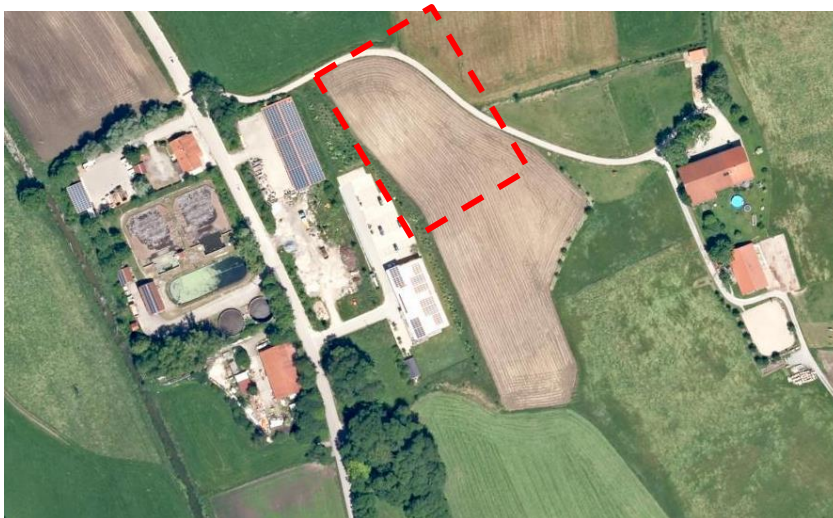


Abb. 1: Plangebiet mit Änderungsbereich, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

2.2 Versorgungsleitungen

Gemäß Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 28.05.2024 befinden sich im überplanten Bereich Versorgungseinrichtungen. Hinweise zum Schutzzonenbereich für Kabel werden auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene ergänzt.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Bereits im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung erhielt der Markt Glonn eine Zusage für einen Erbpachtvertrag seitens des Eigentümers, sodass die Fläche sowohl für ein langjähriges Nutzungsrecht als auch für eine zeitnahe Entwicklung zur Verfügung steht.

3. Stand der Flächennutzungsplanung

Der Markt Glonn verfügt zur Steuerung seiner städtebaulichen Entwicklung und Ordnung über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 27.02.2008. Seit der Rechtswirksamkeit im Jahr 2008 sind insgesamt 11 Änderungen durchgeführt worden, so dass die vorliegende Änderung die 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist.

4. Bedarfssituation und Alternativenprüfung

Der Bedarf der geplanten Nutzungen einer Freizeitanlage ergibt sich aus einer im Jahr 2018 durchgeführten Jugendbefragung durch die Verwaltung und einer aktuellen Jugendbefragung im Jahr 2023 durch die Jugendbeauftragte. Um den Wünschen der Jugendlichen nachzukommen, soll ein Freizeitangebot mit verschiedenen Nutzungsarten geschaffen werden, welches sich nicht nur an die Jugendlichen, sondern darüber hinaus an die Allgemeinheit und Bürger jeder Altersklasse richtet. Angedacht sind derzeit eine Skaterbahn, ein Hindernisparcours für Fahrräder sowie ein Ballspielplatz, ein Kletterparcours, ein Outdoor-Fitness-Platz, eine Open Wall und ein Aufenthaltsort/Treffpunkt im Freien. In geringem Umfang werden Stellplätze für PKWs und v.a. für Fahrräder angeboten. Weitere Angebote, auch für andere Altersgruppen, sollen derzeit nicht ausgeschlossen werden.

Die Marktgemeinde hat zur Realisierung der Sport- und Freizeitanlage bereits den geeigneten Standort unter den Aspekten Lage und baurechtliche Voraussetzungen identifiziert.

Zu den untersuchten Standorten gehören

- die benachbarten Grundstücke am Sportplatz bei Adling (Flst. 3865) (1),
- der Standort südlich der Glonn auf Höhe der Reisentalsstraße (2) sowie
- der Standort Schulgebäude Klosterweg (3).



Abb. 2: Alternative Standorte (1) oben links, (2) oben rechts, (3) unten, Quelle: rechtswirksamer FNP von 03.2015.

Die Gründe des Ausschlusses der Alternativstandorte liegen in fehlenden Möglichkeiten eines Grunderwerbs (Standort Sportplatz), der Lage im Überschwemmungsgebiet sowie immissionsrechtlichen Problemen (Standort Glonn) und einer zu geringen Fläche in Kombination mit immissionsschutzrechtlichen Schwierigkeiten (Standort Schulgebäude).

Der gewählte Standort östlich des Bauhofes und der Sporthalle des WSV ist einerseits durch die zentrumsnahe Lage und die Anbindung mit dem ÖPNV gut erreichbar. Andererseits ermöglicht der gewählte Standort auch eine Konzentration von einem umfangreichen Freizeitportangebot in- und outdoor in einem zusammenhängenden Bereich. In der Standortwahl bisher unberücksichtigt blieben die Nutzungszeiten. Obwohl die Lage im Außenbereich und ohne angrenzende Wohnnutzung immissions-technisch grundsätzlich unbedenklich ist, ist das Einholen einer immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme auch an diesem Standort sinnvoll. Dies kann jedoch erst auf Grundlage eines konkreten Nutzungskonzeptes auf nachgeordneter Planungsebene erfolgen.

5. Planungsrechtliche Voraussetzungen

5.1 Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern mit Stand vom 01.06.2023 sind übergeordnete Ziele und Grundsätze u.a. zum Thema Freizeit und Sport festgeschrieben. Aus der „Vision Bayern 2035“ ist unter dem Aspekt „Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen“ zu entnehmen:

- „Wir wollen den Bürgern, unabhängig von ihrem Wohnort, Zugang zu Arbeit, Bildung, Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, Wohnraum und Erholung ermöglichen. Wir wollen dazu, insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, ein **flächendeckendes Netz an Einrichtungen** und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge wie Kindertageseinrichtungen, Schulen, Hochschulen, Pflegeeinrichtungen, Krankenhäuser, Kultur- und **Sporteinrichtungen** sicherstellen, die aus dem Umland in angemessener Zeit zu erreichen sind.“

Der formulierte Grundsatz soll u.a. durch die Schaffung einer bedarfsgerechten Bereitstellung, auch in Hinblick auf den demographischen Wandel und künftige Generationen erreicht werden.

Glonn ist nach dem LEP als „allgemeiner ländlicher Raum“ kategorisiert. Damit die als Ziel formulierten gleichwertigen Lebens(- und Arbeits-)verhältnisse auch im ländlichen Raum entwickelt, geordnet und gesichert werden können, sieht ein weiterer Grundsatz neben der grundsätzlichen Bereitstellung auch einen bedarfsgerechten Erhalt und Ausbau von Einrichtungen bzw. Angeboten insbesondere für ältere Menschen in adäquater Erreichbarkeit vor.

Ein weiteres Ziel ist die Vermeidung von Zersiedelung, indem neue Siedlungsflächen in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind.

Aus dem LEP sind im Regionalplan der Region München Leitbilder für u.a. den Verkehr und Freizeitsektor konkretisiert. In dem Teil B III. und V. Abschnitt finden sich folgende Ziele (Z):

- „(III Z 3.1) Das Radverkehrsnetz soll für den Alltagsverkehr weiter ausgebaut werden. Dabei sind in Abstimmung mit den Landkreisen und mit den örtlichen Konzepten vor allem die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Schulen und Versorgungseinrichtungen, die überörtlichen Verkehre, die Erreichbarkeit von Erholungseinrichtungen zu verbessern und insbesondere eigene Trassen für ein Radschnellwegenetz zu realisieren.
- (V Z 2.1) Erreichbarkeit und Erschließung von Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie von Erholungsgebieten sind zu verbessern, insbesondere im ÖPNV.“

In Hinblick auf die 12. Änderung des FNP des Marktes Glonn zielt die Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage auf eine umfangreiche Freizeitbeschäftigung mit unterschiedlichen Nutzungsformen für die Allgemeinheit ab und konzentriert durch die Lage an der WSV-Sporthalle ein freizeitliches Angebot mit einer bestehenden Anbindung durch den ÖPNV zum Gemeindezentrum. Dadurch wird nicht nur der Freizeitwert ausgebaut und weiterentwickelt, sondern auch ein Beitrag für gleichwertige Lebensverhältnisse gegenüber der älteren Bevölkerung geleistet.

5.2 Regionalplan München vom 01.04.2019

Unter Verweis auf die Dokumentation der übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Umweltbericht sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Planungsziele des Marktes Glonn gegeben.

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet:

Der geplante Standort liegt innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 10.1 „Waldreiche Teile der Hügellandschaft“ gemäß Regionalplan (G 1.2.2.10.1). Diese Gebiete sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sichern oder wiederherstellen, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahren und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessern.

Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 10.1 „Waldreiche Teile der Hügellandschaft“ ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken:

- Weiterführung des Bestockungsbaus 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 Kupferbachtals
- Erhalt der Wald-Offenlandverteilung

Die Planung steht der Umsetzung der Sicherungs- und Pflegemaßnahmen nicht entgegen, da empfindliche Bereiche des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes nicht von dem Vorhaben betroffen sind.

Alle bis dato bestehenden Nutzungen wurden behutsam und mit der gebotenen Sensibilität in Bezug auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet entwickelt. Davon soll auch bei der Ergänzung von Sport- und Freizeiteinrichtungen für Jugendliche nicht abgewichen werden. Es erfolgt daher eine enge bedarfsgerechte Anlagerung örtlicher Sport- und Freizeitanlagen an bestehende Flächen für den Gemeinbedarf im Rahmen eines untergeordneten Flächenverbrauchs. Nach erneuter Befragung der örtlichen Jugendlichen ist auch auszuloten, wie das Nutzungskonzept bedarfsgerecht ausgestaltet werden und eine Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild vermieden werden können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Fläche derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.

Biotopverbundachse:

Das Plangebiet liegt ca. 170 m östlich von der Glonn entfernt, die gemäß Regionalplan München als Biotopverbundachse gekennzeichnet ist. 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. Wandernde Arten entlang der Biotopachse werden aufgrund der Entfernung des Plangebietes zur Glonn sowie der hintergelagerten Bebauung nicht beeinträchtigt.

Die geplante Eingrünung des Sport- und Freizeitgeländes mit Gehölzen trägt zu einer Anreicherung bis dato landwirtschaftlich genutzter Flächen mit Lebensraumstrukturen bei und kann als Trittstein im Biotopverbundsystem fungieren.

5.3 Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften

In dem Änderungsbereich befinden sich keine Schutzgebietsausweisungen oder anderweitig gesetzlich geschützte Objekte (z.B. geschützte Biotope, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete), dennoch befindet sich das Plangebiet innerhalb eines örtlichen Biotopverbundes in den Talbereichen Glonn, Kupferbach und Doblbach. Südlich des betroffenen Plangebietes sind in mindestens 100 m Entfernung gemäß „Biotopkartierung Flachland“ Feldgehölze zwischen Glonn und Haslach ausgewiesen. Es handelt sich um naturnahes Feldgehölz als Hauptbiotoptyp. Auswirkungen durch die Nutzungsabsichten auf die Biotope sind nicht zu erwarten.

Westlich der Haslacher Straße verläuft die Grenze des zum Schutz vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebietes Glonnal.

Des Weiteren sind innerhalb des Änderungsbereiches keine Baudenkmäler vorhanden, jedoch am Einmündungsbereich mit der Haslacher Straße ein Bildstock. Es handelt sich um eine Tuffsäule Mitte des 19. Jahrhunderts. Archäologische Fundstellen (Bodendenkmäler) werden im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vermutet. Sollten im Rahmen von Bauvorhaben Bodendenkmäler aufgefunden werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 BayDSchG).

Ebenso beinhaltet der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung keine im Altlastenverdachtskataster verzeichneten Flächen. Sollten konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, so ist dies unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (Art. 1 Bay-BodSchG).

5.4 Belange des Umweltschutzes

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt und ist der Begründung beigelegt. Die Ergebnisse wurden im Zuge der Planung berücksichtigt.

6. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Marktes Glonn in der Fassung vom März 2015 beinhaltet neben der Neufassung von 2008 auch die 1.-4. Änderung. Sie stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Dieser wird westlich durch eine Grünfläche mit Baumbestand begrenzt. Daran schließen sich weiter im Westen der Bauhof und die Sporthalle des WSV mit Parkplatz an. Die Grünfläche erfüllt hierbei den Zweck als sanften Übergang in die freie Landschaft (siehe Abb.1).

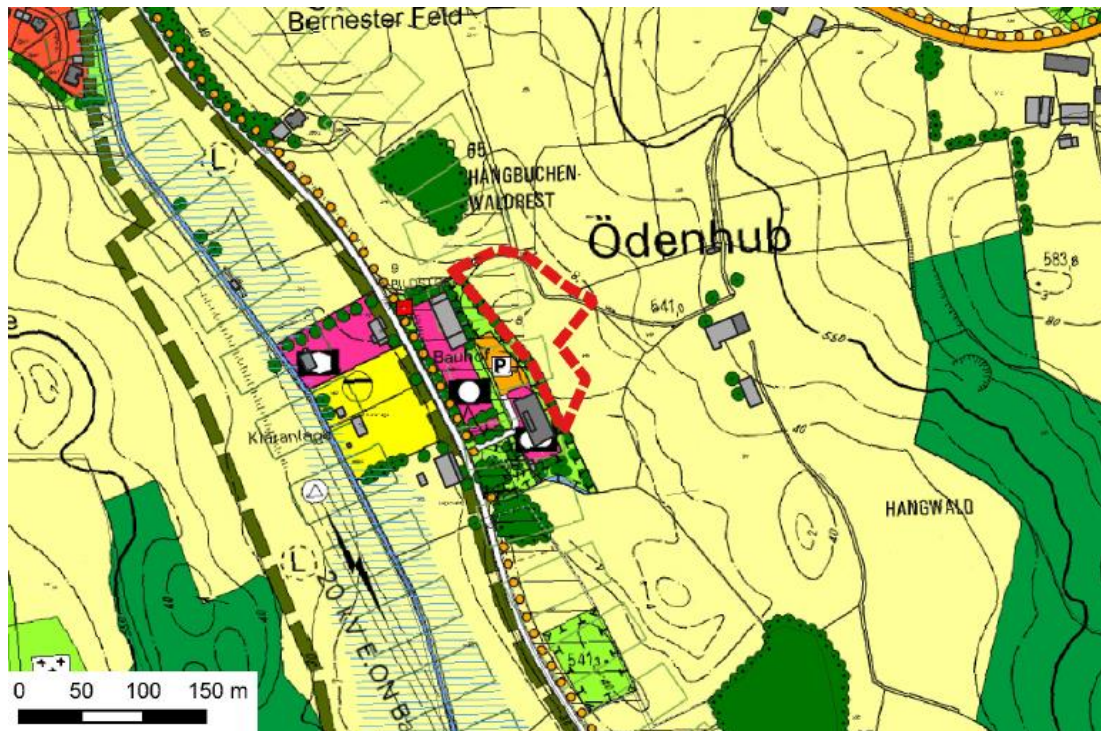


Abb. 3: Ausschnitt des Änderungsbereichs aus dem wirksamen FNP mit Lage der 12.Änderung, ohne Maßstab.

7. Planinhalte der 12. Flächennutzungsplanänderung

7.1 Änderungsbereich

Durch die Änderungsplanung wird ein ca. 0,52 ha großer Bereich von Fläche für die Landwirtschaft in Baufläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“ umgewidmet. Das Plangebiet ist zum Ortsrand hin mit Baum- und Strauchpflanzungen einzugrünen. Der zu ändernde Planbereich befindet sich östlich der Haslacher Straße und ist über eine bestehende Nebenstraße an das örtliche Straßennetz angebunden.

8. Eingriff, Ausgleich, Artenschutz

8.1 Eingriff, Ausgleich

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.

Dem Minimierungsgebot wird durch eine bedarfsgerechte Anlagerung örtlicher Sport- und Freizeitanlagen im Rahmen eines untergeordneten Flächenverbrauchs gegenüber bestehenden Nutzungen am Standort und der maßvollen Weiterentwicklung eines bestehenden Schwerpunktes für Freizeitnutzung entsprochen. Weiterhin beabsichtigt der Markt Glonn mit Fokus auf das Plangebiet selbst im nächsten Schritt Alternativen der Anlagensituierung zu prüfen, um städtebaulich möglichst schonend be-

darfsgerecht und eingriffsminimierend im Weiteren vorzugehen. So werden beispielsweise kein überörtliches Angebot geschaffen und Stellplätze für PKWs lediglich in geringem Umfang angeboten.

Die Sport- und Freizeitanlage wird einen hohen Anteil unversiegelter Flächen aufweisen. Daher ist lediglich von einem Versiegelungsgrad von max. 0,5 auszugehen. Auf die Ebene des Bebauungsplans wird verwiesen.

Bezüglich der Berechnung des Ausgleichsbedarfs wird auf den Umweltbericht verwiesen. Gemäß überschlägiger Ermittlung wird von einem Ausgleichsbedarf von etwa 8.000 Wertpunkten ausgegangen.

8.2 Artenschutz

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten zu untersuchen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass das Vorhaben nicht zu unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen führt.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche in der offenen Kulturlandschaft zwischen Glonn und Haslach und östlich angrenzend an den Bauhof und die Sporthalle des WSV.

Eine Begehung des Plangebietes und der näheren Umgebung am 17.03.2022 ergaben einen Verdacht auf das Vorkommen der Feldlerche. Am 28.07.2022, 24.03.2023 und 03.05.2023 erfolgten daher erneute Untersuchungen des Plangebietes und dessen näherer Umgebung. Der Verdacht auf das Vorkommen der Feldlerche konnte, genauso wie ein potenzielles Vorkommen weiterer geschützter Arten, ausgeräumt werden. Es wurden auch die westlich angrenzenden, mit Gehölzen bewachsenen Ausgleichsflächen untersucht, ohne Nachweise von Lebensstätten. Störungen während sensibler Lebensphasen können daher ausgeschlossen werden, sodass keine weiteren vertiefenden Untersuchungen erforderlich sind.

9. Klimaschutz, Klimaanpassung

Mit der Planung am vorhandenen Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Retentionsflächen dienen. Zudem befinden sich keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkenfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, im Geltungsbereich.

10. Sonstige Hinweise

10.1 Immissionsschutz

Da das betroffene Änderungsgebiet im Außenbereich liegt, sind keine Wohn- und Mischgebiete in der näheren Umgebung vorhanden, die durch etwaige Lärmemissio-

nen belastet werden. Da sich im näheren Umfeld jedoch die Einöde Ödenhub befindet, wird nach der Erstellung eines konkreten Nutzungskonzeptes empfohlen, eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme einzuholen, um auf dessen Grundlage beispielsweise die Nutzungszeiten vorzugeben. Mit der Vorgehensweise besteht seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde Einverständnis (Stellungnahme vom 14.07.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung).

10.2 Stromversorgung

Eine Erschließung mit Strom ist im Änderungsbereich gegenwärtig noch nicht vorhanden. Aufgrund der bestehenden Bebauung in der westlichen Angrenzung mit dem Bauhof und der Sporthalle sind die entsprechenden infrastrukturellen Voraussetzungen im Nahbereich vorhanden und mit vertretbarem wirtschaftlichem und finanziellem Aufwand auf das Änderungsgebiet erweiterbar.

10.3 Abwasserbeseitigung

Für den Betrieb einer Sport- und Freizeitanlage ist ebenfalls die Bereitstellung einer Toilettenanlage vorgesehen. Der Änderungsbereich ist derzeit noch nicht an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Die örtliche Kläranlage Glonn befindet sich im westlichen Einzugsbereich, westlich der Haslacher Straße, dadurch ist der Anschluss mit vertretbarem wirtschaftlichem und finanziellem Aufwand realisierbar.

10.4 Löschwasserversorgung

Auf nachgelagerter Ebene der Baugenehmigung ist eine in Abhängigkeit der vorhandenen konkreten örtlichen Situation ausreichende Löschwasserversorgung bereitzustellen. Leitungsführungen und Dimensionierung sind in nachfolgenden Ingenieursplanungen dem gültigen Regelwerk entsprechend zu planen.

11. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

12. Verwirklichung der Planung

Im Anschluss an die Flächennutzungsplan-Änderung wird ein Nutzungskonzept aufgestellt, um die genauen Nutzungsangebote zu konkretisieren.

Gemeinde



Markt Glonn, den

19. Mai 2025

.....
Josef Oswald, Erster Bürgermeister

Marktgemeinde

Glonn

Lkr. Ebersberg

Bauleitplanung

12. Änderung des Flächennutzungsplans „Gemeinbedarfsfläche Sport- und Freizeitanlage“

Planfertiger

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 1-32

Bearbeitung

Schyschka

QS: MD

Plandatum

26.11.2024 (Feststellungsbeschluss)
30.04.2024 (Entwurf)
31.05.2022 (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) | 7 |
| 3. | Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt | 8 |
| 3.1 | Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung)..... | 8 |
| 3.2 | Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung | 9 |
| 3.3 | Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen | 9 |
| 3.4 | Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben | 9 |
| 4. | Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung | 9 |
| 4.1 | Schutzgut Boden | 10 |
| 4.2 | Schutzgut Fläche..... | 13 |
| 4.3 | Schutzgut Wasser | 13 |
| 4.4 | Schutzgut Luft und Klima..... | 15 |
| 4.5 | Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt..... | 15 |
| 4.6 | Schutzgut Orts- und Landschaftsbild | 18 |
| 4.7 | Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)..... | 19 |
| 4.8 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 20 |
| 4.9 | Wechselwirkungen | 20 |
| 5. | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung..... | 21 |
| 6. | Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen..... | 21 |
| 6.1 | Vermeidung und Minimierung..... | 21 |
| 6.2 | Ausgleich..... | 21 |
| 7. | Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten | 21 |
| 8. | Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken..... | 22 |
| 9. | Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)..... | 23 |
| 10. | Quellenverzeichnis | 24 |

1. Zusammenfassung

Inhalt und Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche, um die Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage im Markt Glonn vorzubereiten. Auslöser für die Schaffung eines neuen Freizeitangebotes mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten für die Glonner ist eine Befragung unter den Jugendlichen aus dem Jahr 2018, die 2023 aktualisiert wurde.

Das Gebiet der gegenständlichen Änderung liegt im südlichen Teil des Marktes Glonn in Ödenhub. Das Plangebiet ist über die Haslacher Straße erreichbar und grenzt nach Westen an Gebäude des Wintersportvereins (WSV) Glonn und den Bauhof. Im östlichen Einzugsbereich liegt ein landwirtschaftlicher Hof mit Pferdehaltung. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind durch Gehölzinseln durchbrochen, die aufgrund ihres naturnahen Aufbaus von hoher Bedeutung sowohl für die Fauna als auch für das Landschaftsbild sind.

Das Änderungsgebiet wird als intensive Ackerfläche genutzt, umfasst eine Fläche von ca. 5.200 m² und sieht neben einer Darstellung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“ auch eine Gehölzreihe im Norden und Osten vor, um einen sanften Übergang in die freie Landschaft zu schaffen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotop, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

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. Diese Funktionsverluste werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Der genaue Kompensationsbedarf richtet sich hierbei nach den konkreten Nutzungsabsichten der Sport- und Freizeitanlage, welche erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert werden.

Durch das Vorhaben kommt es zu einer direkten Flächeninanspruchnahme im Außenbereich mit einem voraussichtlich geringem Grad an Flächenversiegelung, womit ein Flächenverbrauch einhergeht. Durch die vorhandene Straße ist die Erschließung gesichert und es werden keine zusätzlichen Flächen hierfür versiegelt bzw. zerschnitten. 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.

| Schutzgut | Auswirkungen |
|---------------------------|---|
| Boden | negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |
| Fläche | negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit |
| Wasser | keine erheblich negativen Auswirkungen ¹⁾ |
| Luft und Klima | keine erheblich negativen Auswirkungen |
| Arten- und Biotope | keine erheblich negativen Auswirkungen |
| Orts- und Landschaftsbild | keine erheblich negativen Auswirkungen, wenn Gehölzgruppen am künftigen Ortsrand gepflanzt werden |
| Mensch | keine erheblich negativen Auswirkungen ¹⁾ |
| Kultur- und Sachgüter | keine erheblich negativen Auswirkungen |

¹⁾ Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind vertiefende Untersuchungen zum Lärmschutz und zum Umgang mit Niederschlagswasser erforderlich.

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 der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, eine adäquate Sport- und Freizeitanlage überwiegend für Jugendliche des Marktes Glonn zu errichten. Maßsetzender Anlass hierfür war eine Befragung der ortsansässigen Jugendlichen im Jahr 2018, in der die Befragten ihre Wünsche und Vorstellungen zu einem neuen Aufenthaltsort äußern konnten. Seit 2023 liegt diesbezüglich auch eine aktuelle Jugendbefragung vor.

Im Rahmen einer Alternativenprüfung wurde der Standort östlich der bestehenden Sporthalle des WSV im Ortsteil Ödenhub favorisiert. Durch die 12. FNP-Änderung werden die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen, indem auf einer Teilfläche des Grundstückes Flst. 546 der Gemarkung Glonn eine Gemeinbedarfsfläche mit einer Gehölzfläche am Ortsrand ausgewiesen wird. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5.200 m². Eine konkrete Ausgestaltung der Sport- und Freizeitanlage liegt auf Ebene der gegenständlichen Flächennutzungsplan-Änderung noch nicht vor und soll im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert werden. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans werden etwa 0,5 ha Fläche für die Landwirtschaft umgewidmet zu einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“.

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 | <input checked="" type="checkbox"/> | Berücksichtigung: siehe Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotope“ |
| Biotopverbund | <input checked="" type="checkbox"/> | Berücksichtigung: siehe Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotope“ |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.2 „Schutzgut Fläche“ |
| Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser, Sicherung eines intakten Wasserhaushaltes | <input checked="" type="checkbox"/> | Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“ |
| Schutz von Trinkwasser und Grundwasser | <input type="checkbox"/> | 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 UmweltAtlas 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 | <input checked="" type="checkbox"/> | 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 |

| 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 |
| Anpassung an den Klimawandel | <input checked="" type="checkbox"/> | Berücksichtigung: keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen, keine Beanspruchung von Flächen mit grundwassergepägten Böden, kein exponierter, sturmgefährdeter Standort, Erhalt klimatisch wirksamer Grünflächen/Freiflächen (Wärmeausgleichsinseln/ Kaltluftentstehungsgebiete), |
| Regionaler Grünzug | <input type="checkbox"/> | Begründung: nicht vorhanden |
| Regionales Trenngrün | <input type="checkbox"/> | Begründung: nicht vorhanden |
| Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes | <input checked="" type="checkbox"/> | Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.6 „Schutzgut Orts- und Landschaftsbild“ |
| landschaftliches Vorbehaltsgebiet | <input type="checkbox"/> | <p>Begründung: In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei allen überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt dies durch die Darstellung einer Ortsrandeingrünung</p> <p>Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 10.1 „Waldreiche Teile der Hügellandschaft“ ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Kupferbachtals - Erhalt der Wald-Offenlandverteilung <p>Die Planung steht der Umsetzung der Sicherungs- und Pflegemaßnahmen nicht entgegen, da empfindliche Bereiche des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes nicht von dem Vorhaben betroffen sind.</p> |
| Immissionsschutz | <input checked="" type="checkbox"/> | Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.7 „Schutzgut Mensch“, abhängig von zukünftigen Nutzungsarten bzw. deren baulicher Gestaltung |
| Altlasten | <input type="checkbox"/> | Begründung: nicht vorhanden |
| Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Waldfunktionsplanung | <input type="checkbox"/> | Begründung: nicht vorhanden |
| Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) | <input type="checkbox"/> | Begründung: nicht vorhanden |
| Naturschutzgebiet | <input type="checkbox"/> | Begründung: nicht vorhanden |
| Nationalpark | <input type="checkbox"/> | 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 |
| Naturdenkmal | <input type="checkbox"/> | Begründung: nicht vorhanden |
| Landschaftsschutzgebiet | <input type="checkbox"/> | Begründung: nicht vorhanden |
| geschützter Landschaftsbestandteil | <input type="checkbox"/> | Begründung: nicht vorhanden |
| gesetzlich geschützte Biotope | <input type="checkbox"/> | Begründung: nicht vorhanden |
| Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotope | <input type="checkbox"/> | Begründung: nicht vorhanden |
| 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: 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 | <input type="checkbox"/> | Begründung: keine Fundpunkte nach der Artenschutzkartierung im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung |
| Ökoflächenkataster | <input type="checkbox"/> | nicht vorhanden, im Westen angrenzend an eine Ausgleichsfläche |
| Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes | <input type="checkbox"/> | 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 | <input checked="" type="checkbox"/> | unversiegelte Fläche, Erhöhung des Versiegelungsgrades im Rahmen der 12. Änderung |
| Fläche | <input checked="" type="checkbox"/> | Lage im Außenbereich, kein bestehendes Bau-recht |

| Schutzgut | Betroffenheit | Begründung |
|--|-------------------------------------|--|
| Wasser | <input checked="" type="checkbox"/> | grenzt an einen wassersensiblen Bereich, keine Hochwassergefahrenfläche, keine Eingriffe ins Grundwasser zu erwarten, Nahbereich zur Glonn |
| Luft und Klima | <input type="checkbox"/> | keine klimatisch wirksamen Elemente |
| Arten und Biotope und biologische Vielfalt | <input type="checkbox"/> | kein Vorkommen von geschützten Arten im Plangebiet |
| Orts- und Landschaftsbild | <input checked="" type="checkbox"/> | Anbindung an bestehende Bebauung, aber weithin einsehbar |
| Mensch | <input checked="" type="checkbox"/> | Nahbereich zu Wohngebäuden |
| Kultur- und Sachgüter | <input type="checkbox"/> | 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.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Darstellungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt sind, liegt der Prüfung nur eine überschlägige Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase zugrunde. Es können keine Angaben gemacht werden zu möglichen Emissionen, zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken. Auf nachgeordnete Planungsebenen 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 wird unter Berücksichtigung lärmschutztechnischer Anforderungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erstellt. Befragungen unter Jugendlichen ergaben als gewünschten Bestandteil der künftigen Sport- und Freizeitanlage einen Fahrradparcours. Daneben sind weitere Nutzungen im Fokus. 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 ist gesichert und 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 3 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 werden lediglich die Teilflächen näher betrachtet, für welche durch die Umwidmung im Flächennutzungsplan erhebliche negative Umweltauswirkungen vorbereitet werden, welche gemäß rechtswirksamem Flächennutzungsplan nicht zu erwarten sind. Keine Gegenstände der Betrachtung sind:

- die geplanten Gehölzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen
- Bereiche, die lediglich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan übernommen werden, z.B. die Versorgungsfläche des Klärwerkes in ihrem Bestand, die bestehende Gemeinbedarfsflächen für den Bauhof sowie soziale und sportliche Einrichtungen

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. Die Vorjahresfrucht war Mais.



Abbildung 1: Blick nach Südosten auf das Plangebiet. Eigene Aufnahme vom 17.03.2022.



Abbildung 2: Blick nach Norden auf das Plangebiet. Eigene Aufnahme vom 17.03.2022.

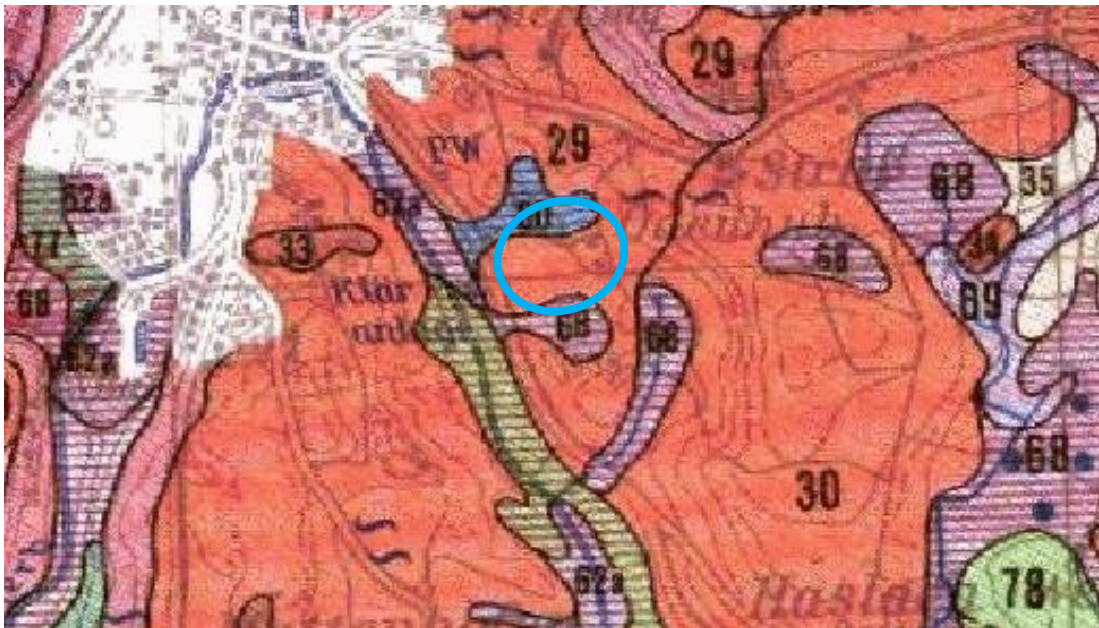


Abbildung 3: Ausschnitt Standortkundliche Bodenkarte 1:50.000, München-Augsburg

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 4: Ausschnitt Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern 1:25.000, 8136 Holzkirchen

Geobasisdaten: © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung und GeoBasis-DE / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG), Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt

Gemäß Bodenschätzungskarte wird das Plangebiet als Fläche definiert, die als Ackerland genutzt wird und aus sehr flachgründigem Diluvialboden entstanden ist. Sie wird einer mittleren Zustandsstufe zugeordnet.

Gemäß Landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich um einen Standort mittlerer Ertragsklasse mit günstigen Erzeugungsbedingungen und einer Gefällestufe von unter 12 %.

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.

Aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens ist jedoch von keinen erhöhten Risiken durch Eintrag bodenverändernder und grundwasserverunreinigender Stoffe auszugehen.

Für die Landwirtschaft hat der Boden aufgrund der mittleren 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.

Diese Verluste werden durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dafür bereitgestellten Ausgleichsflächen kompensiert, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung noch festzulegen sind.

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 WSVs Glonn. Die Fläche ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Das von der Änderung betroffene Gebiet 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 des Änderungsbereiches ist durch die Straße „Haslacher Straße“ gesichert.

Bewertung:

Das Plangebiet und dessen nähere Umgebung sind im Wesentlichen durch landschaftsprägende Elemente einer kompakten Bebauungsstruktur auf Höhe von Ödenhub, dem landwirtschaftlich genutzten Offenland, der Hofstelle und einzelnen Gehölzgruppen beeinflusst. Trotz der Lage im Außenbereich grenzt das Planvorhaben an ein bestehendes Bebauungsgefüge, bei welcher die Erschließung gesichert ist. Dadurch greift das Plangebiet in das freie Offenland ein, bleibt jedoch beschränkt auf einen Bereich, der an unmittelbar westlich bebaute Flächen angrenzt. Die Gehölzgruppen bleiben in Hinblick auf Zerschneidung unberührt, genauso wie die Hofstelle Ödenhub.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche:

Durch das Vorhaben kommt es zu einer direkten Flächeninanspruchnahme im Außenbereich mit einem voraussichtlich hohen Grad an Flächenversiegelung, womit ein Flächenverbrauch einhergeht. Minimierende Maßnahmen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme können auf Grundlage eines ausgearbeiteten Nutzungskonzeptes sowie im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden.

Durch die vorhandene Straße ist die Erschließung gesichert und es werden keine zusätzlichen Flächen hierfür versiegelt bzw. zerschnitten. 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 Grundwasserangebot, 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 lediglich im nördlichen Einzugsbereich.

Nördlich zur Erschließungsstraße verläuft ein Entwässerungsgraben und im westlichen Einzugsbereich fließt die Glonn.



Abbildung 5: 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 mit Hangabflusswasser nach Norden und Süden zu rechnen.

Bewertung:

Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Wasserhaushalt befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Der nördlich angrenzende wassersensible Bereich, der

Entwässerungsgraben sowie die westlich fließende Glonn liegen außerhalb des Plangebietes und bleiben somit ohne Beeinträchtigung.

Je nach zukünftigen Ausgestaltungsabsichten der Sport- und Freizeitanlage und den damit möglicherweise einhergehenden Bodenveränderungen sind ggf. hydrologische Maßnahmen erforderlich, die mögliches Hangabflusswasser regulieren.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser:

Erhebliche negative Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Wasser sind aufgrund ausreichender Abstände zu Oberflächengewässern nicht zu erwarten. Um eine mögliche Problematik mit Hangabflusswasser auszuschließen, bedarf es einer näheren Betrachtung der Thematik im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren, wenn die genauen Nutzungsangebote konkretisiert wurden. Eine Ausarbeitung konkreter Nutzungsabsichten in einem Nutzungskonzept erfolgt im Anschluss an die Flächennutzungsplan-Änderung.

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:

Kartierte Biotope oder Schutzgebiete befinden sich gemäß Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) 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.

Beim Plangebiet handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland.

Unmittelbar westlich an die Ackerfläche grenzt eine linienförmige Ausgleichsfläche. Die ca. 1.030 m² große Fläche erstreckt sich von Nordwesten nach Südosten um das Gebäude des WSV Glonn.

Das Plangebiet liegt ca. 170 m östlich von der Glonn entfernt, die gemäß Regionalplan München als Biotopverbundachse gekennzeichnet ist.

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

Gemäß Artenschutzkartierung mit Stand vom 21.12.2011 und 09.07.2013 befinden sich keine Artnachweise im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung.



Abbildung 6: Kartiertes Biotop im Einzugsbereich des Plangebietes.

Quelle: Umwelt-Atlas – Natur, Stand 09.05.2022.

Bewertung:

Biotopverbundachsen sind wichtige Strukturen für Arten, um dauerhafte Wanderwege zwischen Biotopen und damit den genetischen Austausch bzw. die Artenvielfalt zu sichern.

Insgesamt weist das Plangebiet nur eine geringe Artenvielfalt, Naturnähe und Qualität als Lebensraum und Nahrungshabitat auf.

Das Plangebiet selbst ist jedoch 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 südlich der Glonn zu den wenigen noch verbliebenden naturnahen Strukturelementen zählen.

Die Lage bedingt somit grundsätzlich günstige Habitatsstrukturen für Fauna und Flora. Bei einer Ortsbegehung am 17.03.2022 konnten lediglich ubiquitäre, weit verbreitete Arten festgestellt werden. Es gab allerdings einen Verdacht auf das Vorkommen der Feldlerche. Darüber hinaus sind weitere Vorkommen seltener sowie geschützter Arten aufgrund der Habitatsstrukturen nicht auszuschließen.

Bei der Feldlerche handelt es sich um eine in Europa natürlich vorkommende Vogelart im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 79/409/EWG (Europäische Vogelschutz-Richtlinie). Alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Am 28.07.2022, 24.03.2023 und 03.05.2023 erfolgten daher erneute 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 folgender Abbildung aus dem BayernAtlas des Bay. StMi der Finanzen und für Heimat veranschaulicht.

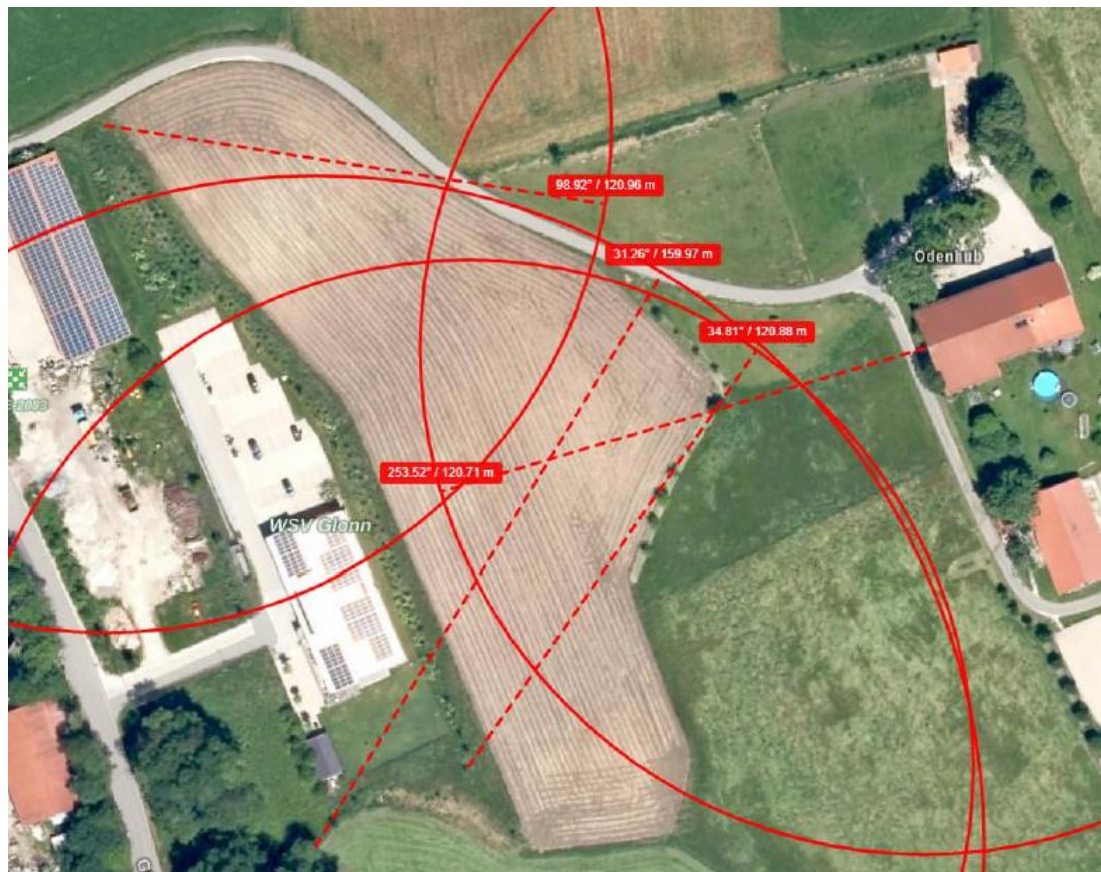


Abbildung 7: Abstandsflächen der Feldlerche von Störfaktoren gem. Literaturangaben. Quelle: eigene Erstellung auf Kartengrundlage Bayern-Atlas.

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 konnten 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 Lebensraumsansprüche der Art nicht mit der Habitatausstattung deckt.

Während der Bestandsaufnahme konnten zudem auch drei Individuen des Rotmilans bei Jagdflügen beobachtet werden. Der Hortstandort 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 und der ähnlich strukturierten und ungestörten Umgebung ist der Nachweis von geringer Bedeutung.

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.

Um auch mittelbare Auswirkungen auf die umliegenden Habitatsstrukturen und dort vorkommende Arten gering zu halten, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlichenfalls Schutzmaßnahmen zu treffen.

Biotopverbund: Wandernde Arten entlang der Biotopachse werden aufgrund der Entfernung sowie hintergelagerten Bebauung nicht beeinträchtigt.

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 Feuchtbiopte 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 Feuchtbiopte 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. Die Topographie ist leicht hügelig.

Im Westen verläuft die Haslacher Straße und im Norden befindet sich eine kleine Wohnsiedlung.

Bewertung:

Entsprechend dem Landschaftssteckbrief ist 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 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 eine Erholungsmöglichkeit. Die vorhandenen, teilweise asphaltierten Feldwege sind entweder von der Haslacher Straße oder der nördlich liegenden Wohnsiedlung erreichbar.

Die geplante Gemeinbedarfsfläche wird intensiv ackerbaulich genutzt.

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

Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen mit Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten.

In einer Entfernung von etwa 120 m liegen Wohngebäude im Außenbereich.

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 Rennradfahrern und dem Wintersportverein Glonn genutzt. Die vorhandenen Feldwege werden vornehmlich von der wohnortnahen Bevölkerung genutzt.

Immissionsschutz: Zu klären sind die Lärmauswirkungen, die von der Sport- und Freizeitanlage ausgehen werden. Davon hängt wesentlich die Gestaltung der Anlage ab.

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. Durch die Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage entsteht hingegen ein neues Erholungsangebot für die Glonner Bewohner.

Es ergeben sich folglich positive Auswirkungen auf die Erholungsnutzung. Offene Fragen zum Lärmschutz sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit Vorliegen eines konkreten Nutzungskonzeptes zu klären.

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 sind nicht zu erwarten, da sich durch das Vorhaben lediglich Auswirkungen mittlerer 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 können nicht die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage geschaffen werden. Dadurch kann die Gemeinde 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 Intensivackerland genutzt.

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vermeidung und Minimierung

Dem Minimierungsgebot wird durch eine bedarfsgerechte Anlagerung örtlicher Sport- und Freizeitanlagen im Rahmen eines untergeordneten Flächenverbrauchs gegenüber bestehenden Nutzungen am Standort und der maßvollen Weiterentwicklung eines bestehenden Schwerpunktes für Freizeitnutzung entsprochen. Weiterhin beabsichtigt der Markt Glonn mit Fokus auf das Plangebiet selbst im nächsten Schritt Alternativen der Anlagensituierung zu prüfen, um städtebaulich möglichst schonend bedarfsgerecht und eingriffsminimierend im Weiteren vorzugehen. So werden beispielsweise kein überörtliches Angebot geschaffen und Stellplätze für PKWs lediglich in geringem Umfang angeboten.

Die Sport- und Freizeitanlage wird einen hohen Anteil unversiegelter Flächen aufweisen. Daher ist lediglich von einem Versiegelungsgrad von max. 0,5 auszugehen. Auf die Ebene des Bebauungsplans wird verwiesen.

6.2 Ausgleich

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans werden durch die Darstellung neuer Bauflächen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild vorbereitet. Zur Kompensation der Eingriffe sind auf nachgeordneter Planungsebene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzulegen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist voraussichtlich ein Ausgleichsbedarf von etwa 8.000 Wertpunkten erforderlich. Der genaue Kompensationsflächenbedarf wird auf Ebene des Bebauungsplans in Abhängigkeit vom Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen und vom Maß der Nutzung und der damit verbundenen Intensität des Eingriffs bestimmt.

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Bei der Prüfung eines geeigneten Standortes für die Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage untersuchte der Markt Glonn alternative Standorte. Zu diesen gehörten die benachbarten Grundstücke am Sportplatz bei Adling (Flst. 3865), der Standort südlich der Glonn auf Höhe der Reisentalsstraße sowie der Standort Schulgebäude Klosterweg.

Die Gründe des Ausschlusses als Alternativstandorte liegen in fehlenden Möglichkeiten eines Grunderwerbs (Standort Sportplatz), der Lage im Überschwemmungsgebiet sowie immissionsrechtlichen Problemen (Standort Glonn) und einer zu geringen Fläche in Kombination mit immissionsschutzrechtlichen Schwierigkeiten (Standort Schulgebäude).

Der Standort östlich des Bauhofs und des WSVs Glonn wurde schließlich wegen seiner zentrumsnahen Lage, der Erreichbarkeit sowohl mit dem ÖPNV als auch dem Fahrrad sowie der zukünftigen Bündelung von Freizeitsport als Vorzugsstandort gewählt.

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

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

Kenntnislücken:

Auf Ebene des Flächennutzungsplans können vor allem bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens nur allgemein dargestellt werden. Die Ausformulierungen und Annahmen berücksichtigten jedoch den vorliegenden Planungsstand.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind vertiefende Untersuchungen zum Lärmschutz und zum Umgang mit Niederschlagswasser erforderlich.

9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

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

Gemeinde



Markt Glonn, den 19. Mai 2025

.....
Josef Oswald, Erster Bürgermeister

i.A. A. Schyschka

München, den 30.04.2024

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

zu 3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Lageplan

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: 03.05.2022

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: 10.05.2022

BayLfU (2021) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern: Themenbereich Boden**, <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm>, Stand: 05.05.2022

BayLfU (2021) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern: Themenbereich Gewässerbewirtschaftung**, <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm>, Stand: 05.05.2022

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

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

Gemeinde

Glonn

Lkr. Ebersberg

Flächennutzungsplan

**12. Änderung
„Gemeinbedarfsfläche
Sport- und Freizeitanlage“**

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

Ritz, Dörr

Aktenzeichen

GLO 1-32

Datum

26.11.2024 (Feststellungsbeschluss)
30.04.2024 (Entwurf)
31.05.2022 (Vorentwurf)

Zusammenfassende Erklärung

1. Vorbemerkung

Inhalt und Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche, um die Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage im Markt Glonn vorzubereiten. Auslöser für die Schaffung eines neuen Freizeitangebotes mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten für die Glonner ist eine Befragung unter den Jugendlichen aus dem Jahr 2018, die 2023 aktualisiert wurde.

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,52 ha und liegt auf Teilflächen der Flurstücke 282, 546 und 548 der Gemarkung Glonn. Es grenzt überwiegend an Flächen an, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Im Westen werden Grünflächen, ein Bauhof und weitere Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“ dargestellt, die auch den baulichen Bestand widerspiegeln.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchführen lassen. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt und im Umweltbericht dokumentiert.

Gemäß Umweltbericht ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter. 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. Diese Funktionsverluste werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Der genaue Kompensationsbedarf richtet sich hierbei nach den konkreten Nutzungsabsichten der Sport- und Freizeitanlage, welche erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert werden. Durch das Vorhaben kommt es zu einer direkten Flächeninanspruchnahme im Außenbereich mit einem voraussichtlich geringem Grad an Flächenversiegelung. Durch die vorhandene Straße ist die Erschließung gesichert und es werden keine zusätzlichen Flächen hierfür versiegelt bzw. zerschnitten. 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.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Es wurde ein Regelverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt

- Auf Hinweis der Immissionsschutzbehörde hin werden Hinweise für die nachfolgende Planungsebene ergänzt, die bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind.
- Die Regierung von Oberbayern brachte zum einen Hinweise zur naturschutzfachlichen Bewertung der Planung vor, in denen erläutert wurde, dass ein „Sport- und Freizeitgelände“ eine große Spannweite an Auswirkungen mit sich bringen kann. In diesem Zusammenhang wurde das Nutzungskonzept auf Basis einer aktuellen Befragung Jugendlicher konkretisiert.

Zum anderen merkte die Regierung an, dass die Standortkriterien wie Außenbereich, am Hang einer Flussaue, im Biotopverbund und im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet grundsätzlich bedenklich seien. Deshalb wurde in der Begründung unter Punkt 5. „Planungsrechtliche Voraussetzungen“ auf die Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und im Bereich einer Biotopverbundachse hingewiesen sowie deren Berücksichtigung im Rahmen der Planung noch genauer dargelegt.

- Gemäß einem Schreiben der Gemeinschaft Glonner Bürger, die unterschiedliche Bedenken gegen die Planung (darunter Zunahme des Verkehrs, Lärmemissionen und Belastungen für die Umwelt) vorbrachten, wurde die Verwaltung beauftragt, eine Aktualisierung der Umfrage unter Jugendlichen des Marktes Glonn zu veranlassen, um das Nutzungskonzept und die Dimensionierung für die geplante Sport- und Freizeitanlage bedarfsbezogen und nachhaltig zu schärfen.
- Ein weiterer Bürger brachte, vertreten durch Anwaltschaft, unterschiedliche Bedenken hinsichtlich Verstößen gegen die Ziele der Raumordnung, fehlende Erschließung sowie immissionsschutz- und artenschutzrechtliche Konflikte vor. Auch in diesem Zusammenhang wurde die Aktualisierung der Befragung von Jugendlichen angesetzt, deren Ergebnisse unmittelbar in die Konkretisierung des Nutzungskonzeptes der geplanten Sport- und Freizeitanlage einfließen und grundlegend für den aufzustellenden Bebauungsplan sind.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Marktgemeinde hat zur Realisierung der Sport- und Freizeitanlage bereits den geeigneten Standort unter den Aspekten Lage und baurechtliche Voraussetzungen identifiziert.

Es wurden die benachbarten Grundstücke am Sportplatz bei Adling (Flst. 3865) (1), der Standort südlich der Glonn auf Höhe der Reisentalsstraße (2) sowie der Standort Schulgebäude Klosterweg (3) als Alternativstandorte untersucht.

Die Gründe des Ausschlusses der Alternativstandorte liegen in fehlenden Möglichkeiten eines Grunderwerbs (Standort Sportplatz), der Lage im Überschwemmungsgebiet sowie immissionsrechtlichen Problemen (Standort Glonn) und einer zu geringen Fläche in Kombination mit immissionsschutzrechtlichen Schwierigkeiten (Standort Schulgebäude).

Der gewählte Standort östlich des Bauhofes und der Sporthalle des WSV ist einerseits durch die zentrumsnahe Lage und die Anbindung mit dem ÖPNV gut erreichbar. Andererseits ermöglicht der gewählte Standort auch eine Konzentration von einem umfangreichen Freizeitsportangebot in einem zusammenhängenden Bereich. In der Standortwahl bisher unberücksichtigt blieben die Nutzungszeiten. Obwohl die Lage im Außenbereich und ohne angrenzende Wohnnutzung immissionstechnisch grundsätzlich unbedenklich ist, ist das Einholen einer immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme auch an diesem Standort sinnvoll. Dies kann jedoch erst auf Grundlage eines konkreten Nutzungskonzeptes auf nachgeordneter Planungsebene erfolgen.

Gemeinde



Glonn, den 19. Mai 2025

Erster Bürgermeister, Josef Oswald