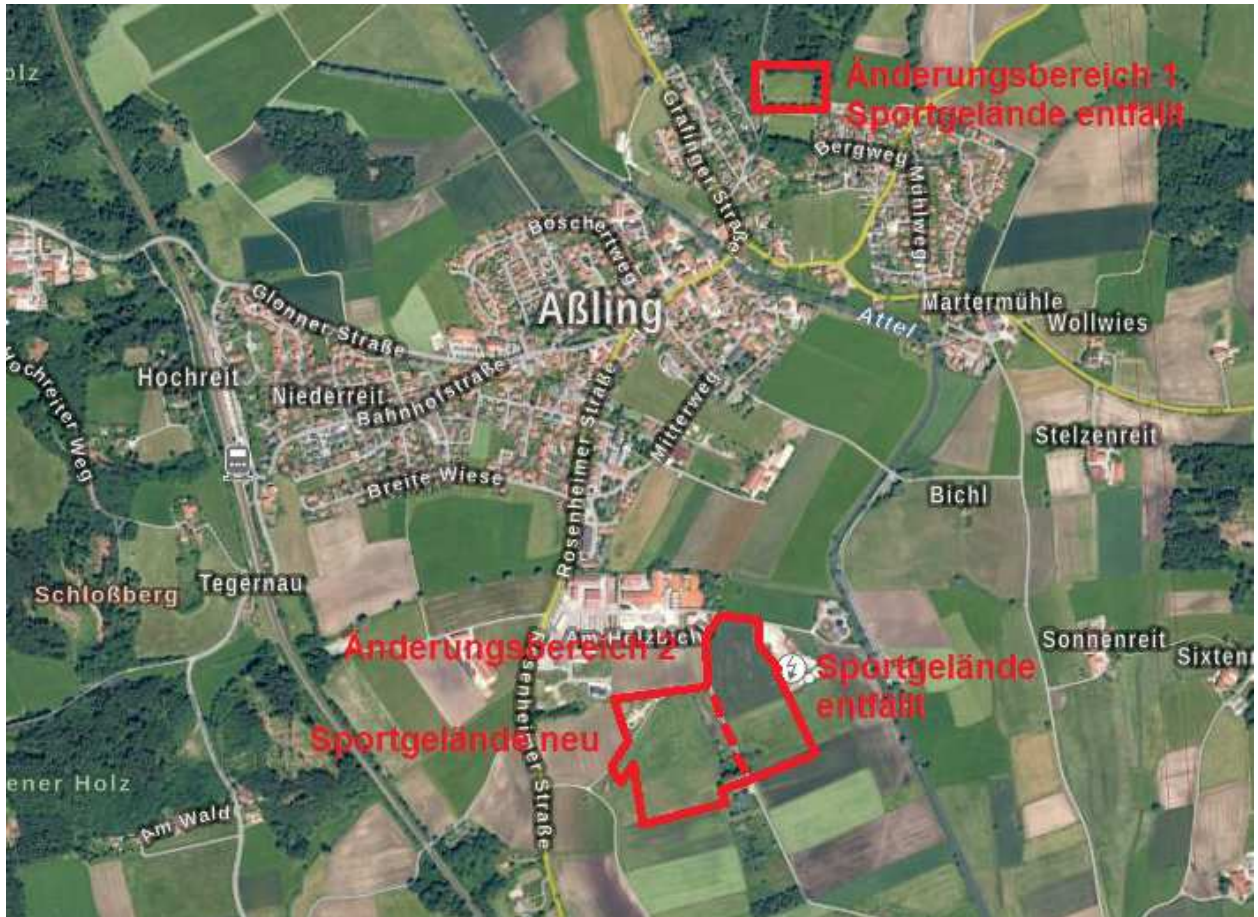


Gemeinde Aßling
Lkr. Ebersberg

Flächennutzungsplan
5. Änderung



UMWELTBERICHT

Zur Planfassung vom 09.02.2021

Aßling, den

.....
(Erster Bürgermeister Hans Fent)

INHALTSVERZEICHNIS

A	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	3
B	Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz	4
B.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	4
B.2	Regionalplan Nr. 14 München (RP)	4
B.3	Flächennutzungsplan (FNP)	5
C	Änderungsbereiche	5
C.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltbestandes	5
C.1.1	Räumliche Einordnung / Relief / Boden	5
C.1.2	Klima / Luft	7
C.1.3	Wasser	7
C.1.4	Naturhaushalt – Arten und Lebensräume	7
C.1.5	Landschaftsbild / Erholung	12
C.1.6	Mensch / Kultur- und Sachgüter	13
C.2	Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und Minderungsmaßnahmen	13
C.2.1	Relief / Boden	13
C.2.2	Klima / Luft	14
C.2.3	Wasser	14
C.2.4	Naturhaushalt – Arten und Lebensräume	15
C.2.5	Landschaftsbild / Erholung	16
C.2.6	Mensch / Kultur- und Sachgüter	17
C.3	Minderungsmaßnahmen	17
C.4	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	17
D.	Prognose der Entwicklung des Umweltbestandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten	19
E.	Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)	20
F.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	20

A Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Gemeinderat von Aßling hat am 09.04.2019 beschlossen, die 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) durchzuführen, um die planerischen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Sport- und Freizeitgeländes zu schaffen. Durch die Ausweisung sollen soziale Bedürfnisse der örtlichen Bevölkerung, insbesondere der Kinder und Jugendlichen, hinsichtlich Sport, Freizeit und Erholung Berücksichtigung finden.

Anlass der Planung ist, dass die bestehende Sportanlage am Büchsenberg aus den 50er Jahren weder qualitativ noch quantitativ den heutigen Anforderungen entspricht. Deren Erschließung ist unzureichend und die Beschattung durch den benachbarten Wald verursacht einen sehr hohen Pflegeaufwand. Zudem stehen an diesem Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Aus diesem Grund hatte die Gemeinde bereits ein ca. 4,9 ha umfassendes neues Sportgelände am südlichen Ortsrand, westlich der Biogasanlage in den FNP aufgenommen (Fassung vom 15.04.2014). Auf dieser Fläche ist jedoch aus zwei Gründen keine Realisierung einer Sportanlage mehr möglich: erstens befindet sich östlich der Planungsfläche der Energiepark, für den Erweiterungen in einer Dimension erfolgt, die in die Störfall-Verordnung der 12. BImSchV hineinfallen, in der festgelegt ist, dass in einem bestimmten Abstand Versammlungen von mehr als 100 Personen untersagt sind. Zweitens ist der Grunderwerb der besagten Fläche durch die Gemeinde kurz- bis mittelfristig nicht möglich.

Somit war die Gemeinde gezwungen, einen neuen, für die vorgesehene Nutzung günstig gelegenen Standort zu suchen, der in der hier vorliegenden 5. FNP-Änderung als Änderungsbereich 2 neu ausgewiesen wird. Es handelt sich um die Flurstücke 822, 823, 824/T, 777/1 und 824/1 T Gmkg. Aßling, die unmittelbar westlich an die 2014 ausgewiesene Sportfläche angrenzen und die sich Gemeinde bereits notariell sichern konnte.

Die neue Fläche umfasst insgesamt ca. 6,07 ha, die sich in 0,94 ha Gemeinbedarfsfläche (für Versorgungsanlagen, Vereinsheim mit Sozialräumen und Umkleide) und 5,13 ha Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitgelände“ aufteilen. Die Gemeinbedarfsfläche wurde größer gefasst, als für die geplante Nutzung erforderlich, da noch nicht klar ist, welcher der vorliegenden Entwürfe umgesetzt werden soll, d.h. wo genau das Vereinsgebäude in einer Größe von ca. 1.000 qm genau verortet werden soll.

Im Zuge der Planung wird auch ein ehemaliger Brunnen, der im FNP als ca. 0,35 ha große „Fläche für Versorgungsanlagen“ ausgewiesen war, überplant und in die neue Grünfläche integriert, da das zugehörige Wasserschutzgebiet bereits 2013 aufgelassen wurde.

Die Erschließung des Geländes erfolgt über die Straße „Am Holzbichl“ und im weiteren Verlauf über die Straße zum Wertstoffhof, die gegebenenfalls ausgebaut werden muss.

B Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz

Aufgrund der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches mit dem EAG Bau sind für die vorliegende 5. Änderung des FNP die Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 15-18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist ebenfalls anzuwenden. Die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen).

Für die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Informationen aus dem Regionalplan Nr. 14 „München“, Informationen des FIN-WEB (Schutzgebiete, Biotopkartierung Flachland etc.) sowie des Umweltatlas Bayern (Boden, Denkmäler etc.) verwendet. Des Weiteren wurde im Dezember 2019 eine Bestandsaufnahme durch das Büro Bauer Landschaftsarchitekten durchgeführt. Schließlich sind die Ergebnisse eines Geotechnischen Gutachtens des Grundbaulabors München GmbH vom 07.02.2020 sowie eines Artenschutzrechtlichen Fachgutachtens des Büros Tietz und Partner GmbH vom 28.05.2020 in die Planung eingearbeitet worden.

B.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das LEP Bayern ist das fachübergreifende Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns. Das LEP ist zuletzt am 01.09.2013 in Kraft getreten. Die LEP-Teilfortschreibung 2018 zu den Themen Zentrale Orte, Raum mit besonderem Handlungsbedarf, Anbindegebot, Einzelhandel und Höchstspannungsfreileitungen sowie zu den Themen Alpenplan und Fluglärmschutzbereiche ist nach Veröffentlichung im Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatt am 01.03.2018 in Kraft getreten.

Gemäß LEP liegt die Gemeinde Aßling im „allgemeinen ländlichen Raum“, für den folgende Ziele formuliert sind:

- nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung seiner Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum
- Versorgung seiner Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit
- Bewahrung seiner eigenständigen Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur
- Sicherung seiner landschaftlichen Vielfalt.

B.2 Regionalplan Nr. 14 „München“ (RP)

Gemäß Regionalplan Nr. 14 vom 01.04.2019 für die Region München liegt Aßling als Grundzentrum im „allgemeinen ländlichen Raum“, südlich des Mittelzentrums Grafing. Aßling befindet sich im Landschaftsraum Nr. 10 „Inn-Chiemsee-Hügelland“.

Für den Änderungsbereich sind im Regionalplan sowie dessen Umgebung keine Vorranggebiete für Wasserwirtschaft, keine Vorranggebiete für Bodenschätze / Rohstoffgewinnung, keine Landschafts-, Naturschutz- oder Natura 2000-Gebiete und kein Regionaler Grünzug verzeichnet. Östlich der Planungsfläche verläuft entlang der Attel eine überörtliche/regionale Biotopverbundachse. Östlich und südlich an die geplante Neuausweisung „Sportgelände“ liegt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 10.3 „Moorgebiete im Zweigbecken des Inn-Chiemsee-Hügellandes“.

B.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Die Gemeinde Aßling verfügt über einen in der Fassung vom 15.04.2014, mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 29.12.2014, genehmigten Flächennutzungsplan (FNP). Bisher wurden 4 Änderungsverfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss für die hier vorliegende 5. Änderung wurde am 09.04.2019 gefasst.

Bisher sind die Änderungsbereiche im FNP wie folgt dargestellt:

- **Änderungsbereich 1:** - bestehende Sportanlage Büchsenberg nördlicher Teil als Grünfläche (ca. 1,0 ha);
der südliche Teil (ca. 0,8 ha) ist im FNP bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen und wird auch so beibehalten.
- **Änderungsbereich 2:** - ursprünglich geplante Sportanlage als Grünfläche (ca. 4,9 ha)
- neu geplantes Sportgelände als Fläche für die Landwirtschaft (5,72 ha) bzw. als Fläche für Versorgungsanlagen (ca. 0,35 ha).

Im folgenden Textteil werden die Änderungsbereiche hinsichtlich Umweltzustand, Planungsauswirkungen, sowie naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung untersucht.

C Änderungsbereiche

C.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

C.1.1 Räumliche Einordnung / Relief / Boden

Änderungsbereich 1 – Bestandssportanlage Büchsenberg

Die bestehende Sportanlage befindet sich am nördlichen Ortsrand von Aßling. Das nördliche der beiden Rasenspielfelder wird im Westen, Norden und Osten von Wald umrahmt; direkt im Süden schließt ein Feldgehölz als Trennung zum zweiten Spielfeld an. Dieses wird zwar im Westen und Osten auch von Gehölzstreifen gerahmt, im weiteren Verlauf schließt jedoch Wohnbebauung an. Südlich des Spielfeldes befindet sich eine ebenfalls waldartig bewachsene Geländeerhebung.

Das Gelände ist höhenmäßig gestaffelt – das nördliche Spielfeld liegt auf ca. 530 m ü. NN, das südliche auf ca. 522 m ü. NN. Der Höhenunterschied wird über einen bewachsenen Hang abgefangen. Naturräumlich ist das Areal der Haupteinheit D66 „Voralpines Moor- und Hügelland“ mit der Untereinheit 038-A „Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes“ zuzuordnen.

Gemäß Umweltatlas Bayern steht im Änderungsbereich 1 Bodentyp Nr. 30b an, d.h. hier herrscht Braunerde, gering verbreitet auch Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deck-

schicht o. Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt) an.

Änderungsbereich 2 – Neuplanung Sport- und Freizeitgelände

Die Änderungsfläche umfasst mit den Flurstücken Nr. 784 und 785 Gmkg. Aßling zum einen die ca. 4,9 ha große Rücknahmefläche aus 2014, welche östlich der Klärwerkstraße liegt. Die Fläche wird im Nordwesten von einer geplanten GE-Ausweisung begrenzt, die derzeit noch landwirtschaftlich genutzt wird. Im Norden schließt eine Grünlandfläche an, im Nordosten das SO „Biogasanlage“ und im Südosten der gemeindliche Wertstoffhof. An den anderen Seiten erfolgt mit Landwirtschaftsflächen der Übergang in die freie Landschaft.

Der ca. 6,07 ha umfassende westliche Teil des Änderungsbereichs 2 beinhaltet die Flurstücke Nr. 822, 777/1 und 823 sowie Teilflächen der Flurstücke 824 und 824/1 und befindet sich westlich der Klärwerkstraße, direkt an die Rücknahmefläche angrenzend. Bis zur Realisierung des Gewerbegebietes im Norden wird dieser Teil somit derzeit komplett von Landwirtschaftsflächen umschlossen.

Beide Teilflächen werden derzeit weitgehend landwirtschaftlich genutzt. Auf Fl.Nr. 777/1 befindet sich ein aufgelassener Brunnen. Das Gelände ist relativ eben und liegt auf ca. 485 m ü. NN. Westlich der Ausweisung steigt das Gelände auf ca. 490 m ü. NN an. Naturräumlich ist das Areal der Haupteinheit D66 „Voralpines Moor- und Hügelland“ mit der Untereinheit 038-A „Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes“ zuzuordnen.

Gemäß Umweltatlas Bayern steht auf der Hauptfläche beider Teilbereiche Bodentyp Nr. 78 an, d.h. vorherrschend Niedermoor und gering verbreitetes Übergangsmoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenarten-Spektrum. Lediglich im nördlichen Randbereich steht Bodentyp Nr. 29b an, d.h. hier herrscht Braunerde, gering verbreitet auch Parabraunerde aus kiesführendem Lehm über Sandkies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt) vor. Der Änderungsbereich gehört zu den sogenannten Aßlinger Filzen und ist auch in der Moorbodenkarte von Bayern kartiert als „vorherrschend Niedermoor und Erdniedermoor, z.T. degradiert“. Die anstehenden Böden zeigen gemäß Geotechnischem Gutachten des Grundbaulabors jedoch noch den Charakter des ehemaligen Hochmoors.

Die anstehenden torfigen Böden in Verbindung mit dem hohen Grundwasserstand sind aufgrund ihrer Plastizität und Frostempfindlichkeit nicht tragfähig; für Gebäudegründungen ist deshalb ein Bodenaustausch bis an den kiesigen Untergrund durchzuführen. Für Straßen und Stellplätze ist ebenfalls ein Bodenaustausch bis ca. 1 m Tiefe sowie der Einbau eines Geotextils GRK 5 erforderlich.

Eine Versickerungsfähigkeit ist unterhalb der Torf-/Schluffschicht grundsätzlich gegeben; jedoch kommen aufgrund des hohen Grundwasserstandes nur Flächenversickerungen in Frage.

Altlasten wurden bei der Bodenuntersuchung nicht gefunden.

Weitere Einzelheiten sind dem Geotechnischen Gutachten des Grundbaulabors München GmbH vom 07.02.2020 zu entnehmen, das dem Planwerk als Anhang beigelegt ist.

C.1.2 Klima / Luft

Das Klima im Bereich Aßling ist prinzipiell als naturraum- und landkreistypisch zu bezeichnen.

Änderungsbereich 1 weist ein geschütztes Waldlichtungsklima auf, d.h. es gibt wenig Windeinfluss und die Fläche kann sich trotz Dauerbewuchs am Tag besser aufheizen. Nachts erfolgt eine stärkere Abkühlung als im Waldinnen- oder Siedlungsbereich. Es handelt sich somit um eine Kaltluftentstehungsfläche am Siedlungsrand.

Änderungsbereich 2 ist aufgrund der freien Lage und der Nutzung als Grünland ebenfalls ein Kaltluftentstehungsareal. Eine Frischluftschneise mit besonderer klimatischer Bedeutung verläuft entlang der Attel, die vom Planungsareal jedoch ca. 250 m entfernt ist.

C.1.3 Wasser

Innerhalb der Änderungsbereiche sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Etwa 250 m östlich des Änderungsbereiches 2 verläuft relativ geradlinig die Attel. Das zugehörige Überschwemmungsgebiet befindet sich klar außerhalb des überplanten Areals.

Das Grundwasser steht im Änderungsbereich 1 aufgrund seiner Geländeausprägung nicht oberflächennah an.

Im Änderungsbereich 2 ist in Normalzeiten bereits von einem hohen Grundwasser auszugehen. Bei Hochwasserereignissen ist damit zu rechnen, dass es zu einem Anstieg des Grundwassers bis nahe an die Geländeoberfläche kommt. Zudem ist hier aufgrund der anstehenden Torfböden mit betonangreifenden Wässern zu rechnen. Auf Fl.Nr. 777/1 befindet sich ein aufgelassener Brunnen. Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sind demnach nicht betroffen.

C.1.4 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Änderungsbereich 1 ist derzeit eine intensiv für den Sport genutzte, regelmäßig gedüngte Rasenfläche und weist damit eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt auf.



Abb. 1 bestehende Sportanlage Büchsenberg



Abb. 2 Gehölzbestand an der Sportanlage Büchsenberg

Von mittlerer bis hoher Bedeutung als Lebensraum und Nahrungshabitat für viele Tierarten sind hingegen die angrenzenden Wald- und Feldgehölzflächen. Kartierte Biotopflächen sind nicht vorhanden. Potenzielle Natürliche Vegetation in diesem Gebiet ist Waldmeister-Tannen-Buchenwald z.T. im Komplex mit Waldgersten-Tannen-Buchenwald.

Änderungsbereich 2 wird derzeit weitgehend als artenarmes Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt. Im westlichen Teil von Fl.Nr. 824 befindet sich eine alte Holzscheune; sie liegt jedoch bereits außerhalb des Geltungsbereiches. Auf Fl.Nr. 777/1 mit dem aufgelassenen Brunnen steht ebenfalls ein kleines Gebäude; das Grundstück ist eingezäunt. Auf Fl.Nr. 823 besteht zusätzlich eine kleinflächige gärtnerische Flächennutzung. Zwischen Fl.Nr. 823 und 824 verläuft in Nord-Süd-Richtung eine lockere, überwiegend aus Weiden bestehende Gehölzstruktur. Entlang der nördlichen und südlichen Grenze von Fl.Nr. 822 befinden sich ebenfalls 2 Feldhecken aus Sträuchern und z.T. großen Bäumen, die im FNP als zu erhalten dargestellt bleiben.



Weitere lineare Gehölzstrukturen liegen außerhalb der Änderungsbereiche (auf Fl.Nr. 785 und 821/1) und sind ebenfalls als zu erhalten im FNP dargestellt. Abgesehen von der Gehölzstruktur ist die Fläche demnach hinsichtlich ihrer Ausprägung und Nutzung von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.

Abb. 3 Blick von Norden nach Südosten auf die lockere Gehölzstruktur zwischen Fl.Nr. 823 u. 824



Abb. 4 Blick von Norden nach Süden über Fl.Nr. 824



Abb. 5 Blick von Nordosten nach Nordwesten auf das Baulager am aufgelassenen Brunnen auf Fl.Nr. 777/1



Abb. 6 Blick von Norden nach Südwesten über die Gartennutzung von Fl.Nr. 823; im Hintergrund die Feldhecken auf Fl.Nr. 822

Biotope und ABSP-Flächen

Biotopflächen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht betroffen. In der unmittelbaren Umgebung sind folgende Biotope kartiert:

1. 80038-0001-002 Lauf der Attel mit Gewässerbegleitgehölzen bei Aßling
2. 80038-0006-001 Fischweiher in den Aßlinger Filzen (40% artenreiches Extensivgrünland, 25% Wasserfläche, 15% initiale Gebüsche, 10% Schwimmblattvegetation, 10% Großröhrichte)
3. 8038-0007-001 Feuchtflächen in den Aßlinger Filzen (70% Landröhrichte, 10% feuchte Hochstaudenfluren, 10% Pfeifengraswiesen, 10% Feuchtgebüsche)
4. 8038-0007-002 Feuchtflächen in den Aßlinger Filzen (80% Feuchtgebüsche, 20% Landröhrichte)
5. 8038-0007-007 Feuchtflächen in den Aßlinger Filzen (100% Großseggenriede).

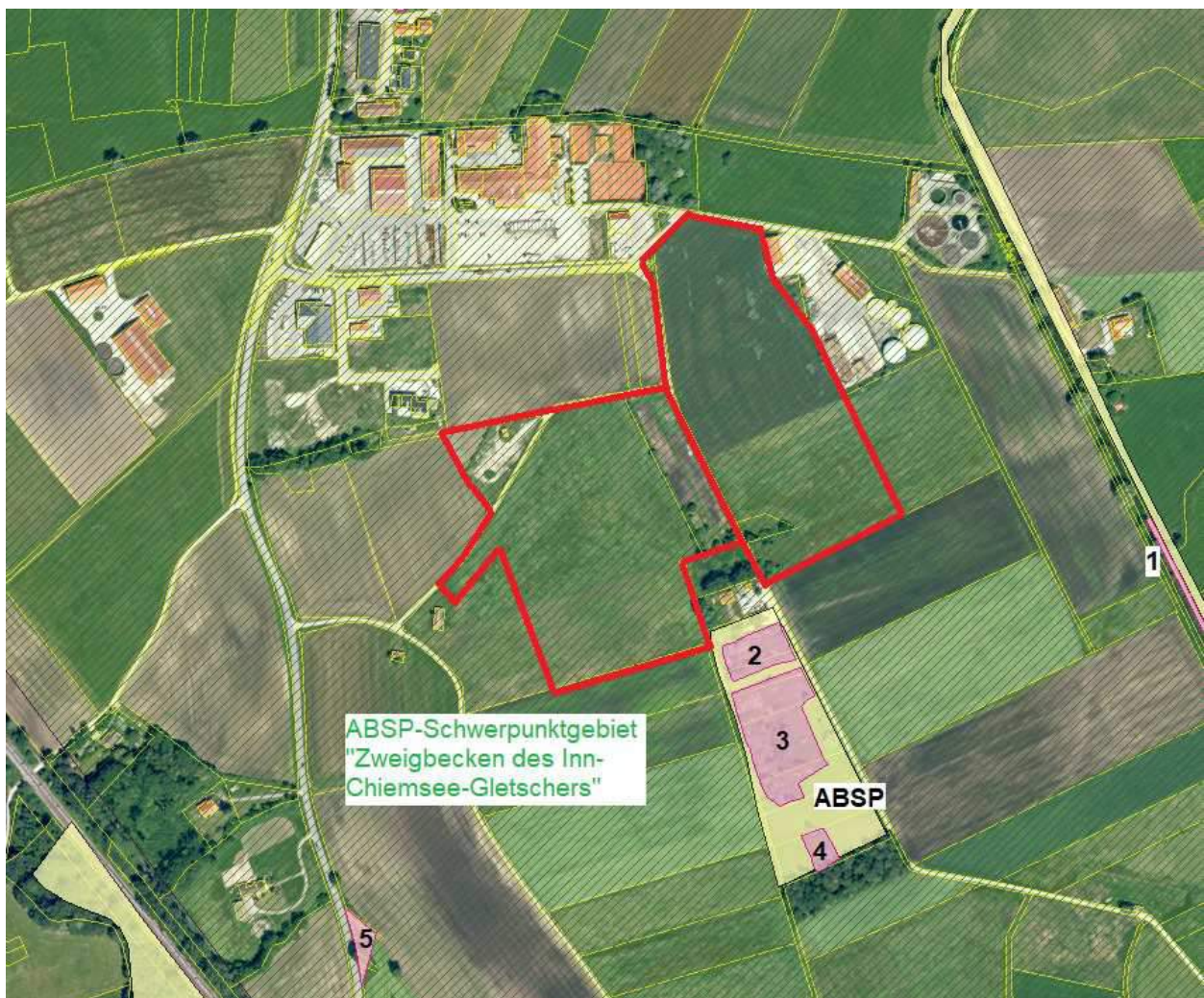


Abb. 7 Änderungsbereich 2 mit Biotopen (rosa), ABSP-Fläche (grün) und Schwerpunktgebiet (schraffiert)

Die in unmittelbarer Umgebung befindlichen Flurstücke 815-821 Gmkg. Aßling sind zudem nach § 29 BNatSchG als „Geschützter Landschaftsbestandteil – Aßlinger Filze“ rechtsverbindlich festgesetzt. Dieser Bereich ist zugleich als ABSP-Fläche „regional bedeutsamer Lebensraum (feucht)“ kartiert. Ziel ist hier der Erhalt bzw. eine Optimierung der Biotopausstattung.

Der gesamte Änderungsbereich 2 befindet sich ebenso wie die Flächen der Umgebung innerhalb des ABSP-Schwerpunktgebietes „Zweigbecken des Inn-Chiemsee-Gletschers“. Ziel des ABSP ist in diesem Bereich die Optimierung des Atteltals in seiner Funktion als überregionale Verbundachse für Feuchtlebensräume. Im Regionalplan Nr. 14 ist diese Verbundachse auch dargestellt. Geplant ist hier, die nicht unmittelbar an die Attel angrenzenden Flächen von Ackerflächen in extensives Grünland umzuwandeln, um die charakteristischen Feuchtgebietsstrukturen zu fördern. Solche wichtigen Strukturen sind angrenzend an das Planungsareal bereits vorhanden (vgl. vorbeschriebene Flächen). In der neuen Naturschutzgesetzgebung kommt dem Erhalt von Dauergrünlandflächen, insbesondere auf Moorböden, eine besondere Bedeutung zu.

Potenzielle Natürliche Vegetation im Gebiet ist hier Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald im Komplex mit Torfmoos-Fichtenwald, örtlich mit waldfreier Hochmoorvegetation und Hainsimsen-Fichten-Tannenwald.

Vorkommen besonders geschützter Tierarten

Die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gem. §§ 44 und 45 BNatSchG, Art. 6a Abs. 2 S. 2 und 3 BayNatSchG ist Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens. Im Regelfall ist hierfür zunächst eine Vorprüfung durchzuführen, welche besonders geschützten Arten auf der Vorhabenfläche vorkommen könnten. Gemäß der vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren herausgegebenen Verfahrenshinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind nach Maßgabe von § 44 Abs. 5 BNatSchG folgende Artengruppen zu betrachten:

1. die Tier- und Pflanzenarten nach den Anhängen IVa und IVb der FFH-Richtlinie
2. Sämtliche wildlebende Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie
3. gefährdete Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Regelung derzeit noch nicht anwendbar, da die Arten vom Bund noch nicht festgelegt sind).

Für das Vorhaben wurde vom Büro Tietz & Partner ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt (28.05.2020).

Änderungsbereich 1 wurde im Zuge dessen einmal begangen, um gegebenenfalls das Vorkommen besonders geschützter Vogelarten auf der Fläche zu dokumentieren. Bei dieser Begehung wurde kein entsprechender Fund gemacht, war jedoch auch aufgrund der Flächencharakteristik nicht wahrscheinlich. Ansonsten können potenziell Waldrandvögel sowie Fledermausarten betroffen sein.

Änderungsbereich 2 ist aufgrund seiner landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Nähe zum östlich gelegenen Attel-Talraum prädestiniertes Bodenbrütergebiet. Auf eine ausführliche Abschichtung des gesamten zu prüfenden Artenspektrums wurde in Abstimmung mit der UNB verzichtet, da mögliche Betroffenheiten nahezu ausschließlich für die Tiergruppe der Vögel, im Speziellen der Bodenbrüterarten Kiebitz und Feldlerche, zu erwarten sind. Das überplante Areal wurde deshalb dreimal zwischen März und Mai 2019 begangen. Bei allen drei Begehungen wurden im Eingriffsbereich und auch im weiteren Umfeld keine Nachweise von Bodenbrütern erbracht, d.h. es wurde kein Nest gefunden. Lediglich bei einer Begehung konnte der Singflug einer Lerche im Nahbereich der Planungsfläche sowie etwa 250 m südöstlich des Planungsareals, östlich der Klärwerkstraße, ein auffliegendes Kiebitzpaar beobachtet werden.

C.1.5 Landschaft und Erholung

Änderungsbereich 1

Das Landschaftsbild ist einerseits durch die Siedlungsstrukturen im Süden und andererseits durch eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft, in der sich Agrarflächen mit linearen Gehölzstrukturen und Waldflächen abwechseln, geprägt. Besondere Blickbeziehungen sind nicht vorhanden.

Die überplante Fläche wird als Rasenspielfeld genutzt, d.h. sie dient der Erholung. Die umgebende Waldfläche weist ebenfalls Erholungspotential auf.

Änderungsbereich 2

Das unmittelbare Ortsbild in diesem Bereich wird v.a. durch das Gewerbegebiet mit Raiffeisenlager und einen Frischdienstlieferanten mit großem LKW-Parkplatz im Norden sowie die Biogasanlage im Nordosten geprägt. Nach Westen, Süden und Osten hin grenzt jedoch eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft mit leicht bewegtem Geländere relief an, in der sich Landwirtschaftsflächen mit linearen Gehölzstrukturen vorzugsweise entlang von Bächen, aber auch mit kleingekammerten, flächigen Gehölzbereichen abwechseln. Nach Süden hin eröffnet sich der Blick zu den Alpen.

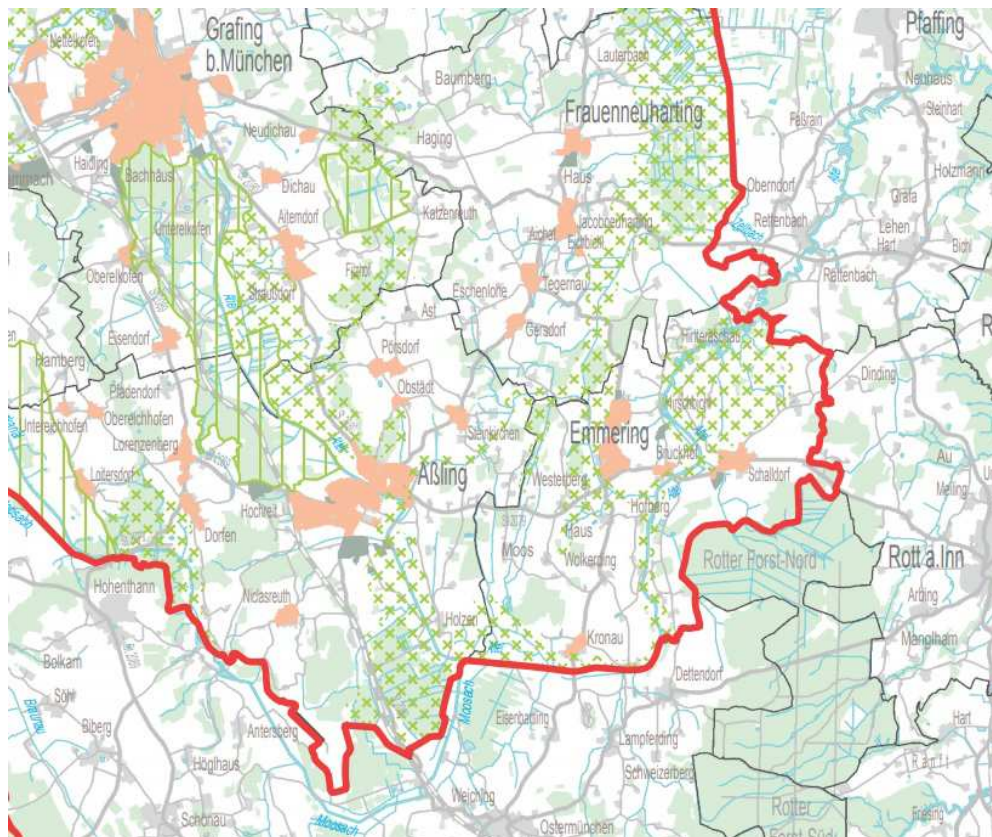


Abb. 8 Ausschnitt aus dem Regionalplan - Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Der ursprünglich als Sportanlage geplante Teil des Änderungsbereichs 2 befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 10.3 „Moorgebiete im Zweigbecken des Inn-Chiemsee-Hügellandes“. Hier soll auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hingewirkt werden:

- Pflege und Entwicklung der Moore und ihrer Lebensgemeinschaften
- Entwicklung von Retentionsräumen für den Wasserrückhalt
- Renaturierung der Bachläufe
- Erhalt der kleingekammerten Wald- und Gehölzbestände.

Die direkt angrenzende geplante Neuausweisung des Sport- und Freizeitgeländes befindet sich jedoch bereits außerhalb des Vorbehaltsgebietes.

Gemäß Regionalplan Nr. 14 liegt die Gemeinde Aßling im Erholungsraum Nr. 11 „Östliches Inn-Chiemsee-Hügelland mit Atteltal“. In diesen Erholungsräumen sollen Naherholungsgebiete gefördert und die touristischen Angebote besser vermarktet und in Wert gesetzt werden. Eine direkte Erholungseignung besteht auf der Fläche nicht, jedoch ist die Kulturlandschaft im Zuge der Naherholung durch ein entsprechendes Wegenetz erlebbar.

C.1.6 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Änderungsbereich 1

Südlich des überplanten Areals, im Bereich des bewaldeten Hügels, ist gemäß Bayerischem Denkmalatlas das Bodendenkmal Nr. D-1-8038-0003 „Körpergräber des frühen Mittelalters sowie Burgstall des hohen und späten Mittelalters“ kartiert.

Vorbelastungen hinsichtlich Lärm, Geruch o.ä. sind nicht gegeben.

Änderungsbereich 2

Innerhalb des Änderungsbereichs sowie in dessen Umgebung befinden sich keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler.

Vorbelastungen bestehen v.a. durch Lärmemissionen aus dem benachbarten Gewerbegebiet sowie von der Rosenheimer Straße im Westen (St 2080). Südöstlich angrenzend ist die Fl.Nr. 821/1 im FNP als „Konzentrationsfläche für ortsfeste Mobilfunkanlagen“ ausgewiesen. Auf diesem Grundstück befindet sich auch der gemeindliche Wertstoffhof. Ansonsten gibt es lediglich die üblichen Immissionen aus der benachbarten Landwirtschaft mit Biogasanlage.

C.2 Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und Minderungsmaßnahmen

C.2.1 Relief / Boden

Änderungsbereich 1

Für die Umwandlung der 1,0 ha großen Intensivrasen- in eine Landwirtschaftsfläche ist kein Eingriff in das Relief und im Prinzip auch nicht in das Bodengefüge erforderlich. Eine Versiegelung findet nicht statt.

Änderungsbereich 2

Die geplanten Neuausweisungen einer Gemeinbedarfs- sowie einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport- und Freizeitgelände bringen aufgrund des gemäß Geotechnischem Gutachten zur Realisierung erforderlichen Bodenaustauschs zwangsweise Eingriffe in den Bodenhaushalt sowie eine teilweise Neuversiegelung mit sich. Der anstehende Torfboden geht somit unweiger-

lich verloren. Das vorhandene Geländere relief kann aufgrund des eher geringen Höhenunterschiedes jedoch weitgehend beibehalten werden.

C.2.2 Klima / Luft

Änderungsbereich 1

Mit der Umwandlung einer Intensivrasen- in eine Landwirtschaftsfläche sind keine negativen Auswirkungen auf das Kleinklima am Standort zu erwarten. Da sich die Fläche aufgrund der Verschattung nicht für eine Ackernutzung eignet, ist eine Nutzung als Grünland wahrscheinlich, d.h. die Fläche wird wie bisher unter Dauerbewuchs stehen.

Änderungsbereich 2

Negative Auswirkungen auf das Klima am Standort sind auch hier nicht zu erwarten, da zwar eine große Fläche überplant wird, eine Neuversiegelung jedoch in eher geringem Maß stattfinden wird. Ein Großteil der Fläche wird weiterhin unter Dauerbewuchs stehen (Rasenspielfelder, Eingrünungen, Zwischenflächen) und damit für eine Kaltluftentstehung sorgen.

Angaben zum Klimaschutz

Gemäß §1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und den Klimaschutz. Maßgeblich für den Klimaschutz ist die Verringerung des CO₂- Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation zur Minderung der Erderwärmung.

Aufgrund der Maßstabsebene im Flächennutzungsplan können konkrete Festsetzungen erst im Bebauungsplanverfahren erfolgen, z.B.:

- Minderung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, so dass möglichst viel Niederschlagswasser im natürlichen Kreislauf verbleibt
- Festsetzung einer Eingrünung mit standortgerechten Laubgehölzen zur Bindung von CO₂
- Ein-/Durchgrünung mit heimischen Gehölzen
- Angaben zur Nutzung von Photovoltaikanlagen zur Schonung nicht erneuerbarer Ressourcen
- Angaben zur Ableitung/Versickerung des Niederschlagswassers.

C.2.3 Wasser

Oberflächengewässer sind bei beiden Änderungsbereichen nicht betroffen.

Für Änderungsbereich 1 sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Im Änderungsbereich 2 kann das Grundwasser im Zuge der Gebäudegründung berührt werden, im Hochwasserfall sind möglicherweise auch die Unterbauten der Stellplätze und Zufahrten betroffen.

Hier sind während der Bauphase entsprechende Vorkehrungen zur Ableitung zu treffen. Zudem sind geplante Baukörper vor eindringendem Wasser entsprechend zu schützen. Das anfallende Niederschlagswasser kann über Flächenversickerungen in den im Untergrund anstehenden Schotterkörper entwässert werden.

C.2.4 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Im Änderungsbereich 1 sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Naturhaushalt zu erwarten. Eine Intensivrasenfläche wird in eine Landwirtschaftsfläche umgewandelt, voraussichtlich findet weiterhin eine Grünlandnutzung statt. Es ergeben sich sogar leichte Verbesserungen, da die Pflege einer Landwirtschaftsfläche nicht ganz so intensiv sein muss, wie einer Sportrasenfläche. Es erfolgt kein Eingriff in den Waldrand und keine Versiegelung/Überbauung. Die Frequentierung der Fläche wird ebenfalls wesentlich geringer, so dass auch negative Auswirkungen auf Waldrandvögel und Fledermäuse nicht erkennbar sind (vgl. Artenschutzrechtliches Fachgutachten, S. 3).

Im Änderungsbereich 2 kommt es v.a. zu negativen Auswirkungen durch die unvermeidbare Inanspruchnahme von Baugrund und Erschließung für das neue Sport- und Freizeitgelände. Zudem werden diverse Sportflächen angelegt, so dass sich die mit Dauergrünland bewachsenen Flächen wesentlich verringern. Aufgrund der derzeitigen Intensivgrünlandnutzung ist die Beeinträchtigungsintensität jedoch als mäßig anzusehen. Hinsichtlich Gehölzbestand ist innerhalb der geplanten Sportfläche zum einen die lockere, lineare Struktur aus überwiegend Weiden zwischen Fl.Nr. 823 und 824 zu verzeichnen. Diese ist – wahrscheinlich weil in ihrer Ausprägung nicht hochwertig und deshalb relativ leicht ersetzbar – bisher nicht im FNP dargestellt und wird aus diesen Gründen auch nicht neu aufgenommen. Zum anderen sollen die vorhandenen Feldheckenstrukturen entlang der nördlichen und südlichen Grenze von Fl.Nr. 822 grundsätzlich erhalten bleiben. Zudem werden Neupflanzungen zur vertikalen Gliederung neu in den FNP aufgenommen. Die benachbarten wesentlich älteren Baum- und Strauchhecken, die bereits im FNP dargestellt sind, bleiben ebenfalls erhalten.

Im östlichen Teil von Änderungsbereich 2 ändert sich de facto nichts, da die derzeitige landwirtschaftliche Flächennutzung beibehalten wird; es erfolgt lediglich eine andere Darstellung im FNP.

Auswirkungen durch das Vorhaben auf Biotop- und ABSP-Flächen

Die benachbarten Biotop- sowie der Geschützte Landschaftsbestandteil/ABSP-Fläche liegen außerhalb des Eingriffsbereiches und durch die geplante Eingrünung der Sport- und Freizeitanlage wird auch ein gewisser Abstand geschaffen, um eventuell über den Geltungsbereich hinausgehende Auswirkungen wie Lärm zu minimieren. Es entsteht somit keine Verschlechterung der Lebensraumausstattung dieser Flächen.

Bezüglich des ABSP-Schwerpunktgebietes lässt sich feststellen, dass die ursprünglich als Sportanlage vorgesehene Fläche deutlich näher an der Attel liegt und damit auch im Bereich der regionalen Biotopverbundachse. Durch die Verschiebung der Fläche nach Westen ist die Biotopverbundachse nicht mehr betroffen.

Auswirkungen durch das Vorhaben auf besonders geschützte Tierarten (Bodenbrüter)

Gemäß Artenschutzrechtlichem Fachgutachten kann es zu folgenden Auswirkungen kommen:

- baubedingt:
- Umwandlung von Landwirtschaftsflächen in Sportflächen inklusive Versiegelung und kleinflächiger Bebauung, d.h. die Flächen sind für potenzielle Bodenbrüter grundsätzlich nicht mehr nutzbar
 - Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie Erschütterungen durch den Bauverkehr
- anlagebedingt:
- dauerhafte Umnutzung der Fläche, die zu einem Verlust von Brutflächen sowie des Nahrungshabitats führt
 - Lichtimmissionen durch künstliche Lichtquellen beim Betrieb der Anlage.

Nachdem bei den durchgeführten Begehungen keine Nachweise für das Vorkommen besonders geschützter Vogelarten auf der Planungsfläche geführt werden konnten, sind durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigungsverbot, Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot) gegeben. Da die Fläche jedoch einen potenziellen Lebensraum für Bodenbrüter darstellt, sind in der weiterführenden Planung entsprechende Schutzmaßnahmen festzulegen, z.B. eine Bauzeitenbeschränkung für Bodenarbeiten oder die Durchführung einer Vergrämungsmaßnahme vor Brutzeitbeginn. CEF-Maßnahmen werden aufgrund der bisherigen Erhebungen für nicht notwendig erachtet. Weitergehende Ausführungen sind dem Gutachten des Büros Tietz & Partner zu entnehmen, das den Planungsunterlagen als Anhang beigefügt ist.

C.2.5 Landschaft und Erholung

Änderungsbereich 1 stellt lediglich die Umwandlung einer Intensivrasensportfläche in eine landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Somit erfolgen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild. Es kommt durch den Rückbau der Ballfangzäune und Einbauten wie Bänke und Unterstände eher zu einer leichten Verbesserung.

Für Änderungsbereich 2 entsteht durch die notwendige Infrastruktur mit Vereinsheim, Zufahrten, Stellplätze und Ballfangzäune in Verbindung mit der relativ freien, weit einsehbaren Lage eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Um diese zu mindern, wird bereits auf FNP-Ebene über die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche festgelegt, dass Gebäude und Stellplätze direkt an das nördlich angrenzende Gewerbegebiet anschließen werden und so möglichst wenig in die freie Landschaft hineinragen. Zudem werden schematisch Neupflanzungen an den zur Landschaft hin offenen Seiten der Neuausweisung dargestellt.

Bezüglich der Ziele für das landschaftliche Vorbehaltsgebiet kommt die Verlagerung der Fläche weiter nach Westen dem Ziel der Schaffung von Retentionsräumen sowie der Renaturierung der Bachläufe eher entgegen, da die Neuausweisung weiter von der Attel entfernt liegt. Die in den Planungszielen auch genannten hochwertigen Gehölzbestände sind von der Planung nicht betroffen; die lineare Weidenstruktur kann je nach Detailplanung z.T. erhalten bleiben bzw. ist relativ leicht durch Neupflanzungen ersetzbar. Somit steht die Planung den Zielen der Regionalplanung für landschaftliche Vorbehaltsgebiete nicht entgegen.

Die Erholungseignung des Gebietes bleibt grundsätzlich erhalten, da die geplante Neuausweisung ebenfalls Erholungszwecken dient. Zudem wird die Wegestruktur erhalten bzw. nur leicht verschoben. Somit steht auch hier dem regionalplanerischen Ziel für den Erholungsraum Nr. 11 nichts entgegen.

C.2.6 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Mensch sind auf FNP-Ebene keine maßgeblichen negativen Auswirkungen abzusehen. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ist die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen Sport- und Freizeitgelände und Gewerbe mit zulässiger Wohnnutzung nachzuweisen. Die Lärmimmissionen von der St 2080 sollten auf die Neuausweisung keinen Einfluss haben.

Bau- oder Bodendenkmäler werden von der Planung nicht berührt.

C.3 Minderungsmaßnahmen

Für Änderungsbereich 1 sind keine Minderungsmaßnahmen erforderlich, da mit der Umwandlung der Intensivrasenfläche in eine Landwirtschaftsfläche soweit keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Für Änderungsbereich 2 sind Auswirkungen auf Schutzgüter lediglich im westlichen Teil mit der Neuausweisung der Sportanlage zu erwarten. Die konkreten Minderungsmaßnahmen werden jedoch erst auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene festgesetzt, da derzeit noch nicht bekannt ist, welche Sportflächen genau kommen und wo diese verortet werden. Selbes gilt für Baukörper. Es wird jedoch bei der Weiterplanung darauf geachtet, dass die neue Sportanlage entsprechend in die Umgebung eingebunden wird, insbesondere im Westen und Süden, den zur freien Landschaft hin offenen Seiten. Im FNP werden dazu schematisch Pflanzgruppen dargestellt, ebenso wie eine Baumreihe als Trennung zwischen Sportfläche und Parkplatzbereich.

C.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsbedarf und Maßnahmen)

Für die hier vorliegende 5. Änderung des FNP ist die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 15-18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden. Aufgrund der Größe der Gesamtausweisung sowie der Lage in der freien Landschaft ist die Anwendung der vereinfachten Vorgehensweise nicht möglich.

Änderungsbereich 1

Da bei Änderungsbereich 1 lediglich eine Intensivrasen- in eine Landwirtschaftsfläche umgewandelt wird, sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten. Die Eingriffsermittlung ist somit hinfällig. Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich.

Änderungsbereich 2

Der östliche Teil des Änderungsbereichs 2 mit einem Umfang von ca. 4,9 ha unterliegt ebenfalls keiner realen Änderung – die ehemals ausgewiesene Grünfläche „Sportanlage“ wird planerisch

wieder eine Fläche für die Landwirtschaft. Diese wird momentan auch als solche genutzt, so dass keine Eingriffe stattfinden. Ausgleichsflächen sind demzufolge hier nicht erforderlich.

Eingriffe finden somit ausschließlich im 6,07 ha großen westlichen Teil des Änderungsbereichs 2 statt. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung findet auf der Ebene des FNP nur sehr grob statt, da noch nicht entschieden ist, welche Art von Sport- und Freizeitanlagen konkret geplant werden, wie groß Gebäude und Parkplatz werden, wie die genaue Anordnung aller Anlagen erfolgt und in Abhängigkeit davon wieviel des linearen Gehölzbestandes zwischen Fl.Nr. 823 und 824 erhalten werden kann. Die Zuordnung der Gebietskategorie ermittelt sich gemäß Leitfaden aus dem Durchschnitt der Wertigkeit für die einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut	Ausprägung	Kategorie
Arten, Lebensräume	fast ausschließlich Intensivgrünland, Lager, Weg	gering
Boden	anmoorig, torfig (degradiertes Niedermoor)	mittel
Wasser	niedriger Grundwasserflurabstand, aber Eintragsrisiko von Schadstoffen durch Düngung	mittel
Klima/Luft	gut durchlüftetes Gebiet	mittel
Landschaftsbild	Bisheriger Ortsrandbereich mit bestehenden Grünstrukturen	mittel

Somit ist das betroffene überplante Areal in Kategorie II „Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ einzuordnen.

Der Versiegelungs- und Nutzungsgrad ist bei einer Sportanlage grundsätzlich als niedrig bis mittel einzustufen, d.h. gemäß der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (vgl. Leitfaden) ist das Areal Typ B zuzuordnen. Für bebaute Flächen ist demnach ein Kompensationsfaktor zwischen 0,5 und 0,8 anzusetzen.

Bei der vorläufigen Festlegung der Kompensationsfaktoren erfolgt eine Unterscheidung zwischen Bereichen mit etwas höherer Versiegelung (Gemeinbedarfsfläche) und sehr geringer bis keiner Versiegelung (Grünfläche „Sport- und Freizeitgelände“).

Nach Abwägung der Eingriffsauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und Berücksichtigung der schon jetzt geplanten Minderungsmaßnahmen erscheint deshalb für die Gemeinbedarfsfläche ein Faktor von 0,5 an der Untergrenze für gerechtfertigt. Als Eingriffsfläche wird auf FNP-Ebene die gesamte Gemeinbedarfsfläche einbezogen; auf der nachfolgenden BP-Ebene, wenn das Baufenster für das Vereinsgebäude sowie das Versorgungsgebäude feststeht, erfolgt die genaue Berechnung. Momentan berechnet sich also bei 0,94 ha Eingriffsfläche ein Ausgleichsbedarf von 0,47 ha.

Die Grünfläche „Sport- und Freizeitgelände“ ist ein Sonderfall, da hier grundsätzlich keine Bebauung stattfindet und ein Großteil der Fläche als Rasenspielfelder bzw. Eingrünung und begrünte Zwischenflächen unversiegelt bleiben wird. Auf der anderen Seite geht jedoch bei Realisierung des Vorhabens der anstehende, grundsätzlich schützenswerte anmoorige Boden durch Bodenaustausch / Unterbaumaßnahmen verloren. Zudem liegt die Fläche innerhalb des ABSP-Schwerpunktgebietes „Zweigbecken des Inn-Chiemsee-Gletschers“ direkt angrenzend an eine

regionale Biotopverbundachse sowie Biotopentwicklungsflächen (vgl. Abb. 7). Deshalb wird hier vorerst ein Faktor von 0,1 angesetzt. Bei einer Eingriffsfläche von ca. 5,13 ha berechnet sich demzufolge ein Ausgleichsbedarf von 0,51 ha.

Insgesamt ermittelt sich ein überschlägiger Ausgleichsbedarf von knapp 1,0 ha. Diese Zahl ist jedoch nur als erster Anhaltspunkt zu sehen, da die detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung stark von den tatsächlich geplanten Nutzungen, der Größe der Versiegelungsflächen und den möglichen Minderungsmaßnahmen abhängt, die erst im BP-Verfahren ersichtlich werden. Die Lage der Ausgleichsmaßnahmen sowie deren ökologische Gestaltung wird folglich auch erst im BP-Verfahren endgültig festgesetzt. Grundsätzlich sind jedoch im rechtskräftigen FNP eine Vielzahl potenzieller Ausgleichsflächen als Suchräume dargestellt. Zudem verfügt die Gemeinde Aßling über ein Ökokonto, durch welches der Ausgleichsbedarf gedeckt werden kann.

D. Prognose der Entwicklung des Umweltbestandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der hier vorliegenden 5. Änderung des FNP handelt es sich im Wesentlichen um die Neuausweisung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitgelände“ in Verbindung mit einer Fläche für Gemeinbedarf. Des Weiteren wird die ehemalige Sportanlage planerisch wieder in eine Fläche für die Landwirtschaft überführt, ebenso wie die 2014 im FNP dargestellte Grünfläche, die ursprünglich für den Neubau eines Sportgeländes vorgesehen war.

Aus naturschutzfachlicher Sicht relevant ist hier nur die Neuausweisung. Dabei kommt es v.a. zu Flächenverbrauch in der freien Landschaft, Verlust von anmoorigem Boden mit niedrigem Grundwasserflurabstand, kleinflächiger Versiegelung sowie in geringem Maße auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Die Bedeutung der betroffenen Fläche für den Naturhaushalt ist im Durchschnitt als „mittel“ zu bewerten. Zur Minderung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen werden an den zur freien Landschaft liegenden Seiten der geplanten Sport- und Freizeitanlage bereits auf FNP-Ebene Neupflanzungen (schematisch) vorgesehen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird zwar nicht in Naturhaushalt und Landschaftsbild eingegriffen, d.h. die vorgenannten negativen Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht gegeben, allerdings kann dann auch keine, aus sozialen Gesichtspunkten dringend erforderliche, Realisierung eines neuen, den aktuellen Anforderungen entsprechenden Sport- und Freizeitgeländes mit vielfältigen Möglichkeiten erfolgen.

Der vorgesehene Standort am südlichen Ortsrand schließt südlich an ein z.T. bereits bebautes Gewerbegebiet an. Die Gemeinde hatte bereits direkt östlich angrenzend eine Fläche für die Neuplanung einer Sportanlage im FNP ausgewiesen. Dieser Standort ist jedoch aus verschiedenen Gründen nicht mehr umsetzbar. Nach einer intensiven, neuen Standortsuche, ist die Gemeinde mit der hier überplanten Fläche fündig geworden. Maßgeblich bei der Suche waren folgende Kriterien: eine sozialverträgliche Entfernung zum Ortskern sowie zur Schule, eine entsprechende Größe, eine gute verkehrliche Anbindung, keine weitreichende Störung benachbarter Nutzungen sowie natürlich die Flächenverfügbarkeit. Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Schutzgüter ist die neu überplante Fläche ähnlich zu bewerten wie die benachbarte Fläche, die nun entfällt.

E. Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ und unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen. Es wurde bereits ein Geotechnisches Gutachten erstellt, das in die Planung eingearbeitet wurde und dem Planwerk als Anhang beiliegt (Grundbaulabor München GmbH, 07.02.2020). Zudem wurde ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, dessen Ergebnisse ebenfalls in der Planung berücksichtigt wurden (Büro Tietz & Partner, 28.05.2020). Weitere fachspezifische Gutachten oder besondere Verfahren wurden bisher nicht für erforderlich gehalten. Sie sind bei Bedarf ebenso wie Angaben zum Monitoring im nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erbringen.

F. Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10 a BauGB

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Aßling wird eine ca. 6,07 ha umfassende Fläche am südlichen Ortsrand als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitgelände“ bzw. Gemeinbedarfsfläche neu ausgewiesen. Zudem wird der nördliche Teil der bestehenden Sportanlage mit einem Umfang von ca. 1,0 ha neu als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, da diese künftig nicht mehr benötigt wird. Schließlich wird die seit 2014 im FNP ausgewiesene Grünfläche „Sportanlage“, welche direkt an die neu vorgesehene Fläche angrenzt, wieder aus der Planung herausgenommen, d.h. die ca. 4,9 ha große Fläche wird wieder als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Die Gemeinde sieht sich zu dieser Änderung veranlasst, da die Fläche von 2014 aus diversen Gründen nicht mehr für die Realisierung einer Sportanlage zur Verfügung steht und zeitnah eine adäquate Ersatzfläche gefunden werden musste.

Nach Untersuchung des derzeitigen Bestandes aller Bereiche sowie der Auswirkungen durch die jeweilige Planung, hat sich herausgestellt, dass es lediglich im Bereich der Neuausweisung „Sport- und Freizeitgelände“ zu Eingriffen in die Schutzgüter und damit auch zu entsprechenden Beeinträchtigungen kommt.

Im Wesentlichen handelt es sich dabei neben der unvermeidbaren Flächeninanspruchnahme und teilweiser Versiegelung um den Verlust von anmoorigem Torfboden mit niedrigem Grundwasserflurabstand sowie einer gewissen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Zudem liegt die Fläche im ABSP-Schwerpunktgebiet „Zweigbecken des Inn-Chiemsee-Gletschers“ direkt angrenzend an eine regionale Biotopverbundachse sowie Biotopentwicklungsflächen, d.h. in einem relativ sensiblen Bereich. Hinsichtlich besonders geschützter Arten wurde ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass lediglich die Artengruppe der Bodenbrüter potenziell vom Vorhaben betroffen ist. Bei mehrfachen Begehungen der Flächen während der Brutzeit wurden jedoch keine artspezifischen Nachweise gefunden. Im nachgeordneten BP-Verfahren bzw. Genehmigungsverfahren sollten trotzdem entsprechende Vorbeugungsmaßnahmen festgesetzt werden.

Als Minderungsmaßnahme werden bereits auf FNP-Ebene Neupflanzungen an den zur freien Landschaft hin offenen Seiten vorgesehen, die sowohl zur Einbindung der neuen Sport- und Freizeitanlage in die Umgebung beitragen als auch einen Ersatz für möglicherweise nicht zu erhaltende Gehölzstrukturen bieten.

Aufgrund der Art bzw. des Umfangs der Ausweisungen in Verbindung mit den zu erwartenden Auswirkungen ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Insgesamt werden für die Neuausweisungen derzeit ca. 1,0 ha Ausgleichsflächen veranschlagt. Dies ist jedoch nur als Anhaltspunkt zu sehen, da auf FNP-Ebene noch viel zu unklar ist, welche Sportflächen genau realisiert werden, wieviel Flächen versiegelt werden und welche Minderungsmaßnahmen zum Einsatz kommen können. Die Ausgleichsflächen werden hinsichtlich Größe, Lage und Art der Aufwertungsmaßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Insgesamt wurden also die Umweltbelange berücksichtigt und die Voraussetzungen für eine ökologisch verträgliche Planung geschaffen.