

Gemeinde Heretsried

Landkreis Augsburg

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Vorentwurf -

B E G R Ü N D U N G

mit Umweltbericht

vom 10.01.2012

ARNOLD CONSULT AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Inhaltsverzeichnis

1.	Beschreibung des Änderungsgebietes	3
2.	Anlass und Ziele	5
3.	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	6
4.	Auswirkungen der Planung	7
4.1	Landes- und Regionalplanung	7
4.2	Verkehrliche Erschließung.....	8
5.	Umweltbericht.....	8
5.1	Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung).....	8
5.2	Umweltziele für das Änderungsgebiet und deren Berücksichtigung	9
5.3	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung	9
5.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	14
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	14
5.6	Planungsalternativen	14
5.7	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	14
5.8	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	15
5.9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	15
6.	Wirksamkeit	16

1. Beschreibung des Änderungsgebietes

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heretsried setzt sich aus drei punktförmigen Standorten im Gemeindegebiet zusammen:

Standort 1: Forststraße, Heretsried

Der Standort 1 befindet sich an der Forststraße im Bereich des südlichen Ortseinganges von Heretsried.

Die an den Standort 1 angrenzende Nachbarschaft ist geprägt durch unterschiedliche Strukturen und Nutzungen:

- im Nordosten und Osten durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden durch den Kreuzungsbereich zwischen Forststraße und einem Landwirtschaftsweg mit daran wiederum angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und einem Landwirtschaftsgebäude,
- im Westen und Nordwesten durch straßenbegleitende Baum- / Heckenreihen und Wohngebäude.

Der Standort 1 liegt auf einer Höhe von ca. 520 m ü. NN. Das Gelände in diesem Bereich steigt nach Norden / Nordosten hin an.

Die im Westen und Nordwesten an den Standort angrenzenden straßenbegleitenden Baum- / Heckenreihen sind als Biotop in der Biotopkartierung des Landkreises eingetragen („Hohlwege bei Heretsried, naturnahe Hecke“).

Standort 2: Südlich der Kläranlage, Heretsried

Südlich der Kläranlage von Heretsried, im Nordosten der Ortslage, befindet sich der Standort 2.

Die an den Standort 2 angrenzende Nachbarschaft ist geprägt durch unterschiedliche Strukturen und Nutzungen:

- im Norden durch Gehölzstrukturen und Waldflächen sowie die baulichen Anlagen der Kläranlage Heretsried,
- im Osten, Süden und Westen durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Gelände im Bereich des Standortes 2 befindet sich auf einer Höhe von ca. 500 m ü. NN und steigt nach Südosten zur Ortslage hin an.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung haben sich unter Ausnahme der in nördlicher Nachbarschaft befindlichen Gehölze keine landschaftsgliedernden Merkmale und Vegetationsstrukturen entwickelt.

Standort 3: Großhauserstraße, Lauterbrunn

Der Standort 3 liegt an der Großhauserstraße im Süden / Südwesten der Ortslage Lauterbrunn.

Die an den Standort 3 angrenzende Nachbarschaft ist geprägt durch unterschiedliche Strukturen und Nutzungen:

- im Nordosten, Osten und Südosten durch Waldflächen,
- im Südwesten, Westen und Nordwesten durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Standort an der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Großhauserstraße befindet sich in einer Senke auf einer Höhe von ca. 485 m ü. NN. Das Gelände steigt zu beiden Seiten der Straße hin an.

Die angrenzenden Waldflächen sind im Biotopkataster des Landkreises eingetragen („Hangmischwälder bei Lauterbrunn“).

Das Gemeindegebiet ist Bestandteil der Iller-Lech-Schotterplatte, die durch das Auftreten häufig grundwasserfreier Schotter bis in die Hochlagen gekennzeichnet ist. Der Boden weist in diesem Bereich grundsätzlich günstige ackerbauliche Nutzungsmöglichkeiten auf.

Genaue Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen für die Änderungsstandorte nicht vor. Oberflächengewässer werden nicht tangiert.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Bereich der Änderungsstandorte keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden. Auch sind bis zum jetzigen Zeitpunkt keine denkmalschutzrechtlichen Gründe bekannt, die der geplanten Ausweisung als Standorte für Jugendeinrichtungen entgegenstehen.

2. Anlass und Ziele

An den in Kapitel 1 beschriebenen Standorten an der Forststraße in Heretsried, südlich der Kläranlage im Nordosten der Ortslage sowie an der Großhauserstraße südlich von Lauterbrunn befinden sich Bauwagen und Jugendhütten, die von Jugendlichen der Gemeinde als Treffpunkt und Veranstaltungsort genutzt werden.

Die sogenannte Bauwagenkultur hat sich vor allem in den ländlichen Gemeinden in den letzten Jahren immer weiter verbreitet und etabliert. Die Einrichtung eines solchen Bauwagens bzw. einer Jugendhütte läuft in der Regel derart ab, dass sich an einer geeigneten Örtlichkeit (Bauwagen, Hütte, etc.) Cliquentreffpunkte für Gleichaltrige oder Bezugsgruppen bilden, die sich selbst organisieren, ohne Aufsicht durch Erwachsene sind und den Jugendlichen als ungestörter Versammlungs-, Kommunikations- und Rückzugsraum dienen. Derartige Einrichtungen stellen wichtige Treffpunkte für Jugendliche dar, an denen sie sich ungestört von Erwachsenen nach ihren eigenen Regeln entfalten können. Insbesondere im ländlichen Raum können Bauwagen und Jugendhütten dabei die oft fehlenden Infrastruktureinrichtungen (Jugendclubs, Freizeiteinrichtungen, usw.) ersetzen.

Der Betrieb eines Bauwagens oder einer Jugendhütte fördert soziale und persönliche Kompetenzen, da für den Erhalt und Unterhalt der Einrichtung in Eigenverantwortung der Jugendlichen Engagement, Durchhaltevermögen, Toleranz und insbesondere Teamarbeit gefragt sind. Um einen geregelten Betrieb für einen solchen Bauwagen sicherstellen zu können, müssen die Jugendlichen sich organisieren, gemeinsame Regeln für den Alltag aufstellen und sich mit ihrer Umwelt (Nachbarn, Gemeinde) auseinandersetzen. Die Jugendlichen übernehmen Verantwortung, lernen Rücksicht auf andere zu nehmen sowie Kompromisse zu schließen. Eine derartige Einrichtung kann daher einen wertvollen Beitrag zur Charakterbildung, Persönlichkeitsentwicklung und Sozialisierung der Jugendlichen leisten.

Aus baurechtlicher Sicht bewegen sich derartige Einrichtungen jedoch meist in einer rechtlichen Grauzone. Im Normalfall existiert für einen solchen Bauwagen, der sich zumeist außerhalb der Ortschaften im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, aber kein privilegiertes Vorhaben darstellt, keine Baugenehmigung. Auch im Falle des Bauwagens an der Forststraße im Süden von Heretsried wurde die aus baurechtlicher Sicht unzulässige Situation durch das Landratsamt bemängelt. Um eine planungsrechtliche Sicherung und baurechtliche Zulässigkeit des Bauwagens erwirken zu können, muss ein Bauantrag gestellt werden, der jedoch nur genehmigt werden kann, so-

fern die Nutzung des Bauwagens den Darstellungen im Flächennutzungsplan entspricht.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde Heretsried dazu entschieden, die bestehenden Bauwagen und Jugendhütten im Gemeindegebiet durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich zu sichern und somit die Voraussetzungen für eine Baugenehmigung zu schaffen.

Die Gemeinde möchte dadurch einen Beitrag zur Förderung und Entwicklung der Jugendlichen sowie der gemeindlichen Jugendarbeit leisten. Die bereits entstandenen Strukturen und Netzwerke der Jugendlichen, welche sich sogar in einer eigenen Gruppe organisiert haben („Bauwagen Heretsried“), die auch Veranstaltungen oder Ausflüge organisiert und sich aktiv am Gemeindeleben beteiligt, sollen nachhaltig unterstützt werden.

Des Weiteren soll insbesondere für den Standort 1 an der Forststraße im Süden der Ortslage Heretsried im Rahmen des Änderungsverfahrens eine Klärung und Ordnung der konfliktträchtigen Situation zwischen der Bauwagennutzung und der (nord-)westlich benachbarten Wohnnutzung herbeigeführt werden. Hier sind in der Vergangenheit aufgrund von Lärmimmissionen teilweise bereits Nutzungskonflikte aufgetreten.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heretsried sollen die bestehenden Bauwagen bzw. Jugendhütten an den Standorten 1 bis 3 durch die punktuelle Darstellung als „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Jugendhütte“ planungsrechtlich gesichert und geordnet werden. In diesem Zusammenhang wird an den jeweiligen Standorten das entsprechende Symbol gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90) durch Überlagerung dargestellt. Die an dieser Stelle bislang bestehenden Ausweisungen (Grün-, Landwirtschafts- bzw. Maßnahmenfläche; siehe Kapitel 3) bleiben durch die überlagernde Darstellung weiterhin erkennbar.

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heretsried sind für die Standorte 1 bis 3 folgende Nutzungen dargestellt:

- Standort 1: Grünfläche,
- Standort 2: Fläche für die Landwirtschaft,

- Standort 3: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die Standorte befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ein rechtswirksamer Bebauungsplan besteht für das Areal bislang noch nicht. Die bestehenden Jugendhütten sind planungsrechtlich nicht gesichert.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Heretsried befindet sich gemäß der am 20.11.2007 in Kraft getretenen Gesamtfortschreibung des Regionalplanes der Region Augsburg im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg.

Gemäß Grundsatz B III 5.1 des Regionalplanes Augsburg kommt einem vielfältigen, bedarfsgerechten Angebot an Freizeit-, Erholungs- und Sporteinrichtungen in allen Teilräumen der Region eine besondere Bedeutung zu.

Nach den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2006) unter Kapitel B III 2.1.1 („Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit“) ist es anzustreben, Jugendräume oder Jugendtreffs in allen Gemeinden in zumutbarer Entfernung zur Verfügung zu stellen. Die Erhaltung und Weiterentwicklung des Netzes der Einrichtungen und Dienste der Jugendarbeit, die Einrichtung von Jugendfreizeitstätten und das Angebot eines ausreichenden Netzes an geeigneten Einrichtungen für die Bildung und Erholung von Jugendlichen ist von besonderer Bedeutung.

Mit der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Jugendhütten im Gemeindegebiet von Heretsried kann den oben angeführten Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung Rechnung getragen werden.

4.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung und Erreichbarkeit der Änderungsareale ist durch die unmittelbar anliegenden Straßen bzw. Landwirtschaftswege sichergestellt:

- Standort 1: Forststraße,
- Standort 2: Landwirtschaftsweg mit Anbindung an die Monburger Straße,
- Standort 3: Großhauserstraße.

5. Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind in dem Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Zusammenhang vorgebrachten umweltrelevanten Stellungnahmen werden bei der weiteren Ausarbeitung des Umweltberichts dann entsprechend berücksichtigt.

5.1 Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung)

Mit der Darstellung von Standorten für Jugendhütten („Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“) sollen die vorhandenen Bauwagen und Jugendhütten im Gemeindegebiet an den Standorten in der Forststraße im Süden von Heretsried, südlich der Kläranlage im Nordosten der Ortslage

Heretsried sowie an der Großhauserstraße südlich der Ortslage Lauterbrunn planungsrechtlich gesichert werden. Weitere Ausführungen hierzu sind dem Kapitel 1 „Beschreibung des Änderungsgebietes“ und dem Kapitel 2 „Anlass und Ziele“ zu entnehmen.

5.2 Umweltziele für das Änderungsgebiet und deren Berücksichtigung

Das Gemeindegebiet befindet sich im Naturpark Augsburg Westliche Wälder. Der Standort 1 liegt außerhalb, die Standorte 2 und 3 innerhalb des gleichnamigen Landschaftsschutzgebietes. Da mit der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nur eine planungsrechtliche Sicherung bereits bestehender Nutzungen erfolgt und die Bauwagen nur einen punktuellen, vernachlässigbaren Eingriff mit geringer Nutzungsintensität darstellen, sind nachteilige Auswirkungen auf die Schutzziele des Naturparks und des Landschaftsschutzgebietes durch die Planung nicht zu erwarten.

Abgesehen von den ohnehin gültigen und zu beachtenden allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, Denkmalschutzgesetz, etc.) sind für das Änderungsgebiet im Fachrecht darüber hinaus keine besonderen zu beachtenden Umweltziele festgelegt.

5.3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt. Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen, mittleren und hohen Erheblichkeit unterschieden wird.

Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Für das Schutzgut Mensch bestehen keine Vorbelastungen, die über das im ländlichen Raum übliche Maß (landwirtschaftliche Nutzung) hinausgehen. Eine grundlegende Eignung der Standorte für eine Freizeitnutzung liegt vor.

Auswirkungen:

Durch die planungsrechtliche Sicherung der Bauwagen bzw. Jugendhütten können die aus sozialer Sicht bedeutenden Jugendeinrichtungen auch auf langfristige Sicht erhalten und eine Gefährdung der Standorte aufgrund der baurechtlichen Angreifbarkeit abgewendet werden. Damit möchte die Gemeinde einen wertvollen Beitrag zur Förderung der Jugendarbeit sowie zum Ausbau und Erhalt der sozialen Infrastruktur leisten.

Im Norden / Nordwesten des Standortes 1 an der Forststraße befinden sich mehrere schutzbedürftige Wohnhäuser in näherer Nachbarschaft zum dort bestehenden Bauwagen. Da es bereits in der Vergangenheit teilweise zu Konflikten aufgrund von Lärmimmissionen durch die Nutzung des Bauwagens kam, sind im Rahmen des weiteren Verfahrens Lösungsoptionen zu untersuchen und ggf. entsprechende Maßnahmen zum Immissionsschutz vorzusehen, um zukünftige Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnnutzungen zu verhindern. Inwiefern eine lärmtechnische Untersuchung oder immissionsschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich sind, wird im Rahmen des weiteren Verfahrens in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden geklärt.

Für die Standorte 2 und 3 bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken, da sich aufgrund der Lage außerhalb der Ortsteile keine schützenswerten Nutzungen in näherer Umgebung befinden.

Mögliche Beeinträchtigungen durch die in nördlicher Nachbarschaft zu dem Standort 2 befindliche Kläranlage (z.B. Geruchsemissionen) sind vernachlässigbar, da sich die Nutzung des Bauwagens auf wenige Stunden pro Tag beschränkt und kein Daueraufenthalt stattfindet.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Mensch sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt*Beschreibung:*

Im Bereich des Standortes 2 hat sich aufgrund der umgebenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerflächen) bisher keine naturnahe Vegetation entwickelt. Nur im Norden schließen Gehölz- und Strauchstrukturen an. Es sind keine besonders wertvollen oder gesetzlich geschützten Bestände an dieser Stelle betroffen.

Die Standorte 1 und 3 hingegen sind von Gehölzstrukturen umgeben, die im Biotopkataster des Landkreises eingetragen sind. Hierbei handelt es sich um folgende Biotope:

- Standort 1: „Hohlwege bei Heretsried“ mit dichten und breiten Gehölzstreifen mit meist dominanten Haseln und Hainbuchen, aber auch zahlreichen Eichen (teils größere Bäume) und meist gut ausgebildeter Krautschicht, lokal mit Brennesselfluren (Biotop-Nr. 7530-0021-001),
- Standort 3: „Hangmischwälder bei Lauterbrunn“ mit meist dominanten Hainbuchen, Eichen und Buchen in der Baumschicht, mäßiger bis fehlender Strauchschicht (nur randlich besser ausgebildet) und meist gut ausgebildeter Krautschicht (lokal auch fehlend) sowie teils randlicher Brennesselfluren (Biotop-Nr. 7530-0016-001).

Weitere besonders geschützte Biotope oder besonders wertvolle Landschaftsbestandteile kommen im Bereich der Änderungsstandorte nicht vor. Es finden sich auch keine Hinweise auf Lebensräume und planungsrelevante Arten gemäß der FFH-Richtlinie, der EG-Vogelschutzrichtlinie und auf potentielle FFH-Lebensräume.

Grundsätzlich sind die Lebensraumqualitäten durch die bisherigen Nutzungen im Umfeld der Standorte (Landwirtschaft, Verkehr, Wohnbebauung, usw.) zum Großteil bereits nachhaltig gestört.

Auswirkungen:

Mit der Änderungsplanung erfolgt lediglich eine planungsrechtliche Sicherung bereits bestehender Nutzungen (Bauwagen, Jugendhütten), die nur einen punktuellen und somit vernachlässigbar geringen Eingriff darstellen.

Die Nutzung der Bauwagen als Jugendtreff lässt keine nachhaltigen Auswirkungen oder negativen Einflüsse auf die Biotope befürchten, welche die Standorte 1 und 3 umgeben. Die Gehölzstrukturen können auch weiterhin uneingeschränkt erhalten werden.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, ergeben sich im Zuge der Planung keine nachhaltigen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Das Gemeindegebiet ist Bestandteil der Iller-Lech-Schotterplatte, die durch das Auftreten häufig grundwasserfreier Schotter bis in die Hochlagen ge-

kennzeichnet ist. Der Boden weist in diesem Bereich grundsätzlich günstige ackerbauliche Nutzungsmöglichkeiten auf.

Auswirkungen:

Mit der Änderungsplanung erfolgt lediglich eine planungsrechtliche Sicherung bereits bestehender Nutzungen (Bauwagen, Jugendhütten), die nur einen punktuellen und somit vernachlässigbar geringen Eingriff darstellen.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Boden ergeben sich im Zuge der Planung keine nachhaltigen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Der Untergrund im Änderungsgebiet ist als versickerungsfähig einzustufen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert.

Auswirkungen:

Mit der Änderungsplanung erfolgt lediglich eine planungsrechtliche Sicherung bereits bestehender Nutzungen (Bauwagen, Jugendhütten), die nur einen punktuellen und somit vernachlässigbar geringen Eingriff darstellen.

Eine nachteilige Beeinträchtigung des Grundwasserstromes und von oberirdischen Gewässern ist nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich im Zuge der Planung keine nachhaltigen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Luft/Klima

Beschreibung:

Eine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse wurde für die Änderungsstandorte nicht vorgenommen.

Auswirkungen:

Mit der Änderungsplanung erfolgt lediglich eine planungsrechtliche Sicherung bereits bestehender Nutzungen (Bauwagen, Jugendhütten), die nur einen punktuellen und somit vernachlässigbar geringen Eingriff darstellen.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Luft/Klima ergeben sich im Zuge der Planung keine nachhaltigen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Landschaft*Beschreibung:*

Das Landschaftsbild der Änderungsbereiche wird bislang durch die bestehenden ländlichen Strukturen und Nutzungen (Wald- und Grünflächen, intensiv genutzte Ackerflächen) sowie im Falle des Standortes 1 zusätzlich durch die Ortsbebauung von Heretsried geprägt.

Auswirkungen:

Mit der Änderungsplanung erfolgt lediglich eine planungsrechtliche Sicherung bereits bestehender Nutzungen (Bauwagen, Jugendhütten), die nur einen punktuellen und somit vernachlässigbar geringen Eingriff darstellen.

Die Bauwagen bzw. Jugendhütten fügen sich durch ihre geringe Höhengestaltung, ihre kleinen Kubaturen und ihren unauffälligen Stil in die ländliche Umgebung problemlos ein. Die Standorte 1 und 3 sind zudem von sehr ausgeprägten Grünstrukturen umgeben. Eine Fernwirksamkeit oder Wahrnehmung der Anlagen als Fremdkörper in der bestehenden Landschaft ist somit nicht gegeben.

Ergebnis:

Im Zuge der Planung ergeben sich für das Schutzgut Landschaft keine nachhaltigen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Unter dem Begriff Kulturgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützten oder schützenswerten Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern auch alle weiteren Objekte (einschl. ihres notwendigen Umgebungsbezuges) erfasst, die allgemein hin als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Innerhalb des Änderungsgebietes sind nach bisherigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler bekannt. Sonstige Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden.

Auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter ergeben sich somit keine Auswirkungen.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Es sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre ein Erhalt der bestehenden Bauwagen bzw. Jugendhütten aufgrund der baurechtlichen Angreifbarkeit gefährdet. Ein Wegfall der Einrichtungen würde aus Sicht der Kommune einen hohen Verlust und eine nachhaltige Einschränkung des sozialen Infrastrukturangebotes in der Gemeinde bedeuten.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Da es sich bei der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich um die planungsrechtliche Sicherung bereits bestehender Einrichtungen handelt und diese nur einen punktuellen, vernachlässigbaren Eingriff darstellen, sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich weder vorgesehen noch nach aktuellem Kenntnisstand erforderlich.

5.6 Planungsalternativen

Planungs- oder Standortalternativen stehen nicht zur Verfügung, da mit der vorliegenden Änderungsplanung bereits vorhandene Standorte lediglich planungsrechtlich gesichert werden sollen, die mit der geplanten, zukünftigen Darstellung im Flächennutzungsplan übereinstimmen werden.

5.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als Grundlage für die Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter wurden Erfahrungswerte aus ähnlichen Vorhaben

sowie Informationen aus dem Rauminformationssystem Bayern (RISBY) des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie herangezogen.

5.8 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Nachdem die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Darstellung von Standorten für Jugendhütten („Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“) sollen die vorhandenen Bauwagen und Jugendhütten im Gemeindegebiet an den Standorten in der Forststraße im Süden von Heretsried, südlich der Kläranlage im Nordosten der Ortslage Heretsried sowie an der Großhauserstraße südlich der Ortslage Lauterbrunn planungsrechtlich gesichert und somit auch auf langfristige Sicht erhalten werden.

Zur Beurteilung des zu erwartenden Eingriffes wurden die möglichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter auf Grundlage des derzeitigen Planungs- und Kenntnisstandes erfasst.

Da es sich bei der vorliegenden Änderungsplanung lediglich um eine planungsrechtliche Sicherung bereits bestehender Nutzungen handelt (Bauwagen, Jugendhütten), die nur einen punktuellen und somit vernachlässigbar geringen Eingriff darstellen, sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten.

Für das Schutzgut Mensch könnten sich am Standort 1 ggf. immissionschutzbedingte Auswirkungen durch Lärm auf die benachbarten Wohnnutzungen ergeben. Da jedoch in der Vergangenheit keinerlei Nutzungskonflikte aufgetreten sind, ist auch in Zukunft nicht mit Problemen in diesem Zusammenhang zu rechnen. Durch die planungsrechtliche Sicherung der Jugend-

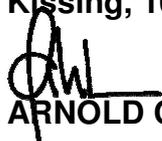
einrichtungen kann ein wertvoller Beitrag zur Förderung der Jugendarbeit sowie zum Ausbau und Erhalt der sozialen Infrastruktur geleistet werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung oder zum Ausgleich sind aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen sowie des nur punktuellen, vernachlässigbaren Eingriffes weder vorgesehen noch nach derzeitigem Kenntnisstand erforderlich.

6. Wirksamkeit

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung wirksam.

Aufgestellt:
Kissing, 10.01.2012



ARNOLD CONSULT AG