

4. Änderung des Flächennutzungsplans „Warmfreibad Greifenberg“

Umweltbezogene Informationen für Amtliche Bekanntmachung gemäß § 4.2 und § 3.2 BauGB

Folgende Informationen liegen vor:

Zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4.2 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3.2 BauGB wurde ein Umweltbericht erstellt.

a) Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

Zur Erstellung des Umweltberichts wurden folgende Quellen herangezogen:

- Fachinformationssystem Naturschutz (FIN WEB) mit Eintrag amtlich kartierter Biotope und ihrer Beschreibung, Lage der Schutzgebiete (LSG, NSG, FFH etc.)
- gutachterliche Bewertung der Wahrscheinlichkeit des Vorkommens der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, der europäischen Vogelarten, der darüber hinaus nach nationalem Recht „streng geschützten Arten“ auf Grundlage der faunistischen Angaben der Biotopkartierung
- Bodeninformationssystem Bayern (BIS-Bayern)
- Flächennutzungspläne der Gemeinden Greifenberg und Eching
- Städtebauliche Studie zum Warmfreibad Greifenberg des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München vom 08.08.2014

b) Informationen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde und IHK München und Oberbayern: Hinweise auf Notwendigkeit einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung zu evtl. Lärmkonflikten zwischen dem Wohngebiet (WA) und dem Sondergebiet (SO); sowie den vorhandenen und zu ändernden Sport-, Freizeit- und Hotelanlagen auf die umliegenden relevanten Immissionsorte; Berücksichtigung der Verkehrslärmimmissionen durch die Staatsstraße St 2055 und Bundesautobahn A 96.

Wasserwirtschaftsamt Weilheim: Hinweis, dass sich der Geltungsbereich teilweise im wassersensiblen Bereich befindet, diese Gebiete also durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Außerdem grenze der Änderungsbereich im Südosten an das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Windach an.

Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landsberg Lech: Hinweis, dass die im Plan dargestellten Biotopflächen und Landschaftsschutzgebiete bei allen Maßnahmen berücksichtigt werden müssen und nicht beeinträchtigt werden sollen. Bereits erfolgte Eingriffe sollten geprüft werden, ob sie ausschließlich als Pflegemaßnahme erfolgt waren! Außerdem sollen wichtige Fuß- und Radverbindungen bestehen bleiben bzw. Alternativen gesucht werden. Bei Eingriffen oder Änderungen von Schutzgebieten müssen Ausgleichsmaßnahmen und -flächen umgesetzt werden.

Regierung von Oberbayern: Hinweis, dass ein Hotelvorhaben eine erhebliche überörtliche Raumbedeutsamkeit entfalten könne. Auf Grund der Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes Ammersee West und kartierter Biotope wird eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde empfohlen.

Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde: Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit, dass die Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ als Ausgleichsflächen für zukünftige Eingriffe in den Bereichen „Sondergebiet“ und „Allgemeines Wohngebiet“ nachgewiesen werden müssen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB). Die Ausgleichsfläche, Maßnahmenumfang und -dauer müssen noch schriftlich dargelegt werden. Da die Eingriffsschwere noch nicht feststeht, wird dies im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen. Eine grobe Abschätzung von evtl. erforderlichen Ausgleichsflächen wurde im Umweltbericht vorgenommen.