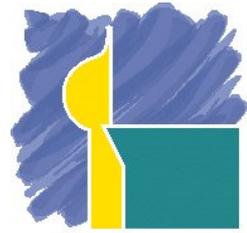


Gemeinde Vaterstetten



1. Änderung des Bebauungsplanes 168 für das Gebiet „Vaterstetten
Kletterwald, nördlich der Ottendichler Str. und östlich der Autobahn A99“

Begründung

Plangeber

Gemeinde Vaterstetten
Wendelsteinstraße 7
85591 Vaterstetten

Bearbeitung

Steidle & Felgentreu
Landschaftsarchitekten PartGmbH
Hausen 11
85551 Kirchheim bei München

Stand: 08. Mai 2025

Inhalt

1	Ausgangssituation und Anlass der Planung.....	3
2	Verfahren	5
3	Überörtliche Planungsvorgaben und rechtliche Ausgangslage.....	5
3.1	Landesentwicklungsprogramm und Regionalplanung	5
3.2	Flächennutzungsplan	7
3.3	Bestehendes Baurecht.....	7
3.4	Sonstige rechtliche Ausgangslage.....	7
4	Städtebauliche und grünordnerische Bestandssituation	8
4.1	Vorhandene Nutzungssituation im Planungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung.....	8
4.2	Verkehr und Erschließung.....	8
4.3	Orts- und Landschaftsbild	8
4.4	Lage und Topographie	9
4.5	Boden und Wasserhaushalt.....	9
4.6	Vegetation und Baumbestand.....	9
4.7	Schutzgebiete und Biotope, Artenschutz	10
4.8	Erholung.....	11
4.9	Bau- und Bodendenkmäler	12
4.10	Vorbelastungen	12
5	Bannwaldrodung	12
6	Ziele der Planung	16
7	Planungskonzept.....	17
7.1	Gesamtkonzept	17
7.2	Art der baulichen Nutzung.....	20
7.3	Maß der baulichen Nutzung, Höhenentwicklung	20
7.4	Bauliche Gestaltung, Dachgestaltung	21
7.5	Flächen für Stellplätze, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	21
7.6	Aufschüttungen und Abgrabungen	21
7.7	Einfriedungen	21
7.8	Grünordnung	22
7.9	Naturschutzrechtlicher Ausgleich.....	23
7.10	Artenschutz und Beleuchtung	23
7.11	Immissionsschutz.....	23
8	Abhandlung der Eingriffsregelung.....	24
9	Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	31
10	Flächenbilanz	32

1 Ausgangssituation und Anlass der Planung

Im Januar 2014 wurde die 24. Änderung des Flächennutzungsplans für den Kletterwald wirksam. Der Bebauungsplan Nr. 168 „nördlich der Ottendichler Str. und östlich der Autobahn A99“ wurde am 07.02.2014 rechtskräftig. Damit wurde die Nutzung des Kletterwaldes ermöglicht.

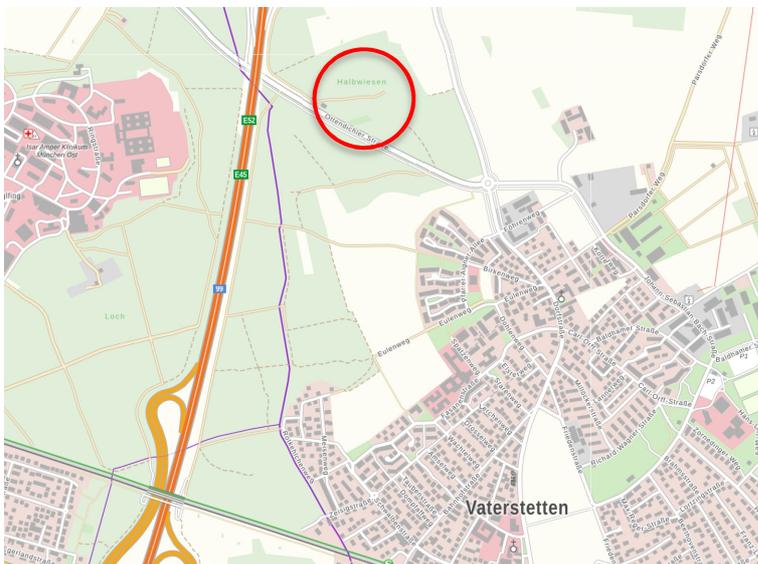
Im Rahmen der damaligen Bauleitplanung wurde der Kletterwald nach Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden - Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Untere Naturschutzbehörde - als Bannwaldgebiet festgesetzt. Es wurden ausschließlich im Bereich der Hütte mit Freischankfläche (200 m²) sowie der Stellplatzfläche (60 Pkw-Stellplätze, 15 Fahrradstellplätze) zwei Sondergebiete „SO Kletterwald“ mit den erforderlichen Bauräumen ausgewiesen. Das Vorhaben, insbesondere auch die Parcours, sollte umweltschonend in den vorhandenen Waldbestand eingebunden werden. Zur Verminderung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurde eine Fläche von 5.000 m² zur Entwicklung eines naturnahen und artenreichen Laubmischwaldes in unmittelbarer Nähe zum Kletterwald vertraglich gebunden und mittels Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Zusätzlich erfolgte angesichts der Rodung (ca. 0,34 ha) eine flächige Kompensation im Bannwaldgebiet der Gemeinde Zorneding als Ersatzaufforstung im Umfang von ca. 4.000 m². Die Kompensationserfordernisse, die sich sowohl aus dem Wald- als auch dem Naturschutzgesetz ergaben, wurden auf dieser Aufforstungsfläche gemeinsam nachgewiesen.

Der Kletterwald erfreut sich zwischenzeitlich großer Beliebtheit bei Erwachsenen, Jugendlichen und Kindern und hat außerdem durch die Corona-Pandemie erheblich an Bedeutung gewonnen (Bewegung in der Natur). Insbesondere besuchen viele Familien und Schulklassen diese Einrichtung. Der Kletterwald stellt eine stark erlebnispädagogisch geprägte Freizeiteinrichtung dar, in der die kollektive Erfahrung des gemeinsamen Kletterns sowie soziale und persönliche Kompetenzen entwickelt werden können. Er vermittelt im Gegensatz zu herkömmlichen Hochseilgärten, Kletterparks oder Indoorfreizeiteinrichtungen vor allem die Nähe zu Wald und Natur. Angesichts dieser pädagogischen, sozialen und naturnahen Komponente soll diese Natur- und Freizeiteinrichtung im Gemeindegebiet Vaterstetten gestärkt werden. Abgesehen vom Sport- und Erholungszentrum, verschiedenen Sport- und Tennisplätzen und dem Schwimmbad in der Grund- und Mittelschule, das teilweise öffentlich nutzbar ist, sowie dem provisorischen Jugendzentrum existieren in Vaterstetten (rd. 25.000 Einwohner) keine wesentlichen Freizeiteinrichtungen. Eine Indoor-Einrichtung im Ortsteil Parsdorf wurde kürzlich geschlossen.

An Sommertagen am Wochenende kommt es in Spitzenzeiten an stark frequentierten Tagen allerdings teilweise zu Parkengpässen, so dass von den Besuchenden der Grünstreifen entlang der Ottendichler Straße verbotswidrig zum Parken genutzt wird. Potenzielle Gefährdungen zwischen aussteigenden Personen und vorbeifahrenden Fahrzeugen sind nicht ausgeschlossen. Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, soll der Parkplatz vergrößert werden.

Angesichts der Nachfrage durch die Nutzer kam es im Betrieb zu einer Intensivierung der Nutzung durch die Verwendung von 400 Klettergurten. Die Erweiterung des Parkplatzes, die Einrichtung einer angemessenen Freischankfläche, das (bestehende) Müllhäuschen sowie der neue Bogenschießplatz kommen den betrieblichen Anforderungen zu Gute. Die geplante Erweiterung umfasst 1.440 m² Parkplatzfläche, eine zusätzliche Freischankfläche von ca. 800 m², den Bogenschießplatz mit ca. 180 m² und den Müllstandort mit ca. 50 m². Die neue Eingriffsfläche von ca. 2.470 m² wird sowohl waldrechtlich als auch naturschutzfachlich ausgeglichen. Es ist erforderlich, den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan zu ändern.

Angesichts der wald-, natur- und artenschutzrechtlichen Relevanz, insbesondere der Lage im Bannwald, erfolgte eine Vorklärung mit den Fachbehörden. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding (AELF) differenziert hierbei im Wesentlichen nach den betroffenen Waldfunktionen. Die Funktion des Waldes hinsichtlich lokalem Lärm- und Emissionsschutz muss in sehr engem Radius um die Rodungsfläche („Nahausgleich“) ausgeglichen werden, für andere Funktionen ist eine größere Distanz („Fernausgleich“) möglich. Nah- und Fernausgleich haben angrenzend an das bestehende Bannwaldgebiet zu erfolgen. Je mehr Baumbestand erhalten bleibt, umso weniger stark werden die Waldfunktionen beeinträchtigt. Die waldrechtlichen Eingriffsflächen im „Nahbereich“ liegen bei 2.470 m² (siehe oben), diejenigen des Fernausgleiches bei 16.477 m²; insgesamt 18.947 m². Damit besteht die Möglichkeit, die gesamte Fläche des Kletterwaldes als Sondergebiet „SO Kletterwald“ auszuweisen.



Lage des Planungsgebietes (Quelle: Bayernatlas, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>)

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich des Siedlungsbereichs von Vaterstetten an der Ottendicher Straße im Bannwald. Westlich verläuft in ca. 150 m Entfernung die BAB A99. Im Osten wird das Waldgebiet, in dem sich der Waldseilgarten befindet, durch die Kreisstraße EBE 17 begrenzt. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 27.980 m² (ohne festgesetzte Ausgleichsflächen) und liegt innerhalb des Flurstücks Nr. 2334/11.



Flurstück 2334/11 Gem. Parsdorf (Quelle: Bayernatlas, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>)

2 Verfahren

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Erweiterung des Parkplatzes sowie der Intensivierung der Nutzungen hat der Bau- und Straßenausschuss der Gemeinde Vaterstetten am 21. November 2023 die 1. Änderung des Bebauungsplanes 168 für das Gebiet "Vaterstetten Kletterwald, nördlich der Ottendichler Str. und östlich der Autobahn A99" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2023 bekanntgemacht. Nach § 2 (4) Baugesetzbuch wird es erforderlich, eine Umweltprüfung durchzuführen, um die erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln.

Der Bebauungsplan setzt sich zusammen aus separatem Planteil und separatem Textteil. Parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 168 erfolgt die 34. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan.

3 Überörtliche Planungsvorgaben und rechtliche Ausgangslage

3.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplanung

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan München liegt die Gemeinde Vaterstetten im Verdichtungsraum von München. Gemäß Regionalplan befindet sich Vaterstetten auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung und gehört zusammen mit der Gemeinde Grasbrunn zu den Siedlungsschwerpunkten innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches im Verdichtungsraum München. Vaterstetten liegt zwischen dem Oberzentrum München und dem Mittelzentrum Ebersberg-Grafing. Entsprechend den Zielen des LEP müssen Verdichtungsräume langfristig als attraktiver und gesunder Lebens- und Arbeitsraum für die Bevölkerung entwickelt und geordnet werden. Eine wichtige Voraussetzung hierfür sind neben der Bereitstellung von ausreichend Wohnraum und der damit verbundenen Infrastruktur sowie der Stärkung des Umweltverbunds auch die Errichtung von Bildungs-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

Gemäß Regionalplan München liegt das Planungsgebiet in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet innerhalb des Regionalen Grünzugs Nr. 14 Ebersberger Forst / Messestadt Riem. Weite Teile der Gemeinde Vaterstetten und auch das Planungsgebiet selbst liegen im Erholungsraum Nr. 13 „Waldgürtel im Süden und Osten von München mit Kreuzlinger Forst, Forst Kasten, Forstenrieder Park,

Perlacher-, Grünwalder-, Deisenhofener-, Hofoldingener-, Höhenkirchener- und Ebersberger Forst“. Bei der Errichtung neuer Freizeit- und Erholungseinrichtungen mit besonderem Infrastrukturbedarf muss die ökologische Verträglichkeit beachtet werden.



Regionalplan München | Karte 3 Landschaft und Erholung | Fläche mit grünen Kreuzen = Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
(Quelle: Regionaler Planungsverband München, <https://www.region-muenchen.com/regionalplan/kartenverzeichnis>)

In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden. Die Darstellung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes erfolgte im Rahmen einer Fortschreibung des Regionalplans nach der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2014 und der anschließenden Errichtung des Kletterwaldes. Der bestehende Waldseilgarten begründete nicht die Ausparung des Gebietes. Dennoch muss im Rahmen der Bebauungsplanänderung eine intensive Prüfung der Auswirkungen erfolgen, um wesentliche Beeinträchtigungen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes zu vermeiden.

Regionale Grünzüge dienen

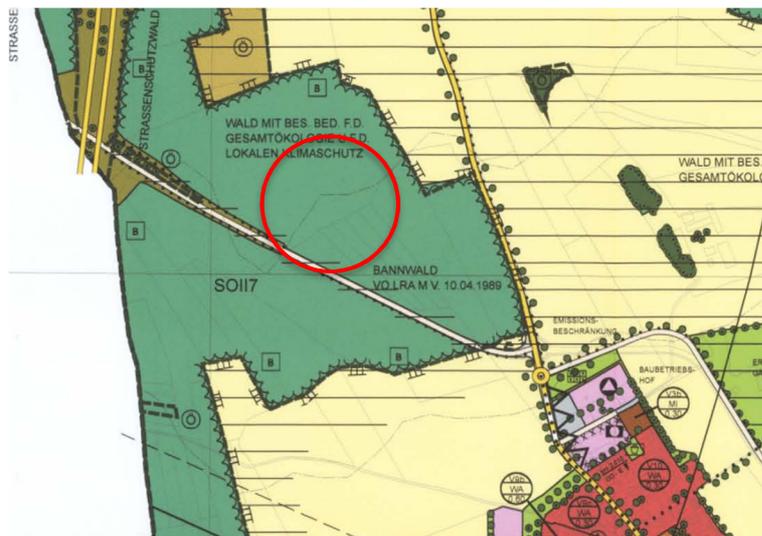
- der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches
- der Gliederung der Siedlungsräume
- der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen.

Die regionalen Grünzüge sollen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen in regionalen Grünzügen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion den genannten Zielen nicht entgegensteht. Die Planungen zur Erweiterung des Kletterwaldes sollen umweltverträglich unter Festsetzung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, so dass negative Auswirkungen auf die Ziele des Regionalen Grünzugs nicht zu befürchten sind.

3.2 Flächennutzungsplan

Bisheriger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Vaterstetten (17. FNP-Änderung, wirksam seit 25.03.2013) weist das Planungsgebiet als Bannwald (Verordnung vom 10.04.1989) aus. Es handelt sich um einen Wald mit besonderer Bedeutung für die Gesamtökologie und für den lokalen Klimaschutz. Die aktuell bereits bestehende Nutzung als Kletterwald und somit auch die geplante Erweiterung kann mit den Grundsätzen der Bannwaldverordnung nicht in Einklang gebracht werden. Im Vorfeld der Planung gab es zu diesem Sachverhalt intensive Abstimmungen mit der zuständigen Behörde. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig und wird im Parallelverfahren durchgeführt. Das Planungsgebiet soll als Grünfläche mit Zweckbestimmung Kletterwald sowie als Sondergebiet dargestellt werden.



Geltender Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Vaterstetten, 17. FNP-Änderung, Ausschnitt

3.3 Bestehendes Baurecht

Das Planungsgebiet liegt vollständig im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 168, welcher am 07.02.2014 in Kraft getreten ist. Dieser setzt für den Großteil des Geltungsbereichs Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung Bannwald fest. Der Waldseilgarten wurde in diesem Bereich realisiert. Die Parkplatzfläche und die Fläche für die Hütte wurden im Bebauungsplan als Sondergebiet Kletterwald dargestellt (Teilfläche A und B). Darüber hinaus sind zeichnerische Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen getroffen. Die Baugenehmigung für die Errichtung des Kletterwaldes u.a. den Masterplattformen/ Baumhäusern, Parcours, Waldspielplatz und 60 Kfz-Stellplätzen wurde 2014 erteilt. 2016 wurde der Waldhütte im Freistellungsverfahren (laut gewerblicher Baubeschreibung: 36 Sitzplätze im Freien und Baubeschreibung zum Bauantrag: 36 Sitzplätze im Gastraum, die Freischankfläche wurde mit 40m² angegeben) zugestimmt.

Die Festsetzungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen im rechtskräftigen Bebauungsplan bleiben unberührt. Der Änderungsbereich umfasst die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellte Waldfläche sowie die Sondergebiete.

3.4 Sonstige rechtliche Ausgangslage

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich der Bannwaldverordnung LRA M vom 10.04.1989. Das Gebiet wird entsprechend den Abstimmungen mit dem AELF und der Rechtskraft der 1. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 168 von der Erklärung als Bannwald nicht mehr erfasst. Es wird auf die Ausführungen unter Kap. 5 verwiesen.

4 Städtebauliche und grünordnerische Bestandssituation

4.1 Vorhandene Nutzungssituation im Planungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung

Das Planungsgebiet ist mit Bäumen bestockt, wird im Südwesten durch die Ottendichler Straße begrenzt und ist darüber hinaus zu allen drei Seiten von Wald umschlossen. Im Gebiet selbst wurde im Jahr 2015 ein Waldseilgarten mit verschiedenen Parcours realisiert. Im Südosten liegt der zum Kletterwald gehörende Parkplatz, der Stellfläche für rund 60 PKW und einige Fahrräder bietet. Zwischen der Ottendichler Straße und einem Waldrandstreifen wurde eine Waldhütte errichtet, die der Unterbringung von Räumen dient, die für den Betrieb des Waldseilgartens erforderlich sind. Dies sind beispielsweise Büroräume, Seminarräume, Lagerräume, Waschräume und Toiletten. Außerdem wird die Hütte als Bewirtschaftungsmöglichkeit genutzt.

4.2 Verkehr und Erschließung

Das Planungsgebiet ist über die Ottendichler Straße an das öffentliche Straßennetz und über die bestehende Radwegeverbindung an das vorhandene Radwegenetz angebunden. Westlich der Zufahrt zum Parkplatz wurde eine Busbucht realisiert, da vor allem unter der Woche die überwiegende Nutzung durch Gruppen (z.B. Schulklassen) mit kollektiver Anreise mit Bussen erfolgt. Das Planungsgebiet kann durch das vorhandene ÖPNV-Netz erreicht werden. Der Fußweg von der nächstgelegenen Bushaltestelle (Pf.-Aigner-Allee/Kletterwald) zum Planungsgebiet beträgt ca. 10 Minuten.

4.3 Orts- und Landschaftsbild

Der überwiegende Teil des Planungsgebietes ist eine mit Waldbäumen bestockte Fläche aus Kiefern und Fichten, durchsetzt mit den Laubbaumarten Buche (*Fagus sylvatica*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*). In weiten Teilen dominiert der Kiefern-Fichten-Bestand deutlich. Der Waldseilgarten ist mit seinen verschiedenen Parcours in die Waldfläche integriert. Die Elemente zur Nutzung der Parcours, wie Plattformen, Kletterhilfen, Leitern usw. wurden aus natürlichen Materialien hergestellt (Holz, Seile aus Naturfasern) und in Klemmtechniken an den Bäumen befestigt. Farbe und Materialität fügen sich daher verträglich in das Landschaftsbild ein. In den Bereichen der Wege und der Parcours ist die Strauchschicht nur rudimentär vorhanden, die Krautschicht ist in Teilen existent. Durch die errichtete Besucherlenkung (wegebegleitende Holzpflocke mit Seilen) und zahlreiche Hinweise, ausschließlich die vorhandenen Wege zu nutzen, konnte sich die Strauchschicht in weniger intensiv genutzten Bereichen des Kletterwaldes weitgehend ungehindert entwickeln.

Die Fläche wird in ihrer Ausprägung auch unter Berücksichtigung der Nutzung als Waldseilgarten noch immer als Wald wahrgenommen, da die Waldbäume in ihrem Gesamtbild erhalten blieben. Eine Ausnahme bildet hier der 2.000 m² große Parkplatz im Südosten des Planungsgebietes. Der Parkplatz wurde aus wasserdurchlässigem Material als Kies-/Schotterfläche hergestellt, im Zuge der Neuanlage wurden zwölf Laubbäume neugepflanzt (Eiche, Ahorn, Elsbeere). Dennoch bildet dieser offene Bereich eine deutliche Zäsur im Landschaftsbild. Von der Ottendichler Straße kommend wird die große Parkplatzfläche in ihrer räumlichen Ausdehnung zunächst jedoch nicht wahrgenommen, da bis auf den Ein-/Ausfahrtsbereich ein weitgehend geschlossener Waldrandstreifen die offene Fläche zur Straße hin abschirmt. Auch die 200 m² große Waldhütte liegt hinter dem Waldrandstreifen und ist von der Straße

aus nicht bzw. nur kaum sichtbar. Die Hütte wurde vollständig mit Holz verkleidet und mit einer extensiven Dachbegrünung versehen. Sie fügt sich unter Berücksichtigung der Nutzungsstruktur verträglich in die natürliche Umgebung ein.

4.4 Lage und Topographie

Das Planungsgebiet liegt im westlichen Gemeindegebiet von Vaterstetten auf einer Höhe von etwa 538,0 m ü. NHN. Das Grundstück ist weitgehend eben.

4.5 Boden und Wasserhaushalt

Das Planungsgebiet liegt in der Münchener Schotterebene. Die Böden bestehen überwiegend aus Parabraunerden und verbreitet Braunerde-Parabraunerden aus carbonatreichem wärmzeitlichem Schotter mit flacher bis mittlerer Hochflutlehmüberdeckung. Diese fluvioglazialen Ablagerungen (Schmelzwasserschotter) stellen einen Poren-Grundwasserleiter mit hohen bis sehr hohen Durchlässigkeiten dar. Im Planungsgebiet beträgt der Grundwasserflurabstand ca. 13 m unter GOK. Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

4.6 Vegetation und Baumbestand

Die im Planungsgebiet vorkommende potentielle natürliche Vegetation, die sich heute ohne menschliche Einflüsse entwickeln würde, ist (Fluttergras-)Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald; örtlich Waldgersten-Buchenwald.

Diese potentielle Vegetation ist im Gebiet kaum ablesbar, es ist ein Kiefern-Fichten Mischwald vorzufinden, vereinzelt mit Laubbäumen der Arten Buche (*Fagus sylvatica*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*). In weiten Teilen dominiert der Kiefern-Fichten-Bestand deutlich.

Gemäß Angaben der Bayerischen Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft zählt die Waldkiefer gemeinsam mit Europäischer Lärche und Fichte zu den künftig anfälligeren Baumarten Bayerns und Deutschlands, vor allem aufgrund langer Hitzeperioden. Die jährliche Waldzustandserhebung des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft hat in den Jahren 2022 und 2023 einen kritischen Zustand festgestellt. Das Ergebnis dieser Studie: Fichten und Kiefern leiden besonders unter den Folgen des Klimawandels.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2014 wurde ein Bereich von 5.000 m² im Westen des Geltungsbereichs als so genannte Verminderungsfläche vertraglich gesichert. Als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft wurde für diesen Bereich von der Waldbauern-Handels GmbH ein Konzept zum Waldumbau erstellt, das seit rund zehn Jahre umgesetzt wird. Die Zielbestockung ist ein Eichen-Buchen-Bestand durch die Entnahme von Altfichten, Voranbau von Buche und Pflanzung von Eichen mit Winterlinde. Dieser Bereich wird in der 1. Änderung des Bebauungsplans als Fläche für Wald festgesetzt, in der keine Anlagen zur Nutzung des Kletterwaldes zulässig sind.

Aufgrund des Vorkommens der besonders geschützten Türkenbundlilie (*Lilium martagon*) in der näheren Umgebung des Kletterwaldes wurde in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde eine Kartierung der Art im Projektgebiet durchgeführt und in kartographischer Form (Verortung der einzelnen Fundpunkte) dokumentiert (vgl. artenschutzrechtliche Stellungnahme). Die Begehungen erfolgten am 21.06.23 und am 12.07.2023 zur Hauptblütezeit der Art. Zum Ergebnis ist festzustellen, dass sich im Bereich des geplanten Eingriffs keine Vorkommen befinden. Ein Vorkommen mit ca. 15 Einzelpflanzen konnte nördlich des Geltungsbereichs nahe eines Waldweges nachgewiesen werden. Eine weitere Verbreitung wäre ausgehend von den vorhandenen Habitatstrukturen grundsätzlich

möglich, der Nachweis ist aber trotz intensiver Nachsuche nicht gelungen. Vermutlich steht der hohe Wildverbiss einer weiteren Verbreitung der Art entgegen.

Im Zuge der Parkplatzerweiterung müssen vsl. 58 Bäume gefällt werden, davon 39 Bäume, die nach Baumschutzverordnung geschützt sind. 25 Laub- und Nadelbäume werden als zu erhalten festgesetzt, 16 Laubbäume werden als zu pflanzen festgesetzt.

4.7 Schutzgebiete und Biotope, Artenschutz

Im Planungsgebiet selbst sowie in der Umgebung sind keine Schutzgebiete oder gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Im Norden und Nordosten grenzt eine Ökokontofläche der Gemeinde Vaterstetten an (ÖFK-Lfd-Nr. 167652). Das im Jahr 2015 von der Waldbauern-Handels GmbH erstellte Konzeptgutachten sieht den langfristigen Erhalt des kieferndominierten Mischwaldes vor, unter einer Rücknahme der bedrängenden Fichten und der Pflanzung von Lichtbaumarten, wie der Eiche. Die aufstockenden Alt-Kiefern sollen langfristig als Nistbäume und Nahrungshabitat erhalten bleiben. Bei Umsetzung der Planung erfolgt kein Eingriff in die Ökokontofläche. Es werden Maßnahmen zur Abschirmung festgesetzt, um störende Einflüsse zu vermeiden.



Flurnummer 2334/11 (Kletterwald) in Rot, Ökokontofläche 167652 in Orange schraffiert, (Quelle: Bayernatlas, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>)

Im Westen grenzt eine festgesetzte Ausgleichsfläche an, die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 169 „Vaterstetten West und Nordwest westl. Dorfstr. südl. u. nördl. Birkenweg“ gesichert wurde. Auch hierzu liegt ein Konzeptgutachten der Waldbauern-Handels GmbH vor, nach dem der fichtendominierte Bestand durch das Einbringen von Laubhölzern zurückgenommen werden soll. Zudem soll ein strukturreicher Waldrand gepflegt und weiterentwickelt werden. Die Ausgleichsfläche grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Allerdings wird sie durch die 5.000 m² große Verminderungsfläche, die als Wald festgesetzt wird, ausreichend von der Kletterwaldnutzung abgeschirmt.

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde vom Büro NRT Landschaftsarchitekten Stadtplaner Ingenieure eine artenschutzfachliche Stellungnahme erstellt, da mit der Realisierung des geplanten Vorhabens vor allem im Bereich der Parkplatzerweiterung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind. Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, wurde die Artengruppe der Vögel, insbesondere das Vorkommen des Baumfalken (*Falco subbuteo*), untersucht. Hierfür wurde sowohl der Umgriff des aktuellen und geplanten Parkplatzes sowie der Bereich des nördlich liegenden Waldbestands auf ein Vorkommen von Horstbäumen überprüft.

Das Waldstück im Bereich der Parkplatzerweiterung setzt sich aus lichthem Kiefernwald, alter Ausprägung zusammen. Arten, die auf Anwesenheit von Menschen empfindlich reagieren, können dort ausgeschlossen werden. Dennoch können geeignete Strukturen (Spalten, Höhlen, etc.) für Fledermäuse und Waldvögel zu finden sein. Um Verbotstatbestände im Bereich der Parkplatzerweiterung zu vermeiden, sind vor Rodungsbeginn die vorhandenen Strukturen genauer auf Vorkommen zu untersuchen. Zudem sind die Zeiten für Rodung, Baufeldfreiräumung und täglichen Bauzeiten zu begrenzen.

Im Rahmen der Begehungen wurden drei Horstbäume sowie ein ausgewiesener und mit Plakette versehener Spechtbaum festgestellt. Diese liegen alle außerhalb des Planungsgebietes. Bei den Horsten wurde kein Hinweis auf eine Nutzung durch Greifvögel oder Rabenvögel festgestellt. Im Umfeld des Eingriffsbereichs wurden keine weiteren Horste festgestellt. Ein Vorkommen des Baumfalke (Falco subbuteo) wird als unwahrscheinlich eingeschätzt. Verbotstatbestände im Sinne des §44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 können nicht geltend gemacht werden.

An einem der Horstbäume wurde am 12.06.2020 kurzzeitig ein Raubwürger (Lanius excubitor) beobachtet. Die Art ist in Bayern als "vom Aussterben bedroht" eingestuft. Die Art brütet unter anderem in hohen Laub- und Nadelbäumen, wobei ein stabiles Nest angelegt wird, das über mehrere Jahre genutzt wird. Legebeginn ist Mitte März bis Mitte Juni. Möglicherweise hat der Raubwürger den Greifvogelhorst als potentiellen Brutplatz inspiziert. Nach der Arbeitshilfe "Vögel im Straßenverkehr" gehört der Raubwürger zu den Arten mit schwacher Lärmempfindlichkeit. Mit der Parkplatzerweiterung hängt eine erhöhte Lärmintensität und damit erhöhte Störung zusammen, die aufgrund der Pufferwirkung durch den angrenzenden Waldbestand jedoch als nicht erheblich eingeschätzt wird.

An einer Kiefer wurde ein Schwarzspecht (Dryocopus martius) gesichtet. Der Baum ist als Spechtbaum mit Plakette ausgewiesen. Der Schwarzspecht gehört zur Gruppe von Vögeln mit einer mittleren Lärmempfindlichkeit, die unabhängig von der Verkehrsmenge, in Bezug auf Brutbäume meist Abstände zwischen 300-500 m (= Effektdistanz) von Straßen einhalten. Der Brutbaum ist bereits durch Lärm ausgehend von der A99 vorbelastet. Der für den Schwarzspecht kritische Schallpegel von 58dB(A) tagsüber ist im Bereich des Brutbaumes überschritten (siehe Plan-Nr. 2/2 „Vorbelastungen durch Lärm“, Anlage 1), sodass die Habitataignung laut Arbeitshilfe „Vögel und Straßenverkehr“ bereits um 20 % verringert ist. Der Abstand zwischen dem aktuellen Parkplatz und dem Höhlenbaum liegt mit ca. 50 m deutlich unterhalb der Effektdistanz. Offensichtlich wird der Fahrbetrieb am Parkplatz von dem Schwarzspecht toleriert. Es ist davon auszugehen, dass eine geringfügig erhöhte Lärmbelastung toleriert wird. Der Waldbestand um den Spechtbaum stellt einen Sicht- und Lärmschutz zum bestehenden Parkplatz sowie dem geplanten Parkplatz dar. Daher ist davon auszugehen, dass eine Umsetzung der Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen führt. Durch die Begrenzung der Zeiten für Rodung, Baufeldfreiräumung und täglichen Bauzeiten auf die Wintermonate (1. Oktober bis 28./29. Februar) außerhalb der amtlich festgesetzten Brut-, Nist- und Fortpflanzungszeiten können Beeinträchtigungen durch den Bau während der Brutzeit vermieden werden.

4.8 Erholung

Das Planungsgebiet steht der Öffentlichkeit im Sinne einer Erholungsnutzung zur Verfügung. Der Waldseilgarten ist nicht eingezäunt, so dass Spaziergängerinnen und Spaziergänger das Waldgebiet nutzen können. Im Herbst wird das Waldstück regelmäßig von Bürgerinnen und Bürgern zum Pilze

suchen aufgesucht. Der Kletterwald ist ein Freizeitangebot, das weit über die Gemeindegrenzen hinaus bekannt ist und gut angenommen wird.

4.9 Bau- und Bodendenkmäler

Gemäß Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege befinden sich im Planungsgebiet sowie im näheren Umfeld keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler.

4.10 Vorbelastungen

Das Planungsgebiet und die umgebenden Waldflächen sind durch den Verkehrslärm der BAB A99 vorbelastet. Gemäß Umgebungslärmkartierung des LfU (Umweltatlas) liegt der Kletterwald in Bereichen mit Pegelwerten ab 60 bis 64 dB(A).

Die Nutzung des Gebietes als Kletterwald löst durch die Verkehrsbewegungen und die Freizeitnutzung Lärmbelastungen auf die Umgebung aus. Im Zuge der Bebauungsplanänderung wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen ein Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH erstellt. Die Ergebnisse werden im Planungskonzept beschrieben.

5 Bannwaldrodung

Gemäß den im Vorfeld des Verfahrens geführten Abstimmungen mit dem Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (AELF) steht die bereits bestehende und weiterhin geplante Nutzung als Kletterwald nicht mehr im Einklang mit der geltenden Bannwaldverordnung und ist auch nicht mit der Festlegung als Wald im Sinne des BauGB / BayWaldG vereinbar. Eine Festsetzung der Fläche als Wald spiegelt nicht die aus der Umsetzung des Vorhabens resultierende Bodennutzung wider. Aus diesem Grund kann auch aus planungsrechtlicher Sicht eine Festsetzung als Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB nicht mehr erfolgen. In Abstimmung mit dem AELF wurde daher eine Rodungskulisse festgelegt. Diese geht einher mit einer erlaubnispflichtigen Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart, hier: die Ausweisung als Sondergebiet Kletterwald. Im Rahmen der Abhandlung der Eingriffsregelung in Kap. 8 wird detaillierter auf den bilanzierten Ausgleichsbedarf (waldrechtlich und naturschutzrechtlich) eingegangen.

Die Herausnahme der Fläche aus der Nutzungsart Wald bedeutet, dass für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung die Baumschutzverordnung der Gemeinde Vaterstetten gilt. Die Bäume, die unter § 1 der BaumSchV fallen, stehen somit unter Schutz. Eine tatsächliche Fällung von Bäumen ist somit in größerem Umfang nicht zulässig. Darüber hinaus ist die Nutzung als Waldseilgarten nur auf einer Fläche mit Waldcharakter überhaupt umsetzbar. Ein dichter Baumbestand ist die Grundvoraussetzung für die bestehenden und weiterhin geplanten Ziele und Abläufe des Kletterwaldbetriebs. Es liegt somit auch im Eigeninteresse des Betreibers, den Waldcharakter zu erhalten und langfristig zu pflegen.

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die Festsetzung eines Sondergebietes inmitten des bestehenden Bannwaldes eine besonders sensible Auseinandersetzung mit den Zielen und Funktionen des Bannwaldes erfordert. Gemäß Art. 11 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) bezeichnet Bannwald Wald, der aufgrund seiner Lage und seiner flächenmäßigen Ausdehnung vor allem in Verdichtungsräumen und waldarmen Bereichen unersetzlich ist und deshalb in seiner Flächensubstanz erhalten werden soll. Hinzu kommt seine außergewöhnliche Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt oder für die Luftreinigung. Nach der hier geltenden Waldfunktionsplanung ist der Bannwald als regionaler Klimaschutz- und Erholungswald ausgewiesen.

Nach Art. 9 Abs. 6 Satz 2 Bayerisches Waldgesetz kann für die Rodung von Bannwald nur dann die Erlaubnis erteilt werden, wenn sichergestellt ist, dass angrenzend an den vorhandenen Bannwald ein Wald neu begründet wird, der hinsichtlich seiner Ausdehnung und seiner Funktionen dem zu rodenden Wald annähernd gleichwertig ist oder gleichwertig werden kann. Gem. Art. 9 Abs. 8 BayWaldG ersetzt ein Bebauungsplan, der eine andere Bodennutzung zulässt, die Rodungserlaubnis. Die Vorgaben der Fachbehörde sind im Bebauungsplanverfahren zu beachten.

Hinsichtlich des zu fordernden Ausgleichs differenziert das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hierbei im Wesentlichen nach den betroffenen Waldfunktionen. Die Funktion des Waldes hinsichtlich lokalem Lärm- und Emissionsschutz muss in sehr engem Radius um die Rodungsfläche („Nahausgleich“) ausgeglichen werden, für andere Funktionen ist eine größere Distanz („Fernausgleich“) möglich. Nah- und Fernausgleich haben angrenzend an das bestehende Bannwaldgebiet zu erfolgen. Je mehr Baumbestand erhalten bleibt, umso weniger stark werden die Waldfunktionen beeinträchtigt.

Bannwaldfunktionen

Erholungsfunktion – Ob Radfahren, Reiten oder Wandern: Der Wald stellt für den Menschen einen wertvollen Ort für Erholung und Freizeit dar, der eine Fülle von Aktivitäten ermöglicht. Dabei ist der Wald vor allem in Ballungsräumen ein unersetzlicher Erholungsraum. In den vergangenen Jahren ist eine deutlich zunehmende Nutzung der Wälder mit immer vielfältigeren Aktivitäten zu beobachten. Die Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung unterliegen - wie andere Ansprüche an den Wald - einem steten Wandel und sind stark abhängig vom jeweiligen Einzugsgebiet. Der Schwerpunkt liegt bei Wandern und Joggen, Radfahren, sowie gebietsweise beim Reiten. Wesentliche Erholungsfaktoren sind vor allem der naturnah bewirtschaftete Wald selbst sowie die Forstwege. Besondere bauliche Anlagen dienen als gezielte und bedarfsgerechte Ergänzungen zur Information oder Besucherlenkung. Sie sollen möglichst naturnah sein. Spazierengehen, Wandern, Walken, Joggen - der Wald ist sehr beliebt für diese Aktivitäten. Besonderen Anreiz für einen Waldbesuch bieten oftmals spezielle Einrichtungen wie Rastplätze, Wildgehege, Lehr- oder Trimm-Dich-Pfade (Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus: https://www.stmelf.bayern.de/wald/wald_mensch/erholung-und-freizeit-im-wald/index.html).

Das Gebiet des Kletterwaldes steht der Bevölkerung als Erholungsraum zur Verfügung. Da der Waldseilgarten nicht eingefriedet ist, können die Wege uneingeschränkt zum Spazierengehen genutzt werden. Die Zugänglichkeit wird auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplans weiterhin gegeben sein. Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan sind Fällungen größerer zusammenhängender Bereiche im Planungsgebiet nicht zulässig, es gilt die Baumschutzverordnung der Gemeinde. Der Waldcharakter und somit die Möglichkeiten der naturgebundenen Erholung bleiben bestehen.

Der Kletterwald leistet in seiner Funktion einen wichtigen Beitrag zur Freizeit- und Erholungsnutzung in der Natur und bietet vor allem Familien mit Kindern sowie Schulklassen die Möglichkeit, sich an der frischen Luft zu bewegen und sportlich zu betätigen. Durch den angelegten Naturlehrpfad mit Infotafeln werden den Besuchenden die Themen rund um den Wald mit seinen Lebewesen nähergebracht. Die Erholungsfunktionen des Waldes bleiben weitgehend erhalten. Dennoch ist aufgrund der Kletterwaldnutzung als naturgebundene Freizeiteinrichtung temporär mit erhöhtem Besucheraufkommen zu rechnen, so dass dieser Bereich als Erholungsraum für Ruhesuchende nicht dauerhaft zur Verfügung steht. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um eine dauerhafte Beeinträchtigung, da die Auslastung von der jeweiligen Saison und der Witterung abhängt. Demgegenüber steht wiederum das Angebot, den Wald als Naturraum auf verschiedenen Ebenen zu

erleben. Die beeinträchtigten Erholungsfunktionen (hier v.a. Ruhe in der Natur) können in den Bereichen der Ersatzaufforstung angrenzend an den Bannwald gleichwertig neu entstehen. Obschon die Bestandsbäume mit Ausnahme der Bereiche für die Parkplatzerweiterung nicht gefällt werden und ein Großteil der Erholungsfunktionen bestehen bleibt, wird im Rahmen des mit dem AELF abgestimmten Fern-Ausgleichs ein 1-zu-1-Ausgleich erbracht (vgl. Kap. 8).

Lärm- und Emissionsschutzfunktion – Die Lärm- und Emissionsschutzfunktion ist laut Aussage des AELF aufgrund der nahegelegenen BAB A99 als besonders wichtig einzustufen. Flächen, die nicht mehr mit Waldbäumen bestockt sein werden, können diese Funktion nicht mehr ausreichend erfüllen. Die natürliche Filterfunktion der Bäume, Schadstoffe aus der Luft aufzunehmen, zu binden und damit zu einer besseren Luftqualität beizutragen, geht mit dem Roden einer Waldfläche verloren. Darüber hinaus dient der weitgehend geschlossene Waldkörper als Lärmschutz für die umliegenden Siedlungsgebiete. Flächen, die bei Umsetzung der Planung nicht mehr mit Waldbäumen bestockt sein werden oder Flächen die aufgrund ihrer Nutzungsart selbst Emissionen auslösen, müssen gem. Angabe des AELF daher zwingend im Rahmen des Nah-Ausgleichs ersetzt werden. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um die Erweiterungsfläche des Parkplatzes sowie um die Flächen um die Waldhütte, die auch als Freischankfläche genutzt werden. Hinzu kommt ein Bogenschießplatz, der im Bereich einer Waldlichtung realisiert werden soll. Es kommt zu einer Erhöhung des Verkehrslärms und insbesondere im Umfeld der Hütte mit gastronomischem Angebot sowie im Bereich des Bogenschießplatzes zu Freizeitlärm.

Das Planungsgebiet hat insgesamt eine Größe von 27.980 m². Rund 2.200 m² wurden nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Jahr 2014 bereits gerodet und angrenzend an den Bannwald ausgeglichen. Damit verbleibt eine mit Waldbäumen bestockte Fläche von ca. 25.780 m². Diejenigen Flächen, die nach Umsetzung der Planung auf Grundlage der 1. Bebauungsplanänderung nicht mehr mit Bäumen bestockt sein werden oder durch ihre Nutzung selbst Lärm auslösen, haben insgesamt eine Größe von 2.470 m². Dazu gehören die Erweiterungsfläche des Parkplatzes, die Freischankfläche um die Waldhütte, der Bogenschießplatz und der Müllstandort. Knapp 10% der Fläche werden aufgrund von Baumfällungen oder Nutzungsintensivierung die Lärm- und Emissionsschutzfunktionen nicht mehr erfüllen. Gleichzeitig wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan aber auch sichergestellt, dass gut 90% der Fläche mit Waldcharakter bestehen bleibt und diese auch zukünftig die genannten Funktionen erfüllen kann. Die in der Planzeichnung als Wald festgesetzte Fläche im Westen des Geltungsbereichs wird aufgrund der Fortführung der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zukünftig in höherem Maße eine Lärm- und Emissionsschutzfunktion übernehmen. Die Pflanzmaßnahmen führen zu einer Verdichtung der Vegetationsstruktur mit Laubgehölzen bei gleichzeitiger Senkung des Fichtenanteils. Dichte Laubwälder können Lärmemissionen besser abschirmen als lichte Fichtenkulturen. Darüber hinaus nehmen naturnahe Laubmischwälder aufgrund der Oberflächenbeschaffenheit der Blätter mehr Schadstoffe aus der Luft auf, als Nadelwälder.

Die oben aufgeführten Flächen, die im Rahmen des Nah-Ausgleichs ersetzt werden, liegen in der Nähe des Eingriffsortes (in ca. 60-100 m Entfernung) und grenzen unmittelbar an den Bannwald an. Die beeinträchtigten Lärm- und Emissionsschutzfunktionen können in den Bereichen der Ersatzaufforstung gleichwertig neu entstehen. Für die Ersatzflächen wurden in Abstimmung mit der zuständigen Behörde bereits entsprechende Entwicklungsziele festgelegt. Es werden naturnahe, ökologisch wertvolle, standortgerechte Waldmäntel und Waldränder umgesetzt.

Klimaschutzfunktion – Bannwälder haben einen großen Einfluss auf das lokale und globale Klima. Sie speichern Kohlenstoff, regulieren Temperatur- und Feuchtigkeitsverhältnisse und unterstützen somit das Gleichgewicht der Atmosphäre. Bäume entziehen der Atmosphäre wegen ihres Holzwachstums

das Treibhausgas CO₂ und leisten so einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Im Zuge der Diskussionen zum Klimawandel und der damit verbundenen Maßnahmen zum Klimaschutz rücken Wälder als Kohlenstoffspeicher immer mehr in den Fokus der Öffentlichkeit. Wälder speichern langfristigen Kohlenstoff in der Biomasse der Bäume, aber auch im Totholz und im Mineralboden (Merkblatt 27 der Bayerischen Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft). Die Tabellen im Merkblatt 27 der Bayerischen Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft „Kohlenstoffspeicherung von Bäumen“ zeigen, dass Laubbäume mehr CO₂ binden, als Nadelbäume. Ein naturnaher Laubmischwald hat eine höhere „Speicherfunktion“ als ein gleichaltriger Nadelwald.

Bei Umsetzung der Planung müssen vsl. 58 Bäume gefällt werden, davon 39 Bäume, die nach Baumschutzverordnung geschützt sind. 25 Laub- und Nadelbäume werden als zu erhalten festgesetzt, 16 Laubbäume werden als zu pflanzen festgesetzt. Die Fällungen beschränken sich auf die Erweiterungsfläche des Parkplatzes. Die Fläche, die tatsächlich von einem Kahlhieb betroffen ist, beträgt ca. 1.440 m². Demgegenüber steht eine Aufforstungsfläche von insgesamt 18.947 m². Bei einer Bestockung der Flächen mit Laubgehölzen kann die Empfehlung für Stückzahlen der Bayerischen Forstverwaltung herangezogen werden. Danach werden je nach Baumart 3.000 bis 8.000 Pflanzen pro Hektar gesetzt, im Mittel also 5.500 Pflanzen. Bei einer Aufforstungsfläche von 1,9 ha werden im Mittel 10.450 Bäume neu gepflanzt. Die Aufforstungsflächen, die angrenzend an den Bannwald gesichert werden, können die beeinträchtigten Klimaschutzfunktionen nicht nur gleichwertig ersetzen, sondern sie können nach einigen Jahren Entwicklungszeit eine positive CO₂-Bilanz bewirken. Da das festgesetzte Sondergebiet Kletterwald zwar im 1-zu-1-Ausgleich ersetzt wird, faktisch jedoch ein Kahlhieb nur in untergeordnetem Umfang zulässig ist, wird mittel- und langfristig die Kohlenstoffbindung im Bannwald erhöht.

Fazit

Da die Nutzungsart „Sondergebiet Kletterwald“ keiner Funktion im Sinne der Bannwaldverordnung und auch nicht den Zielen einer klassischen Waldnutzung entspricht, kann kein Bannwald festgesetzt werden. Ersatzaufforstungsflächen angrenzend an den Bannwald wurden bereits gesichert. An dieser Stelle sei erwähnt, dass nach Umsetzung der Planung zwar die festgesetzte Art der Nutzung keiner Waldfläche i.S. des BayWaldG mehr entspricht. Dennoch wird faktisch der waldartige Charakter erhalten bleiben, da die mit Waldbäumen bestockte Fläche die Basis und Grundvoraussetzung für den Betrieb des Waldseilgartens darstellt. Bis auf den Bereich der Parkplatzerweiterung (rund 1.440 m²) werden auf keiner weiteren Fläche im Geltungsbereich bei Umsetzung der Planung Bäume gefällt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan lassen Fällungen größerer zusammenhängender Bereiche im Planungsgebiet auch zukünftig nicht zu, so dass zwar die planungsrechtliche Einordnung als Waldfläche nicht mehr erfolgen kann, die vorhandene Vegetationsstruktur aber in Form einer Fläche mit Wald-Charakter überwiegend erhalten bleibt. Die Sicherung des waldartigen Charakters ist zukünftig auch über die Baumschutzverordnung der Gemeinde gewährleistet, da diese hier Anwendung findet.

Der Wald, der als Ersatz für die mit dem AELF festgelegte Rodungskulisse neu begründet wird, ist hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung gleichwertig. Hinsichtlich der Funktionen werden die neu begründeten Flächen so angelegt, dass sie zukünftig die Bannwaldfunktionen erfüllen können. Es ist eine Ersatzaufforstung als naturnaher Laubmischwald unter Berücksichtigung von klimaangepassten Baumarten vorgesehen. Eine dauerhafte Pflege i.S.d. Bannwaldverordnung wurde vertraglich mit der Agrar Grasbrunn GmbH & Co. KG vereinbart, so dass eine Gefährdung des Ersatzwaldes nicht befürchtet werden muss. Naturnahe Mischwälder sind im Hinblick auf den Klimawandel erheblich widerstandsfähiger als Forste oder Monokulturen.

Hinsichtlich der betroffenen Waldfunktionen ist gemäß Aussage des AELF zu differenzieren. Einige Funktionen (insbes. lokaler Lärm- und Emissionsschutz) können nur in sehr engem Radius um die Rodungsfläche ausgeglichen werden, für andere Funktionen ist eine größere Distanz tolerierbar, wobei der unmittelbare Anschluss an den Bannwald grundsätzlich gewährleistet sein muss. Durch die nahegelegene BAB A99 ist die Funktion des Waldes als lokaler Lärm- und Emissionsschutz besonders wichtig. Diejenigen Flächen, die bei Umsetzung der Planung nicht mehr mit Waldbäumen bestockt sein werden oder Flächen die aufgrund ihrer Nutzungsart selbst Emissionen (z.B. Freizeitlärm) auslösen, müssen zwingend im Rahmen des Nah-Ausgleichs ersetzt werden. Die Flächen des Nah-Ausgleichs liegen rund 60 bzw. 100 m entfernt vom Eingriffsort. Der übrige Flächenersatz kann gemäß Abstimmung mit dem AELF weiter entfernt realisiert werden. Da im vorliegenden Projekt der Baumbestand überwiegend erhalten bleibt, wird für die übrigen Flächen des SO Kletterwald ein so genannter Fern-Ausgleich in der Gemeinde Zorneding angrenzend an den bestehenden Bannwald erbracht. Die Erholungsfunktionen bleiben auch nach Umsetzung der Planung weitgehend erhalten, da der Baumbestand gesichert wird und die Fläche der Bevölkerung auch zukünftig zum Spaziergehen, Pilze sammeln usw. zur Verfügung stehen wird. Durch die Ersatzaufforstung von rund 1,9 ha (bei tatsächlicher Fällung von Bäumen auf einer Fläche von knapp 0,15 ha) kann bei Umsetzung der Planung mittel- bis langfristig eine positive CO₂-Bilanz erzielt werden. Die Klimaschutzfunktion des Bannwaldes wird gestärkt.

In der Ausführung der Elemente und Ausstattung, wie Plattformen, Parcours, Wege usw. wurde auf eine Umsetzung mit natürlichen Materialien geachtet. Durch die weitgehende Sicherung des Baumbestands, den Erhalt des Wald-Charakters und unter Berücksichtigung der geplanten Ersatzaufforstungsflächen erachtet es die Gemeinde unter Abwägung der Belange untereinander als verträglich an, den Waldseilgarten mit ergänzenden Nutzungen planungsrechtlich zu sichern und als Sondergebiet festzusetzen.

6 Ziele der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Parkplatzes sowie die Intensivierung der Nutzung des Waldseilgartens geschaffen werden. Es werden nachfolgende Planungsziele formuliert:

- Stärkung des bestehenden Freizeit- und Erholungsangebotes sowie planungsrechtliche Sicherung der Nutzungsart als Grünfläche mit Zweckbestimmung Kletterwald sowie als Sondergebiet Kletterwald
- Berücksichtigung der sozialen, pädagogischen und sportlichen Bedürfnisse der Bevölkerung verschiedenster Altersstrukturen durch den Erhalt des Kletterwaldes
- Sicherung des Planungsgebietes als mit Bäumen bestockte Fläche und damit weitgehender Erhalt des Wald-Charakters
- Unzulässigkeit von Fällungen größerer zusammenhängender Bereiche und Vorgaben zur Befestigungsart der Kletter-Elemente ohne Schädigung der Bäume
- Festsetzung der bisher vertraglich vereinbarten Verminderungsfläche von 5.000 m² inkl. Waldumbaumaßnahmen als Fläche für Wald
- Erweiterung der Parkplatzfläche in wasserdurchlässiger Ausführung zur Deckung des Bedarfs und zur Erhöhung der Sicherheit entlang der Ottendichler Straße

- Umsetzung des Verkehrskonzeptes, z.B. Parkplatzbewirtschaftung, Ergänzung der Fahrradstellplätze mit E-Ladestationen und Fahrradreparaturstation, Anreize zur Anreise mit dem ÖPNV
- Berücksichtigung des Baumbestands bei der Stellplatzplanung, Festsetzung zu erhaltener Bäume und Überstellung der Stellplätze mit Laubbäumen
- Einbindung des Parkplatzes mit Pflanzmaßnahmen als Puffer und Abschirmung der Stellplätze zur angrenzenden Ökokontofläche
- Regelungen zu Art und Maß der den Kletterwald ergänzenden Nutzungen unter Berücksichtigung des Baumbestands, Vermeidung von zusätzlichen Fällungen
- Keine Reduzierung des Bannwalds in seiner räumlichen Ausdehnung durch Aufforstung von rund 1,9 ha, angrenzend an den Bannwald
- Festsetzung des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs in räumlicher Nähe, angrenzend an den Bannwald
- Regelungen zum Artenschutz hinsichtlich der Beleuchtung sowie zeitliche Beschränkung bei der Errichtung der Parcours

7 Planungskonzept

7.1 Gesamtkonzept

Das Planungskonzept sieht die Ergänzung von Freizeit- und Erholungsnutzungen im bestehenden Kletterwald Vaterstetten vor sowie die Erweiterung des bestehenden Parkplatzes zur Abdeckung des erhöhten Bedarfs an Stellplätzen. Der beliebte und gut besuchte Waldseilgarten soll als attraktives Freizeitangebot mit pädagogischen Ansätzen in natürlicher Waldkulisse gesichert sowie gestärkt werden. Aufgrund der wiederkehrenden Engpässe auf dem Parkplatz und einer daraus resultierenden verbotswidrigen und sicherheitsbedenklichen Park-Aktivität entlang der Ottendichler Straße, soll der Parkplatz unter Berücksichtigung des Baumbestands vergrößert werden. Im Rahmen der Konzepterstellung wurde eine Alternativenprüfung der Stellplatzanordnung vorgenommen, um bestehende Bäume erhalten zu können.



Planzeichnung, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 168

Beschreibung des Vorhabens

Der Kletterwald soll den Besuchenden des Waldseilgartens, des geplanten Bogenschießplatzes und der Stockbahnen, deren Begleitpersonen und – in untergeordnetem Umfang – sonstigen Gästen (zum Beispiel vorbeifahrenden Radfahrern) zur Verfügung stehen. Allgemeiner Publikumsverkehr findet nicht statt; so wird insbesondere kein allgemein zugänglicher Biergarten o.ä. auf der Homepage des Kletterwaldes, durch Schilder, Flyer, Anzeigen o.ä. beworben. Ebenso wenig wird auf der Homepage des Kletterwaldes, durch Flyer, Anzeigen o.ä. für einen Besuch des Kletterwaldes Vaterstetten ohne Nutzung von Waldseilgarten, Bogenschießplatz oder Stockbahnen geworben. Es handelt sich nicht um einen allgemeinen Gastronomiebetrieb. Dies wird ergänzend in einem städtebaulichen Vertrag im weiteren Verfahren abgesichert.

Die Betriebszeiten orientieren sich an den Zeiten des Sonnenuntergangs. Eine Ausnahme bildet die Waldhütte mit Gastronomie (Fateralm), die bis 23.00 Uhr geöffnet hat, allerdings bei maximal 14 geschlossenen Gesellschaften pro Jahr, zum Beispiel Betriebskletterausflug mit anschließendem Essen/Beisammensein. Das Nachtklettern ist an maximal 12 Tagen im Jahr und längstens bis 24 Uhr gestattet; die SO Teilflächen 1 und 2 sowie die Fateralm schließen an diesen Tagen zeitgleich mit dem Waldseilgarten, also spätestens um 24 Uhr.

Im Kletterwaldbetrieb werden maximal 400 Gurte zeitgleich ausgegeben.

Die SO Teilfläche 1 steht gesamtheitlich als Freischankfläche zur Verfügung. Für das Abhalten von Kindergeburtstagen sind mehrere Biertischgarnituren vorgesehen. Im südöstlichen bzw. südlichen Bereich der Fateralm werden Sitzgelegenheiten für maximal 350 Gäste vorgehalten. Die max. Anzahl

der Gäste wird aus Sicht des Betreibers in Anbetracht der Anzahl der Gurte, wartender Personen sowie nicht kletternder Familienangehöriger oder sonstiger Begleitpersonen als sinnvoll erachtet.

Am Parkplatz wird ein bodennahes Beleuchtungssystem installiert. Somit können Gäste, auch bei Dämmerung oder Dunkelheit sicher zu ihrem Fahrzeug gelangen (Verkehrssicherungspflicht). Dies soll über wenige Pollerleuchten mit geringer Leuchtkraft erfolgen. Hohe Mastleuchten und damit Streulicht auf den angrenzenden Waldflächen ist nicht vorgesehen. Zur Vermeidung des Anbringens waldfremder Laternen etc. werden an den bereits vorhandenen Plattformen ca. 5 Spots neben dem Weg installiert, welche den Weg sparsam beleuchten. Hiermit wird ein System genutzt, welches ohne Betonfundament auskommt. Durch die Beleuchtung sollen jedoch komplett unbeleuchtete, dunkle Stellen möglichst vermieden werden.

Verkehrskonzept

Im Zuge der Bebauungsplanänderung wurde ein Verkehrskonzept erstellt, dessen Umsetzung über den städtebaulichen Vertrag gesichert wird. Mit diesem Verkehrskonzept soll die derzeitige Parksituation nachhaltig verbessert werden. Darüber hinaus soll der Zugang zum Kletterwald für alle Nutzerinnen und Nutzer so umwelt- und naturverträglich wie möglich gestaltet werden. Die Maßnahmen konzentrieren sich darauf, den Autoverkehr zu reduzieren, alternative Mobilitätsangebote zu stärken und eine ausgewogene Balance zwischen Naturschutz und Erholungsnutzung sicherzustellen. Hierzu wird ein System von Anreizen/Dämpfern und Belohnungen geschaffen. Die Maßnahmen des Verkehrskonzeptes sind nachfolgend aufgeführt:

Einführung Parkplatzmanagement – um den Umstieg auf umweltfreundliche Verkehrsmittel zu fördern, wird der Parkplatz in Zukunft kostenpflichtig sein.

Umbau Infrastruktur Fahrrad und ÖPNV – Teil des Verkehrskonzeptes ist eine Erweiterung des Parkplatzes von 15 auf 30 Fahrradstellplätze. Es werden 3 elektrische Ladestationen für Elektroräder und -lastenräder aufgebaut und angeboten. Zudem wird eine öffentlich zugängliche Fahrradreparaturstation errichtet. Mittels eines neuen Beschilderungskonzeptes soll der Weg von der S-Bahn zum Kletterwald über den Waldweg an der Autobahn entlang inszeniert werden.

Sofortvorteile und Schaffung von Anreizen für die umweltfreundliche Anreise

Kommunikation zur nachhaltigen Anreise – Die Webseite wird um einen interaktiven Reiseplan erweitert, der die verschiedenen ÖPNV-Optionen übersichtlich darstellt und eine einfache Routenplanung ermöglicht. Besucherinnen und Besucher erhalten dadurch alle wichtigen Informationen zu Fahrplänen, Haltestellen und Anschlüssen auf einen Blick, was die Entscheidung für eine umweltfreundliche Anreise zum Münchner Wald erleichtert.

Aufbau eines Lehrpfades – Mit einem neuen Naturlehrpfad „Ökosystemleistung eines Waldes“ werden an ausgewählten Stationen die vielfältigen Ökosystemleistungen des Waldes - von der Wasserfilterung bis hin zum Klimaschutz - anschaulich dargestellt. Interaktive Informationstafeln und praktische Beispiele ermöglichen es Besucherinnen und Besuchern, die Zusammenhänge hautnah zu erleben und sich aktiv mit dem Schutz und der nachhaltigen Nutzung des Münchner Walds auseinanderzusetzen.

7.2 Art der baulichen Nutzung

Zur Sicherung der geplanten Nutzungen wird für den größten Teil des Geltungsbereichs ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kletterwald festgesetzt. In diesem Bereich ist die Ergänzung der bereits bestehenden Kletterparcours mit den dazugehörigen Elementen, wie Baumhäusern, Treppen, Stegen, Plattformen sowie Bänke, Lehr- und Infotafeln und Waldwege zulässig. Darüber hinaus kann ein Waldspielplatz errichtet werden, der bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2014 zulässig war. Das SO Kletterwald beinhaltet auch die Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sowie des Müllstandortes.

Die Umsetzung der den Kletterwald ergänzenden Einrichtungen bzw. bauliche Anlagen sind nur in den festgesetzten Teilbereichen 1 und 2 möglich. Teilbereich 1 umfasst die bestehende Waldhütte mit notwendigen Nebenräumen, die dazugehörige Gastronomie mit Freischankfläche sowie ergänzende Freizeiteinrichtungen, wie eine Stockschützenbahn und Verkaufsstände. Auf Teilfläche 2 sind lediglich ergänzende Freizeiteinrichtungen, wie ein Bogenschießbereich, eine Stockschützenbahn und Verkaufsstände zulässig. Weitere bauliche Anlagen sollen hier nicht zugelassen werden, um den Wald-Charakter der mit Bäumen bestockten Fläche nicht zusätzlich zu beeinträchtigen. Die Teilbereiche 1 und 2 wurden in ihrer Ausdehnung an den Baumbestand angepasst, so dass keine Baumfällungen bei Umsetzung der Planung notwendig sind.

7.3 Maß der baulichen Nutzung, Nebenanlagen, Höhenentwicklung

Für das Planungsgebiet werden als höchstzulässiges Maß die maximal zulässige Grundfläche (GR), sowie die Wandhöhe bei der Waldhütte als Höchstmaß bzw. mit zwingender Oberkante festgesetzt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen für das Gebäude inkl. Terrasse dem bisher zulässigen Maß gemäß den geltenden Festsetzungen. Sie werden nicht verändert und gelten weiterhin. Dies gilt ebenfalls für die bereits geregelte Höhenentwicklung. Das Gebäude fügt sich aktuell aufgrund seiner materiellen Beschaffenheit und der Begrenzung auf 1 Vollgeschoss verträglich in die Umgebung ein. Regelungen zu Dachüberständen waren bisher nicht Teil des Festsetzungskatalogs und wurden im Rahmen der Änderung mit aufgenommen. Ebenso wurde die ausnahmsweise Zulässigkeit einer Überschreitung der Grundfläche sowie der Baugrenze für die Errichtung eines Lichtschachtes mit Rettungsausstieg geregelt. Eine brandschutzfachliche Beurteilung im Bauleitplanverfahren ergab, dass ein zweiter Rettungsweg aus dem Kellergeschoss notwendig ist.

Die maximale Grundfläche für den Parkplatz als Nebenanlage orientiert sich an dem Bedarf, der durch die Nutzung ausgelöst wird. Dieser Bedarf begründet sich unter anderem aus Verkehrszählungen und Ahndungen des Tiefbauamtes der Gemeinde. In den Sommermonaten parken zu den Stoßzeiten an den Wochenenden bis zu 64 PKW unzulässig an der Ottendichler Straße. Dies stellt ein hohes Sicherheitsrisiko dar, welches es zu vermeiden gilt. Zur Deckung des aktuell bereits bestehenden und perspektivisch zu erwartenden Bedarfs werden 148 Stellplätze geplant. Die dafür erforderliche Fläche beträgt 4.250 m², wovon 2.000 m² bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zulässig waren. Die Grundfläche ergibt sich auch durch eine optimierte Anordnung der Stellplätze, um bestehende Bäume erhalten zu können.

Um eine geordnete Entsorgung zu sichern, werden 50 m² als maximale GR für den Müllstandort im Bereich der Privaten Verkehrsfläche festgesetzt. Diese dient gleichzeitig als Feuerwehr-Aufstellfläche. Die Regelungen zur zulässigen Grundfläche für den Waldspielplatz wurden aus dem bestehenden Bebauungsplan ohne Änderungen übernommen.

Im Bereich des Kletterwaldes besteht bereits ein kleines Baumhaus für Kinder. Es sollen hier künftig 2 Baumhäuser für Kinder im Bereich der Kinderparcours möglich sein. Aus betrieblichen Gründen soll es bis maximal 5 Masterplattformen geben – 3 Plattformen sind bereits vorhanden.

Die Änderung des Bebauungsplans umfasst beim Maß der Nutzung und den Nebenanlagen vor allem die Regelung hinsichtlich Größe und Ausdehnung der Freischankfläche sowie den Waldseilgarten ergänzende Freizeiteinrichtungen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, den Waldseilgarten ergänzende Nutzungen (vgl. Kap. 7.2) zuzulassen und sie gleichzeitig in ihrer Grundfläche zu beschränken, um bauliche Eingriffe in der waldähnlichen Fläche in einem untergeordneten Rahmen zu halten. Der Bereich um die Waldhütte wird auf eine maximale GR von 800 m² beschränkt. Auf dieser Fläche können die gewünschten Nutzungen gem. Kap. 7.2 untergebracht werden. Um weitere bauliche Aktivitäten zu vermeiden, werden die Verkaufsstände in Anzahl und GR begrenzt. Die Teilfläche 2 des SO Kletterwald ergibt sich aus der bestehenden Vegetationsstruktur, da hier eine Lichtung bereits existiert und bei Umsetzung der ergänzenden Einrichtungen keine Bäume gefällt werden müssen.

7.4 Bauliche Gestaltung, Dachgestaltung

Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung und Dachgestaltung orientieren sich an den bereits geltenden Regelungen des Bebauungsplans. Die Dachgestaltung wurde bereits entsprechend den Vorgaben umgesetzt, durch die Dachbegrünung und die Holzbauweise erhält die Waldhütte einen naturnahen Charakter. Auch die bisher errichteten Anlagen des Waldseilgartens, wie Baumhäuser, Treppen, Stege, Plattformen und Bänke wurden bereits aus Holz hergestellt und fügen sich somit hinsichtlich Materialität und Farbgebung harmonisch in den Wald ein. Die schon getroffenen Vorgaben gelten auch für die ergänzenden Einrichtungen, wie Verkaufsstände, Spielgeräte usw. sofern nicht technisch-konstruktive Erfordernisse dagegensprechen. Zum Schutz des Baumbestands sind sämtliche bauliche Anlagen so zu errichten, dass bestehende Bäume nicht beschädigt werden (z.B. Klemmtechniken statt Befestigung durch Bohrverschraubungen).

7.5 Flächen für Stellplätze, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Bzgl. der Begründung zum Erfordernis der Anzahl der Stellplätze wird auf Kap. 7.3 verwiesen. Es wurde eine vergleichsweise platzsparende Anordnung der Stellplätze im Aufstellwinkel von 60° schräg und einer Größe von 2,50 x 4,60 m festgelegt, da so im Vergleich zu anderen Anordnungen flächensparend geparkt werden kann. Im Bereich erhaltenswerter Bäume wurden die Flächen von Stellplätzen ausgespart. Um die Attraktivität der Anfahrt mit dem Fahrrad zu erhöhen, werden die Fahrradstellplätze auf mindestens 30 Stück festgesetzt.

7.6 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig, um die vorhandene Topographie, die Bodenhorizonte und die Bodenfunktionen nicht zu beeinträchtigen. Eingriffe in den Boden lassen sich jedoch in den Bereichen baulicher Anlagen nicht vollständig verhindern. Zulässige Geländemodellierungen beschränken sich aber nur auf die notwendigen Flächen zur Herstellung der baulichen Anlagen und Nebenanlagen, der Zufahrtbereiche, der Waldwege sowie der Stellplatzflächen in geringfügigem Umfang.

7.7 Einfriedungen

Der Bereich des Kletterwaldes soll zukünftig für die Bevölkerung als Erholungsfläche auch unabhängig einer Nutzung des Waldseilgartens zur Verfügung stehen. Einfriedungen sind daher ausgeschlossen, um den offenen Charakter zu bewahren. Ausgenommen hiervon sind der geplante Waldspielplatz sowie die Stellplatzfläche im Übergang zur Fläche mit Pflanzbindung. Zum einen werden so spielende Kinder im Bereich des Waldspielplatzes geschützt und zum anderen wird im hinteren Bereich der Stellplatzfläche eine sichtbare Barriere zur Ökokontoffläche geschaffen, die sich hinter der Fläche mit

Pflanzbindung anschließt. Auch hier ist die Ausgestaltung nur in Form von Holz zulässig, um die Einbindung in das Landschaftsbild zu sichern. Zur Verhinderung von hohen, geschlossenen Barrieren sind die Einfriedungen offen und sockellos auszuführen.

Entlang der Waldwege ist die Errichtung eines Handlaufsystems aus Seilen und Befestigungspfosten aus Holz zulässig, um im Sinne der Besucherlenkung die Kletterwaldbesucher ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Wegen durch das Gelände zu leiten.

7.8 Grünordnung

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Kletterwald

Die Festsetzungen zur Grünordnung enthalten zahlreiche Regelungen zum Erhalt und zur Sicherung des waldartigen Charakters im Gebiet. Die bestehende und auch zukünftig geplante Nutzungsart als Waldseilgarten ermöglicht planungsrechtlich keine Festsetzung der Fläche als Wald. Aus diesem Grund wird der überwiegende Teil des Sondergebietes als private Grünfläche mit Zweckbestimmung Kletterwald festgesetzt. Da Fällungen größerer zusammenhängender Bereiche unzulässig sind und bei einer Entnahme von Einzelbäumen Ersatzpflanzungen der Wuchsklasse I verpflichtend sind, wird die mit Bäumen bestockte Fläche auch zukünftig erhalten bleiben. Um den Betriebsablauf sicherzustellen, können abweichend von der geltenden Baumschutzverordnung einzelne Bäume entnommen werden. Sie müssen gleichwertig ersetzt werden. Zum Schutz der Bäume sind Regelungen zur Befestigungsart der Kletterparcours aufgenommen. Zur Vermeidung einer Flächenversiegelung und zur Sicherung des naturnahen Charakters sind Wege grundsätzlich mit wasserdurchlässigem, natürlichem Material auszuführen. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers kann flächig erfolgen, da es keine großflächigen Versiegelungen gibt.

Fläche für Wald

Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2014 wurde eine so genannte Verminderungsfläche mit Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Aufwertung des Waldes im Westen des Geltungsbereichs vertraglich gesichert. In der Satzung werden diese Maßnahmen zur Entwicklung eines naturnahen Laubmischwaldes nun aufgenommen. Die Fläche liegt nicht im Bereich des festgesetzten Sondergebietes. Anlagen des Waldseilgartens sind in diesem Bereich nicht zulässig.

Begrünung der Stellplätze

Zur Eingrünung der Parkplatzfläche sind neben den als zu erhalten festgesetzten Bäumen weitere Baumpflanzungen vorgesehen. Sie dienen der Verschattung und der Strukturierung der Stellplätze. Die Artenauswahl entspricht der bisher geltenden aus dem Bebauungsplan.

Fläche mit Bindung für Bepflanzung

Für die Bereiche nördlich, östlich und südlich des Parkplatzes wird eine Fläche mit Pflanzbindung festgesetzt. Diese soll die Stellplatzanlage eingrünen und zu den angrenzenden Flächen abschirmen. Dies gilt insbesondere für den Übergang zur nördlich angrenzenden Ökokontofläche. Um eine Beeinträchtigung durch Scheinwerferlicht und auch eine Nutzung der Fläche durch Besuchende des Kletterwaldes zu vermeiden, ist eine dichte vierreihige Heckenpflanzung festgesetzt, die zu mindestens 50% aus dornenreichen Arten zusammengesetzt sein muss. Darüber hinaus dient die Festsetzung auch der Sicherung eines Waldrandes zwischen dem Parkplatz und der Ottendichler Straße. Anlagen des Waldseilgartens sind in diesem Bereich nicht zulässig.

7.9 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Teil des Ausgleichsflächenkonzeptes. Sie dienen einerseits dem naturschutzrechtlichen Ausgleich gemäß der Eingriffsregelung. Darüber hinaus erfüllen Sie als Nah-Ausgleich eine Ausgleichsfunktion für die Eingriffe in den Bannwald. Auf die Ausführungen in Kap. 5 wird verwiesen. Für beide Flächen ist das Anlegen eines Waldmantels in Form eines gestuften, naturnahen Waldrandes vorgesehen. Die Artenzusammensetzung entspricht den aktuellen Anforderungen an eine klimaangepasste Gestaltung unter Berücksichtigung der Bedingungen vor Ort.

7.10 Artenschutz und Beleuchtung

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind Arbeiten zur Errichtung der Kletterparcours an den Bäumen außerhalb der amtlich festgesetzten Brutzeit durchzuführen. Dazu gehört auch das Fällen von Bäumen entsprechend den Bestimmungen des BNatSchG. Die amtlich festgesetzte Brutzeit gilt vom 1. Oktober bis zum 28. Februar.

Gemäß Art. 11a BayNatSchG müssen beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden. Als Grundsatz für eine insektenschonende Beleuchtung gilt „so viel wie nötig, so wenig wie möglich“. Die Beleuchtung soll sich am jeweiligen Bedarf orientieren und an die Situation angepasst sein. Die getroffene Festsetzung basiert auf dem derzeitigen wissenschaftlichen Kenntnisstand hinsichtlich einer Insektenschonenden Beleuchtung und beinhaltet Angaben zu den Wellenlängen der Leuchtmittel sowie zur korrelierenden Farbtemperatur.

7.11 Leitungen

Die Regelungen zum Verlegen von Leitungen wurden ohne Änderung aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen. Beim Verlegen erforderlicher Leitungen ist der Baumbestand zu berücksichtigen, um unnötige Eingriffe in die Vegetationsstruktur zu vermeiden. Aus diesem Grund dürfen die Leitungen ausschließlich in den öffentlichen Verkehrsflächen, den SO-Teilflächen sowie in den bestehenden Waldwegen verlegt werden. Zum Schutz der Fauna ist zudem der Brutzeitraum zu beachten, in dem Leitungen nicht verlegt werden dürfen.

7.12 Immissionsschutz

Gewerbegeräusche

Die vom erweiterten Betrieb des Kletterwaldes verursachten Geräuschimmissionen an den umliegenden maßgeblichen Immissionsorten wurden prognostiziert und anhand der um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm beurteilt. Die um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte werden an allen Immissionsorten eingehalten.

Der Kletterwald in seiner zukünftig erweiterten Form ist somit auch ohne Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung aus anderen Anlagen nach TA Lärm aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig. Zusätzlich wurden die durch den erweiterten Betrieb des Kletterwaldes verursachten Geräuschspitzen prognostiziert und auf Basis des Spitzenpegelkriteriums nach TA Lärm beurteilt. Das Spitzenpegelkriterium nach TA Lärm wird hierbei ebenfalls eingehalten.

Für das nachfolgende Genehmigungsverfahren des erweiterten Kletterwaldes wurden in der Untersuchung Auflagenvorschläge aus schalltechnischer Sicht angegeben, die die Einhaltung der um

6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten gewährleisten. Ein schalltechnisch verträglicher Betrieb ist gemäß gutachterlicher Aussage möglich.

8 Abhandlung der Eingriffsregelung

Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf und Nah-Ausgleich Bannwald

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgte auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021).

Der Leitfaden geht im Grundsatz von einer geplanten Bebauung mit Angaben zur GRZ bzw. zum geplanten Maß der Nutzung aus, um den Eingriff zu bewerten. Da die Ausweisung des SO Kletterwald keine Bebauung zulässt, aus der eine GRZ abgeleitet werden kann, liegt hier ein Sonderfall vor. Im Rahmen der Abwägung wurde die Abhandlung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dennoch anhand des o.g. Leitfadens durchgeführt. Die Begründung zur Wahl der Beeinträchtigungsfaktoren erfolgte verbal-argumentativ.

Maßgebend für die Erfassung und Bewertung ist der tatsächliche Zustand der Schutzgüter im Untersuchungsraum vor dem Eingriff (Ausgangszustand). Flächen, die bereits überbaut oder versiegelt sind, werden nicht als Eingriffsfläche gewertet. Dies gilt insbesondere für das bereits bestehende Gebäude (Waldhütte) sowie den Parkplatz und einen Teil des Parcours, der naturschutzrechtlich bereits ausgeglichen wurde. Für diese Flächen wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2014 ein Ausgleich erbracht. Im westlichen Bereich des Planungsgebietes wurden bei Aufstellung des Bebauungsplans 5.000 m² als Verminderungsfläche vertraglich gesichert. Hier werden als Kompensation für die damalige Nutzungsintensivierung durch den Waldseilgarten seit zehn Jahren naturnahe Maßnahmen zum Waldumbau umgesetzt. In diesem Bereich waren Einrichtungen des Kletterwaldes nicht zulässig und auch zukünftig werden diese nicht zulässig sein. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird dieser Bereich nicht als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Kletterwald, sondern als Fläche für Wald festgesetzt.

Die aktuelle Bestandserfassung wurde anhand der Biotopwertliste zur Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vorgenommen. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs, also der Stärke, Dauer und Reichweite der Wirkungen und von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter, die sich in der jeweiligen Funktionsausprägung niederschlägt, abhängig und im jeweiligen Einzelfall zu prognostizieren.

Die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft kann überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Im vorliegenden Fall sind bauliche Anlagen nur in einem geringen Umfang und nur in den durch Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig, so dass erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt durch großflächige Versiegelung ausgeschlossen werden können. Dennoch muss durch die geplante Nutzung des Gebietes als SO Kletterwald eine Beeinträchtigung einiger Schutzgüter angenommen werden. Die Beeinträchtigung betrifft v.a. das Schutzgut Arten und Lebensräume, da die Nutzung des Waldseilgartens eine übliche naturgebundene Erholung im Wald übersteigt. Die Nutzungsintensivierung hat Auswirkungen auf die Geräuschkulisse während der Öffnungszeiten, z.B. durch PKW-Verkehr auf dem Parkplatz sowie Besuchende im Bereich der Parcours, der ergänzenden Einrichtungen und der Gastronomie. Darüber hinaus entstehen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die baulichen Anlagen, die i.S. der Nutzung als

Waldseilgarten notwendig sind, wie z.B. Kletter-Parcours mit Plattformen, Baumhäusern, Bänken, Wegen usw. Da eine weitere Bebauung mit Gebäuden bzw. eine anderweitige großflächige Versiegelung im Bebauungsplan nicht zugelassen wird, können Eingriffe in andere Schutzgüter vermieden werden. Bis auf wenige Ausnahmen bleibt der bestehende Wald in seiner aktuellen Ausprägung erhalten. Notwendige Wege werden als unversiegelte Waldwege angelegt und mit Maßnahmen zur Besucherlenkung ergänzt. Es erfolgt kein Eingriff in das Grundwasser, die Grundwasserneubildungsrate bleibt unverändert bestehen. Bodenkontaminationen werden vermieden. Es erfolgen keine Eingriffe, die bestehende Luftaustauschbahnen oder die klimatischen Bedingungen beeinträchtigen.

Beeinträchtigungsfaktor:

Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung des Geltungsbereichs als Waldseilgarten und der damit verbundenen Errichtung baulicher Anlagen sowie der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen, werden die Beeinträchtigungsfaktoren wie folgt festgelegt.

Geplante Nutzung	Beeinträchtigungsfaktor
– Erhalt der mit Waldbäumen bestockten Fläche mit Zulässigkeit von Einrichtungen zum Betrieb des Waldseilgartens, wie Kletter-Parcours nebst Baumhäusern, Treppen, Plattformen, Ruhe- und Zuschauerbänken, Zuwegungen / unbefestigte Waldwege	0,1
– den Waldseilgarten ergänzende Freizeiteinrichtungen wie z.B. Bogenschießplatz, Stockschißenbahn sowie Gastronomie mit Freischankflächen und Verkaufsständen (keine Baumfällungen erforderlich, aber intensive Nutzung / z.T. Verdichtung des Bodens)	0,5
– Einrichtungen für den ruhenden Verkehr / Parkplatz (Baumfällungen teilweise erforderlich, Unterbau für entspr. Belastungsklassen notwendig, Verlust der Funktionen des Waldbodens)	0,8

Ausgleichsbedarf:

Der Ausgleichsbedarf wird nachfolgend auf Basis der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) sowie der Eingriffsfläche und des festgelegten Beeinträchtigungsfaktors rechnerisch ermittelt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2014 wurde für die Waldhütte, den Parkplatz, den geplanten Kinderspielplatz sowie ca. 1.000 m² Parcours bereits ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erbracht. Diese Flächen werden in der Bilanzierung nicht berücksichtigt.

Code	Bezeichnung (BNT)	Fläche in m²	Bewertung (WP)	Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Kein Eingriff i.S. der Eingriffsregelung sowie bereits erbrachter naturschutzrechtlicher Ausgleich					
N712	<i>Nadel(misch)wälder Strukturarme Altersklassen-Nadelholzforste, mittlere Ausprägung (keine Eingriffsfläche, Festsetzung als Wald)</i>	3.130	0	--	--
L62	<i>Laub(misch)wälder Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, mittlere Ausprägung (keine Eingriffsfläche, Festsetzung als Wald)</i>	1.440	0	--	--
W12	<i>Waldmäntel</i>	230	0	--	--

	<i>frische bis mäßig trockene Standorte (keine Eingriffsfläche, Festsetzung als Wald)</i>				
X4	<i>Siedlungsbereich, Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiete Naturschutzrechtlich bereits ausgeglichene, bestehende Waldhütte</i>	200	0	--	--
V12	<i>Verkehrsfläche Naturschutzrechtlich bereits ausgeglichener, bestehender Parkplatz, befestigt</i>	2.000	0	--	--
P32 / V32	<i>Sport-/Spiel-/Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungs- grad, Verkehrsfläche Naturschutzrechtlich bereits ausgeglichener Spielplatz, Parcours, Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt</i>	1.100	0	--	--
	Summe	8.100			
Bilanzierung neuer Ausgleichsbedarf:					
X4	Siedlungsbereich, Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiete Müllstandort	50	1	0,8	40
V32	Verkehrsfläche Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt	300	1	0,5	150
V32	Verkehrsfläche Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt	315	1	0,1	32
V331	Verkehrsfläche Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, nicht bewachsen	85	2	0,5	85
V331	Verkehrsfläche Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, nicht bewachsen	330	2	0,1	66
W12	Waldmäntel frische bis mäßig trockene Standorte	280	9	0,1	459
L62	Laub(misch)wälder Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, mittlere Ausprägung	910	10	0,8	7.280
L62	Laub(misch)wälder Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, mittlere Ausprägung	215	10	0,5	1.075
L62	Laub(misch)wälder Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, mittlere Ausprägung	2.075	10	0,1	3.515
N722	Nadel(misch)wälder Strukturreiche Nadelholzforste, mittlere Ausprägung	1.365	7	0,8	7.644
N722	Nadel(misch)wälder Strukturreiche Nadelholzforste, mittlere Ausprägung	185	7	0,5	648
N722	Nadel(misch)wälder Strukturreiche Nadelholzforste, mittlere Ausprägung	12.800	7	0,1	8.960
N712	Nadel(misch)wälder	40	4	0,5	80

	Strukturarme Altersklassen-Nadelholzforste, mittlere Ausprägung				
N712	Nadel(misch)wälder Strukturarme Altersklassen-Nadelholzforste, mittlere Ausprägung	930	4	0,1	372
		19.880			30.406
Summe gesamt (inkl. Waldflächen ohne Eingriff und bereits ausgeglichenen Flächen)		27.980			30.406



Nutzungstypen nach BayKompV und Darstellung der Eingriffsflächen

Planungsfaktor:

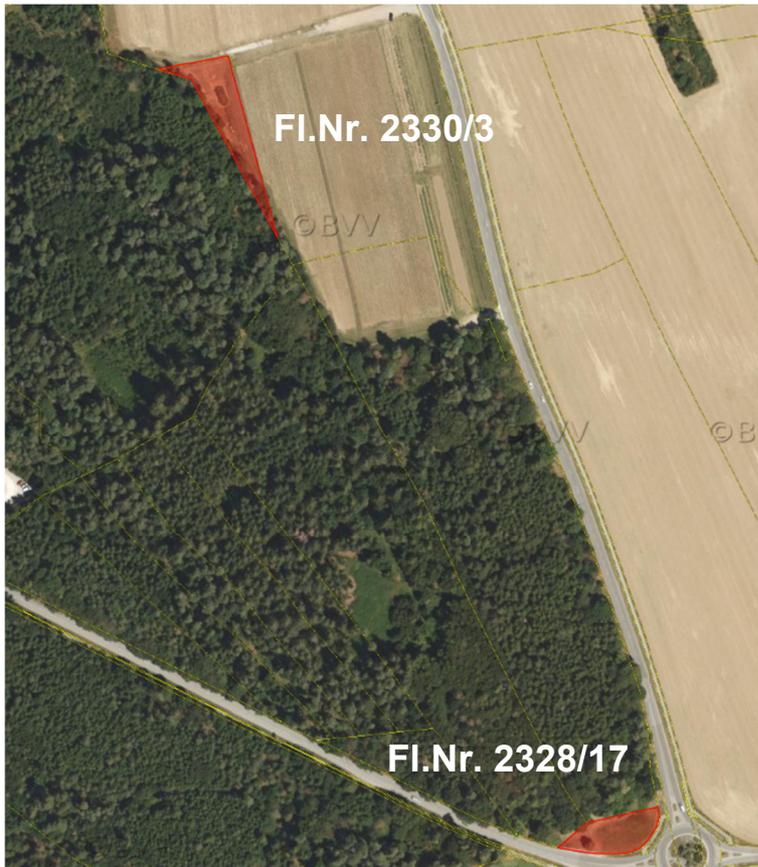
Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei Maßnahmen entsprechend Anlage 2, Tabelle 2.2 des Leitfadens um einen Planungsfaktor bis zu 20% reduziert werden, soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden.

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Verwendung versickerungsfähiger Beläge, Vermeidung von Versiegelung	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Festsetzung im BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Sicherung der Waldstruktur und Regelungen zu Nachpflanzungen bzw. Baumneupflanzungen	Durch den dauerhaften Erhalt der mit Bäumen bestockten Fläche und der Unzulässigkeit von Fällungen größerer zusammenhängender Bereiche bleibt ein Großteil der Waldfunktionen erhalten. Im	Baumschutzverordnung der Gemeinde

	Bereich des Parkplatzes werden Bäume neu gepflanzt.	
Optimierung der Lage des Parkplatzes durch Anpassung der Stellplatzanordnung	Im Rahmen der Planungsvarianten wurde die Lage des Parkplatzes so optimiert, dass die Stellplätze nicht unmittelbar an die Ökokontofläche im Norden heranreichen, sondern ein Abstand von durchschnittlich 7,5-8 m eingehalten werden kann.	Festsetzung der Lage des Parkplatzes in der Planzeichnung auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Festsetzung einer Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	Durch die Eingrünung der Parkplatzfläche mit einer mehrreihigen Hecke wird die nördlich liegende Ausgleichsfläche abgeschirmt und geschützt.	Festsetzung im BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Keine Verwendung von Mastleuchten, ausschließlich Beleuchtung des Parkplatzes und des Weges zur Waldhütte mit Pollerleuchten, Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin	Vermeidung von störendem Streulicht, Beleuchtung auf das Notwendigste reduziert und insektenschonend ausgeführt	Festsetzung im BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Summe (max. 20%)		15 %
Summe Ausgleichsbedarf (WP)		25.845

Ausgleichsumfang Nahbereich:

Der Ausgleichsbedarf soll in räumlicher Nähe zum Eingriffsort auf zwei Teilflächen angrenzend an den Bannwald nachgewiesen werden (Fl.Nrn. 2330/3 und 2328/17 Gem. Parsdorf). Der Ausgangszustand der Flächen sowie der Prognosezustand unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen wird nachfolgend tabellarisch dargestellt.



Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen und Nah-Ausgleich nach walddrechtlichen Erfordernissen

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume									
Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme		
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche in m ²	Aufwertung	Ausgleichsumfang in WP
1	V51	Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen	3	W11	Waldmantel trocken-warmer Standorte, gestufter Waldrand	12	1.100	9	9.900
2	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	L11	Waldmantel trocken-warmer Standorte, gestufter Waldrand	12	1.700	10	17.000
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten									26.900

Bilanzierung	
Summe Ausgleichsumfang	26.900
Summe Ausgleichsbedarf	25.845

Ergebnis:

Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann gemäß der Bilanzierung vollständig auf den geplanten Ausgleichsflächen nachgewiesen werden. Der Ausgleichsbedarf liegt bei 25.845 Wertpunkten. Der zur Verfügung stehende Ausgleichsumfang umfasst 26.900 Wertpunkte. Gleichzeitig dienen diese Flächen dem Nah-Ausgleich nach den waldrechtlichen Erfordernissen.

Fern-Ausgleich Bannwald

Die waldrechtlich zu kompensierenden Beeinträchtigungen werden neben dem oben aufgeführten Nah-Ausgleich zusätzlich über den so genannten Fern-Ausgleich ausgeglichen. In Abstimmung mit dem AELF werden in der Gemeinde Zorneding 16.477 m² Fläche angrenzend an den Bannwald gesichert und entsprechend den waldfachlichen Erfordernissen aufgeforstet und dauerhaft gesichert. Es handelt sich um die östliche Teilfläche der Fl.Nr. 1652 Gem. Zorneding (9.632 m²) sowie um eine Teilfläche im Süden der Fl.Nr. 856/3 Gem. Pöring (6.845 m²). Bzgl. der Differenzierung zwischen Nah- und Fern-Ausgleich als Ersatzaufforstung für den Bannwald wird auf die Ausführungen in Kap. 5 verwiesen.



Fern-Ausgleich | Waldrechtlicher Ausgleich auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1652 Gem. Zorneding | Quelle: Bayernatlas



Fern-Ausgleich | Waldrechtlicher Ausgleich auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 856/3 Gem. Zorneding | Quelle: Bayernatlas

9 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Zusammenfassend können die Auswirkungen der Planung wie folgt beschrieben werden:

- Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten des Waldseilgartens als attraktives bestehendes, naturgebundenes Freizeit- und Erholungsangebot
- Erweiterung des Parkplatzes und damit Vermeidung des gefährlichen, nicht erlaubten Parkens entlang der Ottendichler Straße
- Umsetzung der Maßnahmen aus dem Verkehrskonzept zur Förderung der Anreise mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV
- Kompensation der notwendigen Fällungen im Bereich des Parkplatzes durch Neupflanzungen und Sicherung von Ausgleichsflächen als Wald oder Waldmantel
- Berücksichtigung der besonderen waldrechtlichen Ausgleichserfordernisse zur Festsetzung des Sondergebietes und der Grünfläche mit Zweckbestimmung Kletterwald wegen Verlust der Bannwaldeigenschaft
- Nachweis der erforderlichen naturschutzrechtlichen und waldrechtlichen Ausgleichs-/Ersatzflächen
- Langfristige Sicherung des waldartigen Charakters der Fläche
- Abschirmung der nördlich angrenzenden Ökokontofläche durch Pflanzmaßnahmen
- Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt durch Regelungen zum Erhalt des Baumbestands, zum Maß der Nutzung, zu Befestigungsarten der Parcours, zu versickerungsfähigen natürlichen Materialien, zur Beleuchtung und zu Neupflanzungen

10 Flächenbilanz

1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 168

Nutzung	Fläche	Anteil am Gesamtgebiet
SO Kletterwald	ca. 21.775 m ²	82 %
Wald	ca. 5.000 m ²	18 %
Geltungsbereich des BP	ca. 27.980 m²	100 %
Geltungsbereich der Ausgleichsflächen gesamt	ca. 2.800 m ²	

Gemeinde Vaterstetten, den

Leonhard Spitzauer - Erster Bürgermeister -