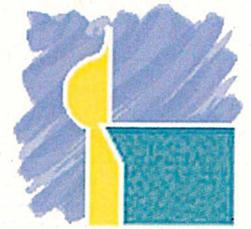


# Öffentliche Bekanntmachung



## über die Beteiligung der Öffentlichkeit

### zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan für das Gebiet „Vaterstetten Kletterwald, nördlich der Ottendichler Str. und östlich der Autobahn A99“ der Gemeinde Vaterstetten gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

#### **Bisherige wesentliche Beschlüsse und Informationen sowie Geltungsbereich und Planungsziel**

Der Gemeinderat der Gemeinde Vaterstetten hat am 23.11.2023 den Beschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan für das Gebiet „Vaterstetten Kletterwald, nördlich der Ottendichler Str. und östlich der Autobahn A99“ gefasst.

Im Parallelverfahren zur 34. Flächennutzungsplanänderung wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 168 mit Grünordnung für o.g. Gebiet gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

#### Planungsziel

Ziel der 34. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung des Kletterwaldgebietes überwiegend als Grünfläche sowie in Teilbereichen als „SO Kletterwald“. Damit werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Parkplatzflächen sowie die Intensivierung der Nutzung des Waldseilgartens geschaffen.

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich in der Gemeinde Vaterstetten, in der Nähe des Ortsteils Vaterstetten, östlich der Autobahn A99 und westlich der EBE 17 (Vaterstettener Straße) und wird wie folgt begrenzt: im Süden von der Ottendichler Straße (Straße nach Ottendichl, Gemeinde Haar) und ansonsten von Waldflächen. Somit umfasst der Geltungsbereich Flurstücke der Gemarkung Parsdorf. Der exakte Geltungsbereich (farbige Umgrenzung) ergibt sich aus dem Lageplan (siehe Anlage 1), der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist und auch 2 Ausgleichsflächen (Nah-Ausgleich) umfasst.

Die geplanten Ausgleichsflächen (Nah-Ausgleich) befinden sich angrenzend an den Bannwald in Vaterstetten auf den Fl.Nr. 2330/3 und 2328/17, jeweils Gemarkung Parsdorf. Diese liegen im Geltungsbereich der 34. Flächennutzungsplanänderung (siehe Anlage 1 und 2). Die Ausgleichsflächen (Fern-Ausgleich) befinden sich auf Teilflächen der Fl.Nr. 1652 sowie Fl.Nr. 856/3 der Nachbargemeinde Zorneding (siehe Anlage 2).

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.05.2025 den Entwurf der 34. Flächennutzungsplanänderung mit Landschaftsplan für das Gebiet „Vaterstetten Kletterwald, nördlich der Ottendichler Str. und östlich der Autobahn A99“ sowie den Entwurf der Begründung und des Umweltberichts, jeweils in der Fassung vom 08.05.2025 gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans, der Begründung und des Umweltberichts jeweils in der Fassung vom 08.05.2025, die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie relevante Gutachten

**sind vom 05.06.2025 bis einschließlich 07.07.2025**

auf der Homepage der Gemeinde Vaterstetten (**[www.vaterstetten.de](http://www.vaterstetten.de)**, unter **Bekanntmachungen**) veröffentlicht.

Zusätzlich liegen innerhalb der o.g. Veröffentlichungsfrist die Unterlagen im Bauamt (Rathaus der Gemeinde Vaterstetten, Wendelsteinstr. 7, 85591 Vaterstetten, im 3. Obergeschoss, Flur bei Zimmer 304 a) während der allgemeinen Dienststunden sowie nach Terminvereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass:

1. Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen ([stellungnahmen@vaterstetten.de](mailto:stellungnahmen@vaterstetten.de)), bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können und
3. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die bei der Gemeinde Vaterstetten eingegangenen Stellungnahmen werden geprüft und fließen dann in das weitere Bauleitplanverfahren ein. Eine Entscheidung zu den Stellungnahmen wird durch den Gemeinderat getroffen.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

#### Umweltbezogene Informationen

Es liegen der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mit Informationen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz vor sowie Gutachten und im Verfahren eingegangene Stellungnahmen.

Der Umweltbericht enthält umweltbezogene Informationen und Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit: Art und Menge an Emissionen (verkehrsbedingte Schadstoffe, Lärm), Kulturelles Erbe, Klima, sowie Informationen zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Menschen (Emissionen, Lärm, Verkehr, Erholung) Gesundheit	<p>Temporäre Erhöhung des Verkehrsaufkommens und Abgase während der Bauzeit des Parkplatzes und der Fällung von Bäumen;</p> <p>Schalltechnische Untersuchung vom 24.10.2024: Vorbelastung durch Verkehrslärm durch BAB A 99, Berücksichtigung der Anforderungen der TA-Lärm, Auflagen für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten (u.a. Verwendung von lärmreduzierten Stöcken für Stockbahnen; Begrenzung der Betriebszeiten);</p> <p>Grenzabstände benachbarter landwirtschaftlicher Flächen werden berücksichtigt;</p> <p>Attraktives Freizeit- und Erholungsangebot, Errichtung eines Walderlebnispfades, Erholungsgebiet (Spazieren, Pilze sammeln) bleibt erhalten</p> <p>vgl. Begründung und Umweltbericht zum Flächennutzungsplan (FNP) vom 08.05.2025</p> <p>vgl. Sitzungsvorlage/Beschluss des BSA vom 22.05.2025</p>
Pflanzen / Tiere	<p>besondere Bedeutung für Tiere und Pflanzen, für Landschaft und Naturhaushalt: zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Bauzeitenregelungen im Kletterwald auf außerhalb der amtlich festgesetzten Brut-, Nist- und Fortpflanzungszeiten festgelegt, vor Rodungsbeginn Untersuchung zu Fledermäusen und Waldvögel (u.a Specht, Raubwürger), im Geltungsbereich wurden keine Türkenbundlilien nachgewiesen (vgl. artenschutzrechtl. Gutachten vom 05.11.2024)</p> <p>Verwendung von Insekten- und Artenschonender Beleuchtung (B-Plan);</p> <p>Fällung von vsl. 58 Bäumen, Grünordnung regelt Erhalt und Sicherung des waldartigen Charakters, Ersatzpflanzungen von ca. 5.800 Bäumen, Schutz der Bäume: Regelungen zur Befestigung der Kletterparcours, Eingrünung der Stellplatzanlage und Heckenpflanzung zum Schutz der angrenzenden Flächen (B-Plan)</p> <p>vgl. Begründung und Umweltbericht zum FNP vom 08.05.2025</p> <p>vgl. Sitzungsvorlage/Beschluss des BSA vom 22.05.2025</p>
Wasser Landschaftsbild	<p>Keine negativen Auswirkungen, keine Oberflächengewässer vorhanden</p> <p>Offener Bereich des Parkplatzes und seiner Erweiterung deutliche Zäsur, wird aber von der Ottendichler Straße kommend zunächst nicht wahrgenommen, Eingrünung, Verwendung natürlicher Materialien (B-Plan)</p>

Boden / Fläche / Wald	<p>2,18 ha Bannwaldfläche: Herausnahme der Fläche des Sondergebietes „Kletterwald“ aus dem Bannwald und aus der Nutzungsart Wald, besondere Bedeutung für Boden: schützenswerter öffentlicher Belang, Ausgleich der wesentlichen Waldfunktionen wie dem Lärm- und Emissionsschutz im engen Radius: Nah-Ausgleich: 2.470 m<sup>2</sup> (Vaterstetten) und für andere Funktionen: Fernausgleich: 16.477 m<sup>2</sup>, Flächen in Zorneding), insgesamt 18.947 m<sup>2</sup>, angrenzend an vorhandenen Bannwald; Eignung der walddrechtlichen vollumfänglichen Ersatzaufforstungen (1:1 Ausgleich) die verlustig gehenden Waldfunktionen/-funktionen auszugleichen durch Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bestätigt, Entwicklung eines gestuften Waldrandes</p> <p>Keine Schmälerung des Regionale Grünzugs: Darstellung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Kletterwald und Teile als Sondergebiet, es gilt die Baumschutzverordnung</p> <p>Keine Fällungen größerer zusammenhängender Bereiche (außer Parkplatzerweiterung: ca. 1.440 m<sup>2</sup>)</p> <p>Versickerungsfähige Beläge/ Vermeidung von Versiegelung</p> <p>Besucherlenkung durch wegbegleitende Holzpflocke mit Seilen und zahlreiche Hinweise die Wege nicht zu verlassen, damit sich die Strauchschicht des Waldes entwickeln kann</p> <p>Monitoring-Konzept zur Überwachung der Entwicklung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Integration eines Risikomanagements</p> <p>Rückbau der Anlagen bei Aufgabe des Betriebes</p> <p>vgl. Begründung und Umweltbericht zum FNP vom 08.05.2025</p> <p>vgl. Sitzungsvorlage/Beschluss des BSA vom 22.05.2025</p>
Kultur- und Sachgüter	Keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden
Klima	<p>Faktisch bleibt der waldartige Charakter und die Vegetationsstruktur erhalten, damit bleiben die Funktionen für das Klima in weiten Teilen erhalten</p> <p>CO<sub>2</sub>-Bilanz positiv, da rund 1,9 ha als Ersatzfläche angrenzend an den bestehenden Bannwald aufgeforstet werden (Ausgleich 1:1) und kein Kahlhieb zulässig ist (Waldcharakter bleibt erhalten), Erreichen einer Gleichwertigkeit der Ersatzflächen hinsichtlich CO<sub>2</sub> Bindung benötigt eine gewisse Entwicklungszeit</p> <p>vgl. Begründung und Umweltbericht zum FNP vom 08.05.2025</p> <p>vgl. Sitzungsvorlage/Beschluss des BSA vom 22.05.2025</p>

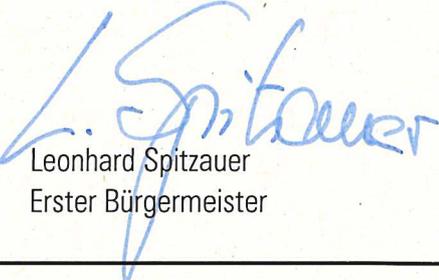
Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationsblatt für Betroffene zum Bauleitplanverfahren der Gemeinde Vaterstetten“, das auf der Homepage [www.vaterstetten.de](http://www.vaterstetten.de), unter Bekanntmachungen abgerufen werden kann und zusätzlich öffentlich ausliegt.

Vaterstetten, den 27.05.2025

GEMEINDE VATERSTETTEN



  
Leonhard Spitzauer  
Erster Bürgermeister

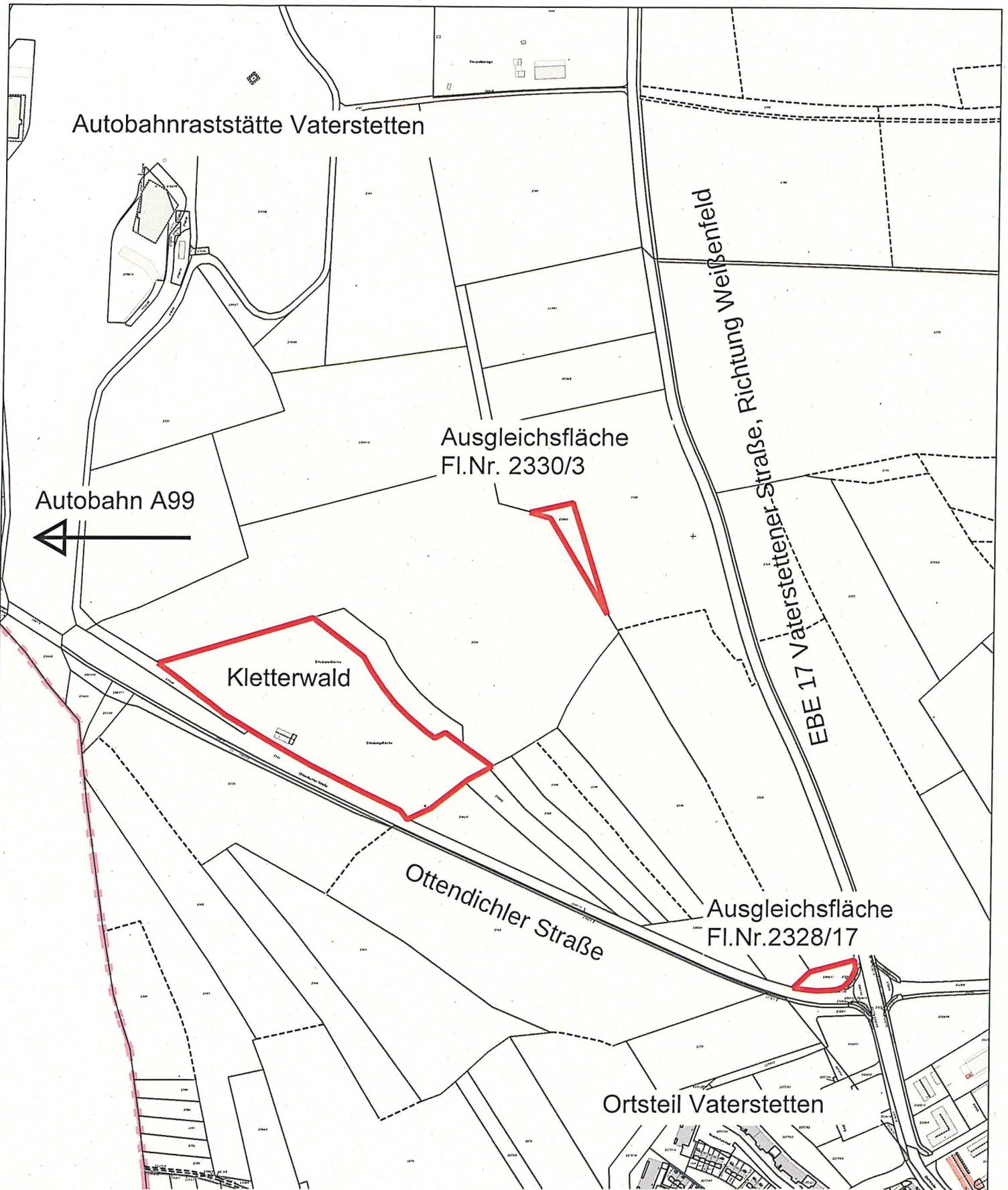
---

**Ortsüblich bekannt** gemacht durch Anschlag:

An die Gemeindetafeln gemäß Anlage 5 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Vaterstetten

Angeheftet am: 28.05.2025                      und                      abgenommen am:.....

Unterschrift Gemeindebote: .....



**Anlage 1 Lageplan:**

Räumlicher Geltungsbereich (rote Umgrenzungslinie) der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 168 mit Grünordnung sowie der 34. Flächennutzungsplanänderung mit Landschaftsplan für das Gebiet "Vaterstetten Kletterwald, nördlich der Ottendichler Str. und östlich der Autobahn A99".

Dieser Lageplan ist Bestandteil der öffentlichen Bekanntmachung vom 28.05.2025 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur o.g. Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung.

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!  
©Daten: LDBV 2024

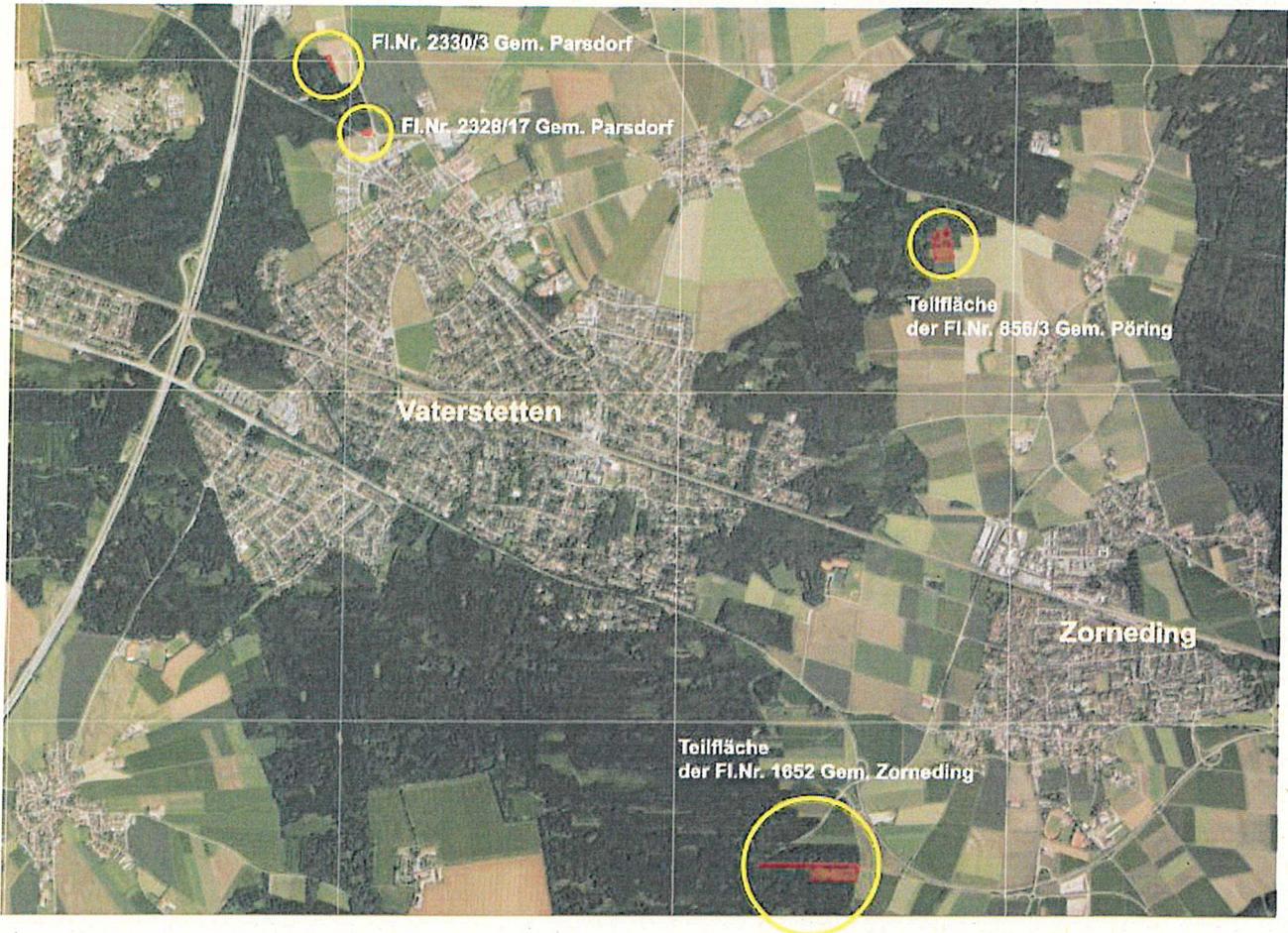
Gemeinde Vaterstetten  
Erstellt von: Bauamt  
Erstellt am: 15.11.2024  
Maßstab 1:5000



## Anlage 2:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 mit Grünordnung sowie 34. Flächennutzungsplanänderung mit Landschaftsplan für das Gebiet „Vaterstetten Kletterwald, nördlich der Ottendichler Str. und östlich der Autobahn A99“

Übersicht Ausgleichsflächen nach naturschutzrechtlichen und waldrechtlichen Erfordernissen



nicht maßstabsgetreu, Quelle: Bayern Atlas