

Gemeinde Vaterstetten



34. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan 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 PartGmbB  
Hausen 11  
85551 Kirchheim bei München

Stand: 5. November 2024

## Inhalt

1	Ausgangssituation und Anlass der Planung.....	3
2	Lage und Größe des Planungsgebietes.....	4
3	Überörtliche Planungsvorgaben und rechtliche Ausgangslage.....	5
3.1	Landesentwicklungsprogramm und Regionalplanung .....	5
3.2	Flächennutzungsplan .....	6
4	Städtebauliche und landschaftsplanerische Bestandssituation .....	7
4.1	Vorhandene Nutzungssituation im Planungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung.....	7
4.2	Verkehr und Erschließung.....	7
4.3	Orts- und Landschaftsbild .....	7
4.4	Lage und Topographie .....	8
4.5	Boden und Wasserhaushalt.....	8
4.6	Vegetation und Baumbestand.....	8
4.7	Schutzgebiete und Biotop, Artenschutz .....	8
4.8	Erholung.....	9
4.9	Bau- und Bodendenkmäler .....	9
4.10	Vorbelastungen .....	10
5	Bannwaldrodung .....	10
6	Ziele der Planung .....	11
7	Planungskonzept.....	12
8	Abhandlung der Eingriffsregelung.....	13
9	Auswirkungen der Planung .....	15
10	Flächenbilanz .....	16

## **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 sowie der Stellplatzfläche zwei Sondergebiete „SO Kletterwald“ mit den erforderlichen Bauräumen ausgewiesen. Das Vorhaben, insbesondere auch die Parours, sollte umweltschonend in den vorhandenen Waldbestand eingebunden werden. Zur Verminderung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurde eine Fläche von 5.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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.

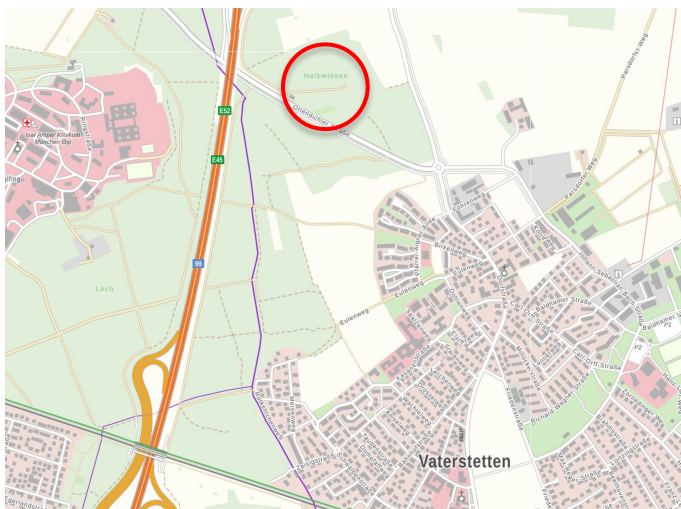
An Sommertagen am Wochenende kommt es in Spitzenzeiten an stark frequentierten Tagen allerdings teilweise zu Parkengpässen, so dass von den Besuchenden der Grünstreifen entlang der Ottendichler Straße verbotswidrig zum Parken genutzt wird. Potenzielle Gefährdungen zwischen aussteigenden Personen und 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 m<sup>2</sup> Parkplatzfläche, eine zusätzliche Freischankfläche von ca. 800 m<sup>2</sup>, den Bogenschießplatz mit ca. 180 m<sup>2</sup> und den Müllstandort mit ca. 50 m<sup>2</sup>. Die neue Eingriffsfläche von ca. 2.470 m<sup>2</sup> wird sowohl forstfachlich 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 Emissionschutz 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 m<sup>2</sup> (siehe oben), diejenigen des Fernausgleiches bei 15.530 m<sup>2</sup>; insgesamt 18.000 m<sup>2</sup>. Damit besteht die Möglichkeit, die gesamte Fläche des Kletterwaldes als Sondergebiet „SO Kletterwald“ auszuweisen.

## 2 Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich des Siedlungsbereichs von Vaterstetten an der Ottendichler 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 Umgriff der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 27.980 m<sup>2</sup> und liegt innerhalb des Flurstücks Nr. 2334/11.



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



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

### 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-Grafring. 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 Aussparung 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

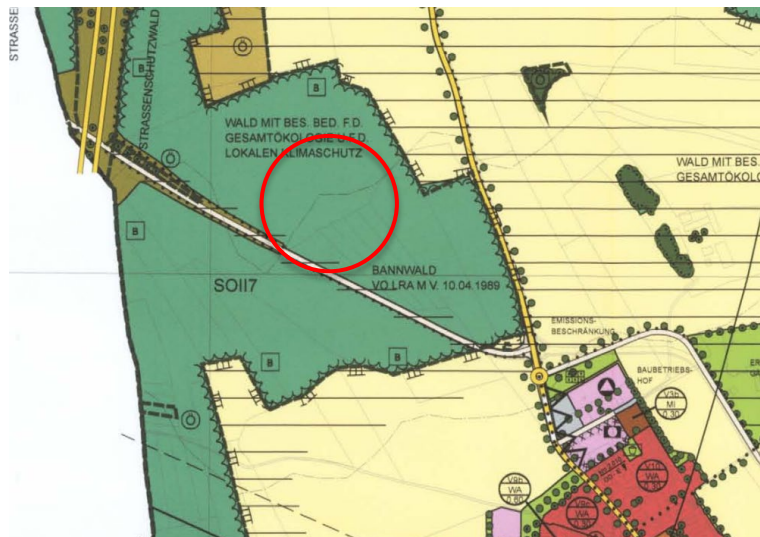
- der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches
- der Gliederung der Siedlungsräume
- der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen.

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.



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

## **4 Städtebauliche und landschaftsplanerische 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. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 würmzeitlichem 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 m<sup>2</sup> 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 34. FNP-Änderung als Fläche für Wald dargestellt.

#### **4.7 Schutzgebiete und Biotop, Artenschutz**

Im Planungsgebiet selbst sowie in der Umgebung sind keine Schutzgebiete oder gesetzlich geschützten Biotop 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.





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 Umgriff der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Allerdings wird sie durch die 5.000 m<sup>2</sup> große Verminderungsfläche, die als Wald dargestellt 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. Die gutachterliche Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung verschiedener Maßnahmen eine Umsetzung der Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen führt. Die Maßnahmen fanden Eingang in die verbindliche Bauleitplanung. Es wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

#### **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 des Bauleitplanverfahrens wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen ein Gutachten erstellt. Die Ergebnisse werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

### **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. Damit einher geht auch das Erfordernis, die Fläche im Flächennutzungsplan als Sondergebiet darzustellen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine detaillierte Abhandlung der Eingriffsregelung vorgenommen, nach waldrechtlichen und naturschutzrechtlichen Grundsätzen.

Die Herausnahme der Fläche aus der Nutzungsart Wald bedeutet, dass für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sowie der FNP-Änderung die Baumschutzverordnung der Gemeinde Vaterstetten gilt. Die Bäume, die unter § 1 der BaumSchV fallen, stehen somit unter Schutz. Eine tatsächliche Rodung der mit Waldbäumen bestockten Fläche ist 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 Darstellung 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 Wald funktionsplanung 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 des

Verfahrens zur Erteilung der Rodungserlaubnis sind im Bebauungsplanverfahren sinngemäß 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. Auf die Waldfunktionen und die Auswirkungen der Planung wird in der Begründung zum Bebauungsplan detailliert eingegangen.

Da die Nutzungsart „Sondergebiet Kletterwald“ keiner Funktion im Sinne der Bannwaldverordnung und auch nicht den Zielen einer klassischen Waldnutzung entspricht, kann kein Bannwald dargestellt werden. Eine Rodungserlaubnis im Rahmen des Bebauungsplanes ist in Aussicht gestellt, Ersatzaufforstungsflächen angrenzend an den Bannwald wurden bereits gesichert. An dieser Stelle sei erwähnt, dass nach Umsetzung der Planung zwar die dargestellte 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 Parkplatzenerweiterung (rund 1.440 m<sup>2</sup>) wird keine weitere Fläche tatsächlich gerodet. Die Festsetzungen im Bebauungsplan lassen das Roden größerer, zusammenhängender Bereiche 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.

## **6 Ziele der Planung**

Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und der parallel erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Parkplatzes sowie die Intensivierung der Nutzung des Waldseilgartens zu schaffen. Mit der Bauleitplanung werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Stärkung des bestehenden Freizeit- und Erholungsangebotes sowie planungsrechtliche Sicherung der Nutzungsart 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 Rodungen größerer, zusammenhängender Bereiche und Vorgaben zur Befestigungsart der Kletter-Elemente ohne Schädigung der Bäume
- Darstellung der bisher vertraglich vereinbarten Verminderungsfläche von 5.000 m<sup>2</sup> 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
- Berücksichtigung des Baumbestands bei der Stellplatzplanung
- Keine Reduzierung des Bannwalds in seiner räumlichen Ausdehnung durch Aufforstung von rund 1,82 ha, angrenzend an den Bannwald

- Sicherung des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs in räumlicher Nähe, angrenzend an den Bannwald
- Beachtung der Maßnahmen zum Artenschutz

## **7 Planungskonzept**

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 zum Bebauungsplan wurde eine Alternativenprüfung der Stellplatzanordnung vorgenommen, um bestehende Bäume erhalten zu können.

Zur Sicherung der geplanten Nutzungen wird für den größten Teil des Umgriffs der FNP-Änderung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kletterwald dargestellt. In diesem Bereich soll die Ergänzung der bereits bestehenden Kletterparcours mit den dazugehörigen Elementen, wie Baumhäusern, Treppen, Stegen, Plattformen sowie Bänke, Lehr- und Infotafeln und Waldwege zulässig sein. Das Sondergebiet Kletterwald beinhaltet auch Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Detaillierte Festsetzungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen, darunter auch Festsetzungen zur Grünordnung mit zahlreichen Regelungen zum Erhalt und zur Sicherung des waldartigen Charakters im Gebiet. Die bestehende und auch zukünftig geplante Nutzungsart als Waldseilgarten ermöglicht keine Darstellung der Fläche als Wald. Aus diesem Grund wird der überwiegende Teil als SO Kletterwald dargestellt. Da das Roden größerer, zusammenhängender Bereiche durch die Festsetzungen im Bebauungsplan unzulässig ist und bei einer Entnahme von Einzelbäumen Ersatzpflanzungen verpflichtend sind, wird die mit Bäumen bestockte Fläche auch zukünftig erhalten bleiben.

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 Umgriffs der FNP-Änderung vertraglich gesichert. In der Satzung zum Bebauungsplan werden diese Maßnahmen zur Entwicklung eines naturnahen Laubmischwaldes aufgenommen. Die Fläche liegt nicht im Bereich des dargestellten Sondergebietes, sondern wird in der FNP-Änderung als Wald dargestellt. Anlagen des Waldseilgartens werden in diesem Bereich nicht zulässig sein.

In den östlichen Randbereichen des Sondergebietes wird eine Grünfläche dargestellt. Im Bebauungsplan werden diese Bereiche als Flächen mit Bindung für Bepflanzung 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 geplant. Darüber hinaus dient die Darstellung auch der Sicherung eines Waldrandes zwischen dem Parkplatz und der Ottendichler Straße. Die Fläche mit Pflanzbindung ist nicht Teil des Sondergebietes. Anlagen des Waldseilgartens werden nicht zulässig sein.

Die dargestellten Ausgleichsflächen dienen 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 der Begründung zum Bebauungsplan 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.



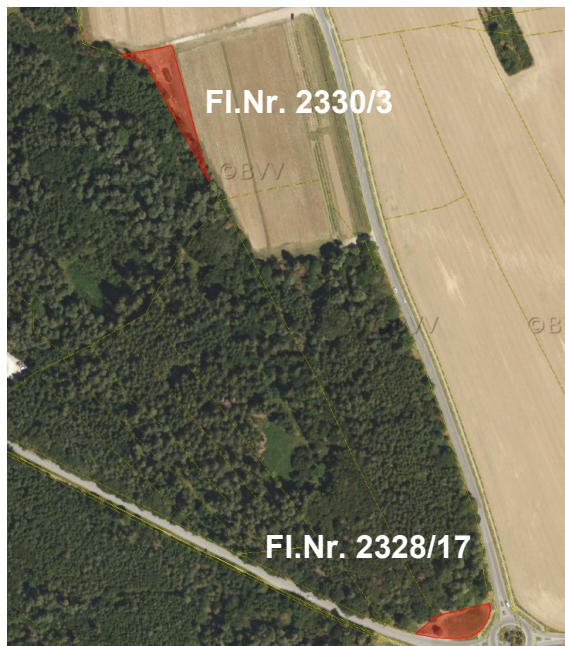
Plandarstellung 34. FNP-Änderung

## 8 Abhandlung der Eingriffsregelung

### Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf und Nah-Ausgleich Bannwald

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021). Es wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

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). Es sollen naturnahe Waldmäntel trocken-warmer Standorte als gestufte Waldränder entstehen.



Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen und Nah-Ausgleich nach walddrechtlichen Erfordernissen

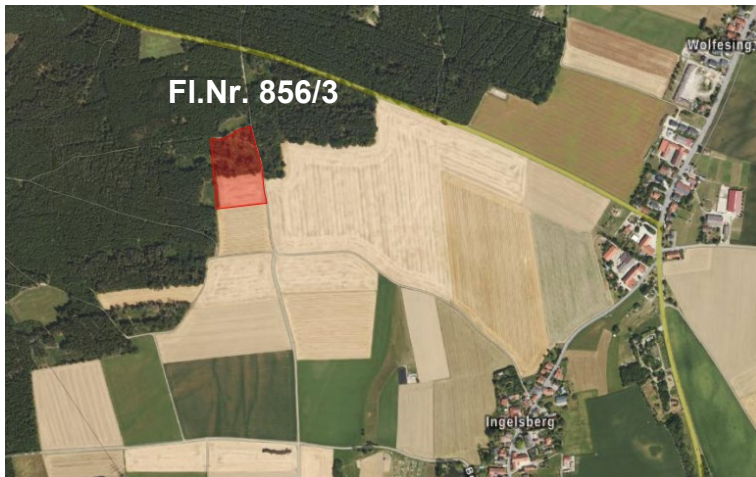
Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann vollständig auf den geplanten Ausgleichsflächen nachgewiesen werden. Gleichzeitig dienen diese Flächen dem Nah-Ausgleich nach den walddrechtlichen Erfordernissen.

#### Fern-Ausgleich Bannwald

Die walddrechtlich 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 15.884 m<sup>2</sup> 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 (11.563 m<sup>2</sup>) sowie um eine Teilfläche im Süden der Fl.Nr. 856/3 Gem. Pöring (4.321 m<sup>2</sup>).



Fern-Ausgleich | Walddrechtlicher 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 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
- Kompensation der notwendigen Fällungen im Bereich des Parkplatzes durch Neupflanzungen und Sicherung von Ausgleichsflächen als Wald oder Waldmantel
- Herausnahme des Sondergebietes aus der Bannwaldverordnung und Berücksichtigung der besonderen Anforderungen zu Ausgleich und Ersatz
- Nachweis der erforderlichen naturschutzrechtlichen und waldrechtlichen Ausgleichs-/Ersatzflächen
- Langfristige Sicherung des waldartigen Charakters der Fläche

## 10 Flächenbilanz

### 34. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan

Nutzung	Fläche	Anteil am Gesamtgebiet
SO Kletterwald	ca. 21.775 m <sup>2</sup>	78 %
Wald	ca. 5.000 m <sup>2</sup>	18 %
Grünfläche	ca. 1.205 m <sup>2</sup>	4 %
<b>Umgriff der FNP-Änderung</b>	<b>ca. 27.980 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

Gemeinde Vaterstetten, den .....

Leonhard Spitzauer - Erster Bürgermeister -