



---

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
für die Grundstücke Flur Nr. 2857/4, 2857 und 2860, Gemarkung  
Kissing

**-VORENTWURF-**

# **BEGRÜNDUNG**

**mit vorläufigem Umweltbericht**

**vom 12.05.2023**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Beschreibung des Änderungsgebietes .....</b>	<b>4</b>
1.1	Lage, Eigentum, Bestand und Umgebung .....	4
1.2	Topographie und Vegetation .....	4
1.3	Geologie, Hydrologie und Altlasten.....	5
<b>2.</b>	<b>Anlass und Ziele der Planung.....</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation .....</b>	<b>10</b>
3.1	Regional- und Landesplanung.....	10
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan).....	11
3.3	Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan etc.).....	12
<b>4.</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung ..</b>	<b>12</b>
4.1	Grünordnung .....	12
4.2	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	12
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>12</b>
5.1	Einleitung.....	13
5.1.1	Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung) .....	13
5.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung .....	13
5.2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen.....	14
5.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes .....	14
5.2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Änderungsplanung .....	14
5.2.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ....	14
5.2.4	Beschreibung und Bewertung der möglichen erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen.....	21
5.2.5	Kumulative Auswirkungen .....	21
5.2.5.1	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.....	21
5.2.5.2	Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen.....	21
5.2.6	Beschreibung der erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind .....	22
5.2.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen .....	22
5.2.8	Planungsalternativen .....	22
5.3	Zusätzliche Angaben .....	23
5.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	23

5.3.2	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	24
5.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	24
<b>6.</b>	<b>Wirksamkeit .....</b>	<b>25</b>

# 1. Beschreibung des Änderungsgebietes

## 1.1 Lage, Eigentum, Bestand und Umgebung

Das ca. 0,23 ha große Änderungsgebiet befindet sich im Osten der Ortslage Kissing, unmittelbar östlich des Mergenthauer Weges und nördlich der Paartalhalle bzw. der Sport- und Freizeitanlage Kissing. Es umfasst das Grundstück Flur Nr. 2857/4 und die Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 2857 und 2860, jeweils Gemarkung Kissing. Die Grundstücke Flur Nrn. 2857/4 und 2857 befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Das Grundstück Flur Nr. 2860 befindet sich in privatem Eigentum.

Westlich des überplanten Areals grenzen die Verkehrsflächen des Mergenthauer Weges (Straße und Gehwege) an. Darüber hinaus befinden sich noch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Hofstellen. Südlich liegen die Tennisplätze und bauliche Strukturen des Tennis-Club Kissing bzw. Rasenflächen der Sport- und Freizeitanlage Kissing. Etwa 100 m östlich bzw. nördlich des Änderungsgebietes verläuft mit der Paar ein Gewässer II. Ordnung. Zudem sind im Norden und Osten des Änderungsgebietes auch weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen zu finden.



Abb. 1: Luftbild Lage Änderungsgebiet © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

## 1.2 Topographie und Vegetation

Das Änderungsgebiet ist mit einem mittleren Höhenniveau von ca. 497 m ü. NN weitestgehend eben.

Die überplante Fläche ist Bestandteil des Sport- und Freizeitgeländes Kissing und wird größtenteils bereits als Tennisplatz genutzt. Im westlichen

und nördlichen Randbereich des Änderungsgebietes befinden sich Gehölzstrukturen. Im östlichen Randbereich befinden sich eine Rasenfläche sowie ein Teil einer landwirtschaftlich genutzte Fläche. Sonstige, besonders geschützte Landschaftsbestandteile oder Vegetationsstrukturen etc. sind im Änderungsgebiet darüber hinaus bislang nicht vorhanden.

### 1.3 Geologie, Hydrologie und Altlasten

Das Änderungsgebiet liegt in der geologischen Haupteinheit der Lech- Wertach-Ebene. Im natürlichen Untergrund liegen in diesem Bereich üblicherweise alt- bis mittelholozäne Schotterablagerungen aus sandigem Kies an. Als natürlicher Bodentyp haben sich fast ausschließlich humusreiche Pararendzina aus Carbonatsand- kies bis -schluffkies (Schotter), gering verbreitet mit flacher Flussmergeldecke entwickelt. In den eiszeitlichen Kiesen ist ein zusammenhängendes Grundwasservorkommen vorhanden (sog. Quartärgrundwasser des östlichen Lechtals). Das langjährige Mittel des Grundwassers kommt im Änderungsgebiet bei etwa 495,6 m ü. NN zu liegen. Der höchste beobachtete Grundwasserstand im Änderungsgebiet datiert aus dem Jahr 1999 mit einem Grundwasserflurabstand von etwa 0,7 m (497,3 m ü. NN).

Die für die Errichtung der geplanten Tennishalle vorgesehenen Flächen tangieren im Randbereich ein im Regionalplan Augsburg (Region 9) festgelegtes Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss und -rückhalt (Vorranggebiet H 7 „Paar“, RP 9 B.I. Z 4.4.1.3). In diesen Vorranggebieten kommt dem vorbeugenden Hochwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen grundsätzlich Vorrang zu. Die raumordnerische Darstellung ist jedoch nicht parzellenscharf und macht demzufolge konkretisierende wasserrechtliche Festsetzungen der zuständigen Wasserrechtsbehörden möglich.



Abb. 2: Auszug Karte 2a „Siedlung und Versorgung“, © Regionalplan Augsburg (Region 9)

Wie nahezu die gesamte bestehende Tennisanlage des Tennis-Clubs Kissing, liegen auch die für die Errichtung der geplanten Tennishalle vorgesehenen Flächen innerhalb des seit 29.11.2022 festgesetzten Überschwemmungsgebietes (HQ100) der Paar bzw. grenzen zumindest unmittelbar an dieses an.

Zum Wohl der Allgemeinheit kommt den wasserrechtlichen Belangen innerhalb des Überschwemmungsgebietes höchste Bedeutung zu. Nach § 77 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen grundsätzlich zu erhalten.

§ 77 WHG:

- 1) *Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 WHG sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Ausgleichsmaßnahmen nach Satz 2 können auch Maßnahmen mit dem Ziel des Küstenschutzes oder des Schutzes vor Hochwasser sein, die*
  1. *zum Zweck des Ausgleichs künftiger Verluste an Rückhalteflächen getroffen werden oder*
  2. *zugleich als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes dienen oder nach § 16 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes anzuerkennen sind.*
- 2) *Frühere Überschwemmungsgebiete, die als Rückhalteflächen geeignet sind, sollen so weit wie möglich wiederhergestellt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.*

Nach § 77 WHG ist eine Abweichung vom Erhalt der Funktion von Überschwemmungsgebieten als Rückhalteflächen nur dann denkbar, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem Erhalt des Überschwemmungsgebietes entgegenstehen.

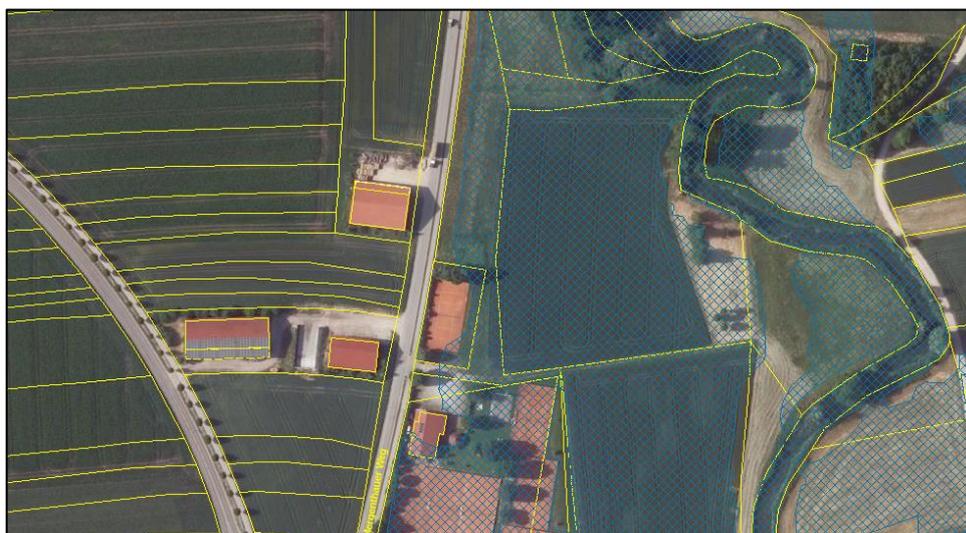


Abb. 3: Auszug Abgrenzung festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub>, ©Umweltatlas Bayern 2023

Ergänzend ist nach § 78 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach BauGB grundsätzlich untersagt. Von dieser Untersagung sind jedoch nur Baugebiete auf bisher un bebauten Flächen betroffen und nicht auch die Überplanung oder Umplanung bereits bebauter Bereiche sowie die Änderung eines bereits bestehenden Bebauungsplans. So fallen bloße Umplanungen, etwa die Änderung der Gebietsart eines bereits bestehenden Baugebiets, sowie Überplanungen bestehender Bebauungszusammenhänge etc. nicht unter das Verbot. In diesem Fall sind die Belange des Hochwasserschutzes im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung (§78 Abs. 3 WHG, § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 12, Abs. 7, § 2 Abs. 3 BauGB) sowie der für die Vorhabenzulassung ggf. erforderlichen hochwasserschutzrechtlichen Abweichungsentscheidungen (§ 78 Abs. 4 Satz 1, Abs. 5 WHG) zu berücksichtigen.

WHG 78:

- 1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften.
- 2) Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn
  1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
  2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
  3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
  4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
  5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
  6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
  7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
  8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
  9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Ca. 35 m östlich des Änderungsgebietes erstreckt sich das FFH-Gebiet „Paar und Ecknach“ sowie das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 10 „Paar und Ecknachtal“. Diese werden von der Planung jedoch nicht tangiert.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Altlasten bekannt bzw. liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Die verkehrliche Erschließung des überplanten Areals wird über den Mergenthauer Weg sichergestellt.

## 2. Anlass und Ziele der Planung

Der Tennis-Club Kissing betreibt und organisiert bereits seit 51 Jahren auf überwiegend vereinseigenen Flächen östlich des Mergenthauer Weges und nördlich der Paartalhalle bzw. der Sport- und Freizeitanlage Kissing den vereinsgebundenen Tennissport im Gemeindegebiet Kissing. Hierzu unterhält der Club an diesem Standort insgesamt 8 Freiplätze (Sandplätze), ein Vereinsheim mit Sanitärräumen, Gasträumen, Büroräumen etc. sowie Flächen für den ruhenden Verkehr (PKW-Stellplätze, Fahrradstellplätze) der Nutzer der Tennisanlage.



Abb. 4: Luftbild mit Lage bestehende Tennisanlage TC Kissing, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Der Tennis-Club Kissing weist aktuell eine Mitgliederanzahl von 473 Mitgliedern auf, wovon 148 Mitglieder auf die Altersklasse „Kinder unter 14 Jahren“ entfallen. Mit der Zunahme der Einwohnerzahlen in der Gemeinde Kissing, hat auch der Tennis-Club in den letzten 5 Jahren eine starke Zunahme der Mitgliederzahlen von jährlich über 20 % zu verzeichnen, was letztlich auch die hohe gesellschaftliche Bedeutung des Tennis-Clubs für das Gemeindeleben in Kissing unterstreicht.

Die Problematik des derzeit in Kissing ausgeübten Tennissports liegt darin, dass die vorhandenen Freiplätze eine Ausübung des Sportbetriebes während lediglich etwa 5 Monate im Jahr zulassen. Während der verbleibenden 7 Monate findet auf der Anlage kein Tennisbetrieb statt („Winterschlaf“). Darunter leidet das gesamte Vereinsleben, zudem geht auch die gesellschaftliche Bedeutung des Tennis-Clubs in diesen Monaten deutlich zurück. Aus verschiedenen Gründen (kommerzielle Bewirtschaftung, fehlende Eignung bzw. anderweitige Belegung) kann der Tennis-Club auch nicht auf bereits in der Gemeinde Kissing bestehende Hallen (Paartalhalle, Mehrzweckhalle, Halle Fitpoint) zurückgreifen. Infolge dieser fehlenden Hallenkapazitäten steht für Kinder im Winter kein kostengünstiges Trainingsangebot zur Verfügung. Die erwachsenen Mitglieder verteilen sich auf zahlreiche Hallen in den umliegenden Kommunen (Mering, Friedberg, Augsburg etc.), was für das gesellschaftliche Miteinander im Verein und damit auch das Gemeindeleben ebenfalls wenig förderlich ist. Die vielen Einzelfahrten zu den auswärtigen Tennishallen sind zudem nicht energieeffizient. Das fehlende Ganzjahresangebot macht es für den Tennis-Club unmöglich, einen qualifizierten Vereinstrainer zu beschäftigen, der im Rahmen einer Tennishalle, insbesondere Kinder und Jugendliche trainiert und betreut. Mit einem Vereinstrainer kann auch Schulunterricht im Rahmen einer offenen Ganztagsklasse angeboten werden (Rechtsanspruch ab 2026!).

Aus den genannten Gründen sehen die Planungen des Tennis-Clubs Kissing die Errichtung einer eigenen Tennishalle mit zwei Indoor-Tennisplätzen im Bereich des nördlichsten Freiplatzes vor.

### 3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

#### 3.1 Regional- und Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) liegt die Gemeinde Kissing im Verdichtungsraum um die Metropole Augsburg, zwischen den Mittelzentren Friedberg und Königsbrunn.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollen die Verdichtungsräume so entwickelt werden, dass sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen, ... und eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten, ... [LEP 2.27 (G)].

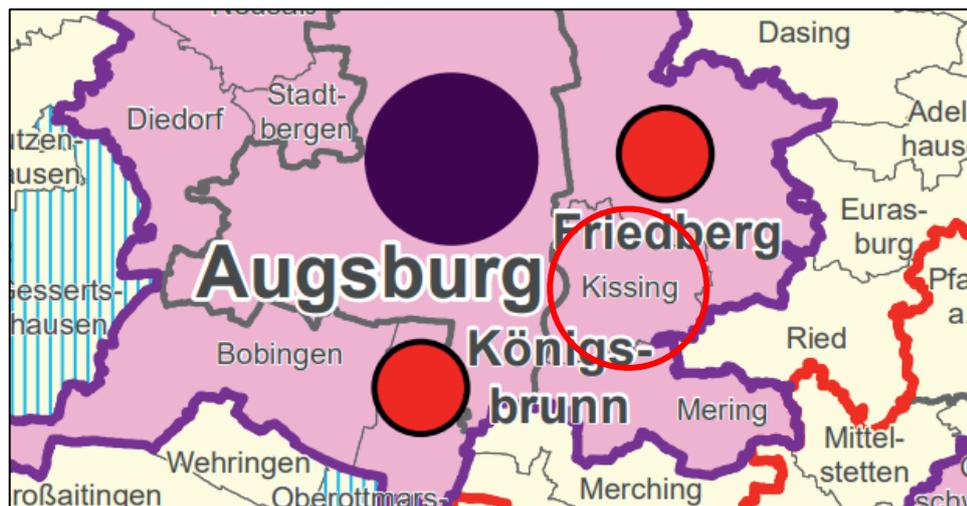


Abb. 5: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP)

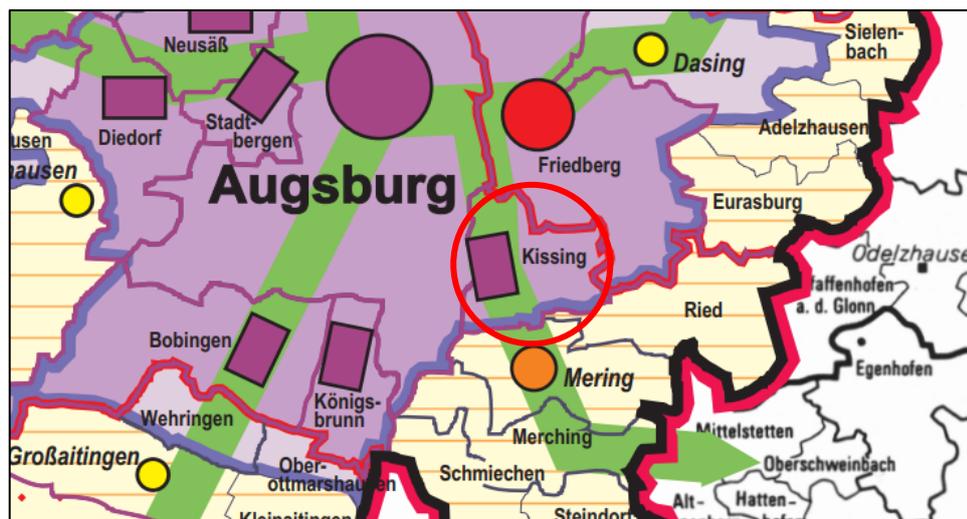


Abb. 6: Auszug Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Augsburg (Region 9)

Im Regionalplan der Region Augsburg (9) liegt die Gemeinde Kissing im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum von Augsburg an der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Augsburg - Mering – München. Zudem ist die Gemeinde Kissing gemäß Regionalplan [RP 9 A III 5 (Z)] als Siedlungsschwerpunkt im großen Verdichtungsraum Augsburg definiert.

Gemäß Regionalplan Augsburg kommt einem vielfältigen, bedarfsgerechten Angebot an Freizeit-, Erholungs- und Sporteinrichtungen in allen Teilräumen der Region eine besondere Bedeutung zu [RP 9 B III 5.1 (G)].

Die aktuelle Planung (Errichtung einer neuen Tennishalle) trägt den landes- und regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen grundsätzlich Rechnung. Belange der Landesplanung und Raumordnung stehen der Planung damit nicht entgegen.

### 3.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Im seit 18.12.2002 wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kissing ist das überplante Gebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ bzw. als „Landwirtschaftliche Nutzflächen“ dargestellt.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Entwicklung einer neuen Tennishalle soll der gesamte Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Tennishalle“ ausgewiesen werden.

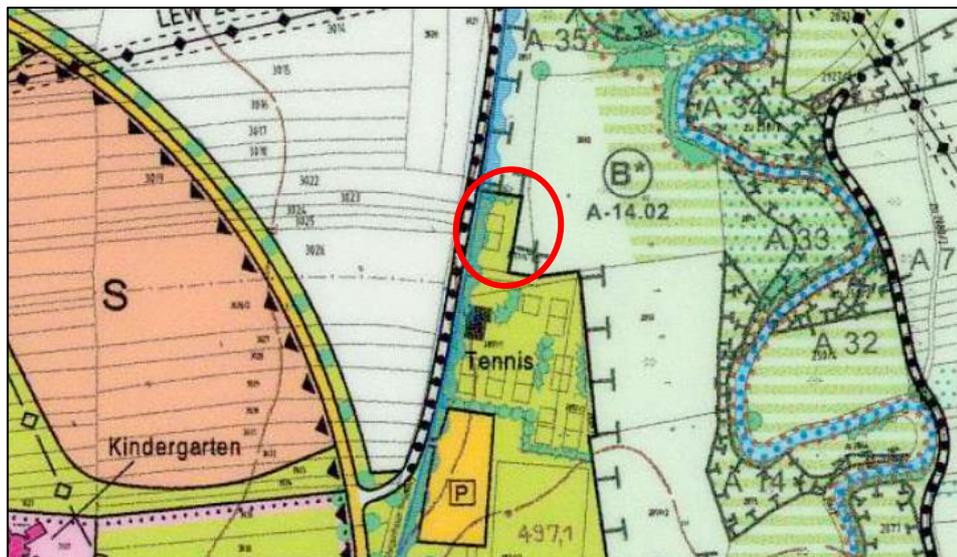


Abb. 7: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kissing

### **3.3 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan etc.)**

Die für die Errichtung der neuen Tennishalle vorgesehenen Grundstücke Fl. Nrn. 2857/4, 2857 und 2860 sind Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ und in diesem als „landwirtschaftliche Nutzfläche“ bzw. Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportpark“ vorgesehen. Die geplante Nutzung in Form einer Tennishalle ist auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes im Bereich des Änderungsgebietes aktuell baurechtlich nicht zulässig.

## **4. Wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung**

### **4.1 Grünordnung**

Eine Konkretisierung der grünordnerischen Belange erfolgt im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

### **4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsgebietes für den motorisierten Individualverkehr sowie für Radfahrer und Fußgänger ist im Westen des überplanten Areals über die Anbindung an den Mergenthauer Weg gewährleistet.

Die Versorgung des Änderungsgebiets mit Strom, Wasser, etc. sowie die Abwasserentsorgung erfolgt über neu anzulegende Anschlüsse an das im Mergenthauer Weg anliegende Kanal- und Leitungsnetz. Eine Konkretisierung hierzu erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

## **5. Umweltbericht**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen diesen

Schutzgütern zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens, sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wird durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen und sonstiger zwischenzeitlich vorliegender Erkenntnisse (Bodengutachten, denkmalrechtliche Erlaubnis) fortgeschrieben und konkretisiert.

Die Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplanebene zu überlassen. Von dieser Möglichkeit wird insbesondere bei der Betrachtung des Immissions-, Natur- und Artenschutzes Gebrauch gemacht.

## **5.1 Einleitung**

### **5.1.1 Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung)**

Siehe hierzu Pkt. 2 „Anlass und Ziele der Planung“.

### **5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung**

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des seit 29.11.2022 festgesetzten Überschwemmungsgebietes (HQ<sub>100</sub>) der Paar bzw. grenzen zumindest unmittelbar an dieses an. Sinn und Zweck von Überschwemmungsgebietsfestsetzungen ist der Erhalt von Überflutungsflächen an Gewässern und der Schutz vor Hochwassergefahren. Die Verbesserung des Hochwasserschutzes an der Oberen Paar wurde durch den zwischenzeitlichen Bau der beiden Hochwasserrückhaltebecken Putzmühle und Merching im Herbst 2020 abgeschlossen.

Das Änderungsgebiet tangiert zudem im Randbereich das Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss und -rückhalt Nr. H 7 „Paar“ (RP 9 B.I. Z 4.4.1.3). In den Vorranggebieten kommt dem vorbeugenden Hochwasserschutz Vorrang gegenüber anderen raumbedeutsamen Planungen und

Maßnahmen zu. Die raumordnerische Darstellung ist jedoch nicht parzellenscharf und macht demzufolge konkretisierende wasserrechtliche Festsetzungen der zuständigen Wasserrechtsbehörden möglich.

Abgesehen von den genannten bzw. ohnehin gültigen und zu beachtenden allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, Wasserrecht etc.) sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand im Fachrecht keine besonderen zu beachtenden Umweltziele festgelegt.

## **5.2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen**

### **5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

Siehe hierzu Pkt. 1 „Beschreibung des Änderungsgebiets“.

### **5.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Änderungsplanung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das überplante Änderungsareal weiter als Tennisplatz bzw. landwirtschaftliche Fläche genutzt werden (Sport- und Freizeitanlage). Eine bauliche Nutzung wäre aufgrund der derzeitigen Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kissing und im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 14 „Sport- und Freizeitanlage Kissing“ nicht möglich.

### **5.2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung ist für den Änderungsbereich von einer Entwicklung von einer neuen Tennishalle auszugehen.

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

#### Schutzgut Mensch / Bevölkerung

##### *Beschreibung:*

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch/Bevölkerung sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, die Erholungs- / Freizeitfunktion sowie die Versorgungsfunktion eines Gebietes. Die nächsten zu Wohnzwecken ge-

nutzten Flächen liegen im Westen des Änderungsgebietes. Im Änderungsgebiet selbst sind keine Wohnnutzungen vorhanden, da es sich bei der überplanten Fläche um einen Bestandteil der Sport- und Freizeitanlage Kissing handelt, der bislang als Tennisplatz genutzt wird.

Vorbelastungen durch Lärmeinwirkungen bestehen für das Schutzgut Mensch im Änderungsgebiet aus den angrenzenden Sportflächen sowie den Parkplatz der Paartalhalle. Zudem verläuft unmittelbar westlich des Änderungsgebietes der Mergenthauer Weg.

*Auswirkungen:*

Ein unmittelbarer Verlust von Wohnbauflächen ist mit der geplanten Nutzung nicht verbunden. Sie entfaltet auch keine Trennwirkung bezüglich der Wohnfunktion von benachbarten Siedlungsbereichen. Mit der Planung wird eine bislang als Tennisplatz genutzte Fläche mit einer Tennishalle überplant. Mit Realisierung der Planung kann zukünftig im Gemeindegebiet Kissing auch in den Wintermonaten ein kostengünstiges Trainingsangebot sowohl für Kinder als auch für erwachsene Mitglieder angeboten werden. Dies würde das Vereinsleben und das gesellschaftliche Miteinander im Verein fördern.

Da die Flächen des Änderungsgebietes und dessen Umfeld bereits für den Tennisbetrieb genutzt werden, sind keine nachteiligen Auswirkungen durch Emissionen für das Schutzgut Mensch zu erwarten. Zudem hat die Gemeinde als Eigentümerin direkte Zugriffsmöglichkeiten auf die Nutzung der Sport- und Freizeitflächen

*Ergebnis:*

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

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

*Beschreibung:*

Das Änderungsgebiet wird derzeit überwiegend als Tennisplatz genutzt. Im Osten des Änderungsbereiches befinden sich noch eine Rasenfläche und ein Teil einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Zudem befinden sich Gehölzstrukturen, die an den Tennisplatz angrenzen, im nördlichen und westlichen Teil des Änderungsbereiches. Das Schutzgut Pflanzen konnte sich im östlichen Teil des Änderungsgebietes aufgrund der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche sowie im Zentrum des Änderungsbereiches aufgrund des bestehenden Tennisplatzes nur eingeschränkt entwickeln. Es sind keine

besonders wertvollen oder gesetzlich geschützten Bestände bzw. Biotopstrukturen durch die Planung betroffen. Negative Auswirkungen auf diese Flächen sind demzufolge nicht zu erwarten.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Das Änderungsgebiet befindet sich selbst nicht innerhalb ausgewiesener Schutzgebiete (FFH-, SPA-, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete). In der Artenschutzkartierung finden sich hierzu für das Änderungsgebiet bislang noch keine Kartierungen. Unabhängig davon wird das überplante Areal von Insekten, Vögeln und Kleinsäugetern als Nahrungs- und Teilhabitat genutzt. Das Artenspektrum beschränkt sich dabei auf Arten, die sich trotz potentieller Störungen und Emissionen im Siedlungsgebiet etabliert haben und deren Lebensräume somit nicht als gefährdet gelten (z.B. Feldhase, Singvögel, Insekten etc.). Es sind Tierarten, die zumindest in einem Teil ihres Verbreitungsgebietes eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume besiedeln und eine große Bandbreite verschiedener Umweltfaktoren ertragen können. Zum Erhalt dieser Arten sind in aller Regel keine besonderen Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich.

Östlich des Änderungsgebietes liegt zudem das Fauna-Flora-Habitat (FFH) „Paar und Ecknach“ (ID 7433-371), das von der Änderungsplanung jedoch nicht beeinträchtigt wird.

#### *Auswirkungen:*

Mit der Zunahme der Versiegelung infolge der geplanten Halle ergibt sich eine Erhöhung der dauerhaften Versiegelung der Flächen, die zu einer nachhaltigen Einschränkung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen führt. Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können im Rahmen eines nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplans) durch eine naturschutzfachliche Aufwertung von externen Flächen angemessen kompensiert werden.

Durch die im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung noch zu konkretisierenden Eingrünungs-, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können in gewissem Umfang auch wieder neue Habitatstrukturen und Lebensräume für die typischen Arten des Siedlungsgebietes geschaffen werden und die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen verringert werden.

#### *Ergebnis:*

Infolge der geplanten Erhöhung des Versiegelungsgrades ergeben sich für

das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

### Schutzgut Fläche

#### *Beschreibung:*

Bei dem Änderungsgebiet handelt es sich um eine Fläche, die bereits Bestandteil der Sport- und Freizeitanlage Kissing ist und in diesem Zusammenhang bereits jetzt als Tennisplatz genutzt wird. Besonders schützenswerte oder seltene natürliche Ressourcen sind auf diesem, im Norden der Tennisanlage des TC Kissing und östlich des stark frequentierten Mergentauer Weges liegenden Areal nicht vorhanden.

#### *Auswirkungen:*

Mit der geplanten baulichen Neuordnung und Entwicklung der bereits größtenteils nutzungsbedingt vorbelasteten Fläche (Bestandteil Sportpark, Tennisplatz) wird ein möglichst sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden bei der Entwicklung der dringend benötigten Tennishalle angestrebt. Zudem kann mit der Inanspruchnahme einer bereits jetzt als Tennisplatz genutzten Fläche eine umfangreichere Neuausweisung von Flächen im Außenbereich vermieden werden.

Darüber hinaus ergeben sich bei der Nutzung der plangegegenständlichen Flächen Synergieeffekte mit den benachbarten Nutzungen (Parkplätze, Tennisplätze etc.) und es können vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen genutzt werden, die in dem unmittelbar benachbarten Mergentauer Weg bereits anliegen.

Die umweltbezogenen qualitativen Auswirkungen auf die übrigen flächenbezogenen Schutzgüter werden bei dem jeweiligen Schutzgut abgehandelt (Boden, Tiere und Pflanzen, etc.).

#### *Ergebnis:*

Für das Schutzgut Fläche ergeben sich durch die vorliegende Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

### Schutzgut Boden

#### *Beschreibung:*

Der Untergrund im Bereich des Änderungsgebietes besteht aus alt- bis mittelholozäne Schotterablagerungen aus sandigem Kies. Insbesondere im südlichen und westlichen Randbereich des Änderungsgebietes ist im Zu-

sammenhang mit den hier bereits bestehenden Anlagen (Zufahrt zur Tennisanlage, Parkplatz etc.) bereits von einem gestörten bzw. anthropogen veränderten Bodenaufbau auszugehen.

Altlasten sind im Gebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

*Auswirkungen:*

Das Schutzgut Boden wird durch eine Erhöhung des Versiegelungsgrades grundsätzlich in seiner Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Dadurch gehen Grundwasserneubildungsbereiche verloren. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die Bodenversiegelung werden auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt. Durch die im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung noch zu konkretisierenden Eingriffsmaßnahmen können Flächen planungsrechtlich gesichert werden, wo künftig eine naturnahe Gestaltung des Bodens möglich und dauerhaft gesichert ist.

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Boden ergeben sich durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

### Schutzgut Wasser

*Beschreibung:*

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht unmittelbar tangiert. Mit der Paar liegt ein Gewässer II. Ordnung ca. 100 m östlich bzw. nördlich des Änderungsgebietes. Wie nahezu die gesamte bestehende Tennisanlage des Tennis-Clubs Kissing liegt das Änderungsgebiet innerhalb des seit 29.11.2022 festgesetzten Überschwemmungsgebietes (HQ<sub>100</sub>) der Paar bzw. grenzt zumindest unmittelbar an dieses an. Dabei ist im Mittel mit einem Hochwasserspiegel von ca. 496,8 m ü. NN zu rechnen.

Wie ein Großteil der angrenzenden Ortslage Kissing befindet sich das Änderungsgebiet auch im Risikogebiet der Paar (HQ<sub>extrem</sub>).

In den eiszeitlichen Kiesen im Untergrund des Änderungsgebietes befindet sich ein zusammenhängendes Grundwasservorkommen (sog. Quartärgrundwasser des östlichen Lechtals) dessen langjähriges Mittel bei etwa 495,6 m ü. NN liegt. Der höchste beobachtete Grundwasserstand datiert aus dem Jahr 1999 mit etwa 497,3 m ü. NN (ca. 0,7 m unter Gelände).

*Auswirkungen:*

Durch die geplante bauliche Nutzung im festgesetzten Überschwemmungsgebiet erfolgt eine Bodenversiegelung, wodurch im geringen Maße Retentionsflächen verloren gehen. Jedoch können im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung neue Retentionsflächen auf den umliegenden Flächen geschaffen werden, um den Verlust auszugleichen.

Im Zuge der Überbauung des Areals ist zudem mit einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstromes und von Oberflächengewässern erfolgt nicht. Durch die oberflächliche Versickerung des Niederschlagswassers über geeignete Versickerungsanlagen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gemindert werden.

*Ergebnis:*

Aufgrund der mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Versiegelung ergeben sich für das Schutzgut Wasser Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Luft/Klima

*Beschreibung:*

Für das Änderungsgebiet wurde in der Vorabbetrachtung keine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse vorgenommen.

*Auswirkungen:*

Mit der Überplanung des Areals gehen in geringem Umfang offene Grünflächen bzw. landwirtschaftliche Flächen und damit ein Kaltluftentstehungsgebiet verloren. Allerdings ist ein Teil des Änderungsgebietes auch schon mit einem Tennisplatz überbaut. Durch die im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung noch zu konkretisierenden Eingrünungsmaßnahmen kann eine ausgleichende Wirkung entfaltet werden, zumal das Areal eine verhältnismäßig geringe Flächengröße aufweist.

*Ergebnis:*

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

Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

*Beschreibung:*

Das Landschafts- und Ortsbild des überplanten Areals östlich des Mergenthauser Weges wird bereits durch die Anlagen des TC Kissing und die zugehörigen Stellplatzflächen und umliegenden Sportfunktionsflächen geprägt.

Westlich des Mergenthauer Weges befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und Hofstellen sowie die stark frequentierte Bgm.-Wohlmuth-Straße. Aus den genannten Gründen weist das Änderungsgebiet bereits jetzt eine siedlungstypische Vorprägung auf.

*Auswirkungen:*

Bei Durchführung der Planung entstehen im Änderungsgebiet neue bauliche Anlagen (Tennishalle). Mit im Rahmen eines nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan) noch zu konkretisierenden Vorgaben zur Gestaltung und Höhenentwicklung etc. kann eine städtebaulich und für das Orts- / Landschaftsbild verträgliche Entwicklung der baulichen Strukturen sichergestellt werden. In Verbindung mit im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung noch zu konkretisierenden Eingrünungsmaßnahmen kann auch künftig ein der Lage angemessenes Orts- und Landschaftsbild im Bereich der neuen Tennishalle östlich des Mergenthauer Weges sichergestellt werden.

*Ergebnis:*

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

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

*Beschreibung:*

Im Bereich des Änderungsgebietes sind keine Bodendenkmäler bekannt. In der weiteren Umgebung ca. 340 m südöstlich des Änderungsgebiets liegt ein eingetragenes Bodendenkmal „Siedlung karolingisch-ottonischer Zeit, Mühlenstandort des hohen und späten Mittelalters.“ (D-7-7631-0369). Im Umfeld derartiger Denkmäler sind üblicherweise auch weitere Fundstellen zu erwarten. Als sonstige Sachgüter befindet sich ein Tennisplatz im Änderungsgebietes.

*Auswirkungen:*

Bei Durchführung der Änderungsplanung ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter zu erwarten. Durch den Bau der neuen Tennishalle wird der bisher bestehende Tennisplatz ersetzt und überbaut. Daher wird das Schutzgut sonstige Sachgüter durch die Planung tangiert.

*Ergebnis:*

Durch die vorliegende Planung sind für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### 5.2.4 Beschreibung und Bewertung der möglichen erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen

Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat diese auch keine bau- oder betriebsbedingten Auswirkungen zur Folge. Diese nach Anlage 1 zum aktuellen BauGB zu betrachtenden Umweltauswirkungen werden im Rahmen eines nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplans) dargelegt und bewertet.

#### 5.2.5 Kumulative Auswirkungen

##### 5.2.5.1 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die nach derzeitigem Stand relevanten Umweltauswirkungen der Änderungsplanung wurden in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen analysiert und dargestellt. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als bei der jeweiligen Einzelbetrachtung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen könnten.

##### 5.2.5.2 Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen

Neben den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch benachbarte Vorhaben oder Planungen im Zusammenwirken mit der vorliegenden Änderungsplanung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich.

Im Änderungsbereich und dessen maßgebendem Umfeld sind keine anderweitigen Planungen oder Vorhaben bekannt, die im Zusammenwirken mit der vorliegenden Änderungsplanung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass bei Realisierung der geplanten Nutzung im Vergleich zu einer Beibehaltung des bereits bestehenden Tennisplatzes mit Rasenfläche und Gehölzstrukturen, insbesondere aufgrund der Erhöhung des Versiegelungsgrades, bei mehreren Schutzgütern nachhaltige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

5.2.6 Beschreibung der erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind  
Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, werden durch sie auch keine Katastrophen oder schwere Unfälle unmittelbar bedingt. Es besteht somit keine Betroffenheit. In der näheren Umgebung des Änderungsgebietes ist kein Störfallbetrieb vorhanden.

5.2.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen  
Durch folgende generelle, im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung noch zu konkretisierende Maßnahmen kann eine Beeinträchtigung von Schutzgütern vermieden werden:

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Vermeidung von Beeinträchtigungen umliegender Vegetationsstrukturen bei Umsetzung der baulichen Strukturen entlang der Grenze des Änderungsgebietes.

Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden

- Vermeidung von Bodenverdichtungen und Fahrschäden etc. in Bereichen außerhalb des Änderungsgebietes während des Baubetriebes (Bauzaun).

Schutzgut Wasser

- Minimierung des Anteils an abflusswirksamen Flächen im Änderungsgebiet.

Schutzgut Landschaftsbild

- Vorgaben zur Eingrünung der Bauflächen und deren Vernetzung mit den Strukturen der Umgebung.

**Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich)**

Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten gewerblichen Entwicklung auf Boden, Natur und Landschaft, sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB werden für das Änderungsgebiet im Rahmen eines nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan) durchgeführt und konkretisiert. Mit einer naturschutzfachlichen Aufwertung dieser externen Ausgleichsflächen können die bei Umsetzung der Änderungsplanung erfolgenden Eingriffe in Flora und Fauna umfassend kompensiert werden.

5.2.8 Planungsalternativen  
Wie in Kapitel 2. bereits dargelegt, werden die östlich des Mergenthauer Weges liegenden Freiplätze (Sandplätze), das Vereinshaus mit Sanitärräumen, Aufenthaltsräumen, Büroräumen etc. sowie die Flächen für den ruhenden

Verkehr (Pkw-Stellplätze, Fahrradstellplätze) bereits seit Jahrzehnten durch den Tennis-Club Kissing genutzt. Südlich der Flächen des Tennis-Clubs folgen die Anlagen (Stadion Kissing, Fußballfelder etc.) und die Gebäudestrukturen (Paartalhalle, Zuschauertribüne etc.) der Sport- und Freizeitanlage Kissing. Im Osten und Norden grenzen die Freiflächen des Paartales unmittelbar an. Westlich des Mergenthauer Weges existieren bereits verschiedene landwirtschaftliche Gebäudestrukturen (Scheunen, Lagerhallen etc.), die perspektivisch auch noch weiter verfestigt werden sollen. Zudem liegen diese Grundstücksflächen allesamt in privatem Eigentum und sind für den Tennis-Club demzufolge auch nicht verfügbar.

Zu dem vorgesehenen Standort der geplanten Tennishalle im Bereich des bereits bestehenden, nördlichsten Freispielplatzes bietet sich für den Tennis-Club aus den genannten Gründen kein Alternativstandort im unmittelbaren Bereich bzw. Umfeld der jetzigen Tennisanlage an, der ähnliche Standortvoraussetzungen aufweist, wie der gewählte Standort. Zudem ergeben sich nur im Bereich des geplanten Standortes wichtige Synergieeffekte (Nutzung vorhandener Sanitäreinrichtungen, vorhandener Pkw- und Fahrradstellplätze, bestehender Ver- und Entsorgungsleitungen etc.) mit der bereits bestehenden Anlage. An einem anderen Standort im Gemeindegebiet Kissing müssten diese Einrichtungen für die Tennishalle allesamt neu geschaffen werden, was mit einem starken, zusätzlichen wirtschaftlichen Mehraufwand verbunden wäre. Zudem wäre eine Tennishalle an einem Standort, der nicht in unmittelbarer Nachbarschaft der bestehenden Tennisanlage liegt auch für das Vereinsleben des Tennis-Clubs Kissing alles andere als förderlich. Aus den genannten Gründen hält der Tennis-Club an dem gewählten Standort für die geplante Tennishalle auch weiterhin fest, zumal auch nur in diesem Bereich eine entsprechende Flächenverfügbarkeit besteht. Auch im Hinblick auf die seitens der Gemeinde Kissing in den kommenden Jahren südlich der Entlastungsstraße geplanten wohnbaulichen Entwicklungen, weist der aktuell für die neue Tennishalle geplante Standort auch die aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nötige Distanz zu den perspektivischen, schutzbedürftigen Wohnnutzungen auf.

## **5.3 Zusätzliche Angaben**

### **5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die technischen Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen entsprechen den aktuellen technischen sowie rechtlichen Standards und basieren auf dem gegenwärtigen Wissensstand. Für die vorgenommene Beurteilung

und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen der aktuellen Änderungsplanung im Vergleich zu einer weiteren Beibehaltung des Änderungsgebietes als Tennisplatz bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche und Rasenfläche wurde zudem auf Erfahrungswerte aus vergleichbaren Planungen zurückgegriffen. Der Umweltbericht stellt bislang noch eine vorläufige Fassung nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand dar, die im weiteren Verfahren entsprechend den erlangten zusätzlichen Erkenntnissen (umweltrelevante Stellungnahmen, Fachgutachten etc.) ergänzt und fortgeschrieben wird.

5.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)  
Nachdem die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

### 5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Errichtung einer neuen Tennishalle planungsrechtlich gesichert werden. Zu diesem Zweck werden die Flächen innerhalb des Änderungsgebietes in der 17. Änderung als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Tennishalle“ ausgewiesen.

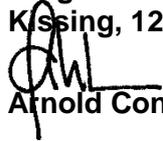
Um die veränderten Auswirkungen der geplanten baulichen Neuordnung der Flächen für eine Tennishalle beurteilen zu können, wurden die möglichen Umweltauswirkungen der geplanten Tennishalle auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet und bewertet.

Als Ergebnis der Bewertung der Umweltauswirkungen kann festgehalten werden, dass im Gegensatz zur Beibehaltung des bereits bestehenden Tennisplatzes mit Umsetzung der Änderungsplanung (Tennishalle) grundsätzlich eine höhere Nutzungsintensität innerhalb des Änderungsgebietes verbunden ist. Für die durch die Planung darüber hinaus entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung externe Ausgleichsflächen festgelegt. Mit den hierauf umzusetzenden naturschutzrechtlichen Maßnahmen können die mit der geplanten baulichen Neuordnung und Entwicklung der Tennishalle im Änderungsgebiet verbundenen Eingriffe in Flora und Fauna umfassend kompensiert werden. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen.

## 6. Wirksamkeit

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kissing wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung wirksam.

**Aufgestellt:**  
Kissing, 12.05.2023

  
Arnold Consult AG