

# Bekanntmachung

Gemeinde  
Herrsching a. Ammersee  
Bahnhofstraße 12  
82211 Herrsching a. A.

Öffnungszeiten  
Mo.-Fr. 08:00-12:00 Uhr  
Di. 14:00-18:30 Uhr  
und nach Vereinbarung

## über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet“ für den Bereich östlich der Gewerbestraße - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Seite 1 von 4

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11.11.2019 beschlossen, für die Nachfolgenutzung der sog. ehemaligen „Heinegrundstücke“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung eines Gewerbe-campus aufzustellen und hierfür auch im östlichen Teilbereich das Maß der baulichen Nutzung an das im westlichen Teilbereich bereits zulässige Maß anzugleichen.



Aus Gründen der Gleichbehandlung wurde in diesem Zusammenhang gleichzeitig beschlossen, in einem eigenen Verfahren auch den übrigen Bereich östlich der Gewerbestraße entsprechend mit dem Ziel zu ändern, das Maß der baulichen Nutzung anzupassen.

Der Geltungsbereich geht aus dem unten stehenden Lageplan hervor.

Datum:

Mit den Planungsleistungen wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

23.01.2023

Ausgehängt am:

Die Änderung beinhaltet lediglich die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung sowie geringfügige Anpassungen der Baugrenzen. Im Übrigen gelten die in den jeweiligen Teilbereichen vorliegenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne fort.

24.01.2023

Abgenommen  
am:

Der Änderungsentwurf wurde dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 23.11.2020 vorgestellt und von diesem gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit von 02.12.2022 bis 23.12.2020 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 19.04.2021 zur beschlussmäßigen Behandlung vorgelegt. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit der entsprechend der Beschlussfassung geänderten Planunterlagen die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mindestaushangzeit:

Im Vollzug dieser Beschlussfassung liegen der Bebauungsplanentwurf samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19.01.2023 in der Zeit

**Von 01.02.2023 bis einschließlich 08.03.2023**

im Rathaus der Gemeinde Herrsching a. Ammersee, Bahnhofstraße 12, 82211 Herrsching, Zimmer 317, während der allgemeinen Geschäftszeiten öffentlich

aus.

Die Öffentlichkeit kann sich dort über die Entwürfe, die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Die Planunterlagen werden auch digital auf der gemeindlichen Homepage unter [www.herrsching.de](http://www.herrsching.de) (unter den Gemeindenachrichten) zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der Auslegung werden insbesondere folgende Unterlagen und umweltbezogene Stellungnahmen mitausgelegt bzw. auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht:

- Gutachterliche Stellungnahme iMA Richter & Röckle zur Ermittlung der erforderlichen Schornsteinhöhen vom 06.10.2022
- Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange aus frühzeitiger Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, insbesondere:
  - o Stellungnahme Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde vom 22.12.2020
  - o Stellungnahme Landratsamt Starnberg, Gesundheitsamt vom 18.12.2020
  - o Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 15.12.2020
- Beschlussauszug Bauausschuss 19.04.2019 (Abwägung Stellungnahmen aus frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange)

Es liegen folgende **Arten umweltbezogener Informationen** vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information	
<b>Mensch</b>	Darstellung auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans; der Stellungnahme Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde vom 23.12.2020 und der gutachterlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros iMA Richter & Röckle zur Ermittlung der erforderlichen Schornsteinhöhen vom 06.10.2022 mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungsqualität</li> <li>- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</li> </ul>
<b>Arten und Lebensräume</b>	Darstellung auf Grundlage des Fachinformationssystems Naturschutz mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturnähe</li> <li>- Artenvielfalt</li> <li>- Vorkommen geschützter Arten</li> </ul>
<b>Boden</b>	Darstellung auf Grundlage der Standortkundlichen Bodenkarte von Bayern im Maßstab 1:50.000 sowie der Bau-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenart</li> <li>- Bodentyp</li> </ul>

	grunduntersuchung BV Gewerbegebiet kaufvorhaben ASTO Gewerbestraße / Arzbergerstraße 82211 Herrsching (Ingenieurgemeinschaft für Umweltanalytik Projekt Nr. 2019127, 19.03.2019, Ergänzung 10.02.2020) mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	
<b>Fläche</b>	Darstellung auf Grundlage des Regionalplans der Region München (2019) mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionale Grünzüge</li> <li>- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete</li> <li>- Trenngrün</li> </ul>
<b>Wasser</b>	Darstellung auf Grundlage des Kartendienstes Gewässerbewirtschaftung, des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdete Gebiete des LfU, sowie der Baugrunduntersuchung BV Gewerbegebiet kaufvorhaben ASTO Gewerbestraße / Arzbergerstraße 82211 Herrsching (Ingenieurgemeinschaft für Umweltanalytik Projekt Nr. 2019127, 19.03.2019, Ergänzung 10.02.2020) mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächenwasser</li> <li>- Grundwasser</li> <li>- Überschwemmungsgebiet</li> </ul>
<b>Luft / Klima</b>	Darstellung auf Grundlage der Topografie und Flächennutzung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frischluft</li> <li>- Kaltluft</li> <li>- Klimaschutz</li> </ul>
<b>Landschaft / Landschaftsbild</b>	Darstellung auf Grundlage von Luftbild mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielfalt,</li> <li>- Eigenart,</li> <li>- Schönheit der Landschaft</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Darstellung auf Grundlage des Bayerischen Denkmalatlasses mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baudenkmäler</li> <li>- Bodendenkmäler</li> <li>- Sichtbeziehungen</li> </ul>

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

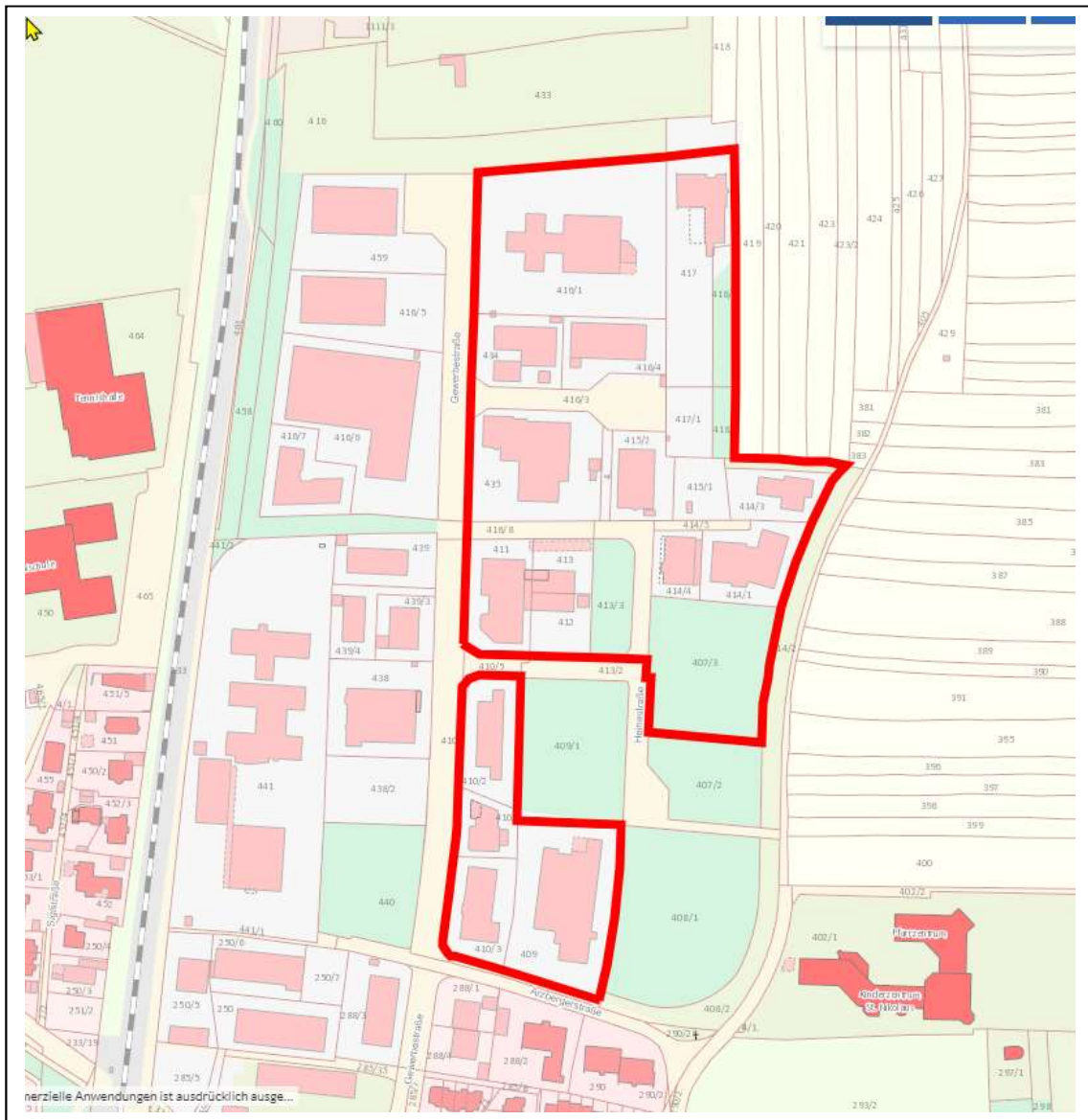
Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V. mit § 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 „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Ch. Schiller  
1. Bürgermeister

Geltungsbereich Bebauungsplan 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet“  
(rot markiert; nicht zur Maßentnahme geeignet):



# Bekanntmachung

Gemeinde  
Herrsching a. Ammersee  
Bahnhofstraße 12  
82211 Herrsching a. A.

Öffnungszeiten  
Mo.-Fr. 08:00-12:00 Uhr  
Di. 14:00-18:30 Uhr  
und nach Vereinbarung

## über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet“ für den Bereich östlich der Gewerbestraße - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Seite 1 von 4

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11.11.2019 beschlossen, für die Nachfolgenutzung der sog. ehemaligen „Heinegrundstücke“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung eines Gewerbe-campus aufzustellen und hierfür auch im östlichen Teilbereich das Maß der baulichen Nutzung an das im westlichen Teilbereich bereits zulässige Maß anzugleichen.



Aus Gründen der Gleichbehandlung wurde in diesem Zusammenhang gleichzeitig beschlossen, in einem eigenen Verfahren auch den übrigen Bereich östlich der Gewerbestraße entsprechend mit dem Ziel zu ändern, das Maß der baulichen Nutzung anzupassen.

Der Geltungsbereich geht aus dem unten stehenden Lageplan hervor.

Mit den Planungsleistungen wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Die Änderung beinhaltet lediglich die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung sowie geringfügige Anpassungen der Baugrenzen. Im Übrigen gelten die in den jeweiligen Teilbereichen vorliegenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne fort.

Der Änderungsentwurf wurde dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 23.11.2020 vorgestellt und von diesem gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit von 02.12.2022 bis 23.12.2020 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 19.04.2021 zur beschlussmäßigen Behandlung vorgelegt. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit der entsprechend der Beschlussfassung geänderten Planunterlagen die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im Vollzug dieser Beschlussfassung liegen der Bebauungsplanentwurf samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19.01.2023 in der Zeit

**Von 01.02.2023 bis einschließlich 08.03.2023**

im Rathaus der Gemeinde Herrsching a. Ammersee, Bahnhofstraße 12, 82211 Herrsching, Zimmer 317, während der allgemeinen Geschäftszeiten öffentlich

Datum:

23.01.2023

Ausgehängt am:

24.01.2023

Abgenommen  
am:

Mindestaushang-  
zeit:

aus.

Die Öffentlichkeit kann sich dort über die Entwürfe, die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Die Planunterlagen werden auch digital auf der gemeindlichen Homepage unter [www.herrsching.de](http://www.herrsching.de) (unter den Gemeindenachrichten) zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der Auslegung werden insbesondere folgende Unterlagen und umweltbezogene Stellungnahmen mitausgelegt bzw. auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht:

- Gutachterliche Stellungnahme iMA Richter & Röckle zur Ermittlung der erforderlichen Schornsteinhöhen vom 06.10.2022
- Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange aus frühzeitiger Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, insbesondere:
  - o Stellungnahme Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde vom 22.12.2020
  - o Stellungnahme Landratsamt Starnberg, Gesundheitsamt vom 18.12.2020
  - o Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 15.12.2020
- Beschlussauszug Bauausschuss 19.04.2019 (Abwägung Stellungnahmen aus frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange)

Es liegen folgende **Arten umweltbezogener Informationen** vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information	
<b>Mensch</b>	Darstellung auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans; der Stellungnahme Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde vom 23.12.2020 und der gutachterlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros iMA Richter & Röckle zur Ermittlung der erforderlichen Schornsteinhöhen vom 06.10.2022 mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Erholungsqualität - gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
<b>Arten und Lebensräume</b>	Darstellung auf Grundlage des Fachinformationssystems Naturschutz mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Naturnähe - Artenvielfalt - Vorkommen geschützter Arten
<b>Boden</b>	Darstellung auf Grundlage der Standortkundlichen Bodenkarte von Bayern im Maßstab 1:50.000 sowie der Bau-	- Bodenart - Bodentyp

	grunduntersuchung BV Gewerbegebiet kaufvorhaben ASTO Gewerbestraße / Arzbergerstraße 82211 Herrsching (Ingenieurgemeinschaft für Umweltanalytik Projekt Nr. 2019127, 19.03.2019, Ergänzung 10.02.2020) mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	
<b>Fläche</b>	Darstellung auf Grundlage des Regionalplans der Region München (2019) mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionale Grünzüge</li> <li>- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete</li> <li>- Trenngrün</li> </ul>
<b>Wasser</b>	Darstellung auf Grundlage des Kartendienstes Gewässerbewirtschaftung, des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdete Gebiete des LfU, sowie der Baugrunduntersuchung BV Gewerbegebiet kaufvorhaben ASTO Gewerbestraße / Arzbergerstraße 82211 Herrsching (Ingenieurgemeinschaft für Umweltanalytik Projekt Nr. 2019127, 19.03.2019, Ergänzung 10.02.2020) mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächenwasser</li> <li>- Grundwasser</li> <li>- Überschwemmungsgebiet</li> </ul>
<b>Luft / Klima</b>	Darstellung auf Grundlage der Topografie und Flächennutzung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frischluft</li> <li>- Kaltluft</li> <li>- Klimaschutz</li> </ul>
<b>Landschaft / Landschaftsbild</b>	Darstellung auf Grundlage von Luftbild mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielfalt,</li> <li>- Eigenart,</li> <li>- Schönheit der Landschaft</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Darstellung auf Grundlage des Bayerischen Denkmalatlasses mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baudenkmäler</li> <li>- Bodendenkmäler</li> <li>- Sichtbeziehungen</li> </ul>

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern





# Bekanntmachung

Gemeinde  
Herrsching a. Ammersee  
Bahnhofstraße 12  
82211 Herrsching a. A.

Öffnungszeiten  
Mo.-Fr. 08:00-12:00 Uhr  
Di. 14:00-18:30 Uhr  
und nach Vereinbarung

## über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet“ für den Bereich östlich der Gewerbestraße - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Seite 1 von 4

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11.11.2019 beschlossen, für die Nachfolgenutzung der sog. ehemaligen „Heinegrundstücke“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung eines Gewerbe-campus aufzustellen und hierfür auch im östlichen Teilbereich das Maß der baulichen Nutzung an das im westlichen Teilbereich bereits zulässige Maß anzugleichen.



Aus Gründen der Gleichbehandlung wurde in diesem Zusammenhang gleichzeitig beschlossen, in einem eigenen Verfahren auch den übrigen Bereich östlich der Gewerbestraße entsprechend mit dem Ziel zu ändern, das Maß der baulichen Nutzung anzupassen.

Der Geltungsbereich geht aus dem unten stehenden Lageplan hervor.

Mit den Planungsleistungen wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Die Änderung beinhaltet lediglich die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung sowie geringfügige Anpassungen der Baugrenzen. Im Übrigen gelten die in den jeweiligen Teilbereichen vorliegenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne fort.

Der Änderungsentwurf wurde dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 23.11.2020 vorgestellt und von diesem gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit von 02.12.2022 bis 23.12.2020 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 19.04.2021 zur beschlussmäßigen Behandlung vorgelegt. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit der entsprechend der Beschlussfassung geänderten Planunterlagen die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im Vollzug dieser Beschlussfassung liegen der Bebauungsplanentwurf samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19.01.2023 in der Zeit

**Von 01.02.2023 bis einschließlich 08.03.2023**

im Rathaus der Gemeinde Herrsching a. Ammersee, Bahnhofstraße 12, 82211 Herrsching, Zimmer 317, während der allgemeinen Geschäftszeiten öffentlich

Datum:

23.01.2023

Ausgehängt am:

24.01.2023

Abgenommen  
am:

Mindestaushang-  
zeit:

aus.

Die Öffentlichkeit kann sich dort über die Entwürfe, die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Die Planunterlagen werden auch digital auf der gemeindlichen Homepage unter [www.herrsching.de](http://www.herrsching.de) (unter den Gemeindenachrichten) zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der Auslegung werden insbesondere folgende Unterlagen und umweltbezogene Stellungnahmen mitausgelegt bzw. auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht:

- Gutachterliche Stellungnahme iMA Richter & Röckle zur Ermittlung der erforderlichen Schornsteinhöhen vom 06.10.2022
- Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange aus frühzeitiger Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, insbesondere:
  - o Stellungnahme Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde vom 22.12.2020
  - o Stellungnahme Landratsamt Starnberg, Gesundheitsamt vom 18.12.2020
  - o Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 15.12.2020
- Beschlussauszug Bauausschuss 19.04.2019 (Abwägung Stellungnahmen aus frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange)

Es liegen folgende **Arten umweltbezogener Informationen** vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information	
<b>Mensch</b>	Darstellung auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans; der Stellungnahme Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde vom 23.12.2020 und der gutachterlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros iMA Richter & Röckle zur Ermittlung der erforderlichen Schornsteinhöhen vom 06.10.2022 mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Erholungsqualität - gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
<b>Arten und Lebensräume</b>	Darstellung auf Grundlage des Fachinformationssystems Naturschutz mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Naturnähe - Artenvielfalt - Vorkommen geschützter Arten
<b>Boden</b>	Darstellung auf Grundlage der Standortkundlichen Bodenkarte von Bayern im Maßstab 1:50.000 sowie der Bau-	- Bodenart - Bodentyp

	grunduntersuchung BV Gewerbegebiet kaufvorhaben ASTO Gewerbestraße / Arzbergerstraße 82211 Herrsching (Ingenieurgemeinschaft für Umweltanalytik Projekt Nr. 2019127, 19.03.2019, Ergänzung 10.02.2020) mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	
<b>Fläche</b>	Darstellung auf Grundlage des Regionalplans der Region München (2019) mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionale Grünzüge</li> <li>- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete</li> <li>- Trenngrün</li> </ul>
<b>Wasser</b>	Darstellung auf Grundlage des Kartendienstes Gewässerbewirtschaftung, des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdete Gebiete des LfU, sowie der Baugrunduntersuchung BV Gewerbegebiet kaufvorhaben ASTO Gewerbestraße / Arzbergerstraße 82211 Herrsching (Ingenieurgemeinschaft für Umweltanalytik Projekt Nr. 2019127, 19.03.2019, Ergänzung 10.02.2020) mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächenwasser</li> <li>- Grundwasser</li> <li>- Überschwemmungsgebiet</li> </ul>
<b>Luft / Klima</b>	Darstellung auf Grundlage der Topografie und Flächennutzung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frischluft</li> <li>- Kaltluft</li> <li>- Klimaschutz</li> </ul>
<b>Landschaft / Landschaftsbild</b>	Darstellung auf Grundlage von Luftbild mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielfalt,</li> <li>- Eigenart,</li> <li>- Schönheit der Landschaft</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Darstellung auf Grundlage des Bayerischen Denkmalatlasses mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baudenkmäler</li> <li>- Bodendenkmäler</li> <li>- Sichtbeziehungen</li> </ul>

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

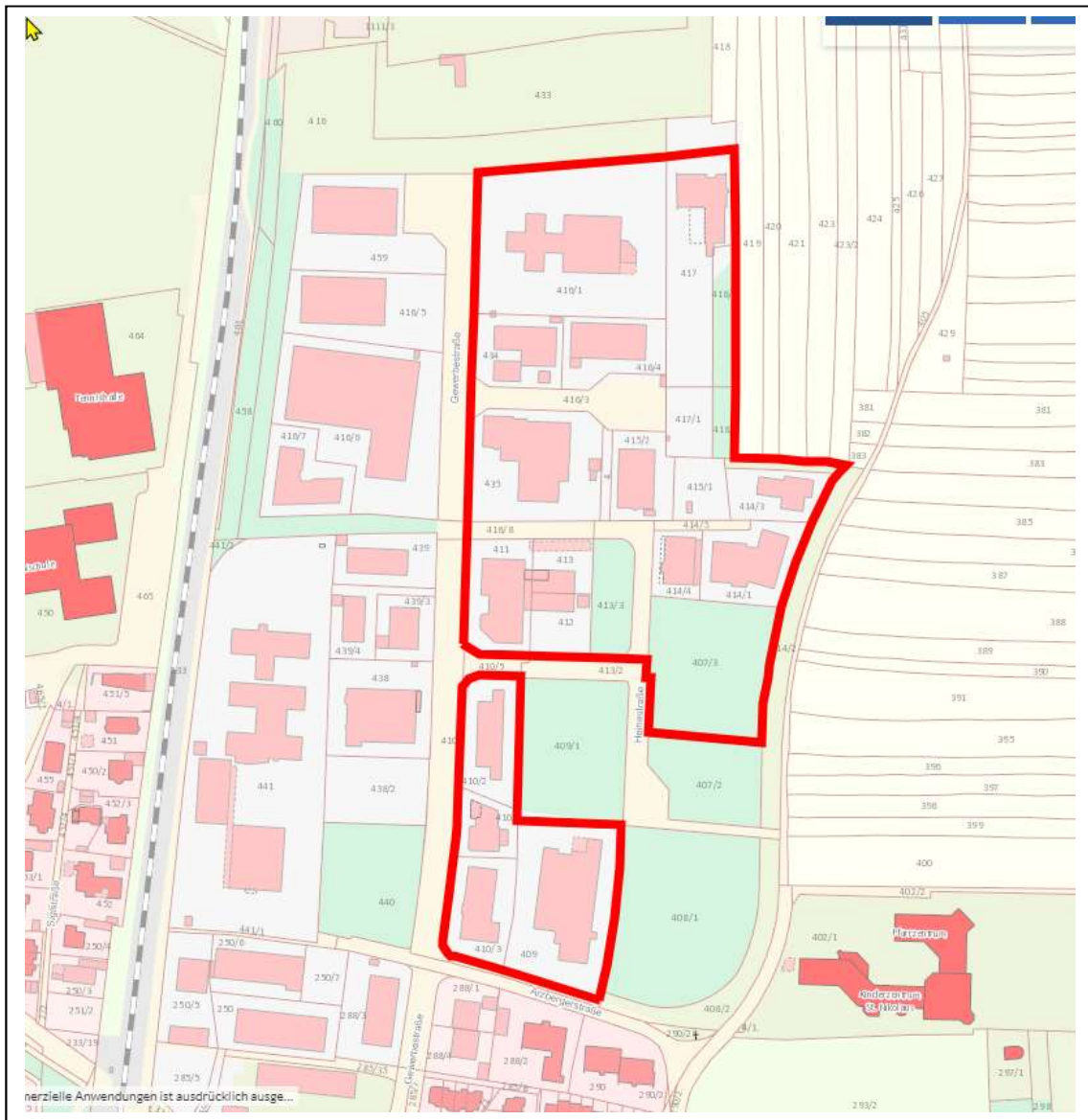
Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V. mit § 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 „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Ch. Schiller  
1. Bürgermeister

Geltungsbereich Bebauungsplan 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet“  
(rot markiert; nicht zur Maßentnahme geeignet):



# Bekanntmachung

Gemeinde  
Herrsching a. Ammersee  
Bahnhofstraße 12  
82211 Herrsching a. A.

Öffnungszeiten  
Mo.-Fr. 08:00-12:00 Uhr  
Di. 14:00-18:30 Uhr  
und nach Vereinbarung

## über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet“ für den Bereich östlich der Gewerbestraße - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Seite 1 von 4

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11.11.2019 beschlossen, für die Nachfolgenutzung der sog. ehemaligen „Heinegrundstücke“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung eines Gewerbe-campus aufzustellen und hierfür auch im östlichen Teilbereich das Maß der baulichen Nutzung an das im westlichen Teilbereich bereits zulässige Maß anzugleichen.



Aus Gründen der Gleichbehandlung wurde in diesem Zusammenhang gleichzeitig beschlossen, in einem eigenen Verfahren auch den übrigen Bereich östlich der Gewerbestraße entsprechend mit dem Ziel zu ändern, das Maß der baulichen Nutzung anzupassen.

Der Geltungsbereich geht aus dem unten stehenden Lageplan hervor.

Mit den Planungsleistungen wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Die Änderung beinhaltet lediglich die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung sowie geringfügige Anpassungen der Baugrenzen. Im Übrigen gelten die in den jeweiligen Teilbereichen vorliegenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne fort.

Der Änderungsentwurf wurde dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 23.11.2020 vorgestellt und von diesem gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit von 02.12.2022 bis 23.12.2020 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 19.04.2021 zur beschlussmäßigen Behandlung vorgelegt. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit der entsprechend der Beschlussfassung geänderten Planunterlagen die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im Vollzug dieser Beschlussfassung liegen der Bebauungsplanentwurf samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19.01.2023 in der Zeit

**Von 01.02.2023 bis einschließlich 08.03.2023**

im Rathaus der Gemeinde Herrsching a. Ammersee, Bahnhofstraße 12, 82211 Herrsching, Zimmer 317, während der allgemeinen Geschäftszeiten öffentlich

Datum:

23.01.2023

Ausgehängt am:

24.01.2023

Abgenommen  
am:

Mindestaushang-  
zeit:

aus.

Die Öffentlichkeit kann sich dort über die Entwürfe, die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Die Planunterlagen werden auch digital auf der gemeindlichen Homepage unter [www.herrsching.de](http://www.herrsching.de) (unter den Gemeindenachrichten) zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der Auslegung werden insbesondere folgende Unterlagen und umweltbezogene Stellungnahmen mitausgelegt bzw. auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht:

- Gutachterliche Stellungnahme iMA Richter & Röckle zur Ermittlung der erforderlichen Schornsteinhöhen vom 06.10.2022
- Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange aus frühzeitiger Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, insbesondere:
  - o Stellungnahme Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde vom 22.12.2020
  - o Stellungnahme Landratsamt Starnberg, Gesundheitsamt vom 18.12.2020
  - o Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 15.12.2020
- Beschlussauszug Bauausschuss 19.04.2019 (Abwägung Stellungnahmen aus frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange)

Es liegen folgende **Arten umweltbezogener Informationen** vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information	
<b>Mensch</b>	Darstellung auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans; der Stellungnahme Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde vom 23.12.2020 und der gutachterlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros iMA Richter & Röckle zur Ermittlung der erforderlichen Schornsteinhöhen vom 06.10.2022 mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungsqualität</li> <li>- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</li> </ul>
<b>Arten und Lebensräume</b>	Darstellung auf Grundlage des Fachinformationssystems Naturschutz mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturnähe</li> <li>- Artenvielfalt</li> <li>- Vorkommen geschützter Arten</li> </ul>
<b>Boden</b>	Darstellung auf Grundlage der Standortkundlichen Bodenkarte von Bayern im Maßstab 1:50.000 sowie der Bau-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenart</li> <li>- Bodentyp</li> </ul>

	grunduntersuchung BV Gewerbegebiet kaufvorhaben ASTO Gewerbestraße / Arzbergerstraße 82211 Herrsching (Ingenieurgemeinschaft für Umweltanalytik Projekt Nr. 2019127, 19.03.2019, Ergänzung 10.02.2020) mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	
<b>Fläche</b>	Darstellung auf Grundlage des Regionalplans der Region München (2019) mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionale Grünzüge</li> <li>- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete</li> <li>- Trenngrün</li> </ul>
<b>Wasser</b>	Darstellung auf Grundlage des Kartendienstes Gewässerbewirtschaftung, des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdete Gebiete des LfU, sowie der Baugrunduntersuchung BV Gewerbegebiet kaufvorhaben ASTO Gewerbestraße / Arzbergerstraße 82211 Herrsching (Ingenieurgemeinschaft für Umweltanalytik Projekt Nr. 2019127, 19.03.2019, Ergänzung 10.02.2020) mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächenwasser</li> <li>- Grundwasser</li> <li>- Überschwemmungsgebiet</li> </ul>
<b>Luft / Klima</b>	Darstellung auf Grundlage der Topografie und Flächennutzung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frischluft</li> <li>- Kaltluft</li> <li>- Klimaschutz</li> </ul>
<b>Landschaft / Landschaftsbild</b>	Darstellung auf Grundlage von Luftbild mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielfalt,</li> <li>- Eigenart,</li> <li>- Schönheit der Landschaft</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Darstellung auf Grundlage des Bayerischen Denkmalatlasses mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baudenkmäler</li> <li>- Bodendenkmäler</li> <li>- Sichtbeziehungen</li> </ul>

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

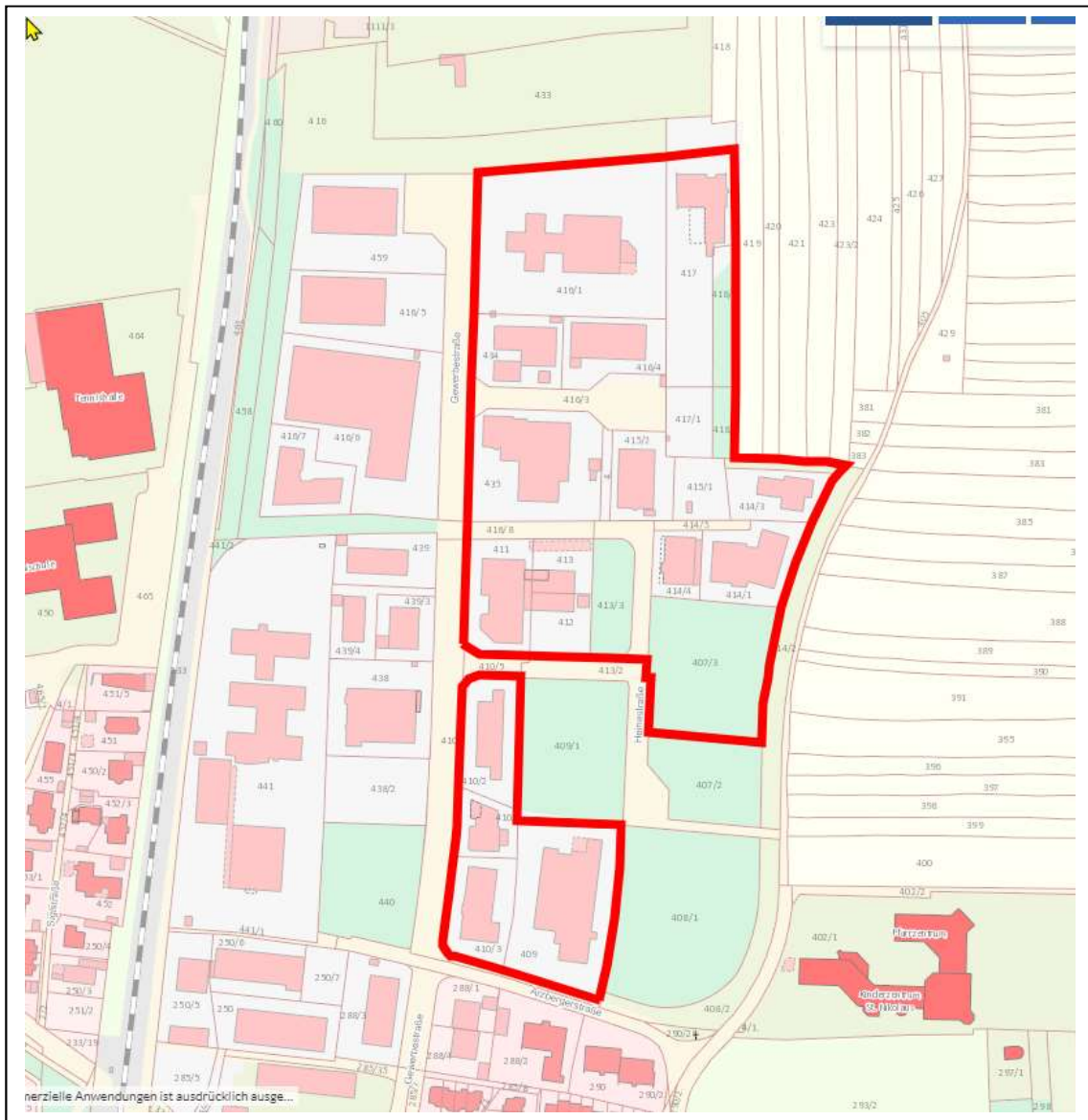
Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V. mit § 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 „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Ch. Schiller  
1. Bürgermeister

Geltungsbereich Bebauungsplan 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet“  
(rot markiert; nicht zur Maßentnahme geeignet):





# Bekanntmachung

Gemeinde  
Herrsching a. Ammersee  
Bahnhofstraße 12  
82211 Herrsching a. A.

Öffnungszeiten  
Mo.-Fr. 08:00-12:00 Uhr  
Di. 14:00-18:30 Uhr  
und nach Vereinbarung

## über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet“ für den Bereich östlich der Gewerbestraße - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Seite 1 von 4

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11.11.2019 beschlossen, für die Nachfolgenutzung der sog. ehemaligen „Heinegrundstücke“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung eines Gewerbe-campus aufzustellen und hierfür auch im östlichen Teilbereich das Maß der baulichen Nutzung an das im westlichen Teilbereich bereits zulässige Maß anzugleichen.



Aus Gründen der Gleichbehandlung wurde in diesem Zusammenhang gleichzeitig beschlossen, in einem eigenen Verfahren auch den übrigen Bereich östlich der Gewerbestraße entsprechend mit dem Ziel zu ändern, das Maß der baulichen Nutzung anzupassen.

Der Geltungsbereich geht aus dem unten stehenden Lageplan hervor.

Mit den Planungsleistungen wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Die Änderung beinhaltet lediglich die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung sowie geringfügige Anpassungen der Baugrenzen. Im Übrigen gelten die in den jeweiligen Teilbereichen vorliegenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne fort.

Der Änderungsentwurf wurde dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 23.11.2020 vorgestellt und von diesem gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit von 02.12.2022 bis 23.12.2020 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 19.04.2021 zur beschlussmäßigen Behandlung vorgelegt. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit der entsprechend der Beschlussfassung geänderten Planunterlagen die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im Vollzug dieser Beschlussfassung liegen der Bebauungsplanentwurf samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19.01.2023 in der Zeit

**Von 01.02.2023 bis einschließlich 08.03.2023**

im Rathaus der Gemeinde Herrsching a. Ammersee, Bahnhofstraße 12, 82211 Herrsching, Zimmer 317, während der allgemeinen Geschäftszeiten öffentlich

Datum:

23.01.2023

Ausgehängt am:

24.01.2023

Abgenommen  
am:

Mindestaushang-  
zeit:

aus.

Die Öffentlichkeit kann sich dort über die Entwürfe, die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Die Planunterlagen werden auch digital auf der gemeindlichen Homepage unter [www.herrsching.de](http://www.herrsching.de) (unter den Gemeindenachrichten) zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der Auslegung werden insbesondere folgende Unterlagen und umweltbezogene Stellungnahmen mitausgelegt bzw. auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht:

- Gutachterliche Stellungnahme iMA Richter & Röckle zur Ermittlung der erforderlichen Schornsteinhöhen vom 06.10.2022
- Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange aus frühzeitiger Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, insbesondere:
  - o Stellungnahme Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde vom 22.12.2020
  - o Stellungnahme Landratsamt Starnberg, Gesundheitsamt vom 18.12.2020
  - o Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 15.12.2020
- Beschlussauszug Bauausschuss 19.04.2019 (Abwägung Stellungnahmen aus frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange)

Es liegen folgende **Arten umweltbezogener Informationen** vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information	
<b>Mensch</b>	Darstellung auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans; der Stellungnahme Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde vom 23.12.2020 und der gutachterlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros iMA Richter & Röckle zur Ermittlung der erforderlichen Schornsteinhöhen vom 06.10.2022 mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Erholungsqualität - gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
<b>Arten und Lebensräume</b>	Darstellung auf Grundlage des Fachinformationssystems Naturschutz mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	- Naturnähe - Artenvielfalt - Vorkommen geschützter Arten
<b>Boden</b>	Darstellung auf Grundlage der Standortkundlichen Bodenkarte von Bayern im Maßstab 1:50.000 sowie der Bau-	- Bodenart - Bodentyp

	grunduntersuchung BV Gewerbegebiet kaufvorhaben ASTO Gewerbestraße / Arzbergerstraße 82211 Herrsching (Ingenieurgemeinschaft für Umweltanalytik Projekt Nr. 2019127, 19.03.2019, Ergänzung 10.02.2020) mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	
<b>Fläche</b>	Darstellung auf Grundlage des Regionalplans der Region München (2019) mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionale Grünzüge</li> <li>- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete</li> <li>- Trenngrün</li> </ul>
<b>Wasser</b>	Darstellung auf Grundlage des Kartendienstes Gewässerbewirtschaftung, des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdete Gebiete des LfU, sowie der Baugrunduntersuchung BV Gewerbegebiet kaufvorhaben ASTO Gewerbestraße / Arzbergerstraße 82211 Herrsching (Ingenieurgemeinschaft für Umweltanalytik Projekt Nr. 2019127, 19.03.2019, Ergänzung 10.02.2020) mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächenwasser</li> <li>- Grundwasser</li> <li>- Überschwemmungsgebiet</li> </ul>
<b>Luft / Klima</b>	Darstellung auf Grundlage der Topografie und Flächennutzung mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frischluft</li> <li>- Kaltluft</li> <li>- Klimaschutz</li> </ul>
<b>Landschaft / Landschaftsbild</b>	Darstellung auf Grundlage von Luftbild mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielfalt,</li> <li>- Eigenart,</li> <li>- Schönheit der Landschaft</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Darstellung auf Grundlage des Bayerischen Denkmalatlasses mit Prognose der Auswirkungen durch das Vorhaben im Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baudenkmäler</li> <li>- Bodendenkmäler</li> <li>- Sichtbeziehungen</li> </ul>

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V. mit § 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 „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Ch. Schiller  
1. Bürgermeister

Geltungsbereich Bebauungsplan 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet“  
(rot markiert; nicht zur Maßentnahme geeignet):

