

Gemeinde

# Herrsching

Lkr. Starnberg

Bebauungsplan

Nr. 10

6. Änderung

Für den Bereich östlich der  
Gewerbestraße

Planfertiger

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen

HER 2-110

Bearbeiter: Krimbacher

Plandatum

19.01.2023 (Entwurf)

12.11.2020 (Vorentwurf)

## Umweltbericht

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>4</b>
2.1	Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz .....	4
2.2	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....	5
2.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping).....	8
<b>3.</b>	<b>Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....</b>	<b>8</b>
<b>4.</b>	<b>Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....</b>	<b>9</b>
4.1	Schutzgut Boden .....	9
4.2	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung).....	11
4.3	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	11
4.4	Wechselwirkungen.....	12
<b>5.</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>12</b>
<b>6.</b>	<b>Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....</b>	<b>12</b>
6.1	Vermeidung und Minimierung .....	12
6.2	Ausgleich.....	13
<b>7.</b>	<b>Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>13</b>
<b>8.</b>	<b>Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....</b>	<b>13</b>
<b>9.</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) .....</b>	<b>14</b>
<b>10.</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>15</b>

## 1. Zusammenfassung

Das Gewerbegebiet im Norden Herrschings befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 i.d.F. vom 07.02.1972, der mittlerweile fünfmal rechtsverbindlich geändert wurde. Des Weiteren wurde ein Teilbereich des Bebauungsplans durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10a „ASTO“ ersetzt. Durch die Bebauungsplanänderungen und -ersetzung, die jeweils unterschiedliche Bereiche des Gewerbegebiets zum Gegenstand haben, ergibt sich mittlerweile eine städtebaulich unerwünschte, uneinheitliche Regelung des Maßes der Nutzung östlich der Gewerbestraße.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es daher, das Maß der Nutzung im Gewerbegebiet östlich der Gewerbestraße einheitlich festzusetzen, um einen städtebaulichen Zusammenhang sicherzustellen sowie dem Prinzip der Gleichberechtigung Genüge zu tun. In diesem Rahmen soll auch eine verträgliche Nachverdichtung ermöglicht werden, um den Gewerbestandort langfristig zu sichern und Neuausweisungen im planungsrechtlichen Außenbereich vorzubeugen. Es erfolgt eine Änderung der Wandhöhen sowie in Teilbereichen eine Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ). Die Gesamt-GRZ inklusive der Überschreitungen durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird nicht geändert.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 48.355 qm. Dabei entfallen gemäß dem rechtsverbindlichem Bebauungsplan inklusive dessen Änderungen 44.475 qm auf die Bauflächen, 3.187 qm auf Verkehrsflächen und 699 qm auf Grünflächen. Die Flächen werden durch die 6. Bebauungsplanänderung nicht geändert.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotop, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotop, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten. Dies liegt daran, dass es sich im gegenständlichen Bebauungsplan um die Änderung eines bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplans handelt. Der Zulässigkeitsmaßstab hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird nur sehr geringfügig geändert. Die Erheblichkeit der bisher bereits wirksamen Auswirkungen des Vorhabens auf vorgenannten Schutzgüter wird nicht weiter erhöht.

Aufgrund der höheren Wandhöhen kann es zu einer Störung des freien Luftabtransports von den bestehenden Schornsteinen kommen.

Durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung werden zusätzliche negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt minimiert. Ein weiterer Ausgleichsflächenbedarf über das im Rahmen der 5. Bebauungsplanänderung festgesetzte Maß ist daher nicht erforderlich.

## 2. Einleitung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gemäß Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu erstellen. Aufgabe des Umweltberichts ist es gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

### 2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, das Maß der Nutzung im Gewerbegebiet östlich der Gewerbestraße einheitlich festzusetzen, um eine städtebauliche Einheit sicherzustellen. In diesem Rahmen soll auch eine verträgliche Nachverdichtung ermöglicht werden, um den Gewerbebestand langfristig zu sichern und Neuausweisungen vorzubeugen. Es erfolgt eine Änderung der Wandhöhen sowie in Teilbereichen eine Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ). Die Gesamt-GRZ inklusive der Überschreitungen durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird nicht geändert.

Der Geltungsbereich der 6. Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 407/3, 409, 410/2, 410/3, 410/4, 411, 412, 413, 413/2 (Teilfläche), 413/3, 414/1, 414/2 (Teilfläche), 414/3, 414/4, 414/5, 415/1, 415/2, 415/3, 416/1, 416/3, 416/4, 416/8, 417 (Teilfläche), 417/1, 418/1, 418/2, 434 und 435, alle Gemarkung Herrsching. Sie umfassen eine Fläche von etwa 4,8 ha. Der Flächenumfang entspricht den als Gewerbegebiet festgesetzten Teilbereichen des Bebauungsplans Nr. 10 östlich der Gewerbestraße inklusive dessen Änderungen mit Ausnahme der Grundstücke Fl.Nrn. 290/28, 407/2, 408/1, 408/2, 409/1 und 410/5 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 290/3, 405/2, 414/2 und 413/2, alle Gemarkung Herrsching. Diese sind Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10a „ASTO“ sind.

Durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan einschließlich seiner rechtsverbindlichen Änderungen sowie der vorliegenden 6. Änderung ergibt sich im Plangebiet folgende Flächenverteilung:

Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Gewerbegebiet	44.475	92
Verkehrsfläche	3.187	7
Grünflächen	699	1
<b>Geltungsbereich</b>	<b>48.361</b>	<b>100</b>

## 2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Artenschutz	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Überplanung einer bereits weitgehend bebauten Fläche mit bestehendem Baurecht ohne Lebensraumstrukturen für geschützte Arten, keine Beanspruchung artenschutzrechtlich sensibler Bereiche oder von Sonderstandorten mit seltenen Lebensraumstrukturen, wie Trocken-, Feucht- und Nassstandorte, kein Vorkommen von geschützten Arten des Offenlandes aufgrund vorhandener Störkulisse/ Vorbelastung
Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> kein Eingriff in und keine Unterbrechung von seltenen zusammenhängenden Lebensraumstrukturen, keine Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume, der Artenaustausch wird nicht zusätzlich eingeschränkt, keine Unterbrechung regionaler Biotopverbundachsen, keine Entwicklungsschwerpunkte und Verbundachsen gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> lediglich geringfügige Intensivierung der baulichen Nutzung, insbesondere durch Höhenentwicklung, Lage in einem vorbelasteten Gewerbegebiet
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 4.1 „Schutzgut Boden“
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Nachverdichtung durch höhere Wandhöhen, Überplanung eines Gebietes für das bereits Baurecht besteht, keine Inanspruchnahme unbeplanter Flächen
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser, Sicherung eines intakten Wasserhaushaltes	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die maximal zulässige Versiegelung wird gegenüber bestehendem Baurecht nicht erhöht bzw. in Teilbereichen erstmals begrenzt, sodass durch die Planung keine Erhöhung wild abfließendem Oberflächenwassers (verursacht durch starke Niederschläge) zu erwarten ist. Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten oder Wassersensiblen Bereichen.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
		Keine Beanspruchung von Auen, ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist vorgeschrieben
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Gemäß Bodengutachten in angrenzendem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10a „ASTO“ (IgU, Projektnr. 2019127, Stand 10.02.2020) liegt der Grundwasserstand mindestens etwa 5,4 m u. GOK.
Klimaschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> Integrierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, Lage im Hauptort mit guter Versorgungslage und sozialer Infrastruktur, bessere Auslastung bestehender Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen, bauliche Entwicklung bereits bestehender und voll erschlossener Baugrundstücke, bauliche Entwicklung im Hauptsiedlungsschwerpunkt der Gemeinde, kurze Wege, Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, keine Beanspruchung von Mooren, Auen, Feuchtgebieten und Wäldern als Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion
Anpassung an den Klimawandel	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen, Gefahrenlagen für wild abfließendes Niederschlagswasser oder Schicht- und Hang(austritts)wasser (keine Geländerinne, keine Hanglage oder Lage am Hangfuß), keine Beanspruchung von Flächen mit grundwassergepägten Böden, kein exponierter, sturmgefährdeter Standort, keine besondere Gefährdung bei Starkregenereignissen zu erwarten, da diesbezüglich günstige Topografie
Regionaler Grünzug	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Regionales Trenngrün (nur Regionalplan München und Ingolstadt)	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> lediglich geringfügige Intensivierung der baulichen Nutzung, insbesondere durch Höhenentwicklung, Lage in einem vorbelasteten Gewerbegebiet ohne maßgebliche Beanspruchung unbebauter Flächen, keine gestalterische Wirkung/_historische Bedeutung, innerörtliche Bebauung ohne Auswirkung auf die freie Landschaft, Plangebiet ohne Landschaftselemente mit belebender Wirkung -> kein Verlust wertgebender Elemente und keine Fernwirkung

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Immissionsschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 4.2 „Schutzgut Mensch“
Altlasten	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Wald-funktionsplanung	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete)	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Nationalpark	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Naturdenkmal	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
geschützter Landschaftsbestandteil	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
gesetzlich geschützte Biotope	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotope	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> nicht vorhanden
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> Überplanung eines bestehenden Gewerbegebiets in innerörtlicher Lage, keine Erholungsnutzung, keine Unterbrechung von Wegeverbindungen mit Bedeutung für die Erholungsnutzung

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Artenschutzkartierung	<input type="checkbox"/>	<b>Begründung:</b> keine Fundpunkte nach der Artenschutzkartierung im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berücksichtigung:</b> siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“

### 2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	(geringfügige) Erhöhung der zulässigen GRZ für Hauptgebäude
Fläche	<input type="checkbox"/>	innerörtliche Lage, bestehendes Baurecht
Wasser	<input type="checkbox"/>	Plangebiet berührt keine wassersensiblen Bereiche oder Hochwassergefahrenflächen, kein hoher Grundwasserstand
Luft und Klima	<input type="checkbox"/>	keine klimatisch wirksamen Elemente
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	<input type="checkbox"/>	Überplanung einer weitgehend bereits bebauten Fläche mit bestehendem Baurecht ohne Lebensraumstrukturen für geschützte Arten
Orts- und Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	Innerörtliche Lage in einem bestehenden Gewerbegebiet
Mensch	<input checked="" type="checkbox"/>	Gesunde Arbeitsverhältnisse, Immissionschutz
Kultur- und Sachgüter	<input checked="" type="checkbox"/>	Geltungsbereich im Nähebereich des Bodendenkmals D-1-7-933-0161

## 3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden werden die umweltrelevanten Faktoren des Vorhabens einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von schädlichen Umweltauswirkungen beschrieben und die Schutzgüter benannt, für die sich aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens erhebliche negative Auswirkungen ergeben (Wie ist das Vorhaben beschaffen und wie wirkt es auf die Umwelt?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.



Da es sich um eine Angebotsplanung und keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Festsetzungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt sind, liegt der Prüfung nur eine überschlägige Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase zugrunde.

Die Anhebung der zulässigen Gebäudehöhen kann zu einer **Veränderung der Luftströmungen** innerhalb des Gewerbegebiets und dessen Umgebung führen. Die potentiellen Auswirkungen wurden durch das Ingenieurbüro iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG nach den Anforderungen der VDI-Richtlinie 3781 Blatt 4 untersucht (Projekt Nr. 21-06-08-FR, 06.10.2022).

Darüber hinaus führt die Planung zu keinen zusätzlichen erheblichen Wirkungen auf die Umwelt gegenüber dem bereits bestehenden und größtenteils verwirklichten Baurecht, bspw. in Bezug auf die anfallende Abfallerzeugung oder den zulässigen eingesetzten Stoffen und Techniken. Des Weiteren ist durch die Planung **keine Erhöhung der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen** anzunehmen. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

#### 4. **Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Im Folgenden wird der Untersuchungsraum mittels einer Aufteilung in Schutzgüter in seinem Bestand charakterisiert und bewertet. Anschließend wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsraum unter Einwirkung des Vorhabens erstellt (Wie ist der Untersuchungsraum beschaffen und wie reagiert er auf das Vorhaben?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

##### **Abschichtung des Untersuchungsumfangs:**

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht nur die Schutzgüter betrachtet, die gemäß Scoping (siehe 2.3) durch das Vorhaben betroffen sind. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens werden zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden und erkennbar beschrieben. Irrelevant sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z.B. die baubedingte Nutzung von Flächen, die gemäß Planung versiegelt werden, als Lagerplatz für Baumaterialien.

##### 4.1 **Schutzgut Boden**

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind Retentionsvermögen, Rückhaltevermögen, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Ertragsfähigkeit, Lebensraumfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie die Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und die Bodenversiegelung.

##### **Beschreibung:**

Im Plangebiet kommen gemäß Standortauskunft Boden des Bayerischen Landesamts für Umwelt fast ausschließlich Ackerpararendzina aus Carbonatsandkies bis - schluffkies (Schotter) vor.

Gemäß Baugrunduntersuchung im angrenzenden Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10a „ASTO“ (IgU, Projektnr. 2019127, Stand 19.03.2019, Ergänzung 10.02.2020) gliedern sich die Schichten im Plangebiet wie folgt:

1. Weich-steifer, schluffiger UL-Boden bis zu 3,0 m mächtig
2. Mitteldichter SU, GU, SW, GW-Boden (fluvio-glazial abgelagerte schluffige bis sandige Kiese), mit zunehmender Tiefe dicht

Bei der Fläche handelt es sich vorrangig um ein bestehendes Gewerbegebiet mit Verkehrsflächen sowie bei einem Grundstück im Osten um Intensivgrünland ohne Gehölzaufwuchs.



Abb. 1 Ausschnitt Standortkundliche Bodenkarte 1:50.000, München-Augsburg, Quelle Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt, Quelle Hintergrundkarten: © Bayerische Vermessungsverwaltung, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, GeoBasis-DE / BKG, EuroGeographics, CORINE Land Cover



Abb. 2 Ausschnitt Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern 1:25.000, 8136 Holzkirchen, Quelle Geobasisdaten: © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung und GeoBasis-DE / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG), Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt

**Bewertung:**

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans werden über das planungsrechtlich zulässige Maß keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen. Die zulässige maximale Grundflächenzahl für Hauptgebäude wird in Teilbereichen erhöht, jedoch wird die zulässige Gesamtversiegelung gegenüber bestehendem Baurecht nicht geändert bzw. in Teilbereichen erstmals begrenzt. Festgesetzte Grünflächen werden nicht beansprucht.

**Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden:**

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

**4.2 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung)**

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wichtige Kriterien.

**Beschreibung:**

Das Plangebiet umfasst ein bestehendes Gewerbegebiet mit produzierendem Gewerbe, Einzelhandel, Büronutzung, Lackiererei und Autoservice.

**Bewertung:**

Im bestehenden Gewerbegebiet befinden sich keine immissionsschutzrechtlich empfindlichen Nutzungen. Von den zulässigen Nutzungen wird erwartet, dass bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zum Umgang mit den jeweiligen Betriebsstoffen keine erheblich höheren Risiken als bereits bisher zulässig durch die gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes ausgelöst wird.

**Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch:**

Durch die Anhebung der zulässigen Wandhöhen kann es zu einer Veränderung der Luftströmungen innerhalb des Gewerbegebiets und dessen Umgebung kommen. Insbesondere im Bereich bestehender Kamine, die niedriger als die durch die 6. Bebauungsplanänderung zulässigen Wandhöhen sind, kann der Abtransport mit der freien Luftströmung nicht mehr sichergestellt werden. Die Auswirkungen wurden durch das Ingenieurbüro iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG nach den Anforderungen der VDI-Richtlinie 3781 Blatt 4 untersucht (Projekt Nr. 21-06-08-FR, 06.10.2022) und entsprechende Festsetzungen in die 6. Bebauungsplanänderung aufgenommen (s. Kapitel 6.1)

**4.3 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind wichtige Kriterien die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und auf Kulturlandschaften.

**Beschreibung:**

Im Nähebereich des Plangebiets befindet sich das Bodendenkmal D-1-7-933-0161 – Villa Rustica der mittleren und spätrömischen Kaiserzeit sowie Kirche und Adelsfriedhof des frühen Mittelalters.

**Bewertung:**

Bodendenkmäler sind von hoher kulturhistorischer Bedeutung. Die Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Grabung ist unzulässig.

Berücksichtigung: keine Beeinträchtigung des Wirkraums von Baudenkmalern

**Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter:**

Treten bei Grabungsarbeiten archäologische Funde zutage, sind negative Auswirkungen auf das vorhandene Bodendenkmal nur auszuschließen, wenn die Funde durch Fachkundige gesichert und dokumentiert werden.

Für Bodeneingriffe im Bereich von Bodendenkmälern ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG erforderlich.

**4.4 Wechselwirkungen****Beschreibung:**

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen Arten und Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf.

**Prognose:**

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da sich durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima oder Arten und Biotope ergeben. Schützenswerte Vegetationsbestände, die durch eine mögliche Veränderung des Niederschlagswasserabflusses und der Versickerung betroffen sein könnten, befinden sich nicht im Einflussbereich des Vorhabens.

**5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens besteht weiterhin Baurecht gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 und dessen rechtsverbindlichen Änderungen.

**6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen****6.1 Vermeidung und Minimierung**

Durch die Festsetzung von Maßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird sichergestellt, dass im relevanten Umfeld um bestehende Schornsteine keine Gebäude mit Wandhöhen entstehen, die einen Abtransport von Schadstoffen mit der freien Luftströmung einschränken.

## 6.2 Ausgleich

Im Bestand ist lediglich das Grundstück Fl.Nr. 407/3 noch nicht bebaut oder versiegelt. Für dieses Grundstück ist bisher die 5. Bebauungsplanänderung maßgebend. Die darin festgesetzte Gesamt-GRZ wird durch die 6. Bebauungsplanänderung nicht erhöht. In den weiteren Teilbereichen der 6. Bebauungsplanänderung wird die Gesamt-GRZ gegenüber bestehendem Baurecht erstmals begrenzt.

Des Weiteren wird in Teilbereichen der 6. Bebauungsplanänderung die zulässige Wandhöhe gegenüber bestehendem Baurecht erhöht. Aufgrund der Lage in einem bestehenden Gewerbegebiet bedingen sich dadurch keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild. Potentielle negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Luftreinhaltung) werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vermieden.

Die Anpassung und stellenweise Erweiterung der Bauräume greift nicht in die festgesetzten Grünflächen ein.

Da somit durch die Festsetzungen der 6. Bebauungsplanänderung kein über bestehendes Baurecht hinaus gehender Eingriff in Natur- und Landschaft ausgelöst wird, ist nach Einschätzung der Gemeinde ein weiterer Ausgleichsflächenbedarf über das im Rahmen der 5. Bebauungsplanänderung festgesetzte Maß nicht erforderlich. Die Ausgleichsflächen gemäß 5. Bebauungsplanänderung sind auf Fl.Nr. 317/1, Gemarkung Hechendorf, sowie auf den gemeindlichen Ökokontoflächen Nrn. 1, 2 und 4 festgesetzt.

## 7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 hat eine einheitliche Regelung des Maßes der Nutzung sowie die Ermöglichung einer behutsamen Nachverdichtung in einem bestehenden Gewerbegebiet zum Ziel. Das Planungserfordernis ist ortsgebunden, eine Prüfung alternativer Standorte hat daher nicht stattgefunden.

## 8. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Im vorliegenden Umweltbericht wird eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, durchgeführt. Die Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Für die Bewertung war die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Änderung des Bebauungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen. Eine Begehung war nicht erforderlich, da sich aufgrund der bestehenden Nutzung sowie der vorhandenen Gutachten keine Anhaltspunkte für eine weitergehende Untersuchungspflicht ergaben.



Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Boden
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- UmweltAtlas Bayern: Naturgefahren
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Artenschutzkartierung
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Herrsching am Ammersee

Die der Planung zugrunde liegenden Gutachten und Fachplanungen wurden unter Verwendung folgender Methoden erstellt:

**Bodengutachten:**

- Bohrsondierungen im Rammkernverfahren
- Einrichtung von 2 Grundwassermesspegeln

**Gutachterliche Stellungnahme zur Ermittlung der erforderlichen Schornsteinhöhen:**

- VDI-Richtlinie 3781, Blatt 4

**Kenntnislücken:**

Da es sich um eine Angebotsplanung und keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können vor allem bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens nur allgemein und nicht bezogen auf einzelne Bauvorhaben dargestellt werden.

## 9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nicht erforderlich, da kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf durch die Planung bedingt wird (s. Kapitel 6.2)

i.A. Andre Krimbacher

München, den 19.01.2023

## 10. Quellenverzeichnis

### zu 2. Einleitung

BayStMFLH (2013/2018/2020) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.09.2013 und Teilfortschreibungen vom 01.03.2018 und 01.01.2020, München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2019): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 01.04.2019 (Gesamtfortschreibung)

Gemeinde Herrsching am Ammersee (1985): Rechtskräftiger **Bebauungsplan** Nr. 10 für das Gewerbegebiet, 1. Änderung i.d.F. vom 05.03.1985

Gemeinde Herrsching am Ammersee (1986): Rechtskräftiger **Bebauungsplan** Nr. 10 für das Gewerbegebiet, 2. Änderung i.d.F. vom 27.01.1986

Gemeinde Herrsching am Ammersee (2005): Rechtskräftiger **Bebauungsplan** Nr. 10 für das Gewerbegebiet, 5. Änderung i.d.F. vom 08.05.2005

Gemeinde Herrsching am Ammersee (2005): Rechtskräftiger **Vorhabenbezogener Bebauungsplan** Nr. 10a „ASTO“ i.d.F. vom 06.12.2021

IgU (2019/2020) Ingenieurgesellschaft für Umweltanalytik: **Baugrunduntersuchung** BV Gewerbegebiet Kaufvorhaben ASTO Gewerbestraße / Arzbergerstraße 82211 Herrsching (Projekt Nr. 2019127, 19.03.2019); Ergänzung (Projekt Nr. 2019127, 10.02.2020)

### zu 3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

iMA Richter & Röckle Gmbh & Co. KG (2022): **Gutachterliche Stellungnahme** zur Ermittlung der erforderlichen Schornsteinhöhen nach VDI-Richtlinie 3781 Blatt 4 im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 in der Gemeinde Herrsching a. Ammersee (Projekt Nr. 21-06-08-FR, 06.10.2022)

### zu 4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

BayLfD (2021) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, <https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>, Stand: 10.01.2022

BayLfU (2021) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm), Stand: 10.01.2022

BayLfU (2021) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete**, [https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw\\_ue\\_gebiete/informationsdienst/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm), Stand: 10.01.2022

BayLfU (2021) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern: Themenbereich Boden**, <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm>, Stand: 10.01.2022

BayLfU (2021) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern: Themenbereich Gewässerbewirtschaftung**, <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm>, Stand: 10.01.2022

BayStMLU (2003) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: **Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzende Fassung“**

### **Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen**

BRD (2020): **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BRD (2002): Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft**) vom 24. Juli 2002 (GMBI 2002 S. 511 – 605)

FREISTAAT BAYERN (2019): **Bayerisches Denkmalschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist