

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gymnasium Herrsching“ im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 1614, 1614/1, 1615, 1616, 1619, 1620/3, 1624, 1625, 1625/8, 1612/4 (Teil) und 1651 (Teil) der Gemarkung Herrsching zwischen der Panoramastraße und der Staatsstraße St2067;

- Wiederholte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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

Seite 1 von 11

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.06.2015 beschlossen, im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 1614, 1619, 1616, 1615, 1625 und 1624, zwischen der Panoramastraße und der Staatsstraße ST2067 der Gemarkung Herrsching, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Durch zwischenzeitliche Grundstücksteilung erstreckt sich der Geltungsbereich nun auf die Grundstücke Fl. Nrn. 1614, 1614/1, 1615, 1616, 1619, 1620/3, 1624, 1625, 1625/8, 1612/4 (Teil) und 1651 (Teil) der Gemarkung Herrsching. Der Geltungsbereich ist im unten angefügten Lageplan dargestellt.



Ziel und Zweck dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Gymnasiums mit Dreifachturnhalle, Außensportanlagen und Freiflächen.

Um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes samt Umweltbericht wurde das Büro Narr Rist Türk aus Marzling beauftragt.

Ein erster Bebauungsplanentwurf wurde dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.11.2019 vorgestellt und von diesem gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 12.12.2019 im Rahmen einer Informationsveranstaltung statt. In diesem Rahmen wurde sowohl die Objektplanung als auch der Entwurf des Bebauungsplanes ausführlich erläutert. Im Anschluss bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit von 23.12.2019 bis 31.01.2020 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.04.2020 beschlussmäßig behandelt. Der Entwurfsverfasser wurde beauftragt, die Planung unter Berücksichtigung der gefassten Beschlüsse zu überarbeiten. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, nach Vorlage und Einarbeitung sämtlicher noch ausstehender Untersuchungsergebnisse die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand jeweils in der Zeit von 25.02.2021 bis einschließlich 09.04.2021

Datum:

18.08.2021

Ausgehängt am:

19.08.2021

Abgenommen
am:

Mindestaushang-
zeit:

statt. Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.07.2021 zur Abwägung und beschlussmäßigen Behandlung vorgelegt. Das Planungsbüro wurde beauftragt, die Planung unter Berücksichtigung der gefassten Beschlüsse zu überarbeiten. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, mit der überarbeiteten Planung die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen.

Im Vollzug dieser Beschlussfassung liegen der Bebauungsplanentwurf samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.07.2021, sowie alle relevanten Untersuchungsberichte, in der Zeit

von 27.08.2021 bis einschließlich 01.10.2021

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. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Mit der wiederholten öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichermaßen ein gerügter Formfehler in der letzten Bekanntmachung geheilt.

Bitte beachten Sie im Fall einer persönlichen Einsichtnahme, dass der Zutritt zum Rathaus nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter 08152/374-30 (Frau Faude) und unter Beachtung der geltenden Corona-Maßgaben (insb. Tragen einer FFP-2-Mund-Nasen-Bedeckung, Wahrung des Abstandes) möglich ist.

Die Planunterlagen werden auch digital auf der gemeindlichen Homepage unter www.herrsching.de unter Rathaus/Ämter u. Verwaltungen/Bauamt/Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zur Verfügung gestellt.

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

Bereits im Rahmen der letzten öffentlichen Auslegung zur Verfügung gestellte Stellungnahmen/Gutachten:

- Geotechnische Voruntersuchung Grundbaulabor München 15.02.2016
- Schalltechnische Voruntersuchung Möhler+Partner 19.05.2016
- Strukturerefassung Biotop Terrabiota 15.04.2017
- Feinkartierung Biotop Terrabiota (Zwischenbericht) 11.10.2017
- Feinkartierung Biotop Terrabiota 17.10.2017

- Bericht Fledermäuse Beckmann/Kriener 26.03.2019
- Faunistische Übersichtsuntersuchung Biotop Beckmann 03.04.2019
- Stellungnahme zu Starkniederschlägen DWD 22.01.2020
- Kampfmittelerkundung IABG 24.01.2020
- Kampfmittelerkundung IABG – Anlage
- Stellungnahme Baugrund KDGeo 06.08.2020
- Geotechnischer Bericht und Altlastenuntersuchung KDGeo 02.09.2020
- Schalltechnische Untersuchung Krebs+Kiefer 16.10.2020
- Lichtimmissionsprognose Krebs+Kiefer 06.11.2020
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung NRT Stand 26.07.2021 (Überarbeitung aufgrund Abwägungsprozess)
- Faunistische Sonderuntersuchung NRT 2020 Stand 26.07.2021 (Überarbeitung durch Abwägungsprozess)
- Straßenplanung IBN
- Visualisierung Drohnenbefliegung
- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, insbesondere Bund Naturschutz in Bayern e. V. mit gutachterlicher Stellungnahme, Untere Naturschutzbehörde, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Untere Immissionsschutzbehörde, Bayerische Schlösser- und Seenverwaltung, Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- Beschlussauszug GR 06.04.2020 (Abwägung Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange)

Im Abwägungsprozess neu hinzu gekommene Stellungnahmen/Gutachten:

- Stellungnahme zur Entwässerung KDGeo vom 27.11.2020
- Stellungnahme zur Entwässerung KDGeo vom 27.05.2021
- Ergänzende Stellungnahme zur Entwässerung KDGeo vom 07.07.2021
- Stellungnahme (Vorab-Einschätzung) zur geänderten Gebietseinstufung „WR“ sowie dem vierzügigen Ausbau Krebs & Kiefer vom 08.07.2021
- Mitteilung Wasserwirtschaftsamt Weilheim zur Einleitung in den Niederschlagswasserkanal vom 19.07.2021
- Mitteilung Untere Wasserrechtsbehörde zu den Verbaumaßnahmen zum Biotopschutz vom 22.07.2021
- Mitteilung Untere Naturschutzbehörde zum Antrag gem. Art. 23 Bay-NatSchG vom 16.06.2021
- Stellungnahme von Schürmann Dettinger Architekten zur Abwägung „Denkmalschutz“ vom 21.05.2021
- Stellungnahme von Schürmann Dettinger Architekten zur Abwägung „Höhenentwicklung“ vom 17.05.2021
- Stellungnahme von Schürmann Dettinger Architekten zur Abwägung „Verkehrsanbindung Panoramastraße“ vom 17.05.2021
- Stellungnahme PKI zum Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung vom 01.07.2021
- Schulbedarfsanalyse Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München – Entwurf Stand 16.04.2021
- Überflutungsnachweis Ver.de vom 29.07.2021
- Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange aus Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, insbesondere: Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Weilheim mit Stellungnahme aus frühzeitiger Beteiligung, Bund Natur-

- schutz in Bayern e. V. mit gutachterlicher Stellungnahme, Untere Naturschutzbehörde, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Untere Immissionsschutzbehörde, Bayerische Schlösser- und Seenverwaltung
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (anonymisiert – Nummerierung lt. Beschlussauszug GR 26.07.2021)
 - Beschlussauszug GR 26.07.2021 (Abwägung Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange)

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

Schutzgüter	Art der vorhandenen Information
Boden	<p>Begutachtung im Umweltbericht; örtliche Bodenzusammensetzung; Versickerungsfähigkeit des Bodens; Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf Versiegelung, Festsetzung Dichtwände zum Schutz seltener Bodentypen, Prüfung möglicher Grundwassernutzungen im Umgriff; Prüfung Altlasten ohne Befund</p> <p>Zum Schutzgut vorgebrachte Einwendungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Wasserwirtschaftsamt Weilheim 16.04.2021):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altlasten und Bodenschutz: keine Informationen über Altlasten, Vorschlag für Hinweis in Bebauungsplan - Vorsorgender Bodenschutz: Empfehlung Dachbegrünung verbindlich festzusetzen <p><i>Abwägungsprozess:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis Bodenschutz bereits vorhanden - Diverse Nutzungen auf Dachflächen vorhanden; Sporthalle erhält Dachbegrünung
Wasser	<p>Begutachtung im Umweltbericht, Untersuchung zur Niederschlagswasserbeseitigung und Entwässerung; Versickerungsfähigkeit; Betrachtung möglicher Eingriffe in Grundwasserbestand und Festsetzung Dichtwände zum Schutz des Wasserhaushaltes; Prüfung möglicher Grundwassernutzungen im Umgriff</p> <p>Zum Schutzgut vorgebrachte Einwendungen aus der Öffentlichkeit (Privatperson 1, Strittholzstraße, Fl. Nr. 650; Privatperson 4, Mühlfeld Fl. Nr. 550; Privatpersonen 5, Panoramastraße, Fl. Nrn. 653/8, 652/1, 652/5, 652/4; Privatpersonen 6, Zur Kohlstatt, Fl. Nrn. 758/13) sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Landratsamt Starnberg Gesundheitsamt 25.03.2021; Staatliches Bauamt Weilheim 08.04.2021; Wasserwirtschaftsamt Weilheim 16.04.2021):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wassereinträge auf Nachbargrundstücken bei Starkregen - Unbestimmte Festsetzung zu Drainagen, Überleitungsbauwerken und Versickerungseinrichtungen - Mögliche negative Auswirkung auf Wasserhaushalt - Beeinträchtigungen durch abfließendes Oberflächenwasser

	<ul style="list-style-type: none"> - Mangelhafte Entwässerungsplanung - Grundwasserbezogenes Verschlechterungsverbot nicht geprüft - Anschnitt von Quellhorizonten - Hydrogeologisch schädliche Abgrabung zur Tiefgarage - Keine Trinkwasserschutzgebiete, Quellen und Brunnen betroffen; Hinweis auf DVGW-Arbeitsblatt - Kein zufließendes Oberflächenwasser aus Einmündungsfläche zur Staatsstraße - Vorkehrung zur Schadenabwehr durch Starkregen vorsehen - Keine Grundwassermessstellen im Plangebiet; hydrogeologisches Gutachten empfohlen; wasserrechtliches Verfahren erforderlich; Vorschläge für Festsetzungen und Hinweise - Bisher kaum Festsetzungen zu substanziellem Umgang mit Niederschlagswasser; Änderungsvorschläge für Planzeichnung, Festsetzungen und Hinweise <p><i>Abwägungsprozess:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ertüchtigung von Kanal - Maßnahmenbeschreibung in Begründung - Minimierung möglicher negativer Auswirkungen durch bauliche Maßnahmen (Dichtwand, Drainagen etc.); Beweissicherung von ggf. vorhandenen Grundwassernutzungen - Nachweis geregelte Entwässerung durch Überflutungsnachweis - landschaftsgerechte Einbindung der Tiefgaragenzufahrt - Ergänzung/Anpassung von textlichen Festsetzungen, Begründung und Hinweisen - Entwässerungsrinnen im Einmündungsbereich - Vorkehrung zur Schadenabwehr durch Starkregen in nachgeschaltetem Baugenehmigungsverfahren - Keine Anhaltspunkte für eine Verletzung des § 47 WHG (grundwasserbezogenes Verschlechterungsverbot) - Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung wird eingereicht; Abstimmung mit WWA bereits erfolgt; Mail WWA vom 19.07.2021 zu Zustimmung zur Einleitung des Niederschlagswassers in den öffentlichen Kanal
<p>Klima, Lufthygiene</p>	<p>Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose im Umweltbericht; Verminderung Kaltluft- und Frischluftproduktion auf bisherigen Freiflächen; kleinflächige Eingriffe in klimarelevante Bodentypen (CO₂-Freisetzung)</p> <p>Zum Schutzgut vorgebrachte Einwendungen aus der Öffentlichkeit (Privatperson 3, Gachenaustraße, Fl. Nr. 1269/10):</p> <ul style="list-style-type: none"> - CO₂-Freisetzungen durch Eingriffe in Torfboden <p><i>Abwägungsprozess:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung umfangreicher Vermeidungsmaßnahmen (z. B. zum Schutz des Wasserhaushaltes, Minimierung durch Standortoptimierung, Kompensation von Eingriffen, Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung)
<p>Fläche</p>	

	<p>Betrachtung im Umweltbericht; Lage außerhalb regionaler Grünzüge und landschaftlicher Vorbehaltsgebiete; Versiegelung und Überbauung von Flächen; Minimierung durch kompakte Anordnung der Baufenster und mehrgeschossiger Bauweise sowie Tiefgarage</p>
<p>Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt</p>	<p>Begutachtung im Umweltbericht und in artenschutzrechtlicher Prüfung (saP); Kartierung der vorhandenen Vegetation und Fauna 2017-2020; Begutachtung und Bewertung Gehölzbestand (inkl. Baumbestandskartierung und –bewertung von 2020); keine Schutzgebietsbeeinträchtigung (LSG, NSG, Natura 2000); kleinflächige Eingriffe in Biotopflächen nach § 30 BNatSchG; für verbleibende Eingriffe in die Biotopflächen wurde ein Antrag auf Ausnahme nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG gestellt – die Genehmigung wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde bereits per Mail vom 16.06.2021 in Aussicht gestellt; keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände unter Berücksichtigung von CEF-Maßnahmen (Anbringen von Nist- und Fledermauskästen), Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch Standortoptimierung Reduzierung der Eingriffe in Biotop - Schutz des Waldinnenklimas durch Unterpflanzung des Biotops, Dichtwand zum Biotopschutz - Erhalt des Wasserhaushaltes durch permanent verbleibende Dichtwände - Schutz der Biotopbestände vor Trittschädigungen durch dauerhafte Einzäunung <p>Zum Schutzgut vorgebrachte Einwendungen aus der Öffentlichkeit (Privatperson 1, Strittholzstraße, Fl. Nr. 650; Privatperson 3, Gachenaustraße, Fl. Nr. 1269/10; Privatperson 4, Mühlfeld, Fl. Nr. 550; Privatpersonen 6, Zur Kohlstatt, Fl. Nr. 758/13.; Privatperson 7, Hechendorfer Straße, Fl. Nr. 1146) sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 23.03.2021; Bund Naturschutz in Bayern e. V. 09.04.2021; Untere Naturschutzbehörde 12.04.2021):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung Altbaumbestand Panoramastraße - Beeinträchtigung/Überplanung ökologisch wertvoller Flächen - Festsetzung Dichtwand zu unbestimmt, ohne Rechtsgrundlage - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu unbestimmt, Rechtsgrundlage zweifelhaft - Beeinträchtigung/unzulässige Eingriffe von Biotopflächen, Schäden nicht ausgleichbar - Fehlende Alternativenprüfung - Naturschutzfachliche Bedeutung von Sumpfwald- und Sumpfgebüschstandorten; Minimierung durch Dichtwand; öffentliches Interesse an Walderhalt (Vorrang öffentliches Interesse an Plandurchführung) - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme nicht ausreichend - Zweifel an Wirksamkeit von Dichtwänden - Keine Untersuchung zu Mollusken - Schutz FFH-Lebensraumtyp 6430 (feuchte Hochstaudenflur) in öffentlichem Interesse

- Tatsächlicher Ausgleich als Kompensationsmaßnahme erforderlich
- Entwicklungsziele Kompensationsflächen Machtlfing und Inning nicht hinreichend konkret
- Standortfrage (Alternativstandort Seefelder Straße, Finanzhochschule)
- Kompensationsfläche Machtlfing: Halbtrockenrasen nicht Bestandteil der Kompensationsfläche; Korrektur Schnitzeitpunkte
- Kompensationsfläche Inning: Anpassung Pflegemaßnahmen und Entwicklungsziele
- Mindestdicke für Bepflanzung Tiefgarage
- Lage Dichtwand für Biotopschutz festsetzen

Abwägungsprozess:

- Ausreichender Abstand zu Baumaßnahmen vorhanden
- Umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Schutz des Wasserhaushaltes, Dichtwand, Unterpflanzung, Zaun, Minimierung durch Standortoptimierung, Kompensation von Eingriffen, umfangreiche faunistische Untersuchungen, Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- Keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände; keine Eingriffe in FFH-Lebensraumtyp
- Gesamtbilanz Zu- und Abfluss aus Biotop praktisch unverändert
- Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Darstellung Dichtwand in Planzeichnung
- Überarbeitung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen
- Prüfung von Standortalternativen im Umweltbericht der FNP-Änderung; Prüfung von Planungsalternativen im Umweltbericht zum Bebauungsplan
- Erhöhung Anzahl Fledermauskästen
- Antrag auf Ausnahme gem. Art. 23 BayNatSchG gestellt; Ausnahme durch Untere Naturschutzbehörde per Mail vom 16.06.2021 in Aussicht gestellt
- Entwicklungsziel entspricht gesetzlichen Biotoptyp, typische und langjährig bewährte Ausgleichsmaßnahme
- Künftig alternative Kompensationsfläche in Inning
- Anpassung der Unterlagen hinsichtlich Formulierungen zu Kompensationsflächen und Lage Dichtwand
- Keine Bepflanzung der Tiefgarage vorgesehen
- Standortfrage: Mehrfach aufgenommene Grunderwerbsverhandlungen aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer gescheitert; keine zusammenhängende Fläche in erforderlichen Größe; Umzug Finanzschule nicht absehbar, Schulbau jedoch dringend benötigt; Entfernung; Vorteile des Standortes Mühlfeld auf Ebene des Flächennutzungsplanes aufgeführt (Erreichbarkeit, Anbindung ÖPNV, geringe Vorbelastung durch angrenzendes Gewerbe, ausgezeichnete Verfügbarkeit, Flächenzusammenhang in erforderlicher Größe, Anbindungsmöglichkeit an leistungsfähige Straßen, städtebaulich angebundener Standort, gute Umgebungsverträglichkeit, durch leichten Geländeanstieg gute Einbindung in das Ortsbild, Geltungsbereich erlaubt großzügige Erhaltung des Gehölzbestand); Ausschluss Standortwechsel mit Kreistags-

	<p>beschluss vom 27.05.2019; umfangreiche Standortprüfung auf Landkreisebene im Zusammenhang mit dem Antrag auf schulaufsichtliche Genehmigung</p>
<p>Mensch, Erholung, Lärm, Gesundheit</p>	<p>Begutachtung im Umweltbericht; Erstellung schalltechnische Untersuchung und Lichtimmissionsprognose; Begrenzung Betriebs- und Nutzungszeiten Rasenspielfeld; Ausschluss von spiegelnden Fensterscheiben als Vermeidungsmaßnahme; Kampfmitteluntersuchung Keine negative Auswirkungen auf örtliche Erholungsmöglichkeiten; Ausbau Geh- und Radweg, Errichtung einer Querungshilfe über Staatsstraße, gezielte Leitung der Verkehrsströme, keine oberirdischen Stellplätze durch Errichtung einer Tiefgarage</p> <p>Zum Schutzgut vorgebrachte Einwendungen aus der Öffentlichkeit (Privatperson 1, Strittholzstraße, Fl. Nr. 650; Privatperson 2, Goethestraße, Fl. Nr. 310/1; Privatperson 3, Gachenaustraße, Fl. Nr. 1269/10; Privatperson 4, Mühlfeld, Fl. Nr. 550; Privatpersonen 5, Panoramastraße, Fl. Nrn. 653/8, 652/1, 652/5, 652/4) sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Staatliches Bauamt Weilheim 08.04.2021; LRA - Kreisbauamt 12.04.2021; LRA - Technischer Umweltschutz und Abfallwirtschaft 13.04.2021):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärm (Lüftungs- und Klimaanlage, Lüftungsanlagen für Keller und Tiefgarage, Beeinträchtigung durch Pausenhofnutzung, Beeinträchtigung durch Freizeit- und Vereinsnutzung an Wochenenden, Straßenverkehr); schalltechnische Untersuchung mangelhaft; keine Zuschläge für Ton-, Informations- und Impulshaltigkeit - Fehlerhafte Einstufung als „allgemeines Wohngebiet“ - Unbeschränkte außerschulische Nutzung bedenklich - Pauschale Festsetzung Schallschutzgutachten ohne Rechtsgrundlage, zeitliche Einschränkung Sportplatz ohne Rechtsgrundlage - Beeinträchtigung durch Trafostation (Elektrosmog, elektromagnetische Strahlung etc.) - Erhöhung Verkehrssicherheit (Ampelanlage, Geltungsbereich um Straßenfläche erweitern); Darstellung Verkehrsanbindung/Querung - Mögliche Zunahme der Verkehrsbelastung in der Panorama- und Strittholzstraße - Unzumutbare Lichteinwirkung; Lichtimmissionsprognose mangelhaft - Geruchs- und andere Luftschadstoffimmissionen durch Mensabetrieb - Ausdehnung Tiefgaragenzufahrt nach Norden einschränken (Vermeidung Blendwirkung) - Klarstellung untergeordneter außerschulischer Nutzungen und deren zeitliche Beschränkung - Reduzierung Geschwindigkeit auf Höhe Tiefgaragenzufahrt - Auch Fensterflächen an Ost- und Südfassade sind in nicht verspiegeltem Glas auszubilden - Nachweis in Baugenehmigungsverfahren, dass Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie zu keiner relevanten Blendwirkung führen <p><i>Abwägungsprozess:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Überarbeitung Festsetzungen Schallschutz; Anpassung Gebietseinstufung als „reines Wohngebiet“

	<ul style="list-style-type: none"> - Einhaltung der Immissionsrichtwerte, auch auf Grundlage der Gebietseinstufung WR, laut Mail von Krebs & Kiefer vom 08.07.2021 - Feldemission erfüllt Vorgaben der 26. BImSchV - Staatsstraße unterliegt Straßenbaulast des Staatlichen Bauamtes Weilheim; Anordnung Tempo-30 im Schulbereich; Trennung der unterschiedlichen Verkehrsströme, ÖPNV-Anbindung; negative Erfahrungen mit Ampelanlagen (Vergleich Tutzing) - Keine zusätzliche Verkehrsbelastung erwartet; Erschließung über Mühlfelder Straße - Einhaltung der Normen und Richtlinien für die Be- und Entlüftung von gewerblichen Küchen - Lichtimmissionsprognose; keine Nutzung der Flutlichtanlage im Nachtzeitraum; Planung Außenbeleuchtung im Zuge der Objektplanung, Nachweis in Baugenehmigungsverfahren - Redaktionelle Überarbeitung der Planung hinsichtlich Anregungen des Technischen Umweltschutzes
<p>Land-schaft und Orts-bild</p>	<p>Begutachtung im Umweltbericht; Erhalt von landschaftsprägenden Einzelbäumen entlang der Panoramastraße; Untersuchung von Blickbeziehungen; Visualisierung mittels Drohnenbefliegung; Eingriffsminimierung durch Festsetzung maximaler Gebäudehöhen</p> <p>Zum Schutzgut vorgebrachte Einwendungen aus der Öffentlichkeit (Privatperson 3, Gachenastraße, Fl. Nr. 1269/10; Privatpersonen 5, Panoramastraße, Fl. Nrn. 653/8, 652/1, 652/5, 652/4):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zerstörung von Kulturlandschaft - Beeinträchtigung von Blickbeziehungen <p><i>Abwägungsprozess:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsgerechte Einbindung von Baukörpern, Minimierungsmaßnahmen (z. B. Dichtwand, Gehölzpflanzungen etc.) und Kompensation von Eingriffen - Maßvolle Höhenentwicklung
<p>Kultur- und Sach-güter</p>	<p>Begutachtung im Umweltbericht; Prüfung möglicher Grundwassernutzungen im Umgriff; Stellungnahme KDGeo; Überplanung landwirtschaftlich genutzter Flächen; keine Hinweise auf Bodendenkmäler im Geltungsbereich; Prüfung Auswirkungen auf Schloss Mühlfeld</p> <p>Zum Schutzgut vorgebrachte Einwendungen aus der Öffentlichkeit (Privatpersonen 5, Panoramastraße, Fl. Nrn. 653/8, 652/1, 652/5, 652/4; Privatpersonen 6, Zur Kohlstatt, Fl. Nrn. 758/13) sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Bayer. Landesamt für Denkmalpflege 08.03.2021):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigungen durch baubedingte Erschütterungen - Bedeutung für Kulturlandschaft und Naturhaushalt - Beeinträchtigung von Baudenkmalern (Schloss Mühlfeld); Alternativenprüfung <p><i>Abwägungsprozess:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Durchführung einer Beweissicherung; übliche Bauweise

	<ul style="list-style-type: none"> - Umfangreiche Variantenprüfung; keine besseren Alternativen verfügbar - Landschaftsgerechte Einbindung in die Landschaft, maßvolle Höhenentwicklung
Schutzgutübergreifende Aspekte	<p>Zum Schutzgut vorgebrachte Einwendungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Bund Naturschutz, 09.04.2021):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fehlende Umweltverträglichkeitsprüfung - Angaben zur Alternativenprüfung fehlen <p>Abwägungsprozess:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umweltprüfung erfolgt nach Vorschriften des BauGB - Prüfung von Standortalternativen im Umweltbericht zur FNP-Änderung, Prüfung von Planungsalternativen im Umweltbericht zum Bebauungsplan
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	<p>Versiegelung beeinträchtigt Sickerfähigkeit des Bodens und Grundwasserneubildung; Versiegelung beeinträchtigt Grünbestand sowie Lebensraum(potential) für Pflanzen und Tiere</p>
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	<p>Begutachtung im Umweltbericht sowie in spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung; Ermittlung von Eingriff und Ausgleich; Zuordnung zum Eingriffstyp A;</p> <p>Ausgleichsbedarf von 2,20 ha; Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen über Ökokontofläche Fl. Nr. 672 Gemarkung Machtlfing und Kompensationsfläche Fl. Nr. 536 Gemarkung Inning a. Ammersee;</p> <p>Vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF-Maßnahmen, z. B. Anbringen von Fledermaus- und Vogelnistkästen);</p> <p>Festsetzungen zu Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Bauzeitenregelung, Vermeidung von Vogelschlag);</p> <p>Maßnahmen zur Überwachung (Festlegung im Umweltbericht) mit dem Ziel, einen möglichst naturnahen Wasserhaushalt in den zu erhaltenden Biotopflächen zu gewährleisten; Dokumentation der Sumpfwaldbereiche, Dokumentation möglicher Änderungen der Vegetation</p> <p>Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten</p>

Christian Schiller
1. Bürgermeister

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 67 „Gymnasium Herrsching“ (schwarz
markiert; nicht zur Maßentnahme geeignet):

