

# Bekanntmachung

## **13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des künftigen Bebauungsplanes „Gymnasium Herrsching“ für 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 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 9

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.



Um dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2019 den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan im Bereich des künftigen Bebauungsplanes zu ändern. Das Änderungsverfahren wird parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes durchgeführt.

Durch zwischenzeitliche Grundstücksteilung erstreckt sich dessen 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.

Datum:

18.08.2021

Ausgehängt am:

19.08.2021

Abgenommen  
am:

Die derzeit als besondere, das landschafts- und ortsbildprägende und ökologisch bedeutsame Freifläche, sowie Grünfläche „Bolzplatz“, Biotopfläche mit Baumbestand, Flächen für Wald und geplanter Baumbestand ausgewiesenen Flächen werden künftig als „Gemeinbedarfsfläche Schule“ dargestellt.

Mit den Planungsleistungen samt Umweltbericht wurde das Büro AGL Prof. Dr. Pröbstl-Haider aus Bad Kohlgrub beauftragt.

Mindestaushang-  
zeit:

Ein erster Änderungsentwurf 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 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. Die Entwurfsverfasserin 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 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 Änderungsentwurf 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 Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes 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](http://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
- Strukturermittlung 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 nach Abwägungsprozess)
- Faunistische Sonderuntersuchung NRT 2020 Stand 26.07.2021 (Überarbeitung nach Abwägungsprozess)
- Straßenplanung IBN
- Visualisierung Drohnenbefliegung
- Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange aus frühzeitiger Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, insbesondere Untere Naturschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Landesamt für Denkmalpflege, Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Bund Naturschutz in Bayern e. V. mit gutachterlicher Stellungnahme
- Beschlussauszug GR 06.04.2020 (Abwägung Stellungnahmen aus frühzeitige 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
- 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, Regierung v. Oberbayern (SG Brandschutz), Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landratsamt Starnberg (Gesundheitswesen), Untere Naturschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde
- 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:

<b>Schutzgüter</b>	<b>Art der vorhandenen Information</b>
<b>Boden</b>	<p><u>Aussagen aus dem Umweltbericht zu:</u> Geologie, Bodenarten, Gefährdung durch Wassererosion, Altlasten, Bodendenkmäler, Auswirkungen durch geplante Darstellung von Gemeinbedarfsflächen</p> <p>Zum Schutzgut vorgebrachte Einwendungen aus der Öffentlichkeit (Privatpersonen 1; Fl. Nrn. 653/8, 652/1, 652/5, 652/4) sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 23.03.2021):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf den zunehmenden Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen;</li> <li>- Verlust von Waldflächen, jedoch Vorrang öffentliches Interesse an Umsetzung der Planung</li> <li>- Zu erwartende Erschütterungen durch Baugrubenbau</li> </ul> <p><i>Abwägungsprozess:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- übergeordnetes öffentliches Interesse an der Umsetzung des Schulprojektes, keine überdurchschnittlich ertragreichen Standorte betroffen</li> <li>- Auswirkungen auf bestehende Bauwerke sind durch Absenkung des Druckniveaus in Schichtwasserhorizonten nicht zu erwarten.</li> </ul>

<p><b>Wasser</b></p>	<p><u>Aussagen aus dem Umweltbericht zu:</u> Oberflächengewässern, Situation zum Grundwasserstand und Auswirkungen durch geplante Darstellung von Gemeinbedarfsflächen</p> <p>Zum Schutzgut vorgebrachte Einwendungen aus der Öffentlichkeit (Privatpersonen 1: Panoramastraße, Fl. Nrn. 653/8, 652/1, 652/5, 652/4 und Privatpersonen 2, Zur Kohlstatt, Fl. Nr. 758/13) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Gesundheitsamt 25.03.2021):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stau- und Schichtwässer durchziehen den Hang, Vorhaben greift massiv in hydrogeologische Verhältnisse ein, Vernässung der Grundstücke, Stabilität</li> <li>- Kein Erschließungskonzept für die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers</li> <li>- Negative Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse</li> <li>- Keine bekannten Trinkwasserschutzgebiete, Quellen und Brunnen</li> </ul> <p><i>Abwägungsprozess:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zahlreiche Voruntersuchungen schließen negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser aus</li> <li>- Auswirkungen auf bestehende Bauwerke sind durch Absenkung des Druckniveaus in Schichtwasserhorizonten nicht zu erwarten.</li> <li>- Auf Bebauungsplanebene und in der Ausführungsplanung u.a. unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:</li> <li>- Niederschlagswasser: Schaffung von Sickeranlagen (Rigolen) und Drainagen → Zuführung in den natürlichen Grundwasserkörper</li> <li>- Antrag wasserrechtliche Genehmigung wird eingereicht; Vorabstimmung mit WWA bereits erfolgt; Mail WWA vom 19.07.2021 zur Zustimmung zur Einleitung des Niederschlagswassers in den öffentlichen Kanal</li> </ul>
<p><b>Klima, Lufthygiene</b></p>	<p><u>Aussagen aus dem Umweltbericht zu:</u> Klimadaten, emissions- und lärmbelastete Bereiche an Hauptverkehrsweg (Lärmflächenkataster), Kaltluft- und Frischluftproduktion auf bisherigen Freiflächen und Auswirkungen durch geplante Darstellung von Gemeinbedarfsflächen</p> <p>Zum Schutzgut vorgebrachte Einwendungen aus der Öffentlichkeit (Privatpersonen 1: Panoramastraße, Fl. Nrn. 653/8, 652/1, 652/5, 652/4):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geplante Be- und Entlüftungsanlagen sowie zunehmender Verkehr führen zu erheblichen Geruchs- und anderen Luftschadstoffimmissionen</li> <li>- Unzureichende Betrachtung der Lichtimmissionen</li> </ul> <p><i>Abwägungsprozess:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Überschreitung von zulässigen Immissionswerten auf die Umgebung durch entsprechende bauliche und sonstige Maßnahmen auf Bebauungsplanebene</li> </ul>

<b>Fläche</b>	<u>Aussagen aus dem Umweltbericht:</u> Lage außerhalb regionaler Grünzüge und landschaftlicher Vorbehaltsgebiete; Versiegelung und Überbauung von Flächen
<b>Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt</b>	<p><u>Aussagen aus dem Umweltbericht zu:</u> Pflanzengesellschaften und Lebensräumen, Tierwelt, gesetzlich geschützte Biotope, Artenschutz, Natura2000 (Kartierung der vorhandenen Vegetation und Fauna 2017-2020; artenschutzrechtlicher Prüfung (SAP); Begutachtung und Bewertung Gehölzbestand (inkl. Baumbestandskartierung und –bewertung von 2020); Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen, Auswirkungen durch Lebensraumverlust durch die Darstellung geplanter Gemeinbedarfsflächen</p> <p>Zum Schutzgut vorgebrachte Einwendungen aus der Öffentlichkeit (Privatpersonen 1: Panoramastraße, Fl. Nrn. 653/8, 652/1, 652/5, 652/4; Privatpersonen 2: Zur Kohlstatt, Fl. Nr 758/12; Privatperson 3: Gachenaustraße, Fl. Nr. 1269/10):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unzulässiger Eingriff in Biotop Nr.803300116</li> <li>- Betroffenheit von artenreicher Fauna des Biotops</li> <li>- Alternativplanung/Standort</li> </ul> <p><i>Abwägungsprozess:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf Bebauungsplanebene <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimierung der Eingriffe durch Standortoptimierung und damit Verbleib eines Großteils der biotopwürdigen Bestände</li> <li>- Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der zu erhaltenden Biotopflächen und des Wasserhaushalts</li> </ul> </li> <li>- Für nicht vermeidbare Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope Antrag auf Ausnahme nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG und Formulierung entsprechender Kompensationsmaßnahmen; Ausnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde mit Mail vom 16.06.2021 in Aussicht gestellt;</li> <li>- Mehrfach aufgenommene Grunderwerbsverhandlungen aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer gescheitert; keine zusammenhängende Fläche in erforderlichen Größe; Vorteile des Standortes Mühlfeld (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 Kreistagsbeschluss vom 27.05.2019; umfangreiche Standortprüfung auf Landkreisebene im Zusammenhang mit dem Antrag auf schulaufsichtliche Genehmigung; Planungsalternativen auf Schulgrundstücke auf Bebauungsplanebene</li> </ul>

<p><b>Mensch, Erholung, Lärm, Gesundheit</b></p>	<p><u>Aussagen aus dem Umweltbericht zu:</u> schalltechnische Situation bedingt durch Straßenverkehr und Gewerbegebiete, Erholungseignung, Auswirkungen durch die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen</p> <p>Zum Schutzgut vorgebrachte Einwendungen aus der Öffentlichkeit (Privatpersonen 1, 2):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geplante Be- und Entlüftungsanlagen sowie zunehmender Verkehr führen zu erheblichen Geruchs- und anderen Luftschadstoffimmissionen</li> <li>- Unzureichende Betrachtung der Lichtimmissionen</li> </ul> <p>Abwägungsprozess:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Überschreitung von zulässigen Immissionswerten auf die Umgebung durch entsprechende bauliche und sonstige Maßnahmen auf Bebauungsplanebene</li> <li>- Lärmentwicklung und sonstige Immissionen können wegen der Ausrichtung der Gebäude, Freiflächengestaltung, Abstandsflächen etc. erst detailliert auf BP- Ebene geprüft und festgesetzt werden.</li> </ul>
<p><b>Landschaft und Ortsbild</b></p>	<p><u>Aussagen aus dem Umweltbericht zu:</u> Auswirkungen durch die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen</p> <p>Zum Schutzgut vorgebrachte Einwendungen aus der Öffentlichkeit (Privatpersonen 1: Panoramastraße, Fl. Nrn. 653/8, 652/1, 652/5, 652/4 und Privatpersonen 2, Zur Kohlstatt, Fl. Nr. 758/13):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble der Kulturlandschaft um das Denkmal Schloss Mühlfeld und die prägende Landschaft mit zugehörigen freien Flächen wird gestört</li> </ul> <p>Abwägungsprozess:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umfangreiche Standortprüfung im Zusammenhang mit dem Antrag auf schulaufsichtliche Genehmigung ist vorausgegangen, die zeigt, dass sowohl auf Landkreisebene, als auch innerhalb des Gemeindegebietes keine besser geeigneten Alternativen vorliegen; Variantenprüfung auf Bebauungsplanebene für Schulgrundstück</li> <li>- Besondere Berücksichtigung des Schloss Mühlfeld und seiner Umgebung bei der Planung</li> <li>- Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen bezugnehmend auf das Orts- und Landschaftsbild sind auf Bebauungsplanebene festsetzbar.</li> </ul>
<p><b>Kultur- und Sachgüter</b></p>	<p><u>Aussagen aus dem Umweltbericht zu:</u> Baudenkmäler, Auswirkungen durch Gemeinbedarfsflächen</p> <p>Zum Schutzgut vorgebrachte Einwendungen aus der Öffentlichkeit (Privatperson 3: Gachenaustraße, Fl. Nr. 1269/10):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schloss Mühlfeld bildet mit ökologisch bedeutenden Flächen bis zu den Höhen gegenüber ein Ensemble aus natürlichem Umfeld und historischem Denkmal.</li> </ul>

	<p><i>Abwägungsprozess:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umfangreiche Standortprüfung im Zusammenhang mit dem Antrag auf schulaufsichtliche Genehmigung ist vorausgegangen, die zeigt, dass sowohl auf Landkreisebene, als auch innerhalb des Gemeindegebietes keine besser geeigneten Alternativen vorliegen; Variantenprüfung auf Bebauungsplanebene für Schulgrundstück</li> <li>- Besondere Berücksichtigung des Schloss Mühlfeld und seiner Umgebung bei der Planung des Gymnasiums auf Bebauungsplanebene</li> <li>- Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen bezugnehmend auf das Orts- und Landschaftsbild sind auf Bebauungsplanebene festsetzbar.</li> </ul>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	Versiegelung beeinträchtigt Sickerfähigkeit des Bodens und Grundwasserneubildung; Versiegelung beeinträchtigt Grünbestand sowie Lebensraum(potential) für Pflanzen und Tiere
<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<p><u>Aussagen aus dem Umweltbericht zu:</u> Ausgleichsbedarf</p> <p>Maßnahmen zur Überwachung (Festlegung im Umweltbericht) Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten</p>

Christian Schiller  
1. Bürgermeister



Geltungsbereich 13. Änderung Flächennutzungsplan „Gymnasium Herrsching“ (schwarz markiert; nicht zur Maßentnahme geeignet):

