

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Andechser Molkerei Scheitz GmbH“

Umweltbericht

Fassungsdatum: 08.10.2021

Auftraggeber: Andechser Molkerei Scheitz GmbH
Fr. Scheitz
82346 Andechs

Andechs,

.....
Fr. Scheitz

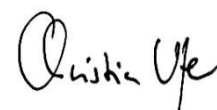
Planfertiger:

Terrabiota

Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH

Kaiser-Wilhelm-Straße 13a
82319 Starnberg
Tel. 08151-97 999-30
E-Mail: info@terrabiota.de

Starnberg, 08.10.2021



Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Christian Ufer, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Miriam Hoch, M. Sc. Nature Management

INHALTSVERZEICHNIS

1. Aufgabenstellung	3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	3
1.2 Lage und Beschreibung des Planungsgebietes	3
1.3 Festgelegte umweltrelevante Ziele einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne	4
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	4
2.1 Schutzgut Boden	5
2.2 Schutzgut Wasser	5
2.3 Schutzgut Klima/Luft	6
2.4 Schutzgut Flora und Fauna	6
2.5 Schutzgut Landschaft	6
2.6 Schutzgut Mensch	7
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	7
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	8
2.9 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Umweltauswirkungen	8
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	9
3.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	9
3.2 Eingriffsermittlung	9
3.3 Ausgleichsmaßnahmen	9
4. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes und Alternativen	11
4.1 Bewertung der sonstigen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung ...	11
4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	11
4.3 Alternative Planungsmöglichkeiten	11
5. Zusätzliche Angaben	11
5.1 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	11
5.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	12
5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	12
6. Literaturverzeichnis	12

1. Aufgabenstellung

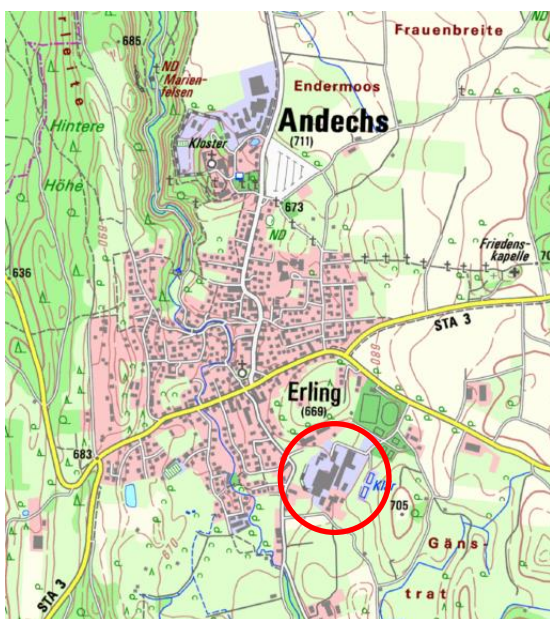
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Andechs hat sich entschlossen, den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 22 „Andechser Molkerei Scheitz GmbH“ für die Andechser Molkerei Scheitz zu ändern, um im ortverträglichen Rahmen eine weitere betriebliche Entwicklung zuzulassen. Der Bebauungsplan Nr. 22 wurde bereits 2012 als Satzung beschlossen und seitdem durch 4 Änderungen vollständig bzw. in Teilbereichen ersetzt. Die 4. Änderung wird durch die vorliegende 5. Änderung in Teilbereichen mit den folgenden, wesentlichen Zielen ersetzt:

- Erweiterung und Neuschaffung von mehreren Bauräumen
- Änderung von Wandhöhen
- Redaktionelle Anpassungen
- Verlängerung der Lärmschutzwand
- Änderung von einzelnen Grünflächen zur Wahrung erforderlicher Wenderadien und für Ausweisung neuer Bauräume
- Verringerung von Baufläche und Umnutzung zu Verkehrsflächen

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden, die mit diesem Umweltbericht abgehandelt wird, der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschreibt und bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter werden geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

1.2 Lage und Beschreibung des Planungsgebietes



Das Planungsgebiet befindet sich südlich der Gemeinde Andechs im Ortsteil Erling des oberbayerischen Landkreises Starnberg (vgl. Abb. 1). Im Süden liegt es auf einer Höhe von 671,7 m ü. NN, im Norden auf 674,0 m ü. NN. Der tiefste Punkt wird mittig auf ca. 668,0 m ü. NN erreicht.

Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes (roter Kreis), TK25

1.3 Festgelegte umweltrelevante Ziele einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen (Naturschutzgesetz, Wassergesetz, Immissionsschutzgesetz usw.), aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan München sowie weiteren Fachplanungen (Biotopkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm, Landschaftsplan, Natura 2000).

Einschränkende Aussagen aus dem Landesentwicklungsprogramm, dem Regionalplan sowie dem Flächennutzungsplan liegen für das bereits weitgehend bebaute und gewerblich genutzte Gebiet nicht vor.

Südlich und östlich an das Planungsgebiet angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG-00542.01 „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“.

Auch hier bestehen keine Einschränkungen für den Bebauungsplan; das LSG ist durch die geplante Änderung nicht betroffen.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter im Bestand erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Ergänzte Fassung, 2003), Anhang Teil A -Bewertung des Ausgangszustands. Es wird unterschieden in geringe, mittlere oder hohe Bedeutung der einzelnen Schutzgüter für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Bei der Bewertung der Auswirkungen entsprechend dem Leitfaden „Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, ergänzte Fassung, 2007) wird grundsätzlich zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden. Hierzu zählen:

Baubedingt

- Lärm und Emissionen durch Baufahrzeuge
- Bodenveränderungen durch Auf- und Abtrag
- Mögliche Störung von Brutvögeln und Fledermäusen

Anlagebedingt

- Flächeninanspruchnahme und Versiegelung von Flächen
- Entfernung von Grünflächen und Gehölzbeständen
- Änderungen des Mikroklimas durch Aufheizung von Gebäuden und Belagsflächen
- Veränderung des Landschaftsbilds

Betriebsbedingt

- Möglicherweise erhöhte Lärmemissionen

2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung



Im Planungsgebiet kommt gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern sowohl der Bodentyp 30a „Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt)“ als auch der Bodentyp 28b „Fast ausschließlich Pararendzina und Braunerde-Pararendzina aus kiesführendem Lehm bis Kieslehm über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch)“ vor.

Der Boden innerhalb des Planungsgebiets ist bereits größtenteils versiegelt oder befestigt, sodass er als anthropogen verändert und gestört beschrieben werden kann.

Zuordnung zu Kategorie I

Abbildung 2: Auszug aus Übersichtsbodenkarte Bayern

Auswirkungen

Durch das Verlängern von zwei Baufenstern und das Anpassen von betriebsinternen Verkehrsflächen zur Wahrung erforderlicher Wenderadien werden bislang vorhandene bzw. geplante Grünflächen überbaut bzw. zur Verkehrsfläche umgenutzt. Für die Teilfläche (TF 4) wird ein Grünstreifen überbaut, für den jedoch an anderer Stelle Parkplatzfläche entsiegelt und zur Grünfläche umgewandelt wird. Die weitere Fläche von TF 4 befindet sich auf bereits ausgewiesener Verkehrsfläche, weshalb hier kein weiterer Eingriff besteht. Im Bereich der Fahrradstellplätze, der Lärmschutzwand und eines weiteren Baufensters ist die Fläche bereits im bestehenden Bebauungsplan als private Verkehrsfläche ausgewiesen, so dass durch die Bebauungsplanänderung in diesen Teilbereichen kein zusätzlicher Eingriff ausgelöst wird. Insgesamt bleiben die neu zu versiegelnden Flächen demnach gering. Aufgrund der zudem bereits beeinträchtigten Böden werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als gering eingestuft.

2.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Innerhalb des Planungsgebiets existieren keine Oberflächengewässer, Hochwassergefahrenflächen oder wassersensible Bereiche. Der Grundwasserflurabstand beträgt gemäß dem Umweltbericht zur 3. Änderung mehrere Meter.

Zuordnung zu Kategorie I

Auswirkungen

Durch die Planänderung sind keine Gewässer und auch kein Grundwasser betroffen. Aufgrund der Bodenversiegelung entstehen voraussichtlich leicht erhöhte Abflussmengen. Gemäß des Entwässerungskonzepts der PGG-GmbH soll das Niederschlagswasser der Dachflächen der geplanten Neubauten/Bestandsgebäude einer Wiederversickerung zugeleitet werden. Über ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken und ein bereits bestehendes Rückhaltebecken soll weiteres anfallendes Niederschlagswasser abgeleitet werden. Das neue Rückhaltebecken wird unter einer bereits versiegelten Fläche gebaut und ist notwendig, da ein bestehendes Rückhaltebecken zurückgebaut wird. Die Entwässerung der Lärmschutzwand erfolgt über eine Retentionsmulde.

Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

2.3 Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung und Auswirkungen

Durch die bereits vorhandenen bzw. zulässigen baulichen Anlagen und dem zulässigen Grad der Versiegelung wird das Mikroklima bereits geprägt. Die geänderten Planungsabsichten führen sowohl klimatisch als auch im Sinne der Luftreinhaltung zu keiner signifikanten Veränderung des bisher zulässigen bzw. prognostizierten Maßstabs.

Zuordnung zu Kategorie I; erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

2.4 Schutzgut Flora und Fauna

Beschreibung

Das Sondergebiet ist durch Bebauungen und versiegelte Verkehrsflächen charakterisiert. Nur randlich und vereinzelt innerhalb des Sondergebiets kommen ausgewiesene Grünflächen vor, die aber nur teilweise von Bäumen bestanden sind. Hierbei ist eine Gehölzinsel auf der Fläche mit Pflanzbindung (PFB) 1.2 sowie der Grünstreifen bei Teilfläche 4 hervorzuheben, die von einzelnen Laubbäumen mittlerer Ausprägung bestanden sind.

Im Bestand ist der Parkplatz auf TF1 mit Beleuchtung mit einer Farbtemperatur von 4.000 K ausgerüstet. Durch die Beleuchtung mit der genannten Farbtemperatur können vor allem Insekten durch Licht tangiert werden. Im Übrigen wahren die Leuchten die Anforderungen an den Insektenschutz, indem die Lampen eingekoffert sind, sodass sie keine Fallen für Insekten darstellen, und der Leuchtstrahl nach unten gerichtet ist.

Zuordnung zu Kategorie I

Auswirkungen

Durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplans entfällt ein Teil der Grün- bzw. Pflanzflächen, zu der auch die erwähnte Gehölzinsel und der Grünstreifen gehört. Letzterer wird jedoch flächengleich in wenigen Metern Entfernung durch Entsiegelung einer Parkplatzfläche und durch Neu-Pflanzung von Gehölzen wiederhergestellt. Dennoch müssen bei Umsetzung der Änderungen mehrere Laubbäume entfernt werden. Durch die Reduktion einer anderen Grünfläche muss voraussichtlich mindestens ein weiterer Baum gefällt werden.

Um eine Licht-Beeinträchtigung künftig gänzlich zu vermeiden, sind entweder Natriumdampf-Niederdruck, Natriumdampf-Hochdruck- oder LED-Lampen zu verwenden. Zusätzlich müssen die Lampen eingekoffert sein, sodass sie keine Fallen für Insekten darstellen und der Leuchtstrahl nach unten gerichtet sein. Im Falle eines Austauschs der Leuchtmittel sowie bei einer Erweiterung der Parkplatzfläche ist nur mehr die Ausführung mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K zulässig.

Insgesamt ist von einer geringen Eingriffserheblichkeit auszugehen.

2.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Das Planungsgebiet nimmt aufgrund seiner Lage, Topographie und umgebender Bebauung trotz Ortsrandlage (nur von exponierten Lagen aus einsehbar) eine mittlere bis hohe Funktion für das Landschaftsbild ein. Wichtige Sichtbeziehungen bestehen nur vom Kerschbacher Weg bzw. exponierten Standorten. Das Gebiet ist außerdem bereits durch die vorhandenen baulichen Anlagen sowie den noch zulässigen, jedoch noch nicht ausgeschöpften baulichen Anlagen geprägt.

Zuordnung zu Kategorie II

Auswirkungen

Die betrieblich bedingten Änderungen sehen im westlichen Teilbereich eine Erhöhung der Wandhöhen von 7,30 m auf 12,80 m, von 7,50 m auf 12,00 m bzw. 15,00 m, von 10,20 m auf 12,00 m sowie von 11,80 m auf 18,00 m vor. Dies ist trotz bereits vorhandener Wandhöhen von 20,00 m als ein geringer, zusätzlicher Eingriff in das Landschaftsbild zu bewerten. Gemäß Festsetzung 4.2 der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 sind im Bauraum C, in dem die genannten Wandhöhen geändert werden sollen, für Gebäude ab einer Wandhöhe von 15 m nur matte bzw. nichtreflektierende Fassadenoberflächen zulässig.

Aus diesem Grund ist insgesamt von einer geringen Eingriffs-Erheblichkeit auszugehen.

2.6 Schutzgut Mensch

Immissionen

Beschreibung und Auswirkungen

Die Lärm-Immissionsbelastung durch die geplanten Änderungen wurde in der schalltechnischen Untersuchung (von C. Hentschel Consult) begutachtet. Gemäß dem Gutachten kann das Emissionskontingent gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan unverändert beibehalten werden. Lediglich das Zusatzkontingent muss für eine Teilfläche um 1 dB(A) reduziert werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch/Immissionen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Erholung

Beschreibung

Das Kloster Andechs, das sich ca. 1,3 km nordwestlich des Planungsgebiets befindet, sowie der Richtung Westen liegende Ammersee stellen zwei Ausflugsorte mit überregionaler Bedeutung dar. Das eigentliche Planungsgebiet wird jedoch nicht von Erholungssuchenden genutzt.

Zuordnung zu Kategorie I

Auswirkungen

Aufgrund der Entfernung und entsprechender Minimierungsmaßnahmen ist von keiner Einschränkung der Erholungsfunktion auszugehen.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Planungsumgriff befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler. In näherer Umgebung (Bereich des Kerschbacher Wegs) befindet sich das Bau-Denkmal D-1-88-117-11. Eine Beeinträchtigung des Bau-Denkmal D-1-88-117-11 kann aufgrund der Entfernung von ca. 120 m ausgeschlossen werden.

Auch die weiteren Bau-Denkmäler, hier insbesondere die Pfarrkirche und das Kloster, werden durch die vorliegende Planung (Erhöhung der Wandhöhe auf max. 18 m in einem Gebiet mit existierenden Wandhöhen von 20,00 m) nicht wesentlich tangiert. Etwaige darüberhinausgehende Auswirkungen der Betriebsgebäude auf bestehende Baudenkmäler sind bereits bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplan im Einzelnen bewertet worden.

Zuordnung zu Kategorie I, die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit. Sonstige Sachgüter kommen im Bereich des Planungsgebiets nicht vor.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es bestehen keine Wechselwirkungen in überdurchschnittlichem Maße zwischen den Schutzgütern, auf die besonders hinzuweisen wäre.

2.9 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Umweltauswirkungen

Zunächst wird die Bedeutung der Schutzgüter von Natur und Landschaft im Planungsgebiet zusammenfassend bewertet bzw. die in den einzelnen Kapiteln erläuterte Bewertung zusammengestellt (vgl. Tabelle 1).

Tabelle 1: Bedeutung des Änderungsbereiches für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Bedeutung im Planungsgebiet
Boden	Geringe Bedeutung
Wasser	Geringe Bedeutung
Klima/Luft	Geringe Bedeutung
Flora und Fauna	Geringe Bedeutung
Landschaftsbild	Mittlere Bedeutung
Mensch	Geringe Bedeutung
Kultur- und Sachgüter	Geringe Bedeutung
Gesamtbedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Geringe Bedeutung, Kategorie I

Durch die Änderung des Bebauungsplans ist mit **Eingriffen von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild** zu rechnen, die sich insbesondere in den bereits bestehenden Bebauungen und Beeinträchtigungen begründen. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter lassen sich im Allgemeinen tabellarisch wie folgt zusammenfassen:

Tabelle 2: Schutzgutbezogene Umweltauswirkungen

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagebedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Ergebnis
Boden	Gering	Gering	Gering	Gering
Wasser	Gering	Gering	Gering	Gering
Klima/Luft	Mittel	Gering	Gering	Gering
Flora und Fauna	Gering	Mittel	Gering	Gering
Landschaftsbild	Gering	Mittel	Gering	Gering
Mensch (Erholung)	Gering	Gering	Gering	Gering
Mensch (Strahlung, Lärmimmission)	Gering	Gering	Gering	Gering
Kultur- und Sachgüter	Gering	Gering	Gering	gering
Gesamt	Gering	Gering	Gering	Gering

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

3.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Die negativen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter können reduziert werden. Ein Großteil dieser Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden von Beginn an bei der Planung berücksichtigt. Hierzu werden folgende Hinweise gegeben, die im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes konkretisiert und festgesetzt werden können:

Schutzgut Boden und Wasser

- Baustelleneinrichtungsflächen sind auf bereits versiegelten oder befestigten Flächen einzurichten

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Lufthygiene

- Rodung von Bäumen nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar zulässig
- Nicht zu rodende Bäume in der Nähe von Bauflächen sind mit einem Baumschutzzaun gemäß DIN18920 zu sichern
- Bäume sind vor Rodung auf Baumhöhlen zu überprüfen und bei Verdacht auf Brutvögel und Fledermäuse von einem Experten oder einer Expertin zu untersuchen. Bei einem positiven Befund sind CEF-Maßnahmen zu bestimmen und umzusetzen.
- Bei Änderung oder Erweiterung der Parkplatzbeleuchtung Verwendung von voll abgeschirmten, eingekofferten Natriumdampf-Niederdruck, Natriumdampf-Hochdruck- oder LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K.
- Zur Minimierung der Fernwirkung sind nur matte bzw. nicht reflektierende Oberflächen in Grau- und Weiß-Tönen zugelassen.

3.2 Eingriffsermittlung

Die Ermittlung des Umfangs erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Aus der im Rahmen der Bestandsbeschreibung durchgeführten Einstufung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Bedeutung im Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für den Geltungsbereich eine Einstufung in Kategorie I als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Gemäß Abb. 7 des Leitfadens wird für ein Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild und einem hohen Versiegelungsgrad eine Spanne von 0,3 – 0,6 für den Kompensationsfaktor vorgegeben. Für die bestehenden Bauräume und Planungen wurde bereits ein Ausgleich festgesetzt bzw. geleistet. Daher werden für die Eingriffsermittlung nur die geplanten Änderungen bilanziert. Diese Flächen werden anders als bei den bisherigen Änderungen mit dem höchsten vorgesehenen Faktor von 0,6 bilanziert, weil auf den Flächen eine vollständige Überbauung erfolgt.

Durch die geplanten Änderungen entsteht eine Reduktion von Grünflächen von insgesamt 1.223 m². Demnach besteht ein **Ausgleichsbedarf von 734 m²**.

3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich erfolgt auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1363, Gemarkung Erling Andechs (vgl. Abb. 3). Ziel der Maßnahme ist eine Umwandlung/ Wiederherstellung in von intensiv bewirtschaftetem Grünland in eine extensive Flachlandmähwiese. Angestrebt wird das Artenspektrum des Lebensraumtyps 6510 (FFH-Richtlinie). Bei diesem Lebensraumtyp handelt es sich um artenreiche, extensiv bewirtschaftete Mähwiesen des Flach- und Hügellandes. Dies schließt

sowohl trockene Ausbildungen mit Wiesensalbei und Glatthafer als auch frisch-feuchte Mähwiesen z. B. mit dem Wiesen-Fuchsschwanz und dem Großen Wiesenknopf ein. Im Gegensatz zum ertragreichen Wirtschaftsgrünland ist dieser Lebensraumtyp artenreich und wird nicht gedüngt.



Abbildung 3: Lage der Ausgleichsmaßnahme (rot schraffiert), grün schraffiert: bestehende Eingriffs-/Ausgleichsflächen gemäß Ökoflächenkataster

Folgende Maßnahmen sind für die Entwicklung der extensiven Flachlandmähwiese unzulässig oder umzusetzen:

- Keine Errichtung von baulichen oder sonstigen Anlagen
- Keine Errichtung oder Erneuerung von Entwässerungsanlagen
- Kein Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln
- Keine Aufschüttungen oder Abgrabungen
- Abtransport des Mähguts mit Zuführung in einen geordneten Kreislauf (Verfütterung, Einstreu, energetische Verwendung etc.)

Herstellungs- und Pflegemaßnahmen

- Aushagerungsphase: In den ersten fünf Bewirtschaftungsjahren ist eine intensive Schnittnutzung zulässig, um eine Aushagerung der Fläche zu erreichen und den Bestand für Schaffung eines artenreichen Bestandes lückiger zu gestalten. Abschließend ist zur Anreicherung der Artenausstattung eine Saatgutausbringung mit Heublumen des Lebensraumtyps 6510 vorzunehmen. Dazu ist Samenmaterial von extensivem Grünlandaufwuchs aus der näheren Umgebung auszustreuen, wenn der Wiesenbestand lückiger wird und neues Saatgut entsprechender Keimerfolg erreichen kann.
- Nach der Aushagerungsphase darf der erste Heuschnitt nicht vor der Hauptblütezeit der Gräser Mitte Juni erfolgen. Eine extensive Nachbeweidung im Herbst ist zulässig. Ein alleiniges Mulchen der Fläche ohne Mähgutabfuhr ist nicht ausreichend. Die Fläche ist mindestens zweimal im Jahr, höchstens aber dreimal im Jahr zu mähen. Um das Artenspektrum aufrecht zu erhalten, muss die Bewirtschaftung so erfolgen, dass vor allem die Kräuter zum Absamen kommen. Dies ist in der Regel nur mit einer Heuwerbung zu erreichen. Um einen stabilen Bestand herzustellen ist die Mahd für 25 Jahre aufrecht zu erhalten.
- Abweichen von der Bewirtschaftungsweise sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Beim Auftreten von Neophyten sind diese unbedingt zu bekämpfen.

Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist spätestens in der auf das Inkrafttreten des Bebauungsplans tretende Vegetationsperiode herzustellen.

Rechtliche Sicherung:

Auf diesen vorbeschriebenen Kompensationsflächen wird keine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes

Starnberg eingetragen; hierbei handelt es sich um ein beschränkt persönliche Dienstbarkeit sowie eine Reallast für 25 Jahre.

Nach Ablauf der 25 Jahre ist vorbehaltlich zur Verfügung stehender Haushaltsmittel eine Überführung der Pflege in staatliche Förderprogramme möglich.

Auf der Flurnummer 1363 der Gemarkung Erling Andechs werden 734 m² zur Verfügung gestellt. Der Eingriff durch die vorliegende Änderung gilt somit als kompensiert.

4. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes und Alternativen

4.1 Bewertung der sonstigen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird neuer Bauraum mit insgesamt ca. 1.120 m² und Verkehrsfläche von ca. 240 m² Fläche ermöglicht. Neben den oben beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergeben sich zusätzlich folgende umweltrelevanten Auswirkungen:

Neben den bereits erläuterten schutzgutbezogenen Auswirkungen ruft die Planung keine weiteren umweltrelevanten Auswirkungen hervor. Durch die Maßnahmen werden keine relevanten zusätzlichen Schadstoffe erzeugt.

Auch hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und deren Beseitigung sind keine umweltrelevanten Auswirkungen erkennbar. Die Abfallentsorgung erfolgt im Gebiet wie bisher. Bei Abrissarbeiten anfallender Bauschutt und sonstige Materialien werden fachgerecht entsorgt. Ein erhöhtes Risiko für Umweltschäden, das kulturelle Erbe oder die menschliche Gesundheit ist nicht abzuleiten. Auch hinsichtlich der Folgen des Klimawandels sind keine besonderen Auswirkungen zu befürchten. Dasselbe gilt für kumulierende Effekte mit den benachbarten Gebieten. Auch diesbezüglich entstehen keine zusätzlichen Umweltprobleme. Dasselbe gilt für die eingesetzten Techniken und Stoffe.

4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Kurzfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d. h. die Flächen werden weiter genutzt wie bisher, der Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans wird gemäß desselben bebaut und genutzt vorgesehen. Dagegen blieben ca. 1.223 m² Grünfläche (ca. 1,6 % des Planungsumgriffs) erhalten.

4.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten sind aufgrund der bereits festgesetzten Bauräume im aktuellen Bebauungsplan und der bereits bestehenden Anlangen begrenzt. Zudem muss die Planung auch dem betrieblichen Ablauf und Anforderungen entsprechen.

Andere sinnvolle Planungsmöglichkeiten sind auf den ersten Blick nicht ersichtlich.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Der Umweltbericht ist entsprechend den Vorgaben des „Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung: Der Umweltbericht in der Praxis“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz in Zusammenarbeit mit der Obersten

Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern erstellt. Die Beschreibung und Bewertung von Bestand und Auswirkungen erfolgte verbal-argumentativ.

Auf die Durchführung von vegetationskundlichen und faunistischen Kartierungen wurde aufgrund des geringen Flächenumfangs und der geringen Naturausstattung verzichtet. Der Bestand wurde im Rahmen einer Ortsbegehung dokumentiert und durch vorliegende Daten ergänzt. Hinweise auf das Vorhandensein möglicher europarechtlich geschützter Arten und deren mögliche Beeinträchtigung bestehen nicht.

Zur Beurteilung der umweltspezifischen Auswirkungen wurde der Flächennutzungsplan, die Naturschutzdaten des Landesamts für Umwelt (Biotopkartierung, Schutzgebietsabgrenzungen, Informationsdienst Gewässerbewirtschaftung, Arten- und Starnberg) und die digitalen Daten des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege („BayernViewer Denkmal“) zugrunde gelegt.

Die Fachbehörden haben im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4, Absätze 1 und 2, die Möglichkeit, auch zum Umweltbericht ergänzende Angaben oder Hinweise zu geben.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden die Gemeinden zu unterrichten, sofern und soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Eine Planung der Überwachung orientiert sich an den jeweils betroffenen Schutzgütern und auf Wirkfaktoren. Die getroffenen Festsetzungen lassen keine erheblichen Umweltauswirkungen (wie Lärm, Artenschutz) erwarten.

Bei jeder baulichen Maßnahme ist die Einhaltung und Wirksamkeit der Festsetzungen und Maßnahme zur Grünordnung und Immissionsschutzes von der Gemeinde Andechs und / oder dem Planfertiger zu überprüfen.

5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die fünfte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Andechser Molkerei Scheitz GmbH“. Im Rahmen dieser Änderung sollen kleinere Bau- raumanpassungen, die Erhöhung von Wandhöhen sowie eine Verlängerung der Lärmschutzwand erfolgen. Darüber hinaus müssen einzelne Grünflächen zur Wahrung erforderlicher Wenderadien angepasst werden. Die Umweltauswirkungen für die untersuchten Schutzgüter können insgesamt als gering eingestuft werden. Um erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu vermeiden, dürfen sämtliche neue Fassadenoberflächen nur in matten bzw. nicht reflektierenden Grau- oder Weiß-Tönen ausgeführt werden.

Durch die beschriebenen und relevanten Änderungen kommt es zu einem weiteren Verlust von Lebensraum, hierfür ist eine Kompensationsbedarf von 734 m² erforderlich. Mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

6. Literaturverzeichnis

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU, 2021): Bayernatlas, URL <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=ba&lang=de&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122>, zuletzt aufgerufen am 18.05.21

Breinl, Landschaftsarchitektur + Stadtplanung (2017): Umweltbericht mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Andechser Molkerei Scheitz im Gemeindeteil Erling“ – 3. Änderung Regionalplan München, 2019