

# Gemeinde Seefeld



## Bebauungsplan „Badeplatz am Wörthsee“

Gemarkung Hechendorf a. Ammersee

### GRÜNORDNUNGSPLAN MIT UMWELTBERICHT

vom 24.11.2020

Monika Treiber, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin  
Landschaftsarchitektur und Stadtplanung  
Erich-Holthaus-Straße 8, 82211, Herrsching am Ammersee

In Zusammenarbeit mit:  
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Arnulfstraße 60, 80335 München

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2</b>	<b>Darstellung der im Fachrecht festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung.....</b>	<b>4</b>
<b>1.3</b>	<b>Schutzgebiete .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1</b>	<b>Bestandsaufnahme und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung.....</b>	<b>5</b>
2.1.1	Schutzgut Mensch .....	6
2.1.2	Schutzgut Fläche .....	7
2.1.4	Schutzgut <i>Boden</i> .....	7
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	8
2.1.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	9
2.1.7	Schutzgut Klima und Lufthygiene .....	9
2.1.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	10
2.1.9	Schutzgut Schutzgebiet.....	10
2.1.10	Wechselwirkungen.....	10
<b>2.2</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>10</b>
<b>2.3</b>	<b>Alternativenprüfung .....</b>	<b>11</b>
<b>2.4</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich..</b>	
2.4.4	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	11
	<u>Schutzgut Mensch</u> .....	11
	<u>Schutzgut Tiere und Pflanzen</u> .....	11
	<u>Schutzgut Fläche</u> .....	12
	<u>Schutzgut Boden</u> .....	12
	<u>Schutzgut Wasser</u> .....	12
	<u>Schutzgut Landschaftsbild</u> .....	12
	<u>Schutzgut Klima und Lufthygiene</u> .....	12
2.4.5	Ausgleichsmaßnahmen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	12
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>13</b>
<b>3.1</b>	<b>Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ....</b>	<b>13</b>
<b>3.2</b>	<b>Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....</b>	<b>13</b>
<b>3.3</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>13</b>

### Anlagen:

- Anlage 1: Baumbestandsplan
- Anlage 2: Baumkataster

# 1. Einleitung

## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Badeplatz am Wörthsee‘ in der Gemarkung Hechendorf will die Gemeinde Seefeld die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Freizeitnutzungen sowie des baulichen Bestandes des Vereinsgebäudes des Schwimmclubs Wasserfreunde München von 1912 e.V. erreichen. Das Plangebiet umfasst die Flur-Stücke 468/17, 470/18 und 470/93 in der Gemarkung Hechendorf und liegt gänzlich im Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“

Das Grundstück liegt an der Wörthseestraße 41 und fällt von 568,30 m ü. NN auf 561,50 m ü. NN in Richtung Wörthsee. Der Uferstreifen hat eine eigenen Flur-Nummer und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Prägend ist der alte, zumeist gut erhaltene Baumbestand auf dem Grundstück und die Lage am Ostufer des Wörthsees.

Es soll keine bauliche Erweiterung des Gebäudes erfolgen, jedoch sind im Inneren des Vereinsheims Sanierungs- und Brandschutzmaßnahmen erforderlich.

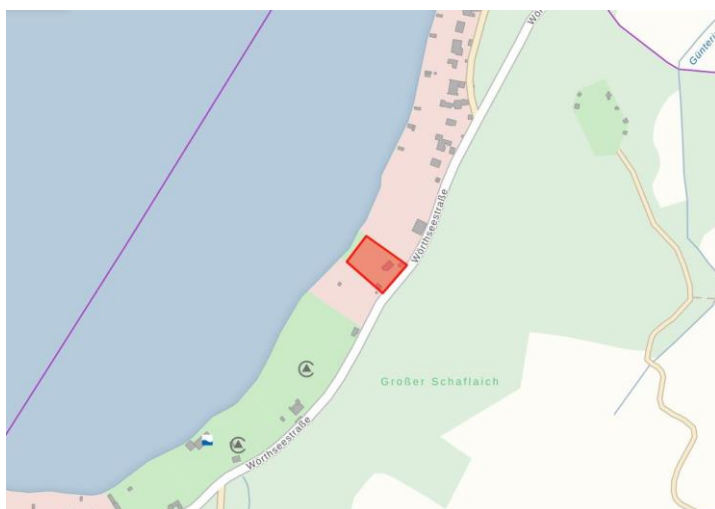


Abb. Planungsumgriff des Bebauungsplanes „Badeplatz am Wörthsee“

Quellen: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/...> (2020)

Für die Grünordnungsplanung ergeben sich folgende Ziele:

- Erhalt und Pflege des alten Baumbestandes
- Extensive Pflege der Wiesenflächen
- Beibehaltung der ortstypischen Topographie
- Beibehalten einer geringfügigen Flächenversiegelung in den Außenbereichen
- Da keine baulichen Veränderungen geplant sind, sind auch keine Ausgleichsflächen erforderlich.

## 1.2 Darstellung der im Fachrecht festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung

### Regionalplan

Das Planungsgebiet liegt weder in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet noch in einem überregional bedeutsamen Grünzug. Die Fläche liegt im Erholungsraum Fünf-Seen-Land.

### Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im bisher gültigen Flächennutzungsplan vom 20.06.2006 ist das Planungsgebiet als Grünfläche mit Baumbestand im Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Im Rahmen der Bebauungsaufstellung wird die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt damit im Einklang mit der übergeordneten Planung.

Zukünftig soll das Grundstück als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz ausgewiesen werden.

## 1.3 Schutzgebiete

### Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“.

Landschaftsschutzgebiete dienen neben der Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Erhaltung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft und insbesondere auch der Erholung.

Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet ist wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung, ähnlich wie bei den beiden angrenzenden Sonderflächen für Camping und Erholung, nicht erforderlich.

### Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Starnberg

Als wertvolle, überregional bedeutsame ABSP-Fläche mit regionalem Entwicklungsschwerpunkt wird der Wörthsee aufgeführt. Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an den Wörthsee. Der Uferstreifen mit den Flur-Nrn. 470/54 und 927/3 ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### Bodendenkmal / Baudenkmal

Innerhalb des Umgriffs des Bebauungsplanes sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

## 2. Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird der Untersuchungsraum durch die Einzeluntersuchung der Schutzgüter in seinem Bestand beschrieben und bewertet. Anschließend wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung des Vorhabens erstellt.

Da keine neuen Bauvorhaben geplant sind und geplante Umbaumaßnahmen nur im Inneren des Gebäudes durchgeführt werden, können anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen gemeinsam beschrieben werden.

Tabelle 1: Darstellung der untersuchten Schutzgüter und der verwendeten Unterlagen

Schutzgut	Inhalte	Quelle
Mensch: - Erholung	Erholungsnutzung	Erhebung vor Ort
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Lebensraumtypen	Erhebung vor Ort, Biotopkartierung, ABSP
Fläche	Flächenverbrauch	Bebauungsplan
Boden	Geologischer Bodenaufbau, Versiegelung	Geologische Karte
Wasser: Oberflächenwasser	Oberflächenwasser, Versiegelungsgrad	
Orts- und Landschaftsbild	Auswirkungen auf das Landschaftsbild	Landschaftsplan, Erhebungen vor Ort
Klima und Lufthygiene	Frischlufzufuhr	Topographische Karte, Landschaftsplan,
Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe	keine	keine
Schutzgebiete	Prognostizierter Einfluss auf das Schutzgebiet	Landschaftsschutzgebiet

### 2.1.1 Schutzgut Mensch

#### Bestand und Bewertung

Das Gebäude des SC Schwimmfreunde München wurde bereits 1928 errichtet und den Clubmitgliedern zum Aufenthalt und zur Weiterbildung zur Verfügung gestellt. Die Freianlagen dienen der Weiterbildung, dem Vereinsleben, dem Sport und Schwimmtraining. Wie auch die Sondergebiete für Camping im Norden und im Süden soll auch das Grundstück der Schwimmfreunde München für die Erholung gesichert werden. Das Grundstück soll als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Badeplatz“ ausgewiesen werden.

Das bestehende Gebäude fügt sich durch die regionale Bauweise und dem umgebenden, alten Baumbestand gut in die Landschaft ein. Die Nutzung durch die Schwimmfreunde München ermöglicht einer relativ großen Gruppe von Menschen Erholung am See und die Möglichkeit zum Freizeitsport. Die sanitären Einrichtungen im Gebäude, die Versorgungseinrichtungen und auch die baulichen Maßnahmen zum Brandschutz müssen dringend erneuert werden.

#### Prognose

Bauliche Verbesserungen, insbesondere die Ertüchtigung des Brandschutzes führen zu einer besseren Nutzbarkeit der Anlage. Die langfristige Sicherung des Gebäudes und der Erhalt der Außenanlagen am See stellen eine hohe Benutzungsqualität für die Mitglieder des Vereins der Schwimmfreunde dar. Während der Bauzeit können geringfügige Beeinträchtigungen durch Lärm und Staubentwicklung auftreten. Die Auswirkungen sind baubedingt und nach dem Abschluss der Arbeiten nicht mehr vorhanden.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

#### Bestand und Bewertung

Als besonders wertvoll ist auf dem Grundstück des Schwimmvereins der alte Baumbestand einzuschätzen. Bei den Bäumen handelt es sich überwiegend um heimische Laub- und Nadelbäume. Zahlreiche Höhlen und Rindenspalten lassen auf das Vorkommen von baumbewohnenden Fledermausarten und Vögeln schließen. Die Bäume wurden vom Vermessungsbüro Karner Ingenieure GmbH eingemessen und vom Landschaftsarchitekturbüro Treiber bewertet. Der Baumbestandsplan und das Baumkataster befinden sich im Anhang der Begründung.

Der Baumbestand ist insgesamt in einem guten Zustand. Generell sind die Laubbäume in einem besseren Vitalitätszustand als die Nadelbäume. Einzelne Bäume weisen einen erheblichen Totholzanteil auf und sollten, um der Verkehrssicherungspflicht genüge zu tun, einen Kronenschnitt mit Entfernung des Totholzanteils erhalten. Dabei ist darauf zu achten, keine Höhlenquartiere zu zerstören.

#### Prognose

Durch die geplanten Umbaumaßnahmen sind keine Bestandsbäume gefährdet. Auslichtende Kronenschnitte sollten nur in der Zeit vom 1.10. – 28.2. durchgeführt werden. Vor der Entnahme von Totholzästen ist zu prüfen, ob sie bewohnte Höhlen oder Rindenspalten aufweisen. Quartiere und Brutstätten von Höhlenbewohnern dürfen nicht zerstört werden.

Bei der Buche mit der Nummer 14 in der Baumbestandskartierung überlagern sich der bestehende Bauraum und ein Teil der Baumkrone. Die Erhaltung des Baumes hat Priorität der Durchführung von baulichen Maßnahmen. Die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder der Abriss von Gebäuden, dürfen das Ziel der Erhaltung des Baumes nicht gefährden.

Sollte sich der Vitalitätszustand einzelner Bäume verschlechtern, so können diese entnommen werden und es sind Bäume aus der Artenliste nach zu pflanzen. Es findet kein Eingriff statt, der Pflanzen oder Tiere beeinträchtigt.

Im Bereich von Baumkronen darf während der Bauzeit keinerlei Baumaterial gelagert werden und es dürfen keine Baustelleneinrichtungsflächen angelegt werden.

### 2.1.2 Schutzgut Fläche

#### Bestand und Bewertung

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Umgang mit Grund und Boden untersucht. Auf dem untersuchten Grundstück befinden sich das Vereinsgebäude, untergeordnete Nebengebäude und der nicht versiegelte Stellplatz. In Richtung Wörthsee schließt die große, extensiv gepflegte Wiesenfläche mit altem Baumbestand an. Es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt und die Wiesenfläche bleibt unverändert erhalten.

#### Prognose:

Durch die geplanten Sanierungsmaßnahmen am Gebäude finden keine weiteren Flächenversiegelungen statt.

### 2.1.4 Schutzgut Boden

#### Bestand und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der würmglazialen Randmoräne des Ammerseegletschers, die hier überwiegend aus schwach kiesigem, schluffig sandigem Geschiebelehm besteht. Als Auflage finden sich geringmächtige Pararendzinen mit mittlerer Wasserspeicherfähigkeit.

#### Prognose:

Die Gebäude bestehen bereits seit vielen Jahren und es finden keine baulichen Maßnahmen durchgeführt, die weitere Bodenflächen in Anspruch nehmen. Die Bodennutzung der extensiven Wiesenbewirtschaftung mit Nutzung als Erholungsfläche bleibt unverändert bestehen.



Abb. 4. Standortkundliche Bodenkarte Bayern Blatt L 7933

Quelle: [https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/...](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/) (2019)

ä

Bodenart	Bodentyp	Allgemeine Kennzeichnung
28 b	Pararendzina	Fast ausschließlich Pararendzina und Braunerde-Pararendzina aus kiesführendem Lehm bis Kieslehm über Schluff bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch)

Es findet kein Eingriff in das Schutzgut Boden statt und es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Lagerung von Baumaterialien auf dem Parkplatz ist vorübergehend und führt zu keiner weiteren Versiegelung.

## 2.1.5 Schutzgut Wasser

### Bestand und Bewertung

Das von Osten nach Westen geneigte Plangebiet grenzt im Osten an die Wörthseestraße. Bei Starkregenereignissen können wasserführende Hangquellen über die Straße auf das Grundstück fließen und oberflächlich in den Wörthsee gelangen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Grundstück erfolgt über eine Regenwasserleitung mit verschiedenen Absetzschächten in Richtung See. Teile des Niederschlagswassers können direkt über den belebten Oberboden im Wiesenbereich versickern.

Durch die Beschränkung des Planungsgebietes auf die Flur-NR. 470/18, 470/18 und 470/93 gibt es keine Oberflächengewässer im Planungsumgriff. Der Wörthsee schließt getrennt durch den Uferstreifen ca. 15 m weiter im Westen an.

Der 60 m Abstandsbereich zu einem Gewässer 1. Ordnung führt durch das vorhandene Gebäude des Schwimmvereins. Da keine bauliche Erweiterung erfolgt, ist keine Anlagengenehmigung im Sinne des Wasserhaushaltgesetzes erforderlich.

Im näheren Umgriff des Geltungsbereiches sind keine Grundwassermessstellen vorhanden. Der Grundwasserstand liegt wahrscheinlich auf dem Niveau des Wörthsees.



### Prognose

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Nach den Angaben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt das Untersuchungsgebiet nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes oder in einem Wassersensiblen Bereich. Mit Schichtwasser und oberflächlich abfließendem Hangwasser ist zu rechnen. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers oder eine Verunreinigung des oberflächlich abfließenden Hangwassers ist nicht zu erwarten.

## 2.1.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

### Bestand und Bewertung

Das bestehende Landschaftsbild am Seeufer des Wörthsees hat eine hohe Qualität. Das alte, holzverkleidete Gebäude des Schwimmvereins erinnert an die früherer Frischluft- und Erholungskultur an den Seen. Die gute Durchgrünung und der alte Baumbestand binden das Grundstück in Uferlandschaft ein. Das Schutzgut eines intakten Landschaftsbildes mit unverbauten Ufern, altem Baumbestand und freien Wiesen wird durch die Nutzung des Schwimmvereins nicht eingeschränkt.

### Prognose

Der erhaltenswerte Baumbestand wurde eingemessen und im Bebauungsplan festgesetzt. Es werden Empfehlungen zur Baumsanierung gegeben, da einige Bäume einen relativ hohen Totholzanteil aufweisen. Die Nutzung der Wiese unter den Bäumen sollte ohne Gefahren erfolgen können. Sollten Bäume aufgrund ihres schlechten Gesundheitszustandes gefällt werden müssen, so sind Nachpflanzungen aus der Artenliste in der darauffolgenden Vegetationsperiode vorgesehen. Der Charakter der baumbestandenen Wiese am See soll auch langfristig erhalten bleiben.

## 2.1.7 Schutzgut Klima und Lufthygiene

### Bestand und Bewertung

Charakteristisch für das feucht-gemäßigte Klima im oberbayerischen Alpenvorland sind Niederschläge bis 850 - 900 mm im Jahresmittel und zahlreiche Föhntage bei wolkenarmem Himmel. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8°C, die vorherrschenden Winde kommen aus Westen und Süd-Westen.

Die klimatischen Bedingungen im Planungsumgriff ordnen sich den großräumigen Klimaverhältnissen in der Region unter. Besonderheiten im lokalen Kleinklima entstehen durch die Hanglage am östlichen Wörthseeufer. Der See wirkt über den Jahresverlauf temperaturlausgleichend.

### Prognose

Da keine weitere Versiegelung stattfindet und der Baumbestand erhalten, bzw. ergänzt wird, ist keine Verschlechterung der klimatischen Lage zu befürchten. Wiese und Baumbestand tragen zur Kaltluftbildung und damit zum Luftaustausch bei.

## 2.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

### Bestand/ Bewertung

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler oder geschützte Baudenkmäler vorhanden. Die nächsten, erfassten Boden- und Baudenkmäler liegen nördlich des Marienplatzes auf Kirchengrund.

### Prognose

Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf bereits erfasste Denkmäler.

## 2.1.9 Wechselwirkungen

Es sind keine kumulativen Wechselwirkungen durch die geplanten Maßnahmen zu befürchten. Eventuell abgängige Bäume werden nachgepflanzt und der extensiv gepflegte Wiesenbereich bleibt erhalten. Da die Mitgliederzahl des Schwimmvereins weitgehend konstant ist, ist keine Zunahme des Erholungsdrucks auf der Fläche zu befürchten.

Das Landschaftsbild wird durch die Erhaltung des Baumbestandes nicht beeinträchtigt. Bei Sanierungsmaßnahmen in den Baumkronen ist auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben zu achten. Für die Ableitung des Niederschlagswassers ergibt sich keine Veränderung.

Die im grünordnerischen Teil festgeschriebenen Maßnahmen sollen dazu beitragen, die ökologische Qualität des Grundstückes langfristig zu erhalten.

## 2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung hätte das Clubgebäude des Schwimmvereins unter Umständen keinen Bestandsschutz. Innerhalb des Gebäudes könnten die erforderlichen Sanierungs- und Brandschutzmaßnahmen nicht durchgeführt werden.

Die sogenannte ‚Nullvariante‘ wird im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter geprüft.

Schutzgut Mensch: Das bestehende Gebäude hätte unter Umständen keinen Bestandsschutz und könnte aufgrund fehlender Brandschutzanlagen und veralteter Sanitäreinrichtungen nicht mehr benutzt werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische

Vielfalt: Bei der Nullvariante gäbe es keine Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt. Bei dem Baumbestand würden keine Kronensanierungen durchgeführt.

Schutzgut Fläche: Sowohl bei der Nullvariante, als auch bei dem Planvorhaben findet keine weitere Versiegelung statt.

Schutzgut Boden: Sowohl bei der Nullvariante, als auch bei dem Planvorhaben findet keine weitere Versiegelung statt.

Schutzgut Wasser:	Sowohl bei der Nullvariante, als auch bei dem Planvorhaben findet keine Veränderung beim Abflussverhalten des Niederschlagswassers statt.
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:	Sowohl bei der Nullvariante, als auch bei dem Planvorhaben bleibt das Landschaftsbild unverändert.
Schutzgut Klima und Lufthygiene:	Sowohl bei der Nullvariante, als auch bei dem Planvorhaben gibt es keine Auswirkungen auf das lokale Kleinklima.
Schutzgut Kulturgut und sonstige Sachgüter:	Weder bei der Planung noch bei der Nullvariante ergeben sich irgendwelche Beeinträchtigungen.

## 2.3 Alternativenprüfung

Verschiedenen Alternativen wurden beim Ausbau des Gebäudes geprüft. Das Ergebnis war, eine Sanierung des Bestandes durchzuführen und keine weiteren Flächen in Anspruch zu nehmen. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind bei einer sachgerechten Ausführung der Sanierungsmaßnahmen als gering einzuschätzen.

## 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

### 2.4.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Es werden nur die Schutzgüter beschrieben, für die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen getroffen werden können. Im Einzelnen sind innerhalb der Bebauungsplanung folgende Maßnahmen vorgesehen:

#### Schutzgut Mensch

- Minimierung der Lärm- und Staubentwicklung bei der Durchführung der Bauarbeiten.
- Beibehaltung der hohen Erholungsqualität auf dem Grundstück.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Beibehaltung der extensiven Wiesennutzung und der guten Binnendurchgrünung mit Bäumen und Sträuchern.
- Erhalt und Sanierung des vorhandenen Baumbestandes.

- Einhalten der vorgegebenen Fäll-, Rodungs- und Baumschnittzeiten zwischen dem 01.10. und dem 28.02.
- Verwendung standortgerechter, heimischer und autochtoner Gehölze für Nachpflanzungen.

#### Schutzgut Fläche

- Keine Erhöhung des Flächenverbrauchs.

#### Schutzgut Boden

- Keine Erhöhung des Versiegelungsgrades.

#### Schutzgut Wasser

- Versickerung des Niederschlagswassers über dem gewachsenen Oberboden auf den Wiesenflächen.
- Beibehalten der vorhandenen Entwässerungsstrukturen.
- Beibehalten der unversiegelten Stellplätze.

#### Schutzgut Landschaftsbild

- Erhaltung der extensiven Wiesenfläche zum See.
- Erhaltung und Sanierung des Baumbestandes.
- Nachpflanzen von ausgefallenen Bäumen.

#### Schutzgut Klima und Lufthygiene

- Keine Erhöhung des Versiegelungsgrades.
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

### 2.4.5 Ausgleichsmaßnahmen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen keine wesentlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wirken den Eingriff, der sich auf den Durchführungszeitraum der Baumaßnahmen beschränkt, entgegen.

Es sind daher keine Ausgleichsflächen oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### 3 Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die zu untersuchenden Schutzgüter, die Untersuchungsschwerpunkte und die Quellen zur Bestandserhebung werden in der Übersichtstabelle genannt. Es wurde auf die geologische Karte, die topographische Karte, den Regionalplan, den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Luftbildaufnahmen und Auswertungen von Bestandsaufnahmen vor Ort zurückgegriffen.

Kenntnislücken gibt es noch bei der Höhe des Grundwasserstandes.

#### 3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Im Monitoringverfahren überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Baumaßnahme eintreten, um insbesondere unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Für das Monitoring der Festsetzungen durch den Grünordnungsplan sollen folgende Aspekte überprüft werden:

- Wird der Baumbestand sachgerecht saniert und erhalten.
- Werden bei erforderlichen Baumfällungen Nachpflanzungen aus der Artenliste innerhalb der darauffolgenden Vegetationsperiode durchgeführt?

#### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Projektauswirkungen

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch: -Erholung -Lärm, Staubemissionen	gering gering	positiv keine	positiv keine
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	gering	keine	keine
Fläche	keine	keine	keine
Boden	keine	keine	keine

Grundwasser	keine	keine	keine
Landschaftsbild	gering	keine	keine
Klima und Lufthygiene	keine	keine	keine
Kultur- und Sachgüter: Bodendenkmale	keine	keine	keine
Schutzgebiete: Landschaftsschutzgebiet	keine	keine	keine

Positive Auswirkungen:

Verbesserung gegenüber der bestehenden Situation

Keine Auswirkungen:

ohne vorhersehbare Auswirkungen

Geringe Auswirkungen:

ohne erhebliche Auswirkungen

Mäßige Auswirkungen:

mittelschwere Auswirkungen mit Einfluss auf die Eingriffsregelung

Hohe Auswirkungen:

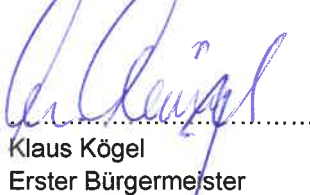
dauerhafte und erhebliche Auswirkungen mit Einfluss auf die Eingriffsregelung

Keine Aussage möglich:

es liegen keine Unterlagen vor oder die künftigen Auswirkungen können noch nicht abgeschätzt werden

Seefeld, den

29.03.2021

  
Klaus Kögel  
Erster Bürgermeister



# Baumbestandsplan



## Bebauungsplan „Badeplatz am Wörthsee“ Baumkataster

Monika Treiber, Dipl. -Ing.  
Landschaftsarchitektur und Stadtplanung  
Erich-Holthaus-Straße 8  
82211 Herrsching am Ammersee  
info@landschaftsarchitektur-treiber.de

Anlage 2

Datum der Bestandsaufnahme: 06.03.2020, 24.11.2020

Nr.	Baumart	STU m	Höhe m	KD m	Beschreibung/Vitalität	Bewer- tung
01	Betula pendula - Birke	1,44	14	8	bedingt vital, geringer Totholzanteil	BE
02	Fagus sylvatica – Rot-Buche	1,00	11	8	vital	E
03	Fraxinus excelsior - Esche	0,76	9	6	vital	E
04	Fagus sylvatica – Rot-Buche	1,34	12	11	vital	E
05	Fagus sylvatica -Rot-Buche	1,38	12	10	vital	E
06	Fagus sylvatica – Rot-Buche	1,62 / 0,88	12	9	2 stämmig, geringer Totholzanteil, bedingt vital	BE
07	Picea abies - Fichte	1,58	15	6	Hoch aufgeastet, leicht schütterere Benadelung, bedingt vital	BE
08	Picea abies - Fichte	1,18	12	10	Einseitige Kronenausbildung, leicht schütterere Benadelung, bedingt vital	BE
09	Alnus glutinosa – Schwarz-Erle	1,22	11	7	Hoch aufgeastet, mit Efeu bewachsen, vital	E
10	Alnus glutinosa – Schwarz-Erle Sorbus aria – Mehlbeere	1,35 / 1,04	9	10	Beide Bäume zu einem Stamm zusammengewachsen, Krone stark eingekürzt, bedingt vital	BE
11	Quercus robur – Stiel-Eiche	2,03	13	9	Einseitige Kronenausbildung, mit Efeu bewachsen, bedingt vital	BE
12	Fraxinus excelsior - Esche	1,00	21	6	Beginnendes Eschentriebsterben, bedingt vital	BE
13	Quercus robur – Stiel-Eiche	2,00	15	10	Mit Baum Nr. 14 zu einer Gruppe gewachsen, Engstand, vital	E
14	Quercus robur – Stiel-Eiche	2,44	15	13	Mit Baum Nr. 13 zu einer Gruppe gewachsen, Engstand, vital	E
15	Betula pendula - Birke	1,70	15	7	Hoch aufgeastet, vital	E
16	Betula pendula - Birke	1,91	14	10	Mit Efeu bewachsen, geringer Totholzanteil,vital	E



17	Aesculus hippocastaneum – Ross-Kastanie	3,30	12	14	Zwiesel ab 50 cm Höhe, Faulstelle an der Gabelung, Kronenschnitt erforderlich, bedingt vital	E
18	Quercus robur – Stiel-Eiche	2,69	10	15	Mittlerer Totholzanteil, Kronenschnitt erforderlich, vital	E
19	Betula pendula - Birke	2,28	12	11	Mit Baumhöhlen in den Astausbrüchen, bedingt vital	ÖW
20	Fagus sylvatica – Rot-Buche	1,32	12	7	Vital, Baumgruppe mit Baum Nr. 21	E
21	Fagus sylvatica – Rot-Buche	1,48	12	10	Vital, Baumgruppe mit Baum Nr. 20	E
22	Quercus robur – Stiel-Eiche	1,83	9	14	Mittlerer Totholzanteil, Kronenschnitt erforderlich, vital	E

**Bewertung:**

E = zu erhalten

BE = bedingt zu erhalten

NE = nicht zu erhalten

F = zur Fällung beantragt

ÖW = ökologisch wertvoll