

Gemeinde

Kirchheim b. München

Bebauungsplan

Erholungsgebiet Heimstettener See
1. Änderung

Planfertiger

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

Aktenzeichen

KIH 2-122

Bearbeiter: Krimbacher
Pfannmüller, Dörr

Plandatum

27.05.2020



Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Inhalt und Ziel der Planung.....	3
1.2	Vorgaben des Umweltschutzes	4
1.3	Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen.....	5
1.4	Art der Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung.....	7
2.	Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt	8
2.1	Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens	8
2.2	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	9
2.3	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben	9
2.4	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung).....	9
2.5	Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung	9
2.6	Eingesetzte Stoffe und Techniken	9
3.	Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	10
3.1	Schutzgut Boden	10
3.2	Schutzgut Fläche.....	12
3.3	Schutzgut Wasser	12
3.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	13
3.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt	13
3.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	14
3.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung).....	15
3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
3.9	Wechselwirkungen	17
4.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	17
5.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	17
5.1	Vermeidung und Minimierung	17
5.2	Ausgleich.....	18
6.	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	19
7.	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	19
8.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	20
9.	Zusammenfassung	20
10.	Quellenverzeichnis	22

1. Einleitung

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

1.1 Inhalt und Ziel der Planung

Für das Erholungsgebiet Heimstettener See ist eine reibungslose Durchführbarkeit der Rettungsdienstaufgaben sicherzustellen. Zu diesem Zweck sind bauliche Erweiterungen im Bereich der bestehenden Wasserwacht erforderlich, die den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan „Erholungsgebiet Heimstettener See“ teilweise widersprechen.

Der Standort der Wasserwacht am Heimstettener See bildet mit der Ortsgruppe Feldkirchen das Zentrum der Schnelleinsatzgruppe München Ost. Aufgrund eines über die Jahre ausgeweiteten Aufgabenbereichs sowie modernen Anforderungen an die benötigten Gerätschaften erwies sich der hier ursprünglich im Bebauungsplan über das Baufeld und die festgesetzte Geschossfläche eingeplante Platzbedarf im Laufe der Jahre zunehmend als ungenügend. Über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans mit Genehmigung des Landratsamtes vom 05.11.1984 wurde daher in einer ersten Erweiterung östlich an die Station angrenzend ein Gebäude zur Unterbringung der Tauchausrüstung sowie der Rettungsfahrzeuge errichtet. Dieses Gebäude wurde inzwischen mit Bescheid des Landratsamts München vom 15.09.2006 erneut erweitert.

Durch Ausweitung der Rettungsdienstaufgaben im Jahr 2010 sowie die weitere Anpassung der Ausrüstung an moderne Standards ist weiterhin ein höherer Platzbedarf über den Bestand zu erwarten bzw. besteht dieser bereits. So ist bspw. durch die Anschaffung eines speziellen Flachbootes eine Ausweitung der Bootsgarage und Lagerräume nötig. Des Weiteren bedingt die ausgeweitete Ausbildung neuer Einsatzkräfte den Bedarf nach einer Vergrößerung der Ausbildungs- und Gemeinschaftsräume sowie der Sanitäranlagen.

Diese nötigen Erweiterungen der Wasserwacht widersprechen den Festsetzungen zum Maß der Nutzung sowie den Baugrenzen im rechtskräftigen Bebauungsplan. Um den weiteren Betrieb der Wasserwacht auch in Hinblick auf die gewachsenen Aufgaben weiterhin sicherzustellen, wurde durch den Gemeinderat Kirchheim bei München in seiner Sitzung am 05.03.2018 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans beschlossen. Dabei sollen auch das bereits errichtete Erweiterungsgebäude der Wasserwacht aufgenommen werden.

Die Erstellung der Bebauungsplanänderung sowie des Umweltberichts wurde dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen.

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	Fläche in qm / ha	Fläche in %
Geltungsbereich Wasserwacht	4676	100
Grünfläche mit Badesee	4.081	87
Bauräume für Hauptgebäude	347	7
Stellplätze	188	4
Verkehrsfläche	61	1
Ausgleichsflächen extern	161	

1.2 Vorgaben des Umweltschutzes

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen, Richtlinien, technischen Regelwerken und Normen, Verordnungen, den übergeordneten Planungen sowie weiteren Fachplanungen.

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke und Normen

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- EU-Gesetze (Vogelschutz-Richtlinie, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
- Bundes-Bodenschutzgesetz
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- EU-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm
- Wasserrahmenrichtlinie der EU
- Wasserhaushaltsgesetz
- Abwasserverordnung
- Bayerisches Abfallwirtschaftsgesetz
- Bundes-Immissionsschutzgesetz

Schutzgebiets-Verordnungen

- Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG
- Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG
- Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG
- Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 WHG
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG

Übergeordnete Planungen

- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan München
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Fachplanungen

- Landschaftsentwicklungskonzept
- Arten- und Biotopschutzprogramm
- Landschaftsplan
- Gewässerentwicklungsplan

1.3 Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern, mit Stand vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018, nennt folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- *eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.*

Regionalplan Region München, Region 14 (2019)

Der Regionalplan für die Region München (14), in Kraft seit 15.02.1987, zuletzt geändert mit Stand vom 01.04.2019 nennt folgende Ziele und Grundsätze mit Bezug auf das Vorhaben:

B I Natürliche Lebensgrundlagen

1. Natur und Landschaft

1.1 Leitbild der Landschaftsentwicklung

1.1.1 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, Natur und Landschaft in allen Teilräumen der Region

- *für die Lebensqualität der Menschen*
- *zum Bewahrung des kulturellen Erbes und*
- *zum Schutz der Naturgüter*

zu sichern und zu entwickeln.

In Abstimmung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernisse sind bei der Entwicklung der Region München

- *die landschaftlichen Eigenarten und das Landschaftsbild*
- *die unterschiedliche Belastbarkeit der einzelnen Teilräume und lärmarmen Erholungsgebiete*
- *die Bedeutung der landschaftlichen Werte und*
- *die klimafunktionalen Zusammenhänge*

zu berücksichtigen.

Hierzu sollen in allen Regionsteilen die Funktionen der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft sowie die landschaftstypische natürliche biologische Vielfalt nachhaltig gesichert werden. Visuell besonders prägende Landschaftsstrukturen sollen erhalten werden.

Die Fragmentierung von Landschaftsräumen soll möglichst verhindert werden.

B II Siedlung und Freiraum

1 Leitbild

1.2 (G) Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend erfolgen.

1.5 (G) Eine enge verkehrliche Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung soll erreicht werden.

1.7 (Z) Bei der Siedlungsentwicklung sind infrastrukturellen Erfordernissen und die verkehrliche Erreichbarkeit, möglichst im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), zu beachten.

B V Kultur und Freizeit

1 Leitbild

1.1 (G) Einrichtungen der Kultur, für Freizeit und Erholung sollen als wichtige Standortfaktoren für die Entwicklung der Region gesichert und Ausgebaut werden.

1.2 (G) Dabei soll der Freizeitwert der Region und die Attraktivität für Erholung erhalten und weiterentwickelt werden, sowie Belastungsgrenzen berücksichtigt werden.

1.3 (G) Überörtlich und regional abgestimmte Konzepte für Freizeit und Erholung sollen realisiert werden.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchheim b. München als Parkanlage und Badeplatz/Freibad dargestellt (siehe Abb. 1). Die bestehenden und im Rahmen der Bebauungsplanänderung zu erweiternden Nutzungen widersprechen dieser Planaussage nicht.

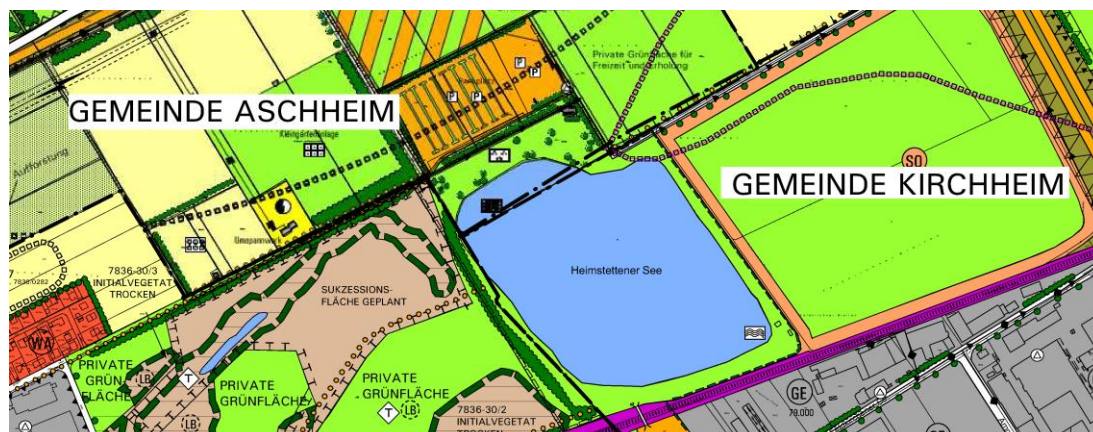


Abbildung: Ausschnitt aus den wirksamen Flächennutzungsplänen der Gemeinden Aschheim und Kirchheim (Digitalisierte Fassung Stand März 2005), Montage durch PV

ABSP Landkreis München von 1997

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises München trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Neuschaffung potentieller Laichgewässer für Wechselkröten im Münchener Norden und Nordosten

Durchführung von Artenhilfsmaßnahmen für die Wechselkröten

Aufbau eines Bestandnetzes an Gehölzlebensräumen und vernetzungsaktiver Strukturen unter Berücksichtigung der historischen Radialstruktur der „Rodungsin-seln“ im Osten und Süden Münchens

- Anlage linearer Gehölzstrukturen
- Ausweisung extensiv genutzter Ackerrandstreifen und Wegraine
- Anlage strukturreicher Waldränder mit mind. 5-10 m breiten Saumbereichen

1.4 Art der Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung

Umweltziel gemäß...	Berücksichtigung durch...
Fachgesetz, Richtlinie, technischem Regelwerk, Norm, Verordnung	Berücksichtigung der Ziele übergeordneter Planungen
Landesentwicklungsprogramm - Flächensparen - Vermeidung von Zersiedelung	- Erweiterung von bestehenden Strukturen - Nutzungen dienen dem Badebetrieb

Umweltziel gemäß...	Berücksichtigung durch...
Regionalplan – Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft – Ressourcen schonende Siedlungsstruktur – Siedlungsentwicklung	– Erhalt der bestehenden Erholungsnutzung – Bedarfsgerechte Erweiterung bestehender Standorte – Bereich, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt
Flächennutzungsplan	Darstellung als Parkfläche mit Badeplatz/Freibad
Arten- und Biotopschutzprogramm	Erhalt des Gehölzgürtels am Ostufer

2. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

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

Da es sich um eine Angebotsplanung und keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Festsetzungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Das konkrete Vorhaben ist nur soweit bekannt, wie es aus den vorliegenden Plänen ersichtlich wird. Die Auswirkungen der Bauphase sowie Angaben zu möglichen Emissionen, zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken können daher nur aufgrund der Entwürfe abgeschätzt werden. Auf die Ebene der Genehmigungsplanung wird verwiesen.

2.1 Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens

Durch die zusätzliche Versiegelung und Überbauung ergeben sich **anlagebedingt** negative Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter.

Baubedingt ergibt sich zeitlich begrenzt eine erhöhte Staub- und Lärmbelastung während der Abriss- und der Bauphase mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Erholungsnutzung. Der Abriss der Gebäude sowie das Fällen von Bäumen kann sich negativ auf das Schutzgut Arten und Biotope auswirken (Verlust von Brutplätzen und Quartieren).

Betriebsbedingt ergeben sich darüber hinaus keine weiteren Beeinträchtigungen. Das Vorhaben führt zu einer Verbesserung des Freizeitangebotes und der Erholungsnutzung.

2.2 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Allgemeine Risiken betreffen Brandrisiken sowie Fehlnutzung technischer Anlagen. Dies betrifft die geplante als auch die bestehende Nutzung im näheren Umfeld als auch im Plangebiet selbst.

Im Plangebiet werden keine Betriebe mit gefährlichen Stoffen erwartet.

In etwa 400m Entfernung zur Wasserwacht befindet sich das Tanklager der OMV Deutschland GmbH. Bei einem Zwischenfall in diesem Bereich (z.B. Brand) ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Umgebung (z.B. starke Rauchentwicklung) zu rechnen.

2.3 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

In der näheren Umgebung befinden sich der See, landwirtschaftliche Flächen, die Bahnlinie S2 und Gewerbeflächen.

Von diesen Nutzungen gehen unterschiedliche Lärmemissionen aus.

Durch die Nutzung im Geltungsbereich gehen ebenfalls Lärmemissionen aus. Da die unterschiedlichen Lärmemissionen allerdings zu unterschiedlichen Zeiten mit unterschiedlicher Intensität auftreten, ist keine Verstärkung der Lärmbelastung zu erwarten.

Eine Kumulierung von Umweltauswirkungen wird nicht erwartet.

2.4 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung)

Von der Wasserwacht sind Lärmemissionen durch Einsatzfahrzeuge und Sirenen zu erwarten.

2.5 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

Die Müllentsorgung im Plangebiet ist gesichert. Die bestehenden Nutzungen bleiben erhalten. Der Standort der Wasserwacht wird ausgebaut. Eine Zunahme der Abfallmenge wird eher als gering erachtet.

2.6 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Im Bereich der Wasserwacht werden die Stoffe erwartet, die für die Instandhaltung der Ausrüstung notwendig sind.

Genauere Aussagen über die eingesetzten Stoffe können nicht getroffen werden.

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

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

Abgrenzung des Untersuchungsraumes:

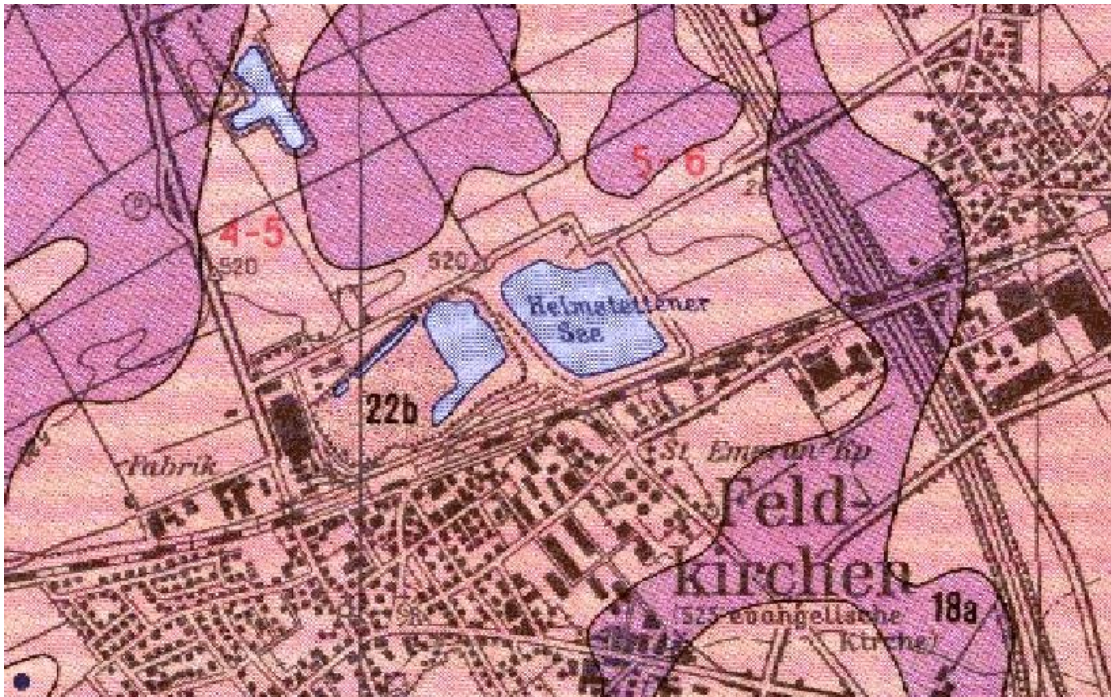
Durch das Vorhaben wird das der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 22 geändert. Dabei wird das Baurecht für die Wasserwacht erhöht. An der Art der Nutzung ändert sich nichts. Das Gebiet wird weiterhin als Parkanlage mit Badeplatz festgesetzt.

3.1 Schutzgut Boden

Beschreibung:

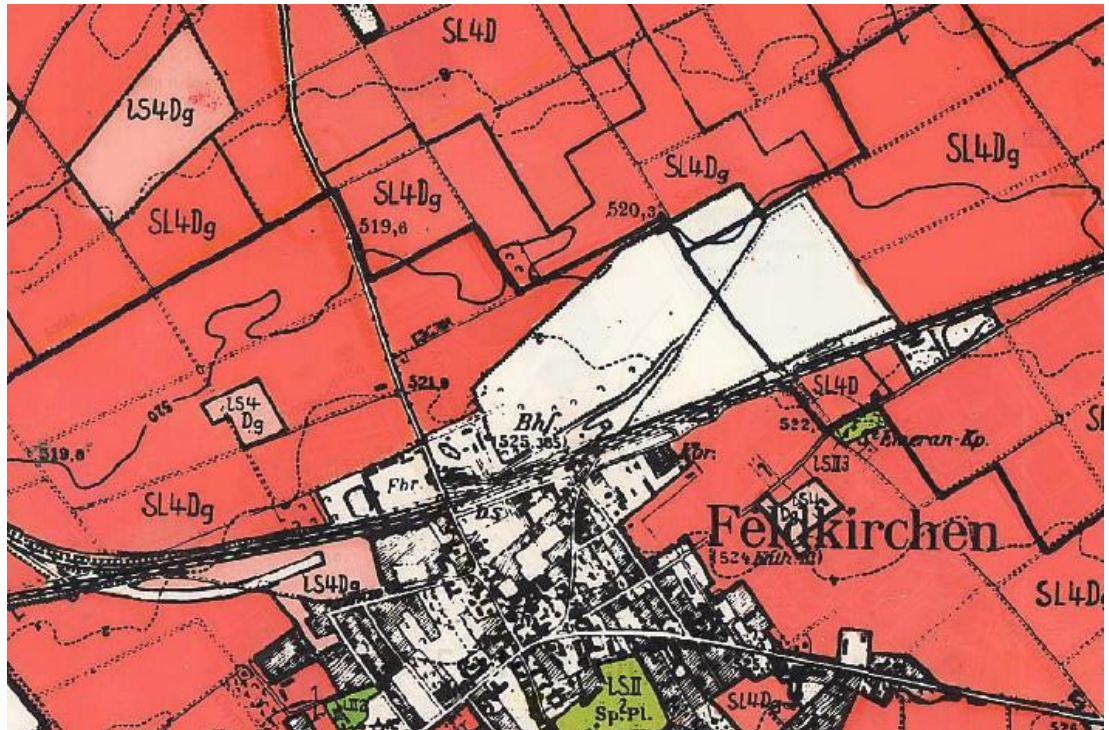
Die Übersichtsbodenkarte von Bayern gibt „Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis –schluffkies (Schotter). Es handelt sich um einen anthropogen überprägten Boden im Folge eines Kiesabbaus.“

Der Geltungsbereich wird derzeit als Standort für die Wasserwacht genutzt.



Ausschnitt Standortkundliche Bodenkarte 1:50.000, München-Augsburg
Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt

Hintergrundkarten: © Bayerische Vermessungsverwaltung, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, GeoBasis-DE / BKG, EuroGeographics, CORINE Land Cover



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

Gemäß Bodenschätzungskarte wird das Plangebiet als Fläche definiert, die dem Siedlungsbereich zugeordnet ist.

Die Uferbereiche weisen entlang der Seestraße Baumbestand auf. Richtung See wird der Bereich als Liegewiese durch die Badegäste genutzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet im Geltungsbereich nicht statt, diese befindet sich östlich des Geltungsbereichs. Die natürlichen Bodenfunktionen sind noch intakt. Aufgrund der Vornutzung als Kiesgrube ist der Boden anthropogen überprägt.

Bewertung:

Bei den unversiegelten Böden im Bereich der Wasserwacht kommt durch die Versiegelung zu Einschränkungen der Bodenfunktionen (Versickerung, Puffer- und Filterfunktion)

Im Bereich der bereits bebauten und versiegelten Böden sind die Bodenfunktionen überwiegend verloren gegangen.

Bei Umsetzung des Vorhabens kommen keine überwachungsbedürftigen und grundwassergefährdenden Stoffe zum Einsatz. Von schädlichen Stoffeinträgen in den Boden ist daher nicht auszugehen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden:

Durch Bebauung und Versiegelung gehen wichtige Bodenfunktionen wie Grundwasserneubildung, Ertragsfähigkeit und Lebensraumfunktion verloren. Im Bereich der versiegelten Böden sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Durch Überbauung anthropogen überprägter Böden kommt es zu negativen Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

3.2 Schutzgut Fläche

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche sind der Flächenverbrauch und die Zerschneidung von Flächen.

Beschreibung:

Am Nordostufer sowie am Südostufer des Heimstettener Sees besteht bereits eine lockere Bebauung. Es handelt sich um die Gaststätte und die Gebäude der Wasserwacht.

Bewertung:

Die bestehende Bebauung am Heimstettener See soll durch den Bebauungsplan erweitert werden. Für die Wasserwacht ist im Bebauungsplan Nr. 22 ein Baufenster von 50 m² vorgesehen. Durch die Änderung wird das Baurecht auf ca. 180 m² erweitert.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche:

Das Bestandsgebäude der Wasserwacht wird durch einen größeren Neubau ersetzt.

Eine Zerschneidung von Flächen erfolgt nicht.

Durch das Vorhaben ergeben sich somit Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche.

3.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

In der Nähe der Geltungsbereiche befindet sich der Heimstettener See. Mit Schicht- und Hangwasser ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht zu rechnen. Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten oder Wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

Grundwasser:

Gemäß Standortkundlicher Bodenkarte handelt es sich um einen grundwasserfernen Standort.

In Kirchheim befindet sich die Grundwassermessstelle Nr. 16196 vom Wasserwirtschaftsamt München. Laut den Messdaten befindet sich das Grundwasser ca. 5 m unter der Geländeoberfläche.

Bewertung:

Der Heimstettener See ist durch das Vorhaben nicht betroffen. Niederschlagswasser kann in der Umgebung zur Versickerung gebracht werden.

Das Plangebiet weist somit eine geringe Empfindlichkeit und Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Wasser auf.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser:

Aufgrund ausreichender Abstände zu Grundwasser und Oberflächengewässern sind nur geringe Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

3.4 Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung

Beschreibung:

Im Bereich der Vorhaben befinden sich landwirtschaftliche Flächen und der Heimstettener See. Im Süden grenzt gewerbliche Nutzung an das Naherholungsgebiet an. Das Plangebiet ist relativ eben. Klimatisch wirksame Elemente, wie z.B. Kaltluftabflussbahnen, befinden sich nicht im Geltungsbereich. Allerdings grenzt das Vorhaben an den See.

Bedeutsame Klimatope oder kleinklimatisch wichtige Grünverbindungen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Bewertung:

Im Bereich der Wasserwacht wird mehr Fläche versiegelt. Die kleinklimatischen Aufheizungseffekte sind jedoch in landwirtschaftlichen Offenlandbereichen von geringer Bedeutung.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft:

Durch das Vorhaben kommt es folglich zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.

3.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Im Geltungsbereich oder dessen näherer Umgebung befinden sich gemäß Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) keine kartierten Biotope oder Schutzgebiete.

Beim Plangebiet handelt es sich um den Bereich der Wasserwacht am Heimstettener See.

Eine Begehung im näheren Umfeld der geplanten Vorhaben am 21.03.2018 ergab vereinzelt Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten.

Im Plangebiet und der näheren Umgebung ist von einem potenziellen Vorkommen der Wasserfledermaus, der kleinen Bartfledermaus, dem Großen Abendsegler, der Weißrandfledermaus, der Rauhaufledermaus, der Zwergfledermaus, der Mückenfledermaus, dem Braunen Langohr und der Zweifarbfledermaus auszugehen.

In der Nähe des Stationshauses wurde außerdem ein Vogelnest entdeckt.

Bewertung:

Aufgrund der Nähe zum Gewässer, den Gehölzstrukturen und der Nutzung als Naherholungsgebiet weist das Plangebiet eine mittlere Qualität als Lebensraum auf.

Spalten im Dachüberstand und Dachabdeckung des Stationshauses der Wasserwacht können von einzelnen Tieren der Kleinen Bartfledermaus, der Zwergfledermaus und der Mückenfledermaus als Sommerquartier genutzt werden. Von der Mückenfledermaus zudem als Winterquartier.

Das Vogelnest ist von Baumfällungen nicht betroffen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope:

Um eine Zerstörung von Nestern zu vermeiden, sind die Bäume außerhalb der Brutzeit (1.10. – 28.2.) zu fällen.

Um Tötungen von einzelnen Fledermausindividuen während der Ruhezeit auszuschließen, ist das Stationshaus der Wasserwacht in den Übergangszeiten vor dem Bezug der Winterquartiere im frostfreien Oktober und November und vor dem Bezug der Sommerquartiere im frostfreien März bis Mitte April abzureißen. Außerhalb dieses Zeitraumes ist der Abriss ausschließlich unter Hinzuziehung von Fledermausfachberatern durchzuführen. Als Ersatzquartier für die potenziell vorkommenden Fledermausarten sind spätestens ein Jahr vor Abriss drei Fledermausflachkästen und ein Fledermausrundkasten in geschützten Bereichen am Heimstettener See anzubringen.

Sofern die Maßnahmen beachtet werden, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut von geringer Erheblichkeit.

3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Plangebiet wird der Naturraum-Einheit „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ gemäß von Meynen & Schmithüsen 1953-62 zugerechnet.

Die Wasserwacht befindet sich am Südostufer. Das Ufer des Heimstettener Sees wird von Bäumen umschlossen und außen kaum einsehbar.

Bei der Wasserwacht schließen sich im Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden grenzt die S-Bahnlinie München – Erding und gewerbliche Flächen an. Im Westen befindet sich der Heimstettener See. Im Norden zieht sich das Ostufer mit Baumbestand.

Bewertung:

Im Geltungsbereich befinden sich prägende Gehölzstrukturen. Da durch das Vorhaben das Bestandgebäude abgerissen und neu gebaut wird, bleibt die Struktur wei-

testgehend erhalten. Das neue Gebäude ist größer als das Bestandgebäude, daher werden im Bereich der Wasserwacht einige Bäume gefällt. Ein Ersatz ausfallender Bäume ist in der Satzung unter Festsetzung A 4.4 angeordnet, um weiterhin eine Eingrünung zu erhalten.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:

Da die prägende Baumstruktur weitgehend erhalten bleibt bzw. Ersatzpflanzungen vorgenommen werden und die Kubatur des neuen Gebäudes sich an dem Bestandsgebäude orientiert, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut von geringer Erheblichkeit.

3.7 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)

Beschreibung:

Erholung: Das Vorhaben liegt im Naherholungsgebiet Heimstettener See. Die Wasserwacht ist für den Schutz zuständig, somit ist die Nutzung mit der Erholung eng verknüpft.

Immissionsschutz: Von der Autobahn A 99 sind Lärmimmissionen von ca. 56 dB(A) (Pegelraster LDEN) gemäß Umgebungslärmkartierung von 2017 zu erwarten. Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen mit Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten.

Von der Wasserwacht sind Lärmemissionen zu erwarten.

Bewertung:

Erholung: Die Erweiterung der Wasserwacht unterstützt die Erholungsfunktion im Gebiet.

Immissionsschutz: Die Lärmemissionen durch das Vorhaben beeinträchtigen keine schützenswerte Nutzungen (Wohnnutzungen) in der Umgebung.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch:

Erholung: Durch das Vorhaben entstehen keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion.

Immissionsschutz: Durch die Änderung sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Immissionen von Autobahn und landwirtschaftlicher Nutzung sind bereits vorhanden.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Im Norden des Heimstettener Sees befindet sich das Bodendenkmal mit der Nr. D-1-7836-0377 gemäß Denkmalliste. Es handelt sich dabei eine „Siedlung der Bronzezeit, der Hallstattzeit und der Latènezeit, zudem Körpergräber der mittleren Bronzezeit, Brandgräber der Urnenfelderzeit und Bestattungsplatz mit Kreisgräben und Körpergräbern vorgeschichtlicher Zeitstellung sowie Siedlung mit Hofgrablegen des frühen Mittelalters“. Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmäler vorhanden.



Luftbild Heimstettener See mit Bodendenkmal, Aufnahme 2018, Bayerische Vermessungsverwaltung

Bewertung:

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

Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmäler vorhanden. Das Bodendenkmal D-1-7836-0377 liegt etwa 360 m entfernt auf dem Gebiet der Gemeinde Aschheim.

Werden Bodendenkmäler gefunden, ist die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 BayDSchG)

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Absätze 1 und 2 gelten nicht bei Arbeiten, die vom Landesamt für Denkmalpflege oder unter seiner Mitwirkung vorgenommen oder veranlasst werden.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Bergung des Fundgegenstands sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter:

Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmäler vorhanden, können aber nicht ganz ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher von geringer Erheblichkeit.

3.9 Wechselwirkungen

Beschreibung:

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

Wechselwirkungen treten zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser auf.

Prognose:

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da sich durch das Vorhaben lediglich Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben.

4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Wasserwacht könnte ihren Betrieb am bisherigen Standort weiterhin ausführen, allerdings könnte sie den zusätzlichen Aufgaben nicht vollumfänglich gerecht werden. Dafür wäre ein zweiter Standort erforderlich. Da die Aufgaben der Wasserwacht vor allem der Personenrettung und des Zivilschutzes bei Hochwasserereignissen dient, wären zwei getrennte Standorte hier nicht zielführend.

Ein zweiter Standort der Wasserwacht hätte auch negative Auswirkungen, insbesondere auf die Schutzgüter Fläche sowie Arten und Biotope, biologische Vielfalt, zur Folge, da eine weitere Bodenversiegelung sowie zusätzliche Fäll- und Rodungsmaßnahmen notwendig wären.

5. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Vermeidung und Minimierung

Durch folgende Maßnahmen lassen sich die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt verringern:

- Beschränkung der Bebauung auf das notwendige Mindestmaß
- Fällung von Bäumen außerhalb der Brutzeit (d.h. Fällung im Zeitraum 01.10 – 28.2.)
- Anbringen von Fledermauskästen vor Abriss

- Abriss der Gebäude vor Bezug der Winter- bzw. Sommerquartiere der Fledermäuse
- Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen zu beachten).

5.2 Ausgleich

Der Ausgleichsbedarf wird mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt.

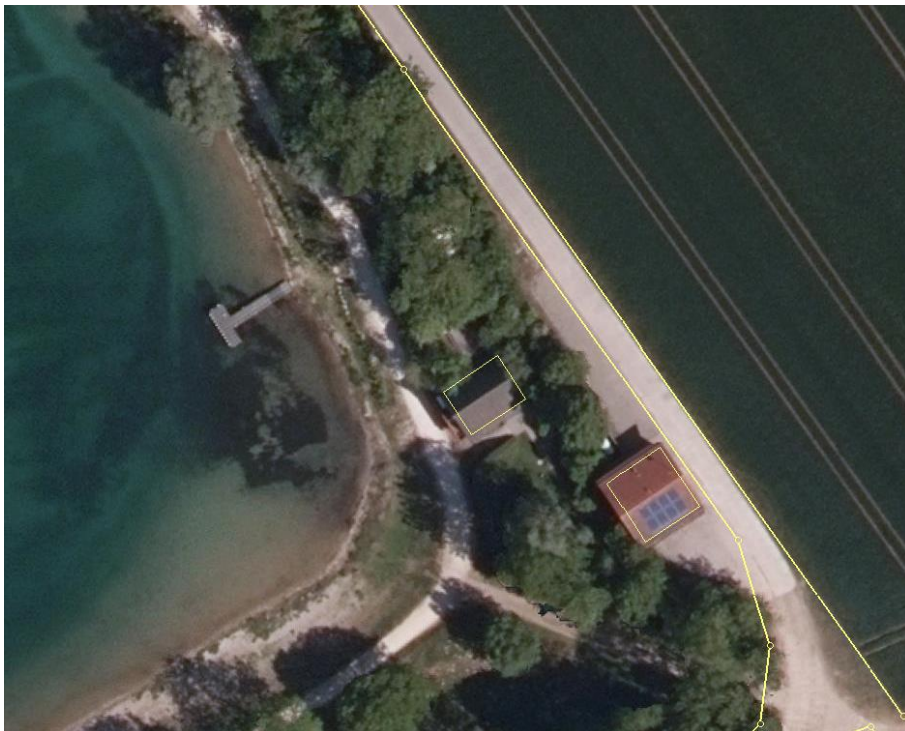
Bestandsbewertung

In der Bestandsbewertung wird die Bedeutung der Eingriffsfläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild untersucht. Der Leitfaden unterscheidet je nach Wertung der Einzelkriterien (Schutzgüter) zwischen Flächen mit geringer (Kategorie I), mittlerer (Kategorie II) und hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III).

Als Eingriffsfläche werden die Bereiche gewertet, die künftig als neue Bauräume ausgewiesen werden.

Bei der Wasserwacht sind die Bereiche um die Garage und der Seestraße bereits versiegelt. Für die geplanten Stellplätze sind daher keine zusätzlichen Flächen zu versiegeln.

Der Bereich um das Bestandgebäude ist größtenteils unversiegelt und weist im Norden und Westen Baumbestand auf. Er wird derzeit als Naherholungsbereich sowie als Standort für die Wasserwacht genutzt. Daher wird er der Kategorie II zugeordnet.



Luftbild Wasserwacht, Aufnahme 2015, Bayerische Vermessungsverwaltung

Als Eingriffsfläche wird nur das neue Baufenster gerechnet. In diesem Bereich kommt es zu einer hohen Versiegelung. Allerdings ist der Bereich bereits durch das Bestandsgebäude der Wasserwacht versiegelt. Da das Gebäude abgerissen und durch ein neues Gebäude ersetzt wird, ist der Anteil an neu versiegelter Fläche geringer. Es wird hier vom Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad) ausgegangen.

Als Kompensationsfaktor wird daher ein Wert von 0,6 festgelegt.

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsschwere	Ausgleichsbedarf
Gebiete mittlerer Bedeutung	Mittlerer Versiegelungsgrad	
Fläche: 268 m ²	Kompensationsfaktor 0,6	161 m ²

Für den Eingriff ist ein Ausgleich in Höhe von ca. 161 m² bereitzustellen.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf in Höhe von 161 m² wird von Ökokonto der Gemeinde Kirchheim abgebucht.

6. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte für die Wasserwacht wurden nicht geprüft.

Die Nutzung soll am derzeitigen Standort fortgesetzt werden. Da die Umgebung des Geltungsbereichs als Liegewiese durch die Badegäste genutzt wird, soll eine großflächige Überbauung des Bereichs vermieden werden.

Für die Wasserwacht ergibt sich ein erhöhter Platzbedarf durch die Erhöhung der Einsätze durch neue Aufgaben, der Mitglieder und den neuen Anforderungen an die Ausrüstung. Da der derzeitige Standort von den räumlichen Kapazitäten nicht mehr ausreicht, ist ein größerer Neubau erforderlich.

Da die Aufgaben der Wasserwacht vor allem der Personenrettung und des Zivilschutzes bei Hochwasserereignissen dient, wären zwei getrennte Standorte hier nicht zielführend.

7. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

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

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Änderung des Bebauungsplans erfolgt durch Auswertung bestehender Unterlagen und eine Bestandsaufnahme vor Ort.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Boden
- Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern M 1:25.000
- Gewässerkundlicher Dienst Bayern
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- UmweltAtlas Bayern: Lärmbelastungskataster
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises München
- Landschaftssteckbrief des Bundesamtes für Naturschutz
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchheim
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

Kenntnislücken:

Da es sich um eine Angebotsplanung und keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können vor allem bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens nur soweit beschrieben werden, wie die Planung bereits bekannt ist.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gesonderte Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen und zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

9. Zusammenfassung

Zur reibungslosen Durchführbarkeit der Rettungsaufgaben am Heimstettener See hat die Gemeinde Kirchhheim beschlossen, den Bebauungsplan im Bereich der Wasserwacht zu ändern. Der erhöhte Platzbedarf macht einen Neubau der Wasserwacht erforderlich. In den letzten Jahren wurde die Wasserwacht über Befreiungen immer wieder vergrößert.

Mit dem Abriss und Neubau des Bestandsgebäudes ergeben sich auf die Schutzgüter Auswirkungen unterschiedlicher Erheblichkeit. So ist mit Auswirkungen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden zu rechnen. Das liegt daran, dass ein Teil der Boden bereits durch das jetzige Wasserwachtgebäude versiegelt ist. Beim Schutzgut Wasser wird von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen, da die Böden in der näheren Umgebung unversiegelt sind und Oberflächengewässer durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Auch auf die anderen

Schutzgüter ergeben sich nur geringe Auswirkungen. Für das Schutzgut Arten und Biotop sind geeignete Maßnahmen, wie das Aufstellen von Nistkästen, erforderlich, um die Auswirkungen zu minimieren. Für die Schutzgüter Luft und Klima und Mensch ergeben sich keine negativen Auswirkungen. Die Erholungsfunktion des Gebietes wird durch das Vorhaben unterstützt.

Für das Schutzgut Kultur und Sachgüter ergeben sich Auswirkungen geringer Erheblichkeit, da das Vorhandensein von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen werden kann.

Schutzgut	Beschreibung	Erheblichkeit
Boden	Fläche bereits teilweise versiegelt	Gering bis mittel
Fläche	Wenig neue Fläche in Anspruch genommen Keine Zerschneidung	gering
Wasser	Versiegelung, keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern	gering
Luft und Klima	Keine Beeinträchtigung von Kaltluftbahnen Keine bedeutenden Aufheizungseffekte	Keine erheblich negativen Auswirkungen
Arten und Biotop	Potenzieller Standort für Fledermäuse, Bruthabitat für Vögel Geeignete Maßnahmen erforderlich	gering
Orts- und Landschaftsbild	Erhalt einer Eingrünung im Osten;	gering
Mensch	Keine negativen Auswirkungen auf die Erholung;	Keine erheblich negativen Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Keine Bodendenkmäler	gering

Gemeinde

Kirchheim b. München, den

.....
Maximilian Böttl, Erster Bürgermeister

10. Quellenverzeichnis

zu 1. Einleitung

BayStMLU (1997) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises München vom Februar 1997

BayStMWIVT (2018) Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie: **Landesentwicklungsprogramm** vom 01.03.2018, München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2019): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 15.02.1987, letzte Fortschreibung 01.04.2019

GEMEINDE KIRCHHEIM (1979): Rechtswirksamer **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Kirchheim, genehmigt mit Bescheid der Regierung von Oberbayern am 07.07.1978, zuletzt geändert durch die 27. Änderung, genehmigt am 08.07.2013.

zu 2. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

zu 3. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

BayLfU (1980) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern 1:25.000, Mai 2016

BayLfD (2018) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, <http://www.blfd.bayern.de/denkmalerschaffung/denkmaliste/bayernviewer/>, Stand: 16.05.2018

BayLfU (2018) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web), <http://fisnat.bayern.de/finweb/risgen?template=FinTemplate&preframe=1&wndw=800&wndh=600&blend=on&askbio=on>, Stand: 17.05.2018

BayLfU (2018) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm, Stand: 17.05.2018

BayLfU (2018) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern: Boden, <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>, Stand: 17.05.2018

BayLfU (2019) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern: Lärmbelastungskataster, <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>, Stand: 06.05.2019

BayLfU (2018) Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung, <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>, Stand 24.05.2015

BayLfU (2018) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Gewässerkundlicher Dienst Bayern: Grundwasser, <https://www.gkd.bayern.de/grundwasser/karten/index.php?thema=gkd&rubrik=grundwasser&produkt=gwo&gknr=0>, Stand 24.05.2018

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