



## **GEMEINDE KIRCHHEIM B. MÜNCHEN**

Landkreis München

### **Flächennutzungsplan – 32. Änderung "Campus Kirchheim"**

#### **Umweltbericht**

zur Planfassung vom 21.06.2022

Projekt-Nr.: 3349.001

#### **Auftraggeber:**

#### **Gemeinde Kirchheim b. München**

Münchner Straße 6

85551 Kirchheim b. München

Telefon: 089 90909-0

Fax: 089 90909-8900

E-Mail: [gemeinde@kirchheim-heimstetten.de](mailto:gemeinde@kirchheim-heimstetten.de)

#### **Entwurfsverfasser:**

#### **WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH**

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: [info@wipflerplan.de](mailto:info@wipflerplan.de)

Bearbeitung:

Sabine Korch,

M. Sc. Klima- und Umweltwissenschaften

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans.....	4
1.2	Beschreibung des Plangebiets .....	4
1.2.1	Lage und Erschließung.....	4
1.2.2	Beschaffenheit.....	5
1.3	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes .....	5
1.3.1	Naturräumliche Lage .....	5
1.3.2	Reliefstruktur .....	5
1.3.3	Boden- und Klimaverhältnisse .....	5
1.3.4	Potenzielle natürliche Vegetation.....	6
1.3.5	Schutzgebiete.....	6
1.4	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung .....	6
1.4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	6
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung.....	6
<b>2</b>	<b>Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes</b> .....	<b>7</b>
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	7
2.2	Regionalplan (RP) .....	7
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).....	7
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK) .....	8
2.5	Waldfunktionsplan .....	8
2.6	Flächennutzungsplan .....	8
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b> .....	<b>9</b>
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	9
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	9
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	10
3.1.3	Schutzgut Boden .....	11
3.1.4	Schutzgut Wasser .....	11
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene .....	12
3.1.6	Schutzgut Landschaft.....	12

3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit .....	13
3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	13
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	14
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen .....	14
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	15
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	15
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	15
<b>4</b>	<b>Prüfung alternativer Standorte.....</b>	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>17</b>
<b>8</b>	<b>Referenzliste und verwendete Quellen .....</b>	<b>17</b>

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	15
---------	--	----

# 1 Einleitung

## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

In der Gemeinde Kirchheim (Landkreis München) soll das Areal zwischen Erdinger Straße und Florianstraße zu einem langfristigen Entwicklungsgebiet aufgewertet werden.

Nachdem der wirksame Flächennutzungsplan mit seinen Darstellungen nicht mehr den aktualisierten Zielvorstellungen der Gemeinde entspricht, wird dieser zugunsten eines Urbanen Gebiets MU, eines Sondergebiets SO sowie einer Grünfläche geändert (32. Flächennutzungsplanänderung). Zur Umsetzung der Planung befindet sich derzeit der Bebauungsplan Nr. 14/K „Campus Kirchheim“ in Aufstellung, welcher sich über den Änderungsbereich erstreckt.

Um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen, ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch) eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

## 1.2 Beschreibung des Plangebiets

### 1.2.1 Lage und Erschließung

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Kirchheim, ca. ca. 300 m bis 600 m südöstlich des alten Ortszentrums. Im Ortszentrum und den angrenzenden Bereichen befinden sich die Kirche St. Andreas, mehrere Bäckereien und Banken sowie ein kleiner Vollsortimenter.

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Oskar-von-Miller-Straße (St 2082) im Osten, die Florianstraße bzw. die Bebauung an der Florianstraße im Süden, den Kinaderweg und die Überrheinerstraße im Westen sowie dem Gewerbegebiet im Norden.

Das Plangebiet selbst umfasst folgende Fl.Nm.:

- 176, 176/1, 177 und 178 (Grundstücke zwischen Merowinger Straße und Kinaderweg)
- Teilfläche 179/8, 192/1, 191/2, Teilfläche 175/5, 175/6, 185/6, 143/7 (Merowinger Straße)
- Teilfläche 143/4, Teilfläche 174/1, 179/6, 191/4, Teilfläche 185/5, Teilfläche 180/4, Teilfläche 190/17 (Florianstraße)
- Teilfläche 192 (Überrheinerstraße)
- 191, 191/3, 191/6, Teilfläche 191/5, 191/9, 190, 190/4, 190/22 (Grundstücke zwischen Oskar-von-Millerstraße, Florianstraße und Merowinger Straße)
- 190/19 (Fraunhofer Straße)
- Teilfläche 198/1 und 191/8 (Günter-Schwindl-Weg)
- Teilfläche 190/6 (Gehweg an der Oskar-von-Miller-Straße)

Das Plangebiet selbst wird durch die Oskar-von-Miller-Straße (St 2082), die Fraunhoferstraße, die Florianstraße und die Merowinger Straße erschlossen. Zudem erschließt der Günter-Schwindl-Weg das nördliche Plangebiet fuß- und radläufig.

## **1.2.2 Beschaffenheit**

Das Plangebiet wird zurzeit gewerblich genutzt. Die Gebäudestrukturen sind recht inhomogen.

Westlich der Merowinger Straße befinden sich verschiedene Unternehmen (Metallverarbeitung, Maschinenbau) mit mehreren renovierungsbedürftigen Gebäuden und Hallen sowie Lagerflächen. Sowohl zwischen den Grundstücken als auch zu den öffentlichen Verkehrsflächen finden sich zum Teil Gehölzstrukturen.

Das Grundstück östlich der Merowinger Straße wird zum größten Teil von einem metallverarbeitenden Unternehmen genutzt. Prägnant hebt sich die großflächige Sheddachhalle sowie die zugehörige Kranbahnhalle von den umgebenden Gebäuden ab. Die übrigen Flächen werden als Lagerhallen oder Lagerflächen genutzt. Zudem befinden sich auf dem Grundstück ein Baustoffhandel, ein Bauunternehmen sowie ein industrieller Reinigungsdienst mit entsprechenden baulichen Anlagen. Entlang der Üherrheinerstraße, der Merowinger Straße sowie der Florianstraße befindet sich ein dichter Gehölzsaum mit Bäumen überwiegend mittleren Alters.

Auf dem Grundstück südlich der Fraunhoferstraße befindet sich ein Lebensmittelvollsortimenter (Edeka) in Form eines eingeschossigen Flachbaus. Das Grundstück ist mit lichten Gehölzstrukturen umsäumt.

Nördlich der Fraunhoferstraße befindet sich ein Lebensmittel-Discounter (Lidl) in einem eingeschossigen Bau mit Satteldach. Auch dieses Grundstück ist mit lichten Gehölzstrukturen umsäumt.

## **1.3 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

### **1.3.1 Naturräumliche Lage**

Das Planungsgebiet liegt im Landschaftsraum „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65) und ist der Naturraum-Untereinheit „Münchener Ebene“ (051-A) zuzuordnen.

### **1.3.2 Reliefstruktur**

Das Plangebiet ist überwiegend eben und befindet sich auf ca. 512 m ü NHN. Die Flächen zur Florianstraße fallen leicht ab, so dass zur Florianstraße ein Höhenunterschied von bis zu ein bis anderthalb Metern zu verzeichnen ist.

### **1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse**

Bei den Böden im Planungsgebiet handelt es sich fast ausschließlich um Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) (Bodeninformationssystem Bayern

des Bayerischen Landesamtes für Umwelt: Geologische Karte Maßstab 1:500.000 und Übersichtsbodenkarte 1:25.000).

Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder regional seltene Böden sowie natürliche und kulturhistorische Boden- und Oberflächenformen sind im Planungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,5 °C, die Niederschlagssumme bei 1.009 mm.<sup>1</sup>

#### **1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation**

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre überwiegend ein (Fluttergras-)Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldgersten-Buchenwald anzutreffen.<sup>2</sup>

#### **1.3.5 Schutzgebiete**

Von der Planung werden keine bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiete (Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete), Waldschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Bannwälder, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete berührt. Ebenso sind keine bekannten Ökokatasterflächen<sup>3</sup> betroffen.

Laut Bayerischem Denkmal-Atlas [Abfrage 03.06.2022] befindet sich ein Bodendenkmal im Planungsgebiet (vgl. Kap. 3.1.8).

### **1.4 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung**

#### **1.4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung**

Der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich wurde auf das direkte Umfeld des Plangebiets beschränkt.

#### **1.4.2 Methodik der Umweltprüfung**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Die Bewertung der Eingriffserheblichkeit erfolgt in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen/ Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden) angepasst und konkretisiert.

<sup>1</sup> Klimadiagramm für Kirchheim b. München, unter: [www.climate-data.org](http://www.climate-data.org) [Abfrage: 08.12.2021]

<sup>2</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit L4c, nach: [fisnat.bayern.de/finweb/](http://fisnat.bayern.de/finweb/) [Abfrage: 08.12.2021]

<sup>3</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online [Stand: 08.12.2021]

## **2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

Die Vorgaben und Ziele folgender Fachgesetze und Fachpläne werden bei der Bewertung der Schutzgüter einbezogen und berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan (RP)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)
- Flächennutzungsplan

### **2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)**

Die Gemeinde Kirchheim b. München wird gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP in der Fassung vom 22.08.2013, geändert durch Verordnung vom 01.01.2020) dem Verdichtungsraum München zugeordnet und grenzt an die Metropole München an. Die Gemeinde selbst besitzt keine zentralörtliche Funktion.

Die Gemeinde gehört zur Region 14 München. Das LEP trifft bezüglich der Bevölkerungsvorausberechnung folgende Aussage:

„Ein weit überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum anhaltend bis 2030 ist in den Regionen München (+10,3 %) (...) zu erwarten. Die Region München profitiert dabei vor allem von Wanderungsgewinnen gegenüber dem übrigen Bundesgebiet und dem Ausland.“

*Die entsprechenden Ziele und Grundsätze des LEPs sind dem Kap. 3.1 der Begründung zu entnehmen.*

### **2.2 Regionalplan (RP)**

Der Regionalplan der Region München (RP14 in der Fassung vom 25.02.2019) stuft die Gemeinde Kirchheim als Grundzentrum mit Lage im Verdichtungsraum der Metropole München ein. In der Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ ist der Siedlungskörper der Gemeinde Kirchheim als Hauptsiedlungsbereich gekennzeichnet.

*Die Grundsätze und Ziele zu den Punkten Siedlung und Freiraum sind dem Kap. 3.2 der Begründung zu entnehmen.*

### **2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)**

Im Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) des Landkreises München werden für das Planungsgebiet folgende Ziele und Maßnahmen dargestellt:

Aufbau eines Bestandsnetzes 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

Es sind keine Schwerpunkt- oder Schutzgebiete für den Geltungsbereich zugewiesen.

## **2.4 Artenschutzkartierung Bayern (ASK)**

Im Geltungsbereich befinden sich keine ASK-Nachweis-Punkte.<sup>4</sup>

## **2.5 Waldfunktionsplan**

Von der Planung sind keine Waldflächen betroffen. Die Ziele des Waldfunktionsplans werden somit nicht berührt.

## **2.6 Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchheim sind die Bauflächen nordöstlich der Übrheimerstraße, der Merowingerstraße und der Florianstraße als Gewerbegebiet GE dargestellt, die Flächen südwestlich der Morowingerstraße und nördlich der Florianstraße als Mischgebiet MI, bzw. im nördlichsten Teilbereich als Allgemeines Wohngebiet WA.

Analog zu den Festsetzungen des parallel aufzustellenden Bebauungsplans werden in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung für die Bereiche südwestlich der Merowingerstraße, nordöstlich der Übrheimerstraße und der Merowingerstraße sowie westlich der Fraunhoferstraße ein Urbanes Gebiet MU dargestellt.

Die Flächen unmittelbar nördlich und südlich der Fraunhoferstraße und nördlich der Florianstraße werden Sondergebiet Einzelhandel dargestellt. Zur Gliederung der Bau-gebiets wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Die Fraunhoferstraße wird als wichtige örtliche Straße dargestellt und durch eine zentrale Fußwegeachse nach Westen hin bis zur Merowingerstraße verlängert.

Entlang Verkehrsachsen werden Baumstandorte symbolisch dargestellt.

---

<sup>4</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7836 München-Trudering



### **3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

#### **3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wird anhand der im Folgenden aufgeführten Schutzgüter vorgenommen.

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

Tiere und Pflanzen sind zentrale Bestandteile des Naturhaushalts. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen. Die biologische Vielfalt steht in vielfältiger Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern. Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz), ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen (*Gebietsschutz*). Es gilt festzustellen, ob Beeinträchtigungen der gebietsbezogenen Erhaltungsziele vorliegen.

Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000-Gebiete) betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von erfassten Wiesenbrüteregebieten.

Die von den Planungen betroffenen Flächen werden derzeit bereits vollständig als Gewerbegebiet genutzt. Die versiegelten Flächen sind als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von geringer Bedeutung. Bäume, Sträucher, Gebäude und Schotterflächen können für Tier- und Vogelarten jedoch eine besondere Bedeutung aufweisen. In einer Relevanzprüfung sollte deshalb geklärt werden, ob im Zuge der Transformation des Areals mit Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der europäischen Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu rechnen ist.

Die Relevanzprüfung beschreibt Folgendes:

„Die Gebäude wurden auf potenzielle Quartiermöglichkeiten im Hinblick auf Gebäudefledermäuse überprüft. Dazu zählen z.B. Spaltenverstecke an Fassaden, Fugen hinter Fassadenplatten, Flachdach-Abschlüsse, Fensterläden oder auch Rollladenkästen. [...] Hierbei kann im Vorhinein nicht ausgeschlossen werden, ob es durch die Gebäudeabriss zu einem Verlust von Quartiermöglichkeiten kommen kann, die als Tagesverstecke (Ruhestätte) oder als Fortpflanzungsstätte genutzt werden. Vor einem Gebäudeabriss ist deshalb eine fledermauskundige Person hinzuzuziehen, um die evtl. Strukturen auf einen Fledermausbesatz hin zu untersuchen.“ (S.14)

„Da ein Vorkommen der Zauneidechse im Bereich der Schotterflächen (inkl. Pioniervegetation) im Vorhinein nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, wurden diese

Bereiche in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde einmalig unter günstigen Bedingungen durch langsames Abschreiten kontrolliert. Es konnten keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Dies kann wohl auch damit begründet werden, dass im näheren Umfeld weder Verbundstrukturen mit den notwendigen Lebensraumbedingungen noch Versteckmöglichkeiten vorhanden sind.“ (S. 15)

„Da das UG als naturfern zu bezeichnen ist und durch umliegende Störungen beeinflusst wird, ist davon auszugehen, dass die Nester von störungsunempfindlichen und weit verbreiteten Arten (sog. „Allerweltsarten“) stammen. Dies wurde auch durch die am 09.06.2021 nachgewiesenen Vogelarten bestätigt. Es konnten Blaumeise, Buchfink, Kohlmeise, Elster, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe und Zilpzalp beobachtet werden. [...] Die Gehölze im UG wurden am 25.11.2021 intensiv auf Höhlen mittels Fernglas untersucht. Da die vorhandenen Gehölze keine Höhlen aufweisen, bieten diese auch keinen potenziellen Lebensraum für Spechte oder Höhlenbrüter. Eine Betroffenheit dieser Arten kann somit ausgeschlossen werden. [...] Die Gebäude des UG weisen aufgrund ihrer Bauweise nur geringe Eignung für gebäudebrütende Vogelarten auf. Es konnten keine Schwalbennester nachgewiesen werden, so dass von keiner Betroffenheit bei einem Abriss der Gebäude ausgegangen werden kann.“ (S. 17)

#### Bewertung

Durch die Änderung werden Gewerbe- und Mischgebietsflächen, die eine geringe bis mittlere Wertigkeit für Tierarten aufweisen, in ein Urbanes Gebiet sowie in ein Sondergebiet umgewandelt. Eine großzügige Grünfläche trennt die beiden Nutzungsarten räumlich voneinander ab. Dadurch werden umfangreiche Flächen entsiegelt, die den Tierarten als neuer Lebensraum zur Verfügung stehen.

Die in der Relevanzprüfung beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen müssen durchgeführt werden, um Gefährdungen von europäischen Vogelarten oder streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-RL zu vermeiden oder zu mindern. Als gutachterliches Fazit wird aufgeführt, dass unter Einhaltung dieser Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

Nach aktueller Kenntnislage ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

### **3.1.2 Schutzgut Fläche**

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Dies geschieht einerseits zu Siedlungs- und Produktionszwecken, als auch zur Herstellung von Verkehrswegen. Um eine Neuinanspruchnahme von Flächen für bauliche Zwecke zu begrenzen, gilt es Flächen erneut zu nutzen, den Siedlungsbestand nachverdichten und weitere Maßnahmen der Innenentwicklung zu ergreifen (*Umwidmungsklausel*).

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich gewerbliche Baufläche vor.

#### Bewertung

Angesichts der bereits bestehenden vollumfänglichen Erschließung des Planungsgebietes ist nicht mit einem zusätzlichen Flächenverbrauch von bisher unbebauten Flächen zu rechnen. Die vorhandenen Verkehrsflächen können für die Erschließung genutzt werden.

Durch die Änderung erfolgt lediglich eine Nutzungsänderung. Landwirtschaftliche Flächen werden dabei nicht in Anspruch genommen.

Ebenso sind mit der Darstellung einer Grünfläche, die sich von Nord nach Süd durch das Planungsgebiet zieht, umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen verbunden, die sich positiv auf die Flächenbilanz auswirken.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

### **3.1.3 Schutzgut Boden**

Die Funktion des Bodens ist in vielfältiger Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient als Lebensraum für Organismen, als Standort und Wurzelraum für Pflanzen, als Wasser- und Kohlenstoffspeicher sowie Schadstofffilter. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist nachhaltig mit Grund und Boden umzugehen (*Bodenschutzklausel*). Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden.

Gemäß der Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (M 1:25.000) ist im Planungsgebiet fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deck-schicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) vorzufinden.

Im Umweltatlas wird die natürliche Ertragsfähigkeit als hoch eingestuft. Der Porengrundwasserleiter weist in den kiesigen Partien mit mäßiger bis mittlerer, bei höheren Feinkornanteilen eine hohe Durchlässigkeit auf.

Da es sich bei der Planungsfläche um eine bereits gewerblich genutzte Fläche handelt, ist der anliegende Boden anthropogen überprägt. Der natürliche Bodenaufbau in diesem Bereich ist demnach bereits beeinträchtigt.

Es liegt kein Bodentyp vor, der aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre.

#### Bewertung

Gegenüber der wirksamen Darstellung als Gewerbegebietsfläche kommt es zu keiner Neuversiegelung von Flächen, welche zu einer Beeinträchtigung der obersten Bodenschichten führen könnte. Ebenfalls gehen keine belebten Bodenzonen verloren. Durch die Darstellung einer Grünfläche kann sogar von einem positiven Effekt für den Boden ausgegangen werden. Auch ist von dem Vorhaben kein schützenswerter Boden betroffen. Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

### **3.1.4 Schutzgut Wasser**

Wasser ist ein essenzieller Baustein im Ökosystem und stellt die Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen dar.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind von der Planung betroffen. Der Geltungsbereich wird nicht als wassersensibler Bereich gekennzeichnet.

#### Bewertung

Die Nutzungsänderung führt zu keiner Neuversiegelung von Flächen und hat somit keine negativen Folgen für die Grundwasserneubildung. Die neu dargestellte Grünfläche sorgt für eine bessere Aufnahme von Niederschlagswasser als zum jetzigen Zeitpunkt.

Da das Gebiet bereits erschlossen ist und das abfließende Niederschlagswasser bereits erfolgreich beseitigt wird, ist von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

### **3.1.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene**

Das lokale Kleinklima bildet u.a. die Grundlage für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Ein ausgewogenes Klima sowie eine regelmäßige Frischluftzufuhr ist Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Das Planungsgebiet ist bereits vollständig überbaut und stellt somit keine Frischluftquelle dar. Die angrenzenden Ackerflächen im Norden und Osten hingegen haben eine wichtige Bedeutung für die lokale Kaltluftentstehung.

Die lufthygienische Situation wird durch die an den räumlichen Geltungsbereich angrenzenden Straßen (v.a. der Oskar-von-Miller-Straße im Osten) beeinträchtigt.

#### Bewertung

Durch die neue Darstellung einer Grünfläche, die sich von Nord nach Süd durch das Planungsgebiet erstreckt, wird die Frischluftversorgung verbessert.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

### **3.1.6 Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild hat in erster Linie eine ästhetische Funktion. Die Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

Das Planungsgebiet ist bereits vollständig bebaut und versiegelt. Gebietsprägende Gehölzstrukturen sind nur in geringem Umfang entlang der bestehenden Straßen vorhanden.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb regionalplanerisch ausgewiesener landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie außerhalb von Landschaftsschutzgebieten gem. § 26 BNatSchG.

Das Landschaftsbild ist bereits stark durch das bestehende Gewerbegebiet geprägt.

### Bewertung

Durch die Nutzungsänderung ergeben sich keine negativen Auswirkungen. Das Landschaftsbild ist bereits verändert und beeinträchtigt. Durch den neuen Grünzug in der Mitte des Planungsgebiets kann die Bestandssituation sogar verbessert werden.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

#### **3.1.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit**

Es gilt die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu wahren und zu entwickeln. Es sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes sowie ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Lärmimmissionen entstehen hauptsächlich durch die angrenzende Oskar-von-Miller-Straße sowie die im Planungsgebiet betrieblichen Nutzungen.

Innerhalb des Plangebiets sowie im näheren Umfeld sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungseignung vorhanden.

### Bewertung

Durch die Darstellung einer Grünfläche mit Parkanlagen kann die Erholungssituation im Vergleich zum Bestand deutlich verbessert werden.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

#### **3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Gemäß den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist im Plangebiet ein Bodendenkmal bekannt. Es handelt sich um eine Siedlung mit Hofgrablegen des frühen Mittelalters sowie eine Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. des Endneolithikums, der Hallstattzeit und der Latènezeit (ID-Nummer: D-1-7836-0354).

Im Osten und Norden grenzen zudem weitere Bodendenkmäler an das Planungsgebiet an. Baudenkmäler sind im näheren Umfeld nicht verzeichnet.

### Bewertung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der konkretisierenden Planungen denkmalrechtliche Erlaubnisse gemäß Art. 7 Abs. 1 Satz 1 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen sind. Gemäß Art. 7 Abs. 1 Satz 2 DSchG kann die „Erlaubnis [...] versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.“

Zudem wird darauf hingewiesen, dass Kosten für Veränderungen am Bodendenkmal (z.B. für Archäologische Ausgrabungen) nach der aktuellen Rechtsprechung vom Vorhabensträger zu tragen sind. Ggf. erforderliche archäologische Maßnahmen wer-

den durch die Abteilung Praktische Bodendenkmalpflege des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege betreut.

Weitere eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2 BayDSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetz).

Es ist insgesamt von einer hohen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen

### **3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Darüber hinaus ergeben sich nach derzeitigem Planstand keine weiteren Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

### **3.1.10 Weitere umweltbezogene Auswirkungen**

#### Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann hierzu keine Aussage getroffen werden. Dies ist erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

#### Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung

Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert. Es ist mit keiner erheblichen Zunahme der Abfälle zu rechnen.

#### Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe, die Umwelt

Es wird auf die unter Pkt. 3.1 vorangegangene Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen verwiesen.

#### Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nicht erhebliche, vorhabenbedingte Umweltauswirkungen können ggfs. im Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten zu erheblichen Umweltauswirkungen führen, sodass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Planungen im Umfeld des Geltungsbereichs bekannt. Kumulierende Auswirkungen sind demnach nicht vorhanden.

#### Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

Folgen des Klimawandels können u.a. Überflutungen oder Trockenperioden sein. Mit diesen Ereignissen ist im Änderungsbereich nicht zu rechnen.

#### Eingesetzte Techniken und Stoffe

Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann hierzu keine Aussage getroffen werden. Dies ist erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Maßnahmen zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne von schweren Unfällen und Katastrophen

Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz).

**3.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**

Eine Zuordnung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, die Berechnung des Ausgleichsbedarfs sowie die Detaillierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Basis der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU).

**3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen**

Die Zusammenschau der möglichen erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens führt zu folgender Übersicht über die Erheblichkeit der geplanten Eingriffe:

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Erheblichkeit	Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	mittel	Klima- und Lufthygiene	gering
Fläche	gering	Landschaft	gering
Boden	gering	Mensch und Gesundheit	gering
Wasser	gering	Kultur- und Sachgüter	hoch

**3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)**

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zunächst von keinen Änderungen des derzeitigen Zustandes auszugehen. Die derzeitige Nutzungsart bliebe erhalten.

**4 Prüfung alternativer Standorte**

*Die Prüfung alternativer Standorte wird zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt.*

## **5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Da keine großräumigen und weiterreichenden Umweltauswirkungen erwartet werden, wurde der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich auf das direkte Umfeld des Planungsgebietes beschränkt. Lediglich beim Schutzgut Landschaftsbild wurde auf weiterreichende Wirkungszusammenhänge geachtet.

Es wurden zwei Ortsbegehungen am 09.06.2021 sowie am 26.11.2021 zur Einschätzung des naturschutzfachlichen Potentials der Fläche durchgeführt.

Zum Vorhaben wurde ein Schallschutz- sowie ein Verkehrsgutachten erstellt. Eine Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz wurde ebenfalls durchgeführt. Weiterreichende Bestandserhebungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Es werden vorhandene, der Öffentlichkeit zugängliche Daten der Angebote des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz ausgewertet. Zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten wird die amtliche Biotopkartierung Bayern, das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises München sowie die Artenschutzkartierung Bayern (ASK) im Untersuchungsgebiet des TK-Blattes 7836 München-Trudering ausgewertet.

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen bzw. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

Die vorliegenden aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand sowie der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

## **6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Für die Durchführung eines Monitorings besteht auf Ebene des Flächennutzungsplans keine Veranlassung. Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan nicht auf den Vollzug angelegt. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen hat auf der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanebene (Bebauungsplan) zu erfolgen.



## 7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Kirchheim plant die 32. Änderung des Flächennutzungsplans. Anlass ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14/K „Campus Kirchheim“, mit welcher die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für die Transformation des Areals geschaffen wird. Durch die Umsetzung der Planung ändert sich lediglich die Nutzungsart im zu betrachtenden Gebiet. Zudem eine neue umfangreiche Grünfläche geschaffen, die bis dato noch nicht vorhanden war.

Daraus ergeben sich nach jetzigem Kenntnisstand keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

## 8 Referenzliste und verwendete Quellen

AM Online Projekts – Alexander Merkel: Klimadiagramm für Kirchheim, nach: [www.climate-data.org](http://www.climate-data.org)

Bayerischen Landesamts für Umweltschutz: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP München

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7836 München-Trudering

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung Bayern (Flachland) nach: [fis-nat.bayern.de/finweb/](http://fis-nat.bayern.de/finweb/)

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bodenkarte (M 1:200.000), nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de)

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Geogefahren (Massenbewegungen), nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de)

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Hydrogeologische Karte 1:500.000, Klassifikation der Hydrogeologischen Einheiten, nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de) [Stand: 26.10.2021]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Klima in der Zukunft, nach [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de) [Stand 26.10.2021]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Moorbodenkarten M 1:25.000, nach [www.umweltatlas.bayern.de/](http://www.umweltatlas.bayern.de/)

Bayerisches Landesamt für Umwelt: potenzielle natürliche Vegetation; nach: [fis-nat.bayern.de/finweb/](http://fis-nat.bayern.de/finweb/)

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Trinkwasserschutzgebiete, nach [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de)

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: Bodenschätzung; nach [www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus](http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus)

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat:  
Landesentwicklungsprogramm Bayern

Bundesamt für Naturschutz: Biologische Vielfalt; nach <https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt/daten-und-fakten.html>

Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Bebauungsplan „Campus Kirchheim“, WipflerPLAN [Stand 14.04.2022]

Planungsverband Region 14 München, Regionalplan