

# **Gemeinde Kirchheim**

## **29. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Baufläche für den Gemeindebedarf“**

**Gemarkung Kirchheim**

### **Umweltbericht**

**Fassung Vorentwurf  
25.03.2025**

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

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Planung .....	3
1.2	Vorgaben des Umweltschutzes.....	3
1.3	Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen.....	3
1.3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (Lesefassung) .....	3
1.3.2	Regionalplan der Region München, Region 14 (2019) .....	4
1.3.3	Flächennutzungsplan (1979) .....	7
1.4	Art der Berücksichtigung der Umweltziele bei der Planung .....	8
<b>2.</b>	<b>Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....</b>	<b>8</b>
2.1	Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens .....	8
2.2	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben .....	9
2.4	Abfallerzeugung, -entsorgung und –verwertung .....	9
2.5	Eingesetzte Stoffe und Techniken .....	9
<b>3.</b>	<b>Merkmale des Untersuchungsraumes, Bestandsaufnahme derzeitigem Umweltzustand, Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>9</b>
3.1	Schutzgut Boden .....	10
3.2	Schutzgut Fläche .....	11
3.3	Schutzgut Wasser.....	11
3.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung .....	12
3.5	Schutzgut Arten Fauna und Flora, biologische Vielfalt .....	13
3.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....	13
3.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung) .....	14
3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	14
3.9	Wechselwirkungen .....	15
<b>4.</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>15</b>
<b>5.</b>	<b>Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....</b>	<b>16</b>
5.1	Vermeidung und Minimierung .....	16
5.2	Ausgleich.....	16
5.3	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	16
<b>6.</b>	<b>Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....</b>	<b>17</b>
<b>7.</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) .....</b>	<b>17</b>
<b>8.</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>17</b>

# 1. Einleitung

Es ist gemäß Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auf Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind zu beschreiben und zu bewerten, dies ist nach § 2 Abs. 4 BauGB Aufgabe des Umweltberichts.

## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Planung

Der Ortsteil Hausen der Gemeinde Kirchheim bei München ist direkt an der A 99 gelegen.

Das Planungsgebiet liegt westlich von Kirchheim und südlich der Münchner Straße und des Aschheimer Weges.

Kirchheim liegt im Landkreis München und ist durch die Lage an der A 99 gut angebunden. Die Ortschaft liegt auf 511,00 ü. NN und ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die 29. Flächennutzungsplanänderung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Bestandes des Wertstoffhofes sowie für die angestrebte Weiterentwicklung auf den ehemals landwirtschaftlichen Flächen zu schaffen.



Quelle: BayernAtlas mit aktuellem Planungsumgriff, 15.11.2024

## 1.2 Vorgaben des Umweltschutzes

Es gilt verschiedene Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke und Normen zu beachten, um die Ziele des Umweltschutzes einfließen zu lassen.

## 1.3 Darstellung relevanter Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen

### 1.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (Lesefassung)

Die Gemeinde Kirchheim liegt nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms mit Stand 1.06.2023 im Verdichtungsraum der Region München.

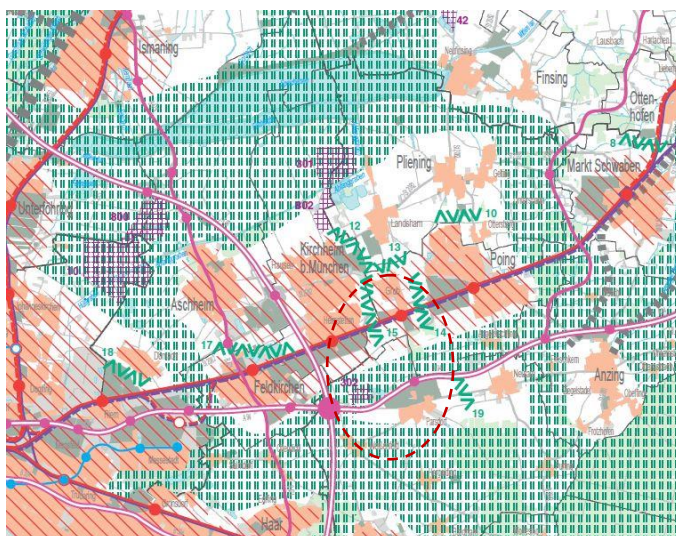
Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind für die 20. Flächennutzungsplanänderung von Bedeutung.

<b>2</b>	<b>Raumstruktur</b>
<b>2.1</b>	<b>Zentrale Orte</b>
2.1.6	Grundzentren
(Z)	Eine Gemeinde ist in der Regel dann als Grundzentrum festzulegen, wenn sie zentralörtliche Versorgungsfunktionen für mindestens eine andere Gemeinde wahrnimmt und einen tragfähigen Nahbereich aufweist.
(G)	Die als Grundzentrum eingestuften Gemeinden sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.
<b>2.2</b>	<b>Gebietskategorien</b>
2.2.6	Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume
(G)	Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• sie ihre Funktionen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiterentwickeln können,</li> <li>• auf die Bereitstellung von Wohnraumangebot in angemessenem Umfang für alle Bevölkerungsgruppen sowie der damit verbundenen Infrastruktur hingewirkt wird,</li> <li>• auf ein umweltfreundliches Verkehrsangebot und den weiteren Ausbau der dazu erforderlichen Infrastruktur hingewirkt wird,</li> <li>• sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern.</li> </ul>
<b>3</b>	<b>Siedlungsstruktur</b>
3.1	Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen
3.1.1	Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot
(G)	Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden
3.2	Innenentwicklung vor Außenentwicklung
(Z)	In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.
3.3	Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot
(G)	Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
<b>4</b>	<b>Verkehr</b>
4.4	Radverkehr
(G)	Das Radwegenetz soll erhalten sowie unter Einbeziehung vorhandener Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht ausgebaut und ergänzt werden.

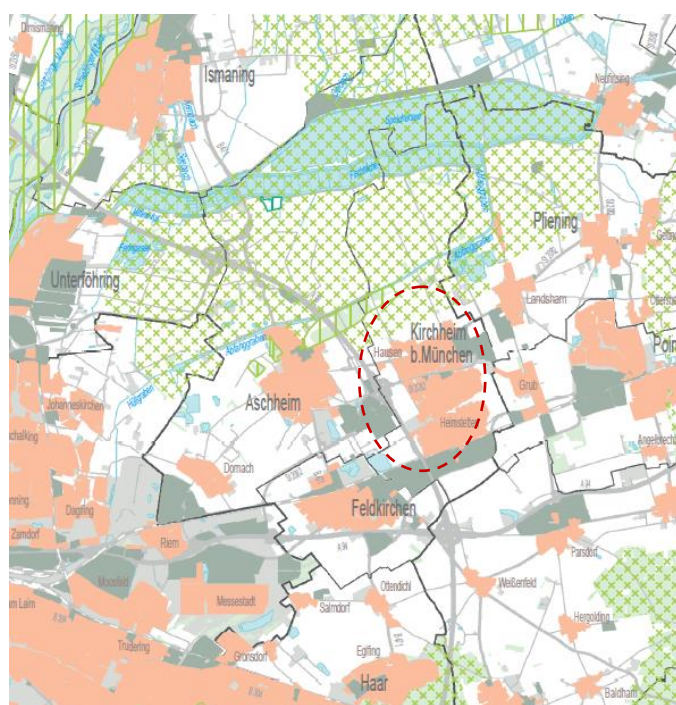
### 1.3.2 Regionalplan der Region München, Region 14 (2019)

Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans der Region München, mit dem Stand vom 01.04.2019, ordnet die Gemeinde Kirchheim dem Verdichtungsraum der Metropole München zu. Die Gemeinde wird im Regionalplan als Grundzentrum festgelegt.

Das Planungsgebiet liegt weder in einem regionalen Grünzug, noch in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und beansprucht auch kein Trenngrün.



Ausschnitt aus der Karte 2 Siedlung u. Versorgung – Regionalplan München, Stand: 25. Februar 2019



-  **Landschaftliches Vorbehaltsgebiet**
-  **Regionaler Grünzug**
-  **Hauptsiedlungsbereiche**
-  **Regional bedeutsame Straße - zweibahnig**

Ausschnitt aus der Karte 3 Landschaft u. Erholung – Regionalplan München, Stand: 25. Februar 2019

Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplans sind von Bedeutung

Teil B	
<b>BI</b>	
<b>1</b>	<b>Natur und Landschaft</b>
1.2	Landschaftliche Vorbehaltsgebiete Flächen, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein be-

	sonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festgelegt, soweit diese Flächen nicht bereits anderweitig naturschutzrechtlich gesichert sind.
G 1.2.1	In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden.
1.2.2	Landschaftsräume
1.2.2.07	Erdinger Moos/Freisinger Moos (Nördliche Münchner Ebene) (07)
G 1.2.2.07.1	Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Erdinger Moos zwischen Ismaninger Speichersee und Flughafen München (07.1) ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf grundwassernahen Standorten</li> <li>• Erhaltung der Feuchtstandorte und Einleitung der Wiederherstellung der Niedermoore</li> <li>• Wiederherstellung der gebietstypischen biologischen Vielfalt</li> <li>• Erhaltung der Gehölzstrukturen und Waldreste</li> <li>• Wiederbelebung ausgeräumter Fluren durch Pflanzung naturnaher Gehölze und Hecken</li> </ul>
<b>B II</b>	<b>Siedlung und Freiraum</b>
1	Leitbild
G 1.2	Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend erfolgen.
4	Siedlungsentwicklung und Freiraum
Z 4.1	Bei der Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen. Eine darüber hinaus gehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann.
<b>B III</b>	<b>Verkehr und Nachrichtenwesen</b>
1	Leitbild
G 1.1	Der Infrastruktur-Ausbau soll grundsätzlich in Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung erfolgen. Darüber hinaus ist auch ein aktiver Infrastrukturausbau sollen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die des vorbeugenden Lärmschutzes, beachtet werden.
3	Individualverkehr
Z 3.1	Das Radwegenetz soll für den Alltagsverkehr weiter ausgebaut werden. Dabei sind in Abstimmung mit den Landkreisen und mit den örtlichen Konzepten vor allem die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Schulen und Versorgungseinrichtungen, die überörtlichen Verkehre, die Erreichbarkeit von Erholungseinrichtungen zu verbessern und insbesondere eigene Trassen für ein Radschnellwegenetz zu realisieren.
<b>B V</b>	<b>Kultur, Freizeit und Erholung</b>
1	Leitbild
G 1.1	Einrichtungen der Kultur, für Freizeit und Erholung sollen als wichtige Standortfaktoren für die Entwicklung der Region gesichert und ausgebaut werden.
2	Freizeit- und Erholungseinrichtungen
Z 2.1	Erreichbarkeit und Erschließung von Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie von Erholungsgebieten sind zu verbessern, insbesondere im ÖPNV.
Z 2.2	Rad- und Wanderwege für naturbezogene Erholung sind auszubauen.



### 1.3.3 Flächennutzungsplan (1979)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchheim, vom 10.10.1979 stellt den Änderungsbe-  
reich als Fläche für den landwirtschaftlichen Außenbereich dar. Innerhalb des Planungsgebiet-  
tes ist die Teilfläche eines Bodendenkmals eingetragen, das nach neueren Untersuchungen  
nicht mehr im Plangebiet liegt.



Quelle: Flächennutzungsplan 10.10.1979

## 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
<b>Landesentwicklungsprogramm</b> – Flächensparen – Innenentwicklung vor Außenentwicklung  – Vermeidung von Zersiedelung  – Erhalt land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen – Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft – Erhalt des Radwegenetzes	– Nutzung bereits bebauter Flächen – bedarfsgerechte Überplanung eines Gebietes der ehemaligen Kläranlage, es stehen keine geeigneten Flächen im Innenbereich zur Verfügung – Bereits bebaute Flächen und bestehende Nutzungen werden weiterentwickelt und neu geordnet. – Es werden keine weiteren land- oder forstwirtschaftlichen Nutzflächen überplant – Realisierung einer Eingrünung des Plangebiets – Fortführung der Fuß- und Radwegeverbindung
<b>Regionalplan Fortschreibungsentwurf</b> – Flächensparen  – Innenentwicklung vor Außenentwicklung  – Ausbau des Radwegenetzes	– Keine Neuausweisung von Bauflächen, Nutzung des Geländes der ehemaligen Kläranlage – bedarfsgerechte Überplanung eines Gebietes der ehemaligen Kläranlage, es stehen keine geeigneten Flächen im Innenbereich zur Verfügung – Fortführung des Fuß- und Radwegeverbindung
Flächennutzungsplan	Weiterentwicklung/ Neuordnung einer bereits vorhandenen Fläche für Versorgungsanlagen (Wertstoffhof-Bauhof) zu einem Sondergebiet
Landschaftsentwicklungskonzept	Minimierung der versiegelten Flächen. Erhalt, bzw. Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes
Arten- und Biotopschutzprogramm	Eingrünung des Plangebiets, Aufbau von Biotopstrukturen

## 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. Es werden Schutzgüter benannt, für die sich aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens erhebliche Auswirkungen ergeben. Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Darstellungen des Plans hinreichend absehbar sind.

### 2.1 Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens

Der Änderungsbereich soll in ein Sondergebiet für den Gemeindebedarf mit folgenden Zweckbestimmungen umgewandelt werden:

SO1 Fläche für Wertstoffhof, Bauhof und gemeindliche Lagerhalle

Anlagebedingt ergeben sich Auswirkungen auf den Bodenhaushalt durch Versiegelung und die Überbauung mit baulichen Anlagen



Baubedingt ergeben sich während der Bauphase mögliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen.

Der Änderungsbereich liegt nicht im wassersensiblen Bereich.

## **2.2 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben**

In der Umgebung des Änderungsbereichs sind folgende Gebietstypen anzutreffen:

- Flächen für die Landwirtschaft
- Hundeschule (schließt im Norden an)
- Wertstoffhof (schließt im Norden an)
- Straße (Aschheimer Weg bzw. Münchner Straße)
- Staatsstraße (St 2082)

Eine Kumulierung von Umweltauswirkungen ist nicht zu erwarten.

## **2.3 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung)**

Der Betrieb der jeweiligen Anlagen wird überwiegend temporär (Freizeitgelände) bzw. nur in unregelmäßigen Abständen punktuell erfolgen (Feuerwehr, Wasserwirtschaft, Bauhoflager) – gegenseitige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

## **2.4 Abfallerzeugung, -entsorgung und –verwertung**

Bei der bestehenden Gebäudenutzung fällt Hausmüll im üblichen Rahmen an. Die Müllentsorgung wird auf Ebene der Baugenehmigung geregelt.

## **2.5 Eingesetzte Stoffe und Techniken**

Es wird mit keiner besonderen Lagerung von umweltgefährdenden Stoffen gerechnet.

# **3. Merkmale des Untersuchungsraumes, Bestandsaufnahme derzeitigem Umweltzustand, 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. Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

### **Abgrenzung des Untersuchungsraumes:**

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für landwirtschaftliche Nutzung gemäß der gegenwärtigen und zukünftig gewünschten Nutzung zur Gemeindebedarfsfläche Bauhof, Wertstoffhof und eine gemeindliche Lagerhalle umgewandelt.

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden beschrieben. Irrelevant sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z.B. die baubedingte Nutzung von Flächen, die gemäß Planung versiegelt werden, als Lagerplatz für Baumaterialien.

### 3.1 Schutzgut Boden

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind Retentionsvermögen, Rückhaltevermögen, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Ertragsfähigkeit und Lebensraumfunktion.



22b	22b Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)
18a	18a Fast ausschließlich (Acker) Pararendzina aus Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)

#### Beschreibung:

Das Planungsgebiet liegt auf weitgehend unsortierten Moränenablagerungen der späten Würmeiszeit. Das Diluvium sind Böden, die als Resultat von Anschwemmungen und Gletscherablagerungen, die in der Eiszeit entstanden sind. Die würmeiszeitliche Moräne liegt auf einer Höhe von 511 m ü. NN.

Im Plangebiet kommen gemäß Übersichtskarte von Bayern im Maßstab 1:25.000 besteht der Bodenkomplex „22b [Fast] fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)“ vor. Dieser Bodenkomplex entstand gemäß der Geologischen Karte von Bayern im Maßstab 1:25.000 während der letzten Eiszeit, durch „Schmelzwasserschotter, hochwürmeiszeitlich[e] (Niederterrasse)“.

Diese Böden sorgen für mittlere Wasserverhältnisse und haben bei landwirtschaftlicher Ackernutzung eine mittlere Ertragsfähigkeit.

#### **Bewertung:**

Es handelt sich bei dem Änderungsbereich um anthropogen überprägte Böden.

Altlastenflächen sind derzeit nicht bekannt, sie beschränken sich auf die Flächen der ehemaligen Kläranlage.

Da die Flächen im Norden bereits überplant sind, kommt es nur im Erweiterungsbereich des Wertstoffhofes, des geplanten Bauhofs und der gemeindlichen Lagerflächen zu einer zusätzlichen Versiegelung des Bodens und damit zu einem zusätzlichen Verlust der Bodenfunktionen.

Durch die Versiegelung des Bodens kommt es zu einer Reduzierung der Versickerungsfähigkeit und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.

#### **Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden:**

Durch den Bau von zusätzlichen Gebäuden mit den Nebenflächen nach § 19.4 BauNVO werden die anstehenden Bodenschichten in ihrem natürlichem Wirkungsgefüge zerstört. Die Eingriffe müssen daher ausgeglichen werden.

Ein schonender und sparsamer Umgang mit dem Boden ist durch die Minimierung der Versiegelung, auf das unbedingt notwendige Maß, anzustreben.

Die anstehenden Bodenschichten sollen während der Aushubarbeiten getrennt gelagert und gemäß ihrer natürlichen Schichtung wieder eingebaut werden. Besonders der Oberboden ist in kulturfähigem, biologisch aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung zu verwenden. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist als mittelschwer einzuordnen.

### **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:**

Der Änderungsbereich liegt westlich des Hauptortes Kirchheim. In der näheren Umgebung sind vor allem landwirtschaftliche Flächen und Verkehrsflächen vorhanden. Der Änderungsbereich schließt südlich an den bestehenden Wertstoffhof an.

#### **Bewertung:**

Durch die Änderung werden zusätzliche Flächen in Anspruch genommen. Da aber die Fläche direkt an den schon bestehenden Wertstoffhof grenzt, wird versucht an die vorhandene Bebauung anzubinden.

#### **Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche:**

Durch das Vorhaben ergeben sich Auswirkungen geringer Erheblichkeit.

### **3.3 Schutzgut Wasser**

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind wichtige Merkmale die Naturnähe der Oberflächengewässer, der Hochwasserschutz, der Umgang mit Niederschlagswasser, die Lage und Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Vorhaben.

#### **Beschreibung:**

Das Plangebiet liegt räumlich zwischen dem Ismaninger Speichersee mit dem Abfanggraben und dem Heimstettener See, die beiden Gewässer liegen aber nicht im Umgriff des Änderungsbereichs. Mit Schicht- und Hangwasser ist aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht zu rechnen. Gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten und ist nicht im wassersensiblen Bereich zu verorten.

Der mittlere Grundwasserspiegel lag bei der nächsten Grundwassermessstelle Kirchheim 554, bei ca. 505,74 m ü. NN bei einer Geländehöhe 510,86 m ü. NN. Der Abstand zwischen Geländeoberfläche und Grundwasser liegt im Schnitt bei ca. 5 m.

**Bewertung:**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des wassersensiblen Bereiches. Durch den relativ großen Abstand zum Grundwasser ist kein markanter Einfluss auf die Grundwasserströme zu erwarten.

**Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser:**

Durch die geringfügige zusätzliche Versiegelung und einer daraus entstehenden Reduzierung der freien Oberbodenflächen kann die Regenwasserrückhaltefähigkeit vermindert werden. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung und ein veränderter Wasserabfluss können kleinräumig auftreten. Durch geeignete Regulierung der zusätzlichen Versiegelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, ist mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

### **3.4 Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung**

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft sind wichtige Merkmale die Luftqualität, die Topographie des überplanten Geländes sowie seine Nutzungsformen.

**Beschreibung:**

Charakteristisch für das feucht-gemäßigte Klima im oberbayerischen Alpenvorland sind Niederschläge bis 900 - 970 mm im Jahresmittel und zahlreiche Föhntage bei wolkenarmem Himmel. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 7 - 8°C und die vorherrschenden Winde kommen aus Westen und Süd-Westen.

Die klimatischen Bedingungen im Planungsumgriff ordnen sich den großräumigen Klimaverhältnissen in der Region unter. Die freie Fläche ermöglicht einen großräumigen Luftaustausch.

**Bewertung:**

Versiegelte und bebaute Flächen wirken sich generell negativ auf das Mikroklima aus, da sie sich bei Sonneneinstrahlung stark erhitzen und hierdurch den bioklimatischen Ausgleich mindern und das Mikroklima verändern können. Durch zusätzliche Versiegelung kann es zu weiteren Aufheizungseffekten kommen. Diese spielen jedoch am Ortsrand in landwirtschaftlichen Offenlandbereichen eine eher untergeordnete Rolle. Die Realisierung einer Binnendurchgrünung und einer randlichen Eingrünung, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden soll, kann zum klimatischen Ausgleich beitragen und folglich einem klimabedingten Temperaturanstieg entgegenwirken.

**Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft:**

Auch eine geringfügige Versiegelung kann zur Verschlechterung der kleinklimatischen Situation beitragen. Durch die Minimierung der Versiegelung und Neupflanzungen können die Aus-

wirkungen des Eingriffs verringert werden. Der Luftaustausch wird durch die geplante Neuordnung der Bebauung nicht beeinträchtigt.

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

### **3.5 Schutzgut Arten Fauna und Flora, biologische Vielfalt**

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope sind wichtige Merkmale die Naturnähe und die Artenvielfalt im Geltungsbereich des Vorhabens und dessen räumlichen Zusammenhang.

#### **Beschreibung:**

Die vorhandenen Gehölze stellen einen potentiellen Lebens- und Nistraum für Vögel der Heckenengesellschaften dar. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind aufgrund der Nähe zur Autobahn und zur vorhandene Gehölzkulisse und zur Bebauung nicht als Lebensraum für Wiesenbrüter geeignet.

Für Zauneidechsen ist innerhalb des Untersuchungsgebietes aller Voraussicht nach, kein geeigneter Lebensraum vorhanden. In der weiteren Planung sollte jedoch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Schwerpunkt auf den möglichen Nachweis Vogelarten und Zauneidechse erfolgen.

#### **Bewertung:**

Insgesamt weist das Plangebiet mit Ausnahme des Gehölzbestandes nur eine geringe Artenvielfalt und Naturnähe auf. Der Gehölzbestand sollte wo immer möglich erhalten und ergänzt werden. Eine intensive Randeingrünung und Binnendurchgrünung tragen dazu bei, die ökologische Wertigkeit des Standortes zu erhöhen.

#### **Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Artenvielfalt Flora und Fauna:**

Wenn Bäume und Sträucher gefällt werden müssen, können Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ( wie zum Beispiel das Anbringen von Nisthilfen) notwendig werden. Gehölze dürfen nur in dem Zeitraum zwischen dem 1.10. und 29.02. gefällt werden.

Der Eingriff in den Gehölzbestand ist ausgleichspflichtig.

### **3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild sind wichtige Merkmale die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

#### **Beschreibung:**

Das Plangebiet liegt in einer ackerbaulich geprägten, offenen Kulturlandschaft. Die Münchner Ebene fällt von Süden nach Norden ab.

Der Geltungsbereich des Vorhabens ist weitgehend eben. Das Landschaftsbild wird in diesem Bereich vor allem durch die großen Ackerflächen geprägt. Zwischen Wertstoffhof und Münchner Straße bzw. Aschheimer Weg ist ein straßenbegleitender Gehölzbestand vorhanden. Die Flächen, die an den bestehenden Wertstoff anschließen und auf unterschiedliche Weise genutzt werden, sind gut mit heimischen Gehölzen eingegrünt.

#### **Bewertung:**

Der Änderungsbereich weist im Norden einen ausgeprägten Gehölzbestand mit hoher Wirksamkeit für das Orts- und Landschaftsbild auf. Die Erweiterungsfläche im Süden sollte mit



heimischen Gehölzen eingegrünt werden, um den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild abzumildern.

#### **Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:**

Aufgrund der Strukturarmut und der Vorbelastungen ist generell mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu rechnen. Die geplanten Maßnahmen führen zu keiner Veränderung des Landschaftsbildes, da bereits eine Eingrünung der Randbereiche besteht. Zudem wird am östlichen Rand der Änderungsfläche eine Ortsrandeingrünung dargestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll für eine ausreichende Randeingrünung und Binnendurchgrünung gesorgt werden.

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

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind wichtige Kriterien die Erholungsqualität der Landschaft sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

#### **Beschreibung:**

Für die Naherholung der Bevölkerung von Kirchheim sind die Fuß- und Radwege von großer Bedeutung. Die nächstgelegene Verbindung nach Aschheim stellt die Münchner Straße dar. Sie ist Teil der regionalen Radwegenetzes.

Durch den Verkehrslärm, ausgehend von der Autobahn A 99, ist der untersuchte Bereich stark vorbelastet. In Flächennutzungsplan ist entlang der Autobahn eine anbaufreie Zone vorgesehen. Im Bayeratlas wird die durchschnittliche Lärmbelastung für das nördliche Planungsgebiet mit 67,15 dB(A) tags und mit 58,16 dB(A) nachts angegeben.

#### **Bewertung:**

Im Plangebiet selbst befinden sich keine besonders schützenswerten Nutzungen wie beispielsweise Wohnnutzungen, wodurch mit keinen Immissionskonflikten zu rechnen ist.

Der straßenbegleitende in Verlängerung der Münchner Straße bleibt erhalten und kann auch weiterhin als Fuß- und Radwegeverbindung genutzt werden.

#### **Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch:**

Die Auswirkung der Maßnahme auf die siedlungsnahen Erholungsnutzungen ist eher als gering einzuschätzen. Der Fuß- und Radweg bleibt erhalten. Die Veränderung des Umfelds von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in die Erweiterung des Wertstoffhofes bringt keine Nachteile für die Naherholung.

Innerhalb der Ortschaft Kirchheim wird der Ziel- und Quellverkehr zu dem Wertstoffhof zunehmen. Die Lärmbelastung durch die Autobahn bleibt bestehen und kann auch nicht verändert werden.

### **3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### **Beschreibung:**

Gemäß Bayernviewer-Denkmal befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Auch fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

Mehrere Bodendenkmäler sind in der Nähe aufgeführt. Unter Umständen muss bei den Erdarbeiten besonderes Augenmerk auf mögliche Bodendenkmäler gelegt werden.

#### Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter:

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter durch das Vorhaben zu erwarten.



Denkmäler (mit ID und Beschreibung); Bildquelle: [www.geoportal.bayern.de/bayernatlas](http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas);  
Stand: 07.04.2021

### 3.9 Wechselwirkungen

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da sich durch das Vorhaben lediglich Auswirkungen geringer Erheblichkeit ergeben und nur beim Schutzgut Boden eine mittlere Erheblichkeit entsteht. Mögliche Wechselwirkungen zwischen den Belastungen entstehen nach derzeitiger Sicht nicht.

## 4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens würde sich folgender Zustand für die jeweiligen Schutzgüter ergeben:

- Boden: Es würde keine zusätzliche Versiegelung der Flächen erfolgen. Die Bodenfunktionen blieben, wie im Bestand vorhanden erhalten.
- Fläche: Es würde kein zusätzlicher Flächenverbrauch stattfinden.
- Wasser: Eine ungehinderte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wie im Bestand könnte auch weiterhin erfolgen.

Luft und Klima: Es würde keine zusätzliche Versiegelung von Flächen, die der Kaltluftproduktion dienen, stattfinden.

Arten Flora und Fauna: Es gäbe keinerlei Auswirkung auf Flora und Fauna

Orts- und Landschaftsbild: Das Orts- und Landschaftsbild bliebe wie im Bestand unverändert erhalten

Mensch: Es gäbe keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und der Wertstoffhof könnte als Infrastrukturmaßnahme nicht erweitert werden.

Kultur- und Sachgüter: Sind nicht betroffen

## **5. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

### **5.1 Vermeidung und Minimierung**

Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird die Bestandssicherung des Wertstoffhofes und einer Fläche für die kommunale Nutzung vorgesehen. Im der geplanten 29. Flächennutzungsplanänderung wird die Versorgunginsel mit Zweckbestimmung Wertstoffhof, Bauhof und Lagerhalle dargestellt. Die Flächenausweisung erfolgt im Anschluss an die bestehende Fläche der Wertstoffhofnutzung.

Um die Durchgängigkeit des Gebiets zu erhalten wird auf die Erhaltung und Verlängerung einer öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindung hingewiesen.

Auf der Ebene des Bebauungsplans können weitere geeignete Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs festgesetzt werden.

### **5.2 Ausgleich**

Im Rahmen der 29. Änderung des Flächennutzungsplans werden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild vorbereitet. Konkret ergibt sich durch die neue Darstellung der Verlängerung des Fuß- und Radweges sowie durch die geplante Intensivierung der Nutzung ein Ausgleichsbedarf.

Zur Kompensation der Eingriffe sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf einer geeigneten Ausgleichsfläche erforderlich. Der genaue Flächenbedarf wird auf Ebene des Bebauungsplans in Abhängigkeit vom Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen und vom Maß der Nutzung und der damit verbundenen Intensität des Eingriffs bestimmt.

### **5.3 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten**

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung des Wertstoffhofes und den Neubau des Bauhofes und von gemeindlichen Lagerhallen auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage. Da es sich um die Erweiterung einer Bestandsnutzung handelt, kommen andere Standorte aus Gründen der effektiven Nutzung nicht in Frage.

## 6. 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 erfolgen verbal argumentativ. Für die Bewertung war die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Sonstige Gutachten und Fachplanungen wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht erstellt.

Kenntnislücken: zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Kenntnislücken offensichtlich.

## 7. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

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

## 8. Zusammenfassung

Inhalt und Ziel der 29. Flächennutzungsplanänderung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherungen des Bestandes des Wertstoffhofes, und für den Neubau des Bauhofs und von gemeindlichen Lagerhallen zu schaffen.

Der Änderungsbereich weist eine Größe von ca. 1,03 ha auf.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Arten Flora und Fauna, Orts- und Landschaftsbild, auf das Schutzgut Mensch sowie Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Durch die Realisierung einer Ortsrandeingrünung und einer guten Binnendurchgrünung kann die verträgliche Einbindung in die Landschaft gefördert werden.

Gemeinde

Kirchheim b. München, den .....

.....

Stephan Keck, Erster Bürgermeister