

# **Umweltbericht**

**zur 28. FNP Änderung und  
zum Bebauungsplan Nr. 31b mit Grünordnung  
Sondergebiet Wissenschaft Tierärztliche Fakultät  
südlich der Veterinärstraße 2. Änderung**

**Gemeinde Oberschleißheim**

Landschaftsarchitekt:

Kronenbitter Landschaftsarchitekten BDLA  
Bauerstraße 19  
Landschaftsarchitekt BDLA  
80796 München  
Tel. 089-277789-0  
Fax 089-277789-99

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Angelika Ruhland, Landschaftsarchitektin

Datum:

27.06.2022

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>3</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	3
1.3	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	4
<b>2</b>	<b>Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter .....</b>	<b>5</b>
2.1	Schutzgut Mensch.....	5
2.1.1	Lärmschutz.....	5
2.1.2	Luftreinhaltung .....	6
2.1.3	Erholung.....	7
2.2	Schutzgut Arten und Lebensräume .....	8
2.3	Schutzgut Boden .....	11
2.4	Schutzgut Wasser .....	12
2.5	Schutzgut Klima .....	14
2.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	15
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	16
2.8	Auswirkungen auf die Umweltbelange Abfälle und Abwässer.....	19
<b>3</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....</b>	<b>20</b>
3.1	Bestand und Bewertung .....	20
3.2	Beurteilung des Eingriffs und Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	20
3.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen .....	21
3.4	Maßnahmen zum Ausgleich .....	21
<b>4</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>22</b>
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>22</b>
5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .....	22
5.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	23
<b>6</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>23</b>

## **1 Einleitung**

### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Die Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 31a vom 30.09.2009 wird durch die neue Organisationsstruktur der Tierärztlichen Fakultät und der sich daraus ergebenden Anforderungen an die Instituts- und Stallbauten nötig. Die Art der baulichen Nutzung ist nach wie vor ein Sondergebiet Wissenschaft, in dem Institute, Kliniken, Stallungen, und andere Einrichtungen für die tierärztliche Fakultät der LMU München zulässig sind. Im Gegensatz zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 31 a sind Wohnungen nicht mehr zulässig. Die Fläche des Bebauungsplangebietes wird sich durch das 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes von 11,3 ha auf 19,8 ha erweitern, was zum einen durch die Erweiterung der Fläche nach Süden, zum anderen durch die Einbeziehung der Straßenflächen der Veterinär- und der Sonnenstraße begründet ist. Inhalte des Bebauungsplans sind Flächen für Bebauung mit einer Höhe von max. 18 m, Flächen für Nebenanlagen, unter anderem für 555 oberirdische Kfz-Stellplätze und 783 Fahrradstellplätze, Flächen für den Verkehr, zu begrünende Flächen und Flächen für die Niederschlagswasserversickerung, die gleichzeitig als Flächen für besondere Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt sind. Im Bebauungsplan mit Grünordnung sind 720 Bäume festgesetzt.

In der 28. Änderung des Flächennutzungsplans sind zusätzlich zur Umwidmung von Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft zu einem Sondergebiet im Bereich des Campus Oberschleißheim (Änderungsbereich 1) die Änderungsbereiche 2 und 3 enthalten, in denen die bisherigen Flächen für die Landwirtschaft zukünftig als Flächen für besondere landschaftliche Maßnahmen (Ausgleichsflächen) dargestellt werden.

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

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung und der Abfall- und Wassergesetzgebung wurden die Vorgaben aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm und gebietsbezogene Unterlagen wie schalltechnische Untersuchung, Gutachten zur Geruchsentwicklung und Gutachten zum speziellen Artenschutz berücksichtigt.

#### Regionalplan

Im Regionalplan der Region München (Stand 01.04.2019) Karte 2 Siedlung und Versorgung ist der gesamte Geltungsbereich als Bereich, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt, gekennzeichnet. Dieser Bereich geht im Süden sogar über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus. Der regionale Grünzug, der München von Oberschleißheim trennt, beginnt erst etwa auf Höhe der Kreuzung des Würmkanals mit der Sonnenstraße und erstreckt sich in südliche Richtung. In Karte 3 Landschaft und Erholung ist das bestehende Landschaftsschutzgebiet dargestellt, das bis an den bestehenden Siedlungsrand in den Geltungsbereich hineinreicht.

#### Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberschleißheim

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gelände des Campus Oberschleißheim nur zum Teil als Sondergebiet dargestellt, im Süden liegen Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, so dass auf den Flächen des Bebauungsplans nur noch Sondergebiet ausgewiesen ist. Zusätzlich werden die geplante Fuß- und Radwegverbindung und die Baumpflanzungen im Süden dargestellt.

Landschaftskonzept Münchner Norden:

Im Süden des geplanten Baugebiets ist als Ziel die Entwicklung einer Fuß- und Radwegebeziehung in Ost-West-Richtung, insbesondere zur Querung der Bahnstrecke und damit die Verbindung der Landschaftsräume östlich und westlich davon dargestellt.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises München (ABSP) liegt das Planungsgebiet in einem Bereich, für den in der Karte Trockenstandorte – Ziele und Maßnahmen die Durchführung von Artenhilfsmaßnahmen für die Wechselkröte und der Aufbau eines Magerrasenverbundes in Ost-West-Richtung mit dem Aufbau bzw. der Erweiterung eines Triebwegesystems für Schafe vorgeschlagen wird.

**1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

In Abstimmung mit den beteiligten Fachbehörden wurde für die einzelnen Schutzgüter der Untersuchungsumfang festgelegt, wie in der folgenden Tabelle dargestellt:

<b>Schutzgut</b>	<b>Wirkungsbereich</b>	<b>Untersuchungsumfang</b>
Mensch/Gesundheit/ Bevölkerung	Verkehrslärm	Erstellung eines Verkehrsgutachtens
Mensch/Gesundheit/ Bevölkerung	Gewerbelärm	Erstellung eines Schalltechnischen Gutachtens und eines Geruchsgutachtens
Tiere und Pflanzen	Flächenverlust, Beseitigung, Zerschneidung, Änderung der Standortverhältnisse, Verlärmung, Störung	Keine besonderen Untersuchungen. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Ausgleichsflächenkonzept (nach dem „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“) Gutachten zum speziellen Artenschutz
Boden	Versiegelung, Schadstoffbelastung/ Altlasten	Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen aus Baugrunduntersuchungen bereits realisierter Gebäude
Oberflächengewässer	Nicht vorhanden	-
Grundwasser	Veränderung Flurabstand/ Fließrichtung, Abriegelung, Veränderung Temperatur, Schadstoffbelastung, Versickerung	Keine besonderen Untersuchungen, Gutachten zur Regenwasserversickerung
Luft	Belastungen durch Schadstoffe und Gerüche	Erstellung eines Geruchsgutachtens
Klima	Thermische Belastungen, Verwirbelungen...	Keine besonderen Untersuchungen
Landschafts-/Ortsbild	Störungen	Keine besonderen Untersuchungen, Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Nicht vorhanden	Keine besonderen Untersuchungen
Abfälle und Abwässer	Vermeidung und Entsorgung	Keine besonderen Untersuchungen
Energie	Verbrauch und Einsparung, Nutzung von Sonnenenergie bzw. erneuerbarer Energie	Keine besonderen Untersuchungen

## **2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter**

### **2.1 Schutzgut Mensch**

Bezüglich des Schutzgutes Mensch werden im Folgenden die Aspekte Lärmschutz, Luftreinhaltung und Erholung berücksichtigt.

#### **2.1.1 Lärmschutz**

##### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands:**

Im Schallschutzgutachten vom 04.03.2020 wird die Verträglichkeit der geplanten schutzbedürftigen Nutzungen im Sondergebiet mit den Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr auf der Sonnenstraße (St2342), der Dachauer Straße (B471) und der BAB 92 untersucht. Der Schienenverkehrslärm durch die Bahnlinie München- Freising wird nicht im Einzelnen untersucht, da Prognoseberechnungen für 2025 ergeben haben, dass dieser nicht ins Gewicht fällt. Als Grundlage für die Schallschutzberechnung wird die Verkehrsbelastung im Prognosejahr 2035 herangezogen.

##### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Baubedingt ist mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen, da jede Bauphase mit einer erhöhten Lärmentwicklung einhergeht. Eine differenzierte Ermittlung und Abschätzung gibt es hierzu nicht, weil eine Abfolge der Bautätigkeit derzeit nicht absehbar ist.

Die Erweiterung der tierärztlichen Fakultät am Standort Oberschleißheim führt bedingt durch die Zunahme der Arbeitsplätze und Studierenden zu Neuverkehr. Gemäß des Verkehrsgutachtens (Schlothauer und Wauer) ist durch die gesamte Nutzung ein Neuverkehr von ca. 3.700 Kfz-Fahrten/24h zu erwarten, wovon es sich bei ca. 250 Fahrten/24h um Schwerverkehr handelt. Die Empfehlung des Verkehrsgutachtens, die Veterinärstraße sowie die St.-Hubertus-Straße entsprechend der Regelbreiten auszubauen und in beiden Straßen beidseitige Geh- und Radwege herzustellen, wurde durch die Verkehrsplanung aufgenommen und in den Bebauungsplan integriert, ebenso die Empfehlung, weitere Haltestellen für den ÖPNV zu schaffen.

Die Verkehrszahlen dienen auch als Grundlage für die Beurteilung der Lärmsituation. Für Sondergebiete gibt es keine starren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, so dass der Gutachter aufgrund der konkreten Nutzungen im Gebiet (Kliniken, Schulungs-/Forschungs-/Lehrgebäude und Verwaltung/Bürogebäude) und der weiteren vorhandenen und geplanten Gebietsstrukturen (Lehr- und Versuchsgut Oberschleißheim, Wohnnutzungen, Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit) den Immissionsorten den Schutzanspruch eines Mischgebiets zugesteht. Es werden aufgrund des beschränkten Nutzungszeitraums sie Immissionsorte nur tagsüber als schutzbedürftig betrachtet.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der tagsüber in einem Mischgebiet anzustrebende Orientierungswert der DIN 18005 von 60dB (A) nahezu flächendeckend eingehalten wird. Lediglich vor den östlichen Baugrenzen bzw. den Ostfassaden der in den Baufeldern 3 und 4 geplanten Institute treten Überschreitungen um 2-3 dB (A) auf. Zudem sind die Nord- und Südfassaden bis zu einer Tiefe von max. 5 Metern von Überschreitungen betroffen. Da die geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden, sind laut Schallschutzgutachten keine Festsetzungen oder Maßnahmen zum Schutz der geplanten veterinärmedizinischen Einrichtungen im Bebauungsplan notwendig.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde mit hoher Wahrscheinlichkeit die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben, mit der nur gelegentliche Lärmimmissionen, teilweise allerdings auch bei Nacht, verbunden sind (Bestellung, Ernte).

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird durch die Optimierung der Bushaltestellen verbessert, die Knotenpunkte für den Kfz-Verkehr werden verbessert

In der Bauausführung soll darauf geachtet werden, die Grundrisse der Gebäude in den Baufeldern 3 und 4 so zu orientieren, dass in den der Sonnenstraße zugewandten Ostfassaden keine Außenwandöffnungen zu liegen kommen, die zur Belüftung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen notwendig sind.

### **Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Die Schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung des Verkehrs- und Anlagenlärms erfolgte auf der Grundlage von aktuell gültigen Normen (u.a. DIN 18005, 16./18. BImSchV) und technischen Regelwerke (u.a. TA Lärm, DIN 4109). Die Emissionsberechnungen wurden nach den Regularien der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen –RLS-90“ vorgenommen.

## **2.1.2 Luftreinhaltung**

### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands:**

Als Vorbelastung in Bezug auf Geruch ist das Lehr- und Versuchsgut Oberschleißheim westlich des Geltungsbereiches mit seiner Tierhaltung zu sehen.

In einem immissionsschutzfachlichen Gutachten (Stand 31.01.2021) zur Ermittlung und Bewertung der Geruchsmissionen werden nur die für entstehende Gerüche relevanten Nutzungen in Bestand und Planung berücksichtigt. Dies betrifft insbesondere den Vogelstall und das Hühnergehege der Vogelklinik, den Schweine- und Rinderstall der Klauentierklinik und die Pferdeställe der Pferdeklinik sowie das zentrale Mistlager.

Als Beurteilungspunkte werden das Wohnhaus auf Flurnr. 301/2, die Wohnnutzungen nördlich der Dachauer Straße und die Wohn- und Büronutzungen östlich der Sonnenstraße betrachtet.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung:**

Das Geruchsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Zusatzbelastung durch die Planung in den nördlich gelegenen Wohngebieten mit max. 2 % Geruchshäufigkeit im Bereich der Irrelevanz liegt. Im nördlichen Teil des Gewerbegebiets östlich der Sonnenstraße kommt es zu Geruchshäufigkeiten von max. 4 %, zulässig wären 15 %, so dass es auch hier nicht zu unzulässigen Erhöhungen kommt.

Mit einer Zusatzbelastung von 12 % am höchsten beaufschlagt wird das Wohnhaus im Westen, da dieses in der Hauptwindrichtung und in unmittelbarer Nähe zu Schweine- und Rinderstall liegt.

Auch bei Betrachtung der Gesamtbelastung liegen die Geruchsimmissionen im Osten unter der zulässigen Grenze der Geruchshäufigkeit für Gewerbegebiete (15 %) und im Bereich der Wohnungen im Norden und Osten unter der zulässigen Grenze der Geruchshäufigkeit für Wohngebiete (10 %). Lediglich am Wohnhaus im Westen liegt die Gesamtbelastung mit maximal 39 % deutlich über dem Grenzwert von im Außenbereich maximal zulässigen Immissionswerten von 25 % der Jahresstunden. Dabei wird allerdings eine dauerhafte Maximalbelegung aller Ställe vorausgesetzt, was in der Praxis selten auftritt. Zudem hat die Vorbelastung durch das Lehr- und Versuchsgut erheblichen Anteil. Mit der hier geplanten Sanierung und Umstrukturierung ist eine Verbesserung zu erwarten.

Betriebsbedingt ist mit der Planung auch eine Zunahme des Kfz-Verkehrs verbunden, was sich ebenfalls auf die Luftqualität auswirkt, jedoch nicht als erheblich zu beurteilen ist bzw. durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung kompensiert werden kann.

Bau- und anlagebedingt ist nicht mit Auswirkungen auf die Geruchssituation zu rechnen. Damit sind die Auswirkungen der Planung insgesamt als gering zu bewerten.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die landwirtschaftliche Nutzung würde mit hoher Wahrscheinlichkeit fortgeführt werden, was gelegentliche Geruchsbelästigungen z. B. bei Ausbringen von Düngemitteln und Pestiziden bzw. Staubentwicklung bei der Ernte, mit sich bringt.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

- Pflanzung von Gehölzen mit positiver Wirkung auf die Luftqualität.
- Stärkung des ÖPNV durch zusätzliche Bushaltestelle an der Sonnenstraße
- Reduzierung von Geruchsimmissionen durch technische/organisatorische Maßnahmen bei der Anlieferung der Pathologie und Anatomie

### **Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Die Beurteilung der Luftreinhaltung erfolgte nach der Geruchsimmissionsrichtlinie Nordrhein-Westfalen (GIRL). Es werden die Grenzwerte der TA Luft herangezogen.

## **2.1.3 Erholung**

### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands:**

Das Planungsgebiet besitzt insofern Bedeutung für die Erholung, als im Westen und Norden häufig frequentierte Fuß- und Radwegeverbindungen zu Regattaanlage und Badeseesee bestehen. Die Fläche selbst besitzt aufgrund der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Eignung für die Erholung, ist aber als Freifläche erlebbar. Im Süden sind die Gehölzstrukturen des Würmkanals deutlich wahrnehmbare Landschaftselemente.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Mit der Bebauung geht die Erlebbarkeit der Freifläche verloren, das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Allerdings ist vor allem im Westen, wo die Erholungssuchenden das Gebiet nutzen, teils bereits Bebauung vorhanden. Durch die umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen werden zudem Grünstrukturen geschaffen, die diesen Eingriff zumindest zum Teil kompensieren können. Die Realisierung von Fuß- und Radwegverbindungen vor allem in West-Ost-Richtung und die Gestaltung mit freien Wiesenflächen und Einzelbäumen im Süden trägt zu einer Erhöhung der Erholungseignung bei.

Während der Bauphase kommt es zu erheblichen Störungen des Landschaftsbildes, anlage- und betriebsbedingt sind nur geringe, teilweise auch positive Auswirkungen auf die Erholung zu erwarten.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Das Planungsgebiet wurde voraussichtlich weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche für die Öffentlichkeit unzugänglich bleiben und damit nicht für eine Erholungsnutzung zur Verfügung stehen.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

- Festsetzung eines Grünangers, der öffentlich zugänglich ist
- Gestaltung der Grünflächen durch extensive Rasenflächen und Gehölzpflanzungen mit heimischen Gehölzen mit einem hohen Erholungswert vor allem für Mitarbeiter und Studierende.
- Extensive Dachbegrünung

### **Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Die Planung eines Rad- und Fußweges in Ost-Westrichtung setzt zum Teil Zielsetzungen des Landschaftskonzepts Münchner Norden um.

## **2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume**

### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands:**

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Untereinheit „Schotterfluren der Münchner Ebene“, die von landwirtschaftlicher Nutzung und Resten ausgedehnter Heideflächen, Kiefern- und Lohwäldern geprägt wird. Die potentielle natürliche Vegetation wird vom Landesamt für Umwelt als Weißseggen(-Winterlinden)-Eschen-Hainbuchenwald im Komplex mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald und Seggen-Buchenwald angegeben. Aktuell sind jedoch keine naturnahen Lebensräume anzutreffen. Im Bereich der Gebäude besteht Siedlungsgrün, die straßenbegleitenden Baumalleen haben als Vernetzungsstruktur eine gewisse Bedeutung für das Schutzgut. Im Norden des Geltungsbereichs wurde bereits großenteils der rechtskräftige Bebauungsplan umgesetzt, vor allem im Osten besteht teils noch landwirtschaftliche Nutzung in Form von Acker.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft die nördliche Grenze des Landschaftsschutzgebietes Nr. 00436.01 „Münchner Norden im Bereich der Gemeinden

Garching bei München, Ober- und Unterschleißheim“. Die geplante Ausgleichsfläche liegt innerhalb des LSG. Flächen nach Art. 13 d BayNatSchG sind nicht betroffen. Die in der Biotopkartierung des LfU erfassten Biotope 7735-0107-001 im Westen (Hecke am trocken gefallenem Försterbächl) und 7735-0108-001 (ehemals Initialvegetation auf Gewerbebrache, mittlerweile wieder bebaut) liegen außerhalb des Geltungsbereiches.



**Abbildung 2:** Schutzgebiete und Biotope: Landschaftsschutzgebiet grün gepunktet, Biotope rot schraffiert (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das FFH-Gebiet „Heideflächen und Lohwälder nördlich von München“ liegt in einer Entfernung von etwa 300 m Luftlinie südöstlich des Planungsgebiets. In der näheren Umgebung sind in der Artenschutzkartierung wärmeliebende Ruderalflächen mit Vorkommen gefährdeter Arten wie dem Idasbläuling und der Blauflügeligen Ödlandschrecke erfasst (Ruderalfläche neben S-Bahn, ehemaliger Güterbahnhof).

Das Planungsgebiet ist hinsichtlich der Ausstattung mit Arten und Lebensräumen als Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen.

#### Spezieller Artenschutz:

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31a wurde eine ornithologische Untersuchung des Gebiets vorgenommen. Das Ergebnis zeigte, dass hauptsächlich Vogelarten der Siedlungen vorkommen, die vor allem das bestehende Lehr- und Versuchsgut bzw. dessen Freiflächen und die Gehölzstrukturen am Försterbächl als

Lebensraum haben. Neben allgemein häufigen und weit verbreiteten Arten wie Amsel, Blaumeise, Grünfink und Mönchsgrasmücke wurden folgende Arten erfasst: Goldammer (am Försterbachl), Feldlerche (auf Ackerflächen), Haussperling, Türkentaube und Mehlschwalbe (als Gebäudebrüter an bestehenden Gebäuden der Umgebung). Durch die Bautätigkeiten seit 2009 wurde die Lebensraumqualität gegenüber dem Zustand von 2008 nur für die Feldlerche verändert, da die Engstelle von knapp 300 m zwischen den Bebauungen im Westen (Lehr- und Versuchsgut der LMU) und der Sonnenstraße (Gewerbegebiet) weiter verengt wurde. Aufgrund der Kulissenwirkung ist davon auszugehen, dass die Feldlerche diesen Bereich aktuell nicht mehr nutzt. Allerdings ist der südliche Bereich noch als Bruthabitat für die Feldlerche geeignet.

Als weitere Beurteilungsquellen liegen eine Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz (03.05.2022) und ein verkürzter Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bezüglich der geplanten Fällungen der Alleebäume an der Veterinärstraße vor (13.04.2022). In den beiden Gutachten werden als höhlenbewohnende und potentiell vorkommende Vogelarten Grün- und Buntspecht, Sperlinge, Star, Gartenrotschwanz und Trauerschnäpper identifiziert.

Neben den erwähnten Vogelarten können auch Fledermäuse die Baumquartiere nutzen. Die linearen Gehölzstrukturen im Osten und Westen können als Leitlinien für Fledermäuse von Bedeutung sein. Vorkommen weiterer Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind aufgrund der Lebensausstattung nicht zu erwarten.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung:**

Durch die Planung kommt es zwar zu einer Flächenversiegelung, aber auch durch Umgestaltung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen zu neuen Lebensräumen. Die Gehölzpflanzungen und Flächen mit besonderen Entwicklungszielen, die innerhalb des Bebauungsplangebietes geplant sind, tragen zu einer Aufwertung der Fläche als Lebensraum für Vögel der Siedlungen und für Pflanzen und Tiere der Mager- und Trockenstandorte bei. Die Umgestaltung der Veterinärstraße führt zu einem Verlust älterer Bäume, die teils Höhlen oder Verstecke hinter abplatzender Rinde aufweisen.

#### Spezieller Artenschutz:

Für die frei in Gehölzen brütenden Vogelarten der Siedlungen und der Gehölzstrukturen ergeben sich durch die Planung keine Verschlechterungen, da bestehende Gehölzstrukturen zum großen Teil nicht angetastet werden und sowohl im Umfeld als auch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans weiterhin halboffene Landschaften, wie sie z. B. von der Goldammer als Lebensraum genutzt werden, verbleiben. Eine Beeinträchtigung dieser Arten ist durch die Eingriffe damit nicht zu erwarten. Vorsorglich sollen Kunstnester für Krähe und Elster in der Umgebung angebracht werden, wenn ein Baum mit entsprechendem Nest gefällt wird.

Brutplätze höhlenbewohnender Vogelarten und Quartiere von Fledermäusen können durch die Fällung von Bäumen in der Veterinärstraße betroffen sein. Weitere Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-Richtlinie kommen im Planungsgebiet nicht vor. Die geplante Bebauung südlich des Kreisverkehrs bzw. südlich der bestehenden Kompostieranlage reicht weiter in potentielle Lebensräume der Feldlerche hinein.

Bei der Fällung der Bäume ist daher eine ökologische Baubegleitung erforderlich, um Verbotstatbestände in Bezug auf Vogel- und/oder Fledermausarten zu vermeiden. Weiter sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für Höhlen bewohnende Fledermäuse und Vogelarten Ersatzquartiere zu schaffen. Für die Feldlerche sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme an anderer Stelle zwei Brutreviere herzustellen.

Baubedingt sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Anlagebedingt können die Auswirkungen durch Maßnahmen wie Dachbegrünung, Gehölzpflanzungen, Wiesenansaat und die Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen im Gebiet von mittlerer Erheblichkeit auf geringe Erheblichkeit gesenkt werden. Betriebsbedingt sind nur Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde mit hoher Wahrscheinlichkeit die landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleiben, die insgesamt mit einer geringen Artenvielfalt einhergeht.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

- Erhöhung des Struktureichtums durch Einzelgehölze, Hecken, Hochstaudenfluren und Extensivrasen auf dem gesamten Gelände
- Anreicherung der Dachbegrünung durch Strukturen für Insekten
- Räumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit der Feldlerche, die von März bis August reicht (Bauvollzug, keine Festsetzung im Bebauungsplan)
- Gehölzfällung außerhalb der Vogelbrutzeit und der Sommerquartierzeit von Fledermäusen (im gesetzlich vorgesehenen Zeitraum von 1. Oktober bis 29. Februar)
- Nisthilfen für Gebäudebrüter an Gebäuden vorsehen (Bauvollzug, keine Festsetzung im Bebauungsplan)
- CEF-Maßnahmen für die Feldlerche: Schaffung von zwei Brutrevieren an anderer Stelle
- CEF- Maßnahmen für Höhlen bewohnende Vögel und Fledermäuse: Ersatznisthilfen bzw. Ersatzquartiere bei Baumfällung

### **Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Die sich aus dem BauGB, der BayBO und den Naturschutzgesetzen ergebenden Ziele und Belange wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

## **2.3 Schutzgut Boden**

### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands:**

Das gesamte Planungsgebiet liegt nach der Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1: 25 000 im Bereich des Bodentyps 18b Vorherrschend humusreiche Ackerpararendzina aus Carbonatsand- kies bis -schluffkies (Schotter), gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus Lehm. Dieser stellt einen flachgründigen, humusreichen Schotterboden im Übergangsbereich zu grundwasserbeeinflussten Böden dar, der durch sehr geringes bis geringes Filtervermögen bei hoher Durchlässigkeit und geringer nutzbarer Speicherfeuchte gekennzeichnet ist. Aufgrund der vorhergehenden Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche wurde der Boden in seiner Struktur anthropogen überprägt, darüber hinaus ist er mit Schadstoffen belastet (Kontamination des Oberbodens mit Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen und Benzo(a)pyren).

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung:**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden gegenüber dem jetzigen Zustand 4,52 ha mehr Fläche für Gebäude und Nebenanlagen versiegelt, was dazu führt, dass die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 (2) BBodSchG in diesen Bereichen nicht mehr erfüllt werden können.

Sowohl baubedingt als auch anlagebedingt kommt es durch die Planung zu Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden. Betriebsbedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die landwirtschaftliche Nutzung würde weiter fortgeführt werden, was zwar einerseits zu einer weiteren Anreicherung des Bodens mit Schadstoffen führen kann, andererseits aber die Filter-, Speicher- und Ertragsfunktion des Bodens weitgehend sicherstellt.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

- Wiedereinbau des Oberbodens, soweit nicht kontaminiert (Nachweis muss erbracht werden)
- Baubegleitende Aushubüberwachung mit Beweissicherung sowie Beprobung des Aushubmaterials zur Klärung der Verwertungswege durch einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG
- Herstellung versickerungsfähiger Beläge, wo möglich (hier teilweiser Erhalt der Speicher- und Filterfunktion)
- Flächensparendes Bauen durch Festsetzung von Wandhöhen bis 18 m

### **Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Beurteilung der Boden- Untersuchungsergebnisse im Bauvollzug anhand der Prüfwerte des Wirkungspfades Boden-Mensch und Boden-Grundwasser nach BBodSchVO, LfL-Merkblatt für polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (Stand Okt. 2014) und LfU-Merkblatt Nr. 3.8/1 Stand 31.10.01. Die abfalltechnische Beurteilung erfolgt nach dem Eckpunktepapier (Anforderung an die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen Stand 09.12.2005). Baubegleitung durch Sachverständigen nach BBodSchG.

## **2.4 Schutzgut Wasser**

### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands:**

Oberflächengewässer liegen nicht vor. Der Grundwasserspiegel liegt bei ca. 3 m unter Flur. Die Fließrichtung des Grundwassers erstreckt sich von Süden nach Norden. Es besteht aufgrund der durchlässigen Schotter ein hohes Kontaminationsrisiko für das Grundwasser. Insgesamt besitzt das Planungsgebiet bezüglich des Schutzgutes Wasser aufgrund des Fehlens von Oberflächengewässern und des Vorhandenseins der ggf. das Grundwasser gefährdenden Altlast geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Mit der Bebauung und Versiegelung der Flächen wird die Grundwasserneubildung nicht signifikant verändert, da Niederschlagswasser der Straßen und Dachflächen in Sickermulden geleitet und versickert werden muss. Für die Versickerung gilt die Einschränkung, dass im Bereich von Altlastenflächen nicht versickert werden darf. Ansonsten muß über die belebte Oberbodenzone versickert werden. Auch für unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen ist zur Vermeidung von Kontaminationen des Grundwassers nur die breitflächige Versickerung über die belebte Oberbodenzone oder über eine Vorreinigungsanlage mit Bauartzulassung möglich. Die Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung auf Flachdächern ist grundsätzlich positiv zu sehen, sie gilt ab einer Größe von Flachdächern von mehr als 100 m<sup>2</sup> und muß 60 % der Fläche betragen, bei einer Dicke von 15 cm. Versickerungsfähige Beläge bei Stellplätzen und Zufahrten zu Stellplätzen verzögern ebenfalls den Abfluss und erhöhen die Verdunstung. Mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung wird das Risiko des Eintrags von Düngemitteln und Pestiziden in das Grundwasser verringert. Das Baugebiet wird an das Kanalnetz der Gemeinde Oberschleißheim angeschlossen, es gelten die entsprechenden Satzungen der Gemeinde.

Baubedingt ergeben sich Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser. Anlagebedingt führt die Versiegelung zu Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser, da das Oberflächenwasser wieder dem Grundwasser zugeführt wird. Sofern Bauvorhaben in das Grundwasser eintauchen, sind diese wasserdicht und auftriebssicher bis 0,3 m über HHW auszubilden. Betriebsbedingt sind ansonsten keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, wobei nicht vorhersehbare Schadensfälle ausgenommen werden.

Während der Bauzeit sind Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. Die anfallenden Wassermengen müssen über Versickerungsbrunnen bzw. Sickerschächte mit ausreichendem Abstand zur Entnahmestelle in geeigneten Böden wiederversickert werden. Für das Bauen im Grundwasser und die Wasserhaltungsmaßnahmen ist im Zusammenhang mit dem Bauantrag ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich.

Das Gutachten für Regenwasserversickerung kommt zu dem Schluss, dass mit den Berechnungen zur Regenwasserversickerung nachgewiesen wird, dass von der geplanten Versickerung des Niederschlagswasserabflusses keine nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustands des Grundwassers zu erwarten ist. Eine Verschlechterung des Grundwassers durch die geplanten Maßnahmen ist ausgeschlossen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Mit der weiterhin durchgeführten landwirtschaftlichen Nutzung wäre auch in Zukunft eine Belastung des Grundwassers durch den Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden verbunden.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

- Ermöglichen der Zwischenspeicherung und Verdunstung eines Teils des anfallenden Niederschlagswasser durch Dachbegrünung und Gehölzpflanzungen (Interzeption, Verdunstung/Transpiration)
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für offene Stellplätze

### **Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Die einschlägigen Fachgesetze (WHG) und darauf aufbauende bzw. ergänzende Regelungen (z. B. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, DWA Arbeitsblatt A138 und DWA Merkblatt M153) werden beachtet.

## **2.5 Schutzgut Klima**

### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands:**

Das Klima ist durch Niederschläge von ca. 850 bis 950 mm/Jahr im langjährigen Mittel gekennzeichnet, wobei etwa zwei Drittel der Niederschläge während der Vegetationsperiode fallen. Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 7 °C und 8 °C. Aufgrund der Topographie sind Nebelbildungen und Bodeninversionen begünstigt. Das Planungsgebiet ist aufgrund der Nutzung derzeit ein Frischluftentstehungsgebiet, liegt aber nicht in einer Luftaustauschbahn.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung:**

Mit der Bebauung entfällt die Funktion der Fläche als Frischluftgebiet fast vollständig. Die Bodenversiegelungen und die Gebäudefassaden tragen zu einer Verschlechterung des Kleinklimas durch Aufheizung bei. Die festgesetzte Dachbegrünung und die umfangreichen Baumpflanzungen (720 Bäume) innerhalb des Gebiets vermindern diesen Eingriff.

Baubedingt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten, während anlagebedingt die Funktion als Frischluftentstehungsgebiet verloren geht, was jedoch für das Ortsklima aufgrund der Struktur der Umgebung (weitere unmittelbar angrenzende Freiflächen) nur von geringer Erheblichkeit ist. Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Luftqualität siehe Kapitel 2.1.2.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Funktion der Flächen südlich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 31 a als Frischluftentstehungsgebiet vollumfänglich erhalten.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

- Festsetzungen zur Dachbegrünung und umfangreiche Gehölzpflanzungen wirken der Aufheizung entgegen
- Ermöglichen der Nutzung von Solarenergie
- Umfangreiche Freiflächen wirken sich nach wie vor günstig auf das Klima aus.
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für befestigte Freiflächen (günstig durch Verdunstung)

### **Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Es wurden die Vorgaben des BauGB zum Klimaschutz berücksichtigt.

## **2.6 Schutzgut Landschaftsbild**

### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands:**

Die ebene Fläche ist derzeit vor allem von landwirtschaftlicher Nutzung sowie von den entlang der Straßen im Norden und Westen bestehenden Baumreihen und umgebender Bebauung geprägt. Das Gelände ist – entsprechend der Lage in der Münchner Schotterebene – weitgehend eben. Im Nordwesten sind bereits die Erschließungsstraße, Bebauungen und Grünstrukturen vorhanden. Der südliche Teilbereich des Geltungsbereiches liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes sind:

- 1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere auf den Trocken- und Halbtrockenflächen, in der Moorlandschaft und den Waldungen zu erhalten und die Lebensbedingungen für eine standortgerechte Artenvielfalt auf diesen Flächen zu sichern,*
- 2. die Vielfalt und Eigenart des Landschaftsbildes der Münchner Schotterebene, mit den sich abwechselnden verschiedenen Lebensräumen zu erhalten,*
- 3. die besondere Bedeutung für die Erholung zu gewährleisten, insbesondere die Wälder und Gewässer als bevorzugte Naherholungsgebiete in diesem Raum zu sichern sowie den Erholungsverkehr zu ordnen und zu lenken.*

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung:**

Mit der Bebauung geht die Weite der Landschaft verloren. Die Wirkung der Bebauung wird durch grünordnerische Festsetzungen wie Gehölzpflanzungen in der großflächigen zentralen Grünfläche und entlang der Straßen sowie in den Freiflächen um die Gebäude abgemildert. In den Grünflächen wird durch die Ansaat extensiver Rasenflächen und die Entwicklung feuchter Hochstaudenfluren in Versickerungsflächen eine Anreicherung mit naturraumtypischer Vegetation erreicht, was eine Verbesserung der Situation darstellt. Gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung wird sich das Landschaftsbild komplett verändern: Während der Bauphase erfolgt eine Verschlechterung des Landschaftsbildes mit hoher Erheblichkeit, während die Planung anlagebedingt auch positive Auswirkungen hat (vor allem deutliche Zunahme des raumwirksamen Baumbestands) und daher mit geringer Erheblichkeit bewertet wird. Betriebsbedingt gibt es keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

Mit den vorhandenen Nutzungen (Bebauung, Acker) sind keine der im Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes besonders hervorgehobenen Lebensraumtypen wie Wälder, Gewässer oder Trocken-, Halbtrockenflächen und Moorlandschaften von der Änderung betroffen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Fläche würde weiterhin durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt werden, mit den wahrnehmbaren linearen Gehölzstrukturen am Försterbächl und am Würmkanal, aber auch durch die Bebauung an der Sonnenstraße.

### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Anreicherung des Landschaftsbildes durch naturnahe Grünstrukturen
- Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes überwiegend Anlage von Grünflächen mit Bäumen anstelle landwirtschaftlicher Nutzung
- Begrünung der Entsorgungshöfe mit Kletterpflanzen
- Neuanlage der Allee an der Veterinärstraße

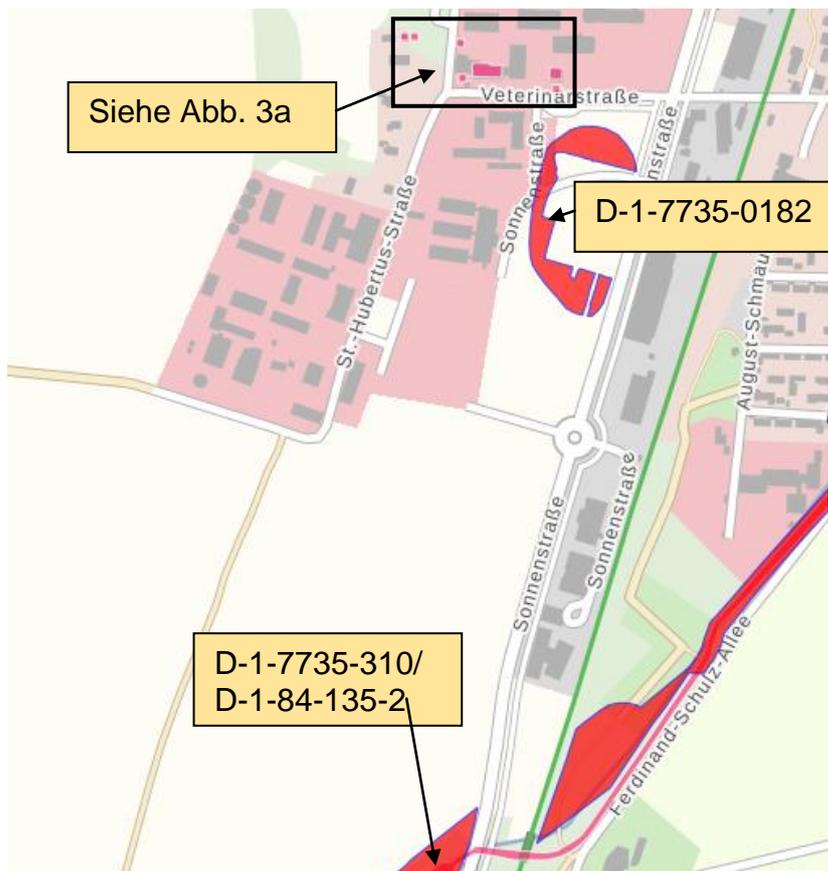
### Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft wurden entsprechend dem abgestimmten Umfangs- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erläutert und bewertet.

## 2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

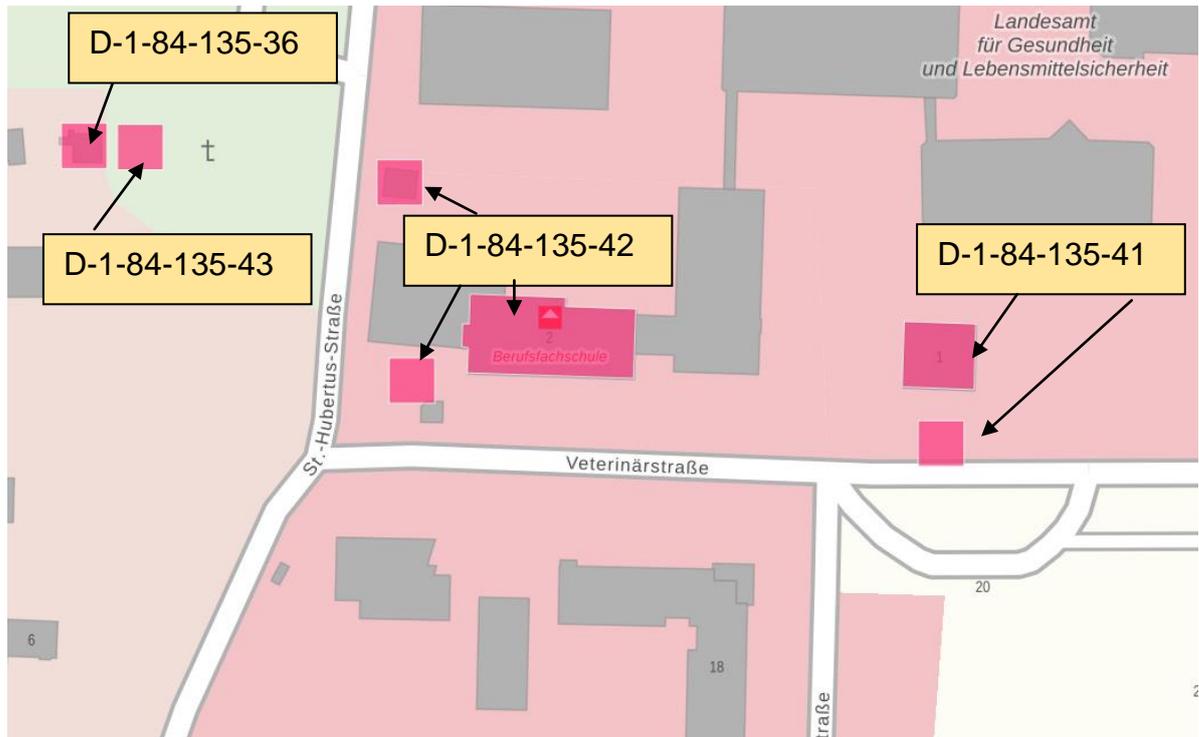
### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands:

Im Planungsgebiet ist ein Bodendenkmal bekannt, das jedoch zum Teil bereits untersucht wurde. Dabei handelt es sich um das Bodendenkmal mit der Denkmalnummer D-1-7735-0182: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (nachqualifiziert). Etwa 200 m südlich des Geltungsbereiches verläuft der als Bau- und Bodendenkmal gesicherte Würmkanal (D-1-84-135-2/ D-1-7735-0310). Nördlich der Veterinärstraße bestehen einige Baudenkmäler. Die Denkmäler sind in nachfolgenden Abbildungen und Tabellen erläutert.



**Abbildung 3:**

Ausschnitt aus dem BayernViewer Denkmal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege



**Abbildung 3a:**  
Vergrößerter Ausschnitt aus dem BayernViewer Denkmal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege mit Baudenkmalern an der Veterinärstraße

Baudenkmal Nr. / Adresse	Funktion	Kurzbeschreibung/ Verfahrensstand	Foto
D-1-84-135-41 Veterinärstraße 1	Amtshaus, Einfriedung	Landesanstalt für Tierseuchenbekämpfung, zweigeschossiger Walmdachbau mit Zwerchhaus und Gauben, 1913/14; Einfriedung, Mauer, gleichzeitig./ Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	
D-1-84-135-42 Veterinärstraße 2	Amtshaus, Einfriedung, Wärterhaus, syn. Wärterhäuschen	Ehem. Landesuntersuchungsamt für das Gesundheitswesen Südbayerns, Anlage mit dreigeschossigem Hauptgebäude mit Walmdach und Uhrturm, im Reformstil; ehem. Wärterhäuschen, erdgeschossiger Putzbau mit steilem Walmdach; Ummauerung mit Eckpavillon; 1913/14. / Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	

			
D-1-84-135-43 Nähe St.-Hubertus-Str.	Bildstock, syn. Bilsäule, syn. Bildhäuschen, syn. Ehrensäule	Bildstock, Anfang 17. Jh., Margaretenbild 1949 erneuert/ Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	
D-1-84-135-36 St.-Hubertus-Straße 2	Jagdhaus, syn. Jägerhaus, syn. Jägerei, Pavillon	Ehem. Jagdpavillon in der Nähe der abgegangenen Margarethenklause, verputzter eingeschossiger Walmdachbau über hohem Sockelgeschoss mit Treppenvorbau und Kaminöffnung, im Kern wohl 16. Jh., um 1760 umgebaut/ Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	
D-1-84-135-2 Wilhelmshof 29	Kanal	Teil des Schleißheimer Kanalsystems, sog. Würmkanal, auch Karlsfelder Kanal genannt, siehe hierzu bei Neuem Schloss Schleißheim (D-1-84-135-6)/ Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.	

<b>Bodendenkmal Nr. / Adresse</b>	<b>Kurzbeschreibung/ Verfahrensstand</b>
D-1-7735-0310	Archäologische Befunde im Bereich eines Teilabschnitts des Schleißheimer Kanalsystems (Würmkanal)/ Benehmen hergestellt
D-1-7735-0182	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung/ Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Das Boden- und Baudenkmal des Würmkanals wird nicht berührt. Die Wirkung der Baudenkmäler an der Veterinärstraße steht im Zusammenhang mit den Alleebäumen, die im Zuge der Maßnahmen zur Straßenerweiterung baubedingt verloren gehen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Nichtdurchführung der Planung hätte voraussichtlich keine Auswirkungen auf das Schutzgut, da das Bodendenkmal im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 31a liegt.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen. Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern (Stand: Juli 2008) und ggf. eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege. Die Bäume in der Veterinärstraße werden ersetzt und können mittelfristig wieder ihre optische Wirkung auf die Baudenkmäler übernehmen.

### **Darstellung, wie die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes werden im Bauvollzug beachtet.

## **2.8 Auswirkungen auf die Umweltbelange Abfälle und Abwässer**

Mit der Umsetzung der Planung entstehen deutlich höhere Mengen an Abfällen und Abwasser. Das Gebiet verfügt aufgrund der geologischen Ausgangsbedingungen über ein hohes Versickerungsvermögen. Anfallendes Niederschlagswasser kann daher problemlos auf dem Grundstück versickert werden. Der Gewerbeabfall wird entsprechend den Vorschriften sortiert und durch die gemeindliche Müllabfuhr bzw. durch Fachfirmen entsorgt. Der Klinikabfall wird separat gesammelt und zur Entsorgung in den Gewerbeabfallcontainer gegeben. Der anfallende Tiermist wird auf dem Gelände gelagert und zur Weiterverarbeitung an Fremdfirmen abgegeben. Tierkörper werden gekühlt an die Tierkörperverwertungsanstalt abgegeben. Im Baufeld 1 ist eine Zentrale Mistlagerung aller Kliniken vorgesehen. Die veterinärtechnischen Auflagen machen eine zeitlich begrenzte Lagerung nötig. Auf den jeweiligen Klinikgeländen ist eine Zwischenlagerung in Mistcontainern vorgesehen. Infektiöser Abfall wird entweder auf dem Gelände desinfiziert und als Gewerbemüll entsorgt oder zum Klinikum Großhadern zur Desinfektion transportiert. Altchemikalien werden über GSB oder Verwerterfirmen (z.B. Fotofixer) entsorgt. Pathologischer Abfall wird in Spezialbehältern gesammelt und über eine Fachfirma entsorgt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über den Anschluss an die gemeindlichen Abwasserkanäle.

## 2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Grundsätzlich bestehen zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen. Eine Sonderrolle nimmt dabei der Mensch als Schutzgut ein. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ potenzierende Wechselwirkungen ist im Planungsgebiet nicht zu erwarten.

## 3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

In der vorliegenden Bebauungsplanänderung wurde die Eingriffsregelung nach dem Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen Stand 2003 durchgeführt. In der Berechnung sind auch die bereits für den Bebauungsplan Nr. 31a erforderlichen Ausgleichsflächen enthalten.

### 3.1 Bestand und Bewertung

Der Eingriffsbereich wird wie folgt bewertet und insgesamt der Kategorie I (geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) zugeordnet:

<b>Schutzgüter</b>	<b>Hoch (Kat. III)</b>	<b>Mittel (Kat. II)</b>	<b>Gering (Kat. I)</b>
Arten und Lebensräume			x
Boden			x
Wasser			x
Klima und Luft		x	
Landschaftsbild			x
Erholungswert			x

**Gesamtbewertung: Kategorie I – Gebiet mit geringer Bedeutung**

### 3.2 Beurteilung des Eingriffs und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

In der auszugleichenden Fläche ist sowohl der Ausgleich für die bereits vorhandenen, die im Bau befindlichen und noch geplanten Kliniken und sonstige Gebäude einschließlich deren Nebenflächen und Erschließungsanlagen eingerechnet.

Es wurde die maximal zulässige GR (Gebäude und Nebenanlagen) bei der Eingriffs- / Ausgleichsregelung angerechnet. Damit handelt es sich um eine Eingriffsschwere des Typ A (hoher Versiegelungsgrad). Damit ist ein Kompensationsfaktor zwischen 0,3 und 0,6 anzuwenden. Aufgrund der in Kap. 3.3 beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen ist die Anwendung eines Kompensationsfaktors von 0,4 gerechtfertigt.

Die Eingriffsfläche beträgt für den Bebauungsplan 31a 1. Änderung 62.600 m<sup>2</sup>, bei Anwendung eines Faktors von 0,3 ergibt sich eine erforderliche Ausgleichsfläche in der Größe von 18.780 m<sup>2</sup>. Hinzu kommt die Fläche, die durch die Erweiterung im vorliegenden Bebauungsplan versiegelt wird (45.220 m<sup>2</sup>). Bei einem Kompensationsfaktor von 0,4 ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von weiteren 18.088 m<sup>2</sup>, so dass die erforderliche Ausgleichsfläche insgesamt 36.868 m<sup>2</sup> beträgt.

### 3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

#### Schutzgut Mensch (Lärm, Geruch, Erholung)

- Festsetzung der Pflanzung von Großbäumen und Hecken auch als Abschirmung im Übergangsbereich zur freien Landschaft
- Festsetzung einer Fuß- und Radwegverbindung von Ost nach West

#### Schutzgut Arten und Lebensräume:

- Erhalt wertvoller Baumbestände
- Festsetzung standortgerechter heimischer Gehölzpflanzungen
- Festsetzung von Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen im Gebiet (feuchte Staudenwiesen)

#### Schutzgut Wasser

- Festsetzung von Flächen für die Niederschlagswasserversickerung, Versickerung von Oberflächenwasser der Baugrundstücke über die belebte Oberbodenzone
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge in Teilbereichen (Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen)
- Rückhalt von Oberflächenwasser durch Dachbegrünung bei Flachdächern von mehr als 100 m<sup>2</sup> Fläche auf 60 % der Dachfläche

#### Schutzgut Boden

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge in Teilbereichen
- Untersuchung des belasteten Oberbodens auf PAK/Benzopyren vor dem Wiedereinbau
- Begleitung von Aushubmaßnahmen durch Sachverständigen nach § 18 BBodSchG

#### Schutzgut Klima/ Luft

- Großzügige Baumpflanzungen bewirken Verschattung und damit Reduzierung der Aufheizung
- Reduzierung der Aufheizung von Gebäuden durch Dachbegrünung

#### Schutzgut Landschaftsbild

- Breite Grünfläche im Süden als Eingrünung und Zäsur zum unbebauten Bereich
- Zentraler Anger als baumbestandene, extensive Rasenfläche mit Hochstaudenfluren
- Teilweise Erhalt der vorhandenen Bäume

### 3.4 Maßnahmen zum Ausgleich

In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landratsamtes München und mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Freising werden externe Ausgleichsflächen ausgewiesen.

Im östlichen Dachauer Moos westlich Badersfeld stehen zwei Areale zur Verfügung: „Dr.-Braun-Wiese“ (2,5 ha) und der „Kiesbank-Graben“ (1,6 ha). Hierzu wurde vom Staatlichen Bauamt München 2 eine separate Naturschutzfachliche Planung in Auftrag gegeben (Campus Oberschleißheim der LMU München Naturschutzrechtlicher Ausgleich – Bilanz FNL Landschaftsplanung 19.03.2021). Durch verschiedene Anerkennungsfaktoren ergeben sich auf den Flurnummern 258, 256, 260 und 261 der Gemarkung Oberschleißheim 16.538 m<sup>2</sup> anerkenbare Ausgleichsflächen.

Folgende Entwicklungsziele sollen umgesetzt werden:

- Entwicklung einer vermoorten Mulde mit Grundwasseranschluss
- Differenzierte Entwicklung der Waldsäume
- Zurückdrängung der Weiden in der Streuwiese
- Verdrängung eutraphenter Hochstauden und expansiver Neophyten
- Rückbau der Torfmiete unter Beachtung des Klimaschutzes
- Sicherung einer dauerhaften und regelmäßigen Pflege

Als weitere Ausgleichsfläche und als Standort für die CEF-Maßnahmen in Bezug auf die Feldlerche werden die Flurnummer 1614 mit 15.559 m<sup>2</sup> und eine Teilfläche von 6.240 m<sup>2</sup> der Flurnummer 1605, beide Gemarkung Hohenbachern, im Landkreis Freising in Anspruch genommen. Entwicklungsziel ist hier G212 (mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland) bzw. G214 (artenreiches Extensivgrünland). Zusätzlich sollen feuchte Senken angelegt werden. Damit werden auf den beiden Flurstücken 20.330 m<sup>2</sup> Ausgleichsflächen nachgewiesen.

Übersicht über die Ausgleichsflächen:

<b>Bezeichnung</b>	<b>Flurnr./Gemarkung/Landkreis</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Anrechenbare Fläche in m<sup>2</sup></b>
Dr. Braun-Wiese	258, 259 Gemarkung Oberschleißheim, Lkr. München (Teilflächen)	25.000	12.863
Kiesbank-Graben	260, 261 Gemarkung Oberschleißheim, Lkr. München (Teilflächen)	12.250	3.675
Hohenbachern	1605 Gemarkung Hohenbachern, Lkr. Freising (Teilfläche)	9.853	7.883
Hohenbachern	1614 Gemarkung Hohenbachern, Lkr. Freising	15.559	12.447
<b>Summe</b>		<b>62.662</b>	<b>36.686</b>

#### **4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund der bereits vor Ort vorhandenen Einrichtungen wie des Lehr- und Versuchsgutes der Ludwig-Maximilian-Universität, der Klauentierklinik, der Vogelklinik und der Reptilienklinik ist es sinnvoll, die weiteren Einrichtungen der Tierärztlichen Fakultät in unmittelbarer Nähe anzusiedeln. Daher wurden zu diesem Zeitpunkt keine Alternativen für den grundsätzlichen Standort untersucht. Um innerhalb des Standorts zu einer sinnvollen städtebaulichen Ordnung zu finden, die auch möglichst viel Rücksicht auf das Landschaftsschutzgebiet nimmt, wurde im Jahr 2013 ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt, dessen Ergebnisse die Grundlage für einen Masterplan bilden, der wiederum als Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan herangezogen wurde.

#### **5 Zusätzliche Angaben**

##### **5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen wurden je nach Schutzgut unterschiedlich große Untersuchungsräume betrachtet. Das Schutzgut Boden wurde nur innerhalb des Geltungsbereiches untersucht, während aufgrund der großräumigeren Wirkungen der Schutzgüter Klima/Luft, Lärm und Erholung sowie Landschaftsbild die nähere Umgebung mit einbezogen wurde. Die benachbarten Gewerbegebiete sowie die Verkehrsflächen liegen nicht im Geltungsbereich, wirken aber durch Emissionen in diesen hinein, so dass hier ebenfalls eine Betrachtung über den Geltungsbereich hinaus erforderlich war.

Zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Bebauungsplans (Entwurf vom 27.06.2022) wurden folgende Gutachten herangezogen:

- Immissionsschutztechnisches Gutachten Luftreinhaltung, 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31b "Sondergebiet Wissenschaft Tierärztliche Fakultät südlich der Veterinärstraße" der Gemeinde Oberschleißheim, Prognose und Beurteilung anlagenbezogener Geruchsmissionen vom 31.01.2021 (Hooock&Partner Sachverständige PartGmbB)
- Gutachten Schallimmissionsschutz, Prognose und Beurteilung von Straßenverkehrslärm vom 04.03.2020 und Schreiben des Schallschutzgutachter zur DIN 4109 vom 14.04.2022 (Hooock&Partner Sachverständige PartGmbB)
- Verkehrsuntersuchung Tierärztliche Fakultät Oberschleißheim vom 07.06.2021 (Schlothauer &Wauer)
- Gutachterliche Stellungnahme Regenwasserversickerung vom April 2022 (Regierungsbaumeister Schlegel GmbH & Co. KG)
- Bebauungsplan Nr. 31 b der Gemeinde Oberschleißheim, Artenschutzrechtliche Abschätzung (Relevanzprüfung), vom 03.05.2022 (Kronenbitter Landschaftsarchitekten BDLA)
- Befreiung von den Schutzziele des LSG, Gutachten Stand 03.05.2022 (Kronenbitter Landschaftsarchitekten BDLA)
- Bebauungsplan Campus Veterinärmedizin Oberschleißheim, Planung Fällungen Alleebäume südl. Veterinärstraße (Landkreis München, Gemeinde Oberschleißheim, Veterinärstraße). Verkürzter Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 13.04.2022 (Naturgutachter)
- Campus Oberschleißheim der LMU München Naturschutzrechtlicher Ausgleich Fachkonzept für die Ausgleichsflächen westlich Badersfeld Sachstand 13.04.2022 (FNL Landschaftsplanung)
- Campus Oberschleißheim der LMU München. Naturschutzrechtlicher Ausgleich Fachkonzept für die Ausgleichsflächen Hohenbachern Sachstand 20.04.2022 (FNL Landschaftsplanung)

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Als Grundlage für die weitere Darstellung und für die Bewertung der Schutzgüter dienen neben der eigenen Ortseinsicht das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises München und der Geofachdatenatlas des LfU.

## **5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Hier werden nur mögliche erhebliche Umweltauswirkungen betrachtet. Nach § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden die Verpflichtung, die Kommunen auf entsprechende unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen hinzuweisen. Das Monitoring dient nicht dazu, die Umsetzung von Festsetzungen zu überprüfen. Die Entwicklung der Ausgleichsflächen sollte über eine Kartierung der vorkommenden Pflanzen- und ggf. Tierarten spätestens fünf Jahre nach Fertigstellung dokumentiert werden.

## **6 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der vorliegende Bebauungsplan stellt eine Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans dar. Das Planungskonzept sieht Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation des Eingriffs vor. Parallel erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Folgenden zusammenfassend kurz erläutert.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch (Lärm und Geruch) bestehen im Planungsgebiet bereits Vorbelastungen durch die bestehenden Nutzungen (Lehr- und Versuchsanstalt

der LMU, Klauentierklinik, Vogel- und Reptilienklinik) und die angrenzenden Straßen. Mit der Planung wird eine Zunahme des Kfz-Verkehrs prognostiziert, auf die mit dem Ausbau von Straßen und der Stärkung des Öffentlichen Personennahverkehrs reagiert wird. Insgesamt wird gemäß den Ergebnissen der Fachgutachten nicht mit erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Lärm und Luftreinhaltung gerechnet.

Bezüglich der Erholungseignung ergibt sich zwar der Verlust von Freiflächen, diese waren bisher aber aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nicht nutzbar. Eine Verbesserung der Ausstattung für naturbezogene Erholung stellen die umfangreichen Einzelbaum- und Heckenpflanzungen und die neuen Fußwegverbindungen dar.

Für Arten und deren Lebensräume ergibt sich eine Änderung des Artenspektrums. Statt der bisherigen monotonen Agrarlandschaft bewirken Maßnahmen zur Grünordnung (Einzelbäume, Hecken, Hochstaudenfluren, Grünland) eine Anreicherung mit Biotopstrukturen. Auch in den neuen Gebäuden können zukünftig Nistplatzangebote für Brutvögel und Quartiere für Fledermäuse entstehen. Die Umgebung bietet für Arten der Feldfluren nach wie vor großflächige Lebensräume, die Reduzierung der Brutreviere muß aber durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen werden, die Räumung des Baufeldes sollte außerhalb der Brutzeit der Feldlerche erfolgen, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Auch in Bezug auf in Gehölzen und Baumhöhlen brütende Vogelarten und Fledermäuse sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Bezüglich des Schutzgutes Boden sind Vorbelastungen mit Schadstoffen bekannt. Vor dem Wiedereinbau des Oberbodens sind daher Untersuchungen und ggf. die ordnungsgemäße Entsorgung erforderlich. Generell führt die Versiegelung durch Gebäude und Erschließungsflächen zu einem erheblichen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und zu einer Veränderung des Wasserhaushalts. Die festgesetzten Wandhöhen und die Errichtung von Tiefgaragen tragen jedoch zu einem Flächen sparenden Bauen bei, so dass auch große Grünflächen verbleiben können. Durch die Versickerung des Oberflächenwassers kann der Eingriff in das Schutzgut Wasser ausgeglichen werden. Die Herstellung versickerungsfähiger Beläge vermindert den Eingriff in die beiden Schutzgüter Boden und Wasser. Gehölzpflanzungen und Dachbegrünung wirken sich günstig auf den Wasserkreislauf aus.

Für Bauvorhaben, die in das etwa 3 m unter Flur anstehende Grundwasser hineinreichen, ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, ebenso für die erforderlichen Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauzeit.

Bezüglich des Schutzgutes Klima ist mit der Bebauung der Verlust einer Freifläche mit der Funktion der Kaltluftentstehung verbunden. Aufgrund der Struktur der Umgebung, dem teilweisen Erhalt von Freiflächen und Festsetzungen zu Bepflanzungen und zur Dachbegrünung kommt es zu mittlerer Erheblichkeit der Auswirkungen.

Das Landschaftsbild erfährt eine grundlegende Veränderung. Die Bebauung liegt zum Teil innerhalb des Landschaftsschutzgebiets, durch die Gestaltung der Grünflächen nach naturraumbezogenen Kriterien kommt es aber auch zu positiven Auswirkungen.

Für das im Geltungsbereich vorhandene Bodendenkmal sind die Vorgaben der Denkmalschutzbehörde zu beachten. Die Abfälle und Abwässer werden nach den derzeit gültigen Vorschriften sortiert, gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Bebauungsplangebietes auf Flurstücken im östlichen Dachauer Moos (Gemarkung und Gemeinde Oberschleißheim) und im Freisinger Moos (Gemarkung Hohenbachern, Stadt Freising).

Die nachfolgende Tabelle fasst die Ergebnisse der Untersuchung bezogen auf die Schutzgüter zusammen.

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>	<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<b>Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit</b>
<b>Mensch</b>				
Lärmschutz	Mittel/hoch	-	gering	<b>gering</b>
Luftreinhaltung	gering	-	gering	<b>gering</b>
Erholung	mittel	positiv	gering	<b>gering</b>
<b>Arten und Lebensräume</b>	mittel	gering	gering	<b>gering</b>
<b>Boden</b>	hoch	hoch	gering	<b>mittel</b>
<b>Wasser</b>	mittel	gering	gering	<b>gering</b>
<b>Klima/Luft</b>	gering	gering	gering	<b>gering</b>
<b>Landschaftsbild</b>	hoch	gering/positiv	gering	<b>gering</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	mittel	gering	gering	<b>gering</b>