

Gemeinde

Neufahrn

Lkr. Freising

Flächennutzungsplan

33. Änderung für den Bereich Grundschule III

Planung

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

Bearbeitung

Kneucker

QS:

Aktenzeichen

NEF 1-38

Plandatum

29.06.2026 (Entwurf)
23.02.2026 (Vorentwurf)

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Einleitung.....	4
2.1	Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz	4
2.2	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	6
2.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping).....	9
3.	Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....	9
3.1	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)	10
3.2	Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung.....	10
3.3	Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	10
3.4	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	10
3.5	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	11
4.	Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	11
4.1	Schutzgut Boden	11
4.2	Schutzgut Fläche	13
4.3	Schutzgut Wasser.....	14
4.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	14
4.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt	16
4.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	18
4.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)	19
4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
4.9	Wechselwirkungen.....	20
5.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	20
6.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	20
6.1	Vermeidung und Minimierung	20
6.2	Ausgleich	20
6.3	Maßnahmen des Artenschutzes	22
7.	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	22
8.	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten.....	22
9.	Quellenverzeichnis	24

1. Zusammenfassung

Die Gemeinde Neufahrn plant eine neue Grundschule. Da der betroffene Bereich im wirksamen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz dargestellt wird, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Von der Änderung ist das Grundstück Fl. Nr. 1852/1 Gemarkung Neufahrn b. Freising betroffen, welche auf ca. 12.500 qm vollständig als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule dargestellt wird. Die betroffene Fläche liegt nordöstlich des Ortskernes von Neufahrn im Bereich des Schulzentrums Galgenbachweg.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Erhebliche negative Auswirkungen sind auf keines der Schutzgüter zu erwarten. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans bereitet Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden, Fläche sowie Luft und Klima vor. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Arten, Biotope und biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter sind als gering einzustufen.

Schutzgut	Bedeutung des Gebietes	Erheblichkeit der Auswirkung
Boden	mittel	mittel
Fläche	mittel	mittel
Wasser	gering	gering
Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	mittel	mittel
Arten, Biotope und biologische Vielfalt	mittel	mittel
Orts- und Landschaftsbild	gering	gering
Mensch	gering	keine bis gering
Kultur- und Sachgüter	gering	keine

Diese Funktionsverluste sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu kompensieren.

Um Verbotstatbestände im Hinblick auf die laut saP vorkommende Feldlerche zu vermeiden sind auf den nachfolgenden Planungsebenen CEF-Maßnahmen erforderlich.

2. Einleitung

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird nach der Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

Die Gemeinde Neufahrn plant den Neubau einer Grundschule als Ergänzung des Schulzentrums am Galgenbachweg. Die Fläche südlich der Mittelschule ist dafür vorgesehen. Da der betroffene Bereich im wirksamen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz dargestellt wird, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verwirklichung des Vorhabens zu schaffen.

Von der Änderung ist mit ca. 12.500 qm das Grundstück Fl. Nr. 1852/1 Gemarkung Neufahrn b. Freising betroffen.

Die betroffene Fläche liegt nordöstlich des Ortskernes von Neufahrn direkt anschließend an einen großen Komplex schulischer und öffentlicher Nutzungen mit Mittelschule, Gymnasium, Kindergarten/ -krippe, Schwimmbad, Sportanlagen und Volksfestplatz. Die Gebäude und Flächen dieses Quartiers liegen nördlich und südlich vom Galgenbachweg und östlich des Kurt-Kittel-Rings. Weiter westlich liegen Wohngebiete.



Abb. 1 Luftbild mit Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, abgerufen am 27.08.2025

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule	12.500	100
Geltungsbereich	12.500	100

2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Nachfolgend werden tabellarisch die Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes gelistet. Es wird *entweder* ihre Berücksichtigung in der Planung (mit Verweis auf den jeweiligen Eintrag zum Schutzgut) beschrieben *oder* begründet, warum dieses Thema durch die Planung nicht betroffen ist.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Artenschutz	☒	Berücksichtigung: siehe Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotope“ und Punkt 6.3 „Maßnahmen des Artenschutzes“
Biotopverbund	☒	Berücksichtigung: kein Eingriff in und keine Unterbrechung von seltenen zusammenhängenden Lebensraumstrukturen, keine Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume, der Artenaustausch bleibt erhalten, keine Unterbrechung regionaler Biotopverbundachsen, keine Entwicklungsschwerpunkte und Verbundachsen gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm. Das Ziel Optimierung, Verbund und Neuanlage von Kleinstrukturen (Waldinseln, Feldgehölze, Hecken, Waldränder, Saumstrukturen u.a.) aus der Karte Ziele und Maßnahmen Wälder und Gehölze des ABSP FS wird durch die dargestellte Eingrünung berücksichtigt.
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.2 „Ausgleich“
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.1 „Schutzgut Boden“
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.2 „Schutzgut Fläche“

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	☒	Berücksichtigung: Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer; keine Beanspruchung von Auen. Mit Schicht- und Hang(austritts)wasser ist nicht zu rechnen (keine Hanglage oder Lage am Hangfuß). Gemäß BayernAtlas des Bay. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten. Laut Hinweiskarte Oberflächenabfluss des Bayer. Landesamtes für Umwelt ist im Plangebiet mit Aufstaubereichen und im näheren Umfeld mit Fließwegen mit starkem Abfluss zu rechnen. Der Umgang mit den potenziellen Aufstaubereichen und die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Niederschlagswassers kann auf Ebene der Genehmigungsplanung geregelt werden.
		 Braun Wassersensible Bereiche Lila Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche Rot Potentielle Fließwege mit starkem Abfluss bei Starkregen Abb. 2: Hinweiskarte Oberflächenabfluss, ohne Maßstab, Quelle: UmweltAtlas, © Bayerisches Landesamt für Umwelt, abgerufen am 12.11.2025
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	☐	Begründung: Gemäß BayernAtlas des Bay. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches.
Klimaschutz	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.4 „Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel“
Anpassung an den Klimawandel	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.4 „Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel“
Regionaler Grünzug	☐	Begründung: nicht vorhanden
Regionales Trenngrün	☐	Begründung: östlich des Änderungsbereich verläuft zwischen Neufahrn und Mintraching ein regionales Trenngrün, welches jedoch von der FNP-Änderung nicht betroffen ist.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.6 „Schutzgut Orts- und Landschaftsbild“
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	☐	Begründung: nicht vorhanden
Immissionsschutz	☐	Begründung: geplantes Baugebiet verträglich mit angrenzenden Nutzungen, keine Einwirkungen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und Geruch
Altlasten	☐	Begründung: nicht bekannt
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Wald-funktionsplanung	☐	Begründung: nicht vorhanden
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogel-schutzgebiete)	☐	Begründung: nicht vorhanden
Naturschutzge-biet	☐	Begründung: nicht vorhanden
Nationalpark	☐	Begründung: nicht vorhanden
Naturdenkmal	☐	Begründung: nicht vorhanden
Landschafts-schutzgebiet	☐	Begründung: nicht vorhanden
geschützter Landschaftsbe-standteil	☐	Begründung: nicht vorhanden
gesetzlich ge-schützte Biotope	☐	Begründung: nicht vorhanden
Erhalt, Entwick-lung und Vernet-zung schutzwür-diger Biotope	☐	Begründung: nicht vorhanden
Gebiete, in denen die in Rechtsak-ten der Europäi-schen Union fest-gelegten Umwelt-qualitätsnormen bereits über-schritten sind	☐	Begründung: Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit wer-den im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Zone B des Lärmschutzbe-reichs des Flug-hafens München	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.7 „Schutzgut Mensch“

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Erholung	☐	Begründung: Überplanung einer intensiv agrarisch genutzten Fläche ohne Bedeutung für die Erholungsnutzung u.a. aufgrund fehlender Wegeverbindungen in der freien Landschaft, kein Erholungsraum mit hervorragender Bedeutung gemäß Landschaftsentwicklungskonzept
Artenschutzkartierung	☐	Begründung: keine Fundpunkte nach der Artenschutzkartierung im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung
Ökoflächenkataster	☐	Begründung: nicht vorhanden
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	☐	Begründung: Gemäß Bayerischen Denkmatalas befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Auch fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung. Wirkräume von Baudenkmälern oder bedeutende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	☒	unversiegelte Fläche, Erhöhung des Versiegelungsgrades im Rahmen der 33. Änderung
Fläche	☒	Unbebaute (Grün-)Fläche im Außenbereich
Wasser	☐	Plangebiet berührt keine wassersensiblen Bereiche oder Hochwassergefahrenflächen etc.
Luft und Klima	☒	Siedlungsnaher Freiräume mit klimatischer Ausgleichfunktion
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	☒	potenzielles Vorkommen von Wiesenbrütern
Orts- und Landschaftsbild	☒	Inanspruchnahme einer weithin einsehbaren Fläche im Außenbereich
Mensch	☒	Fläche ohne Bedeutung für Erholungsnutzung, Lage innerhalb der Zone B des Lärmschutzbereichs des Flughafens München; gewerbliche und industrielle Nutzung uneingeschränkt zulässig
Kultur- und Sachgüter	☐	nicht vorhanden

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden (Ziffern 3, 4 und 6 des Umweltberichts) werden die umweltrelevanten Faktoren des Vorhabens einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Verrin-

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

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Darstellungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt sind, liegt der Prüfung nur eine überschlägige Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase zugrunde. Es können keine Angaben gemacht werden zu möglichen Emissionen, zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken. Auf nachgeordnete Planungsebenen wird verwiesen.

Insbesondere werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) Punkte cc) bis ff) sowie hh) zum BauGB folgende Einschätzungen getroffen:

3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)

Durch die geplante Schule ist nicht mit erheblichen Wärme- oder Strahlungsemissionen, Schadstoffen, Lärm und Licht zu rechnen. Erschütterungen sind während der Bauphase möglich.

3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

In der geplanten Schule fällt Abfall und Abwasser im für den Schulbetrieb üblichen Rahmen an. Die Müllentsorgung im Plangebiet ist gesichert.

3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es kommen keine besonderen Techniken zum Einsatz. Es werden für den Schulbetrieb übliche Geräte wie Kopierer, Drucker, Computer etc. genutzt.

Für die Heizung können verschiedenen Techniken, wie Gas, Fernwärme, Kraft-Wärme-Pumpen, Geothermie verwendet werden. Zudem ist die Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie möglich.

3.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Bei der Bewertung von Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen oder die Nähe des Plangebietes zu einem solchen Vorhaben entscheidend, z. B. Störfallbetriebe / Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen umgehen (Störfallverordnung, Seveso III-Richtlinie, § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)).

Aufgrund der Beschaffenheit und der Lage des Vorhabens liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Negative Umweltauswirkungen können sich anhäufen durch Planungen in vorbelasteten Bereichen oder im Nahbereich von Vorhaben mit ähnlichen Umweltauswirkungen.

Bei der Genehmigung von künftigen Bauvorhaben sind die Auswirkungen auf den Abwasseranfall zu prüfen, so dass sich keine Überschreitungen der Kapazitäten des Kanalsystems und der Kläranlage ergeben.

Die weitere Schule wird zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen insbesondere zu Schulbeginn in den Morgenstunden führen.

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

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

Abgrenzung des Untersuchungsraumes:

Der Untersuchungsraum deckt sich mit dem Änderungsbereich. Lediglich im Hinblick auf das Schutzgut Arten wird der Untersuchungsraum auch auf die angrenzenden Flächen ausgedehnt.

Abschichtung Untersuchungsumfang:

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht nur die Schutzgüter betrachtet, die gemäß Scoping (siehe 2.3) durch das Vorhaben betroffen sind. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens werden zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden und erkennbar 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.

4.1 Schutzgut Boden

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind Retentionsvermögen, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Ertragsfähigkeit, Lebensraumfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie die Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und die Bodenversiegelung.

Beschreibung:

Im Plangebiet kommt gemäß Standortkundlicher Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 ausschließlich der Bodentyp Pararendzina vor. Bei der Bodenart handelt es sich um einen flach- bis mittelgründigen, ehemals hydromorphen, carbonatreichen Schotterboden auf Niederterrassen, sowie auf spät- bis postglazialen Terrassenflächen. Der Boden weist eine hohe bis sehr hohe Durchlässigkeit, ein sehr geringes bis geringes Filtervermögen und eine geringe bis mittlere Sorptionskapazität auf.

Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Gemäß Landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich um einen Standort mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Gemäß Bodenschätzungskarte wird das Plangebiet als Fläche definiert, die als Acker genutzt wird mit einer mittleren Zustandsstufe (4). Jedoch liegt die Ackerzahl mit 44 unter dem Landkreisdurchschnitt.



Abb. 3 Ausschnitt aus der Themenkarte Boden und Landwirtschaft; ohne Maßstab; Quelle: PV

Bewertung:

Es handelt sich um einen anthropogen überprägten, durch landwirtschaftliche Nutzung in seinem natürlichen Aufbau veränderten Boden. Die Bodenfunktionen sind jedoch weitgehend intakt, so dass eine **mittlere Bedeutung** vorliegt.

Aufgrund hoher bis sehr hoher Durchlässigkeit, geringem Filtervermögen, geringer bis mittlerer Sorptionsfähigkeit und fehlender Prägung durch Grundwasser ist von einer **mittleren Empfindlichkeit** gegenüber möglichen Stoffeinträgen auszugehen.

Für die Landwirtschaft hat der Boden aufgrund der mittleren Ertragsklasse und der durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen eine **durchschnittliche Bedeutung**.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird Baurecht auf bislang unversiegelten Flächen vorbereitet.

Baubedingt kann es zur Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge kommen. Bei Aushubarbeiten und Bodenabtrag wird der natürliche Bodenaufbau durch Umlagerungen zerstört. Durch die Baustelleneinrichtung kann es zur temporären Versiegelung kommen.

Betriebsbedingt kommen bei Umsetzung des Vorhabens voraussichtlich keine Überwachungsbedürftigen und grundwassergefährdenden Stoffe zum Einsatz. Von schädlichen Stoffeinträgen in den Boden ist daher nicht auszugehen.

Anlagebedingt kommt es zu negativen Auswirkungen auf die Versickerungsfähigkeit durch die Versiegelung des Bodens. Es gehen wichtige Bodenfunktionen wie Grundwasserneubildung, Ertragsfähigkeit und Lebensraumfunktion verloren. Durch Überbauung anthropogen überprägter Böden kommt es zu **negativen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Boden.

4.2 Schutzgut Fläche

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

Beschreibung:

Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine bislang unversiegelte Fläche im Außenbereich, welche im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz dargestellt ist und derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Westlich des Änderungsbereichs verläuft der Kurt-Kittel-Ring.

Bewertung:

Auf Grund der nördlich angrenzenden Bebauung und der westlich des Änderungsbereichs verlaufenden Straße sowie des westlich des Kurt-Kittel-Rings geplanten Wohnbebauung weist der Änderungsbereich eine **mittlere Bedeutung** für das Schutzgut Fläche auf.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Durch das Vorhaben wird eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche im FNP als Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz dargestellt wird, in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule geändert.

Anlagebedingt kommt es auf den nachfolgenden Planungsebenen zur Versiegelung von Flächen. Die Änderung bewirkt jedoch keine Zerschneidung, da die geplante Baufläche an das bestehende Schulzentrum im Norden anschließt und der Kurt-Kittel-Ring bereits eine Zerschneidung von Flächen bewirkt. Zusätzlich sind westlich des Kurt-Kittel-Rings Wohnbauflächen dargestellt.

Die geplante Schule wird vom bestehenden Kurt-Kittel-Ring aus erschlossen, so dass keine zusätzlichen Flächen für die Erschließung in Anspruch genommen werden.

Die Erweiterung des Schulzentrums ist an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll. Es ist sowohl von Neufahrn als auch von Mintraching aus gut erreichbar und liegt in unmittelbarer Nähe eines künftigen Wohngebietes.

Während der Bauphase kann es durch die Baustelleneinrichtung (Bauzäune) zu Zerschneidungen kommen. Außerdem kann es temporär zu einer höheren Inanspruchnahme von Flächen durch Baustelleneinrichtung oder Lagerung von Material kommen.

Betriebsbedingt kommt es eventuell zu einer Barrierewirkung und Zerschneidung durch die Zunahme des Verkehrs.

Durch das Vorhaben ergeben sich somit **negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Fläche.

4.3 Schutzgut Wasser

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind wichtige Merkmale die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), der Hochwasserschutz, der Umgang mit Niederschlagswasser, die Lage und Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserangebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Vorhaben z.B. durch hydromorphologische Veränderungen, Veränderungen von Quantität oder Qualität des Wassers.

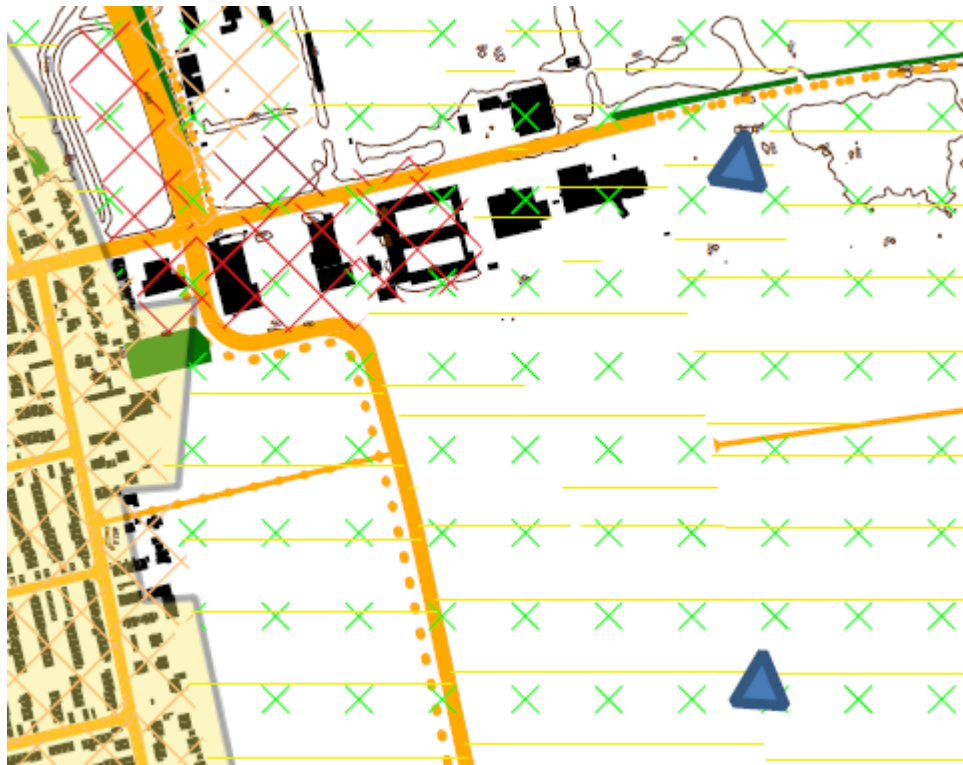
Das Schutzgut Wasser ist von der Änderung nicht in erheblichem Umfang betroffen. Der potenzielle Aufstaubereich bei Starkregen ist in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen. Unlösbar Konflikte sind nicht absehbar. Die anstehenden Böden weisen eine gute Sickerfähigkeit auf.

4.4 Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

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, ferner die durch das Vorhaben evtl. mit verstärkte Veränderungen des Klimas, z. B. durch Treibhausgasemissionen, Veränderung des Kleinklimas am Standort

Beschreibung:

Der Änderungsbereich ist eben und wird als Acker genutzt. In rechtswirksamen FNP ist er als Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz dargestellt. Gemäß Landschaftsentwicklungskonzept handelt es sich bei der Fläche um einen siedlungsnahen Freiraum mit klimatischer Ausgleichsfunktion für das mit Belastungsstufe 3 bewertete Schulzentrum.



Wirkraum (Nachtsituation)
sommerliche humanbioklimatische Belastung in allen Flächen

Belastungsstufe 1

Belastungsstufe 2

Belastungsstufe 3

Belastungsstufe 4

Belastungsstufe 5

Ausgleichsraum (Nachtsituation)
sommerliche kältluftthaushaltliche Bedeutung von Grün-/Freiflächen
für die Entlastung des Wirkraumes

Kältluftprozessgeschehen
Fließrichtung der Kältluft

siedlungsnah Freiräume mit klimatischer Ausgleichfunktion, gem. LEK

Abb. 4 Ausschnitt aus der Themenkarte Klima; ohne Maßstab; Quelle: PV

Bewertung:

Grünflächen ab einer Flächengröße von einem halben bis einem Hektar und Kältluftabflussbahnen haben eine hohe Bedeutung für das Geländeklima. Sie fungieren als Flächen für die Kältluftproduktion. In diesem Zusammenhang können bei geeigneter Topographie klimatisch ausgleichende Wechselwirkungen zwischen überhitzten Siedlungsflächen mit bioklimatischer Belastungssituation und dem kühleren Umland entstehen.

Im Hinblick auf den Klimaschutz ist der Erhalt von Grünland von mittlerer bis hoher Bedeutung. Grünland fungiert als Senke für Treibhausgase wie CO₂ und N₂O.

Ackerflächen haben in Bezug auf die Bindung und Speicherung von Treibhausgasen lediglich eine untergeordnete Bedeutung.

Im Zusammenhang mit Maßnahmen der Klimaanpassung kann Grünland eine wichtige Bedeutung haben. In seiner Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet kann es Belastungsklimaten entgegenwirken und die Auswirkungen von Starkregenereignissen mildern durch eine gute Aufnahmefähigkeit von großen Mengen Niederschlagswassers. Gegen andere extreme Wetterereignisse wie Trockenheit und Stürme ist es relativ unempfindlich.

Da es sich beim Plangebiet um eine offene Fläche handelt, ist seine Leistung für den Immissionsschutz und die Luftregeneration aufgrund fehlender Vegetation mit schalladsorbierender und luftreinigender Wirkung als gering zu bewerten.

Im Hinblick auf mögliche Gefahren des Klimawandels (Hitzebelastung, Trockenheit, extreme Niederschläge, Stürme) erweist sich der Änderungsbereich als günstiger Standort durch seine geschützte Lage außerhalb von Risikoflächen wie Hanglagen oder Flächen im Einflussbereich von Oberflächenwasser oder Grundwasser. Negative Auswirkungen wie Hitzebelastungen oder extreme Niederschläge kommen hierdurch in reduzierter Intensität zum Tragen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Die Änderung des FNP bereitet den Bau einer Schule vor. Durch die geplanten Bauwerke kommt es zu einem Verlust von Grünfläche/Ackerland. Die damit verbundenen Funktionen der Kaltluftproduktion und der Bindung von Treibhausgasen gehen verloren. Aufgrund der Lage des Vorhabens außerhalb klimatisch sensibler Bereiche, der relativ geringen Größe des Plangebietes und der ländlichen Lage ist jedoch mit keinen negativen Auswirkungen auf das Geländeklima zu rechnen.

Zur Ortsrandeingrünung sind Gehölze vorgesehen, welche positive Funktionen für die Luftreinhaltung und den Klimaschutz übernehmen.

Die Nutzung vorhandener Erschließungsstraßen macht aufwendige Maßnahmen zur Neuerschließung überflüssig und erweist sich in diesem Zusammenhang als ökonomisch und klimafreundlich.

Durch das Vorhaben kommt es folglich zu negativen Auswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Klima und Luft.

4.5 Schutzgut Arten und Biotope, 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:

Kartierte Biotope oder Schutzgebiete befinden sich gemäß Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) nicht im Geltungsbereich oder dessen näherer Umgebung.

Beim Plangebiet handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland.

Laut Artenschutzkartierung (abgerufen am 12.11.2025) existieren keine Artnachweise im Geltungsbereich und dessen näheren Umgebung. Östlich, in etwa 250 m Entfernung, sind einige Felder als Bestandteil der Feldvogelkulisserie - Rebhuhn des LfU ausgewiesen.

In der saP wurden relevante gehölzbrütende Vogelarten (Haus- und Feldsperling) entlang der Gehölzgruppe am nördlichen Rand des Untersuchungsgebietes nachgewiesen. Dohle und Stieglitz wurden auf der Fläche als Nahrungsgäste erfasst. Wahrscheinlich oder möglicherweise brütende Vogelarten konnten im Geltungsbereich der Eingriffsfläche nicht nachgewiesen werden. Innerhalb des 200 m Pufferradius des Prüfbereichs wurden zwei Feldlerchenreviere nachgewiesen.

Bewertung:

Insgesamt weist das Plangebiet nur eine geringe Artenvielfalt, Naturnähe und Qualität als Lebensraum und Nahrungshabitat auf. Störungen sind durch den Kurt-Kittel-Ring und das angrenzende Schulzentrum vorhanden.

Bei Haus- und Feldsperling sowie Feldlerche handelt es sich um in Europa natürlich vorkommende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 79/409/EWG (Europäische Vogelschutz-Richtlinie). Alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Das Plangebiet weist somit für das Schutzgut Arten und Lebensräume eine **mittlere Bedeutung** auf.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

s. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.

Aufgrund geringer Naturnähe und Artenvielfalt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope durch den Verlust von intensiv genutztem Ackerland zunächst als gering einzustufen. Da jedoch auch Brutreviere der Feldlerche betroffen sind wird insgesamt von negativen Auswirkungen **mittleren Erheblichkeit** ausgegangen.

Auswirkungen des Vorhabens auf besonders geschützte Arten:

Für Haussperling und Feldsperling ergeben sich bei der zeitlichen Eingrenzung der Eingriffe auf den Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. sowie der Teilbelassung strukturierter Heckenabschnitte keine relevanten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Die ökologische Funktion vorhandener Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt gewahrt.

Für die Feldlerche ist aufgrund dokumentierter Reviere im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens sowie der Nähe potenziell störender Strukturen (z. B. geplante Gehölzpflanzungen, Baukörper, Nutzungsintensivierung) von einer erheblichen Betroffenheit auszugehen. Insbesondere kann bei fehlender Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen eine Schädigung der Fortpflanzungsstätten sowie eine erhebliche Störung nicht ausgeschlossen werden. Zudem ist bei Eingriffen in der Brutzeit mit einem signifikant erhöhten Risiko von Nestverlusten und somit der Verwirklichung des Tötungsverbots zu rechnen.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sind konfliktvermeidende Maßnahmen zwingend umzusetzen (Rodungszeitraum, räumliche Eingrenzung, Baufeldfreimachung und Erdarbeiten außerhalb der Brutzeit). Ergänzend sind CEF-Maßnahmen erforder-

lich, um einen funktionalen Ersatz für zwei verlorene Reviere der Feldlerche zu gewährleisten. Jedoch können diese Maßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht festgesetzt werden. Es wird auf die nachfolgenden Planungsebenen verwiesen.

Bei Einhaltung aller empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen sowie der Umsetzung geeigneter CEF-Maßnahmen ist nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

4.6 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 wird der Naturraum-Einheit „Münchner Ebene“ gemäß von Meynen & Schmithüsen 1953-62 zugerechnet.

Der Änderungsbereich ist eben und weist keine landschaftsprägenden Elemente auf. Wie die umgebenden Flächen auch, wird er intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Gehölze, welche das bestehende Schulzentrum in die Landschaft einbinden, befinden sich auf dem nördlich angrenzenden Grundstück.

Gemäß Landschaftssteckbrief (5102 „Münchner Ebene mit Isar“) des Bundesamtes für Naturschutz handelt es sich insgesamt um eine ackergeprägte, offene Kulturlandschaft.

Die auf würmeiszeitlichen Schotter liegende Ebene fällt von Süden nach Norden hin ab. Der nördliche Teil wird durch die Isar mit ihrem Waldgürtel charakterisiert. Das Isartal stellt mit seinen Magerrasen, Auwaldresten und Streuwiesen ein Hauptwanderungskorridor dar.

Es handelt sich um eine anthropogen überprägte Landschaft mit vorherrschender landwirtschaftlicher Nutzung. Außerhalb der Aue sind noch Reste von Heide, Niedermoor und Lohwald vorhanden.

Bewertung:

Der Geltungsbereich ist arm an Strukturen mit Wirksamkeit für das Orts- und Landschaftsbild. Die Ortsumfahrung wirkt vorbelastend auf das Landschaftsbild.

Die intensive Ackernutzung und das flache Gelände sind charakteristisch für die Landschaft.

Der Änderungsbereich weist insgesamt eine **geringe Bedeutung** für das Orts- und Landschaftsbild auf.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Aufgrund der Strukturarmut und der Vorbelastungen ist mit **keinen erheblichen negativen Auswirkungen** auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.

4.7 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:

Erholung: Der Änderungsbereich hat keine Funktion für die Erholungsnutzung

Immissionsschutz: Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Zone B des Lärmschutzbereichs des Flughafens München. Die seit etlichen Jahren geplante Überarbeitung und Anpassung der Lärmschutzbereiche ist noch nicht vollzogen; es gelten die Übergangsregelungen nach § 3 der Verordnung zum LEP. Demnach gilt das Ziel B V 6.4.1 aus der Anlage der damaligen Verordnung über das LEP vom 08.08.2006, geändert durch Verordnung vom 22.12.2009, fort, bis ein Lärmschutzbereich nach § 4 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm festgesetzt wird. Das Ziel B V 6.4.1 besagt, dass in der Zone B im Rahmen der Bauleitplanung uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Nutzung zusätzlich zulässig sein sollen.

Der Regionalplan differenziert in seiner Begründung zu Z 5.2 und stellt die Möglichkeit heraus, im Einzelfall Abweichungen von den Nutzungsbeschränkungen vorzunehmen, wenn mit hinreichender Sicherheit festgestellt worden ist, dass die im Regionalplan vorausgesetzte Lärmbelastung nicht mehr eintreten wird. Diese Feststellungen über verminderte Lärmbelastungen und die Zulässigkeit der Abweichungen trifft das Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr. Die Regierung von Oberbayern hat mit Schreiben v. 05.12.2025 zur der Fluglärmthematik im Vorfeld Stellung genommen und festgestellt, dass die angedachte Planung den Lärmschutzbereichen der Landesplanung zum aktuellen Zeitpunkt nicht entgegensteht. Diese Übergangsregelung gilt jedoch nur bis zur Festsetzung eines Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen München nach § 4 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm; nach heutigem Kenntnisstand bis 31.12.2026. S. auch Ziffer 4.1 der Begründung.

Bewertung:

Da die geplante Erweiterung an den bestehenden Schulstandort anschließt und dort gesunde Wohn- und Arbeits- bzw. Lernverhältnisse geschaffen werden konnten, kann davon ausgegangen werden, dass dies auch im Änderungsbereich der 33. FNPä möglich sein wird.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Die Änderung des FNP bewirkt keine Verschlechterung im Hinblick auf den Immissionsschutz. Abgesehen von zusätzlichem Verkehr, gehen keine Emissionen von der vorliegenden Planung aus. Jedoch muss die geplante Nutzung gegenüber dem bestehenden Fluglärm geschützt werden.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind wichtige Kriterien die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und auf Kulturlandschaften.

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist von der Planung nicht betroffen.

4.9 Wechselwirkungen

Beschreibung:

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

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen Arten und Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf.

Prognose:

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da sich durch das Vorhaben lediglich Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden ergeben. Schützenswerte Vegetationsbestände, die durch eine mögliche Veränderung des Niederschlagswasserabflusses und der Versickerung betroffen sein könnten, befinden sich nicht im Einflussbereich des Vorhabens.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens können nicht die rechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Grundschule geschaffen werden.

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens wird das Flurstück weiterhin ackerbaulich genutzt.

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vermeidung und Minimierung

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden Eingriffe minimiert, indem eine bereits erschlossene Fläche im Anschluss an das bestehende Schulzentrum als Gemeinbedarfsfläche dargestellt wird. So können eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für die Erschließung und eine Zerschneidung der Landschaft vermeiden werden. Zudem vermeidet die Lage in unmittelbarer Nähe zu einem größeren geplanten Wohnbaugebiet in Zukunft weite Wege für die Schülerinnen und Schüler. Die dargestellten zu pflanzenden Bäume sichern eine gute Einbindung der neuen Schule in die freie Landschaft.

6.2 Ausgleich

Im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplans werden durch die Darstellung neuer Bauflächen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild vorbereitet. Zur Kompensation der Eingriffe sind gemäß Leitfaden zur Abarbeitung der Eingriffsregelung (Stand Dezember 2021) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich.

Der genaue Kompensationsflächenbedarf wird auf den nachfolgenden Planungsebenen 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.

Schritt 1 Bestandserfassung und -bewertung

Bei der vorliegenden 33. Änderung des Flächennutzungsplans wird der gesamte Änderungsbereich als Eingriffsfläche gewertet. Es handelt sich um 12.500 m² Ackerfläche (BNT A 11 intensivbewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation), deren Ausgangszustand mit 2 Wertpunkten bewertet wird.

Schritt 2 Ermitteln der Eingriffsschwere

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs, also der Stärke, Dauer und Reichweite der Wirkungen und von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter, die sich in der jeweiligen Funktionsausprägung niederschlägt, abhängig. In der Regel kann die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung (GRZ) abgeleitet werden. Eine überschlägige Berechnung auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses, welches im Erdgeschoß von einer Grundfläche von ca. 2.400 m² ausgeht, kommt auf eine GRZ von 0,19 bezogen auf den gesamten Änderungsbereich.

Schritt 3: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird geprüft, ob Beeinträchtigungen durch Vorkehrungen soweit wie möglich vermieden werden können. Soweit Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind, können sie über einen Planungsfaktor durch Abschläge beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden. Von der Berücksichtigung eines Planungsfaktors wird auf FNP-Ebene abgesehen, da keine konkreten Minimierungsmaßnahmen vorgesehen werden können.

Der Ausgleichsbedarf berechnet sich wie folgt:

Wertpunkte BNT x Eingriffsfläche x Beeinträchtigungsfaktor – Planungsfaktor = Ausgleichsbedarf

Zusammenfassung der Ergebnisse der Schritte 1 bis 3 in der Tabelle:

Gesamtüberblick zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Ausgangszustand		Eingriff			Ausgleichsbedarf
Biotopnutzungstyp	Wertpunkte	Eingriffsschwere	Fläche	Planungsfaktor	in Wertpunkten
A 11 intensivbewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	0,19	12.500	-	4.750

Es ergibt sich eine **Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten von ca. 4.750.**

6.3 Maßnahmen des Artenschutzes

Maßnahmen des Artenschutzes sind erforderlich, jedoch betreffen diese die nachfolgenden Planungsebenen Bebauungsplan bzw. Baugenehmigung. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Die Baufeldfreimachung inkl. Rodungsarbeiten ist in der Zeit vom 1.10. bis 28.02. durchzuführen.
- Minimierung der Eingriffsbereiche auf notwendige Bereiche innerhalb des Geltungsbereichs.
- CEF-Maßnahmen um den Verlust zweier Brutreviere der Feldlerche auszugleichen

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte sind im Vorfeld des Architektur-Wettbewerbs untersucht worden. Der hier in Rede stehende Standort hat den großen Vorteil der Lagegunst durch das Andocken an das bestehende Schulzentrum mit entsprechender Infrastruktur und ÖPNV-Anbindung. Die Einrichtungen und Freiflächen sollen von den Schulen gemeinsam genutzt werden, insbesondere mit der benachbarten Mittelschule sind Synergieeffekte beabsichtigt.

Die beiden bestehenden Grundschulen befinden sich an zentraler Stelle im Hauptort Neufahrn innerhalb desselben Straßengevierts. Die Grundschule am Jahnweg besteht dort seit 1972 und ist 2005 aufgestockt worden. Die Grundschule am Fürholzer Weg ist abgerissen und neu errichtet worden. Der dortige Standort ist nicht mehr ausbaufähig.

Der Standort ist auch mit Blick auf die Entwicklung des Wohnbaugebietes „Neufahrn Ost“ gewählt worden. Ein zweiter Standort hat je nach Schulsprengelzuschnitt für die Schüler aus den anderen Ortsteilen den Vorteil, dass sie kürzere Wege haben könnten.

8. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten

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

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen und eine Bestandsaufnahme.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Boden
- Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern M 1:25.000
- Standortkundliche Bodenkarte M 1:50.000
- Landwirtschaftliche Standortkartierung
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung

- BayernAtlas: Naturgefahren
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web+)
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Freising
- Landschaftssteckbrief 5102 des Bundesamtes für Naturschutz
- Landschaftsentwicklungskonzept der Region München
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Neufahrn
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Umweltplanung und Faunistik, 22.07.2025)

i. A. C. Kneucker

München, den 21.01.2026

9. Quellenverzeichnis

Fachinformationen

BayLfD (2023) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, <https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>, Stand: 24.04.2023

BayLfL (2018) Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft: **Landwirtschaftliche Standortkartierung** mit Stand vom 07.06.2018

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm, Stand: 24.04.2023

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern**: Themenbereiche „Boden“, „Geologie“, „Gewässerbewirtschaftung“, <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>, Stand: 24.04.2023

BayStMFH (2023) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: **BayernAtlas**: Themenbereiche „Planen und Bauen“, „Umwelt“, „Naturgefahren“, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11>, Stand: 24.04.2023

BayStMUGV (2001) Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises Freising vom März 2001, http://www.lfu.bayern.de/natur/abs_p_daten/index.htm

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

BfN 2023 Bundesamt für Naturschutz: **Landschaftssteckbriefe**, <https://geodienste.bfn.de/landschaften?lang=de>, Stand 24.04.2023

REGIERUNG VON OBERBAYERN (2007): **Landschaftsentwicklungskonzept** Region München, Region 14, mit Stand vom 19.12.2007

(Übergeordnete) Planungen und Sonstiges:

BayStMFLH (2013/2018/2020) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.09.2013 und Teilfortschreibungen vom 01.03.2018 und 01.01.2020, München

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

GEMEINDE NEUFAHRN b. FREISING (2002): Rechtswirksamer **Flächennutzungsplan** mit Stand vom 10.06.2002

GEMEINDE NEUFAHRN b. FREISING (2025): Siegerentwurf des Architektenwettbewerbs, Architekturbüro hirner & riehl

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen

BRD (2021): **Bundes-Bodenschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I

S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BRD (2022): **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

BRD (2022): **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

BRD (2007): **Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2550)

BRD (2020): **Verkehrslärmschutzverordnung** (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist

BRD (2023): **Wasserhaushaltsgesetz** (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Bodenschutzgesetz** (BayBodSchG) vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2023): **Bayerisches Denkmalschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 7 des Gesetzes vom 10. März 2023 (GVBl. S. 91) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2022): **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2021): **Bayerisches Wassergesetz** (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist