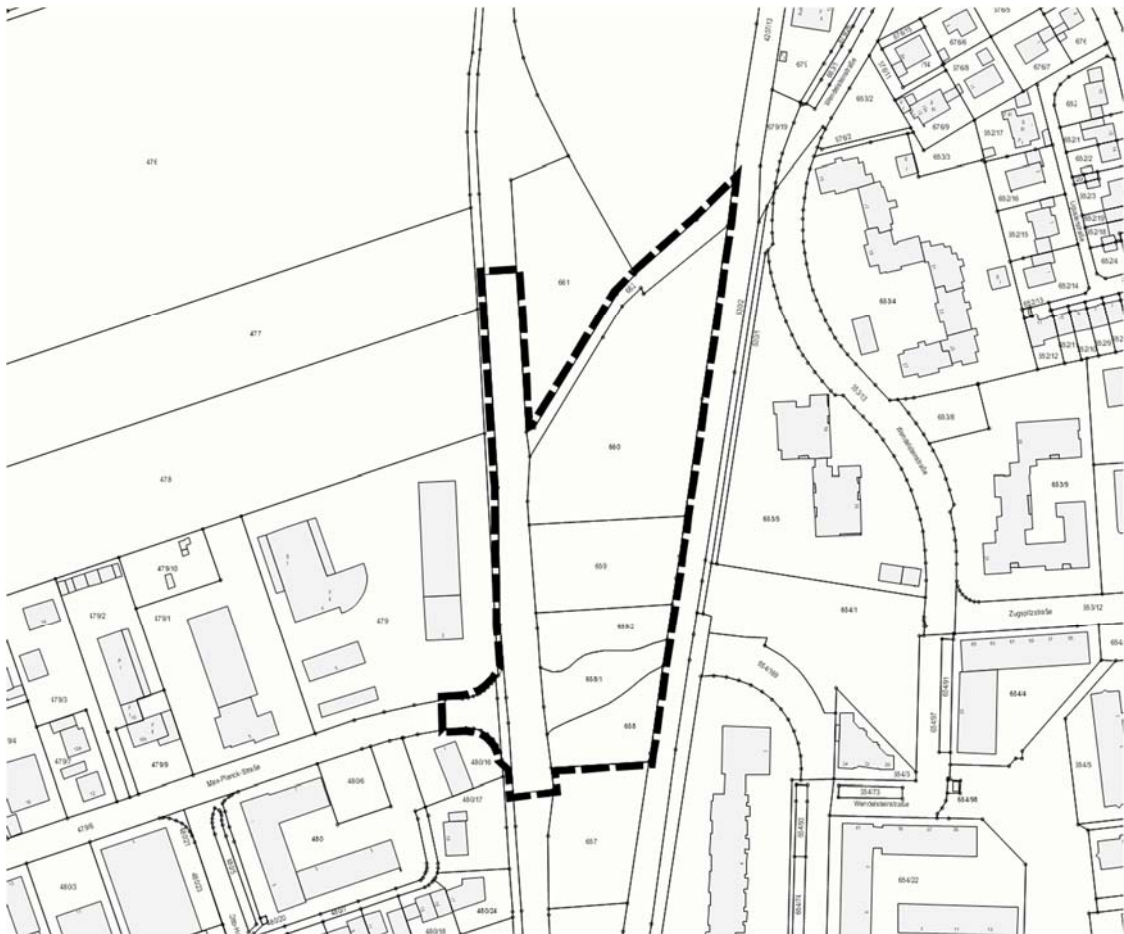




Stadt Erding

Flächennutzungsplanänderung Nr. 7a

- Vorentwurf -



Erarbeitet für die Stadt von:

Bauleitplanung

CL MAP GmbH, Ridlerstraße 57, 80339 München

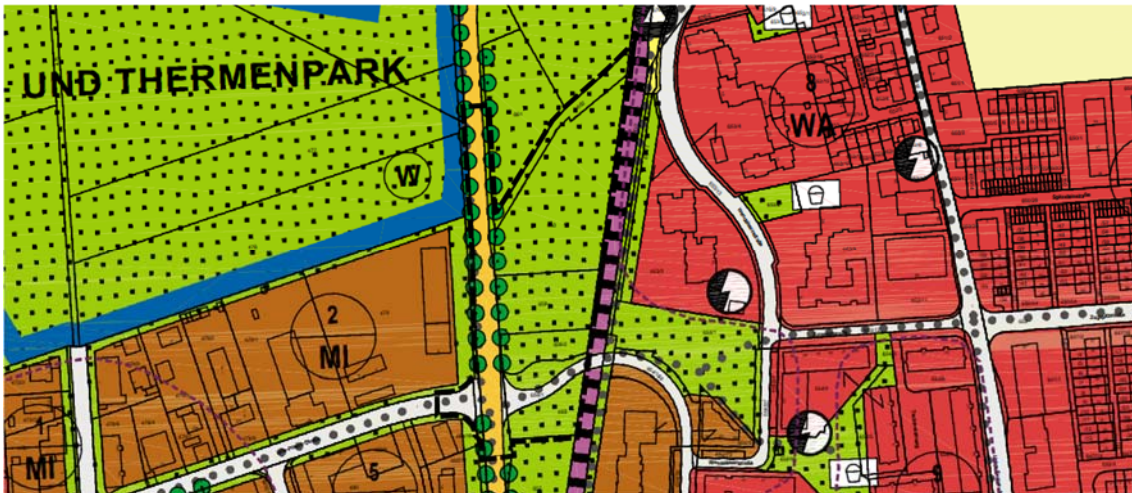
Umweltbericht

NRT Bürogemeinschaft, Isarstraße 9, 85417 Marzling

20. April 2026

Inhaltsverzeichnis	Seite
I Planzeichnung	2
II Verfahrensvermerke	3
III Begründung	5
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	5
2. Verfahren	5
3. Änderungsbereich	5
3.1. Lage und Anbindung	5
3.2. Bisherige Flächennutzungsplandarstellung und Inhalt der Änderung	6
3.3. Stadtentwicklung und grünordnerisches Gesamtkonzept	6
4. Landes- und Regionalplanung	7
5. Denkmalpflege	8
6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	9
7. Flächenbilanz	9
IV Umweltbericht	9

I Planzeichnung











Auszchnitt wirksamer Flächennutzungsplan



Änderungsplan

Maßstab 1:5.000

Darstellungen im Bereich der Änderung Nr. 7a:

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|  | Bereich der Änderung |  | Grünflächen |
|  | Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" |  | Ausgleichsflächen |
|  | Überörtliche Hauptverkehrsstraße vorhanden |  | Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege: wichtige Fuß- und Radwegverbindung |
|  | Wichtige örtliche Straße vorhanden |  | Erhaltung: Baum / Strauch / Gehölz/ sonstige Bepflanzungen |

II Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in der Sitzung vom 27.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Flächennutzungsplanänderung Nr. 7a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 7a in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 7a in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 7a in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ beteiligt.
5. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 7a in der Fassung vom __.__.____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Papierauslage im Rathaus, Landshuter Straße 1, im Flur des 2. Obergeschosses, während der allgemeinen Dienststunden.
6. Der Stadtrat der Stadt Erding hat mit Beschluss vom __.__.____ die Flächennutzungsplanänderung Nr. 7a in der Fassung vom __.__.____ festgestellt.

Stadt Erding, den __.__.____

Max Gotz
Oberbürgermeister

(Siegel)

7. Die Regierung von Oberbayern hat die Flächennutzungsplanänderung Nr. 7a in der Fassung vom __.__.____ mit Bescheid vom __.__.____, AZ.: _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel)
München,

8. Ausgefertigt

Stadt Erding, den __.__.____

Max Gotz
Oberbürgermeister

(Siegel)

9. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 7a wurde am _____.____._____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Erding, den _____.____._____

Max Gotz
Oberbürgermeister

(Siegel)

III Begründung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr Altenerding befindet sich derzeit an der Bahnhofstraße / Ecke Holunderstraße. Zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit und flächendeckenden Feuersicherheit im Stadtgebiet sind bauliche Erweiterungen notwendig, die am vorhandenen Standort aufgrund der Grundstücksgröße nicht umsetzbar sind. Für die geplante Umsiedlung der Feuerwache Altenerding hat der Stadtrat der Stadt Erding in seiner Sitzung am 27.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 255 für das Gebiet „Neues Feuerwehrhaus Altenerding“ beschlossen.

Ein Bebauungsplan muss sich an den planerischen Vorgaben des Flächennutzungsplans orientieren und ist aus diesem zu entwickeln. Da das Plangebiet im rechtskräftigen FNP der Stadt Erding als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen ist, ist es für die Umsetzung des Bebauungsplans erforderlich, im Parallelverfahren zum oben genannten Bebauungsplan den Flächennutzungsplan der Stadt Erding zu ändern.

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung Nr. 7a ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren für die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses zu schaffen. Dabei sollen die bisher im Plangebiet dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ in Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert werden.

2. Verfahren

Die Stadt Erding verfügt über einen Flächennutzungsplan mit eingearbeitetem Landschaftsplan, der in der Fassung vom 03.03.2020 am 17.03.2020 bekannt gemacht wurde.

Der Beschluss für die hier vorliegende Flächennutzungsplanänderung Nr. 7a wurde am 27.03.2025 vom Stadtrat der Stadt Erding gefasst. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 255 für das Gebiet „Neues Feuerwehrhaus Altenerding“.

3. Änderungsbereich

Das vom Änderungsverfahren betroffene Gebiet wird als Änderungsbereich bezeichnet.

3.1. Lage und Anbindung

Der Änderungsbereich befindet sich im Süden des Stadtgebietes Erding, ca. 2 km südwestlich vom Stadtzentrum entfernt.

Der Bereich der Änderung entspricht dem Umgriff des Bebauungsplans Nr. 255 für das Gebiet „Neues Feuerwehrhaus Altenerding“ und beinhaltet die Flurstücke mit den Nrn. 658/2, 659, 660 und 662 der Gemarkung Altenerding nördlich der Herzogstandstraße, westlich der S-Bahntrasse (S2 Petershausen/Altomünster - Erding) und östlich der Münchener Straße und umfasst eine Fläche von ca. 1,76 ha.

Die überörtliche Verkehrsanbindung ist über die Münchener Straße in Richtung Süden an die B 388 gegeben. In Richtung Norden führt die Münchener Straße in die Stadtteile Klettham, Altenerding sowie zum Stadtzentrum Erding.

3.2. Bisherige Flächennutzungsplandarstellung und Inhalt der Änderung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Erding in der Fassung vom 03.03.2020 stellt für den Änderungsbereich Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, vorhandene überörtliche Hauptverkehrsstraßen, vorhandene wichtige örtliche Straßen, wichtige Fuß- und Radwegverbindungen sowie zu erhaltende Bäume, Sträucher, Gehölze und sonstige Bepflanzungen dar.

An den Änderungsbereich grenzen im Norden und Süden Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, im Nordwesten befinden sich Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage, Kur- und Thermenpark“. Im Westen sind Gemischte Bauflächen dargestellt. Östlich sind Bahnflächen gelegen, daran anschließend Grünflächen, Wohnbauflächen sowie gemischte Bauflächen.



Abbildung 1: Ausschnitt gültiger FNP, 03.03.2020 mit Eintrag Änderungsbereich
Abbildung 2: FNP-Änderung Nr. 7a, Vorentwurf

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll die bisher im Änderungsbereich dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ durch eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ersetzt werden.

Der Bebauungsplans Nr. 255 für das Gebiet „Neues Feuerwehrhaus Altenerding“ wird aus den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung entwickelt. Im Bebauungsplan werden differenzierte Aussagen zur Planung getroffen.

3.3. Stadtentwicklung und grünordnerisches Gesamtkonzept

Die derzeitige Feuerwehrwache Altenerding befindet sich ca. 300 m nord-östlich des Änderungsbereichs, auf der östlichen Seite der S-Bahntrasse (S2) an der Bahnhofstraße. Zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit und flächendeckenden Feuersicherheit im Stadtgebiet sind bauliche Erweiterungen notwendig, die am vorhandenen Standort aufgrund der Grundstücksgröße nicht umsetzbar sind. Grundlage der baulichen Entwicklung an der Münchener Straße bildet der mit der Erweiterung verbundene neue Flächenbedarf für die Nutzungen

Verwaltung, Büro und Einsatzzentrale; Werkstatt und Lager; Umkleidekabinen; Gemeinschafts- und Schulungsräume; Fahrzeughalle.

Die Flächenverfügbarkeit, -größe und Lage des Plangebietes sind ausschlaggebend für die Standortentscheidung. Die verkehrlich günstige Lage ermöglicht kurze Anfahrtszeiten im Stadtgebiet.

Mit dem parallel durchgeführten Bbauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die die Planung gestalterisch in die bestehende Siedlungsstruktur integrieren und mögliche negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie auf das unmittelbare Umfeld minimieren bzw. kompensieren. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen und begrünten Straßenräume berücksichtigen die ringförmige Vernetzung der Grün- und Freiflächen (sog. „Grüner Ring“) im Sinne des landschaftsplanerischen Leitbildes des Flächennutzungsplanes der Stadt Erding.

4. Landes- und Regionalplanung

Mit dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) werden planerische Zielvorstellungen für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns in einem fachübergreifenden Gesamtkonzept über einen mittelfristigen Zeitraum gegeben. Maßstab des Landesentwicklungsprogramms ist eine nachhaltige Raumentwicklung. Ökologischen, ökonomischen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Menschen wird auch im Interesse künftiger Generationen gleichgewichtig Rechnung getragen. Das LEP Bayern (LEP 2013) ist zuletzt am 01.09.2013 in Kraft getreten, wurde 2018, 2019 und 2020 weiterentwickelt und angepasst. Die aktuelle LEP-Teilfortschreibung ist vom 01.06.2023.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung auf Grundlage des Landesentwicklungsprogramms Bayern werden im Regionalplan der Region München (RP14 mit Stand 01.04.2019) konkretisiert.

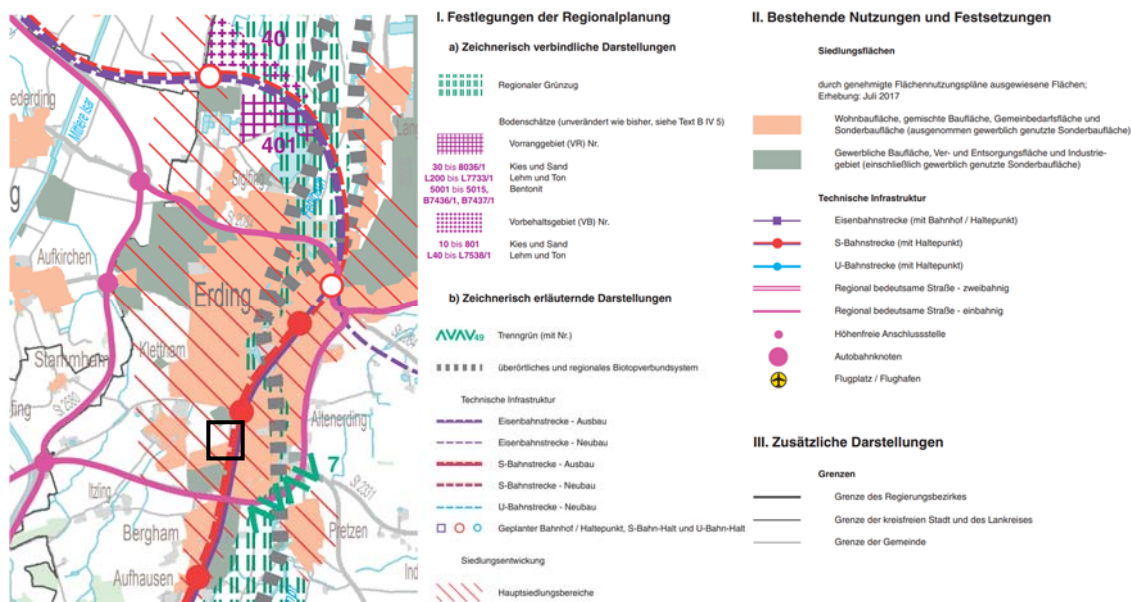


Abbildung 3: RP 14, Ausschnitt Karte 2 Siedlung und Versorgung mit Lage Plangebiet

Im gültigen Flächennutzungsplan sind innerhalb des Geltungsbereichs Grünflächen dargestellt. Durch die Änderung der Gebietsart werden neue Bauflächen ausgewiesen. Im Vordergrund der Planung steht die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf zur Umsiedlung eines nicht mehr bedarfsgerechten Feuerwehrstandortes im Stadtteil Altenerding.

Die Große Kreisstadt Erding ist strukturell dem Verdichtungsraum der Metropole München zugeordnet (LEP, Anhang 2, Strukturkarte) und als Oberzentrum (LEP, Anhang 1, Zentrale Orte) ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich gem. Regionalplan München im Haupt-siedlungsbereich im Zusammenhang mit bestehenden Siedlungsflächen.

Flächen für Gemeinbedarf sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird. Die Umsiedlung und Vergrößerung der bestehenden Feuerwehrrache im Stadtteil Altenerding erfolgt entsprechend des steigenden Siedlungswachstums Erdings und trägt zur flächendeckenden Feuersicherheit bei (LEP Bayern, G 1.1.4). Mit dem neuen Standort sollen der örtlichen Feuerwehr mehr Flächen und die Möglichkeit für eine bedarfsgerechte Erweiterung gegeben werden.

Die Verkehrsanbindung des Planungsgebietes wird durch den Anschluss an die Münchener Straße, Max-Planck-Straße sowie die Herzogstandstraße sichergestellt (RP14 B III, G 1.3). Die bestehenden wichtigen Fuß- und Radwegeverbindungen, in nord-südlicher Richtung entlang der Münchener Straße sowie in ost-westlicher Richtung entlang der Herzogstand- und Max-Planck-Straße, werden als Fuß- und Radwegeverbindung im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren gesichert und ergänzt (LEP Bayern G 4.4 und RP14 B III, Z 3.1).

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans kann unter Berücksichtigung der zuvor genannten Gründe mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung als vereinbar angesehen werden.

5. Denkmalpflege



Abbildung 4: Ausschnitt Bayerischer Denkmalatlas, Bau- und Bodendenkmäler, Stand Januar 2026

Eingriffe in Bodendenkmäler können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden und sind auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG. Sie sind zu schützen und zu erhalten, unabhängig davon, ob sie bekannt oder vermutet werden. Für Grabungen oder

Erdarbeiten im Bereich von Denkmalflächen ist eine Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG einzuholen.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung wird auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Die genaue Ermittlung des Ausgleichserfordernisses sowie die Festlegung und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen wird dort in der Unterlage zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung behandelt. Die Unterlage ist als eigenständiges Textdokument Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Grundlage ist der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021).

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichs wird innerhalb des Plangebietes realisiert, während der verbleibende Bedarf über das städtische Ökokonto gedeckt wird.

7. Flächenbilanz

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,76 ha.

Nutzungsart	Größe
Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Feuerwehr	9.025 m ²
Öffentliche Grünflächen	4.129 m ²
Überörtliche Hauptverkehrsstraße, vorhanden	3.100 m ²
Wichtige örtliche Straße, vorhanden	1.300 m ²
Gesamtgröße Änderungsbereich	17.554 m²

IV Umweltbericht

Nach § 2a BauGB ist im Rahmen eines Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung die Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zusammenzufassen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Für den Änderungsbereich wird parallel zum Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Bebauungsplan Nr. 255 „Neues Feuerwehrhaus Altenerding“ aufgestellt. Geltungsbereich und Änderungsbereich sind deckungsgleich. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt. Daher soll im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 7a auf die Ergebnisse der Umweltprüfung des Bebauungsplans verwiesen werden.