





## V Begründung

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>Teil A: Begründung</b>	<b>2</b>
<b>1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>2</b>
<b>2. Verfahren</b>	<b>2</b>
<b>3. Geltungsbereich</b>	<b>2</b>
<b>4. Ausgangssituation</b>	<b>2</b>
4.1. Lage und Anbindung	2
4.2. Nutzungen im Plangebiet und benachbarte Nutzungen	3
4.3. Rechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan	3
<b>5. Erläuterung der Inhalte des Bebauungsplanes</b>	<b>4</b>
5.1. Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	4
5.2. Maß der baulichen Nutzung	4
5.3. Überbaubare Grundstücksfläche	4
5.4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	5
5.5. Grünordnung	5
5.6. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen	6
5.7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Schallschutz	7
<b>6. Denkmalpflege</b>	<b>9</b>
<b>7. Klimaschutz</b>	<b>10</b>
<b>8. Städtebauliche Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung</b>	<b>10</b>
<b>9. Flächenbilanz</b>	<b>11</b>
<b>Teil B: Umweltbericht (gesonderte Fassung)</b>	<b>11</b>

## **Teil A: 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 erforderliche Umsiedlung 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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses östlich der Münchener Straße, nördlich der Herzogstandstraße und westlich der S-Bahntrasse (S2 Petershausen/Altomünster - Erding) zu ermöglichen. Planungsgrundlage bildet der mit der Erweiterung verbundene Flächenbedarf für die Nutzungen Verwaltung, Büro und Einsatzzentrale; Werkstatt und Lager; Umkleidekabinen; Gemeinschafts- und Schulungsräume; Fahrzeughalle. Zu diesem Zweck soll eine ausreichend große Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ rechtlich gesichert werden.

### **2. Verfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach den einheitlichen Grundsätzen der §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB sowie den Vorschriften über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 - 4a BauGB. Die Genehmigung erfolgt nach § 10 BauGB und das Inkrafttreten des Bebauungsplans wird durch §10 Abs. 3 Satz 4 BauGB geregelt.

Ein Bebauungsplan hat sich an den planerischen Vorgaben des Flächennutzungsplans zu orientieren und ist aus diesem zu entwickeln. Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erding derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen ist, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum oben genannten Bebauungsplan geändert.

### **3. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst vollumfänglich die Flurstücke mit den Nrn. 658, 658/1, 658/2, 659, 660 und 662 sowie Teilflächen der Flur-Nrn. 224/13, 492 und 479/6 der Gemarkung Altenerding. Der genaue Planumgriff kann der Planzeichnung entnommen werden.

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 255 beträgt insgesamt ca. 17.554 m<sup>2</sup> oder rund 1,76 ha. Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 111 und Nr. 202.

### **4. Ausgangssituation**

#### **4.1. Lage und Anbindung**

Das Plangebiet ist nördlich der Herzogstandstraße und östlich der Münchener Straße, im Stadtteil Altenerding gelegen, ca. 2 km südlich des Stadtzentrums Erding. Die Verkehrsanbindung ist über die Münchener Straße gesichert. In Richtung Norden führt die Münchener

Straße zum Stadtzentrum Erding, in Richtung Süden zur B388. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht kurze Anfahrtszeiten im Stadtgebiet.

#### 4.2. Nutzungen im Plangebiet und benachbarte Nutzungen

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Norden befindet sich ein Feldweg, der nördlich angrenzende Kleingärten erschließt. Im südlichen und westlichen Teil des Geltungsbereichs befinden sich die Straßenverkehrsflächen der Herzogstandstraße und Münchener Straße mit begleitenden Fuß- und Radwegen. Straßenbegleitgrün mit einem ausgeprägten Bestand an Lindenbäumen säumen die Münchener Straße. An der Herzogstandstraße befinden sich Grünflächen mit Bestandsbäumen.

Im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich im Westen gewerbliche Nutzungen sowie kulturelle- und kirchliche Einrichtungen. Südlich und nördlich angrenzend sind landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Kleingärten gelegen. Im Osten begrenzen die Bahnflächen der S-Bahntrasse (S2 Petershausen/Altomünster - Erding) das Plangebiet, an die weiter östlich Wohnnutzungen anschließen.

#### 4.3. Rechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan

Für die Stadt Erding liegt in der Fassung vom 03.03.2020 ein mit der Bekanntmachung am 17.03.2020 wirksamer Flächennutzungsplan vor. Dieser stellt innerhalb des Geltungsbereichs Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, vorhandene überörtliche Hauptverkehrsstraßen, vorhandene wichtige örtliche Straßen, wichtige Fuß- und Radwegverbindungen sowie zu erhaltende Bäume dar.

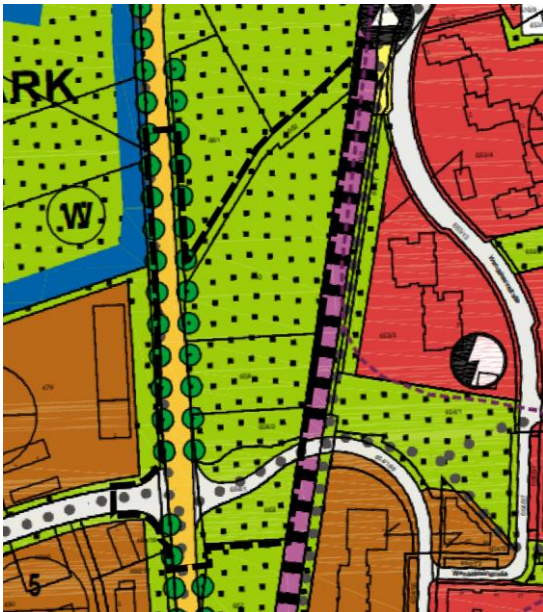


Abbildung 1: gültiger FNP mit Eintrag Änderungsbereich



Abbildung 2: Änderung Nr. 7a des FNP, Vorentwurf

Als planungsrechtliche Grundlage wird im Parallelverfahren zum oben genannten Bebauungsplan die Änderung Nr. 7a des Flächennutzungsplans der Stadt Erding durchgeführt und die bisher dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert (siehe Abbildung 2).

## **5. Erläuterung der Inhalte des Bebauungsplanes**

### **5.1. Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr**

Flächen für Gemeinbedarf sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Mit dem neuen Standort sollen der örtlichen Feuerwehr ausreichend Flächen für eine bedarfsgerechte Erweiterung gegeben werden. Auf der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ sind alle der Feuerwehr dienenden Gebäude und Einrichtungen sowie zugehörige Nebennutzungen, Stellplätze und Anlagen zulässig.

### **5.2. Maß der baulichen Nutzung**

Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es - anders als bei Baugebieten - nicht zwingend der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Soweit städtebaulich erforderlich, sind entsprechende Festsetzungen jedoch möglich.

Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes noch keine konkreten Gebäudeplanungen vorliegen, gilt es, eine möglichst flexible Lage und Dimension der zukünftigen Bebauung zu sichern. Aus diesem Grund wurde ein großzügiges Baufenster mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie maximal zulässigen Wandhöhe (WH) von 30 m festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt durch Eintrag in der Planzeichnung.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl orientiert sich an der Obergrenze für Gewerbegebiete gemäß der Orientierungswerte in § 17 BauNVO. Diese Festsetzung ermöglicht eine weitgehend flexible Ausgestaltung der auf dem Grundstück notwendigen Anlagen und Einrichtungen, Stellplätze, Rangier-, Übungs- oder Aufstellflächen unter Gewährleistung eines angemessenen Anteils für Grünflächen und Flächen zur Versickerung des Niederschlagswassers.

Die Höhenentwicklung auf der Gemeinbedarfsfläche richtet sich nach den Bedarfen der zukünftigen Nutzung als Feuerwehrstandort. Die festgesetzte maximal zulässige Wandhöhe soll die Umsetzung eines Schlauchturms sichern.

Die Wandhöhe (WH) ist das Maß zwischen Höhenbezugspunkt und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut (bei geneigten Dächern) oder zwischen Höhenbezugspunkt und oberem Abschluss der Wand (bei Flachkonstruktionen bis zu 5° Dachneigung). Die Definition der erforderlichen Höhenbezüge folgt dem § 18 Abs. 1 der BauNVO. Die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf den in der Planzeichnung festgelegten Höhenbezugspunkt (470,58 m ü. NHN im DHHN 2016). Damit ist die Bezugshöhe klar definiert.

### **5.3. Überbaubare Grundstücksfläche**

Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Grundsätzlich dürfen diese von Gebäuden und Gebäudeteilen nicht überschritten werden. Nach § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO kann jedoch ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzten Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Da im Bebauungsplan die Baugrenzen im Allgemeinen an die Hauptbaukörper angesetzt sind,

wurde festgelegt, dass untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Vordächer oder Terrassenüberdachungen bis zu 3,0 m überschreiten dürfen, sofern diese insgesamt nicht mehr als zwei Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes in Anspruch nehmen, mindestens 2,0 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben und die nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden. Zu beachten ist dabei, dass unabhängig davon die festgesetzte GRZ (vgl. Ziffer 5.2.) für alle Teilbereiche auf den Baugrundstücken einzuhalten ist.

#### **5.4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Die im Geltungsbereich gelegenen Hauptverkehrsstraßen sowie der zur Erschließung der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Kleingärten dienende Weg werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt durch Eintrag in der Planzeichnung. Ein bestehender Fuß- und Radweg entlang der Herzogstandstraße wird nach Norden, entlang der Münchener Straße verlängert. Diese Wegeverbindung dient dem Fuß- und Radverkehr und wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „F+R“ festgesetzt.

Bewusst zur Begrünung und Bepflanzung vorgesehene Bereiche des öffentlichen Straßenraums werden als Verkehrsgrün festgesetzt. Sie dienen zugleich der Versickerung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagwassers. Die festgesetzten Flächen sind durch Ansaat zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten. Für die erforderlichen Einsatz- und Bedarfszufahrten der Feuerwehr darf das Verkehrsgrün im Bereich zwischen der Gemeinbedarfsfläche und Münchener Straße unterbrochen werden.

Innerhalb des im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtdreiecks dürfen keine oberirdischen baulichen Anlagen errichtet werden, die geeignet sind, Sichtbeziehungen zu behindern. Die Verkehrssicherheit darf nicht beeinträchtigt werden. Baumpflanzungen im Bereich des Sichtdreiecks sind im Einzelfall mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

#### **5.5. Grünordnung**

Die Festsetzungen zur Grünordnung haben zum Ziel qualitativ hochwertige Grünstrukturen zu schaffen und eine Einbindung in die Landschaft und die Umgebung dauerhaft zu gewährleisten. Im Südwesten der geplanten Gemeinbedarfsfläche verläuft der sogenannte „Grüne Ring“, der die Vernetzung stadtbedeutender Grünflächen sichert. Diese ringförmige Vernetzung von Grünflächen im Sinne des landschaftsplanerischen Leitbildes des Flächennutzungsplanes wird durch die öffentlichen Grünflächen, die begrüneten Straßenräume entlang der Münchener Straße sowie die geplante Ausgleichsfläche im Norden des Geltungsbereiches bestmöglich umgesetzt und gesichert.

Zur Sicherung der Durchgrünung des Gebietes sind die unbebauten Flächen mit Rasen, Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Geh-, Fahr- und Lagerflächen sowie Stellplätze sind auf das Mindestmaß zu beschränken, um die Versiegelung möglichst gering zu halten.

Zur Begrünung und Gliederung von Parkierungsflächen ist bei Stellplätzen nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen mit Baum anzulegen.

Die Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern dient der Verbesserung des Mikroklimas und der Entlastung der Entwässerungssysteme. Durch eine durchwurzelbare Schicht von mindestens 10 cm wird ein dauerhafter Begrünungserfolg gewährleistet. Die Festsetzung von Dachbegrünung und Solarkollektoren oder Photovoltaikanlagen trägt zur nachhaltigen Energie- und Klimaversorgung bei.

Zur Sicherung der Eingrünung des Gebietes sind die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit standortgerechten Bäumen zu bepflanzen, durch Ansaat zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten.

Bei der Anordnung der festgesetzten Bäume sind Abweichungen von bis zu 10 m gegenüber der Planzeichnung zulässig. Diese Flexibilität ermöglicht es, auf Zufahrten, vorhandene unterirdische Leitungen oder andere technische Erfordernisse Rücksicht zu nehmen und unbeabsichtigte Härte zu vermeiden. Gleichzeitig eröffnet sie einen gewissen planerischen Spielraum für eine situationsgerechte Umsetzung.

Angesichts zunehmender Hitzeperioden kommt der Erhaltung von Baumbestand im Sinne der klimaangepassten Stadtentwicklung besondere Bedeutung zu. Die in der Planzeichnung mit als „zu pflanzen“ und „zu erhalten“ festgesetzten Bäume sind daher zu sichern und bei Absterben zu ersetzen. Für Baum-, Gehölz- und Ersatzpflanzungen werden Mindestpflanzqualitäten festgesetzt, um einen guten Anwuchserfolg der Pflanzungen zu erzielen und eine gewisse optische Qualität zu erreichen.

Als „zu erhalten“ werden diejenigen Einzelbäume in der Planzeichnung festgesetzt, deren Standort in 10/2025 durch das Ingenieurbüro Theil & Schwarz Ingenieure vermessen worden ist, sofern sie nicht im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsrün“ zwischen Münchener Straße und Gemeinbedarfsfläche liegen. Gleiches gilt für die Bestandsbäume im Bereich des Sichtdreiecks. In diesem Bereich bestehende Bäume werden als Hinweis dargestellt, um einen gewissen Spielraum hinsichtlich der erforderlichen Feuerwehrzufahrten zu ermöglichen.

Damit die Einbindung und Durchgrünung mit dem Bau der Gebäude gesichert ist, wird festgesetzt, dass alle Pflanzungen und Ansaaten nach Herstellung der Bezugsfertigkeit, spätestens innerhalb der darauffolgenden Vegetationsperiode zu erfolgen haben.

Damit sich die neugepflanzten Bäume entsprechend dem Begrünungsziel entwickeln und lange ihre Funktion erfüllen können, wird für die Neupflanzung die Umsetzung des Regelwerkes „FLL-Empfehlung“ für Baumpflanzungen Teil 1 und 2 festgesetzt. Das anerkannte Regelwerk fördert die langfristige Vitalität und Standsicherheit der Bäume und verhindert Ausfälle.

Zum Schutz der Insekten ist für Außenanlagen die Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen festgesetzt. Zur Vermeidung von Streulicht wird festgesetzt, dass die Lampen nur mit einem Abstrahlwinkel nach unten zulässig sind.

## **5.6. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen**

Unvermeidbare Beeinträchtigungen werden im Rahmen einer bauplanungsrechtlichen Eingriffsermittlung bilanziert und durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Eine Eingriffsermittlung wurde durchgeführt (siehe Anlage 2). Die methodische Vorgehensweise erfolgt nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021).

Insgesamt entsteht ein Ausgleichsbedarf von 29.979 Wertpunkten. 4.420 Wertpunkte des Ausgleichserfordernisses sind innerhalb des Geltungsbereiches auf der Ausgleichsfläche A1 (Teilfläche FI.Nr. 662 und Teilfläche FI.Nr. 660, Gemarkung Altenerding) umzusetzen. Entwicklungsziel der Ausgleichsfläche A1 ist eine artenreiche Extensivmähwiese (G212-

GU651L). Durch die Pflanzung der Einzelbäume wird die Habitatstruktur auf der Fläche optimiert. Die Vorgabe zur Einhaltung der Mindestabstände der Deutschen Bahn dient der Betriebssicherheit des Schienennetzes. Die Maßnahme fördert die Durchgrünung im Sinne des „Grünen Ring“ und schafft einen strukturreichen Übergang in die freie Landschaft im Norden.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf von 25.559 Wertpunkten ist aus dem Ökokonto der Stadt Erding abzubuchen.

### **5.7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Schallschutz**

In der schalltechnischen Untersuchung (OBERMEYER Infrastruktur GmbH & Co. KG / Projekt Nr. 30842) wurden die Ein- und Auswirkungen der zukünftigen Verkehrs- und Anlagen Geräusche auf und durch das geplante Vorhaben prognostiziert und mit den Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau entsprechend der DIN 45691, DIN 18005, 16. BImSchV und TA Lärm beurteilt.

#### Emissionskontingentierung nach DIN 45691

Zum Schutz der benachbarten schützenswerten Nutzungen werden die gewerblichen Tätigkeiten innerhalb des festgesetzten Plangebietes der Feuerwehr hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen beschränkt. Das Plangebiet wird in zwei kontingentierte Teilflächen (TF) unterteilt.

Es werden gemäß DIN 45691 Emissionskontingente  $L_{EK}$  für die Tag-/Nachtzeit von 57/46 dB(A)/m<sup>2</sup> TF 1 Nord und 58/49 dB(A)/m<sup>2</sup> TF 2 Süd festgesetzt. Die Kontingente basieren auf den gemessenen nächtlichen Vorbelastungen, den Immissionsrichtwerten der TA Lärm sowie den städtebaulichen Anforderungen des geplanten Feuerwehrstandorts. Für das Plangebiet wurden zwei Teilflächen mit jeweils zugeordneten Lärmemissionskontingenten  $L_{EK}$  sowie Zusatzkontingenten  $L_{EK,ZUS}$  für die Richtungssektoren A bis D festgelegt. Bezugspunkt für die Strahlungsrichtung ist der definierte UTM-Koordinatenpunkt Rechtswert: 32715101 / Hochwert: 5352510.

Die festgelegten Kontingente stellen sicher, dass an allen relevanten Immissionsorten die zulässigen Planwerte eingehalten werden. Sie gewährleisten damit sowohl den Schutz benachbarter Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen als auch einen rechtssicheren und flexibel betreibbaren Feuerwehrstandort. Die Einhaltung ist in nachgelagerten Genehmigungsverfahren durch schalltechnische Nachweise zu belegen.

#### Verkehrslärm

Beurteilung außerhalb des B-Plangebietes:

Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass der durch den Bebauungsplan verursachte Mehrverkehr auf der Münchener Straße nur sehr geringe Pegelerhöhungen bewirkt. Am Tag beträgt die rechnerische Zunahme maximal 0,1 dB(A) und ist damit nicht wahrnehmbar; in der Nacht tritt keine Erhöhung auf. Die Beurteilungspegel  $L_r$  an den Bestandsgebäuden verändern sich zusätzlich durch die Abschirmwirkung bzw. die erhöhten Reflexionen durch das Bauvorhaben.

Die maximale Erhöhung der  $L_r$  an der umliegenden Bebauung entlang der Münchener Straße beträgt am Tag 1,8 dB(A) und in der Nacht 0,7 dB(A). Da die Erhöhung der  $L_r$  unterhalb von 2,1 dB(A) bei Pegeln geringer 70/60 dB(A) tags/nachts liegt, ist in Anlehnung an

die 16. BImSchV nicht von einer erheblichen Auswirkung des Bebauungsplans auf den Verkehrslärm auszugehen.

Außerdem sind bedingt durch mögliche Gebäude auf dem B-Plangebiet Reflexionen des Schienenverkehrslärms in Richtung Osten nicht ausgeschlossen. An den Gebäuden östlich der S-Bahnstrecke (Wendelsteinstraße 16/18) ist demzufolge mit geringen Pegelerhöhungen (< 2 dB(A)) bei Beurteilungspegeln über 60 dB(A) nachts zu rechnen.

Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes keine konkreten Gebäudeplanungen vorliegen, können mögliche Reflexionswirkungen jedoch nicht abschließend bewertet werden. Eine detaillierte schalltechnische Prüfung erfolgt daher im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens. In diesem Zuge werden – soweit erforderlich – auch konkrete Maßnahmen zur Lärminderung festgelegt, da diese erst auf Grundlage der dann vorliegenden, präzisen Planung sinnvoll beurteilt werden können.

Beurteilung innerhalb des B-Plangebietes:

Die Verkehrslärmbelastung durch Straßen- und Schienenverkehr innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist für die geplanten schützenswerten Nutzungen im Sinne der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ zum Tages- und Nachtzeitraum ermittelt und anhand der Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete beurteilt worden.

Als Ergebnis der Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen wird im Gutachten festgestellt, dass auf Grund von ermittelten Überschreitungen der gebietsabhängigen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Grenzwerte der 16. BImSchV innerhalb des Bebauungsplanes zur Schaffung gesunder Arbeitsverhältnisse Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte der 16. BImSchV bzw. der Orientierungswerte der DIN 18005 ist im Bebauungsplan eine Orientierung von Ruheräumen an die von der Bahnstrecke abgewandte Westfassade festgesetzt.

Für eine geplante Nutzung des Plangebiets ausschließlich für gewerbliche Zwecke (d.h. keine Wohnnutzung) sind keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

#### Einsatzbetrieb

Erfahrungsgemäß verursachen die Ausfahrt und Rückkehr der Einsatzfahrzeuge im Alarmfall sowie die Wiederherstellung der Einsatzbereitschaft vor allem nachts erhebliche Lärmbelastigungen der Nachbarschaft. Die verursachten Geräusche sind als sozialadäquat hinzunehmen, da solche Einsätze für das Funktionieren der Gesellschaft unerlässlich sind und Personen auch für sich selbst im Notfall Sicherheit oder Rettung erwarten dürfen.

Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen ist Nr. 7.1 TA Lärm auf das Aus- und Einrücken der Feuerwehr am Standort jedoch nicht anwendbar. Zwar dienen die Einsätze der Abwehr von Gefahren an anderer Stelle, sie gehören jedoch als regelmäßige und vorhersehbare Kernaufgabe der Feuerwehr nicht zu den „Notsituationen“ im Sinne der Nr. 7.1 TA Lärm, die sich ausschließlich auf außergewöhnliche, unvorhersehbare und nicht willentliche Ereignisse an der Anlage selbst beziehen. Eine Anwendung der Nr. 7.1 TA Lärm würde die dort vorgesehene Ausnahme zum Regelfall machen und ist daher ausgeschlossen.

Die Geräuschemissionen des Feuerwehrstandortes selbst erfüllen hingegen aufgrund der sozialen Adäquanz der Immissionen, der geringen Dauer und Häufigkeit der störenden Nutzung sowie der besonderen Standortbindung den Tatbestand der Sonderfallprüfung

nach Nr. 3.2.2 TA Lärm (OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 23. September 2019 - 10 A 1114/17).

Danach sind Maßnahmen, die der Verhütung oder Beseitigung einer Notlage dienen, von den Verboten Lärm zu verursachen ausgenommen. Dies betrifft beispielsweise die Fahrten der Fahrzeuge von Feuerwehr, Polizei, Technischem Hilfswerk und so weiter zum Einsatzort sowie die Geräusche während des Einsatzes.

Im Rahmen der Planung obliegt es dem Verursacher, in Abhängigkeit von Häufigkeit und Schwere der zu erwartenden Belästigungen verhältnismäßige Maßnahmen zur Geräuschkürzung zu ergreifen. Dazu zählen insbesondere die optimierte Positionierung der Fahrzeughallen, um sensible Nachbarbereiche bestmöglich abzuschirmen, sowie der Einsatz lärmindernder Tor- und Fassadensysteme. Ergänzend kann auch die bauliche Orientierung der Ausfahrten so gewählt werden, dass die auf die schutzbedürftige Wohnbebauung einwirkende Lärmbelastung so weit wie möglich reduziert wird.

## 6. Denkmalpflege

Hingewiesen werden soll auf das im Plangebiet und dessen unmittelbaren Umfeld liegende Bodendenkmal mit der Denkmalnummer D-1-7737-0084 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der römischen Kaiserzeit und des frühen Mittelalters, sowie Körpergräber des frühen Mittelalters“.

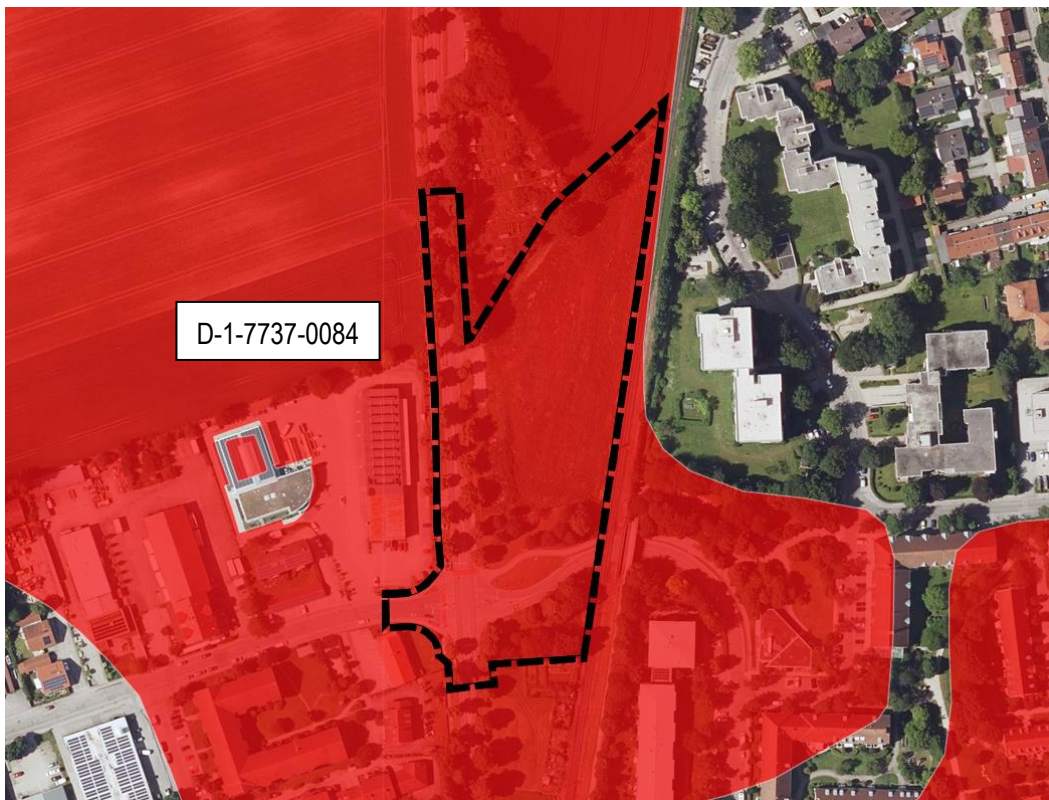


Abbildung 3: Ausschnitt Bayerischer Denkmalatlas, Bau- und Bodendenkmäler, Stand Januar 2026

Denkmäler sind in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Bodeneingriffe sind auf das unabwiesbar notwendige Mindestmaß zu beschränken. Vor jeder Baugenehmigung oder Freistellung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans nachfolgendes zu beachten:

Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Erding) einzuholen.

Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) 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 BLfD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des BLfD. Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabung zu tragen. Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

#### Abwasserentsorgung und Niederschlagswasser

Sämtliche Bauvorhaben sind an die Kanalisation vor Nutzungsaufnahme anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden. Die Bemessung der Anlagen hat nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“ und dem Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) zu erfolgen. Außerdem sind die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) und die Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Werden die Anwendungsvoraussetzungen der NWFreiV und der TRENGW nicht eingehalten, dann ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der Stadt Erding zu stellen.

## **7. Klimaschutz**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll nach § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Mit dem Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Erhaltung eines Mindestanteils von unversiegelten Flächen (GRZ) getroffen. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Diese Festsetzungen wurden zu Gunsten einer klimawirksamen Gestaltung mit der Maßnahme zum Erhalt der Bestandsbäume und öffentlichen Grünflächen verknüpft. Eine übermäßige Versiegelung soll vermieden werden, um eine Aufwärmung der Freibereiche zu vermeiden.

## **8. Städtebauliche Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung**

Nach § 1 Abs. 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen, mit der Zielsetzung der Stärkung der Innenbereiche, der

Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Flächen auf der „Grünen Wiese“ und der Wahrung und Stärkung der Urbanität und der Attraktivität von Städten und Gemeinden.

Mit der vorliegenden Planung wird das Ziel verfolgt, eine Gemeinbedarfsfläche zur bedarfsgerechten Entwicklung des Feuerwehrstandortes Altenerding auszuweisen.

Bei der Standortsuche wurde neben der Grundstücksverfügbarkeit berücksichtigt, dass das neue Feuerwehrhaus verkehrlich gut erschlossen ist, um die Hilfsfristen optimal abdecken zu können. Zudem muss das Grundstück den Flächenbedarf der geplanten Nutzungen Verwaltung, Büro und Einsatzzentrale; Werkstatt und Lager; Umkleidekabinen; Gemeinschafts- und Schulungsräume; Fahrzeughalle sowie den erforderlichen Außenbereichen einschließlich Stellplätze, Rangier-, Übungs- oder Aufstellflächen ausreichend Platz bieten. Als idealer Standort haben sich die Flächen an der Münchener Straße / Herzogstandstraße herausgestellt, da diese allen o.g. Anforderungen entsprechen.

Das Plangebiet schließt an vorhandene Infrastrukturen und Siedlungsflächen an und wird durch die getroffenen Festsetzungen gestalterisch in die bestehende Siedlungsstruktur integriert. Mögliche negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie auf das unmittelbare Umfeld sollen minimiert bzw. kompensiert werden.

## 9. Flächenbilanz

<u>Flächennutzung</u>	<u>Flächengröße</u>
Flächen für Gemeinbedarf „Feuerwehr“	7.784 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen	4.055 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen	3.880 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	
Fuß- und Radweg	520 m <sup>2</sup>
Verkehrsgrün	1.315 m <sup>2</sup>
<hr/> Summe (Größe Geltungsbereich)	<hr/> 17.554 m <sup>2</sup>

## Teil B: Umweltbericht (gesonderte Fassung)