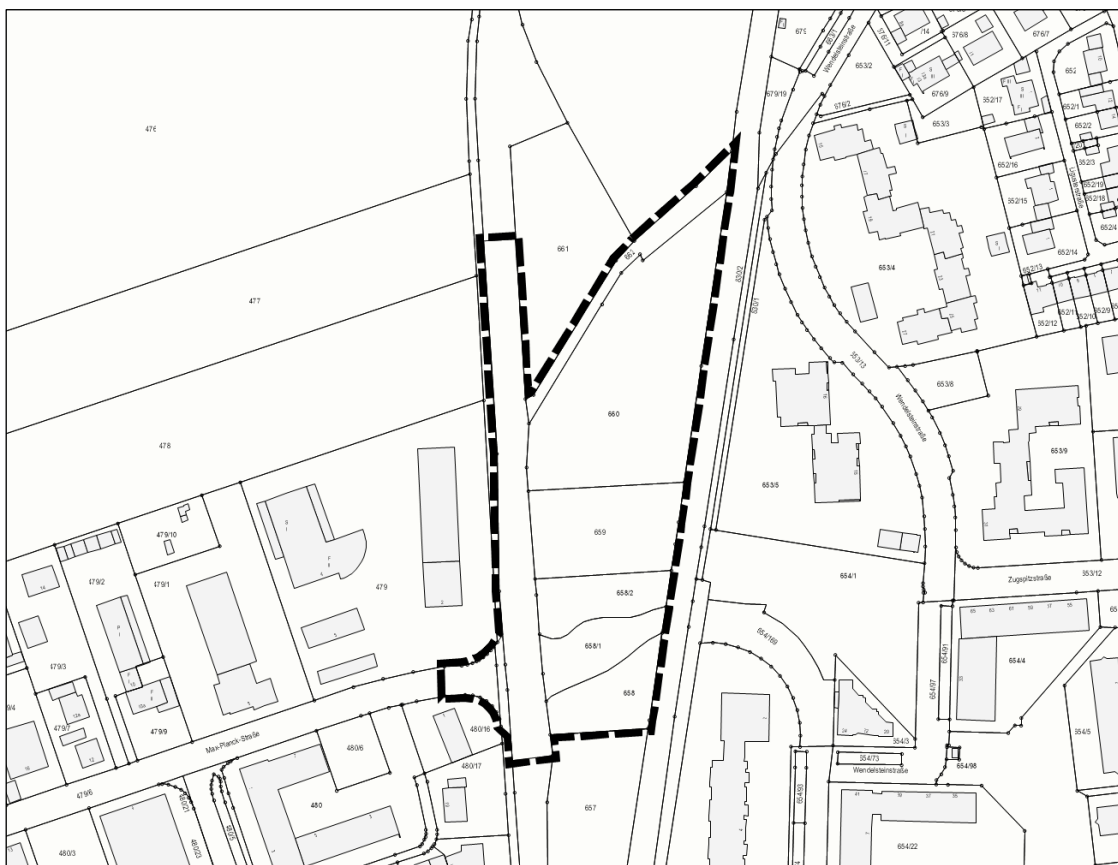




Stadt Erding
Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 255
für das Gebiet „Neues Feuerwehrhaus
Altenerding“

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Vorentwurf, Fassung vom 20.04.2026



Erarbeitet für die Stadt Erding von:



Büro Dietmar Narr
Landschaftsarchitekten & Stadtplaner

Isarstraße 9 85417 Marzling
Telefon: 08161-98928-0
Email: nrt@nrt-la.de
Internet: www.nrt-la.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	4
1.3	Datengrundlagen und Erhebungen	6
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden	8
2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung .	8
2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	12
2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	13
2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	14
2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft	15
2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild	16
2.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
2.9	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
2.10	Risikoabschätzung im Falle von Unfällen oder Katastrophen.....	19
2.11	Eingesetzte Technik und Stoffe	19
2.12	Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete	19
3	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten	20
4	Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung	20
5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
6	Zusätzliche Angaben	20
6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	20
6.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	20
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	21
8	Anlagen	24

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Ziel der Planung ist die Umsiedlung der Feuerwache Altenerding auf die Flächen östlich der Münchener Straße, nördlich der Herzogstandstraße und westlich der S-Bahntrasse (S2 Petershausen/Altomünster - Erding). Zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit und flächendeckenden Feuersicherheit im Stadtgebiet sind bauliche Erweiterungen der bestehenden Feuerwache Altenerding notwendig, die am vorhandenen Standort aufgrund der Grundstücksgröße nicht umsetzbar sind.

Hierfür 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.

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 in diesem Bereich zu Gunsten einer Fläche für den Gemeinbedarf zu ändern.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 1,76 ha.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

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

Zielvorgaben aus Fachgesetzen, Programmen und Plänen

Die fachlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Regionalplan der Region 14 München genannt werden, werden beim Bebauungsplan berücksichtigt. Nachfolgend werden die für den Bebauungsplan relevanten Ziele des Umweltschutzes aufgeführt:

Tabelle 1: Berücksichtigung der Ziele (Z) und Grundsätze (G) der übergeordneten Planungen im Bebauungsplan

Nummer	Ziel/Grundsatz	Berücksichtigung im Bebauungsplan
Regionalplan Region 14		
B I 1.1.1 (G)	Es ist von besonderer Bedeutung, Natur und Landschaft in allen Teilräumen der Region - für die Lebensqualität der Menschen, - zur Bewahrung des kulturellen Erbes und - zum Schutz der Naturgüter zu sichern und zu entwickeln.	Im Zuge des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen vorgesehen: - Festsetzung von Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung. - Sicherung und Dokumentation von Bodendenkmälern unter Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege. - Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der schalltechnischen Untersuchung (Schutz vor Lärmbeeinträchtigungen).
B I 2.2.5 (G)	Der Wasserrückhalt in der Fläche soll durch die Speichermedien Boden und Vegetation verbessert werden.	- Festsetzung zur Anlage einer Dachbegrünung auf Flachdächern.
B II 4.4 (Z)	Wärmeausgleichsinseln und kleinräumig bedeutende Kaltluft- und Frischluftleit- bzw. Frischlufttransportbahnen sind zu erhalten.	- Festsetzung von begrünter Freiflächen. - Festsetzung zur Anlage einer Dachbegrünung auf Flachdächern.
B II 4.6.1 (Z)	Regionale Grünzüge dienen - der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches - der Gliederung der Siedlungsräume - der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen.	- Sicherung und Schaffung von Grünverbindungen im Sinne des sog. „Grünen Rings“. - Festsetzung von Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Lkr. Erding

Das Vorhaben befindet sich außerhalb von naturschutzfachlichen Schwerpunktgebieten. Im Südosten des Geltungsbereiches grenzt das naturschutzfachliche Schwerpunktgebiet „Sempt – Schwillachtal“ an.

Darüber hinaus nennt das ABSP folgende Ziele, die für den Bebauungsplan relevant sind:

- Vorrangige Erhaltung und Optimierung der Gebiete mit höherem Strukturanteil und Gehölzen, insbesondere am westlichen Trauf des Tertiärhügellandes, an den Isen und Sempttalleiten sowie im Raum Hörlkofen und Ottenhofen.
- Berücksichtigung ökologischer Belange bei der Ausweisung, Planung und beim Bau neuer Siedlungs- und Gewerbegebiete (Festlegung durch Bauleitplanung).

- Einbeziehung naturschutzfachlicher Gesichtspunkte und die jeweilige naturräumliche Situation in die Grünplanung für Siedlungsbereiche (z.B. Vernetzung mit dem Umfeld, Schaffung bedeutsamer Wanderkorridore für Arten).
- Festlegung eines möglichst geringen Anteils an versiegelten Flächen. Das Niederschlagswasser sollte weitestgehend versickern, der Abfluss soll nur über Rückhaltebecken den Fließgewässern zugeführt werden.
- Erhaltung innerörtlicher Freiflächen auch in Wachstumsgemeinden mit starkem Siedlungsdruck.

Durch die Ausweisung naturnah gestalteter Grünflächen sowie der Berücksichtigung des sogenannten „Grünen Rings“ werden die Belange des ABSP hinreichend berücksichtigt.

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt den Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. Das landschaftsplanerische Leitziel sieht an dieser Stelle zudem die Fortführung des „Grünen Rings“ vor, welcher eine stadtübergreifende, ringförmige Verbindung von Freiraum- und Grünstrukturen vorsieht. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan geändert und als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert.

Die Festsetzungen zur Grünordnung (öffentliche Grünflächen, begrünte Straßenräume) berücksichtigen die Ziele des „Grüne Rings“.

1.3 Datengrundlagen und Erhebungen

In nachfolgender Tabelle sind die ausgewerteten Datengrundlagen sowie die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Erhebungen aufgeführt.

Tabelle 2: Datengrundlagen und durchgeführte Erhebungen

Information	Quelle	Stand	Verfahrensbezug
Durchgeführte Erhebungen/Untersuchungen			
Biototypen- und Realnutzungs-kartierung	Büro Dietmar Narr, NRT Büro-gemeinschaft Landschaftsarchitek-ten	2025	Kartierung gemäß BayKompV
Vermessung	Theil & Schwarz	10/2025	-
Schalltechnische Untersuchung	Obermeyer Infrastruktur GmbH & Co. KG	04/2026	-
Ausgewertete Datengrundlagen			
Allgemein			
Kataster	Stadt Erding	2025	-
Orthofotos	Bayerische Vermessungsverwal-tung	2025	-
Regionalplan Region 14	Regionaler Planungsverband	2018	Geprüft 12/2025
Flächennutzungsplan Erding	Stadt Erding	2003	Geprüft 12/2025
Arten- und Biotopschutzpro-gramm (ABSP)	Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz	2001	Lkr. Erding Geprüft 12/2025
Erdbebenzonen	Grünthal	2026	-
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt			
Natura2000: FFH/SPA-Gebietsgrenzen	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2026	-
Schutzgebietsabgrenzungen	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2026	-
Artenschutzkartierung	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) Karla.Natur	2026	Geprüft 01/2026
Flächen aus dem Ökoflächenka-taster/ Ökokonto	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2026	-
Biotopkartierung	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2026	-

Boden			
Naturräumliche Gliederung Bayerns	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2026	-
Geotope	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2026	-
Bodenkarte 1 : 25.000	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2026	-
Ingenieurgeologischer Karte 1 : 25.000	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2026	-
Bodendenkmäler	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BfD)	2026	Bodendenkmal D-1-7737-0084
Altlastenkataster	Landratsamt Erding	2026	Keine Verdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereichs.
Wasser			
Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2026	Westlich der Münchner Straße (außerhalb des Geltungsbereichs) befindet sich ein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet.
Hydrogeologische Karte 1 : 100.000	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2026	-
Landschaft/Erholung			
Rad-/ Wanderwege	Bayerische Vermessungsverwaltung (BVV)	2026	Im direkten Umfeld verlaufende Rad- und Wanderwege.
Kultur- und Sachgüter			
Bodenschätzungskarte	Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL)	2026	-
Denkmalgeschützte Objekte	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD)	2026	-

- 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden**
- 2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung**
- 2.1.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

Lärm

Einwirkungen auf das Gebiet durch Verkehrslärm gehen vor allem von den angrenzenden öffentlichen Straßen (Münchner Straße, Herzogstandstraße, Max-Planck-Straße) und der S-Bahnstrecke Markt Schwaben – Erding aus.

Die Ein- und Auswirkungen der zukünftigen Verkehrs- und Anlagengeräusche auf und durch das geplante Vorhaben wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (Obermeyer Infrastruktur GmbH & Co.KG, 2026) prognostiziert und bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Erholung

Eine Besonderheit stellt der „Grüne Ring“ dar, der im Süden und Westen des Geltungsbereiches verläuft. Er resultiert aus dem Flächennutzungsplan. Der „Grüne Ring“ umschließt das gesamte Stadtgebiet und ist als ein großzügiges, durchgehendes Landschaftsband zu verstehen, das wichtige stadtnahe Grünflächen und Freiräume miteinander verknüpft und zu einer Verbesserung der Erholungsfunktion beiträgt.

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an eine Kleingartenanlage an, welche neben dem Anbau von Obst und Gemüse auch der Erholungsnutzung dient.

Westlich des Geltungsbereiches in ca. 400 m Entfernung befindet sich das Areal der Therme Erding mit großem Freizeit- und Naherholungswert.

Im Norden entlang der Straße „Am Wasserwerk“ verlaufen der örtliche Wanderweg „Artinger Bergweg“ sowie der „Sempt-Isen-Radweg“. Die genannten Freizeitwege eignen sich besonders für die Feierabenderholung.

Der Geltungsbereich ist insgesamt von untergeordneter bis mittlerer Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Künstliche Beleuchtung

Künstliche Beleuchtung in Form von Straßenlaternen sowie durch Autoscheinwerfer sind im Bereich der Münchener Straße zu verzeichnen.

Der Geltungsbereich wird derzeit nicht künstlich beleuchtet.

2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärm

Vom Plangebiet ausgehende Lärmbelastung

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 kontingentierten Teilflächen (TF) unterteilt. Gemäß DIN 45691 wird für die TF 1 Nord und TF 2 Süd jeweils ein Emissionskontingent festgelegt. Zusätzlich wurden für die Richtungssektoren A-D Zusatzkontingente ermittelt.

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.

Verkehrsgeräusche – Beurteilung außerhalb des Plangebietes

Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass in Anlehnung an die 16. BImSchV an der umliegenden Bebauung entlang der Münchner Straße nicht von erheblichen Auswirkungen des Bebauungsplans durch Verkehrslärm auszugehen ist.

Aufgrund möglicher künftiger Gebäude im Plangebiet können jedoch Reflexionen des Schienenverkehrs in Richtung Osten nicht ausgeschlossen werden. An den Gebäuden östlich der S-Bahnstrecke (Wendelsteinstraße 16/18) ist daher mit geringen Pegelerhöhungen (< 2 dB(A)) bei nächtlichen Beurteilungspegeln über 60 dB(A) zu rechnen.

Eine abschließende Bewertung ist erst auf Grundlage konkreter Gebäudeplanungen möglich. Daher ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine detaillierte schalltechnische Prüfung erforderlich. In diesem Zuge werden – soweit erforderlich – konkrete Maßnahmen zur Lärminderung festgelegt.

Verkehrsgeräusche – Beurteilung innerhalb des Plangebietes

Aufgrund der ermittelten Überschreitungen der gebietsabhängigen Orientierungswerte durch den S-Bahnverkehr ist zur Schaffung gesunder Arbeitsverhältnisse eine Orientierung von Ruheräumen auf der Bahnstrecke abgewandten Westfassade festgesetzt.

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

Einsatzbetrieb

Erfahrungsgemäß führen insbesondere die Ausfahrten und Rückkehr der Einsatzfahrzeuge im Alarmfall sowie die anschließende Wiederherstellung der Einsatzbereitschaft – vor allem in den Nachtstunden – zu erheblichen Lärmbelastungen für die Nachbarschaft. Die hierbei entstehenden Geräusche sind jedoch als sozialadäquat hinzunehmen, da entsprechende Einsätze für das Funktionieren der Gefahrenabwehr unerlässlich sind und jede Person im Notfall selbst auf schnelle Hilfe angewiesen sein kann.

Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen findet Nr. 7.1 TA Lärm auf das Aus- und Einrücken der Feuerwehr am Standort keine Anwendung. Zwar dienen Feuerwehreinsätze der Gefahrenabwehr an anderen Orten, sie stellen jedoch eine

regelmäßige und vorhersehbare Kernaufgabe der Feuerwehr dar. Damit fallen sie nicht unter den Begriff der „Notsituationen“ im Sinne von Nr. 7.1 TA Lärm, der ausschließlich außergewöhnliche, unvorhersehbare und nicht willentlich herbeigeführte Ereignisse an der Anlage selbst erfasst. Eine Anwendung dieser Vorschrift würde die vorgesehene Ausnahme faktisch zum Regelfall erheben 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). Einsätze (z. B. Fahrten und Einsatzgeräusche von Feuerwehr, Polizei, THW) sind daher grundsätzlich von Lärmbeschränkungen ausgenommen.

Im Rahmen der Planung obliegt es dem Verursacher, in Abhängigkeit von Häufigkeit und Schwere der zu erwartenden Belästigungen verhältnismäßige Maßnahmen zur Geräuschminderung zu ergreifen. Dazu gehören vor allem eine günstige Anordnung der Gebäude zur Abschirmung sensibler Bereiche, der Einsatz lärmarmen Bau- und Torsysteme sowie eine Ausrichtung der Ausfahrten, die die Belastung für Wohngebiete minimiert.

Erholung

Der entlang des Geltungsbereiches im Süden und Westen dargestellte „Grüne Ring“ wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Durch die Festsetzung öffentlicher Grünflächen, die begrünter Straßenräume entlang der Münchener Straße sowie die geplante Ausgleichsfläche im Norden des Geltungsbereiches wird der Entwicklung des ringartigen Grünflächenverbundsystems bestmöglich entsprochen und die Durchgrünung sowie der Übergang in die freie Landschaft gefördert.

Durch die Ergänzung der Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Münchener Straße bleiben die bestehenden Verbindungen erhalten bzw. werden noch weiter ausgebaut.

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu keinen wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Erholungsnutzung.

Künstliche Beleuchtung

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu einer Zunahme künstlicher Beleuchtung. Um Lichtverschmutzung so gering wie möglich zu halten, werden für Außenanlagen Leuchtmittel mit warmweißen LED-Lampen und einem Abstrahlwinkel nach unten festgesetzt.

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

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzung von Emissionskontingenten.
- Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen.
- Festsetzung eines Fuß- und Radweges.
- Festsetzung öffentlicher Grünflächen und Verkehrsgrün zur Sicherung und Ergänzung des „Grünen Ring“.
- Festsetzungen zur Verwendung von Leuchtmitteln im Außenbereich.

2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Vegetation und Baumbestand

Der Geltungsbereich ist überwiegend geprägt von einer vormals intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Im Süden schließt eine mit Einzelbäumen überstandene Saumstruktur mittlerer Artenvielfalt an. Im Bereich der Unterführung entlang der Herzogstandstraße sowie südlich davon befinden sich straßenbegleitende Gehölzbestände mittlerer Ausprägung. Entlang der Münchener Straße befindet sich eine wassergebunden befestigte Lagerfläche. Im Norden des Geltungsbereiches verläuft ein Grünweg, welcher an die angrenzende Kleingartenanlage bzw. das Grünland außerhalb des Geltungsbereiches anschließt.

Die Bestände innerhalb des Geltungsbereiches sind insgesamt von naturschutzfachlich geringem bis mittlerem Wert.

Arten- und Biotopschutz/Biodiversität

Das Plangebiet liegt außerhalb von FFH-/SPA-Gebieten (Fauna-Flora-Habitat-/Special-Protected-Area-Gebieten) und nationalen Schutzgebieten gemäß BNatSchG. Erhebliche Auswirkungen auf derartige Gebiete und Gefährdungen des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele können sicher ausgeschlossen werden.

Für das Planungsgebiet sowie das direkte Umfeld liegen laut Karla.Natur des Bayerischen Landesamt für Umwelt keine Einträge zu aktuellen Artnachweisen vor.

Entsprechend der östlich des Geltungsbereiches verlaufenden S-Bahnlinie, ist in den Randbereichen der Bahntrasse von Vorkommen der Zauneidechse auszugehen.

Im weiteren Verfahren finden daher faunistische Untersuchungen mit Schwerpunkt auf Reptilien (Zauneidechse) statt.

2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Vegetation und Baumbestand

Mit der Realisierung der Planung gehen Bestände von überwiegend geringer (2,48 ha; Intensivgrünland, brachgefallen; Grünflächen, entlang von Verkehrsflächen; Grünweg; Lagerfläche wassergebunden) Bedeutung verloren. Weiter werden kleinflächig Bestände mittlerer (0,16 ha; Altgras-, Stauden-, Krautbestand linear, mäßig artenreich; Kleingartenanlage (struktureich) naturschutzfachlicher Bedeutung überbaut/versiegelt.

Grünordnerische Festsetzungen stellen die Ein- und Durchgrünung sicher. Diese sehen die Ergänzung der Grünverbindungen im Sinne des „Grünen Rings“ vor. Die verkehrsbegleitenden Baumpflanzungen werden gesichert und ergänzt. Festsetzungen zur Dachbegrünung ergänzen die Grünordnung. Zudem wird eine naturschutzfachlich hochwertige Ausgleichsfläche innerhalb des Planungsgebietes angelegt. Insgesamt wird sich der Strukturreichtum auf den Flächen mit Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen erhöhen.

Die verbleibenden Eingriffe werden gemäß § 1a Abs. 3 BauGB naturschutzfachlich ausgeglichen.

Arten- und Biotopschutz/ Biodiversität

In amtlich kartierte Biotope, nationale und europäische Schutzgebiete oder schützenswerte Bereiche wird nicht eingegriffen.

Rodungen dürfen grundsätzlich nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen 1.Oktober und 28/29. Februar durchgeführt werden.

Im Außenbereich soll insektenfreundliche Beleuchtung installiert werden, um Lockwirkungen für Insekten zu minimieren und Störungen der Lebensräume für lichtempfindliche Arten zu reduzieren.

Mittelfristig ist aufgrund der Erhöhung der Strukturvielfalt im Zuge der Umsetzung der Grünordnung von einer Zunahme der Artenvielfalt im Plangebiet auszugehen.

Konkrete Aussagen zum Artenschutz werden im weiteren Verfahren im Zuge der anstehenden faunistischen Untersuchungen ergänzt.

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

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Insektenfreundliche Beleuchtung.
- Erhalt bestehender Gehölze.
- Festsetzung öffentlicher Grünflächen und Verkehrsgrün zur Sicherung und Ergänzung des „Grünen Ring“.
- Festsetzungen zu Dachbegrünung.

Hinweise im Bebauungsplan:

- Verweis auf DIN Normen und Richtlinien zum Schutz von Bestandsbäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen.
- Empfehlung einer Fassadenbegrünung.

2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

2.3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Bodenfunktionen / Bodenarten

Die Übersichtsbodenkarte von Bayern (Maßstab 1:25.000) weist im Geltungsbereich nahezu ausschließlich Rendzinen aus Kalktuff oder Alm aus. Diese Böden sind typischerweise durch eine geringe Mächtigkeit, einen hohen Anteil grobkörniger Bestandteile sowie einen hohen Carbonatgehalt gekennzeichnet. Aufgrund ihrer flachgründigen Ausbildung ist von einer eingeschränkten Regenerationsfähigkeit auszugehen.

Vorbelastungen resultieren aus der ehemals intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche.

Insgesamt ist den vorkommenden Böden eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Boden zuzuschreiben. Dies ergibt sich einerseits aus den standörtlichen Bedingungen für

kalkliebende Vegetation sowie der eingeschränkten Regenerationsfähigkeit und andererseits aus der Vorbelastung durch die frühere intensive Grünlandnutzung.

Schadstoffbelastung

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bodenfunktionen / Bodenarten

Durch Versiegelung und Überbauung kommt es zum Verlust bzw. zur Veränderung der Böden. In der Summe wird eine Fläche von ca. 0,91 ha versiegelt/überbaut. Durch Versiegelung gehen die Bodenfunktionen (Lebensraumbedingungen für Fauna und Flora, Grundwasserneubildung, Wasserrückhaltung) vollständig verloren.

Zur Minimierung der Eingriffe wird zum einen die bestehende Grünfläche im Süden großflächig erhalten, entlang der Zufahrt nördlich der Kleingartenanlage eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen und ein Teil des Ausgleichserfordernisses im Norden des Geltungsbereiches nachgewiesen. Die Flächenversiegelung wird damit bestmöglich reduziert.

Schadstoffbelastung

Falls während der Bauarbeiten Altlasten festgestellt werden, muss dies unverzüglich dem Landratsamt mitgeteilt werden (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerischen Bodenschutzgesetz BayBodSchG). Eine gesonderte Entsorgung des belasteten Materials wäre einzuleiten.

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

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzung von öffentlichen Grünflächen.
- Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün.
- Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

2.4.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Laut Regionalplan der Region 14 München befindet sich der Geltungsbereich außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete und stellt eine unbebaute Freifläche im Stadtteil Altenerding dar.

Aufgrund der Lage zwischen der vielbefahrenen Münchener Straße im Westen und der S-Bahnlinie im Osten ist die ehemals landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche im derzeitigen Zustand nicht als Freifläche nutzbar.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche hingegen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und dem landschaftsplanerischen Leitbild des „Grünen Ring“, welcher im Südwesten des Geltungsbereiches verläuft, dargestellt.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und Lage im bestehenden Siedlungsgebiet einerseits und der hohen Qualität des Freiraumes als bedeutsame Grünstruktur im Stadtgebiet Erding andererseits, ergibt sich für den zu überplanenden Freiraum insgesamt eine mittlere Qualität.

2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung werden innerhalb des Geltungsbereiches ca. 0,91 ha Fläche versiegelt bzw. überbaut.

Obwohl die Fläche durch die angrenzenden Verkehrs-, Siedlungs- und Gewerbeflächen vorbelastet ist, stellt die Umsetzung des Vorhabens sowohl einen naturschutzfachlichen Eingriff als auch eine Überplanung einer, entsprechend der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan, für das Stadtgebiet bedeutsamen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. Demgegenüber steht die Notwendigkeit der baulichen Erweiterung der bisherigen Feuerwache Altenerding, welche für die flächendeckende Feuersicherheit im Stadtgebiet essenziell jedoch aufgrund der Grundstücksgröße am vorhandenen Standort nicht umsetzbar ist.

Die Festsetzungen zu den öffentlichen Grünflächen und straßenbegleitenden Bepflanzungen berücksichtigen die Ziele des sog. „Grünen Ring“ bestmöglich.

2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Außerhalb des Geltungsbereiches, westlich der Münchener Straße befindet sich ein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet. Das Schutzgebiet wird im Westen durch die Flächen der Therme Erding, im Norden durch die Straße „Am Wasserwerk“ und in Richtung Süden durch das Gewerbegebiet Erding-Südwest begrenzt.

Ansonsten liegt der Geltungsbereich außerhalb von Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen.

2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Oberflächengewässer

Es werden keine Oberflächengewässer durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Grundwasser

Durch den Eingriff in den Boden und dessen Schutzgutfunktionen verändert sich der lokale Wasserhaushalt. Eine besondere Gefährdung des Grundwassers ist zum jetzigen Planungsstand nicht zu erkennen.

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

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzungen zu Dachbegrünung.

2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft

2.6.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Klima

Großklimatisch wird Erding dem Klimabezirk des „Niederbayerischen Hügellands“ zugeordnet. Die mittlere Lufttemperatur beträgt im Stadtgebiet nach den Angaben des Klimaatlas Bayern zwischen 7 und 8°C. Die Jahresniederschläge liegen durchschnittlich zwischen 800 bis 900 mm.

Die Grünlandfläche mit den randlichen Gehölzstrukturen trägt zur Kaltluftentstehung bei und hat somit eine kleinklimatische Ausgleichsfunktion.

Unter Berücksichtigung der Lage im Siedlungsgebiet kommt der Fläche eine mittlere Bedeutung zu.

Luft

Konkrete Messdaten zur lufthygienischen Situation liegen nicht vor.

2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Klima

Durch die Überplanung gehen Flächen mit Bedeutung für die lokale klimatische Kaltluftentstehung bzw. Ausgleichsfunktion verloren. Um der Erwärmung der Umgebungstemperaturen, die durch die Versiegelung entsteht entgegenzuwirken, bleiben die bestehenden Baum- und Gehölzpflanzungen weitestgehend bestehen und werden durch Neupflanzungen ergänzt. Weiterhin trägt die festgesetzte Dachbegrünung zur Reduzierung der Umgebungstemperatur bei und unterstützt die Verringerung des Niederschlagsabflusses.

Luft

Mit der Realisierung des Vorhabens ist keine Zunahme der Schadstoffemissionen zu erwarten. Die Eingrünungen haben eine positive Wirkung auf die Luftreinheit.

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

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzung von Grünflächen und Gehölzpflanzungen.
- Erhalt bestehender Gehölze.
- Festsetzungen zu Dachbegrünung.
- Nicht überbaute Flächen sind zu begrünen.

Hinweise im Bebauungsplan:

- Empfehlung einer Fassadenbegrünung.

2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

2.7.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Der Geltungsbereich liegt inmitten des Stadtgebietes Erding, im Stadtteil Altenerding. Das Gelände im Geltungsbereich ist relativ eben.

Vorbelastungen bestehen durch die angrenzende Münchener Straße im Westen sowie die S-Bahnlinie im Osten.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb regionalplanerisch festgesetzter landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie außerhalb von Landschaftsschutzgebieten gemäß § 26 BNatSchG.

Insgesamt weist der betroffene Landschaftsausschnitt keine besondere Empfindlichkeit auf.

2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Umgestaltung der Landschaft. Die bestehenden Freiflächen werden überbaut und neugestaltet. Das neue Feuerwehrhaus wird die anthropogene Überprägung des Gebietes erhöhen.

Die geplanten Grünflächen und Baumpflanzungen wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus. Gleiches gilt für die Sicherung der öffentlichen Grünflächen im Süden, im Bereich der Herzogstandstraße sowie der Bestandsbäume entlang der Münchener Straße.

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

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzungen zur Grünordnung.
- Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen.

Hinweise im Bebauungsplan:

- Freiflächengestaltungsplan im Rahmen des Freistellungs- und Baugenehmigungsverfahrens.
- Empfehlung einer Fassadenbegrünung.

2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.8.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Kulturgüter

Baudenkmäler, Geotope und landschaftsbildprägende Denkmäler sind im Plangebiet nicht vorhabenden.

Laut Bayerischem Landesamt für Denkmalpflege erstreckt sich über den gesamten Geltungsbereich das Bodendenkmal mit der Denkmalnummer D-1-7737-0084 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der römischen Kaiserzeit und des frühen Mittelalters“.



Abbildung 1: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stand 12/2025

Landwirtschaft

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb ehemals landwirtschaftlich genutzter Fläche, die gemäß Bodenschätzungskarte als Ackerstandorte eingestuft werden. Die Ackerzahlen liegen bei 50 im Süden und 44 im Norden und damit unter dem Durchschnittswert der Ackerzahlen für den Landkreis Erding (56).

Forstwirtschaft

Es sind keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen betroffen.

Verkehrsinfrastruktur

Über die Münchener Straße im Westen ist der Geltungsbereich an die B 388 und somit an den überörtlichen Verkehr angebunden. In Richtung Norden führt die Münchener Straße in Richtung Stadtzentrum.

2.8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Kulturgüter

Auf das vorhandene Bodendenkmal wird hingewiesen. Da sich die Abgrenzung des Denkmals über den gesamten Geltungsbereich erstreckt, bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Eventuell zu Tage tretende 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.

Insgesamt weist das Schutzgut Kulturgüter gegenüber der Umsetzung des Vorhabens eine hohe Empfindlichkeit auf.

Landwirtschaft

Durch die Überplanung gehen 0,8 ha ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen mit unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit verloren.

Forstwirtschaft

Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

Verkehrsinfrastruktur

Die bestehenden angrenzenden Straßen bleiben erhalten. Das Planungsgebiet wird über die westlich angrenzende Münchener Straße erschlossen.

Um die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch das geplante Baugebiet beurteilen zu können, wird im weiteren Verfahren ein Verkehrsgutachten erstellt.

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

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzung von Fußwegen.
- Minimierung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen durch Festsetzung einer Ausgleichsfläche im Geltungsbereich

Hinweise im Bebauungsplan:

- Hinweis auf das über den gesamten Geltungsbereich ragende Bodendenkmal D-1-7737-0084.

2.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Aus Sicht des Schutzgutes Mensch ist von einer gleichbleibenden Lärm- und Erholungssituation bei Nichtdurchführung der Planung auszugehen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser erfolgt die Versickerung des Niederschlagswassers bei Nichtdurchführung der Planung wie bisher über die Geländeoberfläche.

Für die Schutzgüter Boden und Fläche ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich weiterhin unversiegelt bleibt.

Bei Nichtdurchführung ist davon auszugehen, dass die Bewirtschaftung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen wieder aufgenommen wird.

Im Hinblick auf die Verkehrssituation ist davon auszugehen, dass diese unverändert bleibt.

Das bisherige Landschaftsbild wird sich in absehbarer Zeit voraussichtlich nicht ändern und aus Sicht des Schutzgutes Klima/Luft bleibt die Grünlandfläche mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion im Null-Fall erhalten.

2.10 Risikoabschätzung im Falle von Unfällen oder Katastrophen

Im Rahmen der Risikoabschätzung werden sowohl vorhabenexterne Ereignisse berücksichtigt, als auch Ereignisse, die vom Vorhaben selbst hervorgerufen werden können.

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie Gebieten eines Extremhochwasserereignisses (HQ-extrem). Erding befindet sich außerhalb von Erdbebenzonen.

Vom Vorhaben ausgehende Risiken sind nicht zu erwarten. Insgesamt betrachtet ist kein erhöhtes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen erkennbar.

2.11 Eingesetzte Technik und Stoffe

Nähere Informationen zu den verwendeten Baustoffen und Bautechniken liegen nicht vor.

2.12 Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nicht erhebliche, vorhabenbedingte Umweltauswirkungen können gegebenenfalls im Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten zu erheblichen Umweltauswirkungen führen. Daher ist zu prüfen, ob von weiteren Plangebieten Wirkungen ausgehen, die in der Summe oder durch Synergieeffekte zu einer erheblichen Umweltauswirkung führen können. Dies erfolgt unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen.

Nach aktuellem Kenntnisstand befinden sich keine weiteren angrenzenden Vorhaben im Umgriff des Geltungsbereiches. Demnach sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten.

3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten

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

Die mit der Umsetzung des Vorhabens einhergehende Versiegelung/ Überbauung hat Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Tiere und Pflanzen. Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch nicht zu erwarten.

4 Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung

Der Eingriff wurde gemäß dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) in der eigenständigen Unterlage zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung ermittelt und bewertet. Der Ausgleichsbedarf wird vollumfänglich über die Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches (A1: 4.420 WP) und das städtische Ökokonto (25.559 WP) abgegolten. Entwicklungsziel der Fläche A1 ist ein artenreiche Extensivmähwiese, mittlerer bis nährstoffreicher Standorte (G212-GU651L) mit einzelnen Baumpflanzungen. *Die Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme über das städtische Ökokonto wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Insgesamt sind Zuschnitt und Lage des Geltungsbereiches maßgebend für die Situierung und Ausrichtung des/der geplanten Feuerwehrgebäude sowie der Erschließung der Fläche über die Münchener Straße.

Weiterhin reagiert die vorliegende Planung bestmöglich auf den auf Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellten sog. „Grünen Ring“, indem bestehende Grünstrukturen gesichert und durch Neuausweisungen ergänzt werden.

Der Weg entlang der Münchener Straße verbindet die Siedlungsflächen östlich der S-Bahnlinie fußläufig mit der nördlich gelegenen Kleingartenanlage.

6 Zusätzliche Angaben

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

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbalargumentativ unter Berücksichtigung der vorliegenden Fachgutachten. Die Auswertung der Datengrundlagen und die Vorgehensweise bei der Bewertung erfolgen nach einschlägiger Fachliteratur.

Aussagen zu verkehrlichen Auswirkungen werden im weiteren Verfahren konkretisiert, sobald das entsprechende Gutachten dazu vorliegen.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB hat die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und sich dementsprechend die Möglichkeit zu verschaffen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Stadtrat der Stadt Erding hat 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 in Altenerding zu ermöglichen. Für die Umsetzung des Bebauungsplans ist es erforderlich, im Parallelverfahren zum oben genannten Bebauungsplan den Flächennutzungsplan der Stadt Erding in diesem Bereich zu Gunsten einer Fläche für den Gemeinbedarf zu ändern. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 1,76 ha.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Schutzgut Mensch

Die Ein- und Auswirkungen der zukünftigen Verkehrs- und Anlagengeräusche auf und durch das geplante Vorhaben wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (Obermeyer Infrastruktur GmbH & Co.KG, 2026) prognostiziert und bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Zum Schutz der benachbarten schützenswerten Nutzungen, wurden Emissionskontingente für das geplante Gewerbegebiet festgelegt.

An der umliegenden Bebauung entlang der Münchner Straße ist von keinen erheblichen Auswirkungen des Bebauungsplanes durch Verkehrslärm auszugehen. Bedingt durch neue Gebäude auf dem Plangebiet sind jedoch Reflexionen des Schienenverkehrs in Richtung Osten nicht ausgeschlossen. An den Gebäuden östlich der S-Bahnstrecke (Wendelsteinstraße 16/18) ist demzufolge mit geringen Pegelerhöhungen zu rechnen. Eine abschließende Bewertung ist erst auf Grundlage konkreter Gebäudeplanungen möglich. Daher ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine detaillierte schalltechnische Prüfung erforderlich. In diesem Zuge werden – soweit erforderlich – konkrete Maßnahmen zur Lärm-minderung festgelegt.

Aufgrund der ermittelten Überschreitungen der gebietsabhängigen Orientierungswerte durch den S-Bahnverkehr ist zur Schaffung gesunder Arbeitsverhältnisse eine Orientierung von Ruheräumen auf der Bahnstrecke abgewandten Westfassade festgesetzt. Für eine geplante Nutzung des Plangebietes ausschließlich für gewerbliche Zwecke (d.h. keine Wohnnutzung) sind keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu einer Zunahme künstlicher Beleuchtung. Zur Minimierung der Auswirkungen störender Lichtquellen sind entsprechende Festsetzungen formuliert.

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu keinen wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Erholungsnutzung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für das Plangebiet wurde eine flächendeckende Erhebung der Biotop-/Nutzungstypen gemäß Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV durchgeführt. Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete, hochwertige Lebensräume, amtlich kartierte bzw. gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope vorhanden.

Mit Realisierung der Planung gehen überwiegend Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Innerhalb der bestehenden öffentlichen Grünfläche sowie in den Randbereichen zur nördlich angrenzenden Kleingartenanlage werden auch Bestände mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung überbaut/versiegelt. Demgegenüber sind

grünordnerische Festsetzungen für öffentliche Grünflächen, Sicherung und Ergänzung von Grünverbindungen im Sinne des „Grünen Ring“ sowie Dachbegrünung festgesetzt. Insgesamt wird sich der Strukturreichtum auf den Flächen geringer naturschutzfachlicher Bedeutung durch die Umsetzung der Grünordnung erhöhen. Die verbleibenden Eingriffe werden gemäß § 1a Abs. 3 BauGB naturschutzfachlich ausglich.

Im weiteren Verfahren finden faunistische Untersuchungen mit Schwerpunkt auf Reptilien (Zauneidechse) statt um die Auswirkungen auf europäisch geschützte Arten abschließend prüfen zu können.

Boden

Die Übersichtsbodenkarte von Bayern (Maßstab 1:25.000) zeigt im Geltungsbereich fast ausschließlich Rendzina aus Kalktuff oder Alm. Aufgrund der eingeschränkten Regenerationsfähigkeit und den spezifischen Standortbedingungen für kalkliebende Vegetationen einerseits und der Vorbelastung durch die vormals intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung andererseits weisen die vorkommenden Böden insgesamt eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Boden auf. Die geplante Versiegelung und Überbauung beeinträchtigt lokale Bodenfunktionen wie Wasserrückhalt und Lebensraumbedingungen. Im Gegenzug können sich die Bodenfunktionen auf Frei- und Grünflächen regenerieren. Die Flächenversiegelung wird damit bestmöglich reduziert.

Fläche

Die Planung sieht vor, angrenzend an bestehende Siedlungs- und Gewerbeflächen eine bestehende Freifläche zu versiegeln/überbauen um der örtlichen Feuerwehr mehr Fläche und Möglichkeiten für eine bedarfsgerecht Erweiterung zur Verfügung zu stellen. Die Festsetzungen zu den öffentlichen Grünflächen und straßenbegleitenden Bepflanzungen berücksichtigen die Ziele des sog. „Grünen Ring“ bestmöglich.

Wasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen. Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet.

Die Begrünung von Flachdächern wirkt sich positiv auf den Rückhalt des anfallenden Niederschlagswasser aus.

Klima/ Luft

Die Planung führt zum Verlust von Offenlandfläche und Versiegelung. Grünordnerische Maßnahmen zum Erhalt bestehender Grün- und Gehölzstrukturen und Festsetzung weitere Grünflächen stellt sicher, dass der regionale Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigt und die Reduktion der Umgebungstemperatur unterstützt wird.

Die Eingrünungsstrukturen haben eine positive Wirkung auf die Luftreinheit.

Landschaftsbild

Die Planung führt zu einem Wandel in der Flächennutzung, nämlich einer Umwidmung bisheriger Agrarflächen zu einer Gemeinbedarfsfläche. Die Anlage umfangreicher Grünstrukturen ist hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild als positiv zu bewerten.

Kultur- und Sachgüter

Da sich die Abgrenzung des vorhandenen Bodendenkmals über den gesamten Geltungsbereich erstreckt, bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG). Insgesamt weist das Schutzgut Kulturgüter gegenüber der Umsetzung des Vorhabens eine hohe Empfindlichkeit auf.

Durch die geplante Bebauung gehen ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen mit im Vergleich zum hohen Durchschnittswert des Landkreises unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit verloren. Die Auswirkungen für die Landwirtschaft sind daher von niedriger Erheblichkeit.

Das Planungsgebiet ist über die Münchener Straße gut an den überörtlichen Verkehr angeschlossen.

Die verkehrlichen Auswirkungen werden im weiteren Verfahren im Rahmen eines Verkehrsgutachten untersucht.

Eingriff/ Ausgleich

Entsprechend der Ermittlung des Ausgleichbedarfs entsteht ein Ausgleichsfordernis von 29.979 Wertpunkten. Der Ausgleich findet zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches auf der dafür festgesetzten Fläche Ausgleichsfläche A1 (4.420 WP) statt. Der Ausgleich der übrigen Wertpunkte (25.559 WP) wird über das städtische Ökokonto abgegolten.

Entwicklungsziel der Fläche A1 ist ein Artenreiche Extensivmähwiese, mittlerer bis nährstoffreicher Standorte (G212-GU651L) mit einzelnen Baumpflanzungen.

Die Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme über das städtische Ökokonto wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Anlagen

Anlage 1: Bestandsplan

Anlage 2: Unterlage zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung