

Stadt Erding

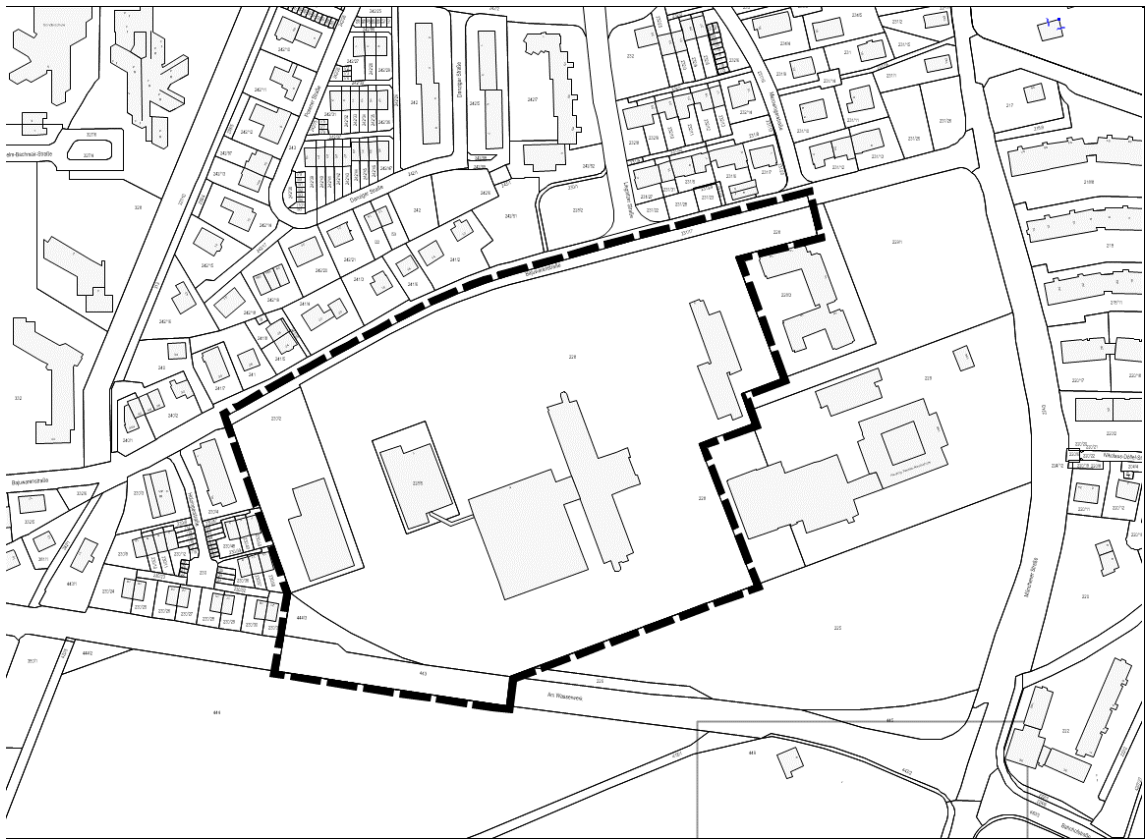
Bebauungsplan Nr. 195

für das Gebiet südlich der Bajuwarenstraße, westlich der Münchener Straße und nördlich der Straße "Am Wasserwerk"



- Entwurf -

Begründung mit Umweltbericht



Erarbeitet für die Stadt von:

Bauleitplanung CL MAP GmbH, Ridlerstraße 55, 80339 München

Umweltbericht und
Grünordnung GFN – Umweltplanung, Theresienstr. 33, 80333 München

26. April 2022

V Begründung mit Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis	Seite
Teil A: Begründung	2
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
2. Geltungsbereich	2
3. Flächennutzungsplan	2
4. Erläuterung der Inhalte des Bebauungsplanes	3
4.1. Art der baulichen Nutzung	3
4.2. Maß der baulichen Nutzung	4
4.3. Abstandsflächen	4
4.4. Stellplätze und Garagen	5
4.5. Grünordnerische Festsetzungen	5
4.6. Technische Infrastruktur und Niederschlagswasserversickerung	6
5. Verkehrliche Erschließung	6
6. Schallimmissionsschutz	7
6.1. Stellplatzanlagen	7
6.2. Hubschrauberlandeplatz	7
6.3. Straßenverkehrsgeräusche	8
6.4. Sportanlagengeräusche	8
6.5. Baulicher Schallschutz	8
7. Altlasten	9
8. Hochwasserschutz	9
9. Zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und zum Umweltbericht	9
10. Klimaschutz	10
11. Denkmalschutz	10
12. Städtebauliche Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung	11
13. Flächenbilanz	11
Teil B: Umweltbericht (gesonderte Fassung)	11

Teil A: Begründung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Landkreis Erding plant als Träger des Erdinger Klinikums dieses in mehreren Bereichen durch Neubauten baulich zu ergänzen sowie die Flächen für Stellplätze zu erweitern. Vom Stadtrat der Stadt Erding wurde deshalb am 25.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 beschlossen.

Für das Areal des Klinikums liegt bereits der vom 14.07.1993 rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 55.11 für das Gebiet an der Moosinninger Straße vor. Dieser setzte für das Plangebiet eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kreiskrankenhaus“ fest.

Ziel der Planung ist es, mit der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für das Klinikum und der Ausweisung eines Sondergebiets für das Klinikum geeignete planungsrechtlich Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Hierzu werden weitere überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster), über die bestehenden hinaus ergänzt, die städtebaulichen Kennziffern überprüft und aktualisiert. Eine Zufahrt von Süden über die Straße „Am Wasserwerk“ wird zudem mit dem Bebauungsplan neu geregelt und planerisch vorbereitet.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Stadtgebietes Erdings und ist südlich der Bajuwarenstraße, westlich der Münchener Straße und nördlich der Straße "Am Wasserwerk" gelegen.

Der Geltungsbereich umfasst vollumfänglich die Flurstücke mit den Nrn. 230/2, 228/5 und 444/3 sowie teilweise die Flurstücke mit den Nrn. 228, 231/17 (Bajuwarenstraße) und 443 (Am Wasserwerk) in der Gemarkung Altenerding. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 195 beträgt insgesamt 64.384 m² oder ca. 6,44 ha.

Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 55.11 für das Gebiet an der Moosinninger Straße. Westlich grenzt der sich aktuell in Aufhebung befindliche Bebauungsplan Nr. 175 „Westlich des Kreiskrankenhauses Erding“ an und überschneidet sich mit dem Geltungsbereich in geringfügigem Maß (8,6 m²) im Bereich der Bajuwarenstraße.

3. 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 Geltungsbereiches (siehe Abbildung 1) eine Fläche für den Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen, mit der Zweckbestimmung: „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit dem Zusatz „Kreiskrankenhaus“ dar. Die Fläche für Gemeinbedarf erstreckt sich mit der Zweckbestimmung „Realschule“ weiter nach Osten, wo es das Schulgelände der Herzog-Tassilo-Realschule abbildet.

Südöstlich angrenzend ist eine Sonderbaufläche (SO) mit den Zweckbestimmungen: Freizeit, Parkhaus und öffentliche Zwecke dargestellt. Im Westen ragt ein Überschwemmungsgebiet III. Ordnung in den Geltungsbereich hinein. Nördlich und östlich grenzen Wohnbauflächen: Allgemeines Wohngebiet (WA) an. Im Westen grenzen an das Areal des Klinikums ein kleineres Wohn- sowie ein Mischgebiet an.

Mit der Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ wird die Flächennutzung und inhaltliche Zielsetzung des Flächennutzungsplans auf die Ebene des Bebauungsplans übertragen und der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.

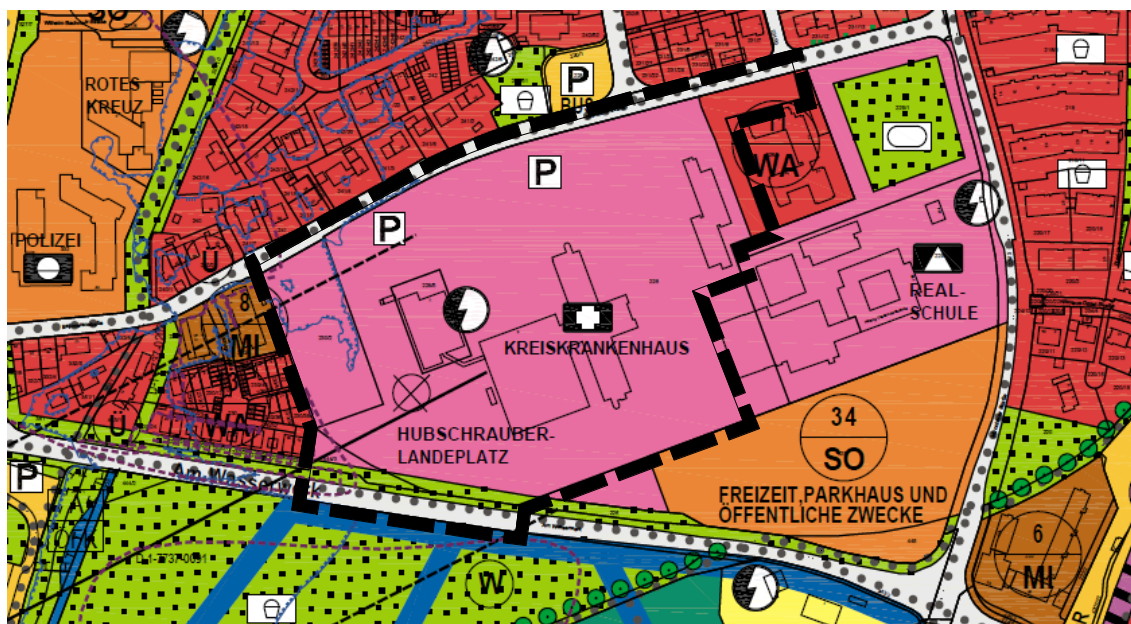


Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan in der Fassung vom 03. März 2020

4. Erläuterung der Inhalte des Bebauungsplanes

4.1. Art der baulichen Nutzung

Im Planungsgebiet wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ festgesetzt. Das Klinikum des Landkreises Erding ist nach eigener Angabe ein kommunales Krankenhaus der gehobenen Grund- und Regelversorgung. Auftrag ist die Gesundheitsversorgung der Region. Darüber hinaus ist das Klinikum Akademisches Lehrkrankenhaus der TU München sowie Standort für zwei eigene Berufsfachschulen für Krankenpflege und Krankenpflegehilfe.

Es wurde ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Als sonstige Sondergebiete sind nach § 11 Abs. 1 BauNVO solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 der BauNVO wesentlich unterscheiden. In §12 Abs. 2 der BauNVO wurden in der Aufzählung der hierfür insbesondere in Betracht kommenden Gebiete auch Klinikgebiete aufgeführt.

Für sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtung für gesundheitliche Zwecke, die der Nutzung als Klinikum dienen sowie für den Betrieb des Klinikums erforderlich sind.

Dies sind insbesondere alle Arten von medizinischen Anlagen und Einrichtungen für ambulante und stationäre Behandlungen, Arztpraxen und Räume für freie Berufe der Gesundheitspflege, Personalwohnungen für Pflege- und Ausbildungskräfte, wie z.B. Schwestern- und Studentenwohnheime sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Anlagen und Einrichtungen für die Fort- und Weiterbildung. Weiterhin sind dies der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Anlagen für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung, der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften sowie Verkaufseinrichtungen, ein Hubschrauberlandeplatz, Stellplätze, Garagen sowie Tiefgaragen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf und Nebenanlagen.

Ausnahmsweise können Kindertagesstätten, Pflegeheime und sonstige Anlagen für soziale Zwecke, untergeordnete Anlagen für sportliche, kirchliche und kulturelle Zwecke sowie der Zweckbestimmung des Gebietes dienende nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Die aufgeführten Nutzungen entsprechen dem heutigen Bestand oder sind für eine zukunftsorientierte und funktionsfähige Weiterentwicklung des Standortes des Klinikums von Bedeutung.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Für das Sondergebiet „Klinikum“ ergibt sich das Maß der baulichen Nutzung aus der maximal zulässigen Grundfläche (GR) und der Geschossfläche (GF) sowie der Festsetzung zur Wandhöhe (WH) als Höchstmaß, die differenziert in die jeweiligen Baufenster eingetragen wurden. Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe (FH) maximal 3,5 m über der zulässigen Wandhöhe liegen. Diese Festsetzung wurde getroffen, um bei geneigten Dächern zu gewährleisten, dass sich je nach Gebäudetiefe nicht zu steile Neigungen oder extreme Höhenentwicklungen ergeben.

Die Wandhöhe (WH) ist das Maß zwischen dem zugeordneten Höhenbezugspunkt und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut (bei geneigten Dächern) oder zwischen Höhenbezugspunkt und oberem Abschluss der Wand (bei Flachkonstruktionen bis 5° Dachneigung). Beim Pultdach gilt die niedrigere Höhe (Traufe) als Wandhöhe. Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen Höhenbezugspunkt und der Höhenlage der Firstlinie. Die Firstlinie ist die oberste, horizontal liegende Dachkante eines geneigten Daches.

Die Definition der erforderlichen Höhenbezüge folgt dem § 18 Abs. 1 der BauNVO. Die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf die den Baufenstern und in der Planzeichnung festgelegten und zugeordneten Höhenbezugspunkten. Hinter den im Plan eingetragenen Höhenfestlegungen sind jeweils immer in Klammer der zugeordnete und mit A, B, oder C bezeichnete der drei Höhenbezugspunkte angegeben. Damit sind die Bezugshöhen klar definiert.

Durch diese Festsetzungen wird das Maß der Nutzung hinreichend bestimmt, da mit der Festsetzung der Höhen in Kombination mit der Größe der maximal bebaubaren Flächen das Volumen der zukünftigen Bebauung definiert wird und auf ein für das städtebauliche Umfeld verträgliches Maß beschränkt wird.

Dabei kann die im Plangebiet festgesetzte maximal zulässige Grundfläche, durch die bei der Ermittlung mitzurechnenden Flächen der Stellplätze, Wege und Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden. Hiermit soll dem für die Nutzung notwendigen Flächenbedarf hinsichtlich der erforderlichen Erschließung (Stellplätze, Fußwege, Vorfahrten) und technischen Ausstattung (Nebenanlagen) Rechnung getragen werden. Es wird zudem auch ein Anreiz für die Errichtung von Tiefgaragen geschaffen.

Technische Dachaufbauten dürfen die Wandhöhe um bis zu 3,5 m überschreiten und sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Dachkante zurückzusetzen. Dies wurde festgesetzt, um für die Kliniknutzung notwendige technische Dachaufbauten und -nutzungen (wie z. B. Dachausstiege, Klimatisierung, Aufzugstechnik, ggf. Aufbauten für einen Hubschrauberlandeplatz, o. ä.) zu ermöglichen, sie aber in ihrer Einsehbarkeit und Baumasse unterzuordnen. Hierzu zählen im Übrigen auch Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts.

4.3. Abstandsflächen

Gemäß Artikel 6 der Bayerischen Bauordnung sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen einzuhalten. Diese betragen 0,4 H, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H, jeweils aber mindestens 3 m.

Artikel 6 Abs. 5 Satz 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) besagt, dass sofern von einem Bebauungsplan Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe liegen müssten, die Abstandsflächenregelung keine Anwendung findet. Dies betrifft die Abstände bei

unmittelbar an die Baugrenzen gebauten Gebäuden nach außen. Im Planungsgebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen in großen Baufenstern festgesetzt. Aufgrund deren Größe ist es möglich, innerhalb dieser Baufenster unterschiedliche Gebäude zu errichten, für die innerhalb des Baufensters und untereinander Abstandsflächen einzuhalten sind. Mit Hilfe einer klarstellenden Festsetzung soll, da in der BayBO zu den Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke keine unmittelbaren Aussagen getroffen werden, die anzuwendende Größe eindeutig festgelegt werden.

In Orientierung an den gewerblichen Flächen wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Tiefe der Abstandsflächen für Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans $0,2 H$, mindestens jedoch $3,0\text{ m}$ beträgt.

4.4. Stellplätze und Garagen

Für die geplanten Erweiterungsbauten des Klinikums Erding ergibt sich ein weiterer Bedarf an Stellplätzen für Angestellte und Klinikbesucher sowie an öffentlichen Stellplätzen.

Die Anzahl der erforderlichen PKW-Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung (StS) der Stadt Erding, in der jeweils gültigen Fassung, zu ermitteln (Krankenanstalten: 1 Stellplatz je 2,5 Betten). Die Stellplätze sind nach den Regelungen der Satzung zu gestalten.

Um den Umstieg von PKW auf das Fahrrad zu fördern, sind entsprechend der Fahrradstellplatzsatzung (FStS) der Stadt Erding Fahrradstellplätze in ausreichender Anzahl auf den Baugrundstücken zu errichten. Die Fahrradstellplätze müssen gemäß der FStS von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen gut erreichbar sein.

Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Dabei sind diese vollständig unterirdisch anzulegen und, soweit sie nicht überbaut sind, mit einer mindestens 80 cm starken durchwurzelbaren Erd- und Humusschicht zu bedecken. So soll gewährleistet werden, dass an der Oberfläche ein gut zu bepflanzender, möglichst hoher Freiflächenanteil verbleibt.

4.5. Grünordnerische Festsetzungen

Die Festsetzungen zur Grünordnung haben zum Ziel, mögliche negative Auswirkungen zu minimieren bzw. zu kompensieren und die Bebauung stadt- und landschaftsräumlich einzubinden.

Das Areal des Klinikums ist insgesamt stark durchgrünt. Zum einen befinden sich im Geltungsbereich eine Parkanlage, die der Erholung der Patienten dient, und zum anderen im Süden und Westen des Plangebietes größere, zusammenhängende Baum- und Gehölzstrukturen. Darüber hinaus sind die bestehenden Stellplatzanlagen mit Einzelbäumen bepflanzte. Daher wurde für das Planungsgebiet eine Bestandsaufnahme und -beurteilung des Baumbestandes (vgl. Ziffer V 2.1.) durchgeführt, in der schützenswerter Baumbestand erhoben wurde. Auf dieser Basis wurde vorhandener Baumbestand durch die Festsetzung zum Erhalt von Einzelbäumen gesichert. Raumwirksamkeit und ökologische Bedeutung von alten Bäumen kann bei Neupflanzungen meist erst nach vielen Jahren erreicht werden. Sollten dennoch einzelne Bäume aus Alters- und Sicherheitsgründen nicht zu erhalten sein, dann sind sie artgleich und in einer Mindestpflanzqualität zu ersetzen. Mit diesen Festsetzungen zum Bestand sollen die Eingrünung des Klinikums und der Erhalt wichtiger Erholungsbereiche gesichert bleiben.

Für die durch Planzeichen als neu „anzupflanzen“ festgesetzten Einzelbäume sind Laubbäume (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweise Ziffer III 3.1.) in einer festgesetzten Mindestqualität zu verwenden. Bei der Anordnung sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig, z. B. für den Fall, dass vorhandene unterirdische Leitungen oder andere technische Gründe dies bei der Ausführung erfordern oder um unbeabsichtigte Härten zu vermeiden.

Um eine Durchgrünung des gesamten Areals bzw. auch auf den Erweiterungsflächen zu gewährleisten, wurde festgesetzt, dass, die unbebauten Flächen der Grundstücke mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen sind (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweise Ziffer III 3.1.), soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen, Stellplätze oder Lagerflächen dienen und sofern diese Forderung nicht durch den Bestand erfüllt wird.

Bei Baumpflanzungen innerhalb von Belagsflächen ist pro Baum eine durchwurzelbare Pflanzfläche von mindestens 9 m² vorzusehen. Ausnahmsweise sind auch überdeckte Pflanzflächen zulässig (z. B. mit Baumrosten), wenn dies aus gestalterischen oder funktionalen Gründen beispielsweise zur Gewährleistung von Mindestmaßen für Geh- oder Fahrflächen erforderlich ist.

Die Fassadenbegrünung im Norden zur Bajuwarenstraße wurde sowohl aus klimatischen als auch aus gestalterischen Gründen (Straßenbild, gegenüberliegende Bebauung) festgesetzt.

Als Bestandteil des Bauantrages im Freistellungs- oder Baugenehmigungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Es wird damit sichergestellt, dass die Planung des Außenbereiches sowohl funktionalen als auch gestalterischen und ökologischen Ansprüchen genügt. Des Weiteren wird bei den Hinweisen auf die zu treffenden Schutzmaßnahmen für Baumaßnahmen im Umfeld der durch Planzeichen festgesetzten zu erhaltenden Baumstandorte nach DIN 18920 hingewiesen (Kronen- und Wurzelbereich).

4.6. Technische Infrastruktur und Niederschlagswasserversickerung

Allgemeines

Nebenanlagen, die der Versorgung des Klinikums mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, gehören zu den im Sondergebiet zulässigen Anlagen und Einrichtungen (vgl. Ziffer V 3.1.).

Ver- und Entsorgung

Die Müllentsorgung, Wasser- und Stromversorgung der geplanten Erweiterungsbauten für das Klinikum wird durch die Stadt Erding sichergestellt. Eine Trafostation befindet sich bereits im Plangebiet. Der Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage erfolgt an bereits vorhandene Leitungen und Kanäle.

Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß der Satzung des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos ist nicht oder nur unbedeutend verschmutztes Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

5. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Klinikums an das örtliche Straßennetz ist hauptsächlich über drei Ein- und Ausfahrtsbereiche nördlich an der Bajuwarenstraße gegeben. Eine Zufahrt im südlichen Plangebiet, über die Straße „Am Wasserwerk“, wird derzeit nur für die innerbetriebliche Versorgung des Klinikums genutzt und steht der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung. Hier soll zukünftig ein neuer Kreuzungspunkt als eine weitere Ein- und Ausfahrt entstehen und in der Planung Berücksichtigung finden, da im südlichen Geltungsbereich ein Erweiterungsbau mit einem zweiten Haupteingang geplant ist, zudem weitere betriebliche Gründe eine rasche Zufahrt von dort bedingen (Liegendkranke, Wirtschaftshof).

Ruhender Verkehr

Der Haupteingang des Klinikums wird über zwei Zufahrten von der Bajuwarenstraße erschlossen. Zwischen diesen beiden Zufahrten befindet sich die Hauptstellplatzanlage. Eine dritte Zufahrt, im östlichen Geltungsbereich, erschließt darüber hinaus eine kleinere Stellplatzanlage.

Insgesamt stehen auf den Grundstücken des Klinikums ca. 500 ebenerdige Stellplätze sowie ein Parkhaus mit ca. 200 Stellplätzen für Besucher und Bedienstete zur Verfügung, weitere Stellplätze sind in neu hinzukommenden Parkhäusern (Parkdecks über den nördlichen Parkhäusern) geplant.

Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV

In der Bajuwarenstraße befindet sich, direkt vor dem Areal des Klinikums gelegen, die Haltestelle „Klinikum Süd“. Dort verkehren die Buslinien 501, 531, 564 und 568. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist der Busbahnhof mit der Haltestelle „Klinikum Nord“ gelegen. Über diesen führen weitere Linien, so dass hierüber die Anbindung an den örtlichen und überörtlichen Personennahverkehr gegeben ist.

Rad- und Fußverkehr

Im umgebenen Straßennetz befinden sich Einrichtungen für den Fußverkehr. Darüber hinaus sind entlang der Straße „Am Wasserwerk“ sowie der Münchener Straße Radwege angeordnet.

Das Plangebiet ist durchzogen von einem dichten Fußwegenetz, das die Krankenhausnutzungen miteinander verbindet und die fußläufige Erschließung des Areals zum Umfeld sicherstellt.

6. Schallimmissionsschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 für das Gebiet südlich der Bajuwarenstraße, westlich der Münchener Straße und nördlich der Straße „Am Wasserwerk“ der Stadt Erding wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 5474/B1/kad vom 15.03.2022 erstellt. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

6.1. Stellplatzanlagen

Im Beurteilungszeitraum tags sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu erwarten.

Im Beurteilungszeitraum nachts kann an den Immissionsorten nördlich der Bajuwarenstraße durch Geräuschemissionen insbesondere der Stellplatzanlagen im Bebauungsplangebiet der Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete und der maximal zulässige Spitzenpegel überschritten werden. Im Bereich östlich der Liegnitzer Straße werden diese Überschreitungen insbesondere durch die Stellplatzflächen am Personalwohnhaus verursacht, aber auch teilweise durch die Zu- und Abfahrt von Krankenkraftwagen über die östliche Zufahrt zur Bajuwarenstraße. Weitere Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete nachts wurden am Gebäude Holzinger Straße 21 (Fl.-Nr. 230/31) festgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 195 ermöglicht eine Entschärfung dieser Geräuschkonflikte, indem er die Möglichkeit eröffnet, Kfz-Stellplätze in neu zu errichtende Parkdecks oder Parkhäuser zu verlagern. Hierbei muss im Genehmigungsverfahren darauf geachtet werden, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft sowie die Anforderungen zu Geräuschen des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen nach Nr. 7.4 der TA Lärm einzuhalten.

Auch können Ein- und Ausfahrten des Parkverkehrs, aber auch der Krankentransporte zur neu anzulegenden südlichen Ausfahrt verlagert werden, bei der die Abstände zur nächsten schutzbedürftigen Bebauung deutlich größer sind.

6.2. Hubschrauberlandeplatz

Die Geräuschemissionen der Hubschrauberlandefläche unterschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005 im Umfeld des Bebauungsplangebietes tags und nachts. Auch bei einer möglichen Verlegung der Landefläche auf das Dach des Behandlungsbaus des Krankenhauses kann die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 gewährleistet werden. Auch die durch Hubschrauberbetrieb verursachten

Maximalpegel im Umfeld des Bebauungsplangebietes erfüllen die Beurteilungskriterien „präventiver Richtwerte“ der sogenannten Fluglärmsynopse und unterschreiten damit die obergerichtlich definierten Grenzen einer zumutbaren Fluglärmbelastung deutlich.

Die Beurteilungspegel des Fluglärms, ausgehend von der Hubschrauberlandefläche des Klinikums, erreichen innerhalb des Bebauungsplangebietes sowohl für den Bestand (Bodenlandeplatz) als auch für die Option einer Anlage der Landefläche auf dem Dach des Behandlungsbaus bis zu 55 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete werden damit tags und nachts knapp eingehalten. Es wurde eine hohe Belastung im Plangebiet, vor allem aber am Klinikum selbst, durch auftretende Maximalpegel bei Hubschrauberstarts und -landungen festgestellt. Aufgrund der sehr geringen Anzahl von Flugbewegungen auf der Landefläche werden jedoch die beurteilungsrelevanten kritischen Toleranzwerte, wie sie in der Fluglärmsynopse beschrieben sind, nicht überschritten.

6.3. Straßenverkehrsgeräusche

Auf das Planungsgebiet selbst wirken die Verkehrsgeräusche insbesondere der umliegenden Straßenabschnitte Bajuwarenstraße, Am Wasserwerk, Münchener Straße und Liegnitzer Straße ein. Die Verkehrsgeräuschimmissionen der östlich in etwa 300 m Entfernung vorbeiführenden Bahnlinie Markt-Schwaben – München Flughafen tragen darüber hinaus nicht mehr relevant zu den Verkehrsgeräuschimmissionen bei.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts für Verkehrsgeräusche werden im Plangebiet innerhalb der Baufenster weitgehend eingehalten. Lediglich in einem schmalen Streifen im Abstand von bis zu 75 – 100 m nördlich der Straße Am Wasserwerk ergeben sich Überschreitungen des Orientierungswertes nachts von bis zu 5 dB(A) im südlichen Bereich des zentralen Baufensters.

An den Krankenhausgebäuden (Bettenhaus sowie Behandlungs- und Versorgungsbau) wird tags der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung für Krankenhäuser von 57 dB(A) eingehalten bis auf einen kleinen Bereich am Südeck des Behandlungs- und Versorgungsbaus an der Südost- und der Südwestfassade über eine Länge von ca. 10 m. Nachts wird der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung von 47 dB(A) im südlichen Bereich des Bettenhauses um bis zu 3 dB(A) überschritten.

6.4. Sportanlagengeräusche

Am Ostrand des zentralen Baufeldes wirken Geräuschimmissionen des benachbarten Hartplatzes der Herzog-Tassilo-Realschule ein. Da die Beurteilungspegel der Sportgeräusche in diesem Bereich zwischen dem Bettenhaus und der östlichen Baugrenze den Immissionsrichtwert der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung für Krankenhäuser tags von 45 dB(A) überschreiten, wurde in diesem Bereich der Ausschluss entsprechender Immissionsorte mit Krankenhausnutzung festgesetzt.

6.5. Baulicher Schallschutz

Aufgrund der innerörtlichen Lage und auch der Höhe der Gebäude können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine schalltechnisch wirksamen und städtebaulich vertretbaren aktiven Schallschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwälle oder -wände) entwickelt werden.

Um dennoch einerseits der hohen Verkehrsgeräuschbelastung des gesamten Geltungsbereiches durch die umliegenden Straßenabschnitte und andererseits der auf die Gebäude einwirkenden Geräuschimmissionen durch Fluglärm ausgehend vom Hubschrauberlandeplatz des Klinikums und den im Gebiet ebenfalls allgemein zulässigen Geräuschimmissionen aus Anlagen nach TA Lärm Rechnung zu tragen, wurden

Maßnahmen zum baulichen Schallschutz festgesetzt, die für Aufenthaltsräume ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Aufgrund von berechneten Beurteilungspegeln von über 45 dB(A) während der Nachtzeit, ab denen bei gekippt geöffnetem Fenster in der Regel ungestörter Schlaf nicht mehr möglich ist, wurde für Schlaf- und Kinderzimmer sowie Bettenräume der Einbau von Einrichtungen zur Raumbelüftung festgesetzt, die auch bei geschlossenen Fenstern ausreichenden Luftwechsel sicherstellen.

7. Altlasten

Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes Erding, Fachbereich 42-2 Bodenschutz, vom 10.08.2021 liegen im Planungsbereich keine dem Amt bekannten Altlastenverdachtsflächen vor.

8. Hochwasserschutz

Teile des nordwestlichen Plangebietes (Flurstücke mit der Nr. 230/2 und geringfügig Nr. 228) befinden sich im von der Stadt Erding ermittelten Überschwemmungsgebiet des Itzlinger Grabens als Gewässer III. Ordnung. Im Bereich des Flurstücks 230/2 ragt das Überschwemmungsgebiet in das festgesetzte Bau- fenster hinein, so dass Im Fall einer Neubebauung die Berücksichtigung des Hochwasserschutzes im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung sicherzustellen ist.

Das Bauvorhaben darf keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung haben, den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigen und sollte hochwasserangepasst gebaut werden. Verloren gehender Hochwasserrückhalteraum muss zeitgleich ausgeglichen werden. Darüber hinaus wird empfohlen, dass die Planung sachgerechte und in sich stimmige, konkrete Aussagen zu hochwassergerechtem Bauen (insbesondere für Kellerräume und -fenster, Abwasser- und Heizungsanlagen, Elektroinstallationen, usw.) beinhaltet.

9. Zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und zum Umweltbericht

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des §14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Art. 6 Abs. 1 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist das „Verhältnis zum Baurecht“ geregelt. Entsprechend des Absatz 1 des § 18 BNatSchG ist bei Aufstellung eines Bebauungsplans über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden.

Nach § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Überplanung bereits vorhandenen Baurechts nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) und § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ohne Zulassung weiterer Versiegelung führt damit zu keiner Ausgleichspflicht.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen. Entsprechend der Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach den Wertpunkten der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) entsteht ein Ausgleichserfordernis. Der Ausgleich kann auf den Ausgleichsflächen „A1 und A2“ im sonstigen Geltungsbereich umgesetzt werden. Die Ausgleichsflächen sind über die festgesetzten Entwicklungsziele und Maßnahmen, mittels einer detaillierten Erläuterung der Maßnahmen im Umweltbericht sowie in Plandarstellungen im Anhang zum Umweltbericht genau beschrieben.

10. Klimaschutz

Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen 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. Die vorliegende Bebauungsplanung kann insbesondere durch die nachfolgend aufgeführten Festlegungen zu einer Verbesserung der Energieeffizienz beitragen.

- Die Festlegungen der Höhen und ein ausreichender Abstand zu benachbarten Gebäuden, unter Berücksichtigung des Ziels einer angemessenen Verdichtung, vermeidet Verschattung.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts sind zugelassen.

Diese Festsetzung für eine klimawirksame Gestaltung wurde mit der Maßnahme zum Erhalt der Bestandsbäume und Gehölzstrukturen verknüpft.

11. Denkmalschutz

Hingewiesen werden soll auf das sich im nahen Umfeld befindliche, westlich in den Geltungsbereich hineinragende und vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege verzeichnete Bodendenkmal mit der Denkmalnummer D-1-7737-0202 „Siedlung und Brandbestattungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit“.

Südlich der Straße „Am Wasserwerk“ und außerhalb des Geltungsbereichs liegt das Bodendenkmal mit der Denkmalnummer D-1-7737-0091 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (vgl. Abb.2).

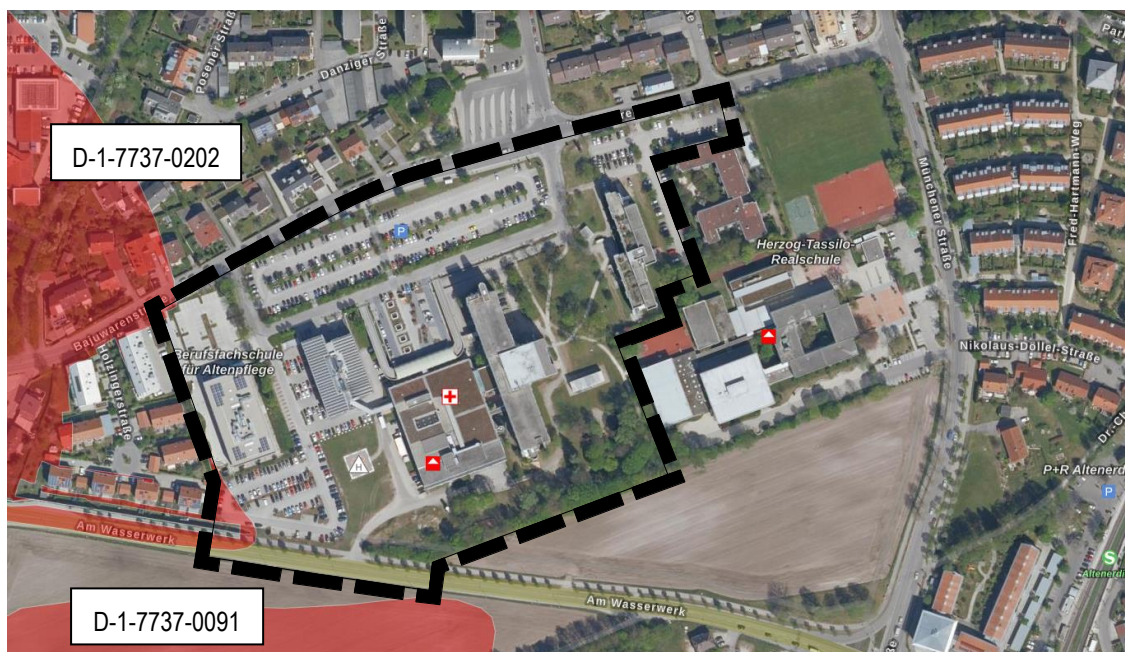


Abbildung 2: Ausschnitt Bayerischer Denkmaltlas, Bodendenkmäler, Stand April 2022

Es ist darauf hinzuweisen, dass im gesamten Planungsgebiet für Bodeneingriffe jeglicher Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig ist, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

12. Städtebauliche Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung

Nach § 1 Abs. 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen, dies mit den Zielsetzungen 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.

Die vorliegende Planung sieht eine bauliche Ergänzung auf dem Areal des Klinikums Erding vor. Der Bebauungsplan schließt an vorhandene Infrastrukturen und an Flächen, die durch Bebauung geprägt sind, an.

13. Flächenbilanz

<u>Flächennutzung</u>	<u>Flächengröße</u>
Sondergebiet „Klinikum“	59.210 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	4.668 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün	506 m ²
<hr/>	
Summe (Größe Geltungsbereich)	64.384 m ²

Teil B: Umweltbericht (gesonderte Fassung)