

Stadt Erding
Bebauungsplan Nr. 195
für das Gebiet südlich der Bajuwarenstraße, westlich der Münchener Straße
und nördlich der Straße "Am Wasserwerk"

- Entwurf -

Rechtsgrundlagen
Die Stadt Erding erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung den folgenden Bebauungsplan als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 55.11.

Bestandteile

- Der Bebauungsplan besteht aus:
- Teil I Planzeichnung
 - Teil II Textliche Festsetzungen
 - Teil III Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
 - Teil IV Verfahrensvermerke
 - Teil V Begründung mit Umweltbericht

jeweils in der Fassung vom 26.04.2022.

Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung.

Baunutzungsverordnung
Für diese Satzung gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 geändert worden ist.

I Planzeichnung

Planzeichen nach der PlanZV 90

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 15 der Baunutzungsverordnung BauNVO)
- SO** Sondergebiet "Klinikum" (§11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- WH** Wandhöhe in Metern über Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
- (A):** Höhenbezugspunkt, z. B. 468.28 m über NN

- Bauweise, Baulinien, Baumgrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Bauergrenze

- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ab BauGB)
- Erhaltung: Bäume
- Erhaltung: Gehölze
- Anpflanzung: Bäume
- Anpflanzen: Fassadenbegrünung
- Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete

- Umgränzung der Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Ausschluss von offenbaren Fenstern schutzbedürftiger Räume von Krankenhäusern und Pflegeanstalten (siehe Festsetzungen Ziffer II.7.)

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

- Hinweise**
- Flurstücke mit Bestandsgebäude
- Planung Hubschrauberlandeplatz
- Bodendenkmal mit Denkmalnummer
- Baumbestand
- Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (Mittellinie mit beidseitigem Schuttkorridor horizontal / vertikaler Korridor zwischen 13-43 m über Grund)

II Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
 - Das Sondergebiet (SO) "Klinikum" wird als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt.
 - Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke, die der Nutzung als Klinikum dienen sowie für den Betrieb des Klinikums erforderlich sind.
 - Im Sondergebiet sind allgemein zulässig:
 - 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,
 - 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 zugelassen werden:
 - Kindertagesstätten, Pflegeheime und sonstige Anlagen für soziale Zwecke,
 - Untergeordnete Anlagen für sportliche, kirchliche und kulturelle Zwecke sowie
 - der Zweckbestimmung des Gebietes dienende, nicht störende Gewerbetriebe.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

2.1. Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der Festsetzung zur Wandhöhe (WH) als Höchstmaß. Die Festsetzungen erfolgen durch Eintragung in der Planzeichnung. Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe (FH) maximal 3,5 m über der zulässigen Wandhöhe liegen.

2.2. Die Wandhöhe (WH) ist das Maß zwischen Höhenoberkante 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). Beim Putzlitz gilt die niedrigere Höhe (Traufe) als Wandhöhe.

Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen Straßenoberkante und der Höhenlage der Firstlinie. Die Firstlinie ist die oberste, horizontal liegende Dachkante eines geneigten Daches.

Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen beziehen sich auf die in der Planzeichnung festgelegten und den Höhenfestlegungen bzw. Baufestsetzungen zugeordneten Höhenbezugspunkten (A / B / C).

- Dachbauten**, wie z. B. Dachausstiege, Technikanlagen, dürfen die Wandhöhe um bis zu 3,5 m überschreiten und sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Dachkante zurückzusetzen.
- Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.
- Abstandsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB, Art. 6 BayBO)
Die Tiefe der Abstandsflächen für Gebäude gemäß Artikel 6 der Bayerischen Bauordnung beträgt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 0,2 H, mindestens 3,0 m.
- Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO, Art. 81 BayBO)
 - Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung (StS) der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln. Die Stellplätze sind nach den Regelungen der Satzung zu gestalten und zu bepflanzen.
 - Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Fahrradstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit nach der Fahrradstellplatzsatzung (FSStS) der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung bereitzustellen.
 - 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.
- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 ab BauGB, Art. 81 BayBO)
 - Die in der Planzeichnung als "zu erhalten" festgesetzten Einzelbäume sind in ihrem Bestand zu sichern und bei Absterben artengleich und in der Qualität "4 mal verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm" zu ersetzen.
 - Für die durch Planzeichen als neu "anzupflanzten" festgesetzten Einzelbäume sind Laubbäume (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweise Ziffer III 3.1.) in der Mindestqualität "4 mal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm" zu verwenden. Bei der Anordnung sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig.
 - Die unbebauten Flächen der Grundstücke sind mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweise Ziffer III 3.1.), soweit sie nicht als Geh- und Fahrfächen, 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 Baumrosteln), wenn dies aus gestalterischen oder funktionalen Gründen beispielsweise zur Gewährleistung von Mindestmaßen für Geh- oder Fahrfächen erforderlich ist.
 - An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind die Fassaden zu einem Anteil von mindestens 60% der Wandraufweiten mit Kletter- oder Rankpflanzen in der Qualität "Solitär, 5-mal verpflanzt, Container 7,5 Liter Höhe 100-150 cm" zu begrünen (Pflanzvorschläge siehe unter Hinweise Ziffer III 3.1.).
 - Für die Ausleuchtung von Straßen, Wegen und Freianlagen ist eine insektenfreundliche Beleuchtung nach dem Stand der Technik (z. B. Naturumdarmhochdrucklampen oder LED-Lampen) vorzusehen.
 - Im Sondergebiet SO "Klinikum" sind nachfolgend aufgeführte künstliche Nisthilfen / Quartiere für Fledermäuse und Vögel anzubringen und dauerhaft zu unterhalten:
 - fünf Fledermauskästen an dauerhaft bestehenbleibenden Bäumen (Sommerquartierkästen; Fledermaus Fassadenquartier, z. B. Typ 1FS; Fledermaus-Großraumhöhle der Firma Schwegler oder vergleichbares Produkt)
 - vier Nistkästen für Vögelarten wie den Feldsperling und die Kohlmeise an bestehenbleibenden Bäumen (z. B. Typ 1B, Nisthöhle Ø 32mm, Fa. Schwegler oder vergleichbares Produkt)
 - 18 für Fledermaus geeignete Nistkästen an bestehenbleibenden Gebäuden. Davon neun Kästen winterfest (Typ Winterquartier 1WQ von Schwegler-Natur oder vergleichbares Produkt) und neun Kästen an Fassaden (Typ Fassadenquartier, 1 FQ von Schwegler-Natur oder ein vergleichbares Produkt).
 - 12 Vogelnistkästen an bestehenbleibenden Gebäuden. Als Kästentyp für die Nisthilfen an Gebäuden sind neun Kästen für Nischenbrüter (Nischenbrüterhöhle, Typ 1N; Schwegler-Natur oder ein vergleichbares Produkt) sowie drei Kästen für Halbhöhlenbrüter (Halbhöhle, Typ 2MR; Schwegler-Natur oder ein vergleichbares Produkt) vorzusehen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Flächen- und Artenschutzausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können (Schlaf- und Kinderzimmer, Bettenräume), müssen Einrichtungen zur Raumbelüftung erhalten, die gewährleisten, dass in dem für den hygienischen Luftwechsel erforderlichen Zustand (Nennlüftung) die festgesetzten Anforderungen an den baulichen Schallschutz gegen Außenlärm eingehalten werden.

Solche Einrichtungen könnten beispielsweise sein: vorgebaute Pufferräume, Prallscheiben, Spezialfenster mit erhöhtem Schallschutz bei Lüftungsfunktion, Schalldämmwolle sowie mechanische Belüftungseinrichtungen. Von diesen Festsetzungen kann gemäß § 31 BauGB im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder Genehmigungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz und geringere Schalldämm-Maße unter Beachtung der gültigen baurechtlichen Anforderungen möglich sind.

- Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Baulicher Schallschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Schallimmissionschutz - Sportanlagengeräusche
Innerhalb des mit dem Planzeichen I.7. gekennzeichneten Bereiches dürfen keine offenbaren Fenster eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes eines Krankenhauses oder einer Pflegeanstalt errichtet werden.
 - Baulicher Schallschutz
Im Planungsgebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume (z.B. Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien; Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume; Büroräume und Ähnliches) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die nachfolgenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten werden:
 - erf. R_{w,ges} = 43 dB für Bettenräume im Klinikum,
 - erf. R_{w,ges} = 38 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume und Ähnliches,
 - erf. R_{w,ges} = 35 dB für Büroräume und Ähnliches.*(erf. R_{w,ges} = erforderliches gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß)*

Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können (Schlaf- und Kinderzimmer, Bettenräume), müssen Einrichtungen zur Raumbelüftung erhalten, die gewährleisten, dass in dem für den hygienischen Luftwechsel erforderlichen Zustand (Nennlüftung) die festgesetzten Anforderungen an den baulichen Schallschutz gegen Außenlärm eingehalten werden.

Solche Einrichtungen könnten beispielsweise sein: vorgebaute Pufferräume, Prallscheiben, Spezialfenster mit erhöhtem Schallschutz bei Lüftungsfunktion, Schalldämmwolle sowie mechanische Belüftungseinrichtungen. Von diesen Festsetzungen kann gemäß § 31 BauGB im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder Genehmigungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz und geringere Schalldämm-Maße unter Beachtung der gültigen baurechtlichen Anforderungen möglich sind.



III Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Denkmalpflege

- Auf folgendes, in den Geltungsbereich ragendes Bodendenkmal wird hingewiesen:
Westlich:
- Denkmalnummer D-1-7377-0202 "Siedlung und Brandbestattungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Umenfeldzeit und der Hallstattzeit".
- Vor jeder Baugenehmigung oder Freistellung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nachfolgendes zu beachten:
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Der Oberbodenabrug für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.
Nach dem Ergebnis des Oberbodenabrugs hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmale durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege.
Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabrugs und der Ausgrabung zu tragen. Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmale 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.

2. Technische Infrastruktur

- Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
- Die Entwässerung erfolgt gemäß der Satzung des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos. Sämtliche Leitungen zur Ableitung von Schmutzwasser der Bauvorhaben sind an die Ortskanalisation vor Bezug anzuschließen. Zwischenleitungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.
- Nicht oder nur unbedeutend verschmutztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern und darf nicht in die Kanäle des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos eingeleitet werden. Rückhalte- und Versickerungsanlagen für Oberflächenwasser sind von den Bauherren zu erstellen. Die Bemessung der Anlagen hat nach dem Arbeitsblatt DWA A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" und dem Merkblatt DWA M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) zu erfolgen.

3. Grünordnung

3.1. Pflanzlisten
Für die durch Planzeichen bzw. Text festgesetzten Neuanpflanzungen wird folgende Auswahl aus der Artenliste der Stadt Erding in der jeweils aktuellen Fassung empfohlen:

Bäume für den Straßenraum

Acer campestre (Feld-Ahorn)	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Tilia cordata (Winter-Linde)	

Bäume und Sträucher für Grünflächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Acer campestre (Feld-Ahorn)	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Amelchier ovalis (Gewöhnliche Felsenbirne)	Betula pendula (Weiß-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartregel)	Cornus avellana (Gewöhnliche Hasel)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)	Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)	Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)	Rhamnus frangula (Rheinischer Faulbaum)
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)	Rosa spec. (Wildrosen in Arten)
Salix spec. (Weiden in Arten)	Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	Tilia cordata (Winter-Linde)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	

Kletterpflanzen

Clematis spec. (Waldrebe in Arten u. Sorten)	Hedera helix (Gewöhnlicher Efeu)
Lonicera caprifolium (Echtes Gelblblatt)	Parthenocissus spec. (Wilder Wein in Arten u. Sorten)

3.2. Für Baumaßnahmen im Umfeld der durch Planzeichen festgesetzten zu erhaltenden Baumstandorte wird auf die notwendigen zu treffenden Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 ("Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen") hingewiesen.

3.3. Als Bestandteil des Bauantrages ist im Freistellungs- oder Baugenehmigungsverfahren ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

4. Brandschutz

Die Belange und Anforderungen des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Der Brandschutz durch die Feuerwehr ist zu gewährleisten. Feuerwehrzufahrten und -zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Technische Baubestimmung Bayern) herzustellen.

5. Schutzmaßnahmen für Leitungstrassen

- Leitungstrassen sind von Bepflanzung und Baumpflanzung freizuhalten. Soweit Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
 - Das "Merktblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen, ist zu beachten. Im Bereich von Wasserleitungen müssen Schutzmaßnahmen nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 125 hergestellt werden.
- 6. Maßnahmen zur Vermeidung (§ 44 Abs. 1 BnatSchG) und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (§ 44 Abs. 5 BnatSchG)**
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 BnatSchG, sind die im "Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)", GFN-Umweltplanung in der Fassung vom 27.04.2021, aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus zu beachten und durchzuführen.
- Folgende Maßnahmen sind zu berücksichtigen:
- Vermeidungsmaßnahme V1: Umweltbaubegleitung (UBB) vor und während der Baumaßnahmen und der Baufeldfreimachung (inkl. Baumpfällungen).
 - Vermeidungsmaßnahme V2: Fortschreibung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bei weiterer Konkretisierung von Bauvorhaben.
 - Vermeidungsmaßnahme V3: Begrenzung der Zellen für Baumfällarbeiten, Gehölzschnittmaßnahmen und Baufeldräumung auf den Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar.
 - Vermeidungsmaßnahme V4: Weiterführende Untersuchungen der Gebäude (mindestens ein Jahr vor Beginn der Abbruch-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen).
 - Vermeidungsmaßnahme V5: Abnahme der Fassadenverkleidung an Gebäuden G2, G4 und G5 im Zeitraum Mitte September bis Ende Oktober.
 - Vermeidungsmaßnahme V6: Beginn der Abbruch-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen an Gebäuden im Winterhalbjahr bzw. vorgehen bei Verzögerung der Arbeiten.
 - Vermeidungsmaßnahme V7: Einsatz von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und Begrenzung der Beleuchtung auf das unbedingt notwendige Maß.
 - Vermeidungsmaßnahme V8: Minimierung von Vogelschlag an Gebäuden.
 - CEF-Maßnahme 1: Aufhängen von Fledermauskästen an Bäumen.
 - CEF-Maßnahme 2: Aufhängen von Vogelkästen an Bäumen.
 - CEF-Maßnahme 3: Aufhängen von Fledermauskästen an Bestandsgebäuden.
 - CEF-Maßnahme 4: Aufhängen von Vogelnistkästen an Bestandsgebäuden.
 - CEF-Maßnahme 5: Anlage lockerer Gebüsch-/Hecken mit Gras-/Krautsäumen.
 - Sonstige naturschutzfachliche Maßnahmen:
Installation eines Ampelblitzschutzzaunes während der Wanderungszeiten, Herstellung eines Arsenitzwassers und Umsiedlung von Amphibien, Aufwertung bzw. Neuschaffung von Lebensräumen für Tagfalter und Wildbienen.

Die Maßnahmen sind detailliert in der Untertage zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beschrieben.

7. Baulicher Schallschutz
Die Genehmigungsbehörde kann bei Errichtung und Änderung von Gebäuden im Baugenehmigungsverfahren den Nachweis der Einhaltung der erforderlichen Schalldämmmaße unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen technischen Baubestimmungen und DIN-Normen fordern.

IV Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in der Sitzung vom 25.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 195 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.05.2021 hat in der Zeit vom 28.06.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.05.2021 hat in der Zeit vom 28.06.2021 bis 02.08.2021 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.
- Um den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Die Stadt Erding hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Erding,	Max Gotz Oberbürgermeister
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom _____ in Kraft.	
Erding,	Max Gotz Oberbürgermeister

