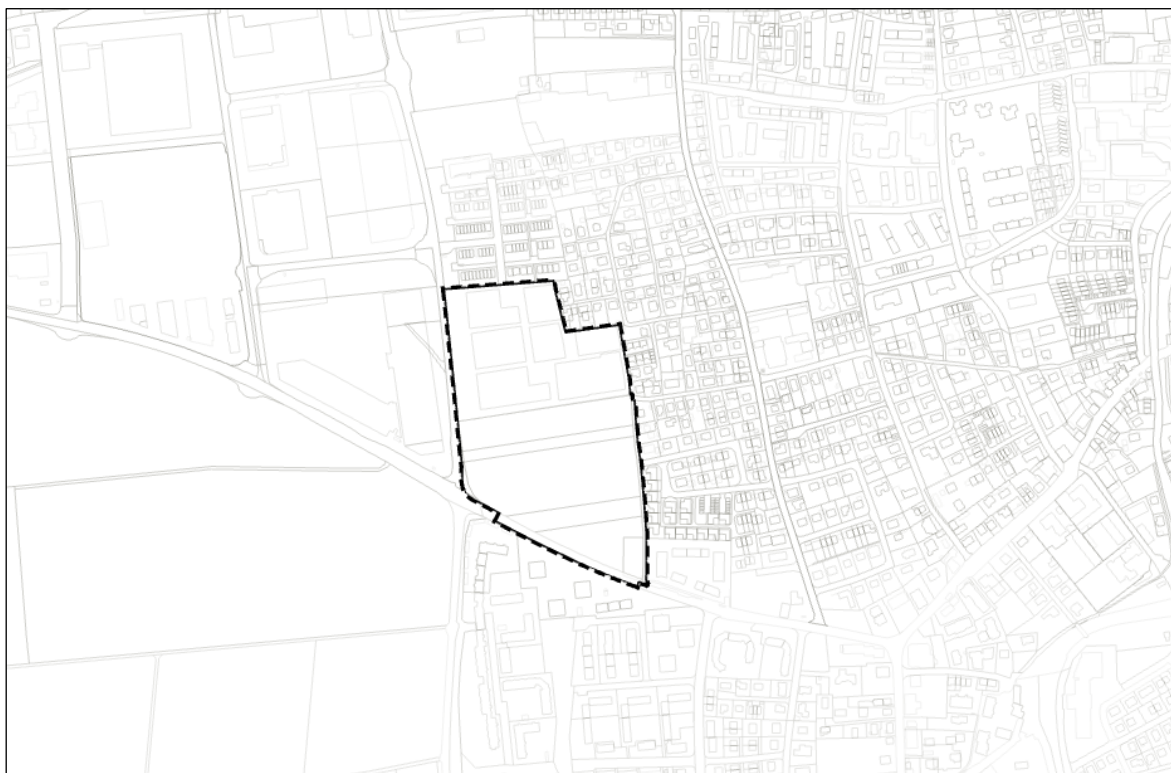




Stadt Erding
**Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 171
II & III „westlich der Sandgrubensiedlung“**

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Vorentwurf, Fassung vom 02.07.2026



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.....	14
2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	15
2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	17
2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft	19
2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild	20
2.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
2.9	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	23
2.10	Risikoabschätzung im Falle von Unfällen oder Katastrophen.....	23
2.11	Eingesetzte Technik und Stoffe	24
2.12	Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete	24
3	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten.....	24
4	Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung	24
5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
6	Zusätzliche Angaben	26
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.....	26
6.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	26
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27
8	Anlagen	29

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Um dem anhaltenden Wohnungsdruck in der Stadt Erding gerecht zu werden, soll auf einer Fläche im Westen des Stadtgebiets zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Zu diesem Zweck erfolgt die Erschließung des Wohngebiets „westlich der Sandgrubensiedlung“ über den Bebauungsplan Nr. 171 in drei Teilabschnitten. Als übergeordnete Leitlinie für die städtebauliche Entwicklung des gesamten Areals liegt ein Masterplan vor. Die jeweiligen Teilbebauungspläne konkretisieren die städtebauliche Struktur dieses übergeordneten Gesamtkonzepts. Der nördliche Teilabschnitt Nr. 171 I wurde bereits realisiert und ist bebaut.

Für den Teilbebauungsplan Nr. 171 II wurde 2013 und für den Teilbebauungsplan Nr. 171 III im Jahr 2014 die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Bebauungsplanverfahren wurden seitdem nicht fortgeführt. Die beiden Teilabschnitte sollen nun aufgrund veränderter Rahmenbedingungen zwischen den Eigentümern und durch Anpassung der städtebaulichen Strukturplanung zu einem gemeinsamen Bauleitplanverfahren zusammengelegt werden und die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wiederholt werden. Grundlage für die vorliegende Bauleitplanung bildet das städtebauliche Konzept „Neues Wohnen auf dem Erdbeerfeld“ aus dem Jahr 2023 des Büros ISR Innovativ in Stadt + Raum und Biersack-Brunner Ingenieure.

Der Bebauungsplan soll ein innerstädtisches Wohnquartier mit Kindertagesstätte sowie attraktiven privaten und öffentlichen Aufenthaltsflächen ermöglichen. Die Erschließung erfolgt getrennt: der nördliche Bereich wird über die Georg-Zilker-Straße angebunden, der südliche über die Dachauer Straße. Um Durchgangsverkehr und Schleichverkehr über die Sigwolfstraße zu verhindern, wird die Straßenverbindung im Quartier unterbrochen. Fuß- und Radverkehr sowie Müllfahrzeuge und Rettungsdienste können das Gebiet weiterhin durchqueren. Die notwendigen Stellplätze sollen überwiegend in Garagengebäuden und Tiefgaragen untergebracht werden. Ergänzend sind Besucherstellplätze entlang der öffentlichen Straßen vorgesehen, kombiniert mit Baumstandorten.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 8,3 ha.

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

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.	Festsetzung von Maßnahmen zur Eingrünung. Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung (Schutz vor Lärmbeeinträchtigungen). Sicherung und Dokumentation von Bodendenkmälern unter Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege vor Baubeginn (Durchführung archäologischer Ausgrabungen im Geltungsbereich). Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (Vermeidungsmaßnahmen 1V/2V).
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. Durchführung eines Entwässerungskonzepts (Festsetzung von Vorhalteflächen zur Niederschlagswasserbeseitigung).
B II 4.5 (Z)	Für die Erholung und für das Mikroklima bedeutende innerörtliche Freiflächen sind zu sichern und mit der freien Landschaft zu vernetzen.	Festsetzung von begrüntem 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.

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt den Geltungsbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) dar. Das landschaftsplanerische Leitziel sieht entlang des westlichen Geltungsbereichs die Fortführung des „Grünen Rings“ vor. Dieser umfasst eine stadtübergreifende, fingerförmige Verbindung von Freiraum- und Grünstrukturen, die das gesamte Stadtgebiet ringförmig umfassen. Darüber hinaus ist eine Fuß- und Radwegeverbindung in Kombination mit einer Grünverbindung zwischen dem Stadtgebiet und dem Gewerbegebiet West vorgesehen.

Die Festsetzungen zur Grünordnung (öffentliche Grünverbindung, begrünter Lärmschutzwall) berücksichtigen das landschaftsplanerische Leitbild.

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus dem gültigen FNP entwickelt und entspricht dessen Darstellungen und Zielsetzungen.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Lkr. Erding

Das Vorhaben befindet sich außerhalb von naturschutzfachlichen Schwerpunktgebieten. Das ABSP nennt darüber hinaus mehrere Ziele, die für den Bebauungsplan von besonderer Relevanz sind. So sollen ökologische Belange bereits bei der Ausweisung, Planung und beim Bau neuer Siedlungs- und Gewerbegebiete berücksichtigt werden, etwa durch entsprechende Festlegungen in der Bauleitplanung. Zudem wird gefordert, naturschutzfachliche Gesichtspunkte sowie die jeweilige naturräumliche Situation in die Grünplanung von Siedlungsbereichen einzubeziehen. Dabei spielen Aspekte wie die Vernetzung mit dem Umfeld und die Schaffung bedeutender Wanderkorridore für verschiedene Arten eine wichtige Rolle. Ein weiteres Ziel ist die Begrenzung der versiegelten Flächen auf ein Minimum. Niederschlagswasser soll möglichst versickern können, während ein Abfluss in Fließgewässer nur kontrolliert über Rückhaltebecken erfolgen soll. Schließlich wird auch in Gemeinden mit starkem Siedlungsdruck die Erhaltung innerörtlicher Freiflächen als wichtiges Anliegen hervorgehoben.

Den Zielen des ABSP wird im Bebauungsplan durch verschiedene Festsetzungen Rechnung getragen. Hierzu zählen insbesondere die Ausweisung großflächiger öffentlicher Grünflächen, die Begrünung von Flachdächern sowie die Festlegung von Vorhalteflächen für die Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort. Die Flächenversiegelung wird zudem durch die überwiegende Unterbringung der erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen minimiert. Dadurch werden ökologische Belange in die Planung integriert, Grün- und Freiraumstrukturen gesichert und der natürliche Wasserhaushalt unterstützt.

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			
Biotoptypen- und Realnutzungskartierung	NRT Landschaftsarchitekten	2025	Kartierung gemäß Bay-KompV
Faunistische Untersuchungen	NRT Landschaftsarchitekten	2025	Kartierungen für die Tierarten/-gruppen Brutvögel (zzgl. Einzelkartierung Rebhuhn), Reptilien und Nachtkerzenschwärmer sowie Zufallspunkte aus anderen Tiergruppen.
Faunistische Untersuchungen sowie Biotop- und Nutzungstypenkartierung 2025 - Erläuterungsbericht	NRT Landschaftsarchitekten	2025	-
Artenschutzrechtlicher Planungsbeitrag (saP)	NRT Landschaftsarchitekten	2026	-
Schalltechnische Untersuchung	Steger & Partner GmbH	2026	-
Denkmalschutz Kurzbericht	Fa. SingulArch	2015	-
Hydrologisches Gutachten	Wagerer GeoConsult	2014	-
Entwässerungskonzept	Björnsen Beratende Ingenieure GmbH	2025	-
Ausgewertete Datengrundlagen			
Allgemein			
Kataster	Stadt Erding	2025	-
Orthofotos	Bayerische Vermessungsverwaltung	2025	-
Landesentwicklungskonzept (LEK 14)	Regierung von Oberbayern	2010	-
Regionalplan Region 14	Regionaler Planungsverband	2018	Geprüft 05/2025
Flächennutzungsplan Erding	Stadt Erding	2003	Geprüft 05/2025
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz	2001	Lkr. Erding Geprüft 05/2025
Erdbebenzonen	Grünthal	1998	Geprüft 05/2025
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt			
Natura2000: FFH/SPA-Gebietsgrenzen	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	Keine Natura2000-Gebiete innerhalb des Geltungsbereiches.

Information	Quelle	Stand	Verfahrensbezug
Schutzgebietsabgrenzungen	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	Nicht vorhanden
Artenschutzkartierung	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) Karla.Natur	2025	Geprüft 06/2025
Flächen aus dem Ökoflächenkataster/ Ökokonto	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	Keine Ökokontoflächen innerhalb des Geltungsbereiches.
Biotopkartierung	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	-
Boden			
Naturräumliche Gliederung Bayerns	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	-
Geotope	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	Keine Geotope innerhalb des Geltungsbereiches.
Bodenkarte 1 : 25.000	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	-
Ingenieurgeologischer Karte 1 : 25.000	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	-
Bodendenkmäler	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BfD)	2025	Bodendenkmal D-1-7637-0045, D-1-7637-0360, D-1-7637-0540
Altlastenkataster	Landratsamt Erding	2025	Keine Verdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches.
Wasser			
Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	HQ100 Itzlinger Graben
Hydrogeologische Karte 1 : 100.000	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2025	-
Landschaft/Erholung			
Rad-/ Wanderwege	Bayerische Vermessungsverwaltung (BVV)	2025	-
Kultur- und Sachgüter			
Bodenschätzungskarte	Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL)	2025	-
Denkmalgeschützte Objekte	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD)	2025	-

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt 2-stufig. Im ersten Schritt wird unabhängig des Bauvorhabens der jeweilige Ausgangszustand bewertet. Im zweiten Schritt erfolgt die Bewertung der Umweltauswirkungen.

Die Bewertung des Ausgangszustands der einzelnen Schutzgüter erfolgt in Anlehnung an Anhang A des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2003) sowie der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Fachgutachten in einer dreistufigen Bewertungsskala: gering, mittel und hoch.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen, also der bau-, anlage- und betriebsbedingten Projektwirkungen, erfolgt schutzgutbezogen unter Einbeziehung der Bestandsbewertung, der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie der Ergebnisse der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Fachgutachten, sofern solche vorliegen:

- Können Beeinträchtigungen der Umwelt vermieden werden oder verbleiben unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen keine nachteiligen Umweltauswirkungen, werden die Umweltauswirkungen als **gering** eingestuft.
- Verbleiben trotz Maßnahmen nachteilige Umweltauswirkungen, die jedoch nicht als erheblich einzustufen sind, erfolgt eine Einstufung als **mittel**.
- Lassen sich erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die vorgesehenen Maßnahmen oder Festsetzungen nicht vermeiden oder minimieren, ist im Rahmen der weiteren Planung bzw. in nachfolgenden Verfahren hierauf zu reagieren. In diesem Fall wird zunächst von **hohen** Umweltauswirkungen ausgegangen.

2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung

2.1.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Lärm

Wohngebiete grenzen im Osten („Sandgrubensiedlung“), im Norden (Bebauungsplans Nr. 171 I) sowie südlich der Dachauer Straße an den Geltungsbereich an. Im Anschluss an die westlich gelegene Sigwolfstraße liegt das großflächige Gewerbegebiet „Erding Westpark“. Dort ist überwiegend eine Nutzung durch Einzelhandelsgeschäfte etabliert. Einwirkungen auf das Bebauungsplangebiet durch Verkehrslärm gehen vor allem von der angrenzenden Sigwolfstraße im Westen und der Dachauer Straße im Süden aus.

In einer schaltechnischen Untersuchung der Steger & Partner GmbH (03/2026) wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräuschemissionen aus den am Plangebiet entlang verlaufenden Straßen Sigwolfstraße und Dachauer Straße sowie der gebietsinternen Straßen prognostiziert und beurteilt.

Erholung

Der Geltungsbereich spielt aktuell nur eine untergeordnete Rolle für die Erholungsnutzung. Es bestehen jedoch fußläufige Verbindungen in Ost-West-Richtung zwischen dem Gewerbegebiet West und der Sandgrubensiedlung. Zudem wird die Fläche regelmäßig von Kindern zum Spielen in der Natur genutzt.

Künstliche Beleuchtung

Der Geltungsbereich wird derzeit nicht künstlich beleuchtet. Beleuchtung tritt nur entlang der Hauptstraßen durch Straßenlaternen und Fahrzeugscheinwerfer auf.

Hinsichtlich des Aspekts Lärm besteht aufgrund der angrenzenden Sigwolfstraße und Dachauer Straße sowie der benachbarten schutzwürdigen Wohnnutzungen eine **mittlere** Bedeutung. Die Erholungsfunktion spielt aufgrund fehlender Erholungsinfrastruktur eine untergeordnete Rolle. Aufgrund der fußläufigen Verbindungen und der regelmäßigen Nutzung durch Kinder ist sie insgesamt jedoch mit einer **geringen bis mittleren** Bedeutung zu bewerten. Die künstliche Beleuchtung hat eine **geringe** Bedeutung, da der Geltungsbereich selbst derzeit nicht beleuchtet ist und Lichtimmissionen nur randlich auftreten.

2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärm

Verkehrsrgeräusche

Die Untersuchung bewertet die Verkehrsrgeräuschimmissionen im Plangebiet sowie von den angrenzenden Straßen Sigwolfstraße und Dachauer Straße unter Berücksichtigung einer 5 m hohen Wall-Wandkombination.

Ergebnis:

- Erdgeschosse: Orientierungswerte der DIN 18005 werden meist eingehalten.
- Obergeschosse: Überschreitungen aufgrund geringerer Abschirmwirkung (tagsüber bis zu 12 dB(A), nachts bis zu 13 dB(A)).
- Interne Straßen: Überschreitungen bis 5 dB(A) tags und 7 dB(A) nachts.
- Immissionsgrenzwerte (Verkehrslärmverordnung): Überschreitungen fallen um 4 dB(A) geringer aus; betroffen sind 8 Baufelder am Tag und 14 in der Nacht.

Eine weitere Erhöhung der Lärmschutzanlage würde nur geringe zusätzliche Verbesserungen bringen und wird aus städtebaulichen Gründen nicht umgesetzt. Stattdessen werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch bauliche Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden sichergestellt.

Im Plangebiet sind aufgrund der Verkehrsrgeräuschimmissionen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung zu erwarten. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist daher ein ausreichender baulicher Schallschutz gegen Außenlärm erforderlich.

Da sich Verkehrsaufkommen, Verkehrszusammensetzung und Fahrzeuggeschwindigkeiten im Laufe der Zeit verändern können, wird der erforderliche bauliche Schallschutz nicht als fester Zahlenwert im Bebauungsplan festgesetzt. Maßgeblich sind die Anforderungen der DIN 4109 in der zum Zeitpunkt der Gebäudeerrichtung geltenden Fassung. Ergänzend werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses maßgeblichen Schalldämm-Maße mit aufgenommen.

Aufgrund nächtlicher Beurteilungspegel von über 45 dB(A) wird der Einbau von Einrichtungen zur Raumbelüftung festgesetzt, um auch bei geschlossenen Fenstern einen ausreichenden Luftwechsel zu gewährleisten. Abweichungen sind möglich, sofern im jeweiligen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung ausreichender Schallschutz nachgewiesen wird.

Gewerbegeräusche

Von Westen wirken Gewerbelärm-Immissionen aus bestehenden Gewerbeflächen ein. Für diese Flächen sind Emissionskontingente festgelegt, die sicherstellen, dass die relevanten Lärmgrenzwerte (TA Lärm / DIN 18005) im neuen Plangebiet eingehalten werden. Ein geplantes Café im Gebiet muss im Genehmigungsverfahren lärmtechnisch geprüft werden. Gegebenenfalls sind Schallschutzmaßnahmen baulicher oder organisatorischer Art zu beauftragen. Eine Überschreitung der Orientierungswerte bzw. der Immissionsrichtwerte ist aus diesem Grund an den künftigen Wohngebäuden nicht zu erwarten.

Geräusche der Kindertagesstätte

Kinderlärm aus Kitas und Spielplätzen gilt rechtlich als privilegiert und in der Regel nicht als schädliche Umwelteinwirkung; feste Grenzwerte sind dafür nicht anzuwenden. Im Bebauungsplanverfahren müssen die Geräusche dennoch berücksichtigt und auf mögliche Minderungsmaßnahmen geprüft werden. Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass die Orientierungswerte (hilfsweise nach DIN 18005, Tag) eingehalten werden. Trotzdem sind bei Planung und Betrieb der Kita Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. In der schalltechnischen Untersuchung werden entsprechende Maßnahmen vorgeschlagen. Beispielsweise sollte zwischen den Freispielflächen und den Baugrenzen für Wohngebäude ein Mindestabstand von möglichst 15 m eingehalten werden.

Geräusche aus den Parkhäusern

Für die geplanten Parkhäuser in den Baufeldern SO1–SO3 gelten die Vorgaben der TA-Lärm nicht direkt, da es sich um durch Wohnnutzung verursachte Stellplatzgeräusche handelt. Sie dienen jedoch als Orientierung und fließen in die Festlegung des baulichen Schallschutzes ein. Daher wurden die Geräuschimmissionen gutachterlich prognostiziert und ergänzend anhand der Orientierungswerte der DIN 18005 (Tag) bewertet. Die daraus resultierende Lärmbelastung wurde bei der Dimensionierung des baulichen Schallschutzes berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen durch Lärm zu erwarten. Da jedoch relevante Lärmbelastungen verbleiben und Schutzmaßnahmen erforderlich sind, werden die Auswirkungen durch Lärm als **mittel** bewertet.

Erholung

Die geplante Fuß- und Radwegeverbindung in Ost-West-Richtung stellt eine Verknüpfung zwischen dem Gewerbegebiet West und der Altstadt her. Der vorgesehene Grünzug mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dient als wohnungsnaher Freifläche und trägt zur Aufenthaltsqualität im Quartier bei.

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen sind keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten. Die Auswirkungen auf die Erholungsnutzung werden daher als **gering** bewertet.

Künstliche Beleuchtung

Durch künstliche Beleuchtung im Zusammenhang mit den geplanten Wohn-, Sondergebiets- und Verkehrsflächen kommt es zu Lichtemissionen. Zum Schutz vor störenden Lichtquellen im Zusammenhang mit Werbeanlagen (z.B. Blinkeffekten) sind entsprechende Festsetzungen formuliert, welche die Lage, Größe und Gestaltung der Werbeanlagen beschränken.

Insgesamt betrachtet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Emissionen zu erwarten. Die Auswirkungen durch künstliche Beleuchtung werden daher als **gering** bewertet.

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

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzung von Fuß- und Radwegeverbindungen.
- Festsetzung zur Begrünung des Lärmschutzwalls.
- Festsetzung öffentlicher Grünflächen zur Sicherung und Ergänzung des „Grünen Rings“.
- Festsetzungen zum Schallschutz:
 - Baulicher Schallschutz
 - Lärmschutzwall
 - Schallschutzgrundrisse
 - Luftwärmepumpen.
- Festsetzung zur Beschränkung störender Lichteinwirkungen durch Werbeanlagen.

Hinweise im Bebauungsplan:

- Hinweise zum Schallschutz.

2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Vegetation und Baumbestand

Der Geltungsbereich war ursprünglich durch eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche geprägt, die als Bestand geringer naturschutzfachlicher Bedeutung einzustufen ist. Eine Teilfläche im Nordosten des Geltungsbereichs ist weiterhin als Ackerbrache mit ebenfalls geringer naturschutzfachlicher Bedeutung zu bewerten, da dort im Zuge der archäologischen Maßnahmen kein Oberbodenabtrag erfolgt war.

Im Zuge großflächiger archäologischer Ausgrabungen mit Oberbodenabtrag haben sich auf weiten Teilen des Geltungsbereichs neue Vegetationsbestände entwickelt. Die ehemals intensiv genutzte Ackerfläche hat sich überwiegend zu einer teils artenreichen Ruderalflur mit unterschiedlichen Sukzessionsstadien im siedlungsnahen Bereich entwickelt. Zwischen den angrenzenden Gewerbeflächen im Westen und der Wohnsiedlung im Osten haben sich entlang der entstandenen Trampelpfade lineare, mäßig artenreiche Saumstrukturen ausgebildet. An den Randbereichen des Geltungsbereichs sind durch natürliche Sukzession Gebüsche entstanden. Entlang der Dachauer Straße im Süden sowie der Sigwolfstraße im Westen verlaufen Fuß- und Radwege mit begleitenden Grün- und Gehölzstrukturen.

Das Plangebiet wird im Norden, Süden und Osten von Wohnbebauung sowie im Westen von einem Gewerbegebiet umgeben.

Arten- und Biotopschutz/Biodiversität

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von FFH-/SPA-Gebieten (Fauna-Flora-Habitat/Special-Protected-Area-Gebieten), nationalen Schutzgebieten gemäß BNatSchG sowie amtlich kartierten Biotopen.

Es liegen keine aktuellen Artnachweise gemäß Artenschutzkartierung Bayern vor.

Im Zuge der Biotop- und Realnutzungskartierung in 2025 wurden im Bereich stellenweiser, vegetationsfreier Abgrabungsbereiche die auf der Vorwarnliste Bayerns und/oder Deutschlands geführten Einzelarten: Färber-Hundskamille, Hasen-Klee und Heide-Nelke, aufgenommen. Neben den drei aufgenommenen wertgebenden Arten findet sich die invasive Kanadische Goldrute mit einem Deckungsgrad von ca. 50 % auf den Ruderalflächen. SaP-relevante Pflanzenarten wurden im Zuge der Bestandsaufnahmen nicht kartiert.

Im Zuge der Erstellung des artenschutzrechtlichen Planungsbeitrages fanden zwischen März und Juli 2025 faunistische Untersuchungen statt. Entsprechend der Nutzung und Ausstattung des Gebietes wurden die Tierarten/-gruppen Brutvögel (zzgl. Einzelartkartierung Rebhuhn), Reptilien und Nachtkerzenschwärmer kartiert. Der Umfang des Untersuchungsprogrammes wurde in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

Im Rahmen der Erhebungen konnten keine Vorkommen von Reptilien und des Nachtkerzenschwärmers festgestellt werden. Ein Vorkommen des Rebhuhns kann für das Plangebiet ebenso ausgeschlossen werden.

Mit der Dorngrasmücke wurde eine prüfrelevante Art mit einem möglichen Brutplatz am Südrand des Geltungsbereiches erfasst. Die 5 weiteren planungsrelevanten Arten (Feldsperling, Haussperling, Rauchschwalbe, Stieglitz und Turmfalke) nutzen den Geltungsbereich zur Nahrungssuche.

Über die systematisch erfassten Arten hinaus wurden 10 Insekten und 2 Säugetierarten erfasst. Eine der Tagfalterarten (Goldene Acht) wird in der Roten Liste Bayerns mit unbekannter Gefährdung eingestuft. Eine weitere Tagfalterart, der Idas Bläuling, ist in Bayern stark und in Deutschland als gefährdet eingestuft. Die erfassten Säugetierarten (Braunbrustigel, Wildkaninchen) werden auf den Vorwarnlisten Bayerns und/oder Deutschlands geführt. Weiterhin werden die im Zuge der Archäologischen Ausgrabungen entstandenen sandigen Abbruchkanten von den besonders geschützten Arten Mauer- und Sandbiene als Brutplatz genutzt.

Insgesamt weist das Schutzgut Vegetation/Baumbestand eine **geringe bis mittlere** Bedeutung auf. Ausschlaggebend hierfür sind die inzwischen entstandenen teils artenreichen Ruderalfluren, Saumstrukturen und randlichen Gehölzstrukturen einerseits sowie die ehemalige intensive Ackernutzung, das Fehlen amtlich kartierter Biotope/Schutzgebiete und das Auftreten der invasiven Goldrute andererseits. Für das Schutzgut Arten- und Biotopschutz/Biodiversität ergibt sich aus dem Nachweis wertgebender Pflanzenarten, dem möglichen Brutplatz der Dorngrasmücke, der Nutzung des Gebietes durch mehrere planungsrelevante Vogelarten als Nahrungshabitat bzw. wertgebender Tagfalterarten eine **mittlere** Bedeutung.

2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Vegetation und Baumbestand

Mit der Realisierung des Vorhabens gehen Flächen geringer: artenarme Säume und Staudenfluren, Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung, Wirtschaftswege und mittlerer

Artenvielfalt: Ackerbrache, Ruderalflächen mit artenreichen Ruderal- und Staudenfluren, Initialgebüsch, mäßig artenreiche Saumstrukturen verloren.

Die grünordnerischen Festsetzungen gewährleisten die Ein- und Durchgrünung des Plangebiets sowie dessen landschaftsgerechte Einbindung in die Umgebung. Die festgesetzten Einzelbäume in den öffentlichen Grünflächen östlich der Wohngebiete WA 8 und WA 10 sowie des Sondergebiets SO 3 tragen zur verträglichen Einbindung in die angrenzende bestehende Wohnbebauung bei. Die Bepflanzung der Lärmschutzanlagen entlang der Dachauer Straße und der Sigwolfstraße erhöht die Strukturvielfalt innerhalb des Geltungsbereichs und unterstützt die landschaftliche Integration der Bebauung. Vorhandene straßenbegleitende Baumpflanzungen werden gesichert und durch Neupflanzungen ergänzt. Darüber hinaus tragen Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung zur weiteren ökologischen Aufwertung bei.

Die verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden gemäß § 1a Abs. 3 BauGB naturschutzfachlich ausgeglichen.

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie die naturschutzfachliche Kompensation der verbleibenden Eingriffe, tragen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Auswirkungen bei.

Da trotz der vorgesehenen Maßnahmen dauerhafte Eingriffe in Vegetations- und Lebensraumstrukturen verbleiben werden die Umweltauswirkungen insgesamt als **mittel** bewertet.

Arten- und Biotopschutz/ Biodiversität

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

Um die Schädigung/Tötung der erfassten Dorngrasmücke zu vermeiden, ist die Beseitigung aller Gehölze und als Nistplatz geeignete Strukturen in den Wintermonaten vor Beginn der Brutsaison durchzuführen (1V). Zudem sind die Gebüsch in den Randbereichen zu schützen bzw. Eingriffe auf das mindest notwendige Maß zu beschränken (2V).

Die Schädigung weiterer Brutvögel (Allerweltsarten; Arten, die jährlich neue Nester anlegen) innerhalb des Geltungsbereiches kann unter Einhaltung der Maßnahmen 1V und 2V ausgeschlossen werden.

Auf die Pflanzen-, Säugetier-, Tagfalter- und Wildbienenarten sowie die aus Sekundärdaten bekannten Fledermausarten ist durch die naturnahe Gestaltung der Freiräume und der Dachbegrünung keine Beeinträchtigung von Populationen oder Individuen zu erwarten.

Unter Einbeziehung der aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen, sind keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu erkennen.

Die Einfriedungen im Allgemeinen Wohngebiet und sonstigen Sondergebiet sind als offene, sockelfreie Bauweisen mit einer maximalen Höhe von 1,20 m und einer Mindest-Bodenfreiheit von 10 cm auszuführen, um die Durchgängigkeit von Kleintieren zu ermöglichen.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten. Da jedoch Lebensraumstrukturen mit Bedeutung für Brutvögel, Nahrungsgäste, Insekten und weitere wertgebende Arten verloren gehen, verbleiben nachteilige Auswirkungen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Biotopschutz/Biodiversität werden daher als **gering bis mittel** bewertet.

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

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzung zum Erhalt von Bestandsbäumen.
- Festsetzung von Baum- und Strauchpflanzungen.
- Festsetzung öffentlicher Grünflächen.
- Festsetzungen von Dach- und Fassadenbegrünung.
- Festsetzung sockelfreier Einfriedungen zur Sicherung der Durchgängigkeit für Kleintiere.

Hinweise im Bebauungsplan:

- 1V: Begrenzung der Zeiten für Baumfällung/-rodung und Gehölzschnittmaßnahmen.
- 2V: Minimierung des Arbeitsraumes und Schutz angrenzender ökologisch bedeutsamer Flächen/Biotope und Strukturen.

2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

2.3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Schadstoffbelastung

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

Bodenfunktionen / Bodenarten

Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet im Bereich würmzeitlicher Schotter, die die äußersten Ausläufer der Münchner Schotterebene darstellen.

Die Übersichtsbodenkarte von Bayern im Maßstab 1:25.000 zeigt im Geltungsbereich fast ausschließlich Rendzina aus Kalktuff oder Alm.

Die durchgeführten Bohrungen im Zuge der Erarbeitung des Hydrologischen Gutachtens (Wagerer GeoConsult, 2014) ergeben anstehende quartäre Schotter unter geringmächtigen Deckschichten. Die Deckschichten weisen eine Mächtigkeit von zwischen 1,5 und 2,6 m auf und sind überwiegend als stark heterogene Bodenschichten (Schluffe, Sande, Almkalke mit örtlichen Tonlagen), aber auch weitgehend einheitliche Schluffe mit unterschiedlichen Feinsandgehalten und untergeordnet nur aus schluffigen Sanden aufgebaut. Die darunterliegenden Schotter weisen Mächtigkeiten von 10 bis 12 m auf.

Die vorkommenden Almkalke 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 ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche sowie aus den bereits durchgeführten archäologischen Untersuchungen, die mit einem Oberbodenabtrag verbunden waren.

Die im Plangebiet vorkommenden Böden weisen aufgrund der Anteile von Almkalk, der standörtlichen Bedeutung für kalkliebende Vegetation sowie der eingeschränkten

Regenerationsfähigkeit eine **mittlere** Bedeutung für das Schutzgut Boden auf. Gleichzeitig bestehen Vorbelastungen durch die frühere intensive Ackernutzung.

2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schadstoffbelastung

Sollten im Zuge des Aushubs während der Bauarbeiten gegebenenfalls sensorisch auffällige Böden anfallen, sind diese zu entnehmen und zu prüfen. Verunreinigtes Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Durch diese Vorgehensweise können mögliche Risiken durch verunreinigtes Bodenmaterial vermieden bzw. auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden. Die Auswirkungen im Hinblick auf Schadstoffbelastungen werden daher als **gering** bewertet.

Bodenfunktionen / Bodenarten

Durch Bebauung und andere Formen der Flächenversiegelung gehen lokale Bodenfunktionen (insbesondere als Lebensraum für Flora und Fauna, für die Grundwasserneubildung sowie für die Versickerung) verloren oder werden deutlich eingeschränkt.

Innerhalb der geplanten Grünflächen können sich diese Bodenfunktionen nach Abschluss der Bodenmodellierung und der Bepflanzung teilweise regenerieren.

Zur Minimierung der Eingriffe werden sowohl in den Randbereichen (z. B. begrünter Lärmschutzwall) als auch innerhalb des Plangebiets öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Dadurch kann der Grad der Flächenversiegelung reduziert und eine teilweise Kompensation der verlorenen Bodenfunktionen erreicht werden.

Da in den überbauten und versiegelten Bereichen natürliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren gehen, verbleiben trotz der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden daher insgesamt als **mittel** bewertet.

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

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzung öffentlicher Grünflächen.
- Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün.

2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

2.4.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Unter Flächennutzung ist die Art der Inanspruchnahme von Teilen der festen Erdoberfläche durch den Menschen unter dem Nutzungsaspekt zu verstehen. Der Indikator „Freiraum“ ermöglicht diesbezüglich eine Einschätzung der Ausstattung eines Gebietes.

Der Geltungsbereich ist 8,3 ha groß. Laut Regionalplan der Region 14 München befindet sich das Vorhaben außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie festgesetzter Schutzgebiete.

Vorbelastungen des Gebietes bestehen durch die angrenzenden Hauptverkehrsstraßen Dachauer Straße und Sigwolfstraße sowie die nördlich angrenzenden Gewerbegebiete, welche sich auf die Qualität der Landschaft auswirken.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als allgemeines Wohngebiet und dem landschaftsplanerischen Leitbild des „Grünen Ring“, welcher im Westen des Geltungsbereiches verläuft, dargestellt.

Aufgrund der Vorbelastungen und der Lage im bestehenden Siedlungsraum einerseits und der hohen Qualität des Freiraums als Teil der bedeutsamen Grünverbindung im Stadtgebiet Erding andererseits, ergibt sich für den zu überplanenden Freiraum insgesamt eine **mittlere** Bedeutung.

2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung werden innerhalb des Geltungsbereiches 7,3 ha Fläche versiegelt bzw. überbaut.

Obwohl keine Flächen mit besonderer Empfindlichkeit in Anspruch genommen werden und die Flächen durch die angrenzenden Verkehrs-, Siedlungs- und Gewerbeflächen vorbelastet sind, stellt die Umsetzung des Vorhabens einen großflächigen Eingriff dar. Demgegenüber steht die ungebrochene Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum in Erding.

Durch die geplanten Tiefgaragen sowie die mehrgeschossigen Mobilitätsstationen wird der Flächenbedarf reduziert.

Die mit der Flächeninanspruchnahme verbundenen naturschutzfachlichen Eingriffe werden über die vorgesehenen Ausgleichsflächen kompensiert.

Die Festsetzungen zur Grünordnung (öffentliche Grünverbindung, begrünter Lärmschutzwall) schaffen eine Fortführung des „Grünen Rings“ an dieser Stelle.

Das Schutzgut Fläche spiegelt sich auch in den Ergebnissen der anderen zu betrachtenden Schutzgüter wider, da auch hier die Flächeninanspruchnahme die Grundlage für die Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen darstellt.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen, der Lage im bestehenden Siedlungsraum, der Darstellung als Allgemeines Wohngebiet im Flächennutzungsplan sowie der flächeneffizienten Bebauungsstruktur und der grünordnerischen Festsetzungen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut insgesamt als **mittel** zu bewerten.

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

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzung öffentlicher Grünflächen.
- Festsetzung eines begrünter Lärmschutzwalls.
- Festsetzung von Fuß- und Radwegeverbindungen.

2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Südlich der Dachauer Straße verläuft der aus Süden kommende Itzlinger Graben verrohrt, der weiter östlich in die Sempt mündet.

Aufgrund der Verrohrung und der damit verbundenen eingeschränkten Leistungsfähigkeit kann es im derzeitigen Zustand bei einem HQ₁₀₀ zu einem Eindringen von Hochwasser in den Geltungsbereich kommen. Aus diesem Grund wurde das Ingenieurbüro Björnsen, Augsburg von der Stadt Erding beauftragt, den Hochwasserschutz u.a. für das Einzugsgebiet des Itzlinger Grabens im Stadtgebiet zu planen. In diesem Zuge wird derzeit gemäß § 15 WHG sowie nach § 68 WHG die Planfeststellung, für den vorübergehenden Aufstau des Itzlinger Grabens, die Überleitung von Teilen des Hochwasserabflusses in den Schlotgraben und anschließend Einleitung des Abflusses in den Mittlere-Isar-Kanal beantragt. Ziel des geplanten Hochwasserschutzes ist, die bestehende Bebauung und Verkehrsflächen im Erdinger Ortsteil Klettham vor Überflutungen durch Wasser aus dem Itzlinger Graben zu schützen.

Grundwasser

Im Nordwesten ragt kleinflächig ein wassersensibler Bereich in den Geltungsbereich.

In der östlich angrenzenden Sandgrubensiedlung Erding-Klettham kam es in 2013 aufgrund hoher Niederschläge und dem damit verbundenen starken Anstieg des Grundwasserpegels zu Überflutungen von Tiefgaragen und Kellern. Zur Bewertung der Grundwasserverhältnisse und der Auswirkungen der Niederschlagsversickerung im bestehenden Bauabschnitt I wurde auf Empfehlung des Wasserwirtschaftsamts München die Erstellung eines Hydrologischen Gutachtens (Wagerer GeoConsult, 2014) beauftragt.

Im Zuge der Erstellung des Gutachtens wurden drei Pegel (ED171-1 bis 3) verteilt auf die Bauabschnitte I - III eingerichtet.

Die Bohrung ED171-1 liegt dabei im Südwesten des BA III, die Bohrung ED171-2 im Südosten des BA II und die Bohrung ED171-3 im bereits umgesetzten BA I.

Der Flurabstand des Grundwassers betrug zum Stichtag (19.02.2014) für die Messstelle im BA II 5,2 m und für die Messstelle im BA III 5,07 m. Die Strömungsrichtung ist im BA III nach Norden gerichtet, ab Mitte des BA II tritt eine Drehung nach Nordosten ein.

Die Bohrungen zeigen zudem, dass unter geringmächtigen Deckschichten zwischen 10 und 12 m mächtige Schotter anstehen. Aufgrund der Durchlässigkeit der Schotter ist eine ausreichende Versickerungsfähigkeit gegeben.

Abschließend haben die Auswertungen im Rahmen des Gutachtens ergeben, dass bei einer flächig angelegten dezentralen Niederschlagsversickerung Beeinträchtigungen der Sandgrubensiedlung unwahrscheinlich sind, solange bei der Anordnung der Versickerungsanlagen ein ausreichender Grenzabstand eingehalten und die Abstromrichtung berücksichtigt wird.

Das Schutzgut Wasser weist im Plangebiet aufgrund der grundsätzlich guten Versickerungsfähigkeit der anstehenden Schotter und des Fehlens von Oberflächengewässern

einerseits sowie der bestehenden Sensibilität gegenüber Hochwasser- und Grundwasserereignissen andererseits insgesamt eine **mittlere** Bedeutung auf.

2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Oberflächengewässer

Eine unmittelbare Beeinträchtigung von Oberflächengewässern durch die Planung ist nicht zu erwarten.

Nach rechtlicher Sicherung bzw. Umsetzung der vorgesehenen Hochwasserschutzmaßnahmen ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich nicht mehr von HQ100-Überflutungsflächen betroffen ist. Bis dahin ist die bestehende Hochwassersituation bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Grundwasser

Entsprechend der Ergebnisse des Hydrologischen Gutachtens werden in den Baugebieten sogenannte „Vorhalteflächen“ in den der Sandgrubensiedlung abgewandten Bereichen dargestellt, die zur Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser vorzuhalten und von Bebauung freizuhalten sind. Die Größe der Vorhalteflächen basiert auf dem „Entwässerungskonzept Erdbeerfeld“ durch das Ingenieurbüro Björnsen, Augsburg (November 2025). Die Pflicht zur Vorhaltung kann entfallen, sofern eine gleichwertige, funktionsfähige Versickerung auf anderen geeigneten Flächen nachgewiesen wird. Ergänzend trägt die festgesetzte Dachbegrünung auf Flachdächern zur Rückhaltung und verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser bei.

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung sowie nach Umsetzung bzw. rechtlicher Sicherung der Hochwasserschutzmaßnahmen am Itzlinger Graben verbleiben voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Die Auswirkungen werden daher als **gering** bewertet.

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

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzung von Dachbegrünung auf Flachdächern.
- Festsetzung von „Vorhalteflächen“ zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

Hinweise im Bebauungsplan:

- Kennzeichnung der Grundwassermessstellen (im Zuge des Hydrologischen Gutachtens) in der Planzeichnung.

2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft

2.6.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Klima

Das Klima in Erding ist gemäßigt und warm. Die Temperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei 9-10 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt etwa 1.000 mm.

Die im Plangebiet vorhandenen ehemaligen Ackerflächen mit randlichen Gehölzstrukturen besitzen eine lokale Funktion für die Kaltluftentstehung und den klimatischen Ausgleich. Aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet ist diese Funktion jedoch räumlich begrenzt.

Luft

Über die lufthygienische Situation liegen keine konkreten Daten vor. Vorbelastungen sind jedoch aufgrund der angrenzenden Hauptverkehrsstraßen Dachauer Straße und Sigwolfstraße sowie der angrenzenden Gewerbegebiete anzunehmen.

Dem Schutzgut kommt aufgrund der lokalen Kaltluftentstehungsfunktion der offenen Flächen, der klimatisch wirksamen Gehölzstrukturen und der zugleich räumlich begrenzten Ausgleichsfunktion innerhalb des Siedlungsraums insgesamt eine **mittlere** Bedeutung zu.

2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Klima

Durch die geplante Bebauung und die damit einhergehende zusätzliche Flächenversiegelung ist gegenüber dem Ist-Zustand insbesondere in sommerlichen Hitzeperioden von einer geringfügigen Erhöhung der Temperatur der bodennahen Luftschichten auszugehen. Ursächlich hierfür sind insbesondere veränderte Strahlungsbilanzen infolge von Gebäuderückstrahlung sowie reduzierte Verdunstungsleistungen versiegelter Oberflächen.

Den geplanten öffentlichen Grünflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 1,0 ha kommt in diesem Zusammenhang eine klimatisch ausgleichende Funktion zu. Sie tragen zur Reduzierung von Temperaturextremen bei und wirken sich positiv auf das lokale Mikroklima aus.

Die festgesetzten Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung führen zu einer Minderung von Temperaturspitzen durch Verschattungseffekte sowie durch erhöhte Verdunstungsleistungen. Hierdurch wird eine Verbesserung des Mikroklimas im unmittelbaren Gebäudeumfeld erzielt. Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück wirkt der Aufheizung entgegen und unterstützt das Mikroklima.

Die Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dachflächen führt zu einer Reduktion standortbezogener CO₂-Emissionen und leistet damit einen Beitrag zum Klimaschutz.

Da trotz der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen klimatische Veränderungen durch zusätzliche Bebauung und Versiegelung verbleiben, diese jedoch nicht als erheblich einzustufen sind, werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima insgesamt als **mittel** bewertet.

Luft

Mit der Realisierung des Vorhabens ist keine deutliche Zunahme der Schadstoffemissionen zu erwarten. Die geplanten öffentlichen Grünflächen wirken sich positiv auf die Luftqualität aus. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden daher als **gering** bewertet.

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

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzung öffentlicher Grünflächen und Gehölzpflanzungen.
- Festsetzung eines begrünten Lärmschutzwalls.
- Festsetzungen von Dachbegrünung auf Flachdächern.
- Festsetzungen von Fassadenbegrünung.

2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

2.7.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Stadt Erding und ist überwiegend von gewerblichen Nutzungen sowie Wohnbebauung umgeben. Das Gelände ist weitestgehend eben ausgebildet. Eine hohe Strukturvielfalt oder besondere landschaftsbildprägende Elemente sind aufgrund der ehemals landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet selbst nicht vorhanden.

Westlich des Geltungsbereichs verläuft der sogenannte „Grüne Ring“, der als siedlungsnaher Freiraum eine gliedernde Funktion im Landschaftsbild übernimmt und eine besondere Bedeutung für die Naherholung und den Bezug zur offenen Landschaft hat.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb regionalplanerisch festgesetzter landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie außerhalb von Landschaftsschutzgebieten gem. § 26 BNatSchG.

Insgesamt hat das Schutzgut Landschaftsbild unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sowie der angrenzenden Freiraumstruktur des „Grünen Rings“ eine **geringe bis mittlere** Bedeutung.

2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Zuge der Umsetzung der Planung kommt es zu einer deutlichen baulichen Überprägung des Geltungsbereichs und zu einem Verlust der bisher vorhandenen Offenlandfläche im Siedlungszusammenhang.

Zur Minderung der Auswirkungen werden innerhalb des Plangebietes öffentliche Grünflächen sowie Gehölzpflanzungen festgesetzt, die zu einer Durchgrünung des Gebietes beitragen und die Grünverbindung im Sinne des „Grünen Ring“ ergänzen. Darüber hinaus sind Dach- und Fassadenbegrünungen vorgesehen, die eine gestalterische Einbindung der Baukörper in das Landschaftsbild unterstützen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insbesondere zur Erhöhung der Strukturvielfalt im Plangebiet und Schaffung von Grünflächen im Sinne

des „Grünen Rings“, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als **gering** eingestuft.

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

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzung von Grünflächen und Gehölzpflanzungen.
- Festsetzungen von Fassadenbegrünung.
- Festsetzungen von Dachbegrünung auf Flachdächern.
- Einschränkende Festsetzungen zu Werbeanlagen.
- Beschränkung der Wandhöhen.

2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.8.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Kulturgüter

In den Jahren 2013 bis 2014 fanden für den 2. Teilabschnitt BP 171 II archäologische Ausgrabungen statt und wurden in 2021 durch letzte Grabungen in einzelnen Teilarealen ergänzt. Die Grabungen erbrachten mit zwei Hofstellen erste frühmittelalterliche Siedlungsbefunde im Bereich der Sigwolfstraße.

Für den 3. Teilabschnitt fanden im Zeitraum zwischen 2014 und 2017 Ausgrabungen statt. Bis Ende März 2017 wurde das Gesamtareal vom Oberboden befreit. Ausgespart blieb ein schmaler Streifen am Ostrand sowie eine 15 m breite Trasse des verfüllten Hohlweges und zweier Gräben im Südwesten. Diese Restarbeiten können vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen des Grundstückes bzw. für den östlichen Streifen auch erst bei Baubeginn untersucht werden.

Laut Bayerischem Landesamt für Denkmalpflege befinden sich mehrere Bodendenkmäler im Geltungsbereich.

Tabelle 3: Bodendenkmäler im Geltungsbereich

Lage	Bodendenkmal Nr.	Beschreibung
von Westen her in den Geltungsbereich hineinragend	D-1-7637-0360	Körpergräber des Spät- oder Endneolithikums, Siedlung der frühen Bronzezeit, Siedlung und Brandgräberfeld der Urnenfelderzeit, Siedlung und Herrenhof der Hallstattzeit, Siedlung und Bestattungen der Latènezeit, Siedlung der römischen Kaiserzeit und Körpergräber der späten römischen Kaiserzeit sowie Siedlung des frühen Mittelalters.
von Süden her in den Geltungsbereich hineinragend	D-1-7637-0045	Siedlung des Endneolithikums und der frühen Bronzezeit, Brandgräber und Siedlung der Urnenfelderzeit, Siedlung der römischen Kaiserzeit sowie Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

an der östlichen Grenze innerhalb des Geltungsbereichs	D-1-7637-0540	Brandgräber mit Grabgärten der späten Latènezeit.
--	---------------	---

Baudenkmäler oder sonstige Kulturgüter kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Landwirtschaft

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen, die gemäß Bodenschätzungskarte als Ackerstandorte eingestuft werden. Die Ackerzahlen liegen kleinflächig bei 54 und auf der überwiegenden Fläche zwischen 60 und 67 und damit größtenteils über dem Durchschnittswert der Ackerzahlen für den Landkreis Erding (56).

Zu berücksichtigen ist, dass der Oberboden im Zuge der archäologischen Ausgrabungen bereits auf überwiegenden Teilen des Geltungsbereichs abgetragen wurde. Die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzbarkeit sowie die natürliche Ertragsfunktion der Flächen sind dadurch bereits deutlich verändert bzw. eingeschränkt.

Infrastruktur

Der Geltungsbereich ist über die im Süden verlaufende Dachauer Straße auf kurzem Weg an die Flughafentangente und damit an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Über die im Westen gelegene Sigwolfstraße besteht eine Anbindung an die Bundesstraße B 388.

Für die Kulturgüter ergibt sich aufgrund der bekannten Bodendenkmäler und der noch ausstehenden Restuntersuchung eine **hohe** Bedeutung. Für die landwirtschaftlichen Belange besteht aufgrund der ursprünglich überdurchschnittlichen Ackerzahlen, des bereits überwiegend erfolgten Oberbodenabtrags, der ehemaligen Nutzung und der Lage im Siedlungszusammenhang insgesamt eine **geringe bis mittlere** Bedeutung. Für die Infrastruktur ergibt sich wegen der guten Anbindung, aber fehlender besonderer Schutzwürdigkeit eine **geringe bis mittlere** Bedeutung.

2.8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Kulturgüter

Die Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches sind in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Die entsprechenden Bestimmungen der zuständigen unteren Denkmal-schutzbehörde sind der Begründung unter Ziffer 9 zu entnehmen.

Durch die bereits durchgeführten archäologischen Untersuchungen, die Aufnahme entsprechender Hinweise zur Denkmalpflege sowie die fachgerechte Untersuchung und Dokumentation noch nicht untersuchter Restflächen vor Beginn der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen können erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Kulturgüter vermieden werden. Da innerhalb des Geltungsbereichs jedoch Bodendenkmäler vorhanden sind und Eingriffe in bislang nicht abschließend untersuchte Teilflächen nicht vollständig ausgeschlossen werden können, werden die Auswirkungen auf Kulturgüter insgesamt als **mittel** bewertet.

Landwirtschaft

Mit Umsetzung des Vorhabens gehen ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen mit überwiegend überdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit verloren. Zu berücksichtigen ist

jedoch, dass der Oberboden infolge der archäologischen Ausgrabungen bereits vor Jahren überwiegend abgetragen wurde und die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Flächen dadurch bereits deutlich eingeschränkt ist.

Die externen Ausgleichsflächen können teilweise weiterhin extensiv landwirtschaftlich genutzt werden, wodurch der Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche gemindert wird.

Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung durch den Oberbodenabtrag verbleiben nachteilige Auswirkungen **geringer** Bedeutung.

Infrastruktur

Das Plangebiet wird über die bestehende Sigwolfstraße im Westen sowie die Dachauer Straße im Süden erschlossen, sodass keine grundlegenden Änderungen an der verkehrlichen Erschließung erforderlich sind.

Im Zuge der Planung verbessert sich die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Stadtzentrum und dem Gewerbegebiet West. Die im Flächennutzungsplan dargestellte überörtlich bedeutsame Fuß- und Radwegeverbindung wird durch die Festsetzung einer entsprechenden Wegeverbindung innerhalb der öffentlichen Grünfläche planungsrechtlich gesichert.

Die Auswirkungen auf die Infrastruktur werden daher als **gering** bewertet.

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

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzung von Fuß- und Radwegeverbindungen.

Hinweise im Bebauungsplan:

- Aufnahme textlicher Hinweise zur Denkmalpflege.

2.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist aufgrund des im Zuge der archäologischen Ausgrabungen erfolgten Oberbodenabtrags nicht von einer Wiederherstellung des ursprünglichen landwirtschaftlichen Ausgangszustandes auszugehen. Zu erwarten ist die Entwicklung eines anthropogen überprägten Sukzessionsstandorts.

2.10 Risikoabschätzung im Falle von Unfällen oder Katastrophen

Im Rahmen der Risikoabschätzung werden sowohl vorhabenexterne Ereignisse als auch solche berücksichtigt, die durch das Vorhaben selbst ausgelöst werden können.

Aufgrund der Verrohrung des Itzlinger Grabens südlich des Geltungsbereiches und der damit verbundenen geringeren Leistungsfähigkeit als bisher kann es zum jetzigen Zeitpunkt zu einem Eindringen eines HQ₁₀₀ in den Geltungsbereich kommen. Nach Abschluss des laufenden Planfeststellungsverfahrens zum Hochwasserschutz u.a. für das Einzugsgebiet des Itzlinger Graben sowie der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich künftig außerhalb von HQ₁₀₀ Überflutungsflächen liegt.

Erding befindet sich außerhalb ausgewiesener Erdbebenzonen. Die verkehrliche Erschließung ist für Rettungsfahrzeuge ausreichend dimensioniert. Vom Vorhaben ausgehende Risiken sind nicht zu erwarten. Insgesamt ist kein erhöhtes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen erkennbar.

2.11 Eingesetzte Technik und Stoffe

Im Bebauungsplan wird auf allgemeingültige DIN-Normen und sonstige Regelwerke, die zu beachten sind, hingewiesen. Im Zuge der Grünordnung sind standortgerechte Gehölze zu verwenden. Auf Ausgleichsflächen sind autochthone heimische Gehölze sowie autochthones Saatgut einzusetzen. Konkrete Angaben zu den im Rahmen der späteren Bauausführung verwendeten Baustoffen und Bautechniken liegen auf Ebene des Bebauungsplans noch nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die einschlägigen gesetzlichen und fachlichen Vorgaben eingehalten werden.

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 geplanten Wohnquartiers einhergehenden Flächenversiegelungen und Überbauungen haben vor allem Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser.

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch nicht zu erwarten.

4 Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung

Für den Teilbebauungsplan Nr. 171/III wurden bereits in den Jahren 2016/2017 die Ausgleichsflächen A1 und A2 mit einem anrechenbaren Flächenanteil von insgesamt 8.900 m² festgelegt und beplant. Diese Flächen können für den vorliegenden Bebauungsplan angerechnet werden. Die Ermittlung des Ausgleichsumfanges erfolgte nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (2003). Zur Sicherstellung einer einheitlichen Vorgehensweise wird auch der vorliegenden Eingriffsbilanzierung die Methodik dieses Leitfadens („alter Leitfaden“) zugrunde gelegt.

Entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs entsteht ein Bedarf von 29.039 m².
er Ausgleich wird außerhalb des Geltungsbereiches auf den Ausgleichsflächen A1, A2, A3 und A4 sowie ergänzend über das städtische Ökokonto (öffentliche Flächen) gedeckt. *Die Zuordnung der Ökokontofläche erfolgt im weiteren Verfahren.*

Tabelle 4: Übersicht Ausgleichsflächen

Be- zeich- nung	Flur Nr. / Gemarkung	Fläche	Entwicklungsziel	Bemerkung	Anre- chenbare Fläche
A1*	Flur Nr. 87 Gemarkung Langdorf	2.900 m ²	Artenreiche Frisch- wiese mit eingelager- ten feuchten Mulden.	-	2.900 m ²
A2*	Flur Nr. 2738 Gemarkung Zeilhofen	9.188 m ²	Artenreiche seggen- und binsenreiche Feucht- und Nass- wiese (G222- GNOOBK).	Teilweise hoch- wertiger Be- stand (abzgl. 3.188 m ²)	6.000 m ²
A3	Flur Nr. 1078 (Teilfläche) Gemarkung Oberneu- ching	11.800 m ²	Feuchtwiese mit Ver- nässungsbereichen.	Ökologische Verzinsung (Ab- schlag 30 %)	16.857 m ²
A4	Flur Nr. 1433/2 (Teilflä- che) Gemarkung Zeilhofen	4.529 m ²	Extensivgrünland (G212-GU651L), Gra- ben naturnah (F212), artenreicher Ufersaum (K123-GH6430) und Gewässerbegleitgehölz (L542-WN00BK)	-	3.012 m ²
Öko- konto	<i>Flächenzuordnung im weiteren Verfahren.</i>	-	-	-	341 m ²
Summe					29.110 m²

* Für die Ausgleichsflächen A1 und A2 ergibt sich ein geringer Flächenüberschuss von 70 m²

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als Grundlage der städtebaulichen Entwicklung des Gesamtgeländes dient ein übergeordneter Masterplan, der die wesentlichen Struktur- und Erschließungsprinzipien definiert. Im Rahmen der Planung wurden unterschiedliche Erschließungs- und Nutzungskonzepte geprüft. Aufgrund zeitlich bedingter veränderter planerischer, verkehrlicher und freiraumbezogener Anforderungen wurde im Jahr 2023 das neue städtebauliche Konzept „Neues Wohnen auf dem Erdbeerfeld“ erarbeitet und der vorliegenden Planung zugrunde gelegt.

Die gewählte Anordnung der Wegeverbindungen stellt eine funktionale und direkte Verbindung zwischen der Altstadt und dem angrenzenden Gewerbegebiet West sicher und trägt damit zur Förderung des nichtmotorisierten Verkehrs bei.

Hinsichtlich der Organisation des ruhenden Verkehrs wurde die Bündelung in zentralen Quartiersgaragen (Mobilitätsstationen) gegenüber einer dezentralen, flächenintensiven Anordnung von Stellplätzen bevorzugt. Diese Lösung ermöglicht eine Reduzierung des

Flächenverbrauchs für Stellplätze zugunsten von Grün- und Aufenthaltsflächen und wirkt sich damit positiv auf die Freiraumqualität sowie auf mikroklimatische Aspekte aus.

Die Lage von zwei der insgesamt drei Mobilitätsstationen unmittelbar entlang der Dachauer Straße führt zudem zu einer gezielten Lenkung des Verkehrs und reduziert den Parksuchverkehr innerhalb des Quartiers.

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.

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.

Während der Bauphase dokumentiert die Bauleitung den Bauablauf und stellt sicher, dass keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu verzeichnen sind. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind hier zu beachten.

1V: Begrenzung der Zeiten für Baumfällung/-rodung und Gehölzschnittmaßnahmen.

2V: Minimierung des Arbeitsraumes und Schutz angrenzender ökologisch bedeutsamer Flächen/Biotope und Strukturen.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 171 II & III „westlich der Sandgrubensiedlung“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines innerstädtischen Wohnquartiers im Westen der Stadt Erding geschaffen werden. Grundlage der Planung ist das städtebauliche Konzept „Neues Wohnen auf dem Erdbeerfeld“ aus dem Jahr 2023, das die bisher getrennt geführten Teilabschnitte Nr. 171 II und Nr. 171 III in einem gemeinsamen Bauleitplanverfahren zusammenführt.

Vorgesehen sind Wohnnutzungen, eine Kindertagesstätte sowie private und öffentliche Aufenthalts- und Grünflächen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt getrennt über die Georg-Zilker-Straße im Norden und die Dachauer Straße im Süden. Zur Vermeidung von Durchgangs- und Schleichverkehr wird die Straßenverbindung innerhalb des Quartiers unterbrochen; Fuß- und Radverkehr sowie Rettungs-, Müll- und Versorgungsfahrzeuge können das Gebiet weiterhin durchqueren. Die erforderlichen Stellplätze sollen überwiegend in Garagengebäuden und Tiefgaragen untergebracht werden.

Der Geltungsbereich umfasst rund 8,3 ha. Für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht nach den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB ermittelt, beschrieben und bewertet.

Nachfolgende Tabelle stellt das Ergebnis der Prognose zu den Umweltauswirkungen, die durch das Vorhaben verursacht werden, dar.

Tabelle 5: Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Bewertung der Umweltauswirkungen		Gering	Mittel	Hoch
Schutzgüter				
Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung	Lärm		x	
	Erholung	x		
	Künstliche Beleuchtung	x		
Tiere und Pflanzen	Vegetation und Baumbestand		x	
	Arten- und Biotopschutz / Biodiversität	x	x	
Boden	Bodenfunktionen/ Bodenarten		x	
	Schadstoffbelastung	x		
Fläche			x	
Wasser		x		
Klima/Luft	Klima		x	

Bewertung der Umweltauswirkungen		Gering	Mittel	Hoch
Schutzgüter				
	Luft	x		
Landschafts- bild		x		
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter		x	
	Landwirt- schaft	x		
	Infrastruktur	x		

Die mit der Planung verbundenen nachteiligen Umweltauswirkungen werden durch grünordnerische, schalltechnische, wasserwirtschaftliche und artenschutzrechtliche Maßnahmen vermieden bzw. vermindert.

Wesentliche Maßnahmen sind insbesondere:

- Festsetzung öffentlicher Grünflächen
- Ergänzung des „Grünen Rings“
- Dach- und Fassadenbegrünungen
- Begrünung des Lärmschutzwalls
- Vorhaltung von Flächen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
- Festsetzungen zum baulichen Schallschutz
- artenschutzrechtliche Bauzeitenregelungen
- Hinweise zur Denkmalpflege
- Berücksichtigung der rechtlichen Sicherung bzw. Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen am Itzlinger Graben.

Die verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch externe Ausgleichsflächen sowie ergänzend über das städtische Ökokonto kompensiert.

Unter Berücksichtigung der festgesetzten und vorgesehenen Maßnahmen sind überwiegend geringe bis mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten. Hohe bzw. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht prognostiziert, sofern insbesondere die Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie die rechtliche Sicherung bzw. Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen am Itzlinger Graben gewährleistet sind.

Eingriff/ Ausgleich

Entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs entsteht ein Ausgleichserfordernis von 29.039 m².

Der Ausgleich wird außerhalb des Geltungsbereiches auf den Ausgleichsflächen A1, A2, A3 und A4 gedeckt. Die Restflächen (Eingriffe in öffentliche Flächen) werden über das städtische Ökokonto ausgeglichen. *Die Zuordnung der Ökokontofläche erfolgt im weiteren Verfahren.*

8 Anlagen

Anlage 1: Bestandsplan

Anlage 2: Unterlage zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung