

Gemeinde

Forstern

Lkr. Erding

Bauleitplan

Nr. 610-11/26

„Feuerwehr und Bauhof“

1. Änderung

Entwurf

Ingenieur- und Planungsbüro Wunderlich GbR

Am Sonnenpoint 8a

83533 Erding

Tel. +49 8071 9212-440

info@wunderlich-gbr.de

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München

Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389

pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Ritz

QS: AK

Aktenzeichen

FOR 2-36

Plandatum

07.07.2026 (Satzungsbeschluss)

28.04.2026 (Entwurf)

02.12.2025 (Vorentwurf)

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Einleitung.....	4
2.1	Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz	4
2.2	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	6
2.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping).....	8
3.	Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....	9
3.1	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung).....	9
3.2	Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung.....	9
3.3	Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	9
3.4	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	9
3.5	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	10
4.	Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	10
4.1	Schutzgut Boden	10
4.2	Schutzgut Fläche	12
4.3	Schutzgut Wasser.....	12
4.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	14
4.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt	14
4.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	14
4.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung).....	15
4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
4.9	Wechselwirkungen.....	15
5.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	15
6.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	16
6.1	Vermeidung und Minimierung	16
6.2	Ausgleich	16
7.	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	21
8.	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	21
9.	Quellenverzeichnis	22

1. Zusammenfassung

Inhalt der Bauleitplanung ist es, den teilweise umgesetzten Bebauungsplan Nr. 610-11/26 „Feuerwehr und Bauhof“ der Gemeinde Forstern zu ändern, da nun entgegen dem ursprünglichen Entwurf auf der Fläche des Bauhofs noch ein zusätzlicher Recyclinghof geplant ist. Hierfür werden zusätzliche Flächen im Außenbereich beansprucht.

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, mit der Planung einen Gemeindebedarfskomplex zu schaffen, der den Bedarf einer ortsnahen Versorgung mit entsprechenden Einrichtungen deckt.

Die Änderung umfasst die Flurstücke 478/3, 493/1 und 493 sowie Teile der Flurstücke 463, 478/1 und 478/2 alle Gemarkung Forstern. Der Geltungsbereich beläuft sich auf eine Fläche von ca. 8.110 m² und liegt im Norden des Ortes Forstern. Für den Geltungsbereich besteht derzeit größtenteils bereits Baurecht aufgrund des Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 610-11/26 „Feuerwehr und Bauhof“ Fl.Nrn. 493, 478/1 (Teil) und 478 (Teil). Mit der vorliegenden Änderung wird der Geltungsbereich um etwa 460 qm vergrößert und neues Baurecht geschaffen. Innerhalb der Erweiterungsfläche entfallen 183 qm auf Verkehrsflächen, 49 qm auf Straßenbegleitgrün und 228 qm auf die Bauflächen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden für die Erweiterung des ursprünglichen Geltungsbereichs die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser sowie Landschaftsbild dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Hohe erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Schutzgut	Bedeutung des Gebietes	Erheblichkeit der Auswirkung
Boden	mittel bis hoch	mittel
Fläche	mittel	gering
Wasser	gering bis mittel	gering
Luft und Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung	-	-
Arten, Biotope und biologische Vielfalt	-	-
Orts- und Landschaftsbild	mittel	gering
Mensch	gering	keine
Kultur- und Sachgüter	-	-

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) können durch immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan vermieden werden. Durch Überbauung und Versiegelung von Grünland ergeben sich negative Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser. Aufgrund der Ortsrandlage ergeben sich außerdem gering erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild, die teilweise durch eine Randeingrünung gemindert werden.

Diese Funktionsverluste werden durch geeignete Festsetzungen minimiert. Für die nicht zu minimierenden Auswirkungen des Eingriffs werden 122 qm von dem gemeindlichen Ökokonto abgebucht.

2. Einleitung

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird nach der Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

Inhalt der Bauleitplanung ist es, den teilweise umgesetzten Bebauungsplan Nr. 610-11/26 „Feuerwehr und Bauhof“ der Gemeinde Forstern zu ändern, da nun entgegen dem ursprünglichen Entwurf auf der Fläche des Bauhofs noch ein zusätzlicher Recyclinghof geplant ist. Hierfür werden zusätzliche Flächen im Außenbereich im Außenbereich beansprucht.

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, mit der Planung einen Gemeindebedarfskomplex zu schaffen, der den Bedarf einer ortsnahen Versorgung mit entsprechenden Einrichtungen deckt.

Die Änderung umfasst die Flurstücke 478/3, 493/1 und 493 sowie Teile der Flurstücke 463, 478/1 und 478/2 alle Gemarkung Forstern. Der Geltungsbereich beläuft sich auf eine Fläche von ca. 8.110 m² und liegt im Norden des Ortes Forstern. Für den Geltungsbereich besteht derzeit größtenteils bereits Baurecht aufgrund des Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 610-11/26 „Feuerwehr und Bauhof“ Fl.Nrn. 493, 478/1 (Teil) und 478 (Teil). Mit der vorliegenden Änderung wird der Geltungsbereich um etwa 460 qm vergrößert und neues Baurecht geschaffen.

Da für den ursprünglichen Bebauungsplan bereits ein Umweltbericht inklusive Eingriffs-/Ausgleichsregelung erstellt wurde und das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des ursprünglichen Umfangs des Geltungsbereichs nicht geändert wird, beschränkt sich der gegenwärtige Umweltbericht auf die grünordnerischen Änderungen, die zusätzliche Flächeninanspruchnahme sowie sich eventuell kumulierende Umweltauswirkungen durch die Auswirkungen des bereits gesetzten Bebauungsplans (vgl. Kapitel 4.1).



Abb.1 Plangebiet mit Darstellung des Erweiterungsbereiches (rot), Daten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Die Bebauungsplanänderung trifft Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche, zu Stellplätzen, Verkehrsflächen, Versorgungsflächen und der Grünordnung sowie zum Natur und Artenschutz und dem Immissionsschutz.

Im Erweiterungsbereich ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Verkehrsfläche	183	40
Straßenbegleitgrün	49	10
Bauland	228	50
Geltungsbereich	460	100

2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Nachfolgend werden tabellarisch die Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes gelistet. Es wird *entweder* ihre Berücksichtigung in der Planung (mit Verweis auf den jeweiligen Eintrag zum Schutzgut) beschrieben *oder* begründet, warum dieses Thema durch die Planung nicht betroffen ist.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Artenschutz	☐	Begründung: Überplanung einer intensiv genutzten, artenarmen Fläche ohne artenschutzrechtlich sensibler Bereiche oder Sonderstandorte mit seltenen Lebensraumstrukturen wie Trocken-, Feucht- und Nassgebiete Kein Vorkommen von geschützten Arten des Offenlandes aufgrund vorhandener Störkulisse
Biotopverbund	☐	Begründung: Kein Eingriff in und keine Unterbrechung von seltenen zusammenhängenden Lebensraumstrukturen oder Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.2 „Ausgleich“
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.1 „Schutzgut Boden“
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.2 „Schutzgut Fläche“
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.3 „Schutzgut Wasser“

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	☐	Begründung: Gemäß BayernAtlas des Bay. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Wassersensiblen Bereichen Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches
Klimaschutz	☐	Berücksichtigung: Keine Beanspruchung von Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion, Keine Gehölze oder andere CO ₂ -speichernden Strukturen im Änderungsbereich
Anpassung an den Klimawandel	☐	Berücksichtigung: Keine Beanspruchung sensibler Bereiche der Anpassung an den Klimawandel wie z.B. Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen, sturmgefährdete Standorte oder Kaltluftabflussbahnen
Regionaler Grünzug	☐	Begründung: nicht vorhanden
Regionales Trenngrün	☐	Begründung: nicht vorhanden
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.6 „Schutzgut Orts- und Landschaftsbild“
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	☐	Begründung: nicht vorhanden
Immissionsschutz	☒	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.7 „Schutzgut Mensch“.
Altlasten	☐	Begründung: nicht vorhanden
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Wald-funktionsplanung	☐	Begründung: nicht vorhanden
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete)	☐	Begründung: nicht vorhanden
Naturschutzgebiet	☐	Begründung: nicht vorhanden
Nationalpark	☐	Begründung: nicht vorhanden
Naturdenkmal	☐	Begründung: nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	☐	Begründung: nicht vorhanden
geschützter Landschaftsbestandteil	☐	Begründung: nicht vorhanden

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
gesetzlich geschützte Biotope	☐	Begründung: nicht vorhanden
Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotope	☐	Begründung: nicht vorhanden
Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotope	☐	Begründung: nicht vorhanden
Erholung	☐	Begründung: Bereich der Erweiterung ohne nennenswerte Bereiche mit Bedeutung für die Erholungsfunktion
Artenschutzkartierung	☐	Begründung: Keine Fundpunkte nach der Artenschutzkartierung im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung
Ökoflächenkataster	☐	Begründung: nicht vorhanden
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	☐	Begründung: Keine Bau- oder Bodendenkmäler im Plangebiet oder dessen näheren Umgebung

2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	☒	Unversiegelte Fläche, Erhöhung des Versiegelungsgrades
Fläche	☒	Lage im Außenbereich, Neuinanspruchnahme von Fläche
Wasser	☒	Fließwege bei Oberflächenabfluss im Plangebiet, wassersensibler Bereich und Hochwassergefahrenfläche angrenzend
Luft und Klima	☐	Geringe Flächengröße ohne besondere Bedeutung für Kaltluftproduktion, Klimawandel oder Klimaanpassung
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	☐	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche, keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Konflikte gem. ASK-Daten oder anderer naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
Orts- und Landschaftsbild	☒	Lage am Ortsrand
Mensch	☒	Geplante Nutzung mit relevanten Emissionen, Betriebsleiterwohnen
Kultur- und Sachgüter	☐	Nicht vorhanden

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden (Ziffern 3, 4 und 6 des Umweltberichts) werden die umweltrelevanten Faktoren des Vorhabens einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von schädlichen Umweltauswirkungen beschrieben und die Schutzgüter benannt, für die sich aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens erhebliche negative Auswirkungen ergeben (Wie ist das Vorhaben beschaffen und wie wirkt es auf die Umwelt?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Insbesondere werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) Punkte cc) bis ff) sowie hh) zum BauGB folgende Einschätzungen getroffen:

3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung)

Bei dem Betrieb eines Recyclinghofes kann es zu Geruchsemissionen durch die gelagerten Recyclingmaterialien kommen. Außerdem kann aufgrund des Betriebs eine Zunahme von Lärm- und Lichtemissionen, auch zur Nachtzeit, entstehen.

Mit Erschütterungen, Wärme- oder Strahlungsemissionen ist nicht zu rechnen.

3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

Auf dem Recyclinghof ist gemäß der Nutzung mit Sonderabfällen zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass alle Abfälle von Fachpersonal sachgerecht gelagert und entsorgt/verwertet bzw. weitertransportiert werden. Recyclinghöfe unterliegen standardmäßig der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sowie der Abfallnachweisverordnung (NachwV).

3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es kommen voraussichtlich keine besonderen Techniken zum Einsatz. Ein Einsatz von besonderen Stoffen ist ebenfalls nicht ersichtlich, lediglich die Lagerung von Sonderabfällen (vgl. Kapitel 3.2).

3.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Bei der Bewertung von Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen oder die Nähe des Plangebietes zu einem solchen Vorhaben entscheidend, z.B. Störfallbetriebe / Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen umgehen (Störfallverordnung, Seveso III-Richtlinie, § 50 BImSchG).

Aufgrund der Beschaffenheit und der Lage des Vorhabens liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Störfallbetriebe in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Negative Umweltauswirkungen können sich anhäufen durch Planungen in vorbelasteten Bereichen oder im Nahbereich von Vorhaben mit ähnlichen Umweltauswirkungen.

Die Umweltauswirkungen kumulieren sich voraussichtlich mit den Auswirkungen des angrenzenden Gemeindebedarf-Komplexes. Da sich die Erweiterung auf ca. 460 m² beläuft ist nicht von einer erheblichen Kumulierung auszugehen.

4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird der Untersuchungsraum mittels einer Aufteilung in Schutzgüter in seinem Bestand charakterisiert und bewertet. Anschließend wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsraum unter Einwirkung des Vorhabens erstellt (Wie ist der Untersuchungsraum beschaffen und wie reagiert er auf das Vorhaben?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Abgrenzung des Untersuchungsraumes:

Durch das Vorhaben wird die bisherige Fläche des Bebauungsplanes um ca. 460 m² erweitert. Dies ermöglicht die sachgemäße Planung des gemeindlichen Recyclinghofes. Da im ursprünglichen Verfahren bereits ein Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erarbeitet wurde und im ursprünglichen Umfang des Geltungsbereichs das Maß der baulichen Nutzung nicht erhöht wird, beschränkt dieser Umweltbericht sich auf die grünordnerischen Änderungen sowie die Auswirkungen die durch die Erweiterung absehbar sind. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass es sich bei der Erweiterung um eine untergeordnete Flächengröße handelt.

Abschichtung Untersuchungsumfang:

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht nur die Schutzgüter betrachtet, die gemäß Scoping (siehe 2.3) durch das Vorhaben betroffen sind. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens werden zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden und erkennbar beschrieben. Irrelevant sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z.B. die baubedingte Nutzung von Flächen, die gemäß Planung versiegelt werden, als Lagerplatz für Baumaterialien.

4.1 Schutzgut Boden

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind Retentionsvermögen, Rückhaltevermögen, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Ertragsfähigkeit, Lebensraumfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie die Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und die Bodenversiegelung.

Beschreibung:

Im Plangebiet kommt gemäß Standortkundlicher Bodenkarte von Bayern Maßstab 1:50.000 der Bodentyp Parabraunerde vor. Bei der Bodenart handelt es sich um einen flach- bis mittelgründigen Schotterverwitterungsboden. Der Boden weist eine hohe bis sehr hohe Durchlässigkeit und ein geringes Filtervermögen auf. Die Fläche wird derzeit als Intensivgrünland genutzt.



Abb. 2 Ausschnitt Standortkundliche Bodenkarte 1:50.000, München-Augsburg; Quelle Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt; Quelle Hintergrundkarten: © Bayerische Vermessungsverwaltung, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, GeoBasis-DE / BKG, EuroGeographics, CORINE Land Cover

Gemäß Landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich um Standorte mit günstigen Erzeugungsbedingungen und mittlerer Ertragsfähigkeit.

Laut der Bodenschätzung besitzt die Fläche eine Ackerzahl von 55. Im Vergleich mit dem Landkreisdurchschnitt (56) liegt die Fläche damit im Mittel.

Bewertung:

Es handelt sich um einen anthropogen überprägten, durch landwirtschaftliche Nutzung in seinem natürlichen Aufbau veränderten Boden. Die Bodenfunktionen sind jedoch weitgehend intakt, sodass eine mittlere Bedeutung vorliegt.

Aufgrund hoher bis mittlerer Durchlässigkeit und geringem Filtervermögen, ist von einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber möglichen Stoffeinträgen auszugehen.

Für die Landwirtschaft hat der Boden aufgrund der mittleren Ertragsklasse und der günstigen Erzeugungsbedingungen eine hohe Bedeutung.

Insgesamt hat die Erweiterungsfläche eine **mittlere bis hohe Bedeutung** für das Schutzgut.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Bei Umsetzung des Vorhabens kommen keine überwachungsbedürftigen und grundwassergefährdenden Stoffe zum Einsatz. Von schädlichen Stoffeinträgen in den Boden ist daher nicht auszugehen.

Durch Bebauung und Versiegelung gehen wichtige Bodenfunktionen wie Grundwasserneubildung, Ertragsfähigkeit und Lebensraumfunktion verloren. Durch Überbauung anthropogen überprägter Böden kommt es zu negativen **Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Boden.

4.2 Schutzgut Fläche

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche sind der Flächenverbrauch und die Zerschneidung von Flächen.

Beschreibung:

Die Flächen für die Erweiterung liegen im Außenbereich. Sie grenzen an die freie Landschaft sowie an den bereits beplanten Bereich des BP Nr. 610-11/26 an.

Bewertung:

Flächen des Außenbereichs haben grundsätzlich eine hohe Bedeutung für das Schutzgut. Da sich die Änderung des Bebauungsplanes auf einen Flächenumfang von ca. 460 m² beläuft, handelt es sich um eine Größenordnung, die in einem vertretbaren Rahmen ist und von eher geringer Bedeutung für den Flächenverbrauch ist. Dennoch ist aufgrund der planungsrechtlichen Beurteilung als Außenbereich von einer insgesamt **mittleren Bedeutung** für das Schutzgut auszugehen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Es handelt sich um eine geringfügige Flächengröße, weshalb mit Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut auszugehen ist.

4.3 Schutzgut Wasser

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind wichtige Merkmale die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), der Hochwasserschutz, der Umgang mit Niederschlagswasser, die Lage und Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserangebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber dem Vorhaben z.B. durch hydromorphologische Veränderungen, Veränderungen von Quantität oder Qualität des Wassers.

Beschreibung:

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Mit Schicht- und Hangwasser ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht zu rechnen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Gemäß Standortkundlicher Bodenkarte handelt es sich um einen grundwasserfernen Standort.

In etwa 75 m Entfernung liegt der Hirschbach. Der Untersuchungsraum grenzt an die Hochwassergefahrenfläche HQ100 des Baches. Am 02.06.2013 wurden am Hirschbach Wasserstände und Abflüsse eines hundertjährigen Hochwassers erreicht. Das Plangebiet selbst war nicht betroffen von den Überschwemmungen. Gründe hierfür sind das höhere Geländeniveau auf der Westseite des Hirschbaches in Verbindung mit der Dammsituation entlang des westlichen Ufers auf Höhe des Plangebietes. Die Überschwemmungen beschränkten sich auf die Ostseite des Hirschbaches. Nördlich des Plangebietes, im Bereich der natürlichen Geländemulde, stand jedoch Oberflächenwasser. Während des Niederschlagsereignisses am 02.06.2013 fielen 300 Liter Regen pro qm. Die mit Wasser gesättigten Böden konnten das Niederschlagswasser nicht mehr aufnehmen. Aufgrund des Dammes konnte das Oberflächenwasser nicht in den Hirschbach abfließen.

Des Weiteren liegt ein potentieller Fließweg bei Starkregen mit mäßigem Abfluss im Plangebiet.



Abb. 3 Darstellung von HQ100 Flächen, Geländesenken und potentiellen Aufstaubereichen und potentielle Fließwege bei Starkregen im BayernAtlas, © Daten: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung, GeoBasis-DE / BKG 2019 - Daten verändert

Bewertung:

Der Talraum des Hirschbaches ist vor dem Hintergrund einer möglichen Renaturierung als natürlicher Retentionsraum von hoher Bedeutung für den Hochwasserschutz. Hieraus lässt sich das Erfordernis ableiten, die unmittelbare Umgebung des Baches möglichst von Bebauung freizuhalten.

Da das Plangebiet nur sehr geringfügig in den Talraum hineinreicht und sonst keine wasserschutzrechtlich relevanten Flächen besitzt, kann von einer **geringen bis mittleren Bedeutung** ausgegangen werden.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Die geplante Bebauung liegt außerhalb der HQ100 Fläche des Hirschbaches. Im Bereich der Überschneidung von Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und

Hochwassergefahrenfläche setzt der Bebauungsplan lediglich Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern fest. Diese haben voraussichtlich keine Auswirkungen auf die Retentionsfunktion der Fläche.

Durch die Versiegelung und Überbauung des potentiellen Fließwegs kann sich der Oberflächenabfluss ändern. Es ist insgesamt mit einem erhöhten Oberflächenabfluss auf den versiegelten Flächen zu rechnen. Diese Auswirkungen können durch ein Niederschlagswasser-Beseitigungskonzept voraussichtlich minimiert werden. Es ist daher von **geringen Auswirkungen** auf das Schutzgut auszugehen.

4.4 Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

Nicht betroffen (vgl. Kapitel 2.2 und 2.3).

4.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

Nicht betroffen (vgl. Kapitel 2.2 und 2.3).

4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild sind wichtige Merkmale die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Beschreibung:

Der Geltungsbereich des Vorhabens ist weitgehend eben und liegt am nördlichen Ortsrand von Forstern. Der direkt angrenzende Hirschbachtalraum stellt die wesentlich landschaftsprägende Kulisse der näheren Ortsumgebung dar und trägt damit maßgeblich zur Eigenart der Landschaft bei.

Strukturgebende Elemente die zur Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes beitragen würden befinden sich nicht im Plangebiet.

Bewertung:

Ortsrandlagen in topographisch flachen Landschaften sind grundsätzlich von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild, da sie weit eingesehen werden können und der Ortsrand damit maßgeblich zur Wahrnehmung der Landschaft beiträgt. Hinzu kommt, dass der Talraum des Hirschbachs von hoher Bedeutung für die Eigenart des Landschaftsbilds von Forstern ist und daher von Bebauung freigehalten werden sollte.

Da der Geltungsbereich selber strukturarm ist und kaum in den Talraum hineinreicht, wird die Fläche insgesamt mit einer **mittleren Bedeutung** für das Landschaftsbild bewertet, die sich hauptsächlich von der Ortsrandlage ableitet.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Da sich die Auswirkungen auf einen kleinteiligen Bereich der Landschaft begrenzen, der durch die vorhandene Planung bereits maßgeblich durch Bebauung geprägt ist, werden **geringe Auswirkungen** auf das Schutzgut erwartet, die durch geeignete Maßnahmen wie einer z.B. Eingrünung kompensiert werden können.

4.7 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind wichtige Kriterien die Erholungsqualität der Landschaft sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Die Erholungsqualität ist durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Beschreibung:

Das Plangebiet umfasst Nutzungen mit zu erwartenden Geräuschemissionen. Auf das Plangebiet wirken Geräuschimmissionen durch Verkehrsgeräusche ein.

Bewertung:

Zur Bewertung der durch das Plangebiet entstehenden Geräuschemissionen und die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Steger & Partner, Bericht Nr. 5142-01/B1a/dm, 08.04.2026).

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut:

Auf Grundlage der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen, sodass erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vermieden werden können.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nicht betroffen (vgl. Kapitel 2.2 und 2.3).

4.9 Wechselwirkungen

Beschreibung:

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

Prognose:

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind, unter anderem aufgrund der geringen Flächengröße, nicht zu erwarten.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung können nicht die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Planung um den Recyclinghof zu erweitern.

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vermeidung und Minimierung

Durch folgende Festsetzungen werden die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt verringert (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen):

- Begrenzung der Grundfläche
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich von Zufahrten, nicht überdachten Stellplätzen, Fußwegen und Abstellflächen
- Festsetzung von Grünstrukturen (öffentliches Grün, zu erhaltende Bäume und Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) sowie Festsetzung von Mindestpflanzqualität und Ersatzpflanzungen
- Freihaltung der bodennahen Oberfläche für Kleinsäuger (sockelfreie Einfriedungen)

6.2 Ausgleich

Für die Berechnung des Ausgleichsbedarfs wird ein vereinfachter Ansatz gewählt der sich am Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 15.12.2021 orientiert.

1) Bestandserfassung und -bewertung

Maßgebend für die Erfassung und Bewertung ist der tatsächliche Zustand der Schutzgüter im Untersuchungsraum (Einflussbereich des Vorhabens/ Eingriffsfläche) vor dem Eingriff (Ausgangszustand).

Als Eingriffsfläche wird die erweiterte Fläche im Nordosten der Änderung festgelegt (vgl. Abbildung). Im restlichen Geltungsbereich wird das Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem bestehenden Baurecht nicht erhöht, weswegen dort durch die vorliegende Planung keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt begründet werden. Der naturschutzfachliche Ausgleich im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 610-11/26 „Feuerwehr und Bauhof“ Fl.Nrn. 493, 478/1 (Teil) und 478 (Teil) i.d.F. vom 21.11.2017 wurde durch Abbuchung vom gemeindlichen Ökoko-Konto bereits vollumfänglich erbracht.

Die Eingriffsfläche von 460 m² kann dem Biotop- und Nutzungstyp G11 (Intensivgrünland genutzt) mit 3 Wertpunkten zugeordnet werden.



Abb. 4: Darstellung des Geltungsbereichs (grau) mit wesentlicher Erweiterungsfläche (rot) © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

2) Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Eingriffsschwere wird ermittelt, indem die möglichen Auswirkungen des Eingriffs auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild prognostiziert werden. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs, also der Stärke, Dauer und Reichweite der Wirkungen und von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter abhängig.

Bei Eingriffsflächen, zu denen keine GRZ vorliegt, ist die Eingriffsschwere verbal-argumentativ herzuleiten und mit einem Beeinträchtigungsfaktor von 0,1 bis 1,0 zu bilanzieren. Für die gegenständliche Planung wird ein Beeinträchtigungsfaktor von 0,9 festgelegt, da für den Recyclinghof sowie die abzweigende Erschließung voraussichtlich eine vollständige Befestigung der Fläche erfolgt. Lediglich das festgesetzte Straßenbegleitgrün bleibt unversiegelt. Das Begleitgrün macht etwa 10% der Erweiterungsfläche aus, weshalb der Faktor 0,9 gewählt wird.

3) Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors

Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird geprüft, ob Beeinträchtigungen durch Vorkehrungen soweit wie möglich vermieden werden können. Soweit Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind, können sie über einen Planungsfaktor durch Abschläge beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs gemäß Tabelle 2.2 der Anlage 2 des Leitfadens werden festgesetzt/dargestellt:

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge

Aufgrund oben genannter Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs kann ein Planungsfaktor von 2 % berücksichtigt werden.

Der Ausgleichsbedarf berechnet sich wie folgt:

$$\text{Wertpunkte BNT} \times \text{Eingriffsfläche} \times \text{Beeinträchtigungsfaktor} - \text{Planungsfaktor} = \text{Ausgleichsbedarf}$$

**Zusammenfassung der Ergebnisse der Schritte 1 bis 3 in der
Tabelle: Gesamtüberblick zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs**

Schritt 1				Schritt 2	Schritt 3	Ergebnis
Bedeutung Biotop-, Nutzungstypen	Schutzgüter, Wertpunkte	Eingriffs- fläche m²	Ein- griffs- schwere	Planungs- faktor	Ausgleichs- bedarf (WP)	
G11	3	460 m²	0,9	2 %	1.218	

Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von **1.218 Wertpunkten**.

4) Ausgleichsmaßnahmen/ Maßnahmenkonzept

Der erforderliche Ausgleich wird auf einer Ökokontofläche der Gemeinde Forstern verbucht. Dabei handelt es sich um eine Fläche, die zu Zwecken des Naturschutzes bereits im Vorfeld der durch die Planung verursachten Eingriffe ökologisch aufgewertet worden ist. Der Mehrwert für Natur und Landschaft, der sich seither durch die Entwicklung der Ökokontofläche ergeben hat, drückt sich in einem geringeren Kompensationsflächenbedarf aus. Insofern wird die Maßgabe eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden beachtet.

Die Ausgleichsfläche liegt auf der Flurnummer 969/1, Gemarkung Forstern, zwischen Wetting und Neuharting, östlich von Forstern. Im Westen grenzt eine kleinere Waldfläche an, an den übrigen Seiten schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im nördlichen Teilbereich sind bereits Flächen für den Ausgleich der Bebauungspläne GE Altes Klärwerk, GE Altes Klärwerk – Erweiterung und Feuerwehr und Bauhof abgebucht. Im Süden steht noch eine Fläche von etwa 2.214 qm zur Verfügung, die bisher noch nicht für andere Bebauungspläne abgebucht wurde.



Abb.5 Ökokontofläche der Gemeinde Forstern auf Fl.Nr. 969/1, Gemarkung Forstern. Grün: Bereits abgebuchte Flächen; orange: noch nicht abgebuchte Flächen

Die Ausgleichsfläche ist Teil des Ökokontos der Gemeinde. Die Eignung der Fläche für die Aufnahme in das Ökokonto wurde am 20.10.2011 durch das Landratsamt bestätigt. Im Jahre 2008 wurde bereits mit der Aufwertung der ehemals als Intensivgrünland genutzten landwirtschaftlichen Fläche begonnen. Der Ausgangszustand der Fläche ist daher dem Biotop- und Nutzungstyp (BNT) G11 „Intensivgrünland“ mit 3 Wertpunkten zuzuordnen. Die Maßnahmen umfassten die Pflanzung von Feldgehölzen und Einzelbäumen in Teilbereichen sowie die Entwicklung extensiven Grünlandes mittels Ansaat auf der übrigen Fläche. Die noch verbleibenden, bisher nicht abgebuchten Bereiche der Ökokontofläche können dem BNT G212 „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ mit 8 Wertpunkten zugeordnet werden. Es ergibt sich somit eine **Aufwertung um 5 Wertpunkte**.

Für die vorliegende Planung wurde ein Ausgleichsbedarf von 1.218 Wertpunkten ermittelt. Gemäß Leitfaden kann die Vorleistung im Rahmen der Herstellung eines Ökokontos durch eine ökologische Verzinsung berücksichtigt werden. Diese beläuft sich auf drei Prozent für jedes Kalenderjahr der vorgezogenen zeitlichen Realisierung, über einen Zeitraum von maximal 10 Jahren.

Bei einer Aufwertung um 5 Wertpunkte ergibt sich somit folgende Verzinsung:

Ökologische Verzinsung jährlich: $5 * 0,03 = 0,15$

Zeitraum der Verzinsung max. 10 Jahre: $0,15 * 10 = 1,5$

Aufwertung inkl. Verzinsung: $5 + 1,5 = 6,5 \text{ qm}$

Die Größe der **erforderlichen Ausgleichsfläche** beläuft sich somit auf

$1.218 / 6,5 = 188 \text{ qm}$.



Abb.6 Lage der Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 610-11/26 „Feuerwehr und Bauhof“, 1. Änderung, innerhalb der Ökokontofläche der Gemeinde Forstern auf Fl.Nr. 969/1, Gemarkung Forstern.

Ziele und Maßnahmen des Ausgleichs

Die Fläche gehört dem Naturraum Isen-Sempt-Hügelland an. Bei der Auswahl geeigneter Maßnahmen war die naturräumliche Eingliederung entscheidend. Ziel ist die Entwicklung eines Mosaiks aus extensiven Gehölzflächen und extensivem Grünland.

- Anlage von kleinen Feldgehölzen und Pflanzung von Bäumen
- Nutzung der verbleibenden Fläche als Extensivgrünland

Sicherung, Kosten und Ausführungsfrist der Ausgleichsmaßnahmen:

Das Flurstück 969/1 der Gemarkung Forstern befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Gesonderte Festsetzungen sind daher nicht erforderlich. Es genügt eine Selbstverpflichtungserklärung (Gemeinderatsbeschluss) der Gemeinde.

Die für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlichen Flächen stehen zur Verfügung solange der Eingriff wirkt.

Die Herstellung und Pflege der Ausgleichsfläche wird bereits gemäß Ökokonto durchgeführt.

Die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs.

Die Ausgleichsflächen werden dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern, in Kulmbach zur Erfassung im Ökoflächenkataster gemeldet.

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen erscheinen für die gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes nicht ersichtlich. Da die Planung an dem Standort durch den Bau des Feuerwehrhauses schon weit fortgeschritten ist, erscheint die Änderung zu Realisierung des Bauhofs und des Recyclinghofs an gegebener Stelle als einzig zumutbare Alternative.

8. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Methodik:

Im vorliegenden Umweltbericht wird eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, durchgeführt. Die Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgten verbal argumentativ. Für die Bewertung war die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Sonstige Gutachten und Fachplanungen wurden im Rahmen der Planung nicht erstellt.

Kenntnislücken:

Eine Kenntnislücke stellt die Planung des angrenzenden Einzelhandels dar. Hierbei ist unklar inwiefern sich die Kumulierung der Umweltauswirkungen, insbesondere hinsichtlich den Schutzgütern Wasser (Oberflächenabfluss) und Klima (Flächenerhitzung, geringere Kaltluftentstehung) auswirken wird.

i.A. David Ritz

München, den 07.07.2026

9. Quellenverzeichnis

Fachinformationen

BayLfD (2023) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, <https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>, Stand: 18.11.2025

BayLfL (2018) Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft: **Landwirtschaftliche Standortkartierung** mit Stand vom Stand: 18.11.2025

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm, Stand: 18.11.2025

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern**: Themenbereiche „Boden“, „Geologie“, „Gewässerbewirtschaftung“, <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>, Stand: 18.11.2025

BayStMFH (2023) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: **BayernAtlas**: Themenbereiche „Planen und Bauen“, „Umwelt“, „Naturgefahren“, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11>, Stand: 18.11.2025

BayStMLU (2003) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: **Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“** – Ergänzte Fassung“

Steger & Partner GmbH (2026): 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 610-11/26 „Feuerwehr und Bauhof“ der Gemeinde Forstern, **Schalltechnische Untersuchung**, Bericht Nr. 5142-01/B1a/dm, 08.04.2026

(Übergeordnete) Planungen und Sonstiges:

Gemeinde Forstern: Rechtskräftiger **Bebauungsplan** Nr. 610-11/26 „Feuerwehr und Bauhof“ Fl.Nrn. 893, 478/1 (Teil) und 478 (Teil) i.d.F. vom 21.11.2017

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen

BRD (2020): **Abwasserverordnung** (Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer)

BRD (2021): **Bundes-Bodenschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten)

BRD (2020): **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV)

BRD (2022): **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge)

BRD (2022): **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege)

BRD (2021): **Bundeswaldgesetz** (Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft)

BRD (2017): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm** - TA Lärm)

BRD (2023): **Wasserhaushaltsgesetz** (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts)

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Bodenschutzgesetz** (BayBodSchG)

FREISTAAT BAYERN (2023): **Bayerisches Denkmalschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler)

FREISTAAT BAYERN (2022): **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG)

FREISTAAT BAYERN (2021): **Bayerisches Wassergesetz** (BayWG)