

Gemeinde	Forstern Lkr. Erding
Bebauungsplan	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	Krimbacher
Aktenzeichen	FOR 2-36
Plandatum	07.07.2026

Zusammenfassende Erklärung

1. Vorbemerkung

Der Bebauungsplan Nr. 610-11/26 der Gemeinde Forstern hatte die Entwicklung eines neuen Standorts für die freiwillige Feuerwehr sowie eines Bauhofs mit gemeinsamer Zufahrt zum Ziel. Die Feuerwehrrstation ist mittlerweile errichtet. Auf dem für den Bauhof vorgesehenen Teilbereich ist nun zusätzlich die Errichtung eines Recyclinghofes geplant. Des Weiteren soll eine weitere Zufahrt zum Recyclinghof geschaffen werden, die über das nördlich angrenzende Grundstück verläuft, auf dem ein Lebensmitteleinzelhändler geplant ist. Die Planung des Lebensmitteleinzelhändlers ist Bestandteil einer separaten Bauleitplanung.

Da die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 610-11/26 der Errichtung des geplanten Recyclinghofes widersprechen und die Erschließung neu geregelt wird, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst auf einer Fläche von etwa 8.110 qm den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 610-11/26 sowie den nördlich geplanten Zufahrtsbereich zum Recyclinghof.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung durchführen lassen. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt und im Umweltbericht dokumentiert.

Der Planung liegt die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Steger & Partner GmbH (Bericht Nr. 5142-01/B1a/dm, 08.04.2026) zugrunde. Die Berechnungen zeigen, dass der Betrieb der Feuerwehr und des Bauhofes jeweils die reduzierten Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den umliegenden maßgeblichen Immissionsorten einhält. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind durch baulichen Schallschutz an den Gebäuden sicherzustellen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigen dies.

Gemäß Umweltbericht ergeben sich durch das Vorhaben negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden und negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Fläche, Wasser sowie Orts- und Landschaftsbild. Auf die Schutzgüter Luft und Klima, Arten und Biotop sowie Kultur- und Sachgüter ergeben sich keine negativen Auswirkungen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vermieden werden.

Ein Eingriff in den Naturhaushalt findet lediglich in den Erweiterungsflächen gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan im Nordosten statt. Die negativen Auswirkungen des Vorhabens werden durch eine Ausgleichsfläche auf dem Ökokonto der Gemeinde Forstern auf der Flurnummer 969/1, Gemarkung Forstern, kompensiert.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Es wurde ein Regelverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

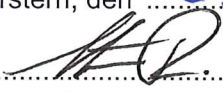
- Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamts Erding, untere Immissionsschutzbehörde, wurde im Verfahren eine schalltechnische Untersuchung veranlasst und die Ergebnisse in der weiteren Planung berücksichtigt.

- Fachliche Empfehlungen zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden gemäß den Stellungnahmen des Landratsamts Erding, Wasserrecht, und dem Wasserwirtschaftsamt München ergänzt.
- Innerhalb des Plangebiets verläuft ein Abwasserkanal des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos, der aufgrund der geringen Tiefenlage gegenüber zusätzlichen Lasten, sowohl von oben durch Schwerlastverkehr als auch seitlich durch geplante Bauwerke oder Bauzustände beim Bau des Recyclinghofes zwingend zu schützen ist. In Abstimmung mit dem Abwasserzweckverband wurden entsprechende Schutzmaßnahmen definiert.

4. Alternative 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 Recyclinghofes an gegebener Stelle als einzig zumutbare Alternative.

Gemeinde

Forstern, den 09.07.2026

Rainer Streu, Erster Bürgermeister