

Gemeinde Emmering Landkreis Fürstenfeldbruck



Begründung mit Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Kinderbetreuungseinrichtung – Untere Au“ im Bereich des Grundstücken Fl.-Nrn. 1132/0 und /13

GENEHMIGTE FASSUNG

Datum: 30.07.2025, 11.11.2025, 23.06.2026

Planverfasser: Frank Bernhard REIMANN, Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstenfeldbruck, Tel: 0 81 41 - 4 25 73

Umweltbericht: Pink Stadt- und Freiraumplanung PartGmbH, Ilka SIEBENEICHER, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin, Kathrin WENDT, Landschaftsarchitektin
Hauptplatz 153, 86899 Landsberg am Lech, Tel: 0 81 91- 985 69 95

Inhalt:

1.	Einführung	2
2.	Ausgangssituation planungsrechtliche Gegebenheiten	3
3.	Umweltbericht	10
4.	Planinhalt	19
5.	Auswirkungen der Planung	20
6.	Sonstige abwägungsbedürftige Belange	20

1. EINFÜHRUNG

1.1. Lage des Plangebiets

Der Änderungsbereich liegt am dem westlichen Ortsrand des Ortsteils Untere Au, nördlich der Kreisstraße FFB 17 (Roggensteiner Straße).



Abb. 1: Auszug aus der Digitalen Ortskarte (DOK10) Q2-2025, rot: Änderungsbereich, Plangrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, (Originalmaßstab 1:7.500, DOK 1:10.000)

1.2. Vorgeschichte

In der Gemeinde Emmering gibt es sechs Kindertageseinrichtungen¹ mit 297 genehmigten Plätzen und 275 betreuten Kindern (01.03.2024). Die Kindertageseinrichtungen „Denk mit! Zwerge“ (Aumühle 1 mit drei Kinderkrippengruppen), „An der Amper“ (Amperstraße 4b mit je einer Kinderkrippen- und Kindergartengruppe), „Unter'm Regeboden“ (Amperstraße 1 mit zwei Kindergartengruppen) und „St. Benno“ (Brucker Straße 3a mit drei Kindergartengruppen) liegen zentral in einem Radius von 135 m in „Fett-Emmering“ um die katholische Pfarrkirche „St.-Johannes-der-Täufer“. Der Kindergarten „Sausebraus“ (Maisacher Weg 32, mit zwei Kinderkrippen- und drei Kindergartengruppen) und die Großtagespflege „Kinderland“ (Maisacher Weg 17 mit zwei Kinderkrippen- und drei Kindergartengruppen) liegen in „Dürr-Emmering“ am nördlichen Siedlungsrand. Für den östlichen Siedlungsbereich der Unteren Au ist kein Standort vorhanden.

Bereits im Jahr 2024 wurde dem Gemeinderat² eine Einwohner-, Kinder- und Schulbedarfsprognose bis 2041³ vorgelegt. Diese geht von einem mittelfristigen Bedarf an Plätzen für Krippenkinder von ca. 35 Plätzen (also bis zu drei Kinderkrippengruppen à 12 Kinder) bzw. für Kindergartenkinder von ca. 120 Plätzen (also bis zu fünf Kindergartengruppen à 25 Kinder) aus.

1.3. Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes

Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtliche Grundlagen für eine notwendige Kinderbetreuungseinrichtung im Ortsteil Untere Au zu schaffen und damit den Ortsteil Untere Au zu stärken. Die Gemeinde möchte deshalb Baurecht für ein Kinderhaus mit sechs Gruppen und Erweiterungsmöglichkeit auf bis zu acht Gruppen schaffen, um den fehlenden Bedarf an Kindergartenplätzen auszugleichen. Dabei soll das Vorhaben auf einem Grundstück der öffentlichen Hand, hier der Gemeinde, verwirklicht werden.

Zweck der Änderung ist es die sozialen Bedürfnisse, und damit den Ortsteil Untere Au zu stärken, insbesondere den Bedürfnissen der jungen Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) Rechnung zu tragen. Gleichzeitig möchte die Gemeinde dadurch die Attraktivität der Arbeitsplätze in den Gewerbegebieten der Unteren Au erhöhen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt eine „Fläche für Gemeinbedarf – Soziale Zwecke - Kinder“ (ca. 0,5735 ha) und eine „Grünfläche“ (ca. 0,0475 ha) dar.

¹ www.statistikdaten.bayern.de, Tabelle: 22541-001 „Tageseinrichtung für Kinder“ Datenabruf 05-2025

² Gemeinderatssitzung am 23.10.2024

³ Büro für räumliche Entwicklung, „Einwohner- und Kinderbedarfsprognose Gemeinde Emmering“

2. AUSGANGSITUATION PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN

2.1. Ziele der Raumordnung

2.1.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Mit der Teilfortschreibung zu den zentralen Handlungsfeldern "Gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen", "Nachhaltige Anpassung an den Klimawandel und gesunde Umwelt" sowie "Nachhaltige Mobilität", wurde die Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm⁴ zum 01.06.2023 geändert.

Die Gemeinde Emmerring liegt im „Verdichtungsraum“ München und grenzt unmittelbar an das Mittelzentrum Fürstenfeldbruck in ca. 2,1 km Entfernung an.

Von Seiten der Landesplanung sind folgende Ziele bzw. Grundsätze einschlägig:

- 1.3 Klimawandel, 1.3.1. Klimaschutz, Erhaltung und Stärkung der Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen (G),
- 1.4 Wettbewerbsfähigkeit, 1.4.1 Schaffung bestmöglicher Standortqualität (G),
- 2.2 Gebietskategorien, 2.2.7 Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume (G),
- 3 Siedlungsstruktur, 3.1. [Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung], Flächensparen (G), 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Z), 3.3 Vermeidung von Zersiedlung (G/Z),
- 5.1 Wirtschaftsstruktur, 5.1 Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden. (G), 5.3.1 Einzelhandelsgroßprojekte und Agglomerationen nur in zentralen Orten (Z),
- 5.4 Land- und Forstwirtschaft, 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen (G),
- 6 Energieversorgung, 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (G) und
- 7 Freiraumstruktur.
- 8 Soziale und kulturelle Infrastruktur [8.1.3 Flächen- und bedarfsgerechte Vorhaltung von Kinderbetreuungsangeboten (Z)].

2.1.2. Regionalplan München (Region 14)

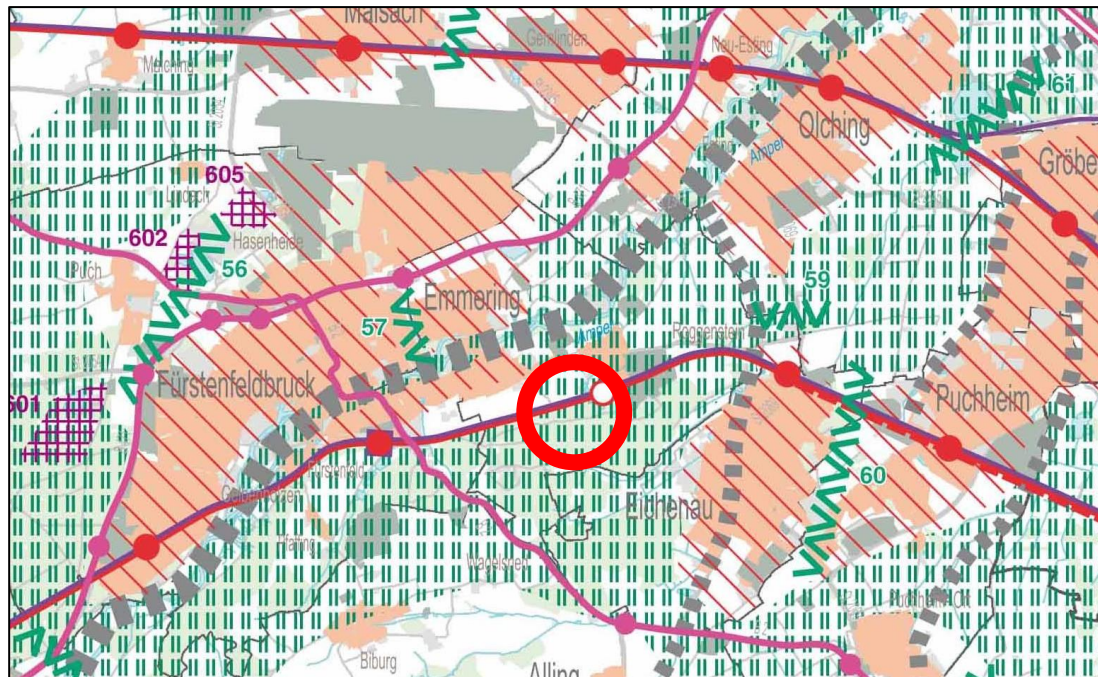


Abb. 2: Regionalplan München Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ 25.02.2019 (rot: Lage des Änderungsbereiches), (Originalmaßstab 1:100.000)

Von Seiten der Regionalplanung sind u.a. folgende Grundsätze und Ziele einschlägig:

- A I Herausforderungen der regionalen Entwicklung, 3 Wettbewerbsfähigkeit 3.2 Sicherung und Weiterentwicklung der Attraktivität und Leistungsfähigkeit der Region (G), 4 Klimawandel und Lebensgrundlagen, 4.3 Erhaltung klimatisch bedeutsamer Freiflächen und wichtiger Freiflächen zur Pufferung extremer Wetterereignisse (Z);

⁴ Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22.08.2013 (GVBl. S. 550), die zuletzt durch Verordnung vom 16.05.2023 (GVBl. S. 213) geändert worden ist

- B I Natürliche Lebensgrundlagen, 1.2.1 Bewahrung der Eigenart des Landschaftsbildes, 1.3.1 Erhaltung und Verbesserung der Erholungseignung in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten; Erhaltung, Pflege, Vernetzung, Entwicklung hochwertiger Lebensräume (G);
- B II Siedlung und Freiraum, 1 Leitbild, 1.4 Abstimmung von wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklungen (Z), 1.7 verkehrliche Erreichbarkeit, möglichst ÖPNV (Z), 2.2 organische, ausgewogene Siedlungsentwicklung (Z), 2.4 Erhaltung dezentraler, wohnortnaher Handwerksstrukturen, Stärkung durch neue Handwerksbetriebe und Vorrang von Flächenbedarf bestehender Handwerks- und Gewerbebetriebe (G), 3.1 Verkehrliche Erreichbarkeit (Z), 3.2 Nutzung bestehender Flächenpotentiale (Z), 4.1 Vorrang der Innenentwicklung, Entwicklung nur zulässig, wenn darauf nicht zurückgegriffen werden kann (Z), 4.6.1 Regionaler Grünzug „Ampertal (3)“(Z)

Der Regionale Planungsverband hat die Durchführung des Verfahrens zur 26. Änderung des Regionalplans München mit der Änderung des Kapitels B IV 7 Energieerzeugung und der Neufassung des Teilkapitels B IV 7.2 Windenergie beschlossen. Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes hat den Entwurf der 26. Änderung i.d.F. vom 21.11.2024 gebilligt. Das Beteiligungsverfahren wurde bis zum 31.03.2025 durchgeführt.

2.2. EU-Wiederherstellungsverordnung

Die am 18.08.2024 in Kraft getretene europäische Verordnung zur Wiederherstellung der Natur⁵ gilt unmittelbar in den Mitgliedsstaaten und somit auch auf kommunaler Ebene. Unter der Federführung des Bundesministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUKN) müssen bis 2026 Wiederherstellungspläne erarbeitet werden. Mit Unterstützung des Bundesamtes für Naturschutz wurde bereits eine bundeseinheitliche Empfehlung zur Abgrenzung städtischer Ökosysteme – darunter Stadtzentren, städtische Räume und durchschnittliche Ortslagen – erstellt.

Diese Empfehlung grenzt den Ortsbereich von Emmerring und der Unteren als städtisches Ökosystem ab (Art. 14 Abs. 4 W-O). Gemäß Art. 8 W-VO umfasst die Ortslage eine Gesamtfläche von 6,07 km², die als städtisches Ökosystemgebiet und gemäß DEGURBA⁶ „*kleine Stadt und Vorort*“ bestimmt wurde. Von dieser Gesamtfläche entfallen 49,39% als „*städtische Grünfläche*“ und 23,49% als „*städtische Baumüberschirmung*“.

Die Mitgliedsstaaten sind verpflichtet, bis zum 31.12.2030 sicherstellen, dass städtische Ökosysteme keinen Nettoverlust an städtischer Grünfläche und städtischer Baumüberschirmung erleiden (Art. 8 Abs. 1 Satz 1 W-VO). Da der Anteil der „*städtischen Grünfläche*“ mehr als 45% und der Anteil der „*städtischen Baumüberschirmung*“ mehr als 10% jeweils die festgelegten Schwellenwerte überschreiten, ist gemäß Art. 8 Abs. 1 Satz 2 W-VO eine Ausnahme zulässig.

Derzeit besteht für die Gemeinde kein Handlungsbedarf.

2.3. Räumliche Entwicklungsstrategie Landkreis Fürstentum 2017

Im Jahr 2017 hat der Landkreis Fürstentum verschiedene Ziele in der räumlichen Entwicklungsstrategie (RES)⁷ formuliert. Bei der RES handelt es sich um eine informelle Planung des Landkreises unter Beteiligung der Verwaltung der Gemeinde Emmerring. Da diese Strategie nicht vom Gemeinderat beschlossen wurde, handelt es sich nicht um ein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept oder eine sonstige beschlossene städtebauliche Planung.

Der Strategieplan FFB 2040 stellt für den Änderungsbereich als Ausgangslage „*Kulturlandschaft*“ dar und im Süden wird die Kreisstraße mit „*Radwege*“ überlagert.

2.4. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan i.d.F. vom 22.03.1988 wurde von der Regierung von Oberbayern⁸ genehmigt. Seitdem wurde der Flächennutzungsplan acht Mal geändert und vier Mal⁹ berichtigt.

⁵ „Verordnung (EU) 2024/1991 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24.06.2024 über die Wiederherstellung der Natur und zur Änderung der Verordnung (EU) 2022/869, Wiederherstellungsverordnung“ (W-VO), (ABl. L vom 29.07.2024, S. 1)

⁶ DEGURBA steht für „degree of urbanization“ und nutzt zur Klassifizierung des Verstädterungsgrades der Gemeinde in Rasterzellen von 1 m x 1 km vorliegende Bevölkerungsdaten aus dem jeweils aktuellen Zensus.

⁷ 03 Architekten, Dr. Doris Zoller, Keller Damm Roser, Ernst Basler+Partner, TU München 08.02.2017

⁸ Am 14.10.1988 mit Einschränkungen, Auflagen und Hinweisen und am 25.01.1993 mit Abhilfe genehmigt

⁹ 1. Berichtigung durch 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1225 „Seniorenzentrum östlich der Estinger Straße“ i.d.F. vom 17.03.2015

2. Berichtigung durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 1250 „Dr.-Rank-Straße – WEST“ i.d.F. vom 08.09.2015

3. Berichtigung durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1331 „Wohnbebauung auf Grundstück Fl.Nr. 1326/2 (Teilfläche) i.d.F. vom 24.03.2020

4. Berichtigung durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1345 „Amperpark-Wohnbebauung“ i.d.F. vom 18.07.2023

2.5. Demographie¹⁰

Am 30.06.2025 leben in der Gemeinde Emmering nach Angabe des Einwohnermeldeamtes 7.486 Einwohner, in 3.195 Wohnungen. Daraus ergibt sich eine Belegungsdichte von 2,34 Einwohnern je Wohnung und 45,8 m² Wohnfläche/Einwohner bzw. 98,8 m² Wohnfläche/Wohnung. Dabei leben 74,26% der Einwohner in Einfamilienhäusern, 12,17% in Zweifamilienhäusern, 13,46% in Mehrfamilienhäusern und 0,11% in Wohnheimen.

In der Gemeinde gibt es zum 01.03.2025 sechs Kindertageseinrichtungen mit 297 genehmigten Plätzen und 253 betreuten Kindern.

Bezogen auf die Einwohnerzahl beläuft sich der Anteil der unter 6-Jährigen auf 5,57%, der 7- bis unter 18-Jährigen auf 12,75%, der 19- bis unter 65-Jährigen auf 52,53% und der über 66-Jährigen auf 21,58%.

Das Billeter-Maß stellt die Altersstruktur der Bevölkerung mit Hilfe einer Maßzahl (J^{11}) dar. Die westeuropäischen Länder weisen durchwegs negative Werte auf. Das bedeutet, dass der Anteil der über 50-jährigen größer ist als der Anteil der Kinder unter 14 Jahren. In Emmering beträgt der errechnete Wert im Jahr 2025 -0,71. Damit ist die Bevölkerung jünger als der Durchschnitt des Landkreises Fürstenfeldbruck (-0,78) aber älter als die Durchschnitte von Oberbayern (-0,61) und Bayern (-0,70).

Die regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert bis zum Jahr 2044¹² für den gesamten Landkreis Fürstenfeldbruck ein „stabiles“ aber negatives Bevölkerungswachstum von ca. -1,37% und ein durchschnittliches jährliches Bevölkerungsschrumpfung von ca. -0,07%.

2.6. Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte¹³

Im Jahr 2024 waren in Emmering 3.080 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt¹⁴. Von diesen Beschäftigten arbeiten nur 1.629 Personen (52,89%) am Wohnort und 1.451 Personen (47,11%) außerhalb des Wohnortes. Diese Personen werden als „Auspendler“ betrachtet. Im Vergleich mit den übrigen 22 Kommunen des Landkreises erreicht die Gemeinde Emmering damit den sechsten Platz (bzw. siebten Platz in absoluten Zahlen) und liegt damit über dem Durchschnitt des Landkreises Fürstenfeldbruck (mit 58,3% Beschäftigten am Wohnort und 41,7% Auspendlern).

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist in den letzten zehn Jahren um 266 Beschäftigte (im Jahr 2015 waren es 2.715) gestiegen. Dies entspricht einer Zunahme von 13,4%. Die Gemeinde beabsichtigt, diesen Trend fortzuführen und gegebenenfalls zu intensivieren.

¹⁰ www.statistik.bayern.de/statistik/gemeinden/ Datenabruf 10/2023

¹¹ J von Billeter ist der Quotient aus der Differenz des noch reproduzierenden Teiles der Bevölkerung (P_{0-14}) abzüglich des nicht mehr reproduzierenden Teiles der Bevölkerung (P_{50+}) dividiert durch den reproduktionsfähigen Teil der Bevölkerung (P_{15-49}).

¹² Bayerisches Landesamt für Statistik, Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2044 Demographisches Profil für den Landkreis Fürstenfeldbruck, 04/2026

¹³ www.statistik.bayern.de/statistik/gebiet_bevoelkerung/erwerbstaetigkeit/index.html Datenabruf 08/2021

¹⁴ Bayerisches Landesamt für Statistik, A VI 5 | 2022, Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer in den Gemeinden am 30. Juni 2022, Teil II der Ergebnisse der Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit, 08/2023

2.7. Änderungsbereich

Abb. 3: DOP20 vom 24.08.2024, cyan: Änderungsbereich, Plangrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, (Originalmaßstab 1:2.000)

Größe und Beschaffenheit

Der Änderungsbereich umfasst die Fl.-Nrn. 1132 und /13 in der Gemarkung Emmering. Er besitzt eine trapezförmige Kernabmessung von ca. 135 m auf ca. 20 m bzw. ca. 80 m (ca. 0,621 ha) und liegt auf einer Höhe von ca. 512,5 m ü.NHN. Der Änderungsbereich schließt im Osten (Allgemeines Wohngebiet „Am Wiesmäh“) und im Westen (Sondergebiet Einzelhandel) an die bestehenden Siedlungskörper an.
Der überwiegende Teil der Fläche wird landwirtschaftlich als Ackerland genutzt, ein kleiner östlicher Streifen ist mit Gehölzen bestanden und dient der Ortsrandeingrünung.

Verkehr

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über Roggensteiner Straße (Kreisstraße FFB 17) und die Straße Untere Au.

Vorbelastung des Plangebiets

Altlasten

Von Seiten der Gemeinde sind keine Unterlagen und Erkenntnisse über Altlasten/Altlastenstandorte vorhanden. Aufgrund der Stellungnahme des Sachgebietes¹⁵ zum Abfallrecht werden keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen von der Änderung berührt. Wobei darauf hingewiesen wird, dass die Erfassung der Altstandorte im Landkreis Fürstenfeldbruck noch nicht abgeschlossen ist.

Kampfmittel

Von Seiten der Gemeinde sind keine Hinweise auf eine potentielle Kampfmittelbelastung bekannt.

Verkehrsgeräusche

Der Änderungsbereich wird durch die Verkehrsgeräusche der Roggensteiner Straße (Kreisstraße FFB 17, Abschnittsnummer 100) beeinträchtigt.

Straße	Zählstelle	Jahr	DTV Kfz	DTV SV	Δ DTV	Δ Prozentual
FFB 17	7833 9703	2019	8.578	391		0,0%
		2020	7.701	390	-877	-10,2%
		2021	7.881	357	180	7,4%
		2022	8.256	357	375	4,4%
		2023	8.589	347	333	4,3%
		2024	7.404	291	-1.185	-15,0%

¹⁵ Teil des Schreibens des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 09.01.2026 im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB

	Tab. 1: Straßenverkehrszählungen¹⁶, schwarz: Zählung, grau: Schätzung Gewerbegeräusche Ferner wirken anlagen- und verkehrsbedingte Geräusche der Betriebe des nördlich gelegenen Gewerbegebietes und des westlich gelegenen Einzelhandelsstandorts auf den Änderungsbereich ein. Landwirtschaft Im Norden grenzen unmittelbar landwirtschaftliche Nutzflächen an. Von diesen können auch bei ortsüblicher Bewirtschaftung gelegentlich Beeinträchtigungen wie Geruch, Lärm, Staub etc. ausgehen. Südlich der Roggensteiner Straße ist eine ehem. landwirtschaftliche Hofstelle (Fl.-Nr. 1344/12) vorhanden, die zur Hobbypferdehaltung genutzt wird. IE-Anlagen/Störfallbetrieb Nördlich des Änderungsbereichs, in etwa 200 Metern Entfernung, befindet sich auf mehrere Gebäude und Flurstücke (Fl.-Nr. 1848/6, /8 und /14) verteilt der Betriebsstandort einer Anlage nach der Industrieemissions-Richtlinie (IE-Anlage). Diese unterfällt dem Anwendungsbereich der EU-Richtlinie (IE-RL¹⁷). Für den Betrieb der Anlage wurde bereits vor Umsetzung der IE-RL eine Genehmigung nach § 4 BImSchG erteilt. Bei diesem Betrieb handelte es sich bis zum 31.08.2017¹⁸ um einen Störfallbetrieb der unteren Klasse. Der Betreiber hat im Februar 2026 einen „Antrag nach § 16a BImSchG zur wesentlichen Änderung der Anlage zur Oberflächenbehandlung von Metallen“¹⁹ samt Anlage zur „Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands“²⁰ eingereicht. In der 2. Revision des „Abstandsgutachtens“ vom 16.04.2026 wurden dabei folgende angemessene Sicherheitsabstände ermittelt: – für Blausäure (HCN) von 60 Metern, der mehr als 170 Meter nördlich des Geltungsbereichs liegt, – für Stickstoffdioxid von 50 Metern, der mehr als 175 Meter nördlich des Geltungsbereichs liegt und – für Gasöl/Diesel von jeweils 48 Metern, der mehr als 120 Meter nördlich des Geltungsbereichs liegt. Das zuständige Sachgebiet Immissionsschutz²¹ des Landratsamts teilt der Gemeinde mit, dass das ursprüngliche Abstandsgutachten vom 20.01.2026 beanstandet wurde. Das überarbeitete Abstandsgutachten (1. beziehungsweise 2. Revision) ist aus fachtechnischer Sicht in Ordnung. In den gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabständen liegen nun keine Schutzobjekte mehr im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG, sodass der geplanten Kinderbetreuungseinrichtung störfallrechtliche Belange nicht mehr im Wege stehen.
Weitere Rechtsvorschriften	Denkmalschutz Innerhalb des Änderungsbereiches und in der näheren Umgebung sind gemäß Datenabfrage im Bayernatlas²² keine Bau- und Bodendenkmäler kartiert. Wasserecht Gemäß der Datenabfrage im Bayernatlas²³ liegt der Änderungsbereich weder in einem amtlich festgesetzten „Überschwemmungsgebiet“ noch in einem „wassersensiblen Bereich (Auen und Niedermoore)“.

¹⁶ www.baysis.bayern.de, Thema „Verkehrsdaten“, Auswahl „Straßenverkehrszählungen SVZ“, Datenabruf 05/2025

¹⁷ IE-RL: Richtlinie **2010/75/EU** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24.11.2010 über Industrieemissionen (integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung), (ABl. EU L 344 S. 17 vom 17.12.2010)

¹⁸ Landratsamt Fürstfeldbruck – Umweltschutzreferat, Schreiben vom 31.08.2017, AZ: 24-1722.1)

¹⁹ [REDACTED], Stand 02-2026

²⁰ [REDACTED] Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände zwischen der [REDACTED] am Standort Emmering und schutzbedürftigen Objekten im Rahmen der Bauleitplanung, Auftrags-Nr.: 4239681, vom 20.01.2026, 1. Revision vom 01.04.2026, 2. Revision vom 16.04.2026

²¹ Landratsamt Fürstfeldbruck – Sachgebiet Immissionsschutz, eMail vom 16.04.2026 (17:42)

²² atlas.bayern.de, Thema: „Planen und Bauen“, „Denkmaldaten“ Datenabruf: 05/2025, Denkmalliste vom 30.03.2023

²³ atlas.bayern.de, Thema „Naturgefahren“, Auswahl „Hochwasser“, Datenabruf: 05/2025

	Zum Änderungsbereich treffen die Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten keine Aussage. Es liegen auch es keine Erkenntnisse aus Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten oder Hochwasserentstehungsgebieten vor. Naturschutzrecht Gemäß der Datenabfrage im Bayernatlas²⁴ bzw. im Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz²⁵ sind innerhalb des Änderungsbereichs keine Schutzgebiete des Naturschutzes, wie Landschaftsschutz-, Naturschutz-, Natura-2000-Gebiete, Naturparke und Biotopflächen kartiert. Nördlich befindet sich in ca. 5 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Untere Amper“ (LSG-00480-01). Außerdem befindet sich in ca. 225 m Entfernung das durch Ressortverordnung²⁶ geschützte FFH-Gebiet „Ampertal“ (7635-301). Im FIS-Natur ist keine Kartierung einer Wiesenbrüter- oder Feldvogelkulissee innerhalb des Änderungsbereiches oder im räumlich-funktionalen Umgriff vorhanden. Verkehrsrecht Gemäß Datenabruf aus dem Bayerischen Straßeninformationssystem²⁷ ist die südliche Kreisstraße FFB 17 (Roggensteiner Straße) als Ortsdurchfahrt – Erschließungsbereich kartiert. Die nachrichtliche Übernahme im Flächennutzungsplan „Begrenzung der Ortsdurchfahrt“ ist daher überholt. Entfallende Lärmschutzzonen Nachdem mit der „Fünften Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region München“ (Zweiundzwanzigste Änderung) der Regionalplan 14, Kapitel B „Siedlungswesen“ neu gefasst wurde und die „Lärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung“ für Fürstenfeldbruck aufgehoben wurden, ist auch die „Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm“²⁸ nicht mehr anzuwenden. Die nachrichtliche Übernahme im Flächennutzungsplan „Lärmschutzzonen“ ist daher überholt. Entfallende Bauhöhenbeschränkung Nach Aufgabe der fliegerischen Nutzung des militärischen Flurhafen Fürstenfeldbruck bestand für den Bauschutzbereich i.d.F vom 01.07.1960²⁹ keine Notwendigkeit mehr. So wurde mit Bekanntmachung vom 02.04.2012³⁰ der Bauschutzbereich des ehemaligen Militärflugplatzes Fürstenfeldbruck aufgehoben. Die nachrichtliche Übernahme im Flächennutzungsplan Bauhöhenbeschränkung“ (§ 12 Abs. 3 Nr. 1a LuftVG) ist daher überholt.
Natürliche Grundlagen	Boden Nach der Übersichtsbodenkarte Bayern³¹ liegt der Änderungsumgriff ausschließlich im Bereich: – Nr. 21: Fast ausschließlich humusreiche Pararendzina aus Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter), gering verbreitet mit flacher Flussmergeldecke Oberirdische Gewässer Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich verläuft in ca. 335 m Entfernung die Amper (Gewässer 1. Ordnung, Gewässerkennzahl 164).

²⁴ atlas.bayern.de, Thema „Umwelt“, Auswahl „Natur“, Datenabruf: 05/2025

²⁵ www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/index.htm, FIN-Web, Datenabruf: 04/2024

²⁶ BayNat2000V vom 19.02.2016

²⁷ www.baysis.bayern.de, Thema „Straßenbestand“, Auswahl „Ortsdurchfahrt -Freie Strecke“, Datenabruf 05/2025

²⁸ Schallschutzverordnung – SchallschutzV vom 05.04.1974, veröffentlicht im BGBl I S.903

²⁹ Festgesetzt durch Bekanntmachung der Wehrbereichsverwaltung VI vom 1. Juli 1960, Nr. IV B 1 Az.: 56-50-10-03

³⁰ Regierung von Oberbayern - Luftamt Südbayern - mit Verfügung vom 01.03.2012, Az. 25-30-3736-FFB-1-12

³¹ atlas.bayern.de, Thema „Umwelt“, Auswahl „Geologie / Boden“, Datenabruf: 04/2024

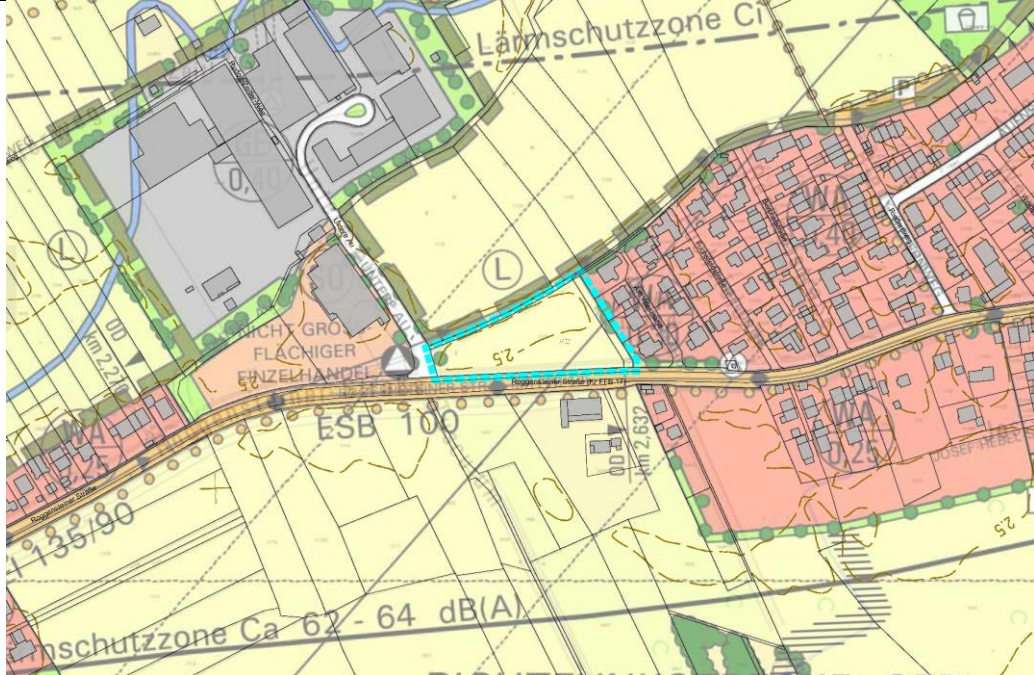
	Oberflächenabfluss/Sturzfluten Die Hinweiskarte „<i>Oberflächenabfluss und Sturzfluten</i>“³² gibt erste Einschätzungen zu möglichen Gefährdungen. So ist der überwiegende Teil des Änderungsbereiches als „<i>Geländesenken und potentieller Aufstaubereich</i>“ gekennzeichnet. Grundwasser Im Änderungsbereich bzw. in dessen Nähe befinden sich keine Grundnetz-Messstellen des staatlichen Messnetzes der Wasserwirtschaftsverwaltung. In der Hinweiskarte „<i>Hohe Grundwasserstände</i>“³³ liegt der Bereich innerhalb der Darstellung „<i>potentiell von hohem Grundwasserstand betroffene Gebiete</i>“.
Gemeindliche Pläne	Städtebauliches Entwicklungskonzept Im Rahmen des Beschlusses zur Energieautarkie der Gemeinde wurde ein Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen³⁴ erarbeitet und vom Gemeinderat³⁵ als städtebauliches Entwicklungskonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) beschlossen. Dieses sieht für den westlichen Teil, auf einer Fläche von ca. 0,08 ha aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug einen „<i>bedingt geeigneten Standort mit Restriktionen</i>“ vor. Flächennutzungsplan Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Er ist überlagert mit folgenden Darstellungen: - „Baum geplant“ - „Richtfunkstrecke (Bestand) mit Schutzstreifen“, - „Lärmschutzzone C_a 62-64 dB(A)“ und - „Begrenzung der Ortsdurchfahrt“ km 2,637. Umgeben wird der Änderungsbereich: - Im Norden durch „Fläche für die Landwirtschaft“ überlagert mit „Landschaftsschutzgebiet festgesetzt“, darüber hinaus durch ein „Gewerbegebiet“, - im Osten durch ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit dem Einschrieb des Maßes der baulichen Nutzung (GFZ) von „0,30“, - im Süden durch die „überörtliche Hautverbindungsstraße“ überlagert mit „Hauptgasleitung“ bzw. „Hauptfußweg“ und - im Westen durch die Darstellung „wichtige örtliche Straße vorhanden“, darüber hinaus durch ein „Sondergebiet“ mit dem Einschrieb „nicht großflächiger Einzelhandel“.

³² www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm, Datenabruf 04/2024

³³ www.lfu.bayern.de/wasser/grundwasservorkommen/hohe_grundwasserstaende/index.htm, Stand: 04/2024

³⁴ Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Az: EMF 1-33 vom 10.12.2024f

³⁵ Gemeinde Emmering, Bau-, Planungs- Umwelt- und Verkehrsausschuss, Sitzung vom 10.12.2024, TOP-Nr. 4

	
	Abb. 4: Rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan inkl. der 1. Bis 8. Änderung, Digitale Höhenkarte, cyan: Umgriff des Änderungsbereichs, Plangrundlage: © Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung, (Originalmaßstab: 1:2.000 FNP: 1:5.000)
	Bebauungsplan Für den westlichen Streifen (Fl.-Nr. 1132/13) des Änderungsbereichs besteht der qualifizierte Bebauungsplan „Am Wiesmahd“³⁶ der eine „uneingefriedete Gartenfläche“ überlagert mit „Ortsrandeingrünung“ bzw. „großkronige Bäume zu pflanzen“ festsetzt.
Planungsrecht	Im Änderungsbereich ist die Fl.-Nr. 1132 dem Außenbereich (§ 35 BauGB) und die Fl.-Nr. 1132/13 dem beplanten Bereich (§ 30 BauGB) zuzuordnen. Für die planungsrechtliche Entwicklung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kinderbetreuungseinrichtung – Untere Au“ vorgesehen

3. UMWELTBERICHT

3.1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Auf einen gesonderten Scoping-Termin wurde verzichtet. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingebunden, wobei die Behörden aufgefordert wurden, sich auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

3.2. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Bisher ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Darstellung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB verbunden, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Schaffung weiterer städtischer Kinderbetreuungsplätze zu schaffen. Darüber hinaus wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1.2 und 1.3 verwiesen.

3.3. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Als umweltrelevante Ziele wird auf die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - Berücksichtigung des Umwelt- und Naturschutzes, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wasser, der Luft und des Bodens und auf § 1a Abs. 2 bis 4 BauGB - u.a. die Eingriffsregelung, verwiesen.

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie Baugesetzbuch und Naturschutzgesetz (insbes. Eingriffsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG, besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

³⁶ vom 16.04.1996

werden die umweltbezogenen Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP), des Regionalplanes der Region München (Region 14) sowie des Arten- und Biotopschutzprogrammes des Landkreises Fürstenfeldbruck zur Bewertung der Umweltauswirkungen herangezogen. Darüber hinaus werden auch das Immissions-, Boden-, Wasser- und Denkmalschutzrecht berücksichtigt.

3.3.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Ziele der Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Darüber hinaus wird auf die Ausführungen unter Ziffer 2.1.1 verwiesen.

3.3.2. Regionalplan Region München

Gemäß den Darstellungen des Regionalplans befindet sich der Änderungsbereich vollständig im Regionalen Grünzug „Ampertal (3)“. Der Regionale Grünzug folgt dem Grünzug der Amper vom Ammersee bis zur Mündung in die Isar bei Moosburg. Genauere Ausführungen zur Lage im Regionalen Grünzug sind in Ziffer 6.2 dargestellt.

3.3.3. Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Norden grenzt das Landschaftsschutzgebiet LSG-00480.01 „Untere Amper“ an. An der westlichen Grenze des Änderungsbereichs und im Osten an den Änderungsbereich angrenzend sind „Bäume vorhanden“ dargestellt. Der südliche Geh- und Radweg an der Roggensteiner Straße (Kreisstraße FFB 17) ist als „Hauptfußweg“ gekennzeichnet.

Darüber hinaus wird auf die Ausführungen unter Ziffer 2.3 verwiesen.

3.4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden sind die Bestandssituation (Nutzung innerhalb des Betrachtungsraums im Sommer 2025) und die vermutlich zu erwartenden Umweltauswirkungen nach Änderung des FNP und bei Realisierung des Vorhabens dargestellt. Die Untersuchung basiert auf vorhandenen Unterlagen sowie eigenen Erhebungen. Es erfolgt eine verbal-argumentative Einschätzung der Erheblichkeit in den Stufen gering - mittel - hoch in Bezug auf die Schutzgüter entsprechend dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“³⁷.

Der Änderungsbereich ist dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet. Derzeit wird die betrachtete Fläche landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Osten grenzt eine wertgebende Baumhecke an.

Bestandsaufnahme und Bewertung bei Durchführung der Planung:

Schutzgut Fläche	<u>Bestandsaufnahme:</u> Mit der Planung werden ca. 5.775 m² einer bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Fläche für eine Gemeinbedarfsfläche in Anspruch genommen. Es ist ein mittlerer bis hoher Nutzungs- und Versiegelungsgrad zu erwarten. Die Gemeinde hat im Vorfeld der Planung eine Machbarkeitsstudie erstellt und verschiedene Varianten für den Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung sowie für Nachverdichtungen im Bereich der Bestehenden geprüft (vgl. Ziffer 6.1.2). Dabei war entweder keine sofortige Flächenverfügbarkeit gegeben oder die Nachverdichtungen scheiterten an dann zu geringen Außenspielflächen. Somit fiel die Wahl auf den gewählten Standort, der in gemeindlichem Eigentum ist. Der Änderungsbereich ist an ein bestehendes Verkehrserschließungssystem angeschlossen, so dass keine zusätzlichen Inanspruchnahmen für die Erschließung erfolgt. <u>Umweltauswirkungen mit Bewertung der Erheblichkeit</u> Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe und der Vermeidung einer Flächeninanspruchnahme durch die Lage an einem bestehenden Erschließungssystem ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen. → geringe Umweltauswirkungen
Schutzgut Boden	<u>Bestandsaufnahme</u> - Gemäß der Übersichtsbodenkarte Bayern³⁸: humusreiche Pararendzina aus Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter), gering verbreitet mit flacher Flussmergeldecke. - Gemäß Bodenschätzung: lehmiger Sand mit einem hohen Standortpotenzial für die natürliche Vegetation (Bewertung: 4), jedoch nur mit einer geringen Ertrags-

³⁷ Leitfaden „Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung ergänzte Fassung“, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Jan. 2007

³⁸ www.geoportal.bayern.de/bayernatlas, Thema „Umwelt“, Auswahl „Geologie/Boden“, Datenabruf: 10/2025

	fähigkeit (Bewertung: 2). Die Böden verfügen über ein mittleres Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen (Bewertung: 3) und ein mittleres Rückhaltevermögen für Schwermetalle (Bewertung: 3). Altlasten: - keine Erkenntnisse <u>Umweltauswirkungen mit Bewertung der Erheblichkeit</u> Im Rahmen der Bauausführung werden Böden mit einer geringen Ertragsfähigkeit aber einem hohen Standortpotenzial für die natürliche Vegetation in Anspruch genommen. Insgesamt gehen die Bodenfunktionen bei den baubedingten Umschichtungsprozessen teilweise verloren. Darüber hinaus kommt es durch den Bau der Kinderbetreuungseinrichtung und aufgrund der Nutzung zu einem mittleren bis hohen Versiegelungsgrad. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden weitere Vermeidungsmaßnahmen geprüft. → mittlere Umweltauswirkungen
Schutzgut Wasser	<u>Bestandsaufnahme:</u> Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Amper als Gewässer der 1. Ordnung verläuft in ca. 335 m Entfernung nördlich davon. Es sind weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete von der Änderung berührt. Der Änderungsbereich liegt außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen und außerhalb von wassersensiblen Bereichen³⁹. Der überwiegende Änderungsbereich ist als „<i>Geländesenke und Aufstaubereich</i>“ dargestellt. Die Hinweiskarte „Hohe Grundwasserstände“ kennzeichnet den Änderungsbereich als „<i>potenziell von hohen Grundwasserständen betroffenes Gebiet</i>“. Gemäß seiner Stellungnahme vom 28.08.2025⁴⁰ geht das Wasserwirtschaftsamt München von einem Grundwasserstand von 1 bis 3 m unter OK Gelände aus („<i>Abweichend von Nr. 2.5.4 Grundwasser gehen wir von einem 1-2 m höheren Grundwasserstand aus.</i>“). <u>Umweltauswirkungen mit Bewertung der Erheblichkeit</u> Insgesamt werden im Änderungsbereich etwa 0,6 ha Fläche für eine Gemeinbedarfsfläche in Anspruch genommen. Es ist ein mittlerer bis hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad zu erwarten. Daher besteht die Gefahr vermehrter Oberflächenabflüsse und der Verringerung flächenhafter Grundwasserneubildung. Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, die die Resilienz gegenüber Umweltgefahren (hoch anstehendes Grundwasser, Geländesenke) stärken und Schäden vermeiden können sowie Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, z.B. aufgrund von Versiegelungen, minimieren. → mittlere Umweltauswirkungen
Schutzgut Mensch (Lärmimmissionen / Erholung)	<u>Bestandsaufnahme:</u> Immissionen: - <u>Beeinträchtigung durch Verkehrsgläusche</u> aufgrund der Lage an der „Roggensteiner Straße“ (Kreisstraße FFB 17) mit einer Verkehrsbelastung innerhalb von 24 h von 8.589 Kraftfahrzeugen. <u>Anlagen nach Industrieemissionsrichtlinie (IE-Anlage):</u> in ca. 200 m Entfernung nördlich der geplanten Gemeinbedarfsfläche befindet sich ein Betrieb zur Oberflächenveredelung, der dem Anwendungsbereich der EU-Richtlinie (IE-RL) unterliegt. Auswirkungen auf die Kinderbetreuungseinrichtung können durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden. Somit sind Sicherheitsabstände zur Begrenzung der Auswirkungen auf das benachbarte Schutzobjekt (Kinderbetreuungseinrichtung) erforderlich⁴¹.

³⁹ UmweltAtlas Bayern/Überschwemmungsgefahren/Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebiete, Datenabruf 10/2025

⁴⁰ Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 28.08.2025 im Rahmen der Beteiligung am Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

⁴¹ Stellungnahme des Landratsamtes Fürstentfeldbruck, Sachgebiet Immissionsschutz vom 15.09.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

	Erholung: - Der Änderungsbereich hat eine mittlere Bedeutung für die Erholungsnutzung, da eine Anbindung an das Naherholungsgebiet der Amper besteht. - Südlich der Roggensteiner Straße: gemeinsam genutzter Geh- und Radweg, Radwegenetz des Landkreises Fürstentum <u>Umweltauswirkungen mit Bewertung der Erheblichkeit</u> Immissionen: <u>Verkehrsgeräusche:</u> Durch das Ingenieurbüro Greiner wird auf Ebene des Bebauungspales eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung erstellt (Abschichtung), die zur Beurteilung der Immissionen herangezogen wird. Die Ergebnisse werden auf der Ebene der Bebauungsplanung beachtet. <u>Anlagen nach Industrieemissionsrichtlinie (IE-Anlage):</u> Zur Ermittlung von Sicherheitsabständen (zur Begrenzung der Auswirkungen bei schweren Unfällen) für im Betrieb für Oberflächenveredelung verwendete problematische Stoffe wurde im Rahmen eines „Antrags zur wesentlichen Änderung der Anlage zur Oberflächenbehandlung von Metallen“⁴² nach § 16a BImSchG ein Abstandsgutachten⁴³ erstellt. Das Gutachten wurde mit seiner 2. Revision vom Landratsamt Fürstentum, Sachgebiet Immissionsschutz, akzeptiert und weist nach, dass die geplante Kinderbetreuungseinrichtung außerhalb der erforderlichen Sicherheitsabstände für schwere Unfälle liegt. Somit besteht für die Gemeinbedarfsfläche keine Erheblichkeit. Erholung: Durch die Änderung einer bisherigen Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für den Gemeinbedarf erfolgt eine bauliche Überprägung der Landschaft im bisherigen Außenbereich. Daher kommt der Eingrünung der künftigen Baufläche durch ergänzende Gehölzpflanzungen eine besondere Bedeutung zu. Die Flächennutzungsplanänderung stellt östlich der Gemeinbedarfsfläche „Schutz- und Leitpflanzungen vorhanden“ und „Grünflächen“ dar und trägt damit zum Erhalt wertgebender Strukturen bei. Darüber hinaus werden auf der Ebene des Bebauungsplanes Baumpflanzungen festgesetzt, die eine Einbindung in die Landschaft sicherstellen und somit die Erholungseignung stärken. → geringe Umweltauswirkungen
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<u>Bestandsaufnahme:</u> Schutzgebiete und Schutzobjekte: Innerhalb und im räumlich-funktionalen Umgriff des Änderungsbereiches sind keine - Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- oder Vogelschutzgebiete) - Schutzgebiete und Objekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG oder - Amtlich kartierte Biotop vorhanden. Nördlich grenzt das das Landschaftsschutzgebiet LSG-00480.01, „Untere Amper“ an. Etwa 235 m nördlich befindet sich das FFH-Gebiet 7635-301, Teilfläche 2, „Ampertal“. Das Erhaltungsziel des FFH-Gebietes „Ampertal“ ist die Bewahrung des naturnahen Ampertals mit seinen vielfältigen Lebensräumen wie Amper, Altgewässern, Auenwäldern, Wiesen und Mooren sowie der Erhalt der Biotopverbundachse von landesweiter Bedeutung⁴⁴. <u>Vegetation und Realnutzung:</u> Der Änderungsbereich und die Flächen nördlich daran angrenzend werden als Ackerflächen genutzt. Östlich grenzt eine wertgebende Baumhecke an und daran ein Wohngebiet, im Westen befindet sich das Gewerbegebiet „Untere Au“. <u>Flora und Fauna:</u> Der Änderungsbereich kann als von untergeordneter Bedeutung für seltene und damit besonders schützenswerte Tier- und Pflanzenarten eingestuft werden. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, der angrenzenden Kreisstraße und der Zufahrt zum Gewerbegebiet sind entsprechende Vorbelastungen vorhanden.

⁴² [REDACTED] Stand 02-2026

⁴³ [REDACTED] Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände zwischen der [REDACTED] am Standort Emmering und schutzbedürftigen Objekten im Rahmen der Bauleitplanung, Auftrags-Nr.: 4239681, vom 20.01.2026, 1. Revision vom 01.04.2026, 2. Revision vom 16.04.2026

⁴⁴ www.lfu.bayern.de/natur/natura2000/browse/info?id=7635-301, Datenabruf: 11/2025

	Die östliche Hecke stellt vermutlich einen Baustein zur Biotopvernetzung zwischen dem Waldgebiet „Emmeringer Leite“ (ca. 560 m südlich des Geltungsbereichs) und den Amperauen dar und hat Bedeutung als Brut- und Nahrungshabitat für heckenbrütende Vögel. <u>Umweltauswirkungen mit Bewertung der Erheblichkeit</u> Im Änderungsbereich wird eine bisher ackerbaulich genutzte und als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche mit vermutlich geringer Bedeutung für Feld- und Greifvögel und andere faunistische Artengruppen umgewidmet in eine Fläche für Gemeinbedarf. Aufgrund der Vorbelastungen durch die direkt südlich angrenzende Kreisstraße und die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist die artenschutzrechtliche Bedeutung gering. Die angrenzende Hecke wird mit der 9. Flächennutzungsplanänderung als „Schutz- und Leitpflanzung“ dargestellt und in ihrer Bedeutung gestärkt. → geringe Umweltauswirkungen
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	<u>Bestandsaufnahme:</u> Der Betrachtungsraum ist vor allem durch den Baumbestand an der Straße „Untere Au“ sowie an der Roggensteiner Straße sowie durch die Hecke im Osten als Eingrünung des Wohngebietes geprägt. Darüber hinaus wirkt die Landschaft mit Gehölzstrukturen, einer Waldkulisse im Norden und Süden sowie landwirtschaftlichen Acker- und Weideflächen wertgebend und die relativ ebene Fläche erlaubt einen weiten Blick. Vorbelastungen bestehen jedoch durch das Gewerbegebiet. Der Änderungsbereich ist strukturarm und wenig gegliedert. <u>Umweltauswirkungen mit Bewertung der Erheblichkeit</u> Mit der geplanten Änderung der Darstellung werden zusätzliche Flächen für bauliche Entwicklungen zwischen dem Ortsteil „Untere Au“ und dem Hauptort Emmering geschaffen. Damit sind geringfügige Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch bauliche Überprägungen verbunden, wobei die Ortsteile mit der Bebauung auch zusammenwachsen. Auf der Ebene der Bebauungsplanung kommt der Eingrünung der Fläche und der Fortführung des straßenbegleitenden Baumbestandes eine besondere Bedeutung zu. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung wird die östliche prägende Hecke bereits dargestellt. → geringe Umweltauswirkungen
Schutzgut Klima, Klimawandel und Luft-hygiene	<u>Bestandsaufnahme</u> Die ackerbaulich genutzte Fläche im Änderungsbereich trägt zur nächtlichen Kaltluftentstehung bei und wirkt damit ausgleichend auf das lokale Mikroklima. Die ackerbauliche Nutzung der etwa 0,6 ha großen Fläche bietet jedoch eine begrenzte klimatische Ausgleichsfunktion, da durch die regelmäßige Bodenbearbeitung und temporär fehlende Vegetationsstrukturen nur geringe Verdunstungs- und Beschattungsfunktionen bestehen. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Roggensteiner Straße (Kreisstraße), deren Verkehrsbelastung zu einer leichten Beeinträchtigung der Luftqualität im direkten Umfeld führt. <u>Umweltauswirkungen mit Bewertung der Erheblichkeit</u> Durch die Nutzungsänderung geht die Funktion des Änderungsbereichs als lokales Kaltluftentstehungsgebiet weitgehend verloren. Die lokalklimatisch wirksamen Gehölzbestände (Hecke und straßenbegleitende Bäume) werden durch die Plandarstellungen hingegen nicht berührt bzw. erhalten. Durch die zukünftige Bebauung wird die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet beeinträchtigt und durch die Wärmeabstrahlung der künftigen Baukörper und der befestigten Flächen wird eine geringfügige Erhöhung der lokalen Temperatur bewirkt. Dem wird auf der Ebene der Bebauungsplanung durch Festsetzungen zur Durchgrünung und zur Baumpflanzung begegnet. Insgesamt ist die klimatische Beeinträchtigung durch das Vorhaben aufgrund der geringen Flächenausdehnung und der vorgesehenen Durchgrünung als geringfügig einzustufen → geringe Umweltauswirkungen

Schutzgut: Kultur- und Sachgüter	<u>Bestandsaufnahme</u> Im räumlich-funktionalen Umgriff des Änderungsbereichs sind weder amtlich geführte Bodendenkmäler noch Baudenkmäler vorhanden. Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich in ca. 800 m Entfernung nordwestlich des Planungsgebietes (D-1-7833-0108, Siedlung des frühen Mittelalters). <u>Umweltauswirkungen mit Bewertung der Erheblichkeit</u> Derzeit ist nicht davon auszugehen, dass Kulturdenkmäler von der Planung betroffen sind. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage tretende Bodendenkmäler oder archäologische Funde nach Art. 7 BayDSchG geschützt und gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich zu melden sind. → geringe Umweltauswirkungen
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	In Natur und Landschaft bestehen vielseitige Wechselwirkungen zwischen den einzelnen biotischen und abiotischen Faktoren bzw. zwischen den unterschiedlichen Schutzgütern. So können Eingriffe in das Schutzgut Boden auch eine Beeinträchtigung der Schutzfunktionen für das Grundwasser oder der Lebensraumfunktionen als Standort für die Tier- und Pflanzenwelt zur Folge haben. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit vorbereitete Bebauung des Änderungsbereichs sind jedoch lediglich geringe nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden Vermeidungsmaßnahmen wie die Eingrünung des Kinderhauses, die Verringerung von Versiegelungen festgesetzt, die sich mittelfristig positiv auf die Schutzgüter und damit auf die Wechselwirkungen auswirken. → Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	(FFH-Richtlinie, Vogelschutz-Richtlinie, besonders und streng geschützte Arten) Der vorgefundene Lebensraum direkt an der Roggensteiner Straße und die landwirtschaftliche Nutzung lassen den Schluss zu, dass keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Vogelschutz-Richtlinie und keine Arten nach BNatSchG betroffen sind.
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt werden. Der derzeitige Umweltzustand mit strukturarmer Vegetation und eingeschränkter ökologischer Wertigkeit würde unverändert fortbestehen. Eine Aufwertung oder Entwicklung des Bereichs wäre nicht zu erwarten. Bei Nichtdurchführung der Planung würden keine zusätzlichen Kinderbetreuungsplätze geschaffen werden und der mittelfristige Bedarf gemäß der Kinder- und Schulbedarfsprognose bliebe ungedeckt. Die Möglichkeit, den Ortsteil „Untere Au“ zu stärken und städtebaulich mit dem Hauptort zu verbinden, bliebe ungenutzt.
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben	Auf die Ausführungen zu den Schutzgütern in den vorstehenden Absätzen wird verwiesen.
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes infolge der Nutzung natürlicher Res-	Auf die Ausführungen zu den Schutzgütern in den vorstehenden Absätzen wird verwiesen.

sources, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Auf die Ausführungen zu den Schutzgütern in den vorstehenden Absätzen wird verwiesen.
Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	Hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine konkrete Aussage getroffen werden. Eine Konkretisierung der Aussagen ist auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, bauordnungsrechtliche Verfahren etc.) vorzunehmen.
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Die Auswirkungen auf die Umwelt und das kulturelle Erbe sind in den vorstehenden Absätzen zu den Schutzgütern beschrieben. Grundsätzlich können Schäden durch Naturgewalten, z.B. Sturm, Hagel, Schneeeindruck, oder durch Unfälle und Brände entstehen. Durch Sturm können Schäden an Gebäuden vorkommen, u.a. wenn z.B. Bäume umstürzen. Hierbei ist auch eine Gefährdung von Menschen nicht auszuschließen. Weiterhin können durch Unfälle, Explosionen und Brände giftige und/oder wassergefährdende Stoffe (z.B. Mineralöle, Gase) in den Untergrund, das Grundwasser und die Luft gelangen. Der ca. 200 m von der Gemeinbedarfsfläche entfernte Betrieb zur Oberflächenveredelung hält gemäß Abstandsgutachten ⁴⁵ die erforderlichen Abstände ein, die notwendig sind, um Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen bei schweren Unfällen zu begrenzen. Mit der innerhalb des Änderungsbereichs zulässigen Nutzung selbst (Gemeinbedarf, Kinderbetreuungseinrichtung) sind keine Störfallbetriebe gemäß Störfall-Verordnung (12. BImSchV) zulässig bzw. zu erwarten.
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	In ca. 200 m Entfernung besteht ein Betrieb zur Oberflächenveredelung, der im Februar 2026 einen „Antrag nach § 16a BImSchG zur wesentlichen Änderung der Anlage zur Oberflächenbehandlung von Metallen“ gestellt hat. Dem wurde ein Abstandsgutachten ⁴⁶ beigefügt, das nachweist, dass die notwendigen Sicherheitsabstände zur Begrenzung der Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen im Falle von schweren Unfällen eingehalten werden. Somit sind mit den Änderungsabsichten des Betriebes und dem geplanten Vorhaben keine kumulierenden Wirkungen zu erwarten. Weitere Vorhaben innerhalb des räumlich-funktionalen Umgriffs sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht geplant bzw. bekannt. Somit sind diesbezüglich keine kumulativen Wirkungen zu erwarten.
Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	Infolge des Klimawandels ist im Landkreis Fürstentum, wie insgesamt in Mitteleuropa künftig mit einer Zunahme von Wetterextremen wie Starkniederschlägen, Sturmereignissen und Trockenphasen zu rechnen. Das Planungsgebiet für den Bau des Kinderhauses liegt weder in einer Hochwassergefahrenfläche noch in einem wassersensiblen Bereich oder in exponierter Lage (z.B. Hang- oder Kuppenbereich). Der überwiegende Bereich des Planungsgebietes ist jedoch als „Geländesenke und Aufstaubereich“ dargestellt. Den damit verbundenen Gefahren kann auf der Ebene des Bebauungsplans entgegengewirkt werden.

⁴⁵ ■■■■ Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände zwischen der ■■■■ am Standort Emmering und schutzbedürftigen Objekten im Rahmen der Bauleitplanung, Auftrags-Nr.: 4239681, vom 20.01.2026, 1. Revision vom 01.04.2026, 2. Revision vom 16.04.2026

⁴⁶ Ebenda

	Die Vorgaben des bayerischen Klimaschutzgesetzes zur Senkung der CO ₂ -Emissionen und zur Nutzung erneuerbarer Energien sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Baugenehmigung) zu beachten.
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Da es sich bei der Flächennutzungsplan-Änderung um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt, liegen keine Erkenntnisse zu den geplanten Techniken und Stoffen bei Realisierung der Vorhaben vor. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass bauliche Anlagen und Aufschüttungen jeweils nach dem heutigen Stand der Technik und den geltenden Vorschriften und Regelwerken errichtet werden.
Zu erwartende Untersuchungserfordernisse auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Baugenehmigung)	- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung anhand der Festsetzungen des Bebauungsplanes, - Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung

3.5. Eingriffsregelung nach dem Baugesetzbuch

3.5.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Zur Verminderung der Auswirkungen auf oben genannte Schutzgüter werden bei der Aufstellung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes entsprechende Festsetzungen getroffen.

In der Planzeichnung der 9. Flächennutzungsplanänderung sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung negativer Umweltauswirkungen sowie zur Optimierung der Planung aus Umweltsicht folgendermaßen dargestellt:

Schutzgut Lokalklima, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild

Darstellung der wertgebenden Hecke („Schutz- und Leitpflanzungen vorhanden“) und der Grünfläche als Abstandsgrün zur Wohnbebauung, als Biotopvernetzungsachse und als Lebensraum für Vögel und Kleintiere.

3.5.2. Ausgleichsbedarf

Eine flächengenaue Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung wurde der Leitfaden des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr", Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (2021) herangezogen.

Unter Berücksichtigung eines Planungsfaktors von 20% ergibt sich für den durch das Bauvorhaben verursachten Eingriff ein erforderlicher Ausgleichsumfang von **5.544 Wertpunkten**.

Der konkrete Ausgleichsflächenbedarf mit den Maßnahmen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgelegt und damit abgeschichtet.

3.6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Standortentscheidung

Die Gemeinde Emmering hat im Rahmen einer Machbarkeitsstudie für die Kinderbetreuungseinrichtung verschiedene Standortvarianten untersucht. Die Machbarkeitsstudie und die der Entscheidung für den gewählten Standort zugrunde liegenden Ergebnisse werden in Ziffer 6.1.2 entsprechend dargestellt.

3.7. Sonstige Angaben

3.7.1. Beschreibung der wichtigen Merkmale der technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Der diesem Umweltbericht zugrunde liegende Aufbau wurde dem Leitfaden der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren entnommen und um die Anforderungen der Anlage 1 zum BauGB 2021 ergänzt. Für die Vorabschätzungen des erforderlichen Ausgleichs-/Kompensationsbedarfs wurden die Inhalte des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“⁴⁷ herangezogen.

Die Bestandsdarstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen beruhen auf vorhandenen Daten und Plangrundlagen, darüber hinaus wurde eine eigene Bestandserhebung im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

⁴⁷ Leitfaden des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr", Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (2021)

3.7.2. Monitoring, geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Überwachung ggf. nachteiliger Umweltauswirkungen nicht möglich, da die vorbereitende Bauleitplanung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen auslösen kann. Maßnahmen zur Überwachung sind daher auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Baugenehmigung) zu überprüfen und ggf. festzulegen. Voraussichtlich werden in diesem Zusammenhang Funktions- und Erfolgskontrollen für grünordnerische und artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich notwendig sein.

3.7.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zwischen dem Ortsteil „Untere Au“ und Emmering geschaffen werden. Insgesamt sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes überwiegend geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden. Für die Schutzgüter Boden und Wasser ist aufgrund der mit dem Vorhaben verbundenen Versiegelungen und Bodeneingriffe von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen. Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, die den damit verbundenen Auswirkungen entgegenwirken.

Der auf der Ebene der Bebauungsplanung ermittelte Eingriff erzeugt einen Ausgleichsbedarf von 5.544 Wertpunkten. Der Ausgleich wird auf einer Fläche außerhalb des Geltungsbereichs, jedoch im näheren Umfeld, erbracht. Die Fläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt und soll mittel- bis langfristig in das gemeindliche Ökokonto eingestellt werden.

Nach Abwägung aller Belange ist die für das Vorhaben erforderliche Inanspruchnahme der intensiv genutzten und bereits vorbelasteten Ackerfläche hinnehmbar, da diese keine hohe Ertragsfähigkeit aufweist und aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt keine besondere Wertigkeit als Lebensraum für faunistische Arten, für die Biodiversität und die Schutzgüter insgesamt hat.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammenfassend dargestellt:

Schutzgut	Erheblichkeit
Fläche	gering
Boden	mittel
Wasser	mittel
Mensch (Lärm)	gering
Mensch (Erholung)	gering
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	gering
Orts- und Landschaftsbild	gering
Lokalklima, Klimawandel und Lufthygiene	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

Tab. 2: Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

3.7.4. Referenzliste der Quellen

- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Lkr. Fürstentum Fürstentum, Stand 1999
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. 2024 S. 98)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenziell natürliche Vegetation in Bayern, FIN-Web-Abfrage 11/2025
- Bayerisches Landesamt für Statistik: www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online, Thema „Wohnen und Umwelt“, Auswahl „Flächennutzungen“, Datenabruf: 11/2025
- Bayerisches Staatsministerium für Finanzen, der Landesentwicklung und Heimat: BayernAtlas und BayernAtlas-plus, geoportal.bayern.de/bayernatlas/, Online Abfrage 11/2025 zu verschiedenen Themen, u.a. Übersichtsbodenkarte, Bodenschätzung, Naturgefahren, Biotopkartierung, Schutzgebiete, Denkmaldaten
- Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz/Landesamt für Umwelt (LfU): Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) mit Stand 28.02.2014/31.03.2014 und zugehörige Arbeitshilfe mit Stand vom Juli 2014

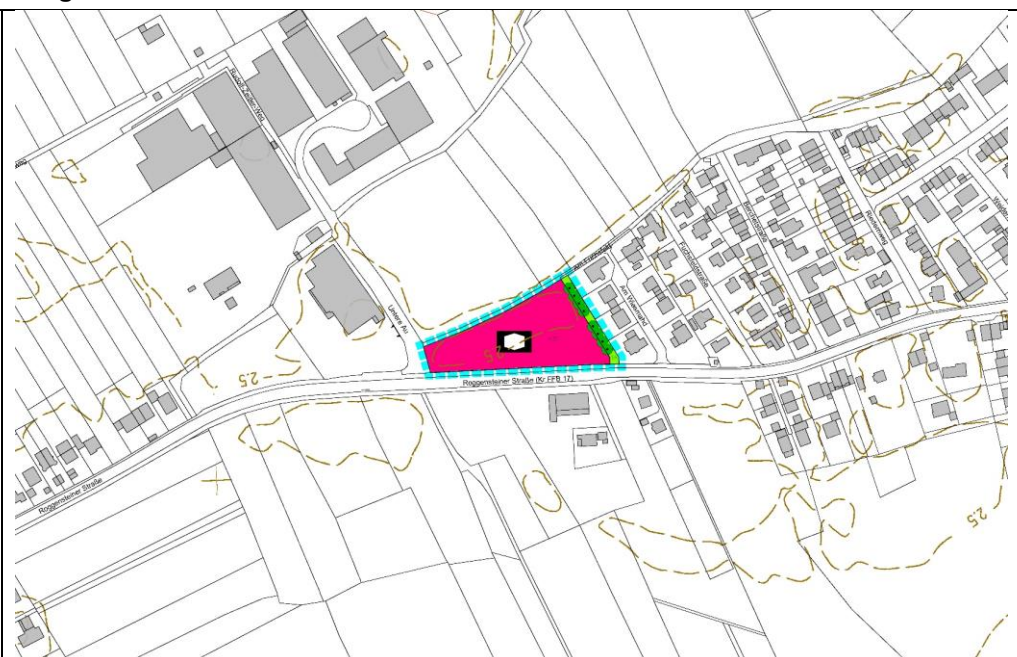
- Bayerisches Landesamt für Umwelt/Bayer. Geolog. Landesamt: Leitfaden "Das Schutzgut Boden in der Planung - Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren", 2003
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ein Leitfaden", 12/2021
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern und des Bayer. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Leitfaden "Der Umweltbericht in der Praxis", München 2006
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)

4. PLANINHALT

4.1. Darstellungssystematik

Die bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans werden übernommen und sinnvoll ergänzt. Neu eingeführt wird die Unterscheidung zwischen Darstellungen, Hinweisen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerken.

4.2. Änderungsbereich

Darstellungen	
	Abb. 5: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes cyan: Umgriff des Änderungsbereichs), Plangrundlage: © Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung, (Originalmaßstab: 1:2.000) Die Gemeinde stellt das Gebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf“ im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dar. Darunter sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen zu verstehen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe (mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung) wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt. Bei der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen erfolgt die Angabe der Zweckbestimmung, hier „soziale Einrichtungen“. Um die bauliche Entwicklung im Osten zum Wohngebiet im Quartier Am Wiesmahl zu gliedern wird – entsprechend des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes – eine „Grünfläche“ überlagert mit „Schutz- und Leitpflanzungen Bestand“ dargestellt. Dies dient auch dazu die Bedeutung der vorhandene Baumhecke als Biotopvernetzung zwischen den Ampereien und dem Waldgebiet südlich der Bahnlinie (Emmeringer Leite) zu untermauern.

Plangrundlage Hinweise Nachrichtliche Übernahmen Vermerke	Bau- und Flurbestand, Höhenlinien aus der Digitalen Höhenkarte, Grenze des Landschaftsschutzgebietes
--	--

5. AUSWIRKUNG DER PLANUNG

5.1. Flächenverteilung

Gebietsart	Bisherige Darstellung		Neue Darstellung	
	Fläche	Verteilung	Fläche	Verteilung
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 0,621 ha	100,0%		
Grünfläche			ca. 0,0475 ha	7,65%
Fläche für Gemeinbedarf - soziale Einrichtung -			ca. 0,5735 ha	92,35%
Summe	ca. 0,621 ha	100,0%	ca. 0,621 ha	100,0%

Tab. 1: Flächenverteilung

5.2. Synopsenfassung

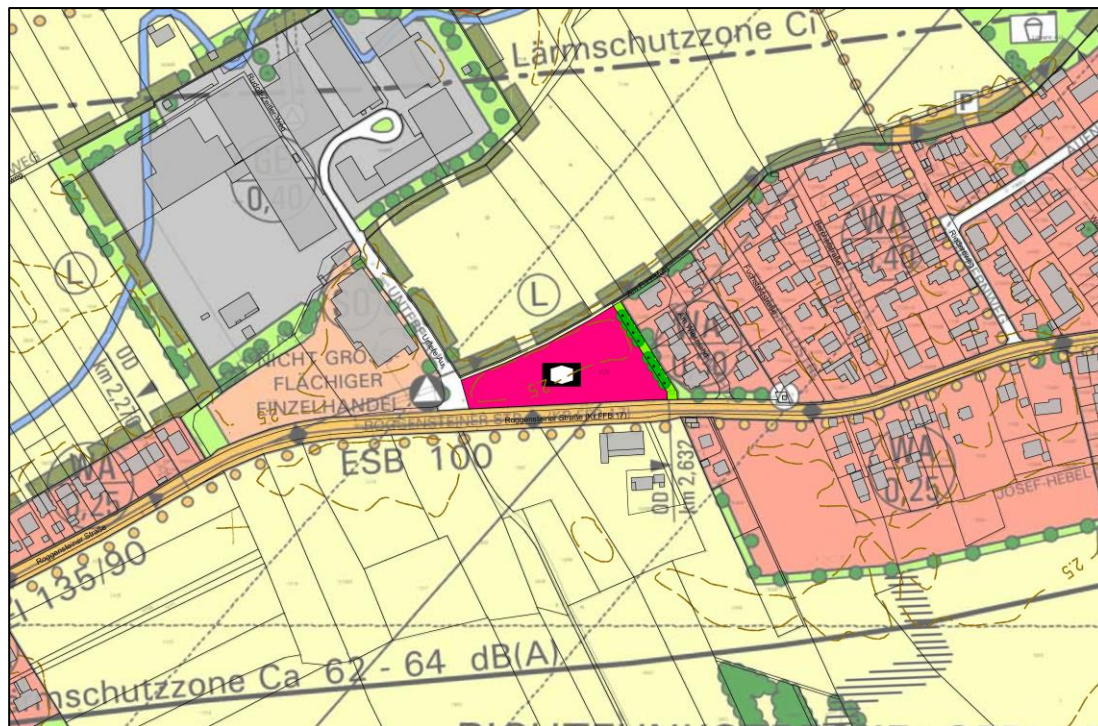


Abb. 6: Synopsenfassung des Flächennutzungsplanes, Plangrundlage: © Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung, (Originalmaßstab: 1:2.000 FNP: 1:5.000)

5.3. Sonstige Auswirkungen

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensumstände der in der Umgebung wohnenden und arbeitenden Menschen erkennbar.

6. SONSTIGE ABWÄGUNGSBEDÜRFTIGE BELANGE

6.1. Landesplanerische Überprüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen

6.1.1. Strukturdaten

Einwohnerzahl der Gemeinde:

7.486 Einwohner am 30.06.2025

Einwohnerentwicklung der Gemeinde der letzten zehn Jahre:

6.777 Einwohner am 31.12.2015, damit +709 Einwohner (+10,46%)

Einwohnerzahl gemäß der Bevölkerungsvorausberechnung des LfStat für das Zieljahr der Planung

7.100 Einwohner im Jahr 2044 (+251 Einwohner)

Bevölkerungsprognose des Landkreises

-1,37% „stabil“ für das Jahr 2044

Haushaltsgröße

2,14 Einwohner/Wohnung

Einstufung im Zentrale Orte-System

keine

Gebietskategorie gem. LEP

Verdichtungsraum München

Verkehrsanbindung

Kreisstraßen FFB 17 (FFB B2 – ST 2069 in Roggenstein)

Die Haltestelle „Untere Au“ (Buslinie 862: FFB 🟢 – Eichenau – Puchheim Süd 🟢, 854: Buchenau 🟢 – Eichenau 🟢 und Ruf-Taxi 8800) befindet sich ca. 50 m westlich des Änderungsbereichs.

Wirtschaftliche Entwicklungsdynamik der Gemeinde, des Landkreises und der Region

keine Daten vorhanden

6.1.2. Machbarkeitsstudie

Im Vorfeld der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Erwerbs des Grundstücks Fl.-Nr. 1132 wurde eine Machbarkeitsstudie – Standortanalyse⁴⁸ erstellt. Dabei wurden verschiedene Varianten geprüft und in Gruppen zusammengefasst. So wurden in der **Gruppe A** die vorhandenen fünf Einrichtungen auf ihre Erweiterungsmöglichkeit geprüft. In **Gruppe B** wurde die Umnutzung von vier bestehenden Gemeinbedarfsnutzungen und in **Gruppe C** die Neubaumöglichkeit auf fünf Grundstücken untersucht.

6.1.3. Im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, für die kein Bebauungsplan besteht

Die Gemeinde Emmering hat in der Synopsenfassung des Flächennutzungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet dargestellt, das die Unterbringung von Kinderbetreuungseinrichtungen ermöglicht:

- Ortsteil Untere Au: südlich der Roggensteiner Straße und westlich der Josef-Hebel-Straße: mit ca. 1,44 ha mit der Darstellung „Allgemeines Wohngebiet“, (geprüft in Gruppe C, Nr. 15 der Machbarkeitsstudie – Standortanalyse mit einer 6-gruppigen Kindertageseinrichtung)
- Ortsteil Fett-Emmering: nördlich der Roggensteiner Straße und westlich des Lebensmitteleinzelhandels: mit ca. 0,41 ha und der Darstellung als „Sondergebiet – nicht großflächiger Einzelhandel“ (geprüft in Gruppe C, Nr. 12 der Machbarkeitsstudie – Standortanalyse mit einer 2-gruppigen Kindertageseinrichtung)

Eine Nutzung dieser Flächen scheitert kurz bis mittelfristig im Wesentlichen am privatem Eigentum, der mangelnden Verkaufsbereitschaft/Preisgestaltung bzw. anderweitigen Nutzungsvorstellungen der Grundstückseigentümer.

Folgende Flächen in dargestellten Gewerbegebieten sind neben dem originären Nutzungszweck auf aufgrund des Flächenzuschnittes (ca. 170 m x ca. 20 m) oder der peripheren Lage mit dem Planungsziel nicht vereinbar:

- Ortsteil Untere Au: südlich der Roggensteiner Straße am östlich Ortsrand: mit ca. 0,34 ha und
- Ortsteil Fett-Emmering, nordwestlich an der Gemeindegrenze: nördlich der B 471 und südlich des Fliegerhorstes: mit ca. 7,41 ha.

6.1.4. Unbebaute Flächen, für die Planungsrecht besteht

Eine Baulücke bzw. ein untergenutztes Grundstück ist im Bebauungsplan Nr. 774 1. Änderung „Nordwest“ mit einer Fläche von ca. 2.065 m² (WA, GRZ 0,40, WH 6,5 m) vorhanden (geprüft in Gruppe C, Nr. 10 der Machbarkeitsstudie – Standortanalyse mit einer 2- bis 3-gruppigen Kindertageseinrichtung).

6.1.5. Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich

Von Militär, Bahn, Post und Gewerbe sind keine brachliegenden Flächen mit einer Größe von mehr als 0,5 ha vorhanden.

6.1.6. Erweiterungen bestehender Einrichtungen

In der Gruppe A Nrn. 1 und 2 der Machbarkeitsstudie – Standortanalyse wurde die Erweiterung von zwei Standorten um je eine Gruppe geprüft, die jedoch nur im Außenbereich denkbar ist.

Bei der bestehenden Kindertageseinrichtung, die in Gruppe A Nr. 3 geprüft wurde wäre eine Erweiterung im Gebäudebestand denkbar, wird aber aufgrund von vorhandenen Nutzungen und fehlenden Außenspielflächen nicht weiterverfolgt.

⁴⁸ Schrammel, Architekten Stadtplaner PartGmbH: Gemeinde Emmering Kita-Entwicklung 2030, 25.01.2023

6.1.7. Umnutzung vorhandener „öffentlicher“ Bausubstanz

In der Gruppe A Nr. 6 und Gruppe B Nrn. 6, 7 und 8 der Machbarkeitsstudie – Standortanalyse wurden Umnutzungsmöglichkeiten in bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen untersucht, die ausschließlich zu Verdrängungsprozessen der ursprünglichen bzw. vorhandenen Nutzung führen und somit keine Alternative darstellen.

6.1.8. Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude

Aufgrund der Anforderungen an die Größe und räumliche Zuordnung einer Kinderbetreuung, insbesondere dem Freiflächenbegriff ist grundsätzlich kein geeignetes Gebäude mit notwendigem Freibereich erkennbar. Das in Gruppe B, Nr. 9 der Machbarkeitsstudie – Standortanalyse mit einer 4-gruppigen Kindertageseinrichtung geprüfte Erdgeschoss der Seniorenwohnanlage (Estinger Straße 14) verfügt über keinen ausreichenden Freibereich und ist durch den Bebauungsplan Nr. 225 „Seniorenzentrum östlich der Estinger Straße“ i.d.F. vom 09.10.2012 qualifiziert überplant.

6.1.9. Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen

Eine Nachverdichtung der bestehenden Kinderbetriebsrichtung ist durch Erweiterung des Kinderhauses „St.-Benno“ (Brucker Straße 3a) nach Osten in den Pfarrgarten (geprüft in Gruppe A, Nr. 4 der Machbarkeitsstudie – Standortanalyse mit einer 4-gruppigen Kindertageseinrichtung) im Innenbereich möglich. Das Planungsziel kann jedoch von der Gemeinde aufgrund des fehlenden Eigentums und entgegenstehendem Eigentümerinteresse alleine nicht erreicht werden und führt nicht zu einer Stärkung des Ortsteils Untere Au.

6.1.10. Neuausweisung

Die der Gemeinde zur Verfügung stehenden planerischen Maßnahmen reichen nicht aus, um auf die Neuausweisung einer Fläche für eine Kinderbetreuungseinrichtung ganz zu verzichten.

Die in Gruppe C, Nrn. 11, 13 und 14 der Machbarkeitsstudie – Standortanalyse untersuchten Standorte liegen alle im Außenbereich zwischen Fett-Emmering und dem Ortsteil Untere Au (ca. 300 m Radius) entlang der Roggensteiner Straße. Sie liegen alle im regionalen Grünzug.

Von den oben genannten Alternativen war kurzfristig nur der gewählte Standort (Fl.-Nr. 1132) verfügbar und befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde.

Durch eine Simulation mit openroute service⁴⁹ wurden Isochrone für die fußläufige Erreichbarkeit über den Parameter Zeit generiert. Demnach umfasst ein Einzugsbereich von 10 Minuten ca. 962 Einwohner und eine Fläche von ca. 0,91 km². Dieser umfasst den bebauten Bereich entlang der Roggensteiner Straße in etwa von der Einmündung des Leitenfeldwegs im Westen bzw. der Moosfeldstraße im Osten. Darüber hinaus zeichnet sich der Standort durch die Lage direkt an der ÖPNV-Haltestelle, der vorhandenen Einmündung in die Kreisstraße FFB 17 (Roggensteiner Straße) und der klaren Zuordnung zum Ortsteil Untere Au aus.

6.2. Lage im regionalen Grünzug

Der Änderungsbereich liegt vollständig im Regionalen Grünzug „Ampertal (3)“. Regionale Grünzüge dienen der Freihaltung zusammenhängender Landschaftsräume vor stärkerer Siedlungs- und Infrastrukturtätigkeit, der Lenkung bzw. Gliederung der Siedlungsentwicklung und der Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft. Die Notwendigkeit der Ausweisung der regionalen Grünzüge war insbesondere dort gegeben, wo ein erheblicher Siedlungsdruck zu verzeichnen ist. In der Region München werden gem. LEP 7.1.4 (Z) deshalb regionale Grünzüge ausgewiesen. Ausschlaggebend für die gebietsscharfe, nicht flächenscharfe Abgrenzung der Regionalen Grünzüge sind die naturräumlichen Gegebenheiten der Region, insbesondere die großen Waldgebiete und die großen Talsysteme.

Sie übernehmen die Funktion der Verbesserung des Bioklimas und eines ausreichenden Luftaustausches (Hauptwindrichtung West bzw. Südwest), der Gliederung der Siedlungsräume bzw. der Erholungsvorsorge in den Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen.

Regionale Grünzüge sollen über die im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsgebiete nicht geschmälert oder unterbrochen werden. Planungen sind jedoch im Einzelfall möglich. Da der Ortsteil Untere Au auf Ebene des Flächennutzungsplanes bereits mit einer Gewerbegebietsfläche von ca. 28,6 ha und Wohn- und Mischgebietsfläche ca. 19,4 ha dargestellt sind ergibt sich durch die Änderung des Flächennutzungsplanes von ca. 0,5735 ha eine Entwicklung in einem sehr angemessenen Verhältnis zu der bestehenden Siedlungseinheit von marginalen ca. 1,19%.

Der Regionale Grünzug verläuft übergeordnet von Südwest nach Nordost und folgt damit dem Verlauf der Amper vom Ammersee bis zur Mündung in die Isar bei Moosburg.

Durch die vorhandene gewerbliche Bebauung westlich des Änderungsbereichs und die Wohnbebauung „Untere Au“ östlich des Änderungsbereichs ist der Regionale Grünzug im Bereich des Planungsgebietes

⁴⁹ maps.openrouteservice.org

faktisch bereits stark verengt, auch wenn die Darstellung des Regionalplanes die tatsächliche bauliche Entwicklung nicht berücksichtigt. Größere relevante Durchlässigkeiten und Verbindungen zum Regionalen Grünzug 5 (Grüngürtel München-Südwest: Kreuzlinger Forst/Aubinger Lohe und bei Alling/Eichenau) sind jedoch östlich des Emmeringer Gewerbegebietes um die Moosfeldstraße bis Roggenstein vorhanden. Durch die Kleinräumigkeit des Planungsvorhabens und die bereits vorhandenen baulichen Entwicklungen ist eine zusätzliche relevante Beeinträchtigung der Funktionen des Regionalen Grünzuges nicht erkennbar. Die Funktion als Luftaustauschbahn ist bereits im Bestand zu vernachlässigen. Eine bedeutende Luftaustauschbahn stellt hingegen der Flusslauf der Amper mit Auenbereichen dar. Diese Funktion wird aufgrund der Entfernung (ca. 335 m Luftlinie) und der bereits vorhandenen Bebauung nicht wesentlich über den Bestand hinaus beeinträchtigt. Aufgrund der kleinräumigen Überbauung mit einem zu erwartenden geringen bis mittleren Versiegelungsgrad sind auch keine wesentlichen negativen Einflüsse auf das Bioklima zu erwarten. Das Vorhaben grenzt an vorhandene Siedlungseinheiten an, weshalb eine Zersiedelung der Landschaft nicht erkennbar ist.

Damit kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes kein wesentlicher Eingriff in den Regionalen Grünzug erfolgt. Dies deckt sich mit der Einschätzung der Regierung von Oberbayern⁵⁰: „... Eine weitere relevante Beeinträchtigung der Funktionen des regionalen Grünzugs ist in Anbetracht der Nutzung, der Lage und des Ausmaßes der Bebauung durch die Errichtung der Kinderbetreuungseinrichtung nicht zu erwarten...“

6.3. Innenentwicklung – Boden- und Agrarschutzklausel

Der in den Planungsleitlinien formulierte Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung bedeutet keine „Baulandsperrung“ oder ein „Versiegelungsverbot“⁵¹. Durch diese Schutzgebote werden die Planungsleitlinien „Wohnbedürfnisse“ und „Belange der Land- und Forstwirtschaft“ besonders hervorgehoben. Eine Inanspruchnahme dieser Flächen für andere Nutzungsarten ist allerdings nicht ausgeschlossen,

Für die geplante und in dieser Größenordnung erforderliche Kindertageseinrichtung im Ortsteil Untere Au stehen der Gemeinde keine ausreichenden städtebaulichen Maßnahmen der Innenentwicklung bzw. keine eigenen Flächen im Innenbereich zur Verfügung. Durch Umnutzung bestehender Gebäude bzw. Nachverdichtung (siehe Ziffer 6.1) sind die Potenziale innerhalb des Siedlungsgebietes ausgeschöpft. Die Größe der Einrichtung ist erforderlich, da mit der Einführung des Kinderförderungsgesetzes (KiföG)⁵² seit dem 01.08.2013 ein Rechtsanspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung besteht.

Im Rahmen der Standortsuche durch die Gemeinde Emmering wurde auch Wert auf die Verteilung der Kinderbetreuungsstätten innerhalb des Gemeindegebietes und auf die Erreichbarkeit für vorhanden Baugebiete, insbesondere der Wohn- und Mischgebiete gelegt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine ca. 0,5735 ha große landwirtschaftlich genutzte Fläche durch „Fläche für den Gemeinbedarf - Soziale Einrichtung“ nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen.

Die Neuinanspruchnahme erfolgt in einem geringen Umfang, da auf das vorhandene Erschließungssystem (Roggensteiner Straße) samt vorhandener Bushaltestelle zurückgegriffen wird und so eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden kann. Andere Möglichkeiten, um das Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes zu erreichen, werden aus Sicht der Gemeinde im Ortsteil Untere Au nicht gesehen (siehe Ziffer 6.1).

Die Inanspruchnahme der Fläche ist in Anbetracht der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die der von Familien und jungen Menschen, der vorhandenen Erschließungssituation unter Berücksichtigung der geringen Ertragsfähigkeit (Stufe 2 von 5 Bewertungsstufen) des Bodens (Klassenbezeichnung der Bodenschätzung Acker „IS4Dg 36/35 bzw. 36/32“⁵³) und gemäß Bodenbewertung nach der Arbeitshilfe des LfU⁵⁴) vertretbar. Die Ackerzahl liegt deutlich unter dem Durchschnitt im Landkreis Fürstentum (durchschnittliche Ackerzahl 54)⁵⁵.

⁵⁰ Regierung von Oberbayern Sachgebiet 24.2 – Landes- und Regionalplanung, eMail vom 29.01.2025 (11:32)
⁵¹ so Mustererlass BauGBÄndG 2013 Ziffer 2.1

⁵² „Gesetz zur Förderung von Kindern unter drei Jahren in Tageseinrichtungen und in Kindertagespflege“ (Kinderförderungsgesetz - KiföG) i.d.F. der Bek. vom 10.12.2008, hier § 24 KiföG

⁵³ Bodenart IS = lehmiger Sand | Zustandsstufe 4 = Der Zustand der mittleren bis geringe Ertragsfähigkeit | Entstehung Dg: Diluvium, grob, steinig: Das sind Böden die in der Eiszeit durch Anschwemmung und Gletscherablage-
 rung entstanden sind | Wertzahl 36/35 bzw. 36/32 = Bodenzahl/Ackerzahl

⁵⁴ Das Schutzgut Boden in der Planung“ Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren“, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2003

⁵⁵ Vollzugshinweise zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV), Stand: 16.10.2014.

Damit entscheidet sich die Gemeinde im Konflikt zwischen dem Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche und der Bodenversiegelung für den Belang der ausreichenden Versorgung der Gemeinde mit Kinderkrippen und Kindergartenplätzen.

6.4. Hochwasservorsorge

Die Belange der Hochwasservorsorge, insbesondere die der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, ist als Aufgabe der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) definiert. Diese Regelung betont die gewachsene Bedeutung des Hochwasserschutzes, insbesondere des Schutzes vor Starkregenereignissen.

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Untere Au und der Entfernung zur nördlich gelegenen nach Osten fließenden Amper (Gewässer 1. Ordnung, Gewässerkennzahl 164), ca. 335 m nördlich des Änderungsbereichs, sind Gefahren durch ein Flusshochwasser eher unwahrscheinlich.

Hinsichtlich der Starkregenereignisse liegen keine Erkenntnisse aus Hochwassergefahrenkarten oder Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten vor, jedoch ist gemäß der Hinweiskarte „*Oberflächenabfluss und Sturzfluten*“ mit einem Aufstau der im Änderungsbereich vorhandenen Geländesenke zu rechnen. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens, bzw. Baugenehmigungsverfahren (Abschichtung) kann die Geländeoberfläche angehoben und somit die Geländesenken ausgeglichen werden. Aufgrund des relativ ebenen Geländes (Gefälle von Süd nach Nord zur Amper) und der im Süden höhergelegenen Kreisstraße FFB 17 (Roggensteiner Straße), ist mit wild abfließendem Wasser, auch aus den südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen (Fremdeinzugsgebiet) eher weniger zu rechnen.

Hinsichtlich des anstehenden Grundwassers muss aufgrund der Darstellung in der Hinweiskarte „Hohe Grundwasserstände“ als „*potentiell von hohen Grundwasserständen betroffenes Gebiet*“ von einem mittleren bis niedrigem Grundwasserflurabstand ausgegangen werden. Damit ist eine Beeinträchtigung durchaus möglich.

6.5. Immissionsschutz

Die von Kindertageseinrichtungen verursachten Geräusche werden durch folgende Gesetze begünstigt:

- Das Bundes-Immissionsschutzgesetz⁵⁶ (§ 22 Abs. 1a BImSchG) bestimmt, dass Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung sind und
- das bayerische „Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen“⁵⁷ stellt klar, dass die natürlichen Lebensäußerungen von Kindern, die Ausdruck natürlichen Spielens oder anderer kindlicher Verhaltensweisen sind, als sozialadäquat hinzunehmen sind.

6.6. Klimaschutz bzw. Klimaanpassung

Mit § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB wurden der Klimaschutz und die Klimaanpassung ausdrücklich als Aufgabe der Bauleitplanung benannt. Ergänzt wurde dies durch die „Klimaschutzklausel“ des § 1a Abs. 5 BauGB. Beide Regelungen betonen die gestiegene Bedeutung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und werten sie im Ergebnis qualitativ auf. Sie erhalten aber **keinen Vorrang** vor anderen Belangen. Ein Optimierungsgebot oder eine von der jeweiligen örtlichen Situation unabhängiges Handlungsgebot besteht nicht. Die vorgenannten Belange sind vielmehr in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Da der Flächennutzungsplan ein wichtiges gesamtgemeindliches Steuerungsinstrument ist, dient er auch zur Sicherung klimaschützender und energieeffizienter Siedlungsstrukturen. Dies beinhaltet insbesondere:

- die Innenentwicklung vor Außenentwicklung,
- die Arrondierung bestehender Siedlungsbereiche,
- die Vermeidung von Zersiedelung,
- die Nutzungsmischung,
- die Standortplanung für erneuerbare Energien und
- die Sicherung von Flächen für den Hochwasserschutz bzw. von klimarelevanten Grün- und Freiflächen.

Aufgrund der Größe des Änderungsbereiches und der Zielsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes kann nur die Arrondierung des bestehenden Siedlungsbereiches berücksichtigt werden. Allerdings kann die klassische Innenentwicklung vor der Außenentwicklung, wegen des Bedarfs an Kinderbetreuungseinrichtung und dem gemeindlichen Grundeigentum, nicht umgesetzt werden.

Im Bereich der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage wurde eine Standortplanung für erneuerbare Energien erstellt und berührt den Änderungsbereich in einer kleinen Teilfläche. Im Flächennutzungsplan wurde bereits

⁵⁶ BImSchG: „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge“ i.d.F. der Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; BGBl. 2021 I S. 123), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)

⁵⁷ KJG: Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen, i.d.F. vom 20.07.2011, GVBl. S. 304

mit der 7. Änderung eine Freiflächenanlage berücksichtigt. Der fast landkreisweite Vorentwurf⁵⁸ des „interkommunalen sachlicher Teilflächennutzungsplan – Windkraft“ wurde nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB und Einführung der 10-H-Regelung des Art. 82 BayBO im November 2014 nicht weiterverfolgt.

Ebenso kann die Sicherung von Flächen für den Hochwasserschutz bzw. klimarelevanter Grün- und Freiflächen aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches nicht berücksichtigt werden.

6.7. Abweichung vom städtebaulichen Entwicklungskonzept

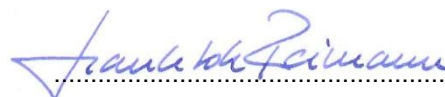
Aus dem erstellten Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird die Fläche eines „bedingt geeigneten Standortes mit Restriktionen“ (hier der Regionale Grünzug) mit ca. 0,08 ha überplant. Dieser theoretische Flächenverlust kann durch PV-Dachanlagen kompensiert werden.

Gemeinde Emmering,

Fürstenfeldbruck

.....
Ulrich Wiltawsky

Erster Bürgermeister



.....
Frank Reimann

Planverfasser

⁵⁸ gemeindeübergreifend Plangebiet im Landkreis Fürstenfeldbruck – Interkommunaler sachlicher Teilflächennutzungsplan Windkraft, Vorentwurf vom 01.07.2013. Dieser sah keine Konzentrationsfläche in der Gemeinde Emmering vor.

