

Gemeinde

Ismaning

Lkr. München

Flächennutzungsplan

28. Änderung

Am neuen Friedhof, an der Dorfstraße, südlich der Krautgartenstraße, im Bereich S-Bahn/neues Umspannwerk

Änderungsbereiche 1-3

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

Kneucker

QS: Kas

Aktenzeichen

ISM 1-34

Änderungsbereich 4



Harald Niederlöhner,
Landschaftsarchitekt bdla, Dipl.-Ing. (FH)

Schmidzeile 14
83512 Wasserburg a. Inn

Bearbeitung:

Dr. Lea Kauer

Tel.: +49 (0)8071 – 7 26 68 60

Fax: +49 (0)8071 – 7 26 68 61

E-mail: mail@la-niederloehner.de

Internet: www.la-niederloehner.de

Projekt-Nr.: 5278

Plandatum

21.07.2026 (Entwurf)

22.01.2026 (Vorentwurf)

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

Änderungsbereiche 1-3.....	4
1. Zusammenfassung	4
2. Einleitung.....	5
2.1 Inhalt und Ziel der Planung	5
2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	5
3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....	6
3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung) 6	
3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung.....	7
3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	7
3.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	7
3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	7
4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	8
4.1 Schutzgüter	8
5. Umweltauswirkungen und Prognose bei Nicht-Durchführung	9
5.1 Änderungsbereich 1 – Wohnbaufläche im Süden des Friedhofs	9
5.2 Änderungsbereich 2 – Wohnbaufläche an der Dorfstraße.....	10
5.3 Änderungsbereich 3 - Weg westlich und nördlich der Kleingartenanlage „Am Weidanger“	11
6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	11
6.1 Vermeidung und Minimierung	11
6.2 Ausgleich.....	11
7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	12
8. Quellenverzeichnis	13
 Änderungsbereich 4	 15
9. Einleitung.....	16
9.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	16
9.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung.....	16
10. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	17
10.1 Schutzgut Mensch	18
10.2 Schutzgut Arten (Pflanzen, Tiere)	19
10.3 Schutzgut Boden und Fläche	19
10.4 Schutzgut Wasser.....	19
10.5 Schutzgut Landschaftsbild	20
10.6 Schutzgut Klima und Luft	20
10.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
11. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung	

	der Planung und alternative Planungsmöglichkeiten.....	21
12.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	21
12.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	21
12.2	Maßnahmen zum Ausgleich.....	21
13.	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	21
14.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	22
15.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	22
16.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22
17.	Verwendete Unterlagen	23

Änderungsbereiche 1-3

1. Zusammenfassung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.01.2026 beschlossen, den Flächennutzungsplan in mehreren Bereichen zu ändern.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotop, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Änderungsbereich 1 – Wohnbaufläche im Süden des Friedhofs (Grünfläche in allgemeines Wohngebiet); ca. 1.500 m²

Änderungsbereich 1 liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Darstellung des Baugebiets im FNP dem Schutzzweck des LSG nicht entgegensteht. Die geänderte Darstellung bereitet geringe Eingriffe in das Schutzgut Boden vor, da ein geringfügig höherer Versiegelungsgrad als im Bestand zugelassen wird.

Änderungsbereich 2 – Wohnbaufläche an der Dorfstraße (Grünfläche in allgemeines Wohngebiet); ca. 700 m²

Änderungsbereich 2 wird im Grunde wie eine Berichtigung eingestuft. Die geänderte Darstellung bereitet keine Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild vor und verursacht somit keine negativen Umweltauswirkungen. Das Grundstück ist bereits bebaut. Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan wird lediglich an Bestandssituation und die rechtliche Situation angeglichen.

Änderungsbereich 3 - Weg westlich und nördlich der Kleingartenanlage „Am Weidanger“ (wichtige örtliche Straße sowie wichtiger Fuß- und Radweg mit straßenbegleitenden geplanten Bäumen in Fläche für die Landwirtschaft); ca. 7.350 m²

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich 3 als wichtige örtliche Straße sowie als wichtiger Fuß- und Radweg mit straßenbegleitenden geplanten Bäumen dargestellt. Das Planungsziel einer von der Krautgartenstraße kommenden Erschließungsstraße zur Kleingartenanlage hat die Gemeinde aufgegeben. Der Änderungsbereich wird daher künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. [Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft entspricht der sog. Auffangdarstellung für Flächen, für welche seitens der Gemeinde keine anderweitigen Planungsziele bestehen. Die geänderte Darstellung begünstigt den Erhalt des im südlichen Teil des Änderungsbereichs vorhandenen, geschützten Feldgehölzes.](#) Die Darstellungen „wichtige örtliche Straße“, „wichtiger Fuß- und Radweg“ sowie „Baum geplant“ entfallen ersatzlos. Die geänderte Darstellung bereitet keine Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild vor.

Keine der vorgenommenen Änderungen verursacht einen Eingriff, welcher ausgeglichen werden müsste. Der Flächennutzungsplan wird entweder an den Bestand angepasst oder es wird ein nicht mehr angestrebtes Ziel herausgenommen, wodurch auf zusätzliche Versiegelung verzichtet wird.

2. Einleitung

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB 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.

Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

2.1 Inhalt und Ziel der Planung

Die Gemeinde Ismaning verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 07.11.2019. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.01.2026 beschlossen, den Flächennutzungsplan in vier Bereichen zu ändern:

Änderungsbereich 1 – Wohnbaufläche im Süden des Friedhofs (Grünfläche in allgemeines Wohngebiet); ca. 1.500 m²

Änderungsbereich 2 – Wohnbaufläche an der Dorfstraße (Grünfläche in allgemeines Wohngebiet); ca. 700 m²

Änderungsbereich 3 - Weg westlich und nördlich der Kleingartenanlage „Am Weidanger“ (wichtige örtliche Straße sowie wichtiger Fuß- und Radweg mit straßenbegleitenden geplanten Bäumen in Fläche für die Landwirtschaft); ca. 7.350 m²

Änderungsbereich 4 – Gewerbegebiet östlich der Bahnanlagen, nördlich der Max-von-Eyth-Straße (Fläche für Bahnanlagen in Gewerbegebiet); ca. 3.830 m² (Umweltbericht zu diesem Änderungsbereich ab S. 14)

2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen, Richtlinien, technischen Regelwerken und Normen, Verordnungen, den übergeordneten Planungen sowie weiteren Fachplanungen.

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke und Normen

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- Wasserhaushaltsgesetz
- Denkmalschutzgesetz

- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
- Sechzehnte Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV, Verkehrs-lärmschutzverordnung)

Übergeordnete Planungen

- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan München

Fachplanungen

- Ökoflächenkataster
- Flachlandbiotopkartierung

Der Änderungsbereich 1 liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Sie hierzu die Ausführungen unter Ziffer 4.2.

Darüber hinaus sind von den Änderungen nur sehr kleine Flächen ohne landes- oder regionalplanerische Bedeutung betroffen. Konflikte mit dem Landesentwicklungsprogramm, Stand 01.06.2023 oder dem Regionalplan, Stand 01.04.2019 bzw. anderen übergeordneten Vorgaben, Zielen und Grundsätzen des Umweltschutzes bestehen nicht.

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden (Ziffern 3, 4 und 6 dieses Teils 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.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Darstellungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkrete Vorhaben noch nicht bekannt sind, liegt der Prüfung nur eine überschlägige Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase zugrunde.

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)

Die Nutzungen in den Änderungsbereichen 1 und 2 verursachen keine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission, ebenso wenig Erschütterungen, Licht und Lärm. Zudem ist nicht mit Schadstoffen zu rechnen.

Änderungsbereich 3 bewirkt keine Emissionen mit Ausnahme derjenigen, welche durch die landwirtschaftliche Nutzung verursacht werden. Diese entsprechen den Emissionen auf den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen.

3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

In den Änderungsbereichen 1 und 2 fällt Abfall in haushaltsüblichen Mengen an. Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Gemeinde. Für Sonderabfälle, die ebenfalls im Haushalt anfallen können (Grünabfälle, Sperrmüll, Farben/Lacke) steht ein gemeindlicher Wertstoffhof zur Verfügung. Es ist lediglich mit haushaltsüblichen Abwässern aus den Sanitäranlagen zu rechnen.

Im Änderungsbereich 3 wird die derzeitige Nutzung unverändert fortgeführt. Auf der Fläche fallen keine Abfälle an.

3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken

In den Änderungsbereichen 1 und 2 kommen keine besonderen Techniken zum Einsatz. Es werden haushaltsübliche Geräte, wie Küchengeräte oder Waschmaschinen verwendet. Für die Heizung können verschiedenen Techniken, wie Ölheizung, Gas, Fernwärme, Kraft-Wäre-Pumpen, Geothermie verwendet werden. Zudem ist die Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie möglich.

Änderungsbereich 3 wird entsprechend der guten fachlichen Praxis ackerbaulich genutzt. Es kommen Dünge- und Pflanzenschutzmittel zum Einsatz.

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 der Vorhaben 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 Vorhaben innerhalb der Änderungsbereiche sind ein jedes für sich genommen zu klein, um Kumulationswirkungen mit benachbarten Vorhaben zu bewirken.

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

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch einen Vergleich des rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit den geplanten Änderungen.

4.1 Schutzgüter

Erhebliche negative Umweltauswirkungen durch die Planung können sich auf folgende Schutzgüter ergeben:

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.

Flächen:

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

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.

Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung):

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft sind wichtige Merkmale die Luftqualität, die Topographie des überplanten Geländes sowie seine Nutzungsformen.

Arten und Biotope, biologische Vielfalt:

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope sind wichtige Merkmale die Habitatausstattung, die Naturnähe und die Artenvielfalt im Geltungsbereich des Vorhabens und dessen räumlichen Zusammenhang.

Orts- und Landschaftsbild:

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

Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, 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.

Kultur und Sachgüter:

z.B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Freileitungen

Wechselwirkungen und Umweltrisiken:

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

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen Arten und Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf.

Bei der Bewertung der Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen entscheidend.

5. Umweltauswirkungen und Prognose bei Nicht-Durchführung

5.1 Änderungsbereich 1 – Wohnbaufläche im Süden des Friedhofs

Änderungsbereich 1 umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 3287/13 (Greimelstraße 11), Gemarkung Ismaning. Er hat eine Größe von ca. 1.500 m² und liegt am südlichen Rand des neuen Friedhofs im Nordosten Hauptortes Ismaning. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Teil des Friedhofs (Grünfläche) dargestellt und soll in ein allgemeines Wohngebiet geändert werden. Die Baudichte, die heute rd. 0,3 GFZ beträgt, wird in Anlehnung an benachbarte Quartiere für den Änderungsbereich auf 0,4 GFZ festgelegt, um eine zu starke Verdichtung in der Friedhofsgrünfläche zu vermeiden.

Hinsichtlich der Lage im Landschaftsschutzgebiet geht die Gemeinde davon aus, dass die Darstellung des Baugebiets im FNP wie auch das geplante Bauvorhaben selbst dem Schutzzweck des LSG nicht entgegensteht. Schutzzweck ist es,

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten, insbesondere den Flußlauf auf der Isar samt Seitenbächen, Altwassern, Feuchtfächen, Auenbereichen und Quellaustritten sowie die Standortbedingungen für eine standortgerechte Artenvielfalt in flußbegleitenden Waldungen, Au- und Leitenwäldern, auf Heideflächen und Streuwiesen, Schotterbänken und Kiesbrennen zu sichern
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes zu bewahren, insbesondere den abwechslungsreichen Talraum der Isar mit Steilhängen und Leiten, den auf Teilstrecken einzigartigen Wildflusscharakter, die ausgedehnten Auenbereiche, die im Hangwald tiefeingeschnittenen Bachläufe sowie die typischen geologischen Gesteinsformationen zu erhalten,
- die besondere Bedeutung für die Erholung zu gewährleisten, insbesondere ein bevorzugtes Naherholungsgebiet und weitläufiges Wandergebiet zu sichern und den Erholungsverkehr zu ordnen und zu lenken.

Eine Beeinträchtigung des Schutzzwecks der Verordnung ist nicht zu besorgen, da es sich beim Änderungsbereich um einen bereits baulich genutzten und weitgehend versiegelten Bereich handelt und eine über den Bestand wesentlich hinausgehende bauliche Nutzung nicht vorgesehen ist. Es wird nur eine maßvolle Verdichtung auf dem Grundstück zugelassen.

Zudem ist die Baufläche im Verhältnis zur Gesamtgröße des LSG sehr gering und liegt an dessen Rand in einem bereits baulich genutzten Umfeld. Die Fläche ist für die Allgemeinheit nicht begehbar, dient also bereits heute nicht unmittelbar Erholungszwecken.

Die geänderte Darstellung bereitet geringe Eingriffe in Naturhaushalt vor. Betroffen ist in erster Linie das Schutzgut Boden, da ein geringfügig höherer Versiegelungsgrad als im Bestand zugelassen wird. Es kann jedoch auf zusätzliche Infrastruktur verzichtet werden, da die Erschließung des Grundstücks bereits gesichert ist. Planungsrechtlich handelt es sich um eine Außenbereichsfläche im Innenbereich gem. § 35 BauGB. Dennoch handelt es sich um einen Nachverdichtungsmaßnahme. Die Schutzgüter Fläche, Wasser, Klima/Luft, Arten, Biotop, biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter sind von der Änderung nicht betroffen.

Sofern der FNP nicht geändert wird, ist auf dem betreffenden Grundstück nach Aufgabe des Steinmetzbetriebs keine dauerhafte, betriebsunabhängige Wohnnutzung zulässig. Auch die Ergänzung eines weiteren Wohngebäudes wäre unzulässig.

5.2 Änderungsbereich 2 – Wohnbaufläche an der Dorfstraße

Änderungsbereich 2 umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 151/3, Gemarkung Ismaning. Er hat eine Größe von ca. 700 m² und liegt im südlichen Teil des Hauptorts. Er ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt, obwohl er bereits seit 1982 mit einem genehmigten Wohngebäude und einer Doppelgarage bebaut ist.

In der Aktualisierung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans im Jahr 2019 wurde eine Anpassung der Plandarstellung an die gebaute Wirklichkeit versäumt.

Die Gemeinde möchte im Änderungsbereich den Flächennutzungsplan an die gebaute Wirklichkeit anpassen und ändert den Flächennutzungsplan an dieser Stelle in ein allgemeines Wohngebiet. Das Planungsziel einer Grünfläche an dieser Stelle hat die Gemeinde spätestens mit der Zustimmung zur Genehmigung des Bauvorhabens im Jahr 1882 aufgegeben. Der Änderungsbereich wird analog zur östlichen Baugebietsdarstellung als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Die durchschnittliche max. GFZ von 0,4 aus dem benachbarten Gebiet soll auch hier gelten.

Die Gemeinde beurteilt diese Änderung im Grunde wie eine Berichtigung des Flächennutzungsplans.

Die geänderte Darstellung bereitet keine Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild vor und verursacht somit keine negativen Umweltauswirkungen. Das Grundstück ist bereits bebaut. Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan wird lediglich an Bestandssituation und die rechtliche Situation angeglichen.

Sofern der FNP nicht geändert wird, bleibt die fehlerhafte Darstellung bestehen. Planungsrechtliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB.

5.3 Änderungsbereich 3 - Weg westlich und nördlich der Kleingartenanlage „Am Weidanger“

Änderungsbereich 3 umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 1314, 1306 T und 1302 T, alle Gemarkung Ismaning, und hat eine Größe von rd. 7.350 m². Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als wichtige örtliche Straße sowie als wichtiger Fuß- und Radweg mit straßenbegleitenden geplanten Bäumen darstellt. Das Planungsziel einer von der Krautgartenstraße kommenden Erschließungsstraße zur Kleingartenanlage hat die Gemeinde aufgegeben. Der Änderungsbereich wird daher künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft entspricht der sog. Auffangdarstellung für Flächen, für welche seitens der Gemeinde keine anderweitigen Planungsziele bestehen. Es handelt sich um ein Privatgrundstück, das dem westlich angrenzenden Wohnanwesen zugehört. Landwirtschaftliche Nutzung findet dort nicht statt und ist derzeit auch nicht geplant. Das Grundstück wird als Wiese mit dichtem Baumbestand – vor allem in seinem Randbereich – unterhalten. Bei den bestehenden Gehölzen handelt es sich um ein gem. Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG geschütztes Feldgehölz. Die Rodung, Fällung und sonstige erhebliche Beeinträchtigungen sind nur insoweit zulässig, als dass durch sie keine Verbote des Art. 16 BayNatSchG ausgelöst werden. Die Darstellungen „wichtige örtliche Straße“, „wichtiger Fuß- und Radweg“ sowie „Baum geplant“ entfallen ersatzlos.

Die geänderte Darstellung bereitet keine Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild vor, sondern **begünstigt den Erhalt des Feldgehölzes im südlichen Teil des Änderungsbereichs**. Durch den Entfall der Wegeverbindung wird eine zusätzliche Versiegelung von Flächen vermieden. Die Baumpflanzung im nördlichen Teil des Änderungsbereichs wird nicht umgesetzt. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Sofern der FNP nicht geändert wird, enthält der FNP weiterhin ein Planungsziel, das die Gemeinde Ismaning mittlerweile aufgegeben hat.

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vermeidung und Minimierung

In den Änderungsbereichen 1 und 2 werden Eingriffe minimiert durch die Umnutzung eines bestehenden Siedlungsbereiches. Hierdurch können erforderliche Flächenausweisungen im Außenbereich reduziert werden. Zusätzliche Flächen für Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Änderungsbereich 3 werden Eingriffe in den bestehenden Gehölzbestand sowie zusätzliche Versiegelungen durch die Änderung vermieden.

6.2 Ausgleich

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden in den Bereichen 1 und 2 zwar neue Bauflächen dargestellt, jedoch sind beide Flächen bereits bebaut, so dass kein Ausgleichsbedarf verursacht wird. Durch die Herausnahme einer Wegeverbindung im Änderungsbereich 3 wird kein Eingriff verursacht, welcher auszugleichen wäre.

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

In den Änderungsbereichen 1 und 2 ist bereits Bebauung vorhanden. Für den Änderungsbereich 3 besteht bereits eine alternative Erschließungsmöglichkeit, so dass auf die geplante Variante im FNP verzichtet werden kann.

8. Quellenverzeichnis

Fachinformationen

BayLfD (2023) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, <https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>, Stand: 09.03.2026

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: 09.03.2026

(Übergeordnete) Planungen und Sonstiges:

BayStMFLH (2013/2018/2020) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** vom 01.09.2013 und Teilfortschreibungen vom 01.03.2018 und 01.01.2020, München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2019): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 01.04.2019 (Gesamtfortschreibung)

GEMEINDE ISMANING, Flächennutzungsplan in der Fassung vom 07.11.2019, genehmigt vom Landratsamt München mit Schreiben vom 02.04.2020, Az. 4.1-0003/18/FNP Ismaning

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen

BRD (2021): **Bundes-Bodenschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BRD (2022): **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

BRD (2022): **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

BRD (2023): **Wasserhaushaltsgesetz** (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Bodenschutzgesetz** (BayBodSchG) vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2023): **Bayerisches Denkmalschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 7 des Gesetzes vom 10. März 2023 (GVBl. S. 91) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2022): **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2021): **Bayerisches Wassergesetz** (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

Änderungsbereich 4

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1,	Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan (links), neue Darstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplans	16
Abb. 2,	Geltungsbereich der Teiländerung (rot), Bayerische Vermessungsverwaltung 2026)	17
Abb. 3,	Änderungsbereich südlicher Teil, Blickrichtung Nordosten, Feb 2026 LaN .	18
Abb. 4,	Änderungsbereich mittlerer Teil, Blickrichtung Südwesten, Feb 2026 LaN..	18
Abb. 5,	Änderungsbereich nordöstlicher Teil, Blickrichtung Nordwesten, Feb 2026 LaN	18
Abb. 6,	Änderungsbereich nördlicher Teil, Blickrichtung Nordosten, Feb 2026 LaN	18

9. Einleitung

9.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Ismaning beabsichtigt in der 28. Teiländerung des gemeinsamen Flächennutzungsplans (FNP) die Ausweisung des Geltungsbereichs als Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 3.830 m² auf den Fl. Nrn. 1720/3, 1721/2, 1722/4 sowie 1723/4 T, 1722 T und 1723/1 T (Gemarkung Ismaning), bestehend aus landwirtschaftlichen Flächen und einem befestigten Wirtschaftsweg. Der Bereich ist derzeit baurechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zu zuordnen und im FNP als „Flächen für Bahnanlagen“ ausgewiesen. Eine schriftliche Abfrage im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans bei der Deutschen Bahn und dem Eisenbahn-Bundesamt hat ergeben, dass die Flächen weder eisenbahnrechtlich gewidmet sind noch Bahnplanungen bestehen. Im Bebauungsplan Nr. 155 „Westlich Umspannwerk“ sind für den Änderungsbereich bereits Gewerbeflächen vorgesehen. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans Nr. 155 am 22.04.2026 konnte nach dem Stand der Planungsarbeiten somit davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

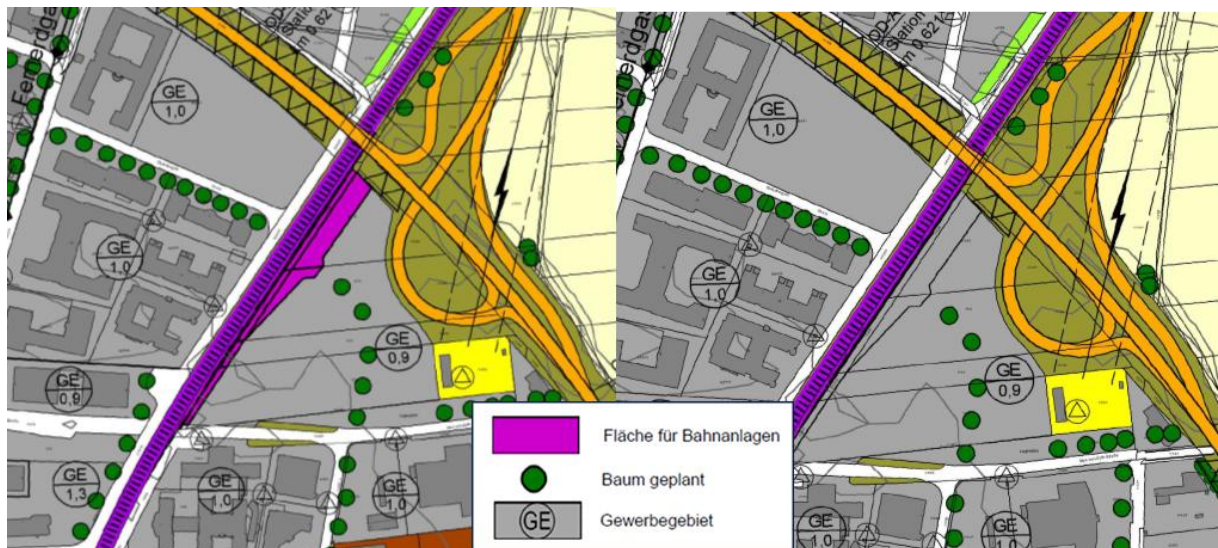


Abb. 1, Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan (links), neue Darstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplans

9.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Im Umweltbericht zu Flächennutzungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege zu behandeln. Insbesondere sind die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Landschaftsbild, Luft und Klima, Fläche und deren Wechselwirkungen zu betrachten. Aber auch Auswirkungen auf den Menschen, übergeordnete Schutzziele, Kulturgüter, Nutzung erneuerbarer Energien und andere Schutzziele sind zu betrachten und zu bewerten. Das Prinzip der Vermeidung von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des

Naturhaushalts steht an erster Stelle. Nicht vermeidbare Eingriffe sind darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Einschränkende Aussagen aus dem Landesentwicklungsprogramm oder der Regionalplanung liegen nicht vor

Als Teil der Begründung bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine Umweltprüfung durchzuführen, gemäß §§ 1a BauGB, 2 (4) BauGB, 1 (6) 7 BauGB. Dabei sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Bei der Erstellung ist die Anlage 1 zum BauGB zu verwenden.

Grundlagen, die für diesen Umweltbericht herangezogen wurden, sind unter anderem:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) und Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatschG)

10. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und ohne Berücksichtigung der in Kapitel 4 beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.



Abb. 2, Geltungsbereich der Teiländerung (rot), Bayerische Vermessungsverwaltung 2026)



Abb. 3, Änderungsbereich südlicher Teil, Blickrichtung Nordosten, Feb 2026 LaN



Abb. 4, Änderungsbereich mittlerer Teil, Blickrichtung Südwesten, Feb 2026 LaN



Abb. 5, Änderungsbereich nordöstlicher Teil, Blickrichtung Nordwesten, Feb 2026 LaN



Abb. 6, Änderungsbereich nördlicher Teil, Blickrichtung Nordosten, Feb 2026 LaN

10.1 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme

Das Planungsgebiet befindet sich im Nordosten der Gemeinde Ismaning. Im Westen des Planungsgebiets verläuft die S-Bahnstrecke S8 und ein begleitender Weg. Westlich der Bahnstrecke befindet sich ein Gewerbegebiet. Im Norden und Osten verläuft die Bundesstraße B471. Im Süden befindet sich das Gewerbegebiet Osterfeldstraße. Der Geltungsbereich selbst weist keinen relevanten Erholungswert auf. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich in 350 m in südwestlicher Richtung.

Im Vergleich zum derzeitigen Zustand hat die FNP-Änderung **keine erheblichen negativen Auswirkungen** auf das Schutzgut Mensch.

Die Änderung der Nutzung von Bahnanlage zu Gewerbegebiet hat **keine erheblichen negativen Auswirkungen** auf das Schutzgut Mensch.

10.2 Schutzgut Arten (Pflanzen, Tiere)

Bestandsaufnahme

Im Geltungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Flächen und ein befestigter Wirtschaftsweg, sowie Begleitgehölze entlang der S-Bahnstrecke. Im Geltungsbereich oder dessen näheren Umkreis befinden sich keine Schutzgebiete, amtl. kartierte Biotop oder landschaftliche Vorbehaltsgebiete.

Im Vergleich zum derzeitigen Zustand hat die FNP-Änderung **keine erheblichen negativen Auswirkungen** auf das Schutzgut Arten.

Die Änderung der Festsetzung von Bahnanlage zu Gewerbegebiet hat **keine erheblichen negativen Auswirkungen** auf das Schutzgut Arten.

10.3 Schutzgut Boden und Fläche

Bestandsaufnahme

Gemäß Übersichtsbodenkarte 1:25.000 befindet sich der Geltungsbereich im Bereich des Bodenkomples 57: „Fast ausschließlich Rendzina aus Kalktuff oder Alm“.

Es handelt sich um Böden mit mittlerer bis hoher Tragfähigkeit, und räumlich stark wechselnden Bodenwasserverhältnissen (Standortauskunft Baugrund, Umweltatlas 2024).

Im Vergleich zum derzeitigen Zustand sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche als **mittel** zu bewerten.

Die Änderung der Nutzung von Bahnanlage zu Gewerbegebiet hat **keine erheblichen negativen Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden und Fläche.

10.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme

Im oder nahe des Geltungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Isar verläuft in ca. 900m Entfernung westlich des Geltungsbereichs. Wasser-, Trinkwasser-, Heilquellen Schutzgebiete oder Hochwassergefährdete sowie Wassersensible Bereiche befinden sich nicht im oder nahe des Geltungsbereichs.

Im Vergleich zum derzeitigen Zustand sind die Auswirkungen auf das Wasser als **gering** zu bewerten.

Die Änderung der Nutzung von Bahnanlage zu Gewerbegebiet hat **keine erheblichen negativen Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser.

10.5 Schutzgut Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Bei der Fläche handelt es sich derzeit um landwirtschaftlich genutzte Flächen und befestigte Wirtschaftswege. Im Westen verläuft die Bahnstrecke S8 inkl. Begleitgehölzen. Im Norden von Nordwest nach Südost verläuft die B471, im Süden die Max-von-Eyth-Straße. Westlich und Südlich befinden sich bestehende Gewerbegebiete.

Im Vergleich zum derzeitigen Zustand hat die FNP-Änderung **keine erheblichen negativen Auswirkungen** auf das Schutzgut Landschaftsbild.

Die Änderung der Nutzung von Bahnanlage zu Gewerbegebiet hat **keine erheblichen negativen Auswirkungen** auf das Schutzgut Landschaftsbild.

10.6 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme

Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 9,6°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt bei 1009.mm pro Jahr.

Im Vergleich zum derzeitigen Zustand sind die Auswirkungen auf das Klima und Luft als **gering** zu bewerten.

Die Änderung der Nutzung von Bahnanlage zu Gewerbegebiet hat **keine erheblichen negativen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima und Luft.

10.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme

Im Geltungsbereich liegen keine Boden- oder Baudenkmäler.

Auswirkungen

Keine

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist **nicht betroffen**.

11. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung und alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen wie bisher als Agrarfläche und Wirtschaftsweg genutzt werden. Die Etablierung und Nutzung der Flächen für Bahnanlagen wären zulässig. Eine Errichtung von Gewerbeflächen wäre nicht möglich.

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

12.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Auf Ebene des Bebauungsplans wurden weitere Festsetzungen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich getroffen. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurde eine saP durchgeführt. Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst lediglich einen kleinen Teilbereich des Geltungsbereichs des 155. Bebauungsplans. Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr.155.

Zur Vermeidung und Minimierung von Umweltauswirkungen sind insbesondere Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung, zum Erhalt schützenswerter Gehölze sowie zur Förderung der Biodiversität vorgesehen. Ergänzend dienen versickerungsfähige Beläge, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie die Nutzung bestehender Erschließungsflächen dem Schutz der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild. Artenschutzrechtliche Maßnahmen, einschließlich CEF-Maßnahmen, werden im Rahmen des Bebauungsplans und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geregelt.

12.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Mit Umsetzung der Planung geschieht ein Eingriff in Natur und Landschaft, welcher ausgeglichen werden muss. Der Ausgleichsbedarf wurde auf Bebauungsplanebene ermittelt und ist vom Bauherrn zu erbringen.

Der TB4 umfasst Ackerflächen (A12), Grünlandflächen (G12) und einen Wirtschaftsweg. Dadurch entsteht überschlägig ein Ausgleichsbedarf von um die 6.200 WP bei einer angenommenen GRZ von 0,6.

Der Kompensationsbedarf an Wertpunkten wird durch eingetragene Ökokontoflächen der Gemeinde Ismaning erbracht. Genauer zur Berechnung des Eingriffs- und Ausgleichs ist dem Bebauungsplan Nr. 155 der Gemeinde Ismaning zu entnehmen.

13. Alternative Planungsmöglichkeiten

Seitens der Deutschen Bahn wie auch des Eisenbahnbundesamt wurde mitgeteilt, dass die Flächen weder eisenbahnrechtlich gewidmet sind, noch dass dort Planungen seitens der Bahn laufen oder beabsichtigt sind. Dadurch, sowie durch Lage, Erschließung und weiterführende Planung ist der Geltungsbereich gut für die Ausweisung als Gewerbegebiet geeignet.

14. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ. Die Verkehrsbelastung ist im Rahmen der Bebauungsplanung detailliert zu prüfen. Schwierigkeiten oder Unsicherheiten konnten im Rahmen der Untersuchungen mit dem bisherigen Planungsstand auf Ebene des FNP hinreichend sicher abgehandelt werden.

15. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, ist kein Monitoring durchzuführen.

16. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart von „Fläche für Bahnanlagen“ zu „Gewerbegebiet“ ändert sich die Intensität der Nutzung nicht. Im Hinblick auf den derzeitigen Zustand sind für das Schutzgut Boden und Fläche durch die Planung aufgrund der Versiegelung bisher unversiegelter Fläche Auswirkungen mittlerer Erheblichkeiten zu erwarten, für die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten. Für die Schutzgüter Mensch, Arten und Landschaftsbild sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

~~Auf Ebene des Bebauungsplans sind der geplante Eingriff in Natur und Landschaft zu bilanzieren und Festsetzungen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich zu treffen.~~ Die Auswirkungen der mit dieser FNP-Änderung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung und die bestehende Flächennutzung von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen
Mensch	Nicht gegeben
Arten (Pflanzen, Tiere)	Nicht gegeben
Boden und Fläche	Mittel
Wasser	gering
Landschaft	Nicht gegeben
Klima/Luft	Gering
Kultur- und Sachgüter	Nicht gegeben

Verwendete Unterlagen

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DER INNEREN
(2007): Der Umweltbericht in der Praxis; Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung;
ergänzte Fassung

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR NIEDERLÖHNER (2026): Begehung des Geltungsbereichs
(26.02.2026)

PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN – REGIONALPLAN DER REGION 14 (2020):
<https://www.region-muenchen.com/regionalplan/karten>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN; FÜR LANDESENTWICKLUNG
UN HEIMAT- LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP) (2020): Stand
01.01.2020 nicht-amtliche Lesefassung [https://www.landesentwicklung-bayern.de/instru-
mente/landesentwicklungs-programm/](https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungs-programm/)

BAYERNATLAS: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

UMWELTATLAS BAYERN: <https://www.umweltatlas.bayern.de>