Stadt

Haar

Lkr. München

Bauleitplan

Flächennutzungsplan
47. Änderung

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Kneucker QS: Kri

Aktenzeichen

HAR 1-161

Plandatum

14.07.2026 (Entwurf)
14.10.2025 (Vorentwurf)



Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung 3

2. Einleitung 4
2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz 4
2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung 6
2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping) 9

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt 9
3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung) 10
3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung 10
3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken 10
3.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen 10
3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben 11

4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung 11
4.1 Schutzgut Boden 12
4.2 Schutzgut Fläche 12
4.3 Schutzgut Wasser 12
4.4 Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel 12
4.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt 13
4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild 13
4.7 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung) 13
4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 13
4.9 Wechselwirkungen 13

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 14

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen 14
6.1 Vermeidung und Minimierung 14
6.2 Ausgleich 14

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten 14

8. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten 15

9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) 16

10. Quellenverzeichnis 17

1. Zusammenfassung

Die Stadt Haar benötigt einen zweiten, dauerhaften Feuerwehrstandort. Der Stadtrat hat sich dazu entschieden, diesen auf der Fl.-Nr. 417/60, Gemarkung Haar, zu errichten. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt und eignet sich auf Grund ihrer Größe und Nähe zu Gronsdorf sehr gut für die geplante Nutzung. Darüber hinaus beabsichtigt die Stadt Haar, auf dieser Fläche die „Rettungswache West“ des Bayerischen Roten Kreuzes (BRK) unterzubringen.

Der Änderungsbereich umfasst die Fl.-Nr. 417/60 mit einer Fläche von ca. 4.350 m². Es wird im Westen von der Blumenstraße und im Norden von der Gronsdorfer Straße begrenzt. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßen.

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplans ändert eine Mischbaufläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf.

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

Keines der Schutzgüter ist von der Planung betroffen. Es ergeben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

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

Durch die Änderung einer Mischbaufläche in eine Gemeinbedarfsfläche ergibt sich auf Eben des Flächennutzungsplanes kein Ausgleichsbedarf.

2. Einleitung

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

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

Die Stadt 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. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Somit kommt die Stadt nun zum Schluss, dass der gegenständliche Umweltbericht einen Datenumfang erreicht hat, der vernünftigerweise verlangt werden konnte. Der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichts (als Ergebnis der Umweltprüfung) berücksichtigt dabei den gegenwärtigen Wissensstand und aktuelle Prüfmethoden. Der Stadt liegen damit ausreichende Informationen für den Entscheidungsprozess auf Ebene der Bauleitplanung vor.

2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

Laut Feuerwehrbedarfsplan benötigt die Stadt Haar zwei Feuerwehrstandorte. Einer der beiden derzeitigen Feuerwehrstandorte (in der Blumenstraße 3) ist jedoch nur befristet genehmigt. Seitens der Kommunalen Unfallversicherung Bayern wird eine unbefristete Nutzungserlaubnis am bestehenden Standort ausgeschlossen, da zahlreiche gesetzliche Vorschriften nicht eingehalten werden. Gespräche mit der Feuerwehr haben ergeben, dass ein zweiter, dauerhafter Feuerwehrstandort in Verbindung mit der sogenannten „Rettungswache West“ für das Bayerische Rote Kreuz (BRK) auf der Fl.-Nr. 417/60 errichtet werden soll. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt und eignet sich auf Grund ihrer Größe und Nähe zu Gronsdorf sehr gut für die geplanten Nutzungen.

Das Plangebiet zählt derzeit zum Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist es als Mischgebiet dargestellt. Um Baurecht zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie eine Änderung des Flächennutzugsplans im Parallelverfahren erforderlich. Für beide Verfahren ist das Regelverfahren anzuwenden.

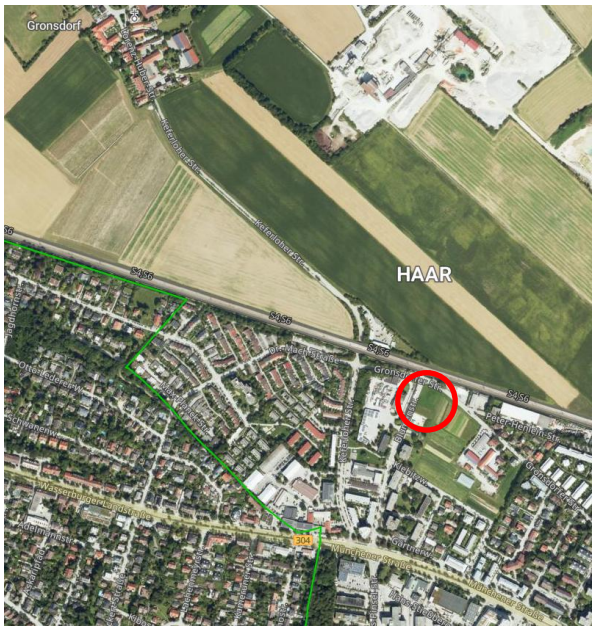



Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 28.05.2025

Der Änderungsbereich umfasst die Fl.-Nr. 417/60 mit einer Fläche von ca. 4.350 m². Er wird im Westen von der Blumenstraße und im Norden von der Gronsdorfer Straße begrenzt. Mit Ausnahme des Rodelhügels, welcher sich ca. 2,5 m über das umgebende Gelände erhebt und den nördlichen Teil der Fläche einnimmt, ist das Gelände eben. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßen.

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplans ändert eine Mischbaufläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf.

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	**Fläche in qm / ha**	**Fläche in %**
Fläche für Gemeinbedarf	4.350	100
Geltungsbereich	**4.350**	**100**

2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

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

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	**betroffen**	**Begründung/ Berücksichtigung**
Artenschutz	☐	**Begründung:** Überplanung einer intensiv genutzten, artenarmen Fläche mit wenig Lebensraumstrukturen für geschützte Arten, keine Beanspruchung artenschutzrechtlich sensibler Bereiche und von Sonderstandorten mit seltenen Lebensraumstrukturen, wie Trocken-, Feucht- und Nassgebiete, kein Vorkommen von geschützten Arten des Offenlandes aufgrund vorhandener Störkulisse, keine bedeutsamen Lebensräume gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm
Biotopverbund	☐	**Begründung:** kein Eingriff in und keine Unterbrechung von seltenen zusammenhängenden Lebensraumstrukturen, keine Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume, der Artenaustausch bleibt erhalten, keine Unterbrechung regionaler Biotopverbundachsen, keine Entwicklungsschwerpunkte und Verbundachsen gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	☒	**Berücksichtigung:** siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	☐	**Begründung:** Durch die Änderung einer Mischbaufläche in eine Gemeinbedarfsfläche ergibt sich auf Ebene des Flächennutzungsplanes kein Ausgleichsbedarf.
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	☐	**Begründung:** Die betreffende Fläche ist bereits als Mischbaufläche im FNP dargestellt und wird lediglich in eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr und öffentliche Verwaltung, geändert. Evtl. ist der Versiegelungsgrad auf Grund der Anforderungen an einen Feuerwehrstandort höher als bei der Mischbaufläche -> Behandlung auf Ebene des Bebauungsplans.
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	☐	**Berücksichtigung:** Die betreffende Fläche ist bereits als Mischbaufläche im FNP dargestellt und wird lediglich in eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr und öffentliche Verwaltung, geändert.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	**betroffen**	**Begründung/ Berücksichtigung**
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser	☐	**Begründung:** Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Es erfolgt keine Beanspruchung von Auen. Mit Schicht- und Hang(austritts)wasser und wild abfließendem Oberflächenwasser (verursacht durch starke Niederschläge) ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht zu rechnen (keine Geländerinne, keine Hanglage oder Lage am Hangfuß). Gemäß BayernAtlas des Bay. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten oder Hochwasserentstehungsgebieten. Die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut gibt einen Hinweis auf einen aufstaugefährdeten Bereich sowie einen möglichen Fließweg mit starkem Abfluss bei Starkregen. Die geänderte Darstellung bewirkt keine negativen Veränderungen.
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	☐	**Begründung:** Gemäß BayernAtlas des Bay. Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Wassersensiblen Bereichen. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Gemäß Standortkundlicher Bodenkarte handelt es sich nicht um einen von Grundwasser geprägten Boden.
Klimaschutz	☐	**Begründung:** Integrierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, Lage im Hauptort, bauliche Entwicklung voll erschlossener Baugrundstücke, Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, keine Beanspruchung von Mooren, Auen, Feuchtgebieten und Wäldern als Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion
Anpassung an den Klimawandel	☐	**Begründung:** keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Gefahrenlagen für wild abfließendes Niederschlagswasser oder Schicht- und Hang(austritts)wasser (keine Geländerinne, keine Hanglage oder Lage am Hangfuß), keine Beanspruchung von Flächen mit grundwassergeprägten Böden, kein exponierter, sturmgefährdeter Standort, Erhalt klimatisch wirksamer Grünflächen/Freiflächen (Wärmeausgleichsinseln/ Kaltluftentstehungsgebiete), Erhalt von Kaltluftabflussbahnen und Frischluftschneisen für den Luftaustausch zwischen aufgeheizten Siedlungsgebieten und dem kühleren Umland
Regionaler Grünzug	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Regionales Trenngrün	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	☐	**Begründung:** Änderung einer bereits als Mischbaufläche im FNP dargestellten Potenzialfläche in Fläche für den Gemeinbedarf
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	☐	**Begründung:** nicht vorhanden

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	**betroffen**	**Begründung/ Berücksichtigung**
Immissionsschutz	☐	**Begründung:** die geplante Nutzung ist verträglich mit den angrenzenden Nutzungen, dies bestätigt die schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Greiner vom 21.09.2026; Feuerwehren sind auch in Wohngebieten zulässig.
Altlasten	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Waldfunktionsplanung	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete)	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Naturschutzgebiet	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Nationalpark	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Naturdenkmal	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
geschützter Landschaftsbestandteil	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
gesetzlich geschützte Biotope	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotope	☐	**Begründung:** nicht vorhanden
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	☐	**Begründung:** Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	☐	**Berücksichtigung:** Änderung einer bereits als Mischbaufläche im FNP dargestellten Potenzialfläche in Fläche für den Gemeinbedarf
Artenschutzkartierung	☐	**Begründung:** keine Fundpunkte nach der Artenschutzkartierung im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung
Ökoflächenkataster	☐	**Begründung:** nicht vorhanden, nördlich der Bahnlinie befindet sich eine Ausgleichs- und Ersatzfläche mit der laufenden Nummer 132477

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	**betroffen**	**Begründung/ Berücksichtigung**
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	☐	**Begründung:** Gemäß Bayerischen Denkmalatlas befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Auch fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung. Wirkräume von Baudenkmälern oder bedeutende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Nördlich der Bahnlinie liegt das Bodendenkmal D 1-7836-0189, Bestattungsplatz mit Kreisgräben vorgeschichtlicher Zeitstellung. Bei der bislang südlich der Bahnlinie erfolgten Bebauung wurden keine weiteren Bodendenkmäler vorgefunden.

2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	☐	Änderung einer Mischbaufläche in Fläche für den Gemeinbedarf, ggf. höherer Versiegelungsgrad wird in BP behandelt
Fläche	☐	Änderung einer Mischbaufläche in Fläche für den Gemeinbedarf
Wasser	☐	Änderung einer Mischbaufläche in Fläche für den Gemeinbedarf
Luft und Klima	☐	keine klimatisch wirksamen Elemente
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	☐	Änderung einer Mischbaufläche in Fläche für den Gemeinbedarf
Orts- und Landschaftsbild	☐	Änderung einer Mischbaufläche in Fläche für den Gemeinbedarf
Mensch	☐	Änderung einer Mischbaufläche in Fläche für den Gemeinbedarf, Feuerwehren sind auch in Wohngebieten zulässig
Kultur- und Sachgüter	☐	nicht vorhanden

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

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

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. Auf nachgeordnete Planungsebenen wird verwiesen.

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)

Das Plangebiet soll als Standort für ein neues Feuerwehrhaus genutzt werden. Im Alarmfall sind Licht und Lärmemissionen auch nachts zu erwarten. Auch bei Feuerwehrübungen ist mit Licht- und Lärmemissionen zu rechnen. Diese finden in der Regel abends oder am Wochenende statt.

Gem. Nr. 7.1 TA Lärm dürfen die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 überschritten werden, soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist. Diese zulässige Überschreitung ist nur auf die Einsätze der Feuerwehr zu beziehen. Der Parkplatzlärm, Übungen, Veranstaltungen, Feste etc. fallen nicht darunter; diese Tätigkeiten sind nach der TA Lärm – grundsätzlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens – zu beurteilen.

3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

Es wird Abfall und Abwasser entsprechend der Nutzung im üblichen Rahmen anfallen. Bei der Feuerwehr ist neben Hausmüll auch mit Sonderabfällen, wie Ölbinder, Umgang mit Kraftstoffen für Einsatzfahrzeuge, zu rechnen.

Die Müllentsorgung im Plangebiet ist gesichert, die Entsorgung von anfallendem Sondermüll ist separat zu klären.

3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Ausgehend von dem Betrieb der Feuerwehr wird mit der Lagerung von Stoffen gerechnet, die beim Einsatz oder zur Durchführung von Übungen benötigt werden (z.B. Ölbinder, Löschschaum, Sauerstoffflaschen für Atemschutzgerät). Es ist mit der Lagerung von größeren Mengen an Diesel zu rechnen. Löschschaum kann umweltgefährdende Stoffe (PFC) enthalten. PFC können in der Umwelt nicht angebaut werden und reichern sich an. Mittlerweile gibt es allerdings fluorfreie Löschmittel, die in der Natur abgebaut werden können.

Der Einsatz von Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren (Solarthermie) auf den Dächern ist ebenfalls möglich.

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).

Es ist Aufgabe der Stadt und der zuständigen Fachbehörde zu entscheiden, ab wann von einem „schweren Unfall“ im Plangebiet zu sprechen ist. Vorliegend ist dann von einem schweren Unfall zu sprechen, wenn die zur Verfügung stehenden Kapazitäten der örtlichen Rettungskräfte nicht mehr ausreichen. Um für möglichst viele Szenarien gerüstet zu sein, beabsichtigt die Stadt Haar im Geltungsbereich einen zweiten Feuerwehrstandort dauerhaft zu errichten.

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

3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

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

Bei der gegenständlichen Planung ist mit Kumulationswirkungen nicht zu rechnen. Die Feuerwehrnutzung ist solitär. Die „Rettungswache West“ bewirkt keine negativen Kumulationswirkungen.

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

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

Abgrenzung des Untersuchungsraumes:

Der Untersuchungsraum deckt sich mit dem Änderungsbereich.

Abschichtung Untersuchungsumfang:

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

4.1 Schutzgut Boden

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

Das Schutzgut Boden ist von der Änderung einer Mischbaufläche in eine Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr nicht betroffen. Evtl. ist der Versiegelungsgrad bei einem Feuerwehrstandort höher als bei einer Mischbaufläche. Dies wird konkret jedoch auf Ebene des Bebauungsplans geregelt und auch dort behandelt.

4.2 Schutzgut Fläche

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

Das Schutzgut Fläche ist von der Planung nicht betroffen. Es wird lediglich eine bestehende Mischbaufläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf geändert.

4.3 Schutzgut Wasser

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

Das Schutzgut Wasser ist von der Planung nicht betroffen.

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

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, ferner die durch das Vorhaben evtl. mit verstärkte Veränderungen des Klimas, z. B. durch Treibhausgasemissionen, Veränderung des Kleinklimas am Standort.

Das Schutzgut Klima und Luft ist von der Planung nicht betroffen. Die Änderung einer Mischbaufläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf hat keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Mikroklima.

4.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

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

Das Schutzgut Arten, Biotope und biologische Vielfalt ist von der Änderung einer Mischbaufläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf nicht betroffen. Mit Ausnahme der ca. 400 m² großen Blühfläche im Zentrum der Fläche sind keine wertvollen Habitatstrukturen vorhanden. Besonders geschützte Arten sind im Plangebiet nicht anzutreffen. Der Ausgleich für die Blühfläche ist auf Bebauungsplanebene zu erbringen.

4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

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

Das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ist von der Änderung einer Mischbaufläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf nicht betroffen. Das Plangebiet liegt in einem durch Gewerbe und Bahnlinie vorbelasteten Bereich mit eher geringer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

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

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

Das Schutzgut Mensch ist von der Änderung einer Mischbaufläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf nicht betroffen. Ein Feuerwehrgerätehaus, das nach Größe und Ausstattung maßgeblich auch dem effektiven Brandschutz in der näheren Umgebung dient, ist selbst im allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind wichtige Kriterien die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und auf Kulturlandschaften.

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist von der Planung nicht betroffen.

4.9 Wechselwirkungen

Beschreibung:

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

Prognose:

Durch die Änderung einer Mischbaufläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf sind keine sich gegenseitig beeinflussenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern der Flächennutzungsplan an dieser Stelle nicht geändert wird, besteht die Darstellung einer Mischbaufläche fort. Feuerwehrhäuser zählen zu Anlagen für Verwaltung und sind somit auch in Mischgebieten zulässig. Bei einer entsprechenden Wahl des Geltungsbereichs für einen Bebauungsplan kann der geplante Feuerwehrstandort auch ohne Änderung des Flächennutzungsplans realisiert werden.

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vermeidung und Minimierung

Durch folgende Maßnahmen lassen sich die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt verringern:

- Änderung einer bestehenden Mischbaufläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf, keine Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen
- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung

6.2 Ausgleich

Durch die Änderung einer Mischbaufläche in eine Gemeinbedarfsfläche ergibt sich auf Ebene des Flächennutzungsplanes kein Ausgleichsbedarf.

Auf Ebene des Bebauungsplanes ist vorgesehen, die vorhandene Blühwiese am östlichen Rand des Geltungsbereichs 1:1 auszugleichen. Der Ausgleich für den übrigen Eingriff sind 1.700 m² auf einer externen Fläche vorzusehen.

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Haar hat unterschiedliche Standorte für die zweite dauerhafte Feuerwache in Haar geprüft. Dabei wurden auch Maßnahmen zur Innenentwicklung wie Wiedernutzbarmachung oder Umnutzung von Flächen untersucht. Maßnahmen der Nachverdichtung kommen wegen der Anforderungen an eine Feuerwache nicht in Frage. Es wird eine Fläche mit rund 4.000 m² benötigt.

Ein Erwerb eines Grundstückes in dieser Größenordnung ist, trotz gefallener Grundstückspreise, für die Stadt Haar aktuell finanziell nicht darstellbar. Insofern muss auf Grundstücke im Eigentum der Stadt zurückgegriffen werden, die einerseits baurechtlich zur Entwicklung geeignet sind (Immissionsschutz, Verkehr, Anbindegebot), anderseits in der Größe und der Lage den Anforderungen entsprechen. Insbesondere die Nähe und eine schnelle Anfahrtsmöglichkeit nach Gronsdorf ist für die Feuerwehr notwendig, um die gesetzlich vorgeschriebene Hilfsfrist sicher einhalten zu können.

Aus diesen Gründen verbleiben drei Standortalternativen:

1. Flurnummer 417/55, Blumenstraße 3

Der Verbleib der Feuerwehr auf dem bestehenden Areal wurde schon häufiger in der Vergangenheit thematisiert. Das Grundstück ist bereits in mehreren städtebaulichen Konzepten als Potentialfläche für eine neue Gewerbeansiedlung angedacht. Der Gemeinderat stimmte deshalb am 27.09.2022 einer Entwicklung im Sinn eines Gewerbehofes zu. Während der Vermarktungsphase des Grundstückes wurde aber deutlich, dass das Grundstück unter Bedingung des Verbleibs der Feuerwehr auf dem Areal deutlich unattraktiver für Interessenten wird.

Die Entwicklung eines Gewerbehofes mit Feuerwehr würde zudem in der Planung und der späteren Nutzung eine gewisse Abhängigkeit von den Investoren erzeugen, die nicht im Sinn der öffentlichen Aufgabenerfüllung ist.

Zudem stellen die vorhandenen Altlasten auf dem Grundstück im Zuge einer Neubebauung ein nicht einschätzbares finanzielles Risiko für die Stadt dar.

Die Frage nach der Interimsnutzung beider Einrichtungen während der Bauphase stellt ein zusätzliches Problem dar.

Die Summe all dieser Punkte führt zu einer negativen Bewertung als dauerhaft geeigneten Standort.

2. Flurnummer 319, an der Gronsdorfer Straße

Das Grundstück mit ca. 5.800 m² liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 148/1, der hier ein Mischgebiet festsetzt. Grundsätzlich wäre ein Ersatzstandort für die Feuerwehr auf dem Grundstück baurechtlich umsetzbar. Das Grundstück wird derzeit aber im Rahmen des Projektes „Parkwildnis Haar“ genutzt.

Aus Sicht der Verwaltung ist dieser Standort städtebaulich und aufgrund der vorhandenen „Parkwildnis“ nur bedingt als Standort für die Feuerwehr geeignet.

3. Flurnummer 417/60, südlich Gronsdorfer Straße, östlich Blumenstraße

Das Grundstück weist eine Größe von 4.348 m² auf. Aufgrund der Größe und der Nähe zu Gronsdorf ist das Grundstück als Ersatzstandort sehr gut zu bewerten. Eine städtebauliche Studie des Büros Dragomir aus dem Jahr 2020 hat bereits die Realisierbarkeit für die Umsetzung des Standortes untersucht. Der Stadtrat hat sich daher für diesen Standort entschieden.

8. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten

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

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen und eine Bestandsaufnahme vor Ort. Eine Begehung des Plangebietes war ausreichend, da sich aufgrund der Habitatausstattung und der Artenzusammensetzung keine Anhaltspunkte für eine weitergehende Untersuchungspflicht ergaben.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Boden
- Standortkundliche Bodenkarte M 1:50.000
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- BayernAtlas: Naturgefahren
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web+)
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises München
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Entwurf der Digitalisierung des Flächennutzungsplans der Stadt Haar, Stand 13.05.2025
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Durch die Änderung einer Mischbaufläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf entstehen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen, die eines Monitorings bedürften.

10. Quellenverzeichnis

Fachinformationen

BayLfD (2023) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html, Stand: 02.06.2025

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm, Stand: 02.06.2025

BayLfU (2023) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern**: Themenbereiche „Boden“, „Geologie“, „Gewässerbewirtschaftung“, https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de, Stand: 02.06.2025

BayStMFH (2023) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: **BayernAtlas**: Themenbereiche „Planen und Bauen“, „Umwelt“, „Naturgefahren“, https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11, Stand: 02.06.2025

BayStMLU (1997) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises München vom Februar 1997

BayStMWBV (2021) Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: **Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“**, https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf, Stand: Dez. 2021

(Übergeordnete) Planungen und Sonstiges:

BayStMFLH (2013/2018/2020) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: **Landesentwicklungsprogramm Bayern** Stand 1. Juni 2023, München

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

STADT HAAR (2025): Entwurf zur Digitalisierung des **Flächennutzungsplans** mit Stand vom 13.05.2025

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen

BRD (2020): **Abwasserverordnung** (Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 16. Juni 2020 (BGBl. I S. 1287) geändert worden ist

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 (2017): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm** - TA Lärm) vom 26.08.1998 in der geänderten Fassung vom 01.06.2017 (Banz. S. 4643, Ausgabe vom 08. Juni 2017)

BRD (2020): **Verkehrslärmschutzverordnung** (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) 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 i

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