

Dipl.Geogr.Univ. Horst Pressler
Elsa-Brandström-Straße 32
93413 Cham
Tel. 09971 - 7644597
Fax. 09971 - 7644598
Mobil: 0171 - 5271668
email: h.pressler@pg-geoversum.de

**Umweltbericht zum Bebauungsplan
Nr. 6102-113/0
und Flächennutzungsplanänderung
Nr. 6100-35/39
"Industriegebiet Robert-Bosch-
Straße"
in der Stadt Roding**

Dipl.Geogr.Univ. Anton Geiler
Tannenstraße 13
93105 Tegernheim
Tel. 09403 - 9542 12
Fax. 09403 - 9542 13
Mobil: 0171 - 8046117
email: a.geiler@pg-geoversum.de

Auftraggeber: Stadt Roding
Schulstraße 15

93426 Roding

Bearbeitung: GEO.VER.S.UM
Planungsgemeinschaft Pressler&Geiler
Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
Elsa-Brandström-Straße 32
93413 Cham

Bericht Nr. 2025-R-133
Stand: 20.08.2025

Inhaltsverzeichnis

1. VERFAHRENSABLAUF / RECHTLICHE GRUNDLAGEN / VORGEHENSWEISE.....	2
2. KURZDARSTELLUNG DES PLANINHALTS	3
3. VORGABEN	5
3.1 Schutzgebiete bzw. geschützte Flächen und Objekte.....	5
3.2 Sonstige weitere Vorgaben	5
4. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	6
4.1 Schutzgut Mensch.....	6
4.2 Schutzgut Lebensraum von Pflanzen und Tieren	6
4.3 Schutzgut Boden	7
4.4 Schutzgut Wasser	8
4.5 Schutzgut Klima / Luft	9
4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	9
4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
4.8 Zusammenfassung der Bewertung	10
5. BESCHREIBUNG DER VOM VORHABEN AUF DIE UMWELT EINGEHENDEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN	11
5.1 Schutzgut Mensch.....	11
5.2 Schutzgut Lebensraum für Pflanzen und Tiere	11
5.4 Schutzgut Wasser	12
5.5 Schutzgut Klima / Luft	13
5.6 Schutzgut Landschafts- / Ortsbild	13
5.7 Schutzgut Sachgüter	13
6. VORHABENSALTERNATIVEN	14
7. MASSNAHMEN ZUR KONFLIKTVERMEIDUNG UND –VERRINGERUNG	14
8. AUSGLEICH DER UNVERMEIDBAREN BEEINTRÄCHTIGUNGEN	15
9. ZUSAMMENFASSUNG	16

1. VERFAHRENSABLAUF / RECHTLICHE GRUNDLAGEN / VORGEHENSWEISE

Der vorliegende Umweltbericht thematisiert die Auswirkungen der Bebauungsplanaufstellung auf Schutzgüter im Rahmen der

- Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Robert-Bosch-Straße“ Nr. 6102-113/0.

Der Umweltbericht gemäß § 2a Abs. 1 BauGB ist bereits für das Aufstellungsverfahren in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Die Bearbeitung erfolgt durch das Planungsbüro GEO.VER.S.UM aus Cham.

Nach Durchführung der bauleitplanerischen Abwägung nach §§ 1 und 1a BauGB durch die Stadt Roding als Planungsträger, wird der Umweltbericht ein Teil der Begründung des Bebauungsplanes.

Der Umweltbericht basiert auf folgenden Unterlagen:

- Flächennutzungsplan der Stadt Roding vom 02.03.2024
- Vorentwurf BPlan „Industriegebiet Robert-Bosch-Straße“ Nr. 6102-113/0 in der Fassung vom 27.03.2025
- Ortseinsichtnahme und Begehung
- GEO.VER.S.UM. Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Robert-Bosch-Straße“ vom 01.03.2025
- Geofachdatenatlas. Informationen zu den Schutzgütern Bodenkunde, Geologie, Hydrologie

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha im Ortsteil Oberdorf der Stadt Roding. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an die Johann-Ettl-Straße, im Osten und Süden an die Robert-Bosch-Straße und im Westen an einen bestehenden Gewerbebetrieb.

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Roding Nr. 6100-35/0 vom 03.04.2006 werden die Flächen als Gewerbegebiet dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6102-113/0 umfasst die Gesamtfläche des Grundstücks Fl.Nr. 550 in der Gemarkung Mitterdorf.

2. KURZDARSTELLUNG DES PLANINHALTS

Das Bauleitplanverfahren „Industriegebiet Robert-Bosch-Straße“ befindet sich an der nordöstlichen Ortsteilgrenze von Oberdorf. Mit diesem Verfahren wird die baurechtliche Zulässigkeit für die Umwandlung von einem Gewerbegebiet in ein Industriegebiet geschaffen.

In nachfolgendem Satellitenbild aus Google Earth ist der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung markiert.



Abbildung 1: Lage im Raum

Wie diesem Satellitenbild zu entnehmen ist, befindet sich der Geltungsbereich inmitten des bestehenden Gewerbegebiets an dessen nördlichen Rand.

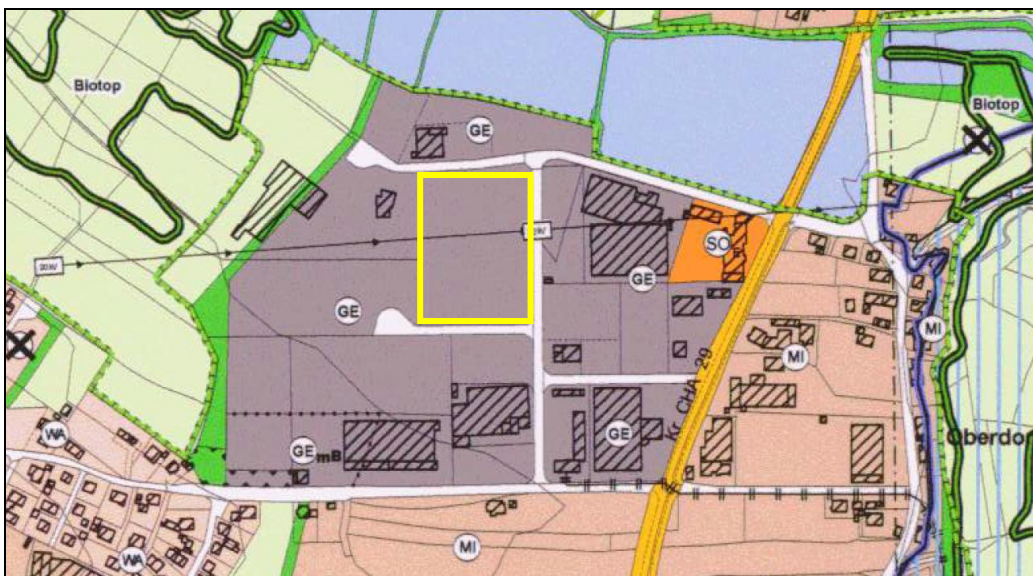


Abbildung 2: FNP-Ausschnitt

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Industriegebiet Robert-Bosch-Straße“ sieht eine für Industriegebiete durchschnittliche Überbauung mit einer GRZ von maximal 0,8 vor.

Stadt Roding
B-Plan Industriegebiet
Robert-Bosch-Straße

Umweltbericht



Abbildung 3: Geltungsbereich Industriegebiet Robert-Bosch-Straße

Folgende Festsetzungen des „Industriegebiets Robert-Bosch-Straße“ sind umweltrelevant:

Art der Nutzung: GI

Maß der Nutzung: GRZ 0,8

Einfriedung: Einfriedungen sind als Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Sockel sind nicht zulässig; zwischen Boden und Unterkante Zaun ist ein Abstand von 15 cm frei zu bleiben

Wasser: keine Festsetzungen. Nicht bebaute oder befestigte Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen, zu begrünen oder zu bepflanzen.

Die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser“ sind zu beachten.

Grünordnung: Bepflanzung muss landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Bäumen erfolgen.

Je 500 m² sind wahlweise 1 großer/mittelgroßer Baum oder 2 Kleinbäume, 50 m² Strauchpflanzung herzustellen.

Fauna: Verwendung von LED-Lampen mit maximal 3000 Kelvin

Immissionen: Festlegung maximal zulässiger Geräuschkontingente

3. VORGABEN

3.1 Schutzgebiete bzw. geschützte Flächen und Objekte

Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH-Gebiet oder in dessen Vorfeld.

Die Planungsfläche befindet sich nach Flächennutzungsplan auch außerhalb einer Wasserschutzzone.

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Oberer Bayerischer Wald“ (LSG-00579.01).

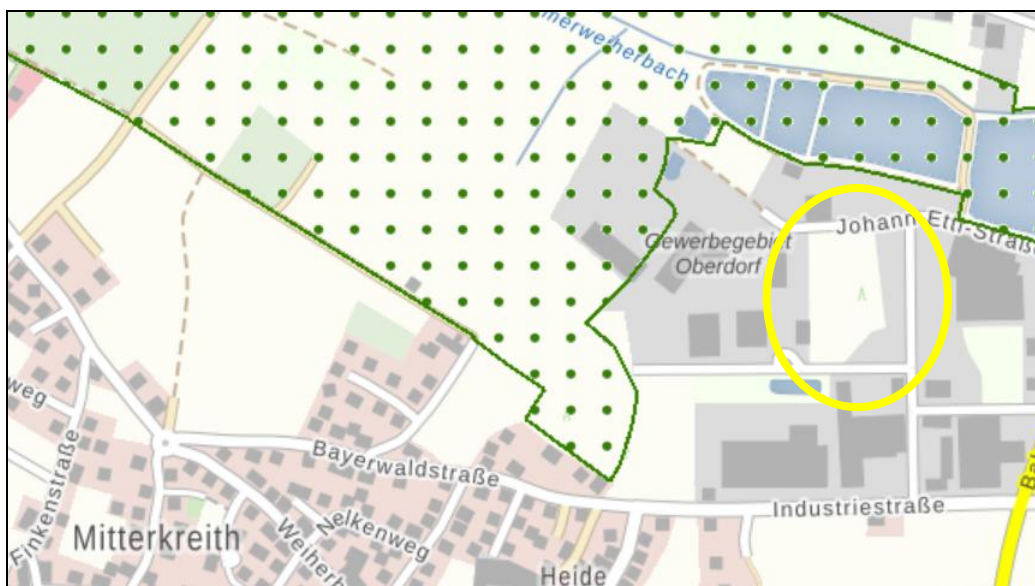


Abbildung 4: Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“

Im Planungsgebiet befindet sich kein nach (Abschnitt IIIa) Art. 13d BayNatSchG geschütztes Biotop.

3.2 Sonstige weitere Vorgaben

keine

4. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

4.1 Schutzgut Mensch

Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden derzeit bereits als Lagerflächen gewerblich genutzt. Allgemeine Wohngebiete sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Die zu überplanende Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für industrielle Nutzungen aufgrund der benachbarten Gewerbenutzung als geeignet einzustufen.

Wertung: Leistungsfähigkeit: gering
Empfindlichkeit: gering

4.2 Schutzgut Lebensraum von Pflanzen und Tieren

Die bisherige Teilnutzung als Lagerflächen im östlichen Randbereich und dem vormaligen Bewuchs mit einem Kleingehölz (dass bereits vollständig gerodet wurde) in einer im Nahbereich vollständig gewerblichen Überbauung, ist nunmehr (nach Rodung) eher mit geringer Bedeutung einzuschätzen.

Bei dem Kleingehölz mit Freiflächen im Süden des Grundstücks konnte wahrscheinlich von einem für Kleingehölze typischerweise vorkommenden Artenspektrum ausgegangen werden.



Abbildung 5: Luftbildausschnitt Geltungsbereich BPlan

Wertung: Leistungsfähigkeit: gering
Empfindlichkeit: gering

Stadt Roding
B-Plan Industriegebiet
Robert-Bosch-Straße

Umweltbericht

4.3 Schutzgut Boden

Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanung liegen weder flächendeckende noch stichprobenartige Bodenuntersuchungen vor.

Auch sind weder bodenkundliche Angaben noch solche zum Bodenschutz (Retentionsvermögen, Ertragsfähigkeit, Standortpotenzial) erhältlich.

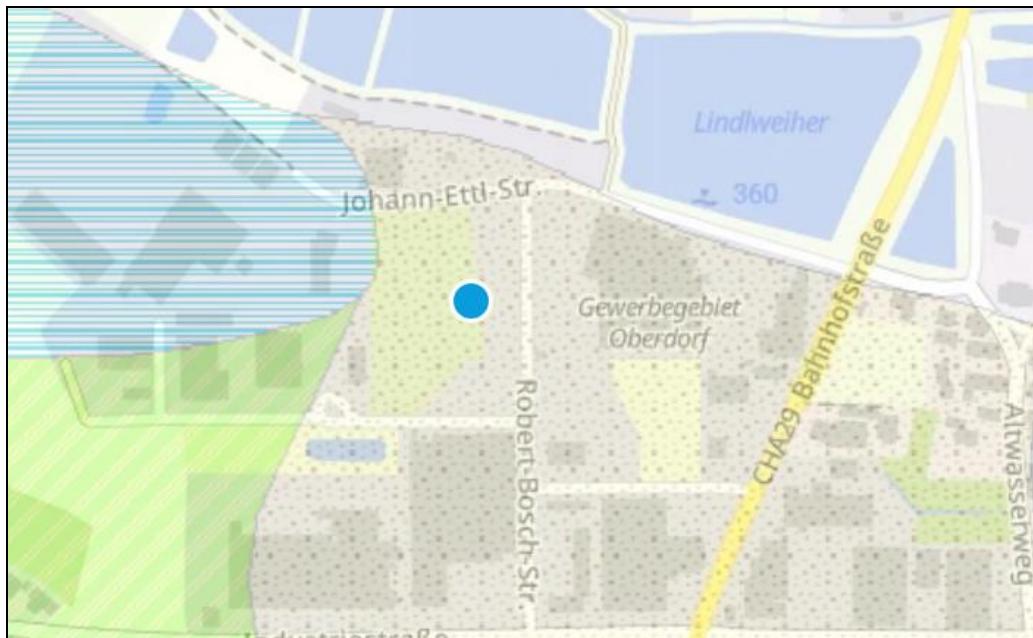


Abbildung 6: Ausschnitt Geologische Karte von Bayern 1:25.000

Geologisch befindet sich der Geltungsbereich der Bebauungsplanung in der Bodenwöhrer Senke. Im Planungsbereich ist gemäß der geologischen Karte mit pleistozänen bis holozänen Ablagerungen (Ton bis Schluff) zu rechnen.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 sind im Bereich der Bebauungsplanung vorherrschend Braunerden und podsolige Braunerden aus Terrassensand vorhanden.

Welche Böden im Plangebiet letztendlich vorherrschen, lässt sich ohne entsprechende fachkundige Bodenuntersuchung nicht feststellen.

Weitere Informationen zur Bodengüte und –beschaffenheit liegen derzeit nicht vor

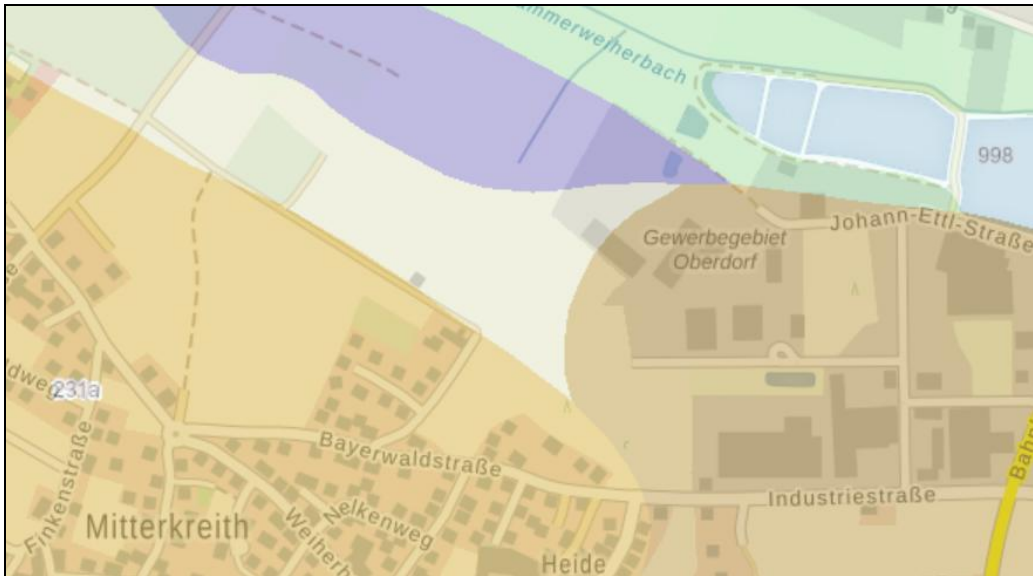


Abbildung 7: Ausschnitt Bodenübersichtskarte von Bayern 1:25.000

Wertung: Leistungsfähigkeit: gering
Empfindlichkeit: gering

4.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanung nicht vorhanden.

Aufgrund des ebenen Geländes, kann davon ausgegangen werden, dass Grund- und Schichtwasser im Teufenbereich ab 2 m erkundet werden könnte.

Im Plangebiet ist mit Sand, Sand- und Tonsandstein zu rechnen. Das Wasser-rückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen wird mit Stufe 5 als sehr hoch eingestuft.

Ein für die Trinkwasserversorgung bedeutsames wasserwirtschaftliches Vor-ranggebiet besteht nicht.

Man kann in jedem Fall davon ausgehen, dass der Eingriff durch Bebauung und Versiegelung ($GRZ = 0,8$) aufgrund der geringen Größe des Planungsare-als keine nachteilige Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung erwarten lässt.

Die Jahresniederschlagsmenge beträgt zwischen 650 und 750 mm.

Wertung: Leistungsfähigkeit: mittel
Empfindlichkeit: mittel

Stadt Roding
B-Plan Industriegebiet
Robert-Bosch-Straße

Umweltbericht

4.5 Schutzgut Klima / Luft

Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sind im Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht bekannt.

Die Jahresmitteltemperatur beträgt 7-8°C.

Ein Kaltluftsammlgebiet dürfte aufgrund des vorhandenen Reliefs im Regental wahrscheinlich sein.

Die Flächen im Planungsgebiet haben nur eine geringe Bedeutung für die luft-hygienische Situation der südlich gelegenen Stadt Roding. Das lufthygienische und geländeklimatische Ausgleichspotential der Stadt ist durch die beabsichtigte weitergehende Flächennutzung auf gewerblich intensiv genutzten Flächen kaum beeinträchtigt. Flächenausweisungen haben sicherlich geländeklimatische Veränderungen alleine aufgrund eines höheren Versiegelungsgrades zur Folge. Lokalklimatische Veränderungen sind aufgrund der klein bemessenen Ausweisung nicht zu erwarten.

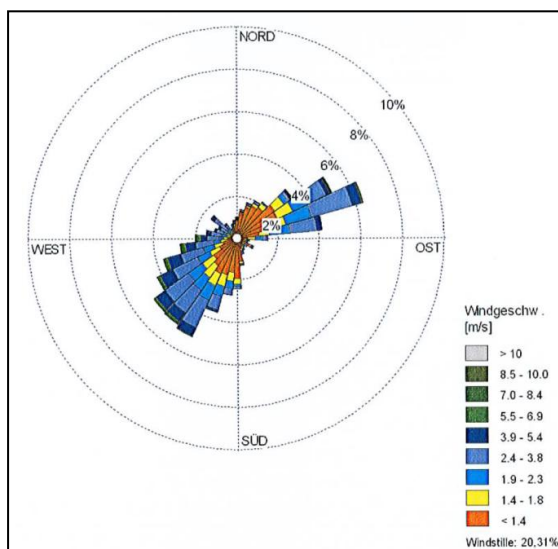


Abbildung 8: Verteilung der Windrichtungen und -geschwindigkeiten

Die nächstgelegene Wetterbeobachtungsstation des DWD befindet sich in Roding-Wetterfeld. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt im Jahresmittel 1,4 m/sec. (gemessen 10m über Grund in Roding-Wetterfeld).

Es herrschen in der Regel südwestliche und ostnordöstliche Windströmungen vor.

Wertung: Leistungsfähigkeit: mittel
Empfindlichkeit: mittel

4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanung ist umgeben vom Siedlungsraum des Ortsteils Oberdorf. Aufgrund der geringen Reliefentwicklung am unteren Hang des Regentals wird die geplante Bebauung von der B 85 und der Kreisstraße CHA 29 aus nicht erkennbar sein. Zusätzliche Fernwirkungen gehen von der geplanten Bebauung im Planungsgebiet nicht aus. Der visuelle Zustand des Planungsgebietes ist bereits durch die bestehende Bebauung des Ortsteils und der Gewerbebetriebe beeinträchtigt.

Wertung: Leistungsfähigkeit: gering
Empfindlichkeit: gering

4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es gibt keine Hinweise auf Bodendenkmäler, wie z.B. die in der weiteren Umgebung befindlichen mesolithischen Freilandstationen.

Wertung: Leistungsfähigkeit: gering
Empfindlichkeit: gering

4.8 Zusammenfassung der Bewertung

Für das Planungsgebiet wird folgende Zusammenfassung der Bewertungen abgegeben.

Schutzgut	Leistungs- fähigkeit			Empfind- lichkeit			Gesamt- bedeutung		
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch
Bewertung GI Robert-Bosch-Straße									
Arten- und Lebensräume	x			x			x		
Boden	x			x			x		
Klima/Luft		x			x			x	
Wasser		x			x			x	
Landschaftsbild und Erholung	x			x			x		
Kultur- und Sachgüter	x			x			x		
Mensch und Gesundheit, Lärm	x			x			x		

5. BESCHREIBUNG DER VOM VORHABEN AUF DIE UMWELT EINGEHENDEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN

5.1 Schutzgut Mensch

5.1.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Errichtung neuer Gewerbe- und Industriebauten kann es zu temporären Lärmbeeinträchtigungen durch Baustellen- und Fahrzeuggeräusche kommen. Diese wirken sich allerdings nur zeitlich befristet auf das nähere Umfeld im Geltungsbereich und der südlich gelegenen Siedlung aus.

Gesundheitliche Beeinträchtigungen der Angrenzer können bei Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen ausgeschlossen werden.

5.1.2 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Von der durch den Bebauungsplan angestrebten industriellen Nutzung gehen nutzungstypische Emissionen aus (Lärm und gegebenenfalls Gerüche/Gase) für die eine Lärmkontingentierung nach DIN 45661 unter Berücksichtigung einer Vorbelastung durch bestehende Gewerbebetriebe durchgeführt wurde. Ein Gutachten zu möglichen Luftschadstoffemissionen liegt nicht vor.

Auf das Plangebiet wirken Gewerbelärmimmissionen ein, für deren Beurteilung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt wurde. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen werden sich im immissionsschutzrechtlich unbedenklichen Rahmen bewegen.

Beurteilung nach DIN 45691 / 18005

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (Planungsfläche) umfasst insgesamt 2 Teilflächen. Die Beurteilung der Auswirkungen auf die vorhandene Wohn- und Gewerbebebauung erfolgte nach DIN 45691.

Die Schalltechnische Untersuchung ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

5.2 Schutzgut Lebensraum für Pflanzen und Tiere

5.2.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Die auf den teils ungenutzten Brachflächen und teils gewerblich genutzten Teilflächen vormals vorhandenen Lebensräume im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Robert-Bosch-Straße“ wurden bereits im Vorfeld der Bauleitplanung gerodet. Baubedingte Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten.

5.2.2 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Mit der industriellen Nutzung und einer Überbauung mit einer GRZ von 0,8 ist von einer quantitativ weitergehenden Inanspruchnahme von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sicher. Durch die Schaffung von Grünflächen können auf ca. 3.000 m² auch kleinteilige Landschaftsstrukturen entstehen.

Je nach Art und Pflegeintensität der neuen Grünflächen können partiell auch kleine aber weiterhin wertvolle Lebensräume entstehen (z.B. für Vögel in Bäumen und Sträuchern, für Insekten und Reptilien in Trockenmauern).

5.3 Schutzgut Boden

5.3.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Der vorhandene Boden wird durch die Bauarbeiten kleinflächig verändert und umgeschichtet. Die Veränderung wird große Teile im Geltungsbereich des Bebauungsplans betreffen.

Es ist allerdings davon auszugehen, dass die gesetzlichen Vorschriften zum Schutz des Bodens bzw. des Grundwassers beim Baustellenbetrieb eingehalten werden.

Während der Erschließungs- und Bauphase ist von einer lokalen Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge auszugehen. Durch neu entstehende Gebäude und Erschließungsflächen wird ein größerer Teil des Bodens dauerhaft versiegelt.

5.3.2 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Durch die industrielle Nutzung kann es auch zu Schadstoffbelastungen des Bodens kommen. Informationen zur späteren Nutzung liegen derzeit nicht vor. Es werden allerdings keine weitergehenden Beeinträchtigungen erwartet.

5.4 Schutzgut Wasser

5.4.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Bei ordnungsgemäßer Wartung der Baumaschinen und -fahrzeuge und bei Einhaltung amtlicher Auflagen v.a. beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie bei der Errichtung und dem Betrieb von Abwasserleitungen werden keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes erwartet.

5.4.2 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück soll versickert werden. Stellplätze und befestigte Freiflächen sollen wasserdurchlässig ausgeführt werden, was sich positiv auf die Grundwasserneubildung auswirken wird.

Die Abwasserentsorgung wird im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser wird an die Kanalisation der Stadt Roding angeschlossen.

Es werden keine Beeinträchtigungen erwartet.

5.5 Schutzgut Klima / Luft

5.5.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Die Schadstoffkontaminationen durch Abgase von Fahrzeugen (vor allem Dieselruß, Feinstaub) können als vernachlässigbar betrachtet werden.

Kleinklimatische Auswirkungen durch Verlust von Freiflächen können ebenfalls aufgrund des Vorhandenseins benachbarter größerer Waldflächen und der in der mittelbaren Umgebung geringen Bebauungsdichte eher vernachlässigt werden.

5.5.2 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Es steht nicht zu erwarten, dass durch Gebäudebeheizung Verschlechterungen der lufthygienischen Situation im unmittelbaren Umfeld der Bebauung eintreten können.

Bei Heizanlagen ist von einer dem Stand der Technik entsprechenden Ausstattung auszugehen, die einen geringen Schadstoffausstoß aufweisen. Klein- und lokalklimatische Auswirkungen sind durch die angestrebte Bebauung im Planungsgebiet nicht zu erwarten.

5.6 Schutzgut Landschafts- / Ortsbild

5.6.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauphase wird es durch Kräne, Maschinen und Materiallagerplätze über einen längeren Zeitraum zu Beeinträchtigungen des Siedlungsbildes kommen.

5.6.2 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die Planungsflächen befinden sich bereits am Rand der geschlossenen Bebauung im Stadtteil Oberdorf. Aus Richtung der östlich befindlichen Kreisstraße CHA 29 ist das Planungsgebiet durch vorgelagerte Bebauung nicht einsehbar.

Aus Richtung der nördlich befindlichen Bahnlinie Schwandorf-Cham ist das Planungsgebiet durch vorgelagerte Gewerbebebauung nur teilweise einsehbar.

Eine negative visuelle Fernwirkung dürfte von den Gebäuden nicht ausgehen.

5.7 Schutzgut Sachgüter

5.7.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

keine

5.7.2 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

keine

6. VORHABENSALTERNATIVEN

Die Planungsfläche soll die Möglichkeit bieten, eine industrielle Nutzung (für bestehende Gewerbebetriebe) im Ortsteil Oberdorf zu gewährleisten. Weitere industriell nutzbare Flächen befinden sich in den Industriegebieten „Am Bahnhof“ und „Sanddickicht“. Frei verfügbare Flächen sind hier allerdings nicht vorhanden.

7. MASSNAHMEN ZUR KONFLIKTVERMEIDUNG UND – VERRINGERUNG

Durch die Standortwahl sowie die getroffenen Festsetzungen im BPlan werden erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Umwelt minimiert.

Empfohlene Vermeidungs- und /oder Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch:

- Festlegung von Lärmkontingenten

Empfohlene Vermeidungs- und /oder Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Verwendung von standortheimischen Gehölzen des Naturraums „Oberpfälzer Hügelland“ oder regionaltypische Obstsorten sowie Landschaftsrasen mit Kräutern gemäß RSM 7.2.2 für die Begrünung

Empfohlene Vermeidungs- und /oder Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden:

- Minimierung versiegelnder Belagsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß

Empfohlene Vermeidungs- und /oder Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser:

- Minimierung der Belagsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Regenwasserversickerung
- Regenwassernutzung

Empfohlene Vermeidungs- und /oder Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Klima / Luft:

- Neupflanzung schattenspendender und staubbindender großkroniger standortheimischer Laubbäume
- Nutzung alternativer Energien

Empfohlene Vermeidungs- und /oder Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Landschafts- / Ortsbild:

- art- und standortgerechte Pflege der gemäß Grünordnungsplan auszuführenden Pflanzungen

8. AUSGLEICH DER UNVERMEIDBAREN BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Trotz geplanter Ersatzpflanzungen und Eingrünung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Industriegebiet Robert-Bosch-Straße sowie der im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen verbleiben folgende unvermeidbare Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild:

- Bodenversiegelung

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden durch die im Bebauungsplan festzusetzenden und in der Begründung nachzuweisenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des BStLMU auszugleichen sein.

Aufgrund der Rodungen bereits vor dem Aufstellungsbeschluss der Stadt Roding sind rechtlich keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

9. ZUSAMMENFASSUNG

Schutzgut	Baubedingte Beeinträchtigungen	Betriebsbedingte	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Klima	gering	mittel	mittel
Boden	gering	gering	gering
Grundwasser	gering	mittel	mittel
Oberflächenwasser	gering	mittel	mittel
Tiere und Pflanzen	gering	mittel	mittel
Mensch/Lärm	mittel	mittel	mittel
Mensch/Erholung	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering
Kultur und Sachgüter	gering	gering	gering

Durch die bauliche Nutzung bisher teilweise ungenutzter Gewerbeflächen verbleiben nach derzeitigen Wissensstand nur geringe nachhaltige Auswirkungen auf die Umwelt. Der Ausgleich des baulichen Eingriffs wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kompensiert.

Cham, 20.08.2025



Dipl. Geogr. Univ. Horst Pressler