

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 Gewerbegebiet Oberdorf Robert-Bosch-Straße West Nr. 6102 – 105/0

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

Stand: 02.03.2026

Bericht Nr. UB 2026-R-131.2
Stand: 02.03.2026

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.....	6
4.	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES.....	7
4.1	Schutzgut Mensch	7
4.2	Schutzgut Lebensraum von Pflanzen und Tieren	7
4.3	Schutzgut Boden.....	8
4.4	Schutzgut Wasser.....	9
4.5	Schutzgut Klima / Luft.....	10
4.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	10
4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	11
4.8	Zusammenfassung der Bewertung.....	11
5.	BESCHREIBUNG DER VOM VORHABEN AUF DIE UMWELT EINGEHENDEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN.....	12
5.1	Schutzgut Mensch	12
5.2	Schutzgut Lebensraum für Pflanzen und Tiere.....	12
5.3	Schutzgut Boden.....	13
5.4	Schutzgut Wasser.....	13
5.5	Schutzgut Klima / Luft.....	14
5.6	Schutzgut Landschafts- / Ortsbild.....	14
5.7	Schutzgut Sachgüter.....	14
6.	VORHABENSALTERNATIVEN.....	15
7.	MAßNAHMEN ZUR KONFLIKTVERMEIDUNG UND –VERRINGERUNG	15
8.	AUSGLEICH DER UNVERMEIDBAREN BEEINTRÄCHTIGUNGEN	16
9.	ZUSAMMENFASSUNG	17

1. VERFAHRENSABLAUF / RECHTLICHE GRUNDLAGEN / VORGEHENSWEISE

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

- Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet Oberdorf – Robert-Bosch-Straße West Nr. 6102-105/0.

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 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes.

Der Umweltbericht basiert auf folgenden Unterlagen:

- Flächennutzungsplan der Stadt Roding vom 02.03.2026
- Satzungsfertigung BPlan Gewerbegebiet Oberdorf – Robert-Bosch-Straße West in der Fassung vom 20.02.2026
- Ortseinsichtnahme und Begehung
- GEO.VER.S.UM. Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Oberdorf – Robert-Bosch-Straße West vom 18.03.2023
- Geofachdatenatlas. Informationen zu den Schutzgütern Bodenkunde, Geologie, Hydrologie

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 4,02 ha im Ortsteil Oberdorf der Stadt Roding. Im Westen und Norden grenzt der Geltungsbereich an landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süden an Wohnnutzungen und im Osten an ein bestehendes Gewerbegebiet.

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Roding Nr. 6100-35/0 vom 23.03.2006 werden die Flächen als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6102-105/0 umfasst die Gesamtfläche der Grundstücke Fl.Nr. 113, 114, 116/10, und 116/22 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 113/69 in der Gemarkung Mitterdorf.

2. KURZDARSTELLUNG DES PLANINHALTS

Das Bauleitplanverfahren Gewerbegebiet Oberdorf – Robert-Bosch-Straße West befindet sich an der nordöstlichen Ortsteilgrenze von Mitterkreith. Mit diesem Verfahren wird die baurechtliche Zulässigkeit für weitere Gewerbeflächen geschaffen.

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



Abbildung 1: Lage im Raum

Wie diesem Satellitenbild zu entnehmen ist, schließt der Geltungsbereich die Lücke zwischen der Wohnbaubebauung im Ortsteil Mitterkreith und dem Gewerbegebiet Oberdorf.

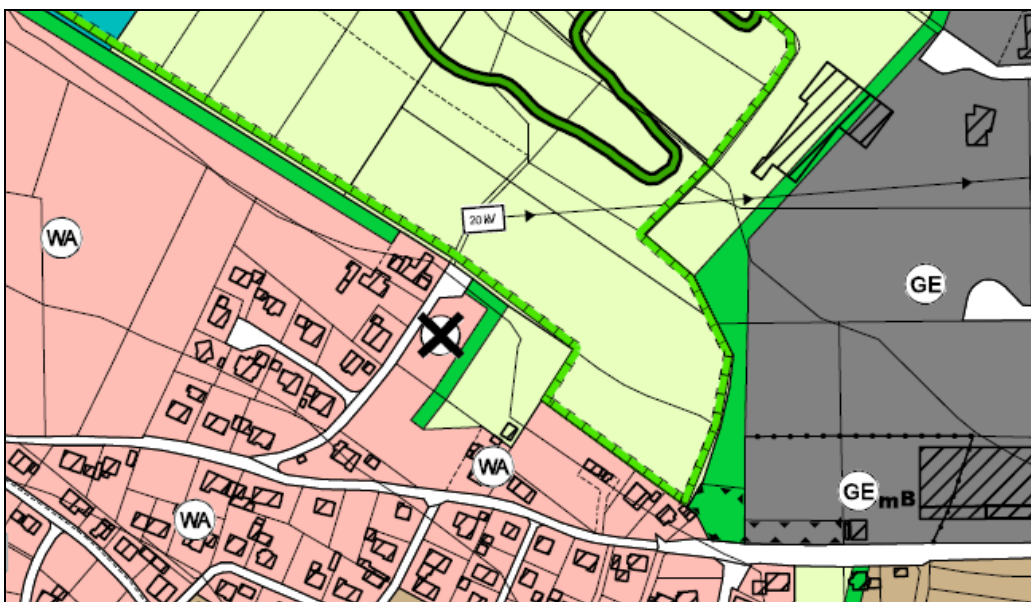


Abbildung 2: FNP-Ausschnitt

Stadt Roding
B-Plan Gewerbegebiet
Oberdorf – Robert-Bosch-
Straße West

Umweltbericht

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 teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ (LSG-00579.01).

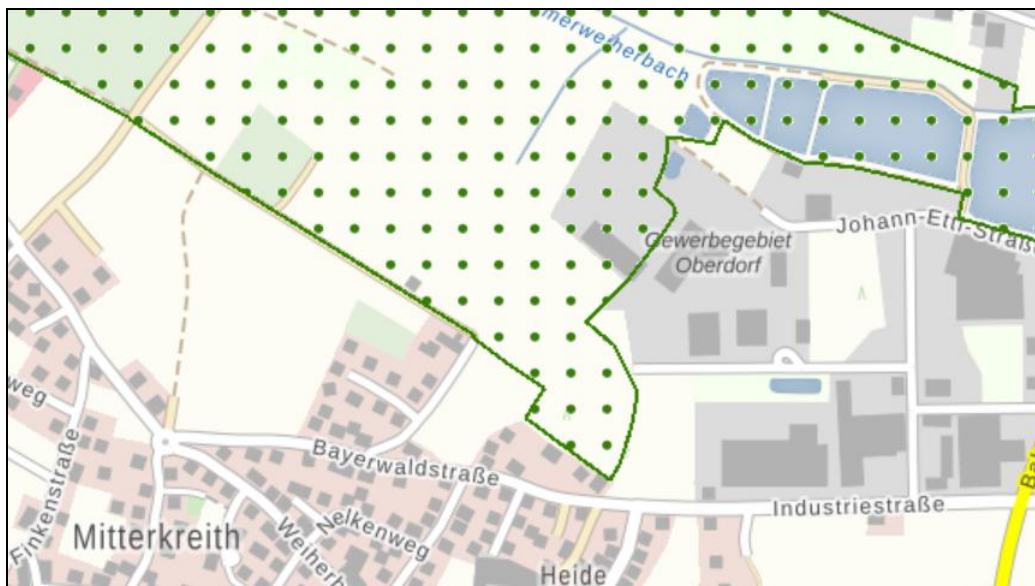


Abbildung 4: Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“

Im Planungsgebiet befinden sich Teilflächen eines nach (Abschnitt IIIa) Art. 13d BayNatSchG geschütztes Biotops.

Bei dem Biotop mit Teilflächennummer Nr. 6741-0134-005 handelt es sich um „Nasswiesen an den Lindl-Weihern nördlich Heide“. Der Biotophaupttyp ist eine Seggen- oder binsenreiche Nasswiese; als weitere Biototypen sind Verlandungsröhricht (3%), Flachmoor und Streuwiese (2%) genannt.

Der Flächenanteil der nach Art. 23 BayNatSchG unter Schutz stehenden Pflanzen beträgt 95%. Diese Flächen stehen allerdings nicht unter dem Schutz des Art. 16 BayNatSchG.

Die Schutzkategorie wurde mit C bewertet: „Möglicherweise mit geschützten Arten“.

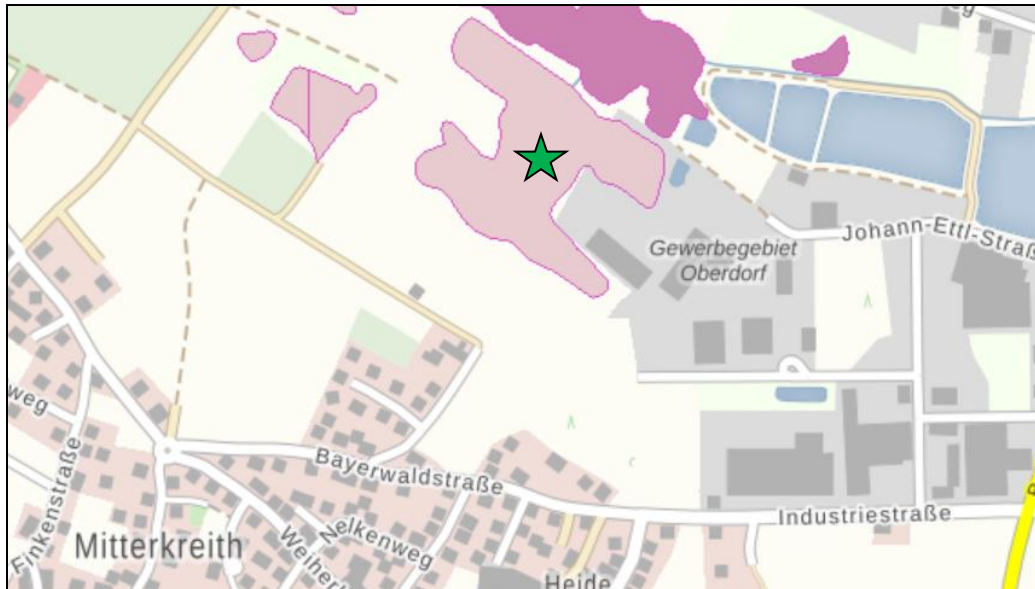


Abbildung 5: Biotop mit Teilflächennummer Nr. 6741-0134-005

3.2 Sonstige weitere Vorgaben

keine

4. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

4.1 Schutzgut Mensch

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden derzeit größtenteils landwirtschaftlich intensiv genutzt. Im Osten werden Teilflächen bereits gewerblich genutzt.

Die zu überplanenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für gewerbliche Flächen aufgrund der benachbarten Gewerbenutzung als geeignet einzustufen, allerdings aufgrund der südlich benachbarten Wohnnutzungen eingeschränkt.

Wertung: Leistungsfähigkeit: mittel
Empfindlichkeit: hoch

4.2 Schutzgut Lebensraum von Pflanzen und Tieren

Die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung in einer im Nahbereich zersiedelten Landschaft, ist eher gering an Bedeutung einzuschätzen

Hinweise auf faunistische Besonderheiten im Planungsgebiet liegen nicht vor. Es ist vom durchschnittlichen, auf intensiven landwirtschaftlichen genutzten Flächen vorkommenden, Artenspektrum auszugehen.

Das Biotop 6741-0134-005 (Kartierung 1992) ist nicht mehr vorhanden.



Abbildung 6: Luftbildausschnitt Geltungsbereich BPlan

Wertung: Leistungsfähigkeit: mittel
Empfindlichkeit: gering

Stadt Roding
B-Plan Gewerbegebiet
Oberdorf – Robert-Bosch-
Straße West

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.

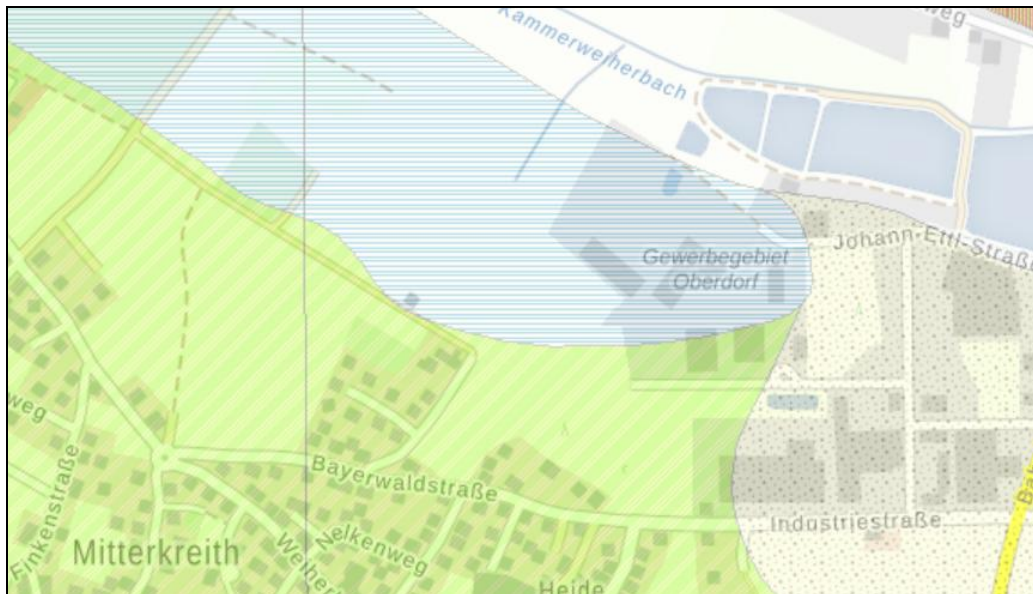


Abbildung 7: Ausschnitt Geologische Karte von Bayern 1:25.000

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

Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 sind im nördlichen Bereich der Bebauungsplanung fast ausschließlich Gley- und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment) vorhanden.

Im südlichen Bereich finden sich vorherrschend Pseudogley-Braunerden und Braunerde-Pseudogley; gering verbreitet Pseudogley aus Sand über Sand und gering verbreitet über Sandlehm ((Kalk-)Sandstein).

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

Weitere Informationen zur Bodengüte und –beschaffenheit liegen derzeit nicht vor

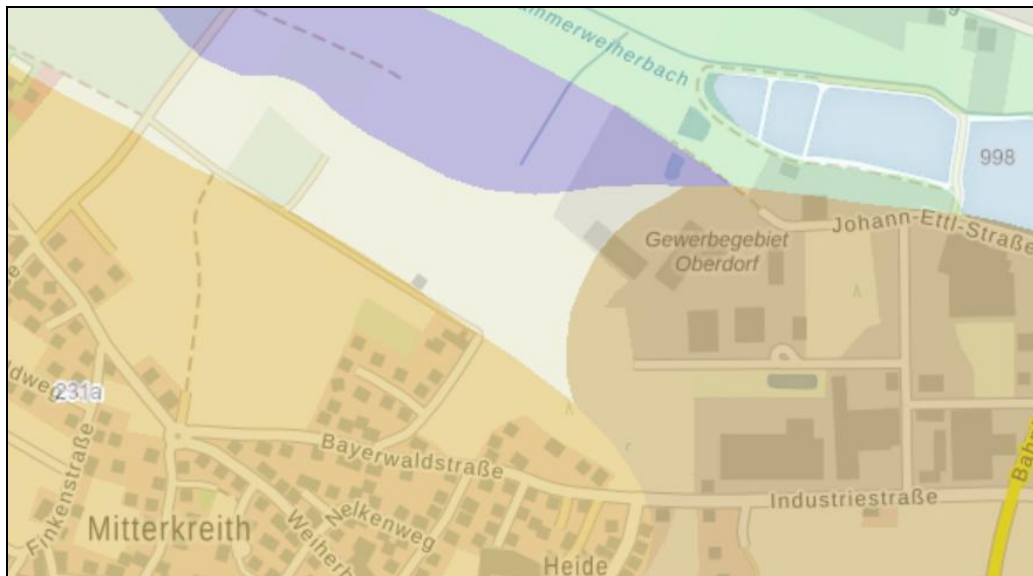


Abbildung 8: Ausschnitt Bodenübersichtskarte von Bayern 1:25.000

Wertung: Leistungsfähigkeit: gering
Empfindlichkeit: gering

4.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanung nicht vorhanden.

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

Im Plangebiet ist mit Sand, Sand- und Tonsandstein zu rechnen. Die Versickerungsfähigkeit dürfte daher gewährleistet sein, Eine Abführung des Niederschlagswassers aus der Regenrückhaltung über Überlaufeinrichtungen in den Trennwasserkanal wird bauplanungsrechtlich vorgeschrieben.

Ein für die Trinkwasserversorgung bedeutsames wasserwirtschaftliches Vorranggebiet besteht nicht.

Man kann in jedem Fall davon ausgehen, dass der Eingriff durch Bebauung und Versiegelung ($GRZ = 0,6$) sowie durch die festgesetzte Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken keine nachteiligen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung erwarten lässt.

Die Jahresniederschlagsmenge beträgt zwischen 650 und 750 mm.

Wertung: Leistungsfähigkeit: mittel
Empfindlichkeit: mittel

Stadt Roding
B-Plan Gewerbegebiet
Oberdorf – Robert-Bosch-
Straße West

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

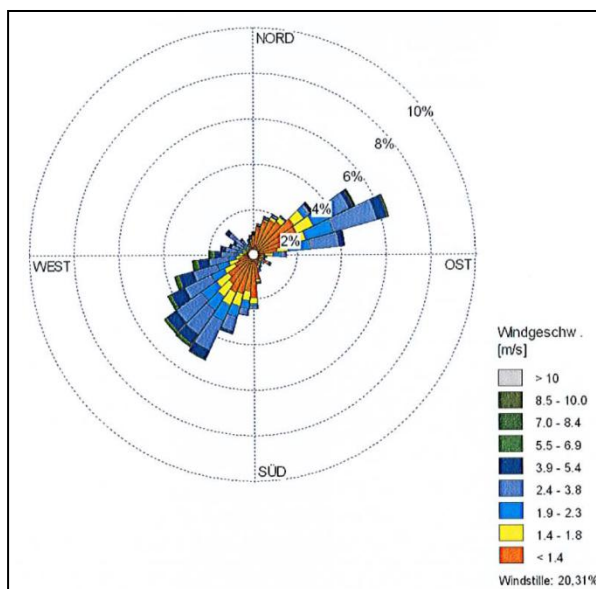


Abbildung 9: Verteilung der Windrichtungen und -geschwindigkeiten

Wertung: Leistungsfähigkeit: mittel
Empfindlichkeit: mittel

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.

4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanung ist umgeben vom Siedlungsraum der Ortsteile Mitterkreith und Oberdorf. Aufgrund der geringen Reliefentwicklung am unteren Hang des Regentals wird die geplante Bebauung von der B85 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.

Stadt Roding
B-Plan Gewerbegebiet
Oberdorf – Robert-Bosch-
Straße West

Umweltbericht

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 GE Oberfeld Robert-Bosch-Straße West									
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 Gewerbebauten 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 Anwohner können bei Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen ausgeschlossen werden.

5.1.2 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Von der durch den Bebauungsplan angestrebten gewerblichen Nutzung gehen nutzungstypische Emissionen aus (Lärm) für die eine Lärmkontingentierung nach DIN 45661 unter Berücksichtigung einer Vorbelastung durch bestehende Gewerbebetriebe durchgeführt wurde.

Auf die umliegenden bebauten Flächen wirken Gewerbelärmimmissionen ein, für deren Beurteilung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt wurde. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen werden sich im immissionsschutzrechtlich zulässigen Rahmen bewegen.

Beurteilung nach DIN 45691 / 18005

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (Planungsfläche) umfasst insgesamt 4 Teilflächen. Die Beurteilung der Auswirkungen auf die vorhandene und zukünftige Wohnbebauung 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 landwirtschaftlichen Nutzflächen vorhandenen Lebensräume im Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbegebiet Oberdorf – Robert-Bosch-Straße West werden durch den Bau von Gebäuden und der Herstellung von Erschließungseinrichtungen dauerhaft beseitigt.

5.2.2 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Mit der Gewerbenutzung und einer Überbauung mit einer GRZ von 0,6 ist von einer quantitativ weitergehenden Inanspruchnahme von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere auszugehen. Durch die Schaffung von privaten Grünflächen

entstehen auch kleinteilige Landschaftsstrukturen, die in Teilbereichen je nach Ausbildung qualitativ hochwertiger beurteilt werden könnten, als die vorhandenen landwirtschaftliche Nutzflächen.

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

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 Bauungsplans 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 gewerblichen Nutzungen kommt es zu keinen bzw. nur zu geringen Schadstoffbelastungen des Bodens. Weitergehende Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

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 den Grundstücken 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 Diesellruß, 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 Stadtgebiet. Aus Richtung der südlich befindlichen Bundesstraße 85 ist das Planungsgebiet durch vorgelagerte Wohnbebauung 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 weitere gewerbliche Erweiterung/Entwicklung (größtenteils für bestehende Gewerbebetriebe) im Ortsteil Oberdorf zu gewährleisten. Alternativstandorte sind unter dieser Prämisse 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 Pflanzen der potenziell-natürlichen Vegetation 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
- Regenwasserhausnutzung

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 Gewerbegebiet Oberdorf Robert-Bosch-Straße West sowie der im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen verbleiben folgende unvermeidbare Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild:

- Bodenversiegelung
- Beseitigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen

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.

Insgesamt werden rund 10.765 m² an Ausgleichsflächen erforderlich, um die unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch die geplante Flächennutzung als Gewerbegebiet zu kompensieren. Der Ausgleich findet mit 3.626 m² als Gebüsch- und Heckenpflanzungen im äußeren Grünstreifen und mit 7.139 m² als Park- und Grünflächen als innere Durchgrünung im Geltungsbereich des Bebauungsplans statt.

9. ZUSAMMENFASSUNG

Schutzgut	Baubedingte Beeinträchtigungen	Betriebsbedingte Beeinträchtigungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Klima	gering	mittel	mittel
Boden	mittel	mittel	mittel
Grundwasser	gering	mittel	mittel
Oberflächenwasser	gering	mittel	mittel
Tiere und Pflanzen	mittel	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 unbebauter intensiv genutzter Landwirtschaftsflächen verbleiben nach derzeitigen Wissensstand nur geringe nachhaltige Auswirkungen auf die Umwelt. Der Ausgleich des baulichen Eingriffs wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kompensiert.

Cham, 02.03.2026



Dipl. Geogr. Univ. Horst Pressler

Stadt Roding
B-Plan Gewerbegebiet
Oberdorf – Robert-Bosch-
Straße West

Umweltbericht