



**15. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Moosburg**

Begründung

Planverfasser

Büro Freiraum Berger und Fuchs PartG mbB
Oberer Graben 3a
85354 Freising
Tel 08161/ 14840-0

In der Fassung vom 18.01.2023

A Anlass und Erfordernis der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes trägt der kleinteiligen städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils Aich Rechnung.

Die Durchführung des Verfahrens erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

B Planungsrechtliche Situation

Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan unterschiedlich ausgewiesen. Das Planungsgebiet (Geltungsbereich) umfasst eine Fläche von ca. 12 ha und liegt am derzeitigen südlichen Ortsrand.

Die Umgebung ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen und den Gehölzstrukturen an der Sempt und Einzelgehölzen geprägt.

Das Planungsgebiet liegt direkt entlang der Moosstraße.

- Die Ausweisung setzt sich im Wesentlichen aus:
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Dorfgebiet
 - Flächen für Sondernutzung (Kindergarten, Feuerwehr und Sport)
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Fuß- und Radwegzusammen
- Festgehalten wird des weiteren:
 - Einzelne erhaltenswerte Gehölzstrukturen
 - Biotop B66 (Gehölzstruktur am Kindergarten)
 - Straßenbegleitendes Grün
 - Ortsrandergänzung

Im Norden schließt der Dorfkern an der Sempt an, im Süden eine Fläche für Maßnahmen des Landschaftsschutzes (südlich B 68), im Westen und Osten landwirtschaftliche Flächen.

C Planungskonzept

Der Planungsbereich soll mit Änderung des Flächennutzungsplanes als in kleinen Teilen als Allgemeines Wohngebiet, als Sondernutzungsflächen Feuerwehr, Sondernutzungsfläche Kindergarten (Erweiterung), ausgewiesen werden. Eine Änderung von Dorfgebiet in Allgemeines Wohngebiet und bereits bebauter, als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesener Bereiche zum Allgemeinen Wohngebiet ist ebenfalls vorgesehen.

D Erschließung

Der Planbereich ist über die Moosstraße erschlossen.

E Umweltbericht/ Kurzfassung

E 1 Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

E 1.1 Ziel und Planung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für kleinteilige Ergänzungen für Bebauung und Erschließung geschaffen, sowie der Bestand angepasst werden.

E 1.2 Standort der Planung

Der Planungsbereich befindet sich am südlichen Ortsrand von Aich an der Ortsdurchfahrtsstraße/Moosstraße.

E 1.3 Art der Planung

Auf dem Gelände sollen Änderungen und Ergänzungen für Bebauung dargestellt werden.

E 1.4 Städtebauliche Rahmendaten

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 12 ha.

E 1.5 Darstellung der zu berücksichtigenden Fachpläne und Fachgesetze

Im Bauleitplan werden die maßgeblichen Ziele der Baugesetzgebung, der Natur-, der Wasser- und der Emissionsschutzgesetze sowie die Vorgaben des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Moosburg zu Grunde gelegt.

E 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

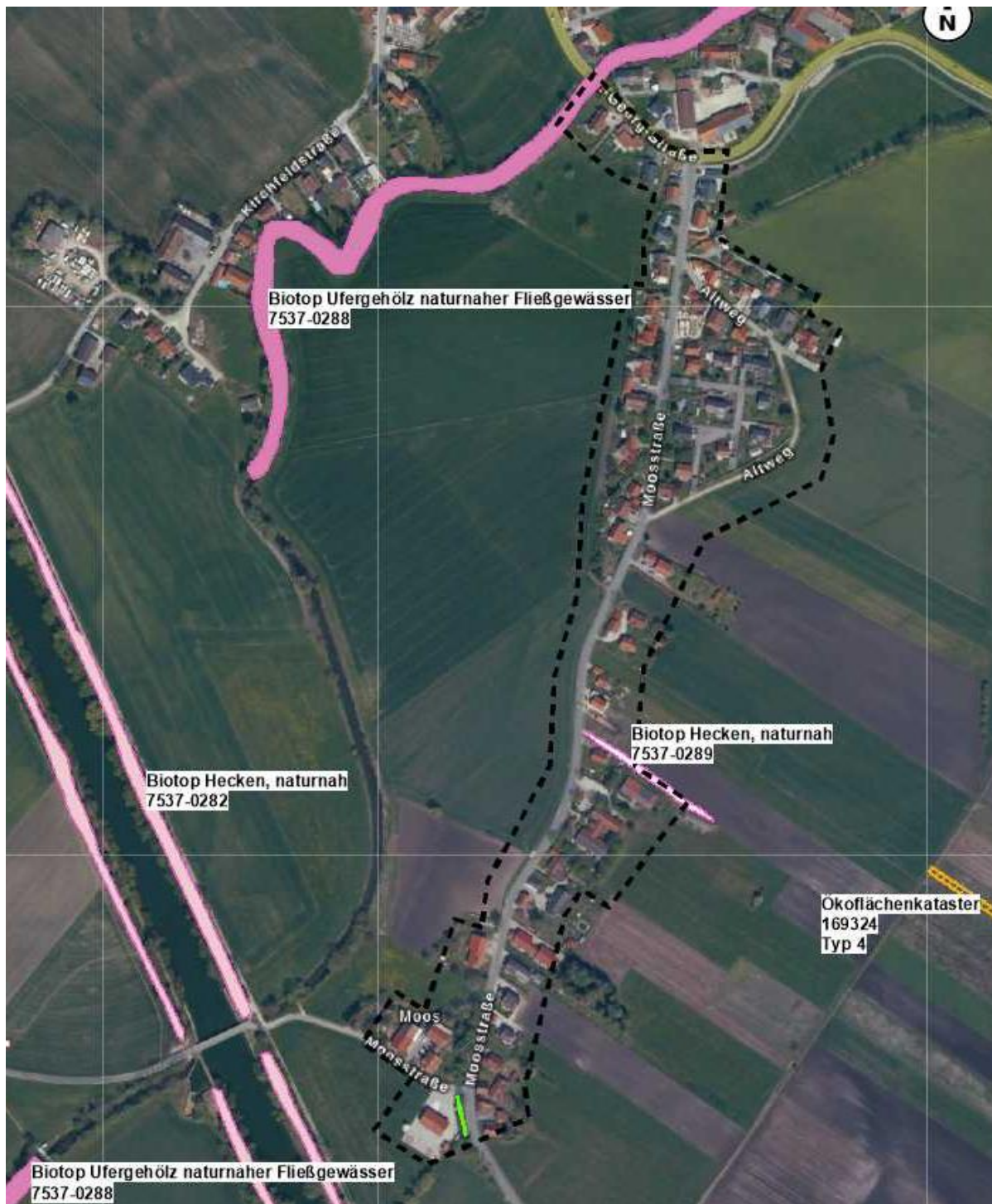
E 2.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltbelange

Auf Grund der städtebaulichen und naturräumlichen Situation sowie der vorgesehenen Nutzung reicht die vorhandene Datenlage aus, um eine umweltrechtliche Bewertung vornehmen zu können.

E 2.2 Bestandsaufnahme/Kurzcharakteristik Untersuchungsgebiet

Örtliche Lage:	Moosburg (Lkr. Freising) / OT Aich, südliche Lage/ Moosstraße
Naturraum:	Isar-Inn-Schotterplatten der Münchner Ebene/ Tertiäres Hügelland geprägt durch das Amptertal und die Isarauen. Potentielle natürliche Vegetation wäre ein Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum-typicum)
Geologie/ Böden:	Sandige, schwach schluffige, postglaziale Kiesablagerungen, die einen gut durchlässigen Grundwasserleiter darstellen. Die Kiese werden von einer Auenlehm- und Bodenbildungsschicht aus vorwiegend Lößlehmen überzogen
Wasserhaushalt:	Der Grundwasserflurabstand beträgt bis zu ca. 2
Wasserversorgung:	Wasseranschluss an das gemeindliche Versorgungsnetz Schmutzwasserentsorgung über gemeindliches Versorgungsnetz Regenwasserentsorgung findet über getrennte Abführung von Niederschlagswasser statt, Versickerung auf den einzelnen Grundstücken sowie in öffentlichen Grünflächen
Reale Vegetation und Nutzung:	Ackerflächen Uferbegleitgehölz an der Sempt Uferbereiche der Sempt; anthropogen geprägt (Landwirtschaft, Bebauung) extensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün intensiv genutzte, strukturarme Zier- und Nutzgärten mit Heckenstrukturen/ Einzelbäumen versiegelte Flächen durch Gebäude, Wege, Straßen etc.
Typische Biotope und faunistische Ausstattung:	Das Planungsgebiet im landwirtschaftlichen Bereich ist als ökologischer Defizitraum anzusehen, es handelt sich um ein ökologisch verarmtes Agrargebiet. Der Bereich um die Sempt ist als Biotop erfasst und demnach hochwertig in seiner Bedeutung für Naturraum und Landschaftsbild. Siedlungsbereich mit intensiven Gartenstrukturen und Versiegelungen
Besondere artenschutzrechtliche Prüfung:	Es sind keine besonderen Arten erfasst, zumeist euryök. (Im Bereich der Sempt finden sich Spuren zum Bibervorkommen/ außerhalb Umgriff)
Kleinklima:	Kaltluftentstehungsgebiet im Umfeld Niederschlagsdurchschnitt ca. 786mm/ Jahr
Ökologische Funktion:	Mittlere biologische Relevanz
Landschaftsbild/ Erholung:	Keine nennenswerte Erholungsfunktion

Öffentliche Nutzbarkeit:	Das Gelände ist öffentlich bedingt zugänglich (Landwirtschaftliche Nutzung/ Privatgrundstücke)
Raumempfindlichkeit:	Ökologischer Defizitraum (Intensivacker im Umfeld) Offene Feldflur im ansonsten z. T. stark versiegelten Siedlungsgebiet Biotopstrukturen entlang der Sempt (Uferbegleitgehölze) Einzelbäume, Gartenstrukturen



Planungsumgriff mit nachrichtlich übernommenen Biotopen, maßstabslos

E 2.3 Prognose des Umweltzustandes/ Kurzfassung

E 2.3.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt bei Durchführung der Planung

Die Beschreibung ist in Bezug auf die Schutzgüter gegliedert, die Umweltauswirkungen werden erfasst. Die Umweltbestandteile werden auf Grundlage von bestehendem Datenmaterial und örtlicher Erhebungen im Untersuchungsraum aufgenommen und bewertet. Die Projektwirkungen werden beschrieben und ebenfalls den Schutzgütern zugeordnet.

Schutzgut Mensch

Auf das Quartier wirken die Immissionen der Ortsdurchfahrtsstraße ein.

Die Verkehrsbelastung wird durch die Arrondierung und Neuausweisungen im Planungsgebiet im Vergleich zum bestehenden Verkehrsaufkommen nur geringfügig steigen. Die zusätzliche Verkehrsbelastung aus Kfz-Verkehr durch das Planungsgebiet ist daher als unkritisch anzusehen.

Erholungsfunktionen werden durch die Planungsmaßnahmen nicht belastet.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Lebensraumverlust, Isolation, Störung

Ein Verlust wertigen Lebensraums insbesondere bezogen auf §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz ist für das Änderungsgebiet nicht erkennbar.

Es sind keine Waldkomplexe oder Gehölzbestände von der Planung betroffen, eine mögliche Zerschneidung von Habitaten liegt nicht vor.

Wichtige Gehölzstrukturen sind erkennbar nicht betroffen.

Schutzgut Boden

Versiegelung und Überbauung

Das Planungsgebiet wird mit Bebauung ergänzt.

Die Versiegelung durch Gebäude, Verkehrswege und anderen befestigten Flächen ist gering.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung sind die Bodenverhältnisse leicht gestört (Teilbereiche).

Die Wasserrückhaltefähigkeit ist gering bis mittel. Kiese des Untergrundes stehen relativ hoch an.

Das Vorhaben wirkt sich mit geringfügiger weiterer Versiegelung negativ aus. Eine aktuelle Gefährdung durch Bodenverunreinigungen liegt nicht vor. Altlasten sind keine bekannt. Es werden punktuell landwirtschaftliche Nutzflächen entnommen.

Schutzgut Wasser

Gefährdung von Oberflächengewässer

In unmittelbarer Nähe des Untersuchungsgebietes befindet sich die Sempt.

Ein Graben durchzieht das Planungsgebiet von Süd nach Nord. Eine Gefährdung ist nicht erkennbar.

Gefährdung von Grundwasservorkommen

Altlasten sind keine registriert, eine Erkundung liegt nicht vor. Der Oberflächenwasserabfluss wird erhöht, die Versiegelungsbilanz ist negativ. Wasserwirtschaftliche Belange wie Retention, eine biologische Gewässerentwicklung der Sempt sowie der erforderliche Wasserabfluss werden nicht beeinträchtigt.

Wasserhaushalt

Die Planung erzeugt keine Beeinträchtigung eines Überschwemmungsgebietes.

Die Versiegelung wird geringfügig erhöht. Das Niederschlagswasser wird vollständig versickert.

Es ergeben sich keine direkten negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. In die bestehende Topografie wird teilweise durch Aufschüttungen eingegriffen.

Schutzgut Luft und Klima

Es wird kein nennenswertes Luftfilterungs- und Sauerstoffproduktionspotential beseitigt. eine geplante Bepflanzung vor allem mit Bäumen trägt zu einer kleinklimatischen Verbesserung bei. Die Planung hat keine Auswirkungen oder Beeinträchtigungen auf überörtliche Luftaustauschbahnen.

Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Das Planungsgebiet ist bisher beschränkt öffentlich zugänglich (landwirtschaftliche Nutzung/Privatfläche).

Durch die Planungsmaßnahme wird die Fläche des ökologisch verarmten Agrargebietes mit guten Erzeugungsbedingungen geringfügig verringert. Die Pflanzung von Einzelbäumen am Rand zur freien Landschaft sorgt für eine gute Vernetzung.

Kulturgüter

Denkmäler oder kulturhistorisch wertvolle Bereiche sind im Planungsgebiet nicht vorhanden, in den direkt angrenzenden Bereichen befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.
Bodendenkmäler sind außerhalb des Planungsumgriffs bekannt.

Sonstige Sachgüter

Wald ist nicht vorhanden, jedoch landwirtschaftliche Flächen mit mittleren Erzeugungsbedingungen.
Flächen die bereits von Planungen Dritter betroffen sind werden nicht in Anspruch genommen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	Auswirkung
Mensch	sehr gering
Tiere und Pflanzen	sehr gering
Boden	gering
Wasser	Sehr gering
Klima und Luft	sehr gering
Landschaft	sehr gering
Kultur- und Sachgüter	keine
Fläche	gering

E 2.3.2 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Keine Anpassung der Bestandssituation an Bauleitplanung, unregelmäßige Einzelbauvorhaben möglich.

E 2.3.3 Alternative Planungsvarianten

Die vorgeschlagene Anordnung, wie sie in der 15. FNP-Änderung vorgesehen ist, könnte auch anders situiert werden.

Im Rahmen von Vorgesprächen wurden Varianten geprüft, aus städtebaulicher Sicht erhielt die vorliegende Lösung den Vorzug. Bei anderen städtebaulichen Strukturen würden dieselben Umweltauswirkungen auftreten.

E 2.4 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichmaßnahmen

E 2.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Beschreibung von Maßnahmen, mit denen Beeinträchtigungen der Umwelt vermieden oder vermindert werden

Grundsätzlich wurden bei der Planung die Anforderungen der Umweltfachgesetze, insbesondere des Bundesimmissionsschutzgesetzes und des Wasser- sowie des Naturschutzgesetzes beachtet. Im Vollzug dieser Gesetze erhält die Planung für einzelne Schutzgüter die folgenden Minimierungs-, Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen:

Schutzgut Arten und Lebensräume

Keine isolationsfördernden Einfriedungen
extensive Dachbegrünung der flachgeneigten Dächer

Schutzgut Wasser

hoher Versickerungsgrad des Niederschlagswassers
gedrosselte Abfuhr durch Dachbegrünungen
Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen
Altlastenentsorgung soweit notwendig

Schutzgut Boden

Beschränkung der Versiegelung auf das festgesetzte Maß
Kompakte Bauweise
Altlastenentsorgung bzw. -sicherung soweit notwendig

Schutzgut Klima und Luft

Pflanzung von Bäumen
Versickerung auf privaten Flächen

Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild

Baumpflanzungen
Aufwertung der Ortsstraße durch Bäume, Verkehrsbegleitgrün
Aufwertung durch faunistisch und floristisch wertvolle Begrünung

Grünordnerische Maßnahmen zur Umfeldgestaltung (Ortsrand)

Die innere Begrünung des Baugebiets wird durch straßen- und wegebegleitende Baumstellungen sowie durch Eingrünung von privaten Grünflächen mit Bäumen vollzogen.

E 2.4.2 Ausgleichsbedarf

Ein ausgleichspflichtiger Eingriff ist durch die Darstellung von Bereichen als Allgemeines Wohngebiet/ Sondernutzung gegeben, da eine erhöhte Versiegelung im Vergleich zum Bestand gegeben ist. Eine Ausgleichsregelung erfolgt in den nächstfolgenden Planungsschritten.

E 2.5 Gesamtschau der Umweltauswirkungen

In der Gesamtbetrachtung der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich folgende Schwerpunkte im Hinblick auf die Umweltauswirkungen:

- Versiegelung von unversiegelten Flächen
- Verlust von Ackerland

Bei einer Bewertung ist zu berücksichtigen, dass

- Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden können
- Neupflanzungen erfolgen
- Aus Sicht des Umweltschutzes bleibt die Tatsache der Störung und Beeinträchtigung von Schutzgütern bestehen.

E 3 Zusätzliche Angaben

Die Umweltprüfung (Kurzfassung) wurde gemäß dem systematischen Aufbau einer Umweltverträglichkeitsstudie erstellt. Die Unterlagen werden im Verfahrensverlauf aktualisiert und adaptiert. Im Vollzug der Umweltfachgesetze sind keine Unsicherheiten derart aufgetreten, dass sich durch andere methodische Bearbeitung eine erheblich andere Beurteilung einer Umweltverträglichkeit ergeben könnte.

E 4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Überwachungsmaßnahmen sind im Rahmen der FNP-Änderung nicht erforderlich/ bzw. vorgesehen.

E 5 Zusammenfassung

Das Vorhaben umfasst die Umnutzung von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen am südlichen Ortsrand von Aich. Es sollen Baulücken geschlossen und Sondernutzungsflächen ergänzt bzw. nachgeführt werden. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs der FNP-Änderung beträgt ca. 12 ha.

Umweltauswirkungen ergeben sich durch:

- Gefährdung von Boden, Wasser und Kleinklima durch die geplante Versiegelung
- Versiegelung
- Veränderung des Ortsbildes durch Bauwerksmassen.
- (mögliche Altlasten)

Aus der Sicht der Umwelt bleibt die Tatsache der Störung und Beeinträchtigung von Schutzgütern bestehen. Die Versiegelungsbilanz ist negativ, ein Eingriffsausgleich kann erfolgen.

Durch die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung werden landwirtschaftliche Nutzflächen/Gartenflächen aufgegeben und in Allgemeines Wohngebiet sowie Sondernutzungsflächen umgewandelt, sowie Dorfgebietsflächen in Allgemeines Wohngebiet überführt.

Planfertiger:

Büro Freiraum Berger und Fuchs PartG mbB
Oberer Graben 3a
85354 Freising
Tel 08161/ 14840-0

Anhang:

Flächennutzungs- und Landschaftsplan DB Nr. 15

Lageplan M 1:5000