

BEGRÜNDUNG
MIT
UMWELTBERICHT
ZUR
16. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
DER STADT MOOSBURG A.D. ISAR
LANDKREIS FREISING



Überblick:

Einwohnerzahl zum 31.12.2021:	19.309
Fläche:	43,85 km ²
Genehmigungsbehörde für Flächennutzungspläne:	Landratsamt Freising

1. Vorbemerkung

a) Als vorbereitender Bauleitplan hat der Flächennutzungsplan die Aufgabe, die bauliche und sonstige Entwicklung einer Kommune vorzubereiten und die sich daraus ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Kommune darzustellen. Er bündelt die gemeindlichen Zielvorstellungen, die sich in Ansprüchen an die Nutzung von Grund und Boden niederschlagen und hat damit eine weit über die bloße Steuerung der Bebauung hinausgehende Bedeutung. Die Stadt Moosburg a.d. Isar besitzt einen vom Landratsamt Freising mit Bescheid vom 10.05.2006 (AZ.: 51-610-100/17) genehmigten Flächennutzungsplan, der in einer 16. Änderung gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.80 „Degernpoint Nord-Ost II“ geändert wird. Der Bereich des Planungsgebietes ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Sondergebiet Parken und die Landwirtschaft dargestellt.

b) Anlass zur Änderung der Planung

Durch den Siedlungsdruck im großen Verdichtungsraum München hat der ländliche Raum München als Wohn- und Gewerbestandort kontinuierlich an Bedeutung gewonnen. Aus regionalplanerischer Sicht liegt die Stadt Moosburg a.d. Isar an der Entwicklungsachse München - Landshut von überregionaler Bedeutung und wird als allgemein ländlicher Raum eingestuft. Gerade im ländlichen Raum sollen ausreichende, gewerbliche Siedlungsflächen für ansiedlungswillige Gewerbetreibende dafür Rechnung tragen, dass mit der Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze eine nachhaltige Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastruktur und der Raumentwicklung erreicht wird. Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die Absicht der Stadt Moosburg a.d. Isar den bereits vorhandenen und bebauten Bereich des GI „Degernpoint Ost“ in nördlicher Richtung auf den Flächen der Gemarkung Pfrombach mit den Flurnummern 1032, 1032/2, 1033, 1034/2, 1035/2, 1035, 1035/3, 1036, 1037 und 1145/2 als GE zu erweitern und die Erschließung des Änderungsbereiches über eine Verlängerung der bestehenden Straße Degernpoint herzustellen. Ziel ist die Stärkung der örtlichen Entwicklung und die Standortsicherung der bereits örtlich ansässigen Betriebe. Deshalb hat sich die Stadt Moosburg a.d. Isar entschlossen, am östlichen Stadtrand das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet mit einem Gewerbegebiet weiterzuentwickeln.

Vor diesem Hintergrund reicht das derzeitige Angebot an Erweiterungsflächen zur Standortsicherung der örtlich ansässigen Unternehmen nicht aus, um die Wirtschaftsförderung im Bereich des gewerblichen Sektors aktiv zu betreiben und den hohen Standortanforderungen der Betriebe langfristig Rechnung tragen zu können. Um eine nachhaltige Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung zu sichern, beabsichtigt die Stadt Moosburg a.d. Isar daher die Entwicklung eines Gewerbegebietes für die betriebsbedingte Erweiterung der ortsansässigen Betriebe sowie die Schaffung neuer Flächen zur Ansiedlung neuer Betriebe. Konkret schafft diese Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür. Eine Entwicklung im Bereich der bestehenden Baugebiete ist aufgrund der fehlenden Flächen nicht mehr möglich. Einer Zersiedlung und zusätzlichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch eine Entwicklung von gewerblichen Nutzungen auf bisher isolierten Flächen wird dadurch entgegengewirkt. Mit der Darstellung eines Gewerbegebietes sollen die rechtskräftigen Bebauungspläne „Gewerbe- und Industriegebiet Degernpoint“ und „Degernpoint Ost“ weiterentwickelt werden.

Vorrangig soll sich das ortsansässige Unternehmen Jungheinrich an seinem Standort in Moosburg zukunftsorientiert weiterentwickeln können.

Die Einbeziehung der Änderungsflächen außerhalb des bisherigen Bebauungszusammenhanges hat das Ziel, heutige und zukünftige Bedürfnisse der anliegenden Firma adäquat zu berücksichtigen und Entwicklungsperspektiven zu bieten. Die Stadt Moosburg a.d. Isar erhofft sich, mit der vorliegenden Planung eine sinnvolle Neuordnung der vorhandenen Strukturen durchzuführen, die vorhandene Nachfrage nach stadtnahen Entwicklungsflächen zu befriedigen und für Anlieger zukunftsorientierte Entwicklungsräume zu schaffen.

Der Umgriff der im Parallelverfahren durchgeführten 16. Flächennutzungsplanänderung liegt im Nordosten bzw. Norden des bereits vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietes. Der derzeit geltende Flächennutzungsplan stellt das Änderungsgebiet als Fläche für Sondergebiet Parken und die Landwirtschaft dar. Mit dieser Darstellung steht der Flächennutzungsplan den im Bebauungsplan Nr.80 „Degernpoint Nordost II“ beabsichtigten Ausweisungen entgegen. Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln zu können, ist der Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern. Die Flächen werden als Gewerbegebiet, Grünflächen und sonstige Verkehrsflächen dargestellt. Für den hier erfolgenden Eingriff ist ein Ausgleich zu leisten. Die notwendigen Maßnahmen werden im Umweltbericht behandelt. Zur besseren Ortsrandeingrünung wird im Osten eine Grünzone geschaffen. Noch erforderliche zusätzliche Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden an anderer Stelle ausgeglichen. Durch die Eingrünung entsteht zudem eine Randausbildung zwischen Bebauung und freier Landschaft. Die 16. Flächennutzungsplanänderung wurde notwendig, um dieses Gebiet den aktuellen Gegebenheiten anzupassen.

c) Lage und Größe des Plangebiets

Die Stadt Moosburg a.d. Isar liegt im Nordosten des oberbayerischen Landkreises Freising. Sie befindet sich ca. 45 Kilometer nordöstlich von München auf halber Strecke zwischen der Großen Kreisstadt Freising und der niederbayerischen Bezirkshauptstadt Landshut in einer Art Insellage zwischen der Isar und deren Nebenfluss Amper. Heute ist sie ein Mittelzentrum in der Region München. Naturräumlich betrachtet liegt Moosburg am nordöstlichsten Ende der Münchner Schotterebene am Übergang zum Donau-Isar-Hügelland sowie zum Isar Inn-Hügelland. Während das alte Stadtzentrum sowie weitere Teile der Stadt auf einem tertiären Höhenzug zwischen der Isar und der nördlich der Stadt einmündenden Amper liegen, wird das restliche Stadtgebiet durch die Auwälder der beiden Flüsse begrenzt.

So gibt es im Süden des Stadtgebietes das Naturschutzgebiet Isarauen zwischen Hangenham und Moosburg und im Norden bzw. Westen das Landschaftsschutzgebiet „Ampertal im Landkreis Freising“ sowie das FFH-Gebiet „Ampertal“ (Nr. 7635-301). Beide Gebiete (LSG „Ampertal im Landkreis Freising“ und FFH-Gebiet Ampertal) liegen westlich bzw. nördlich der Umfahrung und werden von der Planung nicht berührt. Das Planungsgebiet selbst liegt im Osten des Stadtgebietes von Moosburg im Gewerbe- und Industriegebiet Degernpoint, das über die Staatsstraße St 2350 eine sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz hat. Der räumliche Geltungsbereich wird im Westen durch einen bisher für die Landwirtschaft genutzten Feldweg begrenzt, der zur Anbindung des Änderungsbereiches ausgebaut werden soll

und somit die verkehrstechnische Erschließung sichert. Die bestehende Erschließungsstraße im Gewerbegebiet Degernpoint soll zu diesem Zweck verlängert werden. Im Osten grenzen der sog. Rotkreuzgraben und direkt dahinter der Mittlere Isarkanal an. Im Norden befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen. Der Bereich der 16. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Moosburg a.d. Isar umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1032, 1032/2, 1033, 1034/2, 1035/2, 1035, 1035/3, 1036, 1037 und 1145/2 Gemarkung Pfrombach. Der Änderungsbereich ist ca. 5,06 ha groß. Das Planungsgebiet verfügt hinsichtlich seiner Lage nahe der Staatsstraße St 2350 (Landshuter Straße) über eine verkehrstechnisch sehr günstige Anbindung über eine interne Ringstraße, die auch die primäre Erschließung im Gewerbe- und Industriegebiet Degernpoint darstellt. Der Planungsbereich selbst wird im Bereich einer geplanten Verlängerung der Straße Degernpoint an die bestehende Erschließung angebunden. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind auf einer externen Fläche außerhalb des Planungsgebiets geplant. Diese Fläche wird im Übersichtsplan mit dargestellt.

d) Inhalt der Änderung

Der Änderungsbereich sowie die nördlich und nordwestlich angrenzenden Bereiche sind im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für Sondergebiet Parken und die Landwirtschaft dargestellt und unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung als Acker oder Grünland.

Südlich schließt der als Industriegebiet ausgewiesene Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Degernpoint Ost“ und Nr. 72 „Degernpoint Nordost“ an, westlich des Änderungsbereiches befinden sich die Flächen des Gewerbe- und Industriegebietes „Degernpoint“. Die 16. Flächennutzungsplanänderung stellt zukünftig im Änderungsbereich ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO, so dass der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr.80 „Degernpoint Nordost II“ gemäß dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

2. Aufbau der Änderung

Die Flächen sind im Einzelnen:

- Nr. 1: Umwandlung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Gewerbegebiet (GE)
- Nr. 2: Umwandlung einer Fläche Sondergebiet Parken (SOP) in ein Gewerbegebiet (GE)
- Nr. 3: Umwandlung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in eine sonstige Grünfläche (Eingrünung)
- Nr. 4: Umwandlung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in eine Fläche für den Verkehr
- Nr. 5: Umwandlung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in eine sonstige Grünfläche (Eingrünung)

Flächenzusammenstellung der Flächennutzungsplanänderung:

Nr. 1:	Gewerbegebiet (GE)	2,91 ha
Nr. 2:	Gewerbegebiet (GE)	1,38 ha
Nr. 3:	Sonstige Grünfläche	0,56 ha
Nr. 4:	Fläche für den Verkehr	0,16 ha
Nr. 5:	Sonstige Grünfläche	0,05 ha

Gesamter Bereich der Änderung, Gegenstand des Verfahrens 5,06 ha

3. Öffentliche Belange

a) Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf der Ebene der Region sind im Regionalplan München (14) formuliert und im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP Bayern 2013), geändert 2018, konkretisiert. Die für die Verwirklichung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung maßgeblichen raumwirksamen öffentlichen Investitionen sind im entsprechenden Teil des Landesentwicklungsprogramms regionsweise dargestellt. Der Regionalplan ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele und Grundsätze für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind. Die künftige Entwicklung der Region München soll unter dem Grundsatz der Nachhaltigkeit erfolgen, d.h. dass die natürlichen Lebensgrundlagen erhalten und auch für nachfolgende Generationen gesichert werden.

b) Verkehrslage

Die verkehrstechnische Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt innerörtlich über die bestehende Erschließungsstrasse Degernpoint im bestehenden gleichnamigen Gewerbe- und Industriegebiet, die direkt in die Staatsstraße St 2350 mündet. Von der bestehenden Erschließungsstraße Degernpoint abzweigend wird das Planungsgebiet über eine Erweiterung einer bestehenden Straße erschlossen. Dabei wird der bestehende Feldweg westlich des geplanten Gewerbegebietes auf Flurnummer 1036, 1035/2 und 1035/3 in Verlängerung der Straße Degernpoint zu einer 6,5 m breiten Straße mit 1,5 m breiten Gehweg erweitert werden. Westlich wird die neu geplante Straße von einem ca. 3 m breiten Streifen öffentlicher Grünfläche begrenzt.

c) Wasserwirtschaft

Die Wasserversorgung ist durch öffentliche Wasserversorgungsanlagen sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung wird über die öffentliche Entwässerungsanlage sichergestellt.

4. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Gemäß den Daten des Bayern-Atlas befindet sich im Änderungsgebiet selbst kein eingetragenes Bodendenkmal. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind durch die Planung ebenfalls nicht betroffen.

5. Natur- und Landschaft

a) Lage und Erschließung

Das geplante Gewerbegebiet liegt im Naturraum Isartal.

Östlich der Stadt Moosburg schließt es an das bestehende Industriegebiet „Degernpoint“ an und erweitert das Gebiet in Richtung Nord-Osten.

Es handelt sich lt. gültigem Flächennutzungsplan derzeit überwiegend um eine Fläche für die Landwirtschaft, der südöstliche Teil ist in der 7. FNP-Änderung als Sondergebiet ‚Parkplatz‘ ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt über eine von Westen her kommende Erschließungsstraße, die von der Staatsstraße 2350 abzweigt und durch das bestehende Gewerbegebiet führt. Mit der neuen Stichstraße wird die neu geplante Fläche erschlossen. Im Osten fließt in ca. 80 m Entfernung der Mittlere Isarkanal, davor der Rotkreuzgraben.

b) Naturausstattung

Die zu überplanende Fläche wird derzeit als Acker, Erdwall und Parkplatz im Osten genutzt, im Westen befindet sich ebenfalls eine Ackerfläche. Außerdem grenzt eine Ausgleichsfläche aus dem Ökokataster ID 197430 an. Es handelt sich um eine Wiese mit einzelnen alten Bäumen (Birke, Linde, Kirsche) und neu gepflanzten jungen Bäumen (Eichen). Diese Fläche soll über eine Rückabwicklung wieder als Ökokontofläche entnommen werden

Im Süden befinden sich Parkplatz und Gewerbebetriebe. Eine kleinere Teilfläche (geplante Erschließungsstraße) stellt einen Feldweg mit einer westlich daran angrenzenden Hecke dar. Sie wurde zur Ortsrandeingrünung gepflanzt und weist Bäume und Sträucher auf.

Im Osten grenzen unmittelbar zahlreiche Biotope der Bayerischen Biotopkartierung an (Rotkreuzgraben mit Gehölzbestand, Mittlerer Isarkanal mit Gehölzbestand und Dammbereiche). Im Norden liegen weitere Ackerflächen bis hin zur Staatsstraße 2350. Im Norden befinden sich weitere Ackerflächen bis hin zur Staatsstraße 2350. Nördlich der Staatsstraße befindet sich die „Vogelfreistätte Mittlere Isarauen“ (Naturschutzgebiet Nr. 7537.170.01, Vogelschutzgebiet 7537-401, FFH-Gebiet 7537-301 und die Biotope 7537-0275.

c) Boden-, Klima- und Wasserverhältnisse

Als Bodenart kommen vor Schluff, Sand, Lehm, Ton, Bodentyp Gley bis Anmoor. Es sind günstige Erzeugungsbedingungen mit sehr hoher Ertragsfähigkeit vorhanden. Die Erosionsfähigkeit durch Wind ist hoch, das Rückhaltevermögen für sorbierende Stoffe mittlerer Stufe.

Das Planungsgebiet liegt in einem potentiellen Kaltluftsammlgebiet mit sehr hoher Wärmeausgleichsfunktion.

Die Grundwasserverhältnisse sind aufgrund des Auenstandortes als hoch anzusehen. Oberflächengewässer sind angrenzend an das Planungsgebiet vorhanden. Dies ist zum einen der Rotkreuzgraben, ein vom Gemeindegebiet Wang aus dem Zusammenfluss von Rotkreuzbach und Fischbach gespeister Graben, der parallel zum Mittleren Isarkanal verläuft. Der Mittlere Isarkanal, der von München her weiter in Richtung Norden fließt, befindet sich ca. 80 m östlich des Plangebiets.

d) Geplante Änderungen

Fläche 1

Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker, Wiese, Ökokontofläche in der Rückabwicklung) in eine Gewerbegebietsfläche. Damit gehen großflächig landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren.

Fläche 2

Umwandlung einer Sondergebietsfläche für Parkplätze in eine Gewerbegebietsfläche. Hier fallen Parkplätze mit einzelnen Baumpflanzungen und Wiesenflächen weg.

Fläche 3

Umwandlung einer Ackerfläche in eine sonstige Grünfläche, dies ist mit einem Wegfall von landwirtschaftlicher Produktionsfläche verbunden.

Fläche 4

Umwandlung eines Feldweges in eine öffentliche Zufahrtsstraße

Fläche 5

Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft (Acker und Wiesenfläche) in eine sonstige Grünfläche. Hier fallen geringfügige Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung weg.

e) Sonstige Fachinformationen

Regionalplan München

Der Regionalplan München trifft zum Planungsgebiet keine landschaftsplanerischen Aussagen.

Aussagen des Landschaftsplans:

Der Landschaftsplan trifft zum Planungsgebiet keine Aussagen zu landschaftsplanerischen Maßnahmen.

Schutzgebiete und FFH-Gebiet:

Nördlich der Staatsstraße 2350 befindet sich die „Vogelfreistätte Mittlere Isarauen“ (Naturschutzgebiet Nr. 7537.170.01, Vogelschutzgebiet 7537-401, SPA-Gebiet, FFH-

Gebiet 7537-301 „Isarauen von Unterföhring bis Landshut. Außerdem das Landschaftsschutzgebiet „Isartal“ mit Ausgleichsweiher.

Biotope:

Im Osten grenzen unmittelbar zahlreiche Biotope der Bayerischen Biotopkartierung an: Biotop 7537/280, 7537/282.02, 7537/281.01. (Rotkreuzgraben mit Gehölzbestand, Mittlerer Isarkanal mit Gehölzbestand). Nördlich der Staatsstraße liegen die Biotope 7537-0275

Ökoflächenkataster (Ausgleichsfläche):

Westlich des bestehenden Feldweges befindet sich eine bereits ins Ökoflächenkataster ID 197430 eingetragene Ausgleichsfläche (Ökokonto). Es handelt sich um eine extensive Wiese mit einzelnen alten Bäumen (Birke, Linde, Kirsche) und neu gepflanzten jungen Bäumen (Eichen). Diese Fläche soll aus dem Ökokonto der Stadt Moosburg a.d.Isar herausgenommen werden und befindet sich in der Rückabwicklung.

f) Artenschutz

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP): Kurzfassung (Vollversion siehe Anhang)

Durch den Bau von neuen Gewerbehallen auf einer bisherigen landwirtschaftlichen Ackerfläche und nahe von Biotopen und Fließgewässern könnten Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden, die nach nationalen und europäischen Vorgaben gesetzlich geschützt sind.

Da eine Auswertung naturschutzfachlicher Grundlagen das Vorkommen besonders geschützter Arten v.a. im faunistischen Bereich nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, ist eine zusätzliche Untersuchung aus Gründen der Rechtssicherheit und zur Vermeidung von Abwägungsfehlern notwendig. Aus diesem Grunde wurde eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ anhand von Begehungen zur Beurteilung des Potenzials und zur Auswertung von Datengrundlagen durchgeführt. Diese Prüfung bezieht sich zunächst nur auf den östlichen Bereich. Hier sind jedoch die größten Auswirkungen zu befürchten, da sich zahlreiche Biotope angrenzend befinden. Der westliche Teil wird im Rahmen von folgenden Bauleitplanungen durch eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ untersucht und abgewickelt.

Fazit:

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kommen nicht vor.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie:

Im Rahmen der vorliegenden saP wurden alle prüfungsrelevanten Artengruppen abgehandelt. Vorkommen prüfungsrelevanter Arten aus den Gruppen Säugetiere, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Fische, Libellen, Käfer, Tag- und Nachtfalter, Weichtiere und Pflanzen bzw. signifikante Auswirkungen auf einzelne Arten aus diesen Gruppen konnten aufgrund der Verbreitung der Arten und der Struktur- und Vegetationsausstattung des Geltungsbereiches ausgeschlossen werden. Baumschläfer, Birkenmaus, Feldhamster, Fischotter, Luchs und Wildkatze kommen im Großnaturreaum nicht vor. Im Gebiet kommen nur die Arten Biber und Haselmaus vor. Für beide Arten bietet der Planungsraum selbst keinen Lebensraum.

Fledermäuse:

Nachweise der Fledermäuse erfolgten überwiegend entlang des gehölzbestandenen Rotkreuzbaches, der am östlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft. Nur einzelne Nachweise gelangen über der Oberbodenmiete (Erdwall) am Nordrand des Parkplatzes.

Da die Kleine und Große Bartfledermaus (Brandtfledermaus) anhand ihrer Ortungsrufe nicht zuverlässig unterschieden werden können (KFS 2009, Skiba 2003), muss es letztendlich offenbleiben, um welche der beiden Arten es sich gehandelt hat. Aus dem Landkreis Freising liegen aber keine Nachweise der Großen Bartfledermaus vor, sodass es sich höchstwahrscheinlich um die weiter verbreitete Kleine Bartfledermaus handelt.

Eingriffsbeurteilung:

Durch die Flächenüberbauung werden (wenig bedeutsame) Nahrungshabitate von Fledermäusen beansprucht. Zudem wird die Qualität des Umfelds durch Licht- und Lärmemissionen vermindert. Dadurch können Jagdhabitate und Flugrouten negativ beeinträchtigt werden. Eine von Kleiner Bart-, Zwerg- und Wasserfledermaus genutzte Flugroute verläuft entlang des mit Gehölzen bestandenen Rotkreuzbaches und des östlich hinter diesem gelegenen Mittleren Isarkanal.

Rotkreuzkanal und Mittlerer Isarkanal mit den begleitenden Gehölzbeständen stellen sicherlich eine wichtige Flugverbindungsachse für Fledermäuse zwischen den Isarauen und dem Ausgleichsweiher im Norden und den Wasserflächen und Gehölzbeständen im Süden dar. Besonders die Wasserfledermaus gilt als lichtempfindlich (BMVBS 2011, Brinkmann et al., 2012). Hier muss ein ungestörter und lichtgeschützter Flugraum erhalten werden, um negative Auswirkungen auf die lokalen Fledermauspopulationen zu vermeiden. Da Lichtemissionen sowohl direkt das Verhalten von Fledermäusen beeinflussen können, als auch Auswirkungen auf die nachtaktiven Insekten als Nahrungsgrundlage der Fledermäuse haben können, sind Einschränkungen bei der Menge und Art von Außenbeleuchtungen notwendig. Die während der Bauphase entstehenden Störungen durch Erschütterungen und die Anwesenheit von Menschen sowie Baufahrzeugen sind dagegen nicht erheblich, da sie zeitlich wie örtlich begrenzt sind und nicht an Quartieren stattfinden.

Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen europäischen Vogelarten:

Auf der zu bebauenden Fläche konnten nur wenige Brutvogelarten nachgewiesen werden.

Nachgewiesen wurden Amsel, Buchfink, Elster, Goldammer, Grünfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Singdrossel, Stieglitz, Wacholderdrossel, Zaunkönig und Zilpzalp. In der offenen Feldflur im Geltungsbereich und den nördlich angrenzenden Bereichen konnten keine Feldvögel nachgewiesen werden.

Bei fast allen dieser Arten ist regelmäßig davon auszugehen, dass deren Wirkungsempfindlichkeit projektspezifisch so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass die Maßnahme sich nicht negativ auf den Erhaltungszustand der Vogelarten auswirkt. Lediglich der Stieglitz ist in der Roten Liste Bayerns als Art der Vorwarnliste aufgeführt

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität:

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung der aufgeführten Vorkehrungen:

V1 Keine nächtliche Beleuchtung der Baustelle in den Monaten April – September

V2 Vermeidung von Streulicht von Gebäuden und Parkplätzen durch seitliche Abschirmung vor allem auf den östlich angrenzenden Rotkreuzbach und seine begleitenden Gehölzbestände, damit dieser als lichtgeschützter Flugkorridor für Fledermäuse erhalten bleibt.

V3 Für eine notwendige Beleuchtung sind bewegungsgesteuerte, nach unten gerichtete, seitlich abgeschirmte, wenig Abwärme produzierende und ausschließlich insektenfreundliche Leuchtkörper auf möglichst niedrigen Masten zu verwenden. Auf eine dauerhafte Beleuchtung ist möglichst zu verzichten

V4 Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit optimiertem Lichtspektrum ohne Lockwirkung auf Insekten z.B. UV-arme, warmweiße LED- oder Natriumniederdruck-Lampen mit gelbem Licht.

V5 Nötige Rodungen von Gehölzen erfolgen im Winterhalbjahr zwischen Anfang Oktober und Ende Februar

V6 Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfronten ist auf Eckverglasungen oder große gegenüberliegenden Glasfronten zu verzichten. Wo es nicht auf klare Durchsicht ankommt, wie an Oberlichtern oder Treppenhäusern, ist geriffeltes oder mattiertes Glas einzusetzen. Geeignet ist generell alles, was eine klare Durchsicht verhindert und reflexionsarm ist. Greifvogel-Aufkleber sind weitestgehend unwirksam und stellen keine wirkliche Verbesserung dar. Die Entspiegelung von Fensterflächen verringert das Todesrisiko ebenfalls. Linien- oder Punktmuster auf den Fenstern mit einer Deckung von mindestens 5% reduzieren den Vogelschlag sehr wirksam. Eine weitere Möglichkeit, Vogelschlag an Fensterfronten zu mindern, ist auf eine Bepflanzung mit Büschen und Bäumen in unmittelbarer Nähe bzw. direkt vor einer Glasfläche zu verzichten. Durch die Spiegelungen haben diese Glasflächen eine bis zu viermal höhere Kollisionsrate als Scheiben vor unbegrünter Flächen. Stattdessen sollten sich Büsche und Bäume möglichst an Hausecken oder vor nicht verglasten Bereichen des Gebäudes befinden

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) = CEF-Maßnahmen

CEF1

Als Nahrungsgrundlage für den Stieglitz sind 1000 m² Brachfläche, Blühfläche oder extensiv genutztes Grünland anzulegen und dauerhaft in einem für die Vögel günstigen Zustand mit einem reichlichen ganzjährigen Nahrungsangebot in Form von Sämereien und Insekten zu erhalten

Die Prüfung ergab, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG nur unter der Voraussetzung der Durchführung der aufgeführten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nicht einschlägig sind.

Streng geschützte Pflanzen ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor und sind auch nicht zu erwarten.

Streng geschützte Tierarten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, wurden im Untersuchungsraum nicht nachgewiesen und sind aufgrund der Flächenausstattung auch nicht zu erwarten.

g) Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft

Die neue Ausweisung des Gewerbegebiets bringt einen Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche von ca. 2,7 ha mit sich.

Es gehen Flächen für die Nahrungsmittelproduktion verloren, gleichzeitig werden durch die Versiegelung verbundene Funktionen für den Boden- und Naturhaushalt beeinträchtigt:

- Verhinderung der Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser, damit
- Verminderung von Grundwasserneubildung,
- Zerstörung von belebter Bodenschicht mit temporären und dauerhaften Lebensräumen für Bodenorganismen.

Auf der Fläche, auf der bisher Ackernutzung betrieben wurde, sind auch die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt aufgrund der Größe der Fläche gegeben.

Auf der bestehenden Ökokontofläche gehen Lebensräume durch den Verlust von alten Laubbäumen und einer Extensivwiese verloren.

h) Veränderung des Landschaftsbildes

Es gehen bisher weitere freie Landschaftsbereiche verloren und der Blick in die freie Landschaft wird durch geplante hohe Gebäudekörper sehr stark beeinträchtigt.

i) Alternative Planungsmöglichkeiten

Es stehen derzeit keine anderen Planungsstandorte und Möglichkeiten zur Verfügung. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist naheliegend. Wohngebiete sind nicht betroffen.

6. Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

Ziel der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist es, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch bauliche Entwicklungen zu kompensieren. Sie wird auf Grundlage der Planungshilfe für die Landschaftsplanung vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz durchgeführt.

geplante Nutzung:	Gewerbegebiet
Flurnummern:	1035/2, 1035/3, 1036, 1037, TF 1030/8, 1032, 1032/2, 1034/2, 1033, 1035/2, 1035, und 1145/2 als GE Gemarkung Pfrombach
Größe:	Ca. 4,45 ha Eingriffsfläche
erwartete Grundflächenzahl:	0,8 = Typ A, hoher Versiegelungsgrad
Bedeutung des Naturhaushaltes und des	Ackerfläche, Erdwall = Kategorie I, geringe Bedeutung, oberer Wert Vorhandener Parkplatz, Feldweg

Landschaftsbildes:	= Kategorie I, geringe Bedeutung, unterer Wert Ökokontofläche mit alten und jungen Bäumen, = Kategorie II, mittlere Bedeutung, oberer Wert
Begründung:	Die Planungsfläche stellt derzeit überwiegend eine intensiv genutzte Ackerfläche dar, sowie einen Erdwall und einen vorhandenen Parkplatz. Eine ehemals geplante Ökokontofläche stellt derzeit ebenso einen hohen Wert dar. Es grenzen zudem wertvolle Biotope im Osten an. Die Schutzgüter Boden, Wasser und Kleinklima sind durch die massive großflächige Versiegelung stark betroffen. Das Landschaftsbild wird zusätzlich stark belastet, da ein bisher freier Landschaftsbereich verloren geht. Die Tier- und Pflanzenwelt wird mäßig belastet
Erwarteter Kompensationsfaktor:	0,3; 0,6; 1,0
Erwarteter Kompensationsbedarf:	Ca. 2,5 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Ausgleich auf externer Ausgleichsfläche, Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Moosburg Fl.Nrn. 629, 126, 127 und andere, Gemarkung Thonstetten Flächenzuteilungen erfolgen im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne
Empfehlung für die Kompensation:	Aufwertung von artenarmen Grünland in extensiv genutztes, artenreiches Grünland

7. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1. Ziele und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Lage des Planungsgebietes

Das geplante Gewerbegebiet liegt östlich der Stadt Moosburg und der Staatsstraße 2350. Es schließt an das bestehende Industriegebiet Degernpoint an und erweitert die Gewerbeflächen in Richtung Nord-Osten.

Es handelt sich lt. derzeitigen, gültigen Flächennutzungsplan zum Teil um eine Fläche für die Landwirtschaft und um ein vorhandenes Sondergebiet „Parkplatz“.

Die Erschließung erfolgt über eine von Westen herkommende, bereits bestehende Erschließungsstraße, die von der St 2350 abzweigt und durch das bestehende Industriegebiet führt. Von der östlich verlaufenden Ringstraße führt eine kurze Stichstraße zum Gewerbegebiet.

Von der Planungsfläche aus in Richtung Osten fließt in ca. 30 m Entfernung der Rotkreuzgraben und in ca. 80 m Entfernung der Mittlere Isarkanal. Wohngebiete befinden sich erst in ca. 300 m Entfernung und sind durch die Staatsstraße und dem vorhandenen Gewerbegebiet abgegrenzt.

Die zu überplanende Fläche wird derzeit als Acker, Wiese, bewachsener Erdwall oder Parkplatz genutzt. Ebenso befindet sich darin eine Ökokontofläche der Stadt Moosburg, welche herausgenommen werden soll und sich in der Rückabwicklung befindet.

Art und Umfang des Vorhabens und Festsetzungen

Der Umgriff der Änderung hat eine Größe von ca 5,06 ha. Die Fläche soll in ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

1. 2. Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen und den Wassergesetzen, die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB des § 1a Abs. 3 BauGB (i.d.F.v. 03.11.2017) i.V.m. §§ 13 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 19.11.2021 anzuwenden und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen dargestellt.

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden erforderliche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Bezogen auf die neu entstehenden Immissionen wird das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen berücksichtigt.

Durch die Bebauungsplanfestsetzungen werden die landwirtschaftlichen Flächen reduziert. Regionalplan und Landschaftsplan enthalten zu den Flächen keine Aussagen zu landschaftsplanerischen Maßnahmen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) geändert.

Nördlich der St 2350 liegt das Landschaftsschutzgebiet „Isartal“ mit Ausgleichsweiher, sowie das FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat Natura 2000) Nr. 7537-301.04 „Isarauen von Unterföhring bis Landshut“.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Beeinträchtigungen der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen:

2.1.1 Schutzgut Mensch

Eine Lärmbelastung ist durch die stark befahrene Staatsstraße 2350 und dem vorhandenem Industriegebiet und dem bereits vorhandenen Produktionsbetrieb bereits gegeben und wird auch aufgrund der zusätzlichen geplanten Büro- und Repräsentationshallen weiter steigen. Auch ist während der Bauphase mit mehr Lärm zu rechnen. Bei Ansiedlung eines neuen Betriebsgebäudes ist anlage- und betriebsbedingt von mehr Kfz-Verkehr und dadurch mehr Lärmbelastung auszugehen.

Es sind jedoch nur wenige Menschen davon betroffen, da sich in unmittelbarer Nähe kein Wohngebiet befindet. Es betrifft zum einen die Arbeitnehmer in den vorhandenen Gewerbebetrieben und einige wenige, in Betriebswohnungen des angrenzenden Industrie- und Gewerbegebiets wohnende Personen. Das nächste Wohngebiet liegt ca. 200 m entfernt und ist durch die Staatsstraße getrennt.

Aufgrund der naheliegenden Staatsstraße, des bestehenden Industriegebietes sowie der derzeitigen intensiven Nutzung als Acker und Parkplatz ist der Erholungswert der

Planungsfläche für die Wohnbevölkerung nicht von Bedeutung. Es sind nur wenig reizvolle landschaftliche Eindrücke gegeben, so dass diese Flächen über keine Erholungseignung verfügen und somit für die Naherholung der erholungssuchenden Bevölkerung keine Rolle spielen. Auch die Entfernung zum Stadtgebiet ist hier ausschlaggebend.

Allerdings wird der Übergang zur freien Landschaft durch die hohen Gebäude weiter beeinträchtigt und somit die Wahrnehmung auf ein offenes, weitläufiges Landschaftsbild weiter gestört.

Der Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche mit sehr hoher Ertragsfähigkeit ist auch für die Versorgung von Menschen mit Lebensmittel als negative Entwicklung zu bezeichnen.

Die Auswirkungen für den Menschen sind durch die Neuausweisung von geringer Natur.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Auf den zu überplanenden Grundstücken ist das Schutzgut Tiere und Pflanzen nicht in sehr hohem Maße betroffen, da auf Grund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzung als Parkplatz die Tier- und Pflanzenwelt hier nur begrenzt vorkommt. Stark eingeschränkt ist die Tierwelt auch auf Grund der nahe befindlichen, stark befahrenen Staatsstraße und dem vorhandenen Gewerbe-Industriegebiet. Säume entlang des Feldweges können jedoch wichtige Rückzugslebensräume für Insekten sein.

Östlich grenzen an die Planungsflächen zahlreiche ökologisch sehr wertvolle Biotop an (Rotkreuzgraben mit Gehölzbestand, Mittlerer Isarkanal mit gewässerbegleitendem Gehölzbestand). Hier kommen zahlreiche Tiere und Pflanzen vor. Durch die Nutzung des Parkplatzes und den damit verbundenen regen Autoverkehr auf dem Parkplatz und auf den Gewerbeflächen kann von einer gewissen Störung der in den Biotopen vorkommenden Tierwelt ausgegangen werden. Außerdem gehen bisher vorhandene Freiräume für die Tierwelt verloren.

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Hierbei handelt es sich um Wirkfaktoren und Wirkprozesse, die durch den Baubetrieb entstehen. Es wirken folgende Faktoren und Prozesse:

- Es entstehen für die Dauer der Bauzeit Störungen durch Erschütterungen, Licht- und Lärmimmissionen. Betroffen hiervon sind auch die Lebensräume im Umfeld des Geltungsbereiches
- Der Oberboden und die bestehende Vegetationsdecke werden abgetragen und ihre Funktion somit zerstört.
- Es besteht ein Kollisionsrisiko von Tieren mit Baustellenfahrzeugen.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Wirkprozesse

Hierbei handelt es sich um Wirkfaktoren und Wirkprozesse, die durch die Anlage des geplanten Bauvorhabens entstehen. Es wirken folgende Faktoren und Prozesse:

- Durch die geplante Bebauung werden Flächen dauerhaft versiegelt.
- Tiere im Umfeld können durch den Betrieb gestört werden.
- Die Beleuchtung kann zu Beeinträchtigungen der Tierwelt führen
- Es kann zu Vogelschlag an Fenstern kommen

2.1.3 Schutzgut Boden

Als Bodenart kommen vor Sand, Lehm, Ton, Niedermoortorf, Bodentyp Gley bis Anmoor. Es sind günstige Erzeugungsbedingungen mit sehr hoher Ertragsfähigkeit vorhanden. Die Erosionsfähigkeit durch Wind ist hoch, das Rückhaltevermögen für sorbierende Stoffe mittlerer Stufe. Das landwirtschaftliche Ertragspotential ist also hoch und geht durch die Versiegelung verloren. Des Weiteren wird die Oberflächenwasserversickerung erheblich eingeschränkt.

Durch die großflächige Versiegelung erfolgt ein Eingriff dahingehend, dass hier jegliches Bodengefüge zerstört wird und somit ein völliger Funktionsverlust des Bodens einhergeht. Der Bodenwasserhaushalt und die Filtereigenschaften werden beeinträchtigt. Die Bodenhorizonte werden verlagert und umgeschichtet. Die Lebensraumfunktion für Bodenlebewesen und die Regelungsfunktion im Wasser- und Stoffhaushalt wird gestört.

Es kann auf Grund der großflächigen Versiegelung des Bodens von einer Beeinträchtigung hoher Erheblichkeit für das Schutzgut Boden gesprochen werden.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Durch die massive Versiegelung und Überbauung im geplanten Gewerbegebiet reduziert sich das Wasserdargebotspotential, es gehen Infiltrationsflächen verloren und es wird die Oberflächenversickerung erheblich reduziert. Der Oberflächenabfluss steigt und somit verringert sich die Grundwasserneubildungsrate.

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht betroffen. Allerdings befinden sich angrenzende Fließgewässer (Rotkreuzgraben und Mittlerer Isarkanal) in einem Abstand von 30 bzw. 80 m.

Der Grundwasserstand ist aufgrund der Nähe zu den Isarauen eher hoch angesiedelt.

Aufgrund der Größe wird von Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit ausgegangen.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Im Falle von Bebauung von freien Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen aufgrund ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation mit Verlust von Kaltluft produzierenden Flächen zu erwarten. Die klimatische Funktion des Bebauungsplangebietes ergibt sich aus der Lage am Ortsrand. Es bildet einen Übergang zum offenen Freilandklima der Umgebung.

Auf Grund der Lage und der vorhandenen Vorbelastung sind neben der Zunahme der betriebs- und verkehrsbedingten Luftschadstoffe und einer stärkeren Erwärmung der bodennahen Luftschichten und damit Verminderung der relativen Luftfeuchte zu erwarten. Die

mögliche Baumasse auf dem Gewerbegrundstück stellt eine weitere Barriere für den bisher dort ungehinderten Fluss der Luftströme dar. Weitere betriebsbedingte Veränderungen des Klimas sind nicht zu erwarten. Jedoch ist durch den permanenten Autoverkehr mit einer mittleren Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe zu erwarten.

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Der Planungsraum stellt derzeit überwiegend eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, welche an sich keinen größeren landschaftlichen Reiz ausübt. Der südliche Teil ist bereits als Parkplatz ausgebaut. Außerdem ist bereits im Umfeld eine große Vorbelastung gegeben. Jedoch war in Richtung Norden und Osten ein offenes freies Landschaftsbild gegeben, mit freiem Blick auf die östlich angrenzenden Landschaftselemente (Gehölzbestände des Rotkreuzgrabens und des Mittleren Isarkanals), welche geringfügig einen landschaftlichen Reiz ausüben. Dieser Blick wird künftig durch gewerbliche Gebäude verbaut sein (Barrierewirkung). Dadurch werden die angrenzenden Freiräume akustisch und optisch beeinträchtigt. Der weite Landschaftsraum wird zusätzlich gestört. Durch die geplanten hohen Gebäude wird es als hohe Beeinträchtigung bewertet.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen.

Architektonisch wertvolle Bauten sowie Bodendenkmäler in unmittelbarer Nähe sind nicht betroffen, somit ist keine Anforderung diesbezüglich zu stellen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Gewerbegebietsausweisung würde das Gebiet voraussichtlich weiterhin als Acker bewirtschaftet. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten, der Schutz des Wassers sowie das Kleinklima würden in seinem jetzigen Zustand erhalten bleiben. Beeinträchtigungen für die Vielfalt der Bodenstruktur, die auch derzeit aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung entstehen, bleiben erhalten.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

4.1.1 Schutzgut Mensch

- Die Flächen werden z.T. eingegrünt und damit die optische Beeinträchtigung etwas abgemildert (Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan)

4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Eingrünung im Norden und damit Schaffung eines Pufferstreifen als Hecke zu den nördlich angrenzenden Flächen
- Ausweisung einer externen Ausgleichsfläche
- Schaffung eines 1000 qm großen Lebensraumes für den Stieglitz

4.1.3 Schutzgut Boden

- Vorgaben im weiteren Bauleitplanverfahren wie z.B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei den Stellplätzen

4.1.4 Schutzgut Wasser

- Vorgaben im weiteren Bauleitplanverfahren wie z.B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei den Stellplätzen

4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünung durch Pflanzflächen
- Festsetzungen für Baumpflanzungen innerhalb der Fläche im weiteren Bauleitplanverfahren

4.1.6 Schutzgut Klima/Luft

- Begrünungsmaßnahmen, dadurch etwas Verminderung der Aufheizung der Flächen

4.2. Ausgleichsmaßnahmen

Die Thematik „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Ausgleichsmaßnahmen“ wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung behandelt. Die Ermittlung des Kompensationsfaktors erfolgt auf Grundlage Matrix Abb. 7 des Leitfadens. Es ist von einem Kompensationsfaktor in Teilbereichen von 0,5 bis 1,0 auszugehen. Die erforderliche Ausgleichsfläche beträgt ca. 2,7 ha. Sie wird nicht im Baugebiet ausgewiesen, sondern u.a. auf den Flurnummern 629, 126, 127, Gemarkung Thonstetten. Es handelt sich um Ökokonten der Stadt Moosburg und betrifft Flächen auf der eine Aufwertung eines artenarmen Grünlandes in ein mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland durchgeführt wird.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Standort

Es stehen derzeit keine anderen Planungsstandorte und Möglichkeiten zur Verfügung. Wohngebiete sind nicht betroffen. Ein Grünflächenanteil wurde ausgewiesen.

Geprüfte Alternativen

Gewerbegebiet Degernpoint:

Es steht keine freien Grundstücke der erforderlichen Größe im bestehenden Gewerbegebiet zur Verfügung.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft und der Ermittlung der Ausgleichsfläche wurde der Leitfaden für die Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen herangezogen.

Die Beschreibung lokalklimatischer Verhältnisse bezieht sich auf grundsätzliche und allgemeine Angaben.

7. Maßnahmen zur Durchführung der Umweltüberwachung

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Schutzgut Mensch

Die Anlage des neuen Gewerbegebiets bringt eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens im bestehenden Gewerbegebiet „Degernpoint“ und damit ebenso ansteigenden Lärm und Luftschadstoffe mit sich. Wohngebiete sind nicht betroffen.

Eine Erholungsfunktion auf der Fläche war auch vorher nicht gegeben, somit wird auch kein Freizeitwert beeinträchtigt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf den Flächen selbst kommt die Tier- und Pflanzenwelt aufgrund überwiegend intensiven Ackerbaus nur im geringen Ausmaß vor.

Die Lebensräume für Tiere und Pflanzen in den angrenzenden Biotopen jedoch werden ebenso durch die Anlage eines Großparkplatzes gestört und es gehen angrenzende Freiräume verloren. Den Bodenlebewesen wird großflächig Lebensraum zerstört.

Schutzgut Boden

Die massive Überbauung führt zur Versiegelung des Bodens und damit zu einem völligen Verlust der Funktion dieser Böden und zur Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes.

Schutzgut Wasser

Die Versiegelung und Überbauung unterbindet die Versickerung von Niederschlagswasser, dadurch erhöht sich der Oberflächenabfluss. Demzufolge geht auch die Speicherung von Niederschlagswasser und Grundwasserneubildung verloren.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird dahingehend beeinträchtigt, dass ein weiterer bisher freier Landschaftsbereich verloren geht, mit Gebäuden verbaut wird und somit die Blickbeziehung zur freien Landschaft weiter gestört wird.

Schutzgut Klima / Luft

Die Versiegelung und Überbauung großer Flächen führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten und stärkerer Erwärmung der bodennahen Luftschichten. Auswirkungen auf das Klima sind jedoch nicht zu befürchten. Die Luftschadstoffe werden sich allerdings durch zunehmenden Verkehr erhöhen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich sind im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung, der Eingrünung bis hin zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass nur geringe Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs möglich sind und zum Teil erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Schaffung von sinnvollen Ausgleichsflächen kann den Eingriff nur teilweise ausgleichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Prüfung nochmals zusammen:

Schutzgut	Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	gering
Tiere und Pflanzen	mittel
Boden	hoch
Wasser	hoch
Klima/Luft	mittel
Landschaft	hoch
Kultur- u. Sachgüter	nicht betroffen

Entwurf und Planfertigung:



Der Architekt

Nandlstadt, den 01.01.2024,

Stadt Moosburg a.d. Isar

Josef Dollinger, Erster Bürgermeister
Moosburg a.d. Isar, den 03.09.2024

Anlagen:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 30.08.2022, erstellt vom Büro für Landschaftsökologie - Dipl.-Ing. (FH) Hartmut Schmid, Prüllstr. 56, 93093 Donaustauf