



---

Projekt:

**17. Änderung des Flächennutzungsplans  
„Erweiterung des Gymnasiums“, Stadt Moosburg a.d. Isar**

<b>Stadt</b>	<b>Moosburg a.d. Isar</b>
<b>Landkreis</b>	<b>Freising</b>
<b>Regierungsbezirk</b>	<b>Oberbayern</b>

**Begründung  
zur Endfassung vom 23.02.2026**

---

Auftraggeber / Bauherr:

Stadt Moosburg a.d. Isar  
Vertreten durch Herrn 1. Bürgermeister Josef Dollinger  
Stadtplatz 13  
85368 Moosburg an der Isar

---

Auftragnehmer:

E G L Entwicklung und Gestaltung  
von Landschaft GmbH  
Neustadt 452  
84028 Landshut  
Tel. 08 71/9 23 93-0  
landshut@egl-plan.de

---

Bearbeiter:

Tatjana Kröppel, Stadtplanerin, Landschaftsarchitektin

---

22515-x-Begr-EndF.docx

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ANLASS, ZIELE, ZWECK</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ANGABEN ZUM PLANUNGSGEBIET</b>	<b>3</b>
2.1	Vorgaben aus Raumordnung und Landesplanung	3
2.2	Lage und Größe, wirksamer Flächennutzungsplan	3
2.3	Planungskonzeption und Verfahren	4
2.4	Denkmalschutz	4
2.5	Umweltbericht	5

## 1 ANLASS, ZIELE, ZWECK

Für die Stadt Moosburg a.d. Isar existiert ein wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan seit dem Jahr 2005.

Im derzeitigen Mischgebiet des Flächennutzungsplans befinden sich, westlich angrenzend an das Karl-Ritter-von-Frisch-Gymnasium, angemietete Gewerbeflächen der Baywa AG Baustoffe und Baywa AG Technik. Weiter südlich an der Bahnhofstraße liegt Baywa AG Agrar. Der bestehende Standort bietet zu wenig Fläche für die Weiterentwicklung und Modernisierung, also plant der Baywa-Konzern einen Umzug und die Zusammenlegung aller Sparten an einem neuen Standort. Derzeit ist das geplante Gewerbegebiet „Unterreit“ anvisiert.

Gemeinsam mit dem Landratsamt Freising – Sachaufwandsträger des Landkreisdachschulbaus – plant die Stadt Moosburg an der Isar das bestehende Karl-Ritter-von-Frisch-Gymnasium nach Westen zu erweitern. Die Schülerzahlen steigen stetig an, unter anderem auch wegen dem Umstieg auf G9. Außerdem besteht Platzbedarf für die Ganztagschule, verschiedene Fachräume und Lehrerstellplätze. Auch die Sportflächen entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Deswegen ist eine Erweiterung des Gymnasiums dringend erforderlich.

Ziel und Zweck der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Erweiterung der bereits ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche, um die geplante Erweiterung des Landkreisdachschulbaus realisieren zu können.

## 2 ANGABEN ZUM PLANUNGSGEBIET

### 2.1 Vorgaben aus Raumordnung und Landesplanung

Die Stadt Moosburg a.d. Isar gehört der Region 14 München an und ist nach dem Landesentwicklungsprogramm als Mittelzentrum klassifiziert. Im Regionalplan ist das Stadtgebiet als Hauptsiedlungsgebiet, welches für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt, gekennzeichnet. Des Weiteren sind im Regionalplan die Eisenbahn- und die S-Bahnstrecken mit Bahnhof für die Stadt Moosburg dargestellt. Darüber hinaus sind keine weiteren Aussagen wie zum Beispiel Schutz- oder Vorranggebiete im Landesentwicklungsprogramm oder Regionalplan eingetragen.

### 2.2 Lage und Größe, wirksamer Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet liegt im Zentrum der Stadt Moosburg und grenzt

- im Norden an ein Wohngebiet, (im FNP Wohnbauflächen)
- im Osten an das bestehende Landkreisdachschulbau, (im FNP Gemeinbedarfsflächen, Zweckbestimmung „Schule“ und „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“)
- im Südosten an ein Industriegleis mit anschließendem Wohngebiet, (im FNP Bahnanlagen und Wohnbauflächen)
- im Süden an ein Industriegleis mit anschließender Wohn- und Gewerbenutzung (im FNP Bahnanlagen und Mischgebiet)
- im Westen an ein Einkaufsmarkt mit anschließenden Bahn- und Grünanlagen sowie Wohngebiet (im FNP Bahnanlagen, Mischgebiet, weitere Bahnanlagen, Grün- und Freiflächen, Wohnbauflächen).

Das überplante Gebiet betrifft die Flur-Nummern 703 und 704/6 Gemarkung Moosburg a.d.Isar und hat eine Fläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup>.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans im Geltungsbereich der Änderung betreffen im Norden einen kleinen Teil der Wohnbaufläche des Flächennutzungsplans, wobei diese im Bestand bereits mit den Schulsportanlagen überbaut ist und eine gewerbliche Nutzung des Mischgebiets

(BayWa). Außerdem ist in der Südostecke des Änderungsbereiches ein erhaltenswerter Gehölzbestand eingetragen.

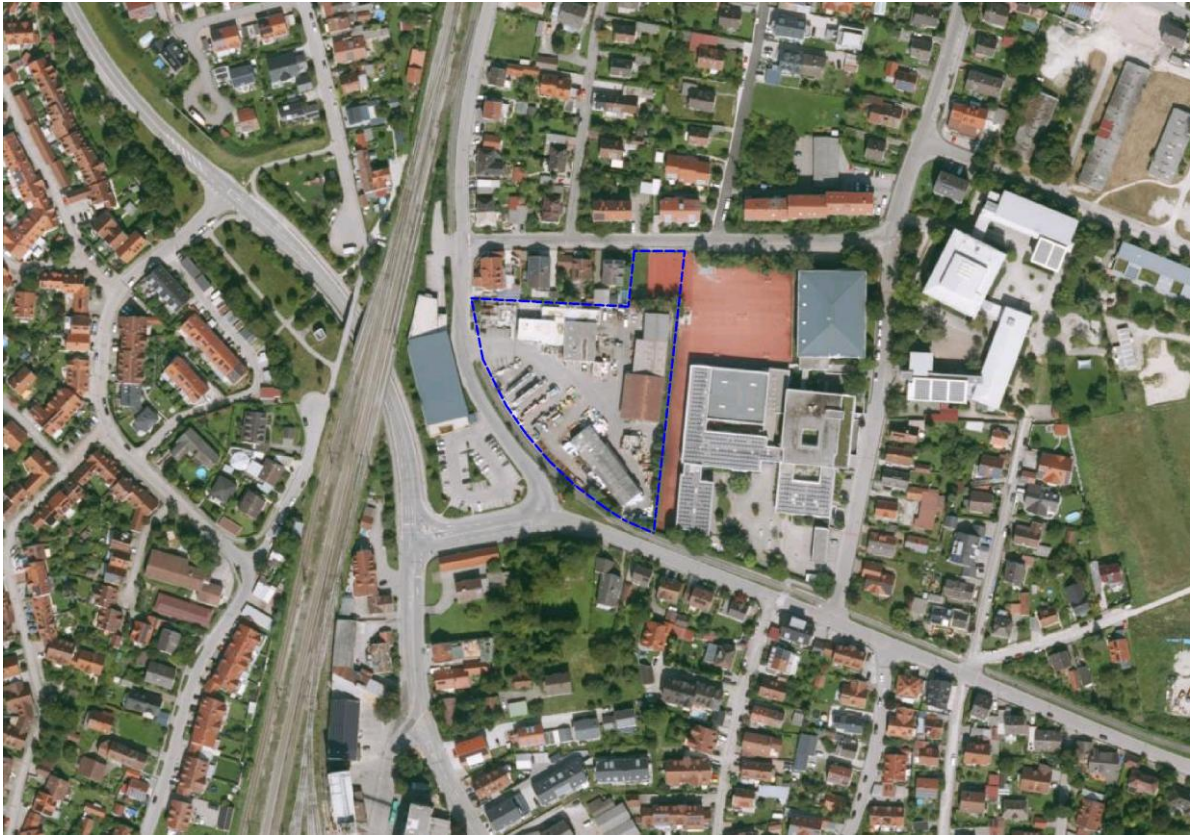


Abb. 1: Luftbild mit Planungsumgriff (blau), unmaßstäblich  
Quelle Bayernatlas, Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung

### 2.3 Planungskonzeption und Verfahren

Durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen werden. In der Südostecke des Geltungsbereichs wird außerdem weiterhin ein erhaltenswerter Gehölzbestand dargestellt.

Das zur Überplanung vorgesehene Gebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Planungsrechtlich ist es jedoch eindeutig als Innenbereich einzuordnen. Somit kann die Stadt Moosburg a.d. Isar künftig entscheiden, ob nachfolgend ein Bebauungsplan oder direkt ein Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB angestrebt werden soll.

Mit den angrenzenden Nutzungen kann die Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich als verträglich eingestuft werden. Die Reduzierung des bestehenden Mischgebietes um eine größere Gewerbeeinheit führt nicht zum Kippen des Mischungsverhältnisses des verbleibenden Mischgebietes. Viele weitere Handwerks-, Laden- und Gewerbenutzungen (z.B. Netto Marken-Discount, Sanitärbetrieb und andere mehr) tragen zum gewerblichen Anteil des bestehenden Mischgebietes des Flächennutzungsplans bei.

Da die Grundzüge der Flächennutzungsplanung vor Ort auf Grund des schon angrenzenden Gemeinbedarfsgebietes sowie des überschaubaren Umfangs des Änderungsbereichs nicht berührt sind, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden.

### 2.4 Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich gemäß BayernAtlas\ Planen und Bauen\ Denkmaldaten kein Bau- oder Bodendenkmal innerhalb des Planungsgebiets. Das nächste Bodendenkmal mit der Nr. D-1-7537-0356 mit folgender Beschreibung: „Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche

Befunde im Bereich der vorstädtischen Siedlungserweiterungen von Moosburg a.d. Isar" befindet sich mindestens in ca. 350 m Entfernung südlich vom Planungsgebiet und wird von der Planung nicht berührt.

## **2.5 Umweltbericht**

Für die Flächennutzungsplan-Änderung ist nach § 2a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen. Im Umweltbericht ist zudem in der Regel eine überschlägige naturschutzrechtliche Eingriffsregelung integriert. Da das Planungsgebiet jedoch einem Innenbereich zuzuordnen und weitestgehend durch gewerbliche Nutzungen überbaut und versiegelt ist, sind keine naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen erforderlich. Der vorhandene Gehölzbestand im Nord- und Südosten des Geltungsbereiches sollte in den nachfolgenden Planungen berücksichtigt werden.

Landshut, den 04.11.2024, 23.02.2025

gez. Dipl.-Ing. (FH) Tatjana Kröppel  
Stadtplanerin, Landschaftsarchitektin



---

Projekt:

**17. Änderung des Flächennutzungsplans  
„Erweiterung des Gymnasiums“, Stadt Moosburg an der Isar**

**Stadt**  
**Landkreis**  
**Regierungsbezirk**

**Moosburg a.d. Isar**  
**Freising**  
**Oberbayern**

**Umweltbericht nach § 2a BauGB  
als Teil der Begründung zur Endfassung vom 23.02.2026**

---

Auftraggeber / Bauherr:

Stadt Moosburg  
Vertreten durch Herrn Bürgermeister Josef Dollinger  
Stadtplatz 13  
85368 Moosburg an der Isar

---

Auftragnehmer:

E G L GmbH  
Entwicklung und Gestaltung von Landschaft  
Neustadt 452  
84028 Landshut  
Tel. 08 71/9 23 93-0  
landshut@egl-plan.de

---

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Eva Weinzierl, Stadtplanerin, Landschaftsarchitektin  
Dipl. Ing. (FH) Tatjana Kröppel, Stadtplanerin, Landschaftsarchitektin

---

22515-x-uwb-FNP-EndF-260203.docx

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>Beschreibung der Planung.....</b>	<b>4</b>
1.1	Inhalt der 17. Flächennutzungsplanänderung (Kurzdarstellung) .....	4
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung .....	4
1.3	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	4
<b>2</b>	<b>Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde.....</b>	<b>4</b>
2.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung .....	4
2.2	Angewandte Untersuchungsmethoden.....	4
2.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen ...	5
<b>3</b>	<b>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), Prognose über die Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sowie Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>5</b>
3.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit .....	5
3.1.1	Beschreibung (Basisszenario)	5
3.1.2	Auswirkungen	5
3.1.3	Wirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)	6
3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt .....	6
3.2.1	Beschreibung (Basisszenario)	6
3.2.2	Auswirkungen	7
3.2.3	Wirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)	7
3.3	Schutzgut Fläche und Boden .....	7
3.3.1	Beschreibung (Basisszenario)	7
3.3.2	Auswirkungen	8
3.3.3	Wirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)	8
3.4	Schutzgut Wasser.....	9
3.4.1	Beschreibung (Basisszenario)	9
3.4.2	Auswirkungen	9
3.4.3	Wirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)	9
3.5	Schutzgut Klima/Luft.....	9
3.5.1	Beschreibung (Basisszenario)	9
3.5.2	Auswirkungen	10
3.5.3	Wirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)	10
3.6	Schutzgut Landschaft .....	10
3.6.1	Beschreibung (Basisszenario)	10
3.6.2	Auswirkungen	10
3.6.3	Wirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)	11
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter .....	11
3.7.1	Beschreibung (Basisszenario)	11
3.7.2	Auswirkungen	11

---

3.7.3	Wirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)	11
3.8	Biodiversität und Wirkungsgefüge .....	11
<b>4</b>	<b>Zusammenfassende Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung.....</b>	<b>12</b>
4.1	Baubedingte Wirkfaktoren.....	12
4.2	Anlage- bzw. betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	13
<b>5</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen - einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.....</b>	<b>13</b>
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bezogen auf die Schutzgüter.....	13
5.2	Ausgleichsmaßnahmen für die unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	13
<b>6</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>Referenzliste der verwendeten Unterlagen und Quellen .....</b>	<b>14</b>

## UMWELTBERICHT

### 1. Beschreibung der Planung

#### 1.1 Inhalt der 17. Flächennutzungsplanänderung (Kurzdarstellung)

Im Einzelnen werden in der 17. Änderung des Flächennutzungsplans die folgenden Punkte geregelt und festgelegt:

- Ausweisung als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
- kleinflächig - erhaltenswerter Baumbestand

#### 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

##### Regionalplan und Flächennutzungsplanung mit integriertem Landschaftsplan

Das Untersuchungsgebiet liegt im Mittelzentrum und Hauptsiedlungsbereich der Region 14 (München).

Aus der Regionalplanung liegen keine einschränkende Aussagen für den ausgewählten Raum vor. So finden sich keine Vorbehalts-, Vorrang- oder Schutzgebiete.

Das Untersuchungsgebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan teilweise als Wohnbaufläche, größtenteils als Mischgebiet ausgewiesen.

##### Sonstige Vorgaben und Fachgesetze

Für das Planungsvorhaben haben die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch und das Naturschutzgesetz und Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) Bedeutung.

#### 1.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung von Alternativstandorten innerhalb des Gemeindegebietes wurde nicht durchgeführt, da es sich um eine Erweiterung des bestehenden Landkreisgymnasiums auf westlich angrenzenden Flächen handelt. Zudem entspricht die vorliegende Planung einer Innenentwicklung nach § 1 Abs. 5 BauGB.

### 2 Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde

#### 2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Für den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich folgende Abgrenzung für den Umweltbericht:

##### Räumlich

- Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplans
- Erweiterung des Untersuchungsbereiches um Randbereiche bei den Themen Landschaftsbild und Klima entsprechend den Gegebenheiten.

##### Inhaltlich

Für die inhaltliche Abgrenzung ergeben sich die folgenden wesentlichen Untersuchungsschwerpunkte:

- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Boden/ Fläche

#### 2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Neben der örtlichen Bestandsaufnahme und der Bewertung des Planungsgebietes wurden die Unterlagen und Quellen der Referenzliste (vgl. Kapitel 7) für den Umweltbericht zugrunde gelegt und zusammengefasst.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird

grundsätzlich hoch eingestuft. Darüber hinaus wurden im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima/Luft und Mensch die einschlägigen Regelwerke herangezogen.

Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der Bewertung sowie als Datenquelle wurden die Angaben der Fachbehörden verwendet. Eine Liste der verwendeten Unterlagen und Quellen siehe Kapitel 7.

### 2.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die vorhandenen Daten und Untersuchungen wurden für die Aufgabenstellung analysiert und bewertet. Kenntnislücken aufgrund derzeit fehlender Unterlagen, Erhebungsdaten und Untersuchungen bestehen jedoch insbesondere zu:

- evtl. bestehenden Kampfmittelverdachtsflächen und Altlastenverdachtsflächen.
- spezifischen, aktuellen Aussagen oder Kartierungen zu Flora und Fauna im Gebiet,
- detaillierte Aussagen und Daten zum Grundwasserstand

Zu diesen Themen kann der Umweltbericht deshalb lediglich allgemein gültige Annahmen oder Auswirkungsvermutungen stellen.

## 3 **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), Prognose über die Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sowie Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

### 3.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

#### 3.1.1 Beschreibung (Basisszenario)

##### Erholungsnutzung

Das Planungsgebiet weist aufgrund der bestehenden Nutzungen kein Naherholungspotenzial für die Öffentlichkeit auf. Auch existiert keine Durchquerungsmöglichkeit.

##### Emissionen

Derzeit ist das Planungsgebiet überwiegend als Gewerbe- und Lagerfläche der Baywa Baustoffe AG und im Nordosten als Teil der Schulsportanlagen genutzt. Daraus sind im Bestand Schallemissionen zu prognostizieren.

##### Immissionen

Auf das Untersuchungsgebiet wirken Immissionen des Straßen- und Schienenverkehrs (Schall, ggf. Erschütterung), der benachbarten gewerblichen Nutzungen inkl. Einkaufsmarkt und der Schulsportanlagen, welche ggf. außerschulisch genutzt werden.

##### Prüfung von „Störfallbetrieben“ in der Nachbarschaft

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Es ist kein Störfallbetrieb nach der Seveso-Richtlinie III in dem relevanten Untersuchungsbereich vorhanden.

#### 3.1.2 Auswirkungen

##### **Baubedingte Wirkungsprognose**

##### Erholungsnutzung

Eine Beeinträchtigung ist nicht gegeben.

##### Immissionen/ Emissionen

Während der Bauphase ist mit zeitlich begrenzten Emissionen aus Baustellenverkehr, Abgase und Staub- und Lärmbelastung durch Baumaschinen zu rechnen. Die geplante Schulerweiterung würde den Abbruch bestehender Gebäude und evtl. eine Neuordnung / Umbau der Schulsportanlagen, auch auf dem bestehenden Schulgelände, verursachen.

## **Anlage- und betriebsbedingte Wirkungsprognose**

### Erholungsnutzung

Da das Untersuchungsgebiet kein Naherholungspotenzial und keine erholungsrelevanten Strukturen besitzt, sind durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten.

### Immissionen/ Emissionen

Die Schulerweiterung würde Reduzierung der verkehrs- und maschinenbedingten Emissionen (v.a. Staub- und Lärmbelastung) bewirken. Allerdings sind zusätzliche Emissionen aus den Schulsportanlagen nicht ausgeschlossen.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf das Schutzgut Mensch als gering zu beurteilen.

### 3.1.3 Wirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)

Es sind kaum Veränderungen für das Schutzgut Mensch und Gesundheit zu erwarten:

- weiterhin Emissionen aus den gewerblichen Nutzungen
- unveränderte Emissionen aus den Schulsportanlagen
- kein Materialverbrauch für Gebäude bzw. Notwendigkeit zur Entsorgung oder Abfallbeseitigung entfällt

## 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

### 3.2.1 Beschreibung (Basisszenario)

Es gibt keine Schutzgebiete oder kartierten Biotope im Geltungsbereich. Auch existieren dafür keine Schutzgebietsvorschläge. Das nächste Biotop mit der Nr. 7537-0224 mit folgender Beschreibung: „Hecke an der Straße Moosburg-Wang“ liegt mehr als 100 m westlich des Geltungsbereichs. Diese linienartigen, naturnahen Strukturen werden von der Planung nicht berührt.

Laut ABSP des Landkreises Freising zählt das Gebiet des Bebauungsplans nicht zu einem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes.

In der Potentialkarte Schutzgut Arten und Lebensräume (LEK Region München) wird die aktuelle Lebensraumqualität mit überwiegend sehr gering bezeichnet.

### Reale Vegetation und Nutzung

Das Planungsgebiet wird als Gewerbefläche mit versiegelten Erschließungs- und Lagerflächen (Fl. Nr. 703) sowie als Sportfläche (Fl. Nr. 704/6) genutzt. Der Gehölzbestand beschränkt sich auf eine Hecke entlang des südlichen Grenzverlaufs der Fl. Nr. 704/6 und entlang der südlichen und südöstlichen Grenze der Fl. Nr. 703. Aufgrund der Versiegelung des überwiegenden Teils des Planungsgebiets mit Gebäude, Erschließungs- und Lagerflächen sowie Kunststoffbelag zur Sportnutzung stellt das Gebiet weder für Pflanzen noch für Tiere einen attraktiven oder relevanten Lebensraum dar. Das Plangebiet kann aus floristisch-faunistischer Sicht als sehr strukturarm und unbedeutend bezeichnet werden.

Im Untersuchungsbereich befinden sich keine Fundpunkte der Artenschutzkartierung, für das Gebiet sind keine konkreten Vorkommen besonders seltener, geschützter oder relevanter Tier- und Pflanzenarten bekannt. Insbesondere sind keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von streng geschützten Arten der Bundesartenschutzverordnung bekannt, mit einem Vorkommen ist auch nicht zu rechnen. Bei evtl. vorkommenden europäischen Vogelarten handelt es sich i. S. des Art. 1 Vogelschutzrichtlinie um häufigere Arten.

### 3.2.2 Auswirkungen

#### **Baubedingte Wirkungsprognose**

Für die geplante Schulerweiterung ist ein Abbruch bestehender Gebäude und Beläge erforderlich. Vor dem Abbruch sollten die Gebäude auf das Vorhandensein der Gebäudebrüter zu untersuchen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen.

Wegen bestehender großflächiger Versiegelungen wird voraussichtlich keine weitere Versiegelung oder Bodenverdichtung für die Baustelleneinrichtung und keine großflächige Baufeldräumung erforderlich. Eine Rodung der bestehenden Hecken kann auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans nicht ausgeschlossen werden. Die Eingriffe in den Gehölzbestand sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Sollten bestehende Gehölze gefällt werden müssen, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Der Einsatz von Baumaschinen und der Baustellenverkehr erzeugt grundsätzlich Emissionen durch Maschinenlärm, Staub, Abgase und Erschütterungen, die die Pflanzen- und Tierwelt beeinträchtigen und stören.

#### **Anlage- und betriebsbedingte Wirkungsprognose**

Im Vergleich zu den bestehenden vollflächigen Versiegelungen ist durch die Schulerweiterung eine bessere Durchgrünung und wahrscheinlich eine geringfügige Entsigelung des Gebiets zu erwarten. Vermutlich werden die neuen Dächer begrünt.

Die geplante Anlage verursacht weniger Störungen auf Fauna als die bestehende Gewerbenutzung.

Damit sind hinsichtlich des Schutzguts Tiere und Pflanzen geringe baubedingte und anlagebedingten Auswirkungen der Planung zu erwarten. Verbesserungen sind nicht ausgeschlossen.

### 3.2.3 Wirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)

Es sind kaum Veränderungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt zu erwarten:

- weiterhin wenig potenzielle Habitate
- keine artenschutzrechtlichen Untersuchungen vor Abbruch erforderlich
- keine zusätzliche Durchgrünung, keine Dachbegrünungen

## 3.3 Schutzgut Fläche und Boden

### 3.3.1 Beschreibung (Basisszenario)

#### Topografie

Das weitgehend ebene Untersuchungsgebiet erreicht Höhen zwischen ca. 413,50 m und 414 m üNNH.

#### Naturräumliche Gliederung und Geologie

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (D65 nach Ssymank) sowie in der Untereinheit des Donau-Isar-Hügellands (062 nach ABSP, Meynen/Schmithüsen).

Die digitale geologische Karte von Bayern (M 1:25.000) zeigt im Planungsgebiet geologisches Ausgangsmaterial aus dem Quartär: Schmelzwasserschotter, hochwürmzeitlich (Niederterrasse) und als Gestein Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig.

#### Bodenaufbau

Gemäß der Übersichtsbodenkarte (M 1:25.000) laut UmweltAtlas/ Boden / Bodenkundliche Karten, Bayerisches Landesamt für Umwelt, ließen sich ursprünglich auf dem Gebiet fast ausschließlich Pararendzina aus flachem kiesführendem Carbonatlehm (Flussmergel oder Schwemmsediment) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) erwarten. Allerdings ist aufgrund der langjährigen Nutzung davon auszugehen, dass die natürlich anstehenden Böden größtenteils anthropogen überprägt wurden. Dies trifft insbesondere auf die versiegelten Flächen zu, deren Bodengefüge bereits stark verändert wurde (Entfernung von Oberboden, Unterbau, Drainage, Belag oder Bebauung) und die über keinen natürlichen Bodenaufbau mehr verfügen.

Altlasten-Verdachtsflächen, Kontaminationen

Die Stadt Moosburg an der Isar verfügt über keine Unterlagen oder Erkenntnisse über Altlasten-Verdachtsflächen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. Grundsätzlich ist aus der bisherigen Nutzung ein Altlasten-/ Kontaminationsrisiko auf dem Planungsgebiet nicht auszuschließen.

Kampfmittel

Da Moosburg im 2. Weltkrieg Bombardierungen ausgesetzt war und am 27. April 1945 abziehende SS-Truppen die Isarbrücke sprengten, ist das Vorkommen von Kampfmitteln oder Blindgängern nicht auszuschließen.

## 3.3.2 Auswirkungen

Vorbelastungen

Die bauliche Entwicklung findet auf bereits versiegelten Flächen statt, welche durch den Ausbau bereits im Bodengefüge stark verändert wurde (Entfernung des Oberbodens, Unterbau, Drainage) und über keinen natürlichen Bodenaufbau mehr verfügen.

**Baubedingte Wirkungsprognose**

Oberboden wird voraussichtlich nur in sehr geringem Maße anfallen, da die geplanten Baumaßnahmen auf versiegelten Flächen stattfinden werden.

Grundsätzlich kann der Einsatz von Baumaschinen eine weiterVerdichtung des Bodens zur Folge haben und eine Schadstoffbelastung/ -eintrag (Staub, Benzin, Diesel, Öl) bewirken. Unfälle können zu evtl. Kontaminationen und Verunreinigungen des Bodens führen.

**Anlage- und betriebsbedingte Wirkungsprognose**Schutzgut Fläche: Flächenverbrauch/Versiegelung

Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 10.000 m<sup>2</sup>.

Davon sind derzeit ca. 90 % versiegelt, knapp 500 m<sup>2</sup> mit einem Kunststoffbelag für Sportanlagen, die übrigen 8.500 m<sup>2</sup> sind Gebäude und Belagsflächen.

Für die Planung ist von einer maximalen GRZ (Grundflächenzahl) von 0,8 auszugehen, so dass mit Erschließungsflächen, Wege und Stellplätzen etc. bis zu 80 % der Fläche versiegelt werden können. Im Ergebnis wird der Versiegelungsgrad von ca. 90 % auf ca. 80 % abnehmen, so dass eine Flächenentsiegelung zu erwarten ist. In jedem Fall wird der derzeitige Versiegelungsgrad nicht erhöht werden und bleibt höchstens gleich.

Schutzgut Boden

Da die ursprünglichen Böden bereits verändert wurden, sind keine weiteren relevanten Veränderungen zu erwarten. Ggf. werden tiefere Gründungsmaßnahmen erforderlich.

Erosionsgefährdung

Maßnahmen zum Schutz vor Erosion sind nicht erforderlich.

Altlasten, Auswirkung Boden – Mensch

Altlasten sind auf dem Planungsgebiet nicht grundsätzlich auszuschließen, deshalb könnte eine Gefährdung vorliegen. Sollten im Zuge von Erdarbeiten Hinweise auf organoleptisch auffällige Böden oder schädliche Bodenverunreinigungen festgestellt werden, so ist dies bei zuständigen Behörden (Landratsamt Freising) zu melden.

Kampfmittel

Da Kampfmittelfunde nicht grundsätzlich auszuschließen sind, sind in den nachfolgenden Planungen weitere Untersuchungen diesbezüglich erforderlich.

Zusammenfassend sind im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Fläche - v.a. auch wegen der Vorbeeinträchtigung der zu bebauenden Fläche - geringe baubedingte und geringe bis verbessernde anlagebedingte Umweltauswirkungen zu erwarten.

## 3.3.3 Wirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)

Es sind kaum Veränderungen für das Schutzgut Fläche und Boden, zu erwarten:

- weiterhin großflächige Versiegelungen

### 3.4 Schutzgut Wasser

#### 3.4.1 Beschreibung (Basisszenario)

##### Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

##### Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

##### Grundwasser

Aufgrund der Lage im Isartal ist davon auszugehen, dass das Grundwasser relativ hoch ansteht und somit im Plangebiet ein hohes Kontaminationsrisiko des Grundwassers besteht. Amtliche Messungen der Grundwasserstände liegen nicht vor. Gemäß UmweltAtlas/ Geologie/ Hydrogeologie/ digitale Hydrogeologischen Karte (1:100.000), Bayerisches Landesamt für Umwelt, lassen sich auf dem Planungsgebiet Grundwasser- gleichen von 410 m NN finden (Quartär, oberflächennah verbreitet). Bei Geländehöhen zwischen 413,50 m bis 414,00 m ü.NHN kann von einem geringen Grundwasserflurabstand von ca. 3 - 4 m ausgegangen werden.

##### Überschwemmungsbereiche

Dem BayernAtlas/ Naturgefahren/ Hochwasser ist zu entnehmen, dass innerhalb des Planungsgebiets kein festgesetztes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet zu verzeichnen ist. Auch ist der gesamte Geltungsbereich kein wassersensibler Bereich. Östlich vom Plangebiet schließt ein wassersensibler Bereich an, also ein Gebiet, das durch den Einfluss von Wasser geprägt ist (wie z.B. hoch anstehendes Grundwasser) und in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

#### 3.4.2 Auswirkungen

##### **Baubedingte Wirkungsprognose**

Da die Baustelleneinrichtung (Lager- und Betriebsplatz) voraussichtlich auf bereits versiegelten Flächen erfolgt, ist dafür keine Inanspruchnahme von unversiegelten Bereichen erforderlich, so dass keine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten ist. Der Einsatz von Baumaschinen bedingt eine evtl. Schadstoffbelastung oder -eintrag (Staub, Benzin, Diesel, Öl) und Unfälle verursachen evtl. Verunreinigungen oder Kontaminationen, insbesondere bei temporär hohen Grundwasserständen mit erhöhtem Kontaminationsrisiko.

##### **Anlage- und betriebsbedingte Wirkungsprognose**

Die geplante Nutzung führt vermutlich zu einer Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses und verbessert die Wasserbilanz in geringem Maße. Eine Gefährdung der Grundwasserqualität durch Schadstoffeinträge in der Betriebsphase ist aufgrund der geplanten Nutzungsänderung deutlich geringer.

Die entstehenden Eingriffe werden vermutlich durch Minimierungsmaßnahmen wie z.B. extensive Dachbegrünung auf den Flachdächern reduziert.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind geringe bis positive bau-, anlage- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen zu prognostizieren.

#### 3.4.3 Wirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)

Es sind kaum Veränderungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten:

- weiterhin hoher Oberflächenwasserabfluss
- kaum Grundwasserneubildung
- keine Verbesserung durch z.B. Dachbegrünungen

### 3.5 Schutzgut Klima/Luft

#### 3.5.1 Beschreibung (Basisszenario)

##### Kaltluft, Durchlüftung

Die Potentialkarte Schutzgut „Klima und Luft“ des LEK Region München bewertet das Untersuchungsgebiet als klimatisch belasteten Raum. Zudem ist es, wie die gesamten Isar- und Ampertäler als potenzielles Kaltluftsammlgebiet dargestellt. Potenzielle Kaltluftabflussbahnen oder potenzielle Luftleitbahnen sind

nicht betroffen bzw. östlich außerhalb des Planungsgebiets entlang der Amper verzeichnet.

Aus der Konfliktkarte „Luft / Klima“ des LEK wird ersichtlich, dass zeitweilig höhere Schadstoffbelastungen in inversionsgefährdeten Gebieten auftreten können.

Das Untersuchungsgebiet hat aufgrund der beträchtlichen Versiegelung eine sehr geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft.

### 3.5.2 Auswirkungen

#### **Baubedingte Wirkungsprognose**

Baubedingt sind kaum Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten. Der Einsatz von Baumaschinen und der Baustellenverkehr kann temporär zu vermehrter Schadstoffbelastung (Abgasemissionen, lokale Staubemissionen) führen.

#### **Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen**

Da tendenziell eine Entsiegelung mit der geplanten ‚Nutzung einhergeht, wird kleinflächig die Frischluft- und Kaltluftproduktion bzw. nachrangiger Klimaausgleichsfunktion verbessert. Dies führt zur geringfügigen Minderung der stadtklimatischen Effekte (Absenkung der Lufttemperatur, langfristige Abkühlung des Standortes, Reduzierung der Wärmeaufnahme durch Gebäude und Beläge) und insgesamt zu sehr geringfügiger Verbesserung des Mikroklimas. Über die Auswirkungen auf die Windgeschwindigkeit und Luftströmungen kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planungsstand keine Aussage getroffen werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu einer Reduzierung des bisherigen Verkehrs und damit zu einer Minderung der bestehenden Schadstoffbelastung (Abgasemissionen, Staub, Benzin, Diesel, Öl, Ruß).

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die bau- und anlagebedingten geringfügig positive Auswirkungen auf das Schutzgut Klima durch die Neuplanung zu erwarten sind.

### 3.5.3 Wirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)

Es sind kaum Veränderungen für das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten:

- gleichbleibende hohe Versiegelung, keine Entsiegelung
- gleichbleibend unwirksame Kaltluftproduktion
- keine Veränderung der Standortverhältnisse durch Überbauung / Beschattung
- Keine Reduzierung der Erwärmung/Aufheizung aufgrund der Nutzung zu erwarten (ohne Betrachtung evtl. Klimawandel)

## 3.6 Schutzgut Landschaft

### 3.6.1 Beschreibung (Basisszenario)

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Donau-Isar-Hügelland“ (062).

Im LEK München werden keine Angaben für das Planungsgebiet getroffen, da es als Siedlungsgebiet dargestellt ist.

Der Geltungsbereich selbst ist geprägt durch Gewerbe- und Lagerflächen, die Naturausstattung ist defizitär. Der optische Eindruck des Gebiets ist durch die vorhandenen Gebäudehallen mit umgebenden Belags- und Lagerflächen geprägt. Das Landschaftsbild ist durch die vorhandenen Gleisanlagen und Straßen beeinträchtigt.

Die angrenzenden Gleisanlagen und Erschließungsstraßen im Süden sowie die Einsehbarkeit auf die ungeordneten Lagerflächen verstärken den urbanen Eindruck und führen zu einer visuellen Beeinträchtigung. Eine Fernwirkung bzw. eine hohe Einsehbarkeit des Plangebiets aus der Ferne sind nicht gegeben.

### 3.6.2 Auswirkungen

#### **Baubedingte Wirkungen**

Baubedingt führt die Baustelleneinrichtung (Lager- und Betriebsplatz) und die Baumaschinen (Kräne) zu einer visuellen Störung des Orts- und Landschaftsbildes. Gründungsmaßnahmen und Baugruben können eine temporäre Veränderung der Topografie bedingen. Allerdings wird das Ortsbild durch die Baumaßnahmen nur unwesentlich im Vergleich zum Bestand verschlechtert.

**Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen**

Die Umsetzung der Planung führt zu einer sehr geringen Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes. Zu erwarten sind auch Durchgrünungsmaßnahmen, sodass sogar eine Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes zu prognostizieren ist.

Langfristige, grundlegende Veränderungen in der Topografie sind nicht zu erwarten. Blickbeziehungen auf Kirchen oder anderweitige Merkzeichen werden nicht berührt.

In der Gesamtbetrachtung sind im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild die bau- und anlage-/betriebsbedingten Umweltauswirkungen als gering einzustufen, eine positive Veränderung ist sehr wahrscheinlich.

## 3.6.3 Wirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)

Es sind kaum Veränderungen für das Schutzgut Landschaft zu erwarten:

- keine zusätzliche Durchgrünung
- keine Veränderung des Siedlungs- und Landschaftsbildes

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter

## 3.7.1 Beschreibung (Basisszenario)

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich gemäß BayernAtlas\ Planen und Bauen\ Denkmaldaten kein Bau- oder Bodendenkmal innerhalb des Planungsgebiets. Das nächste Bodendenkmal mit der Nr. D-1-7537-0356 mit folgender Beschreibung: „*Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der vorstädtischen Siedlungserweiterungen von Moosburg a.d. Isar*“ befindet sich mindestens in ca. 350 m Entfernung südlich vom Planungsgebiet und wird von der Planung nicht berührt. Durch die bereits erfolgte Überbauung und Veränderung des Bodengefüges ist ein Bodendenkmal auszuschließen. Das Untersuchungsgebiet hat eine keine Bedeutung für das Schutzgut Kulturgüter.

## 3.7.2 Auswirkungen

Eine Gefahr der Zerstörung oder Beeinträchtigung eines Bodendenkmals ist nicht gegeben. Von der geplanten Bebauung ist keine Beeinträchtigung der Sichtachsen auf Baudenkmäler zu erwarten, da keine relevanten Blickbeziehungen bestehen.

Insgesamt sind im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter bau- und anlagen bedingt keine bis sehr geringe Umweltauswirkungen zu erwarten.

## 3.7.3 Wirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)

Es sind keine Veränderungen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter zu erwarten:

- keine Veränderung der Sichtbeziehungen

3.8 Biodiversität und Wirkungsgefüge

Unter biologischer Vielfalt (Biodiversität) versteht man die Vielfalt von Ökosystemen, Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, von Arten sowie die genetische Vielfalt zwischen und innerhalb von Arten. Die biologische Vielfalt ist maßgeblich vom Strukturreichtum einer Landschaft abhängig. Je mehr Strukturen vorhanden sind, desto verschiedenere Biotope existieren in einer Landschaft und bieten Lebensraum für eine große Anzahl von Tier- und Pflanzenarten.

Der Begriff „Naturhaushalt“ kann als Wirkungsgefüge von Boden, Wasser, Luft, Klima, Tieren und Pflanzen definiert werden. Er umfasst das Zusammenspiel von biotischen und abiotischen Faktoren, wobei vielfältige Wechselwirkungen bestehen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Prinzipiell können zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen auftreten. Bei der vorliegenden Planung werden Funktionen- und Flächen tendenziell wiederhergestellt, die Grundwasserneubildungsrate wird geringfügig erhöht. Die Wechselwirkungen sind in der Summe gering positiv.

Besondere **kumulative negative Wirkungen** sowie besondere **Wechselwirkungen**, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben.

Nachteilige Auswirkungen auf die Biodiversität sind nicht zu erwarten.

#### 4 Zusammenfassende Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Im Folgenden werden die projektbedingten Umweltauswirkungen des Vorhabens in tabellarischer Form zusammenfassend dargestellt und ihre Relevanz für die Schutzgüter abgeleitet.

##### 4.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind Beeinträchtigungen, die während der Bauzeit auftreten können. Sie sind zeitlich begrenzt, weiterhin besteht die Möglichkeit, die Auswirkungen ggf. zu verringern:

Schutzgut	Auswirkung	Mögliche baubedingte Wirkfaktoren
Mensch, Erholung, Gesundheit, Immissionschutz	gering	- Emissionen durch Baumaschinen, Baustellenverkehr, Abgase, Staub- und Lärmbelastung. - geringe Flächeninanspruchnahme, Baustelleneinrichtung voraussichtlich auf bereits versiegelter Fläche, - Erholungseignung ist nicht gegeben
Pflanzen und Tiere	gering	- Staub- und Lärmbelastung durch Baumaschinen, Baustellenverkehr, Beeinträchtigung und Störung von Individuen, - Standortveränderungen, Lebensraumverlust, Flächeninanspruchnahme - streng und besonders geschützte Arten nicht bekannt - eventuell werden kleinflächige Rodungen erforderlich
Boden, Fläche	gering	- kaum zusätzlicher Entzug von Boden mit Funktionen für den Naturhaushalt, - kaum zusätzliche Veränderung des Bodengefüges - Schadstoffbelastung/ -eintrag (Staub, Benzin, Diesel, Öl) möglich
Wasser	gering	- kein Entzug von Boden mit Funktionen für den Naturhaushalt Wasser - evtl. bei Unfällen Verunreinigungen oder Kontamination - mögl. Kontaminationsrisiko bei temporär hohen Grundwasserständen - evtl. temporäre Absenkung des Grundwasserspiegels durch Bauwasserhaltungsmaßnahmen
Klima	gering	- kaum Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten - lokale Staubemissionen durch Bautätigkeit und Baustellenverkehr
Landschaft	gering	- Baumaßnahmen, Baumaschinen führen zu einer geringen visuellen Störung des bestehenden urbanen Orts- und Landschaftsbildes - Gründungsmaßnahmen, temporäre Veränderung der Topografie durch Abgrabungen, Baugruben
Kultur- und Sachgüter	gering	- kein Bodendenkmal zu erwarten - keine Beeinträchtigung der Sichtachsen auf Baudenkmäler zu erwarten

#### 4.2 Anlage- bzw. betriebsbedingte Wirkfaktoren

Diese sind von Dauer und umfassen die Beeinträchtigungen, welche das fertige Vorhaben und deren Betrieb an sich verursacht. Da bei dem Vorhaben sich die betriebs- und anlagebedingten Faktoren kaum unterscheiden, werden Sie hier zusammengefasst:

Schutzgut	Auswirkung	Mögliche anlage-/ betriebsbedingte Wirkfaktoren
Mensch, Erholung, Gesundheit, Immissionschutz	gering	- insgesamt Reduzierung der Emissionen - ggf. Erhöhung der Schallemissionen aus der Sportnutzung
Pflanzen und Tiere	gering	- Vorbeeinträchtigung durch gewerbliche Nutzung - geringe Verbesserung der Bestandssituation – neue Habitate (Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Wuchsorte) - zusätzliche Durchgrünung, Strukturanreicherung
Boden, Fläche	gering	- Vorbeeinträchtigung durch gewerbliche Nutzung (kein natürliches Bodengefüge) - tendenziell Entsiegelung zu erwarten
Wasser	gering	- Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate - Absenkung des Oberflächenwasserabflusses, positive Veränderung der Wasserbilanz
Klima	gering	- sehr geringfügige Verbesserung der stadtklimatischen Effekte - Fläche für Frischluft- und Kaltluftproduktion geringfügig erhöht - Pflanzmaßnahmen führen zu Beschattung, Verdunstung, Abkühlung.
Landschaft	gering	- keine nachteilige Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes - geringe Fernwirkung bzw. Einsehbarkeit gegeben - keine Veränderung der Topografie
Kultur- und Sachgüter	keine	- keine Beeinträchtigung der Sichtachsen auf Baudenkmäler - kein Bodendenkmal

### 5 **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen - einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

#### 5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bezogen auf die Schutzgüter

Zur Reduzierung von weitgehend vermeidbaren Eingriffen werden in den nachrangigen Planungen Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter getroffen. Vor Abbruch sind die Gebäude auf eventuelle Gebäudebrüter zu untersuchen. Außerdem werden voraussichtlich weitere Untersuchungen bezüglich der Schallemissionen aus dem Straßen- und Schienenverkehr, ggf. aus den angrenzenden gewerblichen Nutzungen erforderlich.

#### 5.2 Ausgleichsmaßnahmen für die unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB grundsätzlich zu berücksichtigen. Da das Planungsgebiet jedoch einem Innenbereich zuzuordnen und weitestgehend durch gewerbliche Nutzungen überbaut und versiegelt ist, sind keine naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen erforderlich. Die Eingriffe können grundsätzlich als bereits erfolgt gelten. Der vorhandene Gehölzbestand im Nord- und Südosten des Geltungsbereiches sollte in den nachfolgenden Planungen berücksichtigt werden. Für eventuell erforderliche Rodungen sind Ersatzpflanzungen einzuplanen.

### 6 **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Absicht der Stadt Moosburg an der Isar ist für den Geltungsbereich eine Erweiterung der angrenzend ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" und "sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" durch ein Deckblatt Nr. 2 im Flächennutzungsplan darzustellen.

Standortalternativen wurden nicht geprüft, da es sich um eine Erweiterung des bestehenden Landkreisgymnasiums handelt.

Die bauliche Entwicklung erfolgt auf einer vorbeeinträchtigten Fläche, die wenig empfindlich gegenüber weiteren Eingriffen ist, so dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter in ihrer Erheblichkeit sehr gemindert werden. Baubedingte und anlage-/ betriebsbedingte Auswirkungen sind für die alle Schutzgüter mit geringer Intensität zu erwarten.

Vor Abbruch sollten die vorhandenen Gebäude hinsichtlich des speziellen Artenschutzrechts näher untersucht werden.

**Aus gutachterlicher Sicht ist deshalb festzustellen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und die Planung insgesamt als umweltverträglich einzustufen ist.**

Da das Plangebiet einem Innenbereich zuzuordnen ist, gelten die künftigen Eingriffe als bereits erfolgt. Sollten Rodungen erforderlich werden, sind Ersatz-Pflanzmaßnahmen vorzunehmen.

Die folgende Tabelle fasst die Risikoabschätzung für die einzelnen Schutzgüter noch einmal zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlage-/ betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch	gering	gering	gering
Pflanzen und Tiere	gering	gering	gering
Boden , Fläche	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Klima	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering
Kultur- u. Sachgüter	gering	keine	gering

## 7 Referenzliste der verwendeten Unterlagen und Quellen

Neben der örtlichen Bestandsaufnahme und Bewertung des Planungsgebietes wurden die folgenden vorhandenen Planungsvorgaben, Rahmenplanungen, Fachgutachten, Daten und Untersuchungen für den Umweltbericht zugrunde gelegt und zusammengefasst:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan Region 14 (München).
- Landschaftsentwicklungskonzept (LEK14) Region München, Bayer. Landesamt für Umwelt
- BayernAtlas, Bayer. Staatsministerium der Finanzen und für Heimat
- Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web), Bayer. Landesamt für Umwelt
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Freising (ABSP)
- UmweltAtlas Boden Bayern, Bayer. Landesamt für Umwelt
- UmweltAtlas Geologie Bayern, Bayer. Landesamt für Umwelt
- UmweltAtlas Natur Bayern, Bayer. Landesamt für Umwelt
- Geologischer Übersichtskarte von Bayern, 1.200.000, Bayerisches Geologisches Landesamt
- Bayerischer Denkmal-Atlas mit Liste der Boden- und Baudenkmale, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Moosburg

Landshut, 04.11.2024, 23.02.2026

gez. Dipl.-Ing. (FH) Tatjana Kröppel  
Stadtplanerin, Landschaftsarchitektin

gez. Dipl.-Ing. Eva Weinzierl  
Stadtplanerin, Landschaftsarchitektin