

**BEGRÜNDUNG
MIT
UMWELTBERICHT**

**ZUM
BEBAUUNGSPLAN
NR. 72
„DEGERNPOINT NORDOST“
DER STADT MOOSBURG A. D. ISAR**



in der Fassung vom 18.03.2019, geändert am 14.10.2019

gesetzt am 10.02.2020

umfassend

die Flurnummern: 1036, 1037 und 1030/8

alle Gemarkung Pfrombach

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB sind die Bauleitpläne von den Kommunen in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ gemäß § 11 BauNVO zur Ausweisung der notwendigen Mitarbeiterparkplätze im Rahmen der Erweiterung des Werksgebäudes der Firma Jungheinrich auf Flurnummer 1040, Gemarkung Pfrombach, zu schaffen, sind die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und dessen örtliche Bauvorschriften notwendig.

Um die genannte Nutzung sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung gem. § 1 Abs. 3 und Abs. 5 BauGB zu gewährleisten, wird die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich.

Der Stadtrat von Moosburg a. d. Isar hat daher am 21.01.2019 beschlossen, im Osten der Stadt Moosburg a. d. Isar gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für ein Teilgebiet, welches sich nördlich und nordöstlich der bestehenden Baugebiete „Gewerbe- und Industriegebiet Degernpoint“ und „Degernpoint Ost“ erstreckt, im Sinne von § 30 BauGB den Bebauungsplan Nr. 72

„Degernpoint Nordost“

aufzustellen.

Die zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen des Plangebietes werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sowie der Baunutzungsverordnung rechtsverbindlich festgesetzt und bilden die Grundlage für die weiteren, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderlichen Maßnahmen.

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 7. Änderung gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Degernpoint Nordost“ geändert wird. Der Bereich des Planungsgebietes ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Planungsgebiet nun von einer Fläche für die Landwirtschaft in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ (SO P) und einer großzügigen Randeingrünung im Osten zum Mittleren Isarkanal hin dargestellt. Auch im Norden und Süden soll ein ca. 3 m breiter Grünstreifen das Vorhaben eingrünen und landschaftlich aufwerten.

Im Rahmen eines qualifizierten Bebauungsplanes sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ (SO P) gemäß § 11 BauNVO geschaffen werden. Das Planungsgebiet wird im Osten mit einer privaten Grünfläche als Ortsrandeingrünung zur Landschaft hin abgerundet.

Der Bebauungsplan „Degernpoint Nordost“ und die 7. Flächennutzungsplanänderung gehen parallel ins Verfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB).

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Strukturkarte im Anhang 2 des Landesentwicklungsprogramm Bayern weist die Stadt Moosburg a. d. Isar der Gebietskategorie „Allgemeiner ländlicher Raum“ zu, die Stadt selber ist als Mittelzentrum eingestuft. Moosburg a. d. Isar liegt etwa mittig zwischen den beiden Oberzentren Freising und Landshut.

Es werden im folgenden Ziele und Grundsätze formuliert:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten (LEP 1.1.1 (Z)). Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (LEP 1.1.1 (G)).
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (LEP 3.1 (G)).
Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 (G)).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 (Z)).
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3 (G)).
Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 (Z)).
- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (LEP 7.1.1 (G))

Zum Thema Wirtschaftsstruktur (Kapitel 5.1) wird u.a. der folgende Grundsatz aufgeführt:

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

Die bayerische Wirtschaftsstruktur umfasst aber auch international tätige Unternehmen, deren Standorterhalt bzw. Verbesserung gewährleistet werden muss, um zur Sicherung einer ausreichenden Arbeitsplatzversorgung beizutragen. Dazu sind günstige Standortvoraussetzungen, wie z.B. günstige Verkehrsanbindungen oder leistungsfähige Telekommunikationsinfrastrukturen notwendig.

Mit dem Bebauungsplan wird den Zielen und Grundsätzen des LEP Bayern entsprochen.

2.2 Regionalplan der Region München (14)

Regionalplanerisch ist Moosburg a. d. Isar der Region München (14) zuzuordnen. Zusätzlich zur Einstufung als Mittelzentrum im „Allgemeinen ländlichen Raum“ ist hier noch die Lage an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung dargestellt. Die Stadt Moosburg a. d. Isar gehört gemäß Ziel B II 2.3 zu den Bereichen, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen.

In der Region werden gemäß LEP B II 1.2 Bereiche festgelegt, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen. Der Lenkung der Siedlungsentwicklung in diese Bereiche kommt ein besonderes Gewicht zu. Dort soll eine über die in B II Z 2.1 festgelegte Zielsetzung hinausgehende Siedlungsentwicklung zulässig sein. Dabei soll in der Regel zunächst auf bereits ausgewiesene Wohn- und/oder Gewerbegebiete zurückgegriffen werden (RP B II 2.3 (Z)).

In der gesamten Region soll die Wohnsiedlungsentwicklung einer Gemeinde die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszunahme umfassen. Die gewerbliche Siedlungsentwicklung einer Gemeinde soll den Bedarf der ansässigen Betriebe sowie für die Neuansiedlung von Betrieben umfassen, die zur örtlichen Grundversorgung oder Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig oder an besondere Standortvoraussetzungen gebunden sind (RP B II 2.1 (Z)).

In zentralen Orten und im Bereich von Entwicklungsachsen soll eine über die in B II Z 2.1 festgelegte Zielsetzung hinausgehende Siedlungsentwicklung zulässig sein. (RP B II 2.2 (Z)).

Raumstrukturell gesehen wird Moosburg a. d. Isar dem Flughafenumland zugeordnet. Dazu formuliert der Regionalplan München (14) unter A I 2.3 den folgenden Grundsatz:

- Der wirtschaftliche Belegungseffekt des Flughafens München soll, insbesondere auch in Verbindung mit der zu schaffenden Infrastruktur, grundsätzlich für sein ganzes Umland wirksam werden, mit Schwerpunkt jedoch im Landkreis Erding. Die Entwicklung der Bevölkerung und Arbeitsplätze im Einzugsbereich des Flughafens soll sich insbesondere im möglichen Oberzentrum Freising, im Mittelzentrum Erding und im bevorzugt zu entwickelnden Mittelzentrum Moosburg a. d. Isar sowie in den Gemeinden Langenbach, Langenpreising, Marzling, Moosinning, Neuching, Oberding, Wartenberg, Wörth und Zolling vollziehen (RP A I 2.3 (G)).

Der Bebauungsplan „Degernpoint Nordost“ steht den Zielsetzungen und Grundsätzen der übergeordneten Planungen nicht entgegen.

2.3 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Moosburg a. d. Isar stellt den Bereich des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche dar. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Änderungsverfahren Nr. 7 des Flächennutzungsplanes wird gem. § 8 Abs.3 BauGB parallel betrieben.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Degernpoint Nordost“. Damit ist der Bebauungsplan Nr. 72 „Degernpoint Nordost“ nach Abschluss des FNP-Änderungsverfahrens gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des FNP entwickelt.

3. Erfordernis der Planung und Planungsziel

Der ländliche Raum im Umland von München hat als Wohn- und Gewerbestandort in den vergangenen Jahren durch den Siedlungsdruck im großen Verdichtungsraum München stetig an Bedeutung gewonnen. So soll gerade im ländlichen Raum nicht nur ein Angebot an ausreichenden, gewerblichen 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, sondern auch die Standortsicherung und die Möglichkeit zur Betriebserweiterung für bestehende ortsansässige Unternehmen gewährleistet werden.

Die Stadt Moosburg a. d. Isar ist sehr bestrebt, die Lebens- und Arbeitsbedingungen u. a. durch die Schaffung bzw. Sicherung gewerblicher Arbeitsplätze langfristig strukturell zu verbessern. Es soll Betrieben die Möglichkeit geboten werden, sich anzusiedeln bzw. sich zu erweitern und somit Arbeitsplätze zu sichern und neue Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen. Mit diesem Bestreben möchte die Stadt Moosburg a. d. Isar zugleich den verbindlich festgesetzten Zielen der Raum- und Landesplanung zur Sicherung einer nachhaltigen gewerblichen Wirtschaft und Dienstleistung Rechnung tragen.

Für die dringend benötigten betrieblichen Erweiterungsflächen des bereits seit langem ansässigen Unternehmens Jungheinrich wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Degernpoint Ost“ auf den Weg gebracht. Das Verfahren befindet sich im Abschluss. Die Erweiterung umfasst die Anbauten von zusätzlichen Produktionshallen mit Verwaltungstrakt und soll den durch Wachstum bedingten erhöhten Platzbedarf des Unternehmens decken. Die geplanten Anbauten erfordern zusätzlich zum Bestand eine Fläche von ca. 13.000 m². Damit soll der Standort im Baugebiet „Degernpoint Ost“ für das Unternehmen gesichert und neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Bei einer zukunftsorientierten Gewerbeflächenpolitik sind vordringlich die Änderungs- und die Erweiterungsabsichten ansässiger Betriebe zu berücksichtigen.

Durch die Erweiterungsbauten entfällt nun der Hauptteil der bestehenden Mitarbeiterstellplätze, die einschließlich der im Rahmen der Erweiterung zusätzlich notwendigen Stellplätze nun an anderer Stelle kompensiert werden muss.

Hierfür sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden und zur Errichtung der erforderlichen Mitarbeiterstellplätze ein sonstiges Sondergebiet „Parkplatz“ in unmittelbarer Nähe zum Bestandswerk ausgewiesen werden. Zu diesem Zweck konnte das Unternehmen die Grundstücke mit den Flurnummern 1036 und 1037, Gemarkung Pfrombach, erwerben.

Aufgrund der zeitlichen Überschneidung der Mitarbeiter beim Schichtwechsel ergibt sich die Situation, dass in dieser Zeit gleichzeitig für die ankommenden und abfahrenden PKW's,

Parkplätze zur Verfügung stehen müssen. Es besteht auch noch für nicht im Betrieb tätige Personen wie Kunden, Besucher, Lieferanten, Service und Kundendienste des Unternehmens zusätzlicher Stellplatzbedarf. Der Bebauungsplan stellt hierfür die Flächen für 355 PKW-Stellplätze (davon 5 Behinderten-Stellplätze), 30 Motorrad-Stellplätze und 56 Fahrradstellplätze bereit.

Das Ziel der Bebauungsplanung ist demnach die Schaffung von Baurecht in Form eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ (SO P) gemäß § 11 BauN-VO, um dem erforderlichen Stellplatzbedarf für die Betriebserweiterung im Rahmen der Standortsicherung des Unternehmens Rechnung tragen zu können. Durch den Bebauungsplan soll innerhalb des Geltungsbereiches eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung des Baugebietes gewährleistet werden.

Alternative Standorte kommen nicht Betracht, da eine Parkplatzerrichtung als Anbindung an dafür geeignete andere Siedlungsflächen deshalb ausscheidet, weil die Parkplätze in der näheren Umgebung des Betriebes erforderlich sind und keine anderen Flächen derzeit zur Verfügung stehen.

4. Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes

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.

Vom Bebauungsplan „Degernpoint Nordost“ der Stadt Moosburg werden folgende Flurstücke ganz erfasst:

- Fläche der Flurnummern 1036, 1037 und 1030/8

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der räumliche Geltungsbereich wird im Westen durch einen bisher für die Landwirtschaft genutzten Feldweg begrenzt, der zur Anbindung des Sondergebietes „Parkplatz“ 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. Die im Süden verbleibende landwirtschaftlich genutzte Fläche wird in der im Parallelverfahren durchgeführten 7. Flächennutzungsplanänderung künftig als GI-Fläche dargestellt.

Das Planungsgebiet verfügt hinsichtlich seiner Lage nahe der Staatsstraße St 2350 (Lands-huter Straße) über eine verkehrstechnisch günstige Anbindung über die auch die primäre Erschließung ins Gewerbegebiet Degernpoint erfolgt.

Die Größe des gesamten Geltungsbereiches beträgt ca. 1,7 ha.

Eine detaillierte Flächenbilanz ist unter Punkt 12 aufgeführt.

Das Baugebiet ist über die interne Erschließung im Gewerbe- und Industriegebiet Degernpoint im Bereich der geplanten Verlängerung der Straße Degernpoint angebunden.

5. Topographische Verhältnisse

Topographisch handelt es sich um eine weitgehend ebene Fläche, die im Mittel auf einer Höhe von ca. 410,50 Meter über NN liegt.

6. Geplante Art der baulichen Nutzung

Ziel der städtebaulichen Planung ist, die durch die Erweiterung des Bestandswerkes entfallenden und durch die Anbauten zusätzlich erforderlichen Mitarbeiterstellplätze zu kompensieren und auf den in unmittelbarer Nähe Flächen mit den Flurnummern 1036 und 1037, Gemarkung Pfrombach, zu errichten. Das Planungsgebiet wird als sonstiges Sondergebiet „Parkplatz“ (SO P) gemäß § 11 BauNVO mit einer großzügigen privaten Grünfläche im Osten und einer ca. 3 Meter breiten Eingrünung im Norden und Süden festgesetzt. Die Stellplatzflächen werden ebenfalls mit Grünbereichen gestaltet.

7. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Gestaltung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan mittels Planeintrag bestimmt. Die maximal zulässige Grundfläche in m² wird durch Planeintrag mit 10.500 m² einschließlich der Parkplatzflächen mit ihren Zu- und Abfahrten festgesetzt. Weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden nicht getroffen.

8. Erschließung und Verkehr

Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt innerörtlich über die bestehende Erschließungsstraße Degernpoint im bestehenden gleichnamigen Gewerbe- und Industriegebiet, das direkt in die Staatsstraße St 2350 mündet. Von der bestehenden Erschließungsstraße Degernpoint abzweigend wird das Planungsgebiet über eine neu zu planende Straße erschlossen. Dabei wird der bestehende Feldweg westlich des geplanten Sondergebietes auf Flurnummer 1030/8 in Verlängerung der Straße Degernpoint zu einer 6,5 m breiten Straße mit 1,5 m breiten Gehweg ausgebaut werden. Westlich wird die neu geplante Straße von einem ca. 8 m breiten Streifen öffentlicher Grünfläche begrenzt.

9. Versorgung und Entsorgung

Niederschlagswasserentsorgung bzw. Oberflächenwasserabführung

Die Versickerung des gesammelten Oberflächenwassers erfolgt flächenhaft nach DWA-A 138. Die Reinigung des gesammelten Oberflächenwassers erfolgt über die belebte Bodenzone nach DWA-M 153.

Versickerung

Das anfallende Oberflächenwasser soll nach dem Arbeitsblatt DWA A-138 auf dem Grundstück versickert werden.

Die versiegelte Fläche soll auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden.

Das Niederschlagswasser ist vorrangig oberirdisch über die sog. belebte Bodenzone (begrünte Flächen und Mulden) zu versickern. Sollte dies aus nachvollziehbaren Gründen nicht möglich sein kann in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt München eine linienförmige Versickerung (Füllkörper- und Rohrigolen) erstellt werden.

Der Mindestabstand der Sohle des Sicker-elementes zum MHGW beträgt gemäß DWA A-138 mindestens einen Meter.

Nicht sickerfähige Böden unter der Sicker-einrichtung ist bis zum anstehenden Kiesboden durch sickerfähiges Material (Kf mind. 5*10⁵) zu ersetzen.

Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ wird verwiesen.

Reinigung

Verschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück nach dem Arbeitsblatt DWA M-153 zu reinigen. Anzustreben ist die Reinigung durch den bewachsenen Oberboden.

Elektroversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch die Stadtwerke München.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Freising.

Altlasten

Altlastenvorkommen sind nicht bekannt.

Verwendung des anfallenden Oberbodens

Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG sowie §§ 1, 202 BauGB sind bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu beachten. Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub soll deshalb möglichst im Plangebiet verwertet werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Nachweis bzw. die Umsetzung des schonenden und fachgerechten Umgangs mit dem Boden kann in der Regel mit einem Bodenmanagementkonzept erfolgen. Es dient der zweckmäßigen Wiederverwertung von Oberboden, kulturfähigen Unterboden und Aushub sowie zur Schonung nicht beanspruchten Bodens.

10. Immissionsschutz

Zur Untersuchung des Belangs Schallimmissionsschutz wurde durch das Büro BL- Consult Piening, 85238 Petershausen, die schalltechnische Begutachtung 18-011-02 vom 19.12.2018 erstellt (Bestandteil der Begründung). Diese kommt zu folgenden Ergebnissen:

Für das "Sondergebiet Parkplatz" wird ein Emissionskontingent gemäß DIN 45691 von LEK = 65/50 dB tagsüber/nachts vorgeschlagen.

Wie schon im Bauleitplanverfahren 2008 für den Bebauungsplan 60 "Degernpoint - Ost", wurde auch in diesem Verfahren eine Gemengelage bzgl. des Immissionsorts Landshuter Straße 191 (IO1) festgestellt. Als geeignete Zwischenwerte können für diesen Immissionsort die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) zuzüglich 3 dB(A) angesetzt werden (58 / 43 dB(A) tags / nachts).

Die an den Immissionsorten (siehe Hinweise) vorhandene planerische Geräuschvorbelastung durch die Geräusche aus anderen Gebieten wird durch die zusätzlichen Geräuscheinwirkungen vom Sondergebiet nicht nennenswert erhöht.

11. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Gemäß Bayern-Viewer-Denkmal befindet sich im Untersuchungsgebiet selbst kein eingetragenes Bodendenkmal. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind durch die Planung ebenfalls nicht betroffen.

12. Flächenbilanz

Der Umgriff des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha, davon sind im Einzelnen:

Sonstiges Sondergebiet „Parkplatz“ (SO P)	1,04 ha
Private Grünflächen	0,46 ha

Flächen für den Verkehr:

neu zu planende Straßenverkehrsfläche
einschließlich Gehweg 0,11 ha

Öffentliche Grünflächen - Verkehrsgrün 0,09 ha

Gesamte Fläche des Geltungsbereiches 1,70 ha

13. Begründung zur Grünordnung

1. Lage des Planungsgebietes

Das geplante Sondergebiet 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 um eine Fläche für die Landwirtschaft. Die Erschließung erfolgt über eine von Westen her kommende Erschließungsstraße, die von der Staatsstraße 2350 abzweigt und durch das bestehende Gewerbegebiet führt. Mit einer neuen Stichstraße wird die neu geplante Fläche erschlossen. Im Osten fließt in ca. 80 m Entfernung der Mittlere Isarkanal, davor der Rotkreuzgraben.

2. Vorhandene Nutzungen und Vegetation auf der Planungsfläche:

Die zu überplanende Fläche wird derzeit als Acker und als Ackerbrache genutzt. Eine kleinere Teilfläche (geplante Erschließungsstraße) stellt einen Wiesenweg mit einer westlich daran angrenzenden Hecke dar. Sie wurde zur Ortsrandeingrünung gepflanzt und weist Bäume und Sträucher auf.

3. Angrenzende Nutzungen und Vegetation

Im Osten grenzen unmittelbar zahlreiche Biotope der Bayerischen Biotopkartierung an. Hier verläuft entlang der östlichen Grundstücksgrenze ein lokal bedeutsames Fließgewässer (Rotkreuzgraben), Biotop 7537/280. Es wird beidseitig von einem überwiegend dichtgewachsenen Gehölzsaum eingeschlossen, in dem meist *Fraxinus excelsior*, *Prunus padus*, *Alnus incana* und zahlreiche Weidenarten wie *Salix alba*, *Salix fragilis*, *Salix purpurea* und *Salix viminalis* das Bild bestimmen. Ferner kommen *Acer platanoides*, *Acer campestre*, *Quercus robur*, *Prunus avium* vor. In der Strauchschicht wachsen *Eunonymus europaeus*, *Sambucus nigra*, *Viburnum opulus*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *Ligustrum vulgare*, *Lonicera xylosteum*, *Rhamnus catharticus*, *Rubus caesius*, *Clematis vitalba* und *Humulus lupulus*.

Im Anschluß daran befinden sich die mit Hecken bepflanzten Kanalböschungen des Mittleren Isarkanal. Diese dichten, artenreichen Hecken stellen das Biotop 7537/282.02 dar. Hier wachsen z.B. *Acer campestre*, *Acer platanoides*, *Quercus robur*, *Prunus avium*. Die artenreiche Strauchschicht setzt sich u.a. aus *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *Euonymus europaeus* zusammen.

Angrenzend daran befinden sich Extensivwiesen- und Altgrasvegetation an den Dämmen des Mittleren Isarkanal (Biotop 7537/281.01).

Diese Biotope setzen sich am östlichen Ufer des Kanals fort (siehe Bestandsplan).

Im Norden befinden sich weitere Ackerflächen bis hin zur Staatsstraße 2350. Im Süden und Westen befinden sich Gewerbebetriebe.

4. Potentiell natürliche Vegetation

Als potentiell natürliche Vegetation wäre hier Erlen-Eschen-Auwald (Pruno-Fraxinetum) mit Fichten-Erlen-Auwald (Circaeo-Alnetum glutinosae) anzutreffen.

5. Boden, Klima, Wasserverhältnisse

Aufgrund der Lage im Isartal sind fluviatile Sedimente aus Terrassenschotter als anstehende Bodenschichten zu erwarten. Als Bodenart kommen vor Schluff, Sand, Lößlehm, Ton, Kies, 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. In den anstehenden Quartärkiesen ist die Versickerung von Niederschlagswasser möglich.

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.

6. Sonstige Fachinformationen

Regionalplan München

Der Regionalplan München trifft zum Planungsgebiet keine landschaftsplanerischen Aussagen.

Aussagen des Landschaftsplans:

Der Landschaftsplan München trifft zum Planungsgebiet keine Aussagen.

Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet:

Nördlich der Staatsstraße 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“.

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).

7. Artenschutz

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

Durch den Bau des Großparkplatzes auf einer bisherigen landwirtschaftlichen Ackerfläche 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 einer Begehung zur Beurteilung des Potenzials und Auswertung von Datengrundlagen durchgeführt.

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:

Für Fledermäuse sind auf der Planungsfläche keine geeigneten Quartiere in oder an Gebäuden oder in Baumhöhlen oder Nistkästen vorhanden. Die auf angrenzenden Flächen gelegenen Gehölzbestände am Rotkreuzgraben können als Jagdrevier oder Fluglinie von Fledermäusen genutzt werden. Die Gehölzbestände bleiben bestehen. Durch Lichtimmissionen können aber nachteilige Wirkungen auf Fledermäuse entstehen.

Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen, um Gefährdungen von Fledermäusen 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

Vermeidung von Streulicht:

Auf eine nächtliche Beleuchtung des Parkplatzes ist möglichst zu verzichten bzw. diese ist auf das für die Sicherheit absolut notwendige Maß zu beschränken. Es darf keine Belichtung der Gehölze am Rotkreuzgraben stattfinden, so dass hier ein lichtgeschützter Flugkorridor für Fledermäuse verbleibt.

Der Lichtkegel der Beleuchtung muss ggf. seitlich und nach oben abgeschirmt werden. Es wird empfohlen, die Lichtmenge allgemein durch den Einsatz von Bewegungsmeldern zu reduzieren.

V2

Für eine möglicherweise geplante Beleuchtung des Parkplatzes werden ausschließlich Lichtquellen verwendet, die keine Lockwirkung auf Insekten haben, z.B. UV-arme, warmweiße LED- oder Natriumniederdruck-Lampen mit gelbem Licht.

Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Als betroffene Art wurde die Goldammer eingestuft. Sie wurde als Brutvogel in der Hecke am westlichen Rand nachgewiesen.

Die als ursprünglich eingestufte potenziell betroffene Art wie die Feldlerche konnte nach genaueren Bestandsaufnahmen nicht nachgewiesen werden.

Die ursprüngliche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 07.02.2019 wurde dahingehend angepasst. Die aktuellen Ergebnisse finden sich in der saP mit Bearbeitungsstand vom 07.10.2019.

Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen, um Gefährdungen 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:

V3

Baufeldfreimachung im Winter, also außerhalb der Brutzeit der Vogelarten zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, um zu vermeiden, dass sich hier Brutpaare ansiedeln und Gelege oder Jungvögel geschädigt werden.

V4

Rodung der Gehölze im Winterhalbjahr zwischen Anfang Oktober und Ende Februar

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

Es sind folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich:

CEF1

In der offenen Feldflur im Stadtgebiet von Moosburg ist eine Gehölzgruppe von 100 m² Größe als Brutplatz für die Goldammer zu pflanzen. Zusätzlich sind 250 m² Brachfläche, Blühfläche oder extensiv genutztes Grünland als Nahrungsfläche für die Goldammer anzulegen.

Diese CEF-Fläche wird auf Fl.Nr. 40/1 Gemarkung Thonstetten angelegt.

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.

8. Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft

Die neue Ausweisung des Sondergebietes bringt einen Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche von ca. 1,6 ha mit sich. Dieser Verlust ist nicht ausgleichbar. Als entscheidender Eingriff in Natur- und Landschaft sind hier hinsichtlich der geplanten Nutzung auch die relativ hohe Flächenversiegelung zu betrachten.

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 als durchaus erheblich einzustufen.

Die angrenzenden wertvollen Biotopflächen mit seiner Tier- und Pflanzenwelt werden durch die Bebauung des Planungsgebietes und des daraufhin stattfindenden Verkehrsbetriebes gestört. Außerdem fallen offene Freiräume für die vorhandene Tierwelt weg.

Die Planung einer Zufahrtsstraße tangiert eine ca. 85 m lange und 5 m breite Hecke mit Bäumen und Sträuchern. Durch die teilweise Beseitigung der Hecke gehen Lebensräume für Vögel, Insekten und sonstige Kleinlebewesen verloren.

9. Veränderung des Landschaftsbildes

Es gehen bisher weitere freie Landschaftsbereiche verloren und der Blick in die freie Landschaft wird durch den geplanten Großparkplatz weiter beeinträchtigt.

10. Möglichkeiten der Vermeidung und Verminderung von Eingriffen

Der Verlust und die Versiegelung von bisher unversiegelter, landwirtschaftlich genutzter Fläche kann grundsätzlich nicht ausgeglichen werden.

Der Ersatzparkplatz für die wegfallenden Parkplätze auf dem Betriebsgelände von Jungheinrich ist jedoch notwendig. Es sind die nächstliegenden Grundstücke, die verfügbar sind.

Die optische Veränderung des Landschaftsbildes wird einerseits von den geplanten baulichen Einrichtungen und andererseits von den grünordnerischen Maßnahmen geprägt. Die geplanten Pflanzgebote und Eingrünungsmaßnahmen tragen etwas zur Verminderung dieser Auswirkungen bei.

11. Planungskonzept

Das verfasste Grünordnungskonzept soll das Sondergebiet mit zahlreichen Baumpflanzungen durchgliedern, randlich eingrünen und damit einen Puffer zu den angrenzenden Biotopen darstellen. Damit werden die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild etwas abgemildert und Teilbereiche sogar aufgewertet.

Private Grünflächen:

Um die Sondergebietsfläche sind private Grünflächen ausgewiesen. Im Osten sind sie zwischen 5 und 20 m breit. Sie werden mit Baum- und Heckenpflanzungen aufgewertet und bilden einen Puffer zu den angrenzenden Flächen. Im Norden und Süden sind sie 3 m breit. Hier sind durchgängig Sträucher bis 2 m Höhe zu pflanzen, da aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ein Mindestabstand von 4 m bei Baumpflanzungen einzuhalten ist. Die Arten sind aus der Pflanzliste des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Innerhalb des Parkplatzes sind zur Gliederung der Stellplätze zahlreiche Grünflächen mit Baumpflanzungen vorgesehen. Die Baumarten hierfür sind aus der Artenliste des Bebauungsplanes zu entnehmen. Zur flächigen Bepflanzung in den Grünflächen ist eine bienenfreundliche Blumen- und Kräuterwiese mit autochthonem Saatgut anzusäen. Innerhalb der Sickermulden entlang der Parkplätze ist eine magere Gras- bzw. Hochstaudenflur durch Ansaat auszubilden.

Öffentliche Grünfläche:

Entlang des westlich liegenden Feldweges befindet sich eine 5 m breite und 85 m lange Hecke mit Bäumen und Sträuchern. Für den Ausbau der Straße muß ein Teilbereich der Strauchhecke entfernt werden. Die Bäume können erhalten werden und auch ein Heckenstreifen bleibt entlang der neuen Zufahrtsstraße.

14. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Die Stadt Moosburg a.d.Isar wendet die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen an.

1. Flächenbewertung

Gemäß der Liste 1 a des Leitfadens (Einstufung des Zustands des Planungsgebiet nach den Bedeutungen der Schutzgüter) werden Ackerflächen als Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I, oberer Wert) bewertet. Wiesen und Straßenbegleitgrün fallen ebenfalls in die Kategorie I (= 15 758 qm).

Die vorhandene Hecke wird als Fläche mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft (Kategorie II, oberer Wert) (= 280 qm).

2. Eingriffsschwere der geplanten baulichen Nutzung

Aufgrund der geplanten Nutzung als Parkplatz geht die Ausweisung mit einer hohen Versiegelung einher. Die Fläche ist daher als Typ A zu bewerten. Es handelt sich um eine Fläche von insgesamt 16 038 qm.

3. Maßnahmen, die der Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Bepflanzungsmaßnahmen (Hecken, Einzelbäume) auf den privaten Grünflächen
- Anlage eines bis zu 20 m breiten Grünstreifens zwischen Parkplatz und Biotopen
- Ausweisung einer Ausgleichsfläche
- Ausweisung einer CEF-Fläche für die Goldammer

Schutzgut Wasser

- Teilweiser Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei Stellplätzen (siehe Festsetzungen im Bebauungsplan)

Schutzgut Boden

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei Stellplätzen (siehe Festsetzungen im Bebauungsplan)

Grünordnerische Maßnahmen

- Baumüberstellung und Eingrünung von Parkplätzen
- Eingrünung durch Heckenpflanzung auf privatem Grün.
- Ausweisung einer Ausgleichsfläche

4. Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes

Der Bereich, auf dem ein Eingriff stattfindet, hat eine Fläche von 16 038 qm

Die Wertigkeit des vorhandenen Zustandes der in der Eingriffsfläche liegenden Fläche sind überwiegend Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, d. h. Flächen, die der Kategorie I zugeordnet sind.

Die geplante Eingriffsschwere wurde dem Typ A (hoher Versiegelungsgrad aufgrund GRZ > 0,35) zugeordnet. Ergibt die Einstufung A I.

Als Kompensationsfaktor wird hier der Wert 0,5 zugrunde gelegt.

Für die in Teilbereichen zum Bau der Erschließungsstraße wegfallende Hecke (Einstufung in A II) wird der Kompensationsfaktor 0,8 festgelegt.

Hieraus leitet sich folgende Bedarfsermittlung ab.

Flächentyp A I (oberer Wert): Faktor 0,5 x 15 758 qm	=	7 879 qm
Flächentyp A II (oberer Wert): Faktor 0,8 x 280 qm	=	224 qm

= erforderliche Ausgleichsfläche = 8 103 qm

15. Ausgleichsflächen

Die Stadt Moosburg stellt eine externe Ausgleichsfläche westlich von Moosburg auf Flurnummer 1060, Gemarkung Moosburg, Stadt Moosburg a.d.Isar zur Verfügung. Es ist eine als Ökokonto eingetragene Fläche. Sie stellte ursprünglich eine Ackerfläche dar.

Im Zuge des Baus der Westtangente Moosburg ist hier durch Kiesabbau ein Weiher entstanden, der als Renaturierungsfläche geplant war, jedoch nicht mehr wiederverfüllt wurde. Er konnte sich als Biotop mit Wasserflächen, Flachwasserzonen, offenen Kiesflächen, extensiven Wiesenflächen und Sukzessionsbereiche mit Gehölzaufwuchs mit Pioniergehölzen (Weiden, Birken etc.) entwickeln. Heckenpflanzungen und Baumpflanzungen sind bereits erfolgt.

Entwicklungsziele:

Bäume, Feldgehölze, Gebüsche, Kraut- und Staudenfluren, Stillgewässer, Grünland - extensiv, mager, trocken

Als laufende Pflegemaßnahmen sind hier durchzuführen:

- Mahd der Wiesenflächen zweimal jährlich, nicht vor 1. Juli mit Entfernen des Mähguts
- Maßnahmen gegen weitere Verlandung
- Teilweise Entfernen von Gehölzaufwuchs, Gehölzpflege
- Keine Fischnutzung, keine Freizeitnutzung, Badeverbot

Die Gesamtflächengröße des Ausgleichsflächengrundstücks beträgt	17 939 qm
Eine bereits erfolgte Abbuchung für die Westtangente beträgt	8 137 qm

Die Abbuchung für den Bebauungsplan „Degernpoint Nordost“ beträgt 8 103 qm

Verbleibt eine Restfläche im Ökokonto.	1 699 qm
--	----------

CEF-Maßnahmen für die Goldammer

Die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) werden auf Flurnr. 40/1 Gemarkung Thonstetten durchgeführt. Es handelt sich um eine Fläche von 350 qm. Davon werden 100 qm als Gehölzgruppe angelegt und 250 qm als Blühfläche gestaltet.

Die zu pflanzenden Gehölze sind dem Planblatt 4 „CEF-Fläche Goldammer“ zu entnehmen. Die Blühfläche ist durch eine lückige Aussaat mit geeigneter Saatgutmischung, mehrjährig und aus regionaler Herkunft herzustellen. Die erste Mahd darf nicht vor Mitte Juli stattfinden, die zweite Mahd im Herbst. Das Mähgut ist abzufahren. Dünger und PSM-Einsatz sowie mechanische Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig. Im Rahmen der Pflegemaßnahmen sollten jeweils mindestens 30 % der Blühstreifen als Rückzugsmöglichkeit für Vogel- und Tierarten bestehen bleiben. Die CEF-Maßnahme ist vor Beginn der Baumaßnahme durchzuführen.

16. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1. Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes

1.1.1 Lage des Planungsgebietes

Das geplante Sondergebiet 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 um eine Fläche für die Landwirtschaft.

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

Südlich der zu überplanenden Fläche befindet sich das Betriebsgelände der Fa. Jungheinrich. Aufgrund der Vergrößerung der Hallen und dadurch Wegfallen von Parkplätzen ist ein neuer Parkplatz in kurzer Reichweite für die Beschäftigten des Betriebes notwendig.

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 vollständig als Acker oder Ackerbrache genutzt. Ein kleiner Teilbereich stellt eine Wiese mit einem Weg und einer 85 m langen und 5 m breiten Hecke dar. Nördlich liegen weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

1.1.2 Art und Umfang des Vorhabens und Festsetzungen

Der Umgriff des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 1,7 ha. Die Fläche soll als Sondergebiet „Parkplatz“ mit Grünflächen und Verkehrsfläche ausgewiesen werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Sie wird mit der 7. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Sondergebiet „Parkplatz“ abgeändert.

An den Rändern sind Grünflächen geplant, die der Eingrünung dienen sollen.

Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der Umgriff des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha, davon sind im Einzelnen:

Sonstiges Sondergebiet „Parkplatz“ (SO P)	1,04 ha
Private Grünflächen	0,46 ha
Flächen für den Verkehr:	
neu zu planende Straßenverkehrsfläche einschließlich Gehweg	0,11 ha
Öffentliche Grünflächen - Verkehrsgrün	0,09 ha
Gesamte Fläche des Geltungsbereiches	1,70 ha

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 (i.d.F. v. 24.06.2004) i.V.m. § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes v. 01.03.2010 anzuwenden.

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. 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 Unterföh-ring bis Landshut“.

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

2.1 Umweltrelevante Beeinträchtigungen / Wirkfaktoren

2.1.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren:

- Zerstörung und Verlust von offenen Lebensräumen durch Versiegelung
- dadurch Verlust der natürlichen Ertragsfähigkeit von Böden (bisher landwirtschaftliche Fläche)
- Unterbrechung bzw. Behinderung der Austausch- und Wechselwirkung für die Tier- und Pflanzenwelt zwischen benachbarten Teillebensräumen
- Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes aufgrund Versiegelung
- Störung von Luftaustauschbahnen durch Überbauung, dadurch Veränderung des Klimapotentials und der Lufthygiene
- Verkehrszunahme mit den damit verbundenen Lärm- und Luftschadstoffemissionen

2.1.2 Baubedingte Wirkfaktoren:

- Flächenbeanspruchung durch Baustelleneinrichtung und Lagerplätze

- Baubedingte Emissionen verursacht durch Baustellenverkehr, Baustellenlärm, Staub etc.
- Mögliches Eindringen von gewässergefährdenden Stoffen ins Grundwasser im Bereich von Bodenaufschlüssen

2.1.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima/Luft, Boden, Wasser durch betriebsbedingte Schadstoffeinträge im Rahmen der zulässigen gesetzlichen Grenzwerte und Bestimmungen
- Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen, Erschütterungen, Licht
- Mit Gefährdung durch beim Betrieb anfallende Abfallstoffe bzw. Abwässer ist bei ordnungsgemäßer Zwischenlagerung und Entsorgung nicht zu rechnen

2.2 Beeinträchtigungen der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen:

2.2.1 Schutzgut Mensch

Immissionen:

Eine Lärmbelästigung ist durch die stark befahrene Staatsstraße 2350 und dem vorhandenen Industriegebiet und dem bereits vorhandenen Produktionsbetrieb bereits gegeben und wird aufgrund der Verlagerung und damit neu angelegten Parkplatzes nicht wesentlich steigen. Lediglich während der Bauphase, ist mit mehr Lärm zu rechnen.

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. 300 m entfernt und ist durch die Staatsstraße getrennt.

Für das "Sondergebiet Parkplatz" wird ein Emissionskontingent gemäß DIN 45691 von LEK = 65/50 dB tagsüber/nachts vorgeschlagen.

Wie schon im Bauleitplanverfahren 2008 für den Bebauungsplan 60 "Degernpoint - Ost", wurde auch in diesem Verfahren eine Gemengelage bzgl. des Immissionsorts Landshuter Straße 191 (IO1) festgestellt. Als geeignete Zwischenwerte können für diesen Immissionsort die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) zuzüglich 3 dB(A) angesetzt werden (58 / 43 dB(A) tags / nachts).

Die an den Immissionsorten (siehe Hinweise) vorhandene planerische Geräuschvorbelastung durch die Geräusche aus anderen Gebieten wird durch die zusätzlichen Geräuscheinwirkungen vom Sondergebiet nicht nennenswert erhöht.

Erholungsnutzung:

Aufgrund der naheliegenden Staatsstraße, des bestehenden Industriegebietes sowie der derzeitigen intensiven Nutzung als Acker 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 weiter beeinträchtigt und somit die Wahrnehmung auf ein offenes, weitläufiges Landschaftsbild weiter gestört.

Die Auswirkungen für den Menschen sind durch die Neuausweisung des Sondergebietes Parkplatz und nur eines Grundstücks für ein Industriegebiet von geringer Erheblichkeit.

2.2.2 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 dem zu überplanenden Grundstück ist das Schutzgut Tiere und Pflanzen nicht in sehr hohem Maße betroffen, da auf Grund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung die Tier- und Pflanzenwelt hier nur begrenzt vorkommt. Das Planungsgebiet wird als Acker und Ackerbrache genutzt. Stark eingeschränkt ist die Tierwelt auch auf Grund der nahe befindlichen stark befahrenen Staatsstraße und dem vorhandenen Gewerbe-Industriegebiet.

Für Vögel der Agrarlandschaft wie z.B. die gefährdete Feldlerche sind Ackerflächen jedoch ein notwendiger Lebensraum. Zudem grenzen im Osten an die Planungsflächen zahlreiche ökologisch sehr wertvolle Biotope an (Rotkreuzgraben mit Gehölzbestand, Mittlerer Isarkanal mit gewässerbegleitendem Gehölzbestand). Hier kommen zahlreiche Tiere und Pflanzen vor, z.B. Fledermäuse. Durch die Nutzung des Parkplatzes und den damit verbundenen regen Autoverkehr auf dem Parkplatz kann von einer gewissen Störung der in den Biotopen vorkommenden Tierwelt ausgegangen werden. Außerdem gehen bisher vorhandene Freiräume für die Tierwelt verloren.

Im Bereich der geplanten Zufahrtsstraße befindet sich eine 85 m lange Hecke mit Bäumen und Sträuchern, die wertvollen Teillebensraum in dieser sonst intensiv genutzten Umgebung bietet. Diese Hecke muß teilweise entfernt werden was einen Verlust für die hier vorkommende Tierwelt darstellt. Hier ist vor allem die Goldammer betroffen.

Genauere Angaben sind der speziellen Artenschutzprüfung (saP) zu entnehmen.

Außerdem ist die Bodenversiegelung durch Überbauung bereits als Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. v. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu werten, da den Bodenlebewesen der Lebensraum entzogen wird. Diese Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, eine Versiegelung des Bodens war nicht vorgesehen.

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 Zufahrt und den geplanten Parkplatz werden Flächen dauerhaft versiegelt.
- Tiere im Umfeld können durch den Betrieb des Parkplatzes gestört werden.

Somit ist massive Versiegelung und Nutzung mit seinen Folgen für die Tierwelt durchaus als mittlerer Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten.

2.2.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden.

Die überplanten Flächen sind nicht im Altlastenkataster aufgeführt. Bzgl. evtl. trotzdem vorhandener Altlasten muß ein Bodengutachten und ein Bodenmanagementkonzept vorgelegt werden. Es soll nur belastetes Erdmaterial abgefahren und fachgerecht entsorgt werden. Unbelastetes Erdmaterial wird möglichst auf dem Grundstück wiederverwendet. Dieses Konzept soll Oberboden, kulturfähigen Unterboden und Aushub zweckmäßig wiederverwerten und nicht beanspruchten Boden schonen.

Inhalt des Bodenmanagementkonzepts ist u.a:

Feststellung der physikalischen Eigenschaften des auszuhebenden Bodens / Erdmassenberechnungen/ Mengenangaben bezüglich künftiger Verwendung des Bodens / direkte Verwendung im Baugebiet / außerhalb des Baugebietes / Trennung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden bei Ausbau und Lagerung / bei Zwischenlagerung Anlage von Mieten nach DIN 19731/ Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen/ Ausweisung von Lagerflächen/ Ausweisung von Zuwegungen / Ausweisung von Tabuflächen (z.B. Flächen mit keiner bauseitigen Beanspruchung) / Geeignete Witterung

Aufgrund der Lage im Isartal sind fluviatile Sedimente als Terrassenschotter als anstehende Bodenschichten zu erwarten.

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 landwirtschaftliche Ertragspotential ist also hoch und geht durch die Versiegelung verloren. Des Weiteren wird die Oberflächenwasserversickerung erheblich eingeschränkt.

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ist der Boden im Bereich des geplanten Baugebietes auf Grund der intensiven Nutzung, die als Vorbelastung zu bewerten ist, von mittlerer Wertigkeit.

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.

Während der Baumaßnahmen können zusätzliche Bodenverdichtungen, Schadstoffeinträge und Störungen des natürlichen Bodengefüges entstehen.

Somit leiten sich negative Umweltauswirkungen ab mit einem Kompensationserfordernis. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Versiegelung in einem Umfang von ca. 1,6 ha zu.

Der Eingriff hierfür wird im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen. Mit entsprechenden Festsetzungen, z.B. bzgl. versickerungsfähige Befestigung der Stellplätze (Rasengitter) ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren, um sie etwas abzumildern.

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

2.2.4 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserverhältnisse sind aufgrund des Auenstandortes als hoch anzusehen.

Durch die Versiegelung wird sich die Oberflächenversickerung und dadurch das Wasserdarbotspotential reduzieren. Der Oberflächenabfluss steigt und somit verringert sich die Grundwasserneubildungsrate. Außerdem gehen Infiltrationsflächen verloren. Dabei kann von mittelschweren Umweltauswirkungen gesprochen werden.

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

Aufgrund der Größe wird von Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit ausgegangen.

2.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Im Falle von Bebauung bzw. Versiegelung 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 Zunahme der betriebs- und verkehrsbedingten Luftschadstoffe durch den ständigen Autoverkehr auf dem Parkplatzgelände ist auch eine Erwärmung der bodennahen Luftschichten und damit Verminderung der relativen Luftfeuchte zu erwarten.

2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Fläche des geplanten Industrie- und Sondergebietes stellt derzeit eine intensiv genutzte großflächige Ackerfläche dar, welche an sich keinen größeren landschaftlichen Reiz ausübt. 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 den Parkplatz und Autos gestört sein. Dadurch werden die angrenzenden Frei-

räume akustisch und optisch beeinträchtigt. Der weite Landschaftsraum wird zusätzlich gestört.

Da es sich jedoch um intensiv ackerbaulich genutzte Flächen handelt, die bisher nicht als Erholungsraum genutzt wurden, wird es als mittlere Beeinträchtigung bewertet.

2.2.7 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 in unmittelbarer Nähe sind nicht betroffen, somit sind keine Anforderung diesbezüglich zu stellen.

Da mit der Baugebietsausweisung keine vorhandenen architektonisch wertvollen Bauten sowie archäologische Bodendenkmäler betroffen sind, sind hier keine weiteren Aussagen zu treffen.

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

Ohne die Sondergebietsausweisung 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.

Die wertvolle Hecke könnte vollumfänglich bestehen bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1.1 Schutzgut Mensch

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

4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Eingrünung des Gebietes und Schaffung eines Pufferstreifen von 5 bis zu 20 m zu den östlich angrenzenden Biotopen
- Ausweisung einer externen Ausgleichsfläche
- Durchführung von CEF-Maßnahmen für die Goldammer

4.1.3 Schutzgut Boden

- Festsetzungen wie z.B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei den Stellplätzen

4.1.4 Schutzgut Wasser

- Vorgaben wie z.B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei den Stellplätzen und Schaffung von Sickermulden

4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünung durch Grünflächen
- Festsetzungen für Baumpflanzungen innerhalb der Fläche

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 von 0,5 bis 0,8 auszugehen. Die erforderliche Ausgleichsfläche beträgt 8 103 qm. Sie wird nicht im Baugebiet ausgewiesen, sondern auf Flurnummer 1060, Gemarkung Moosburg im Westen von Moosburg. Es handelt sich um einen an der Westumfahrung Moosburg liegenden Weiher, der durch Kiesabbau entstanden ist und nicht wiederverfüllt wurde. Er konnte sich als wertvolles Biotop mit offenen Kies- und Sukzessionsflächen entwickeln. Die Fläche wurde bereits als Ökokonto eingetragen.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Standort

Es stehen derzeit keine anderen Planungsstandorte und Möglichkeiten zur Verfügung. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist naheliegend, die Parkplätze für die Fa. Jungheinrich sind in Betriebsnähe erforderlich. Wohngebiete sind nicht betroffen. Ein Grünflächenanteil wurde ausgewiesen.

Geprüfte Alternativen

Gewerbegebiet Degernpoint:

Es steht kein freies Grundstück 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 beziehen sich auf grundsätzliche und allgemeine Angaben.

7. Maßnahmen zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Überprüfung der Ausgleichsfläche erfolgt ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Nach drei Jahren soll diese durch Ortsbesichtigung nochmalig überprüft werden.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Schutzgut Mensch

Die Anlage des neuen Sondergebietes bringt eine leichte 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 dem Grundstück selbst kommt die Tier- und Pflanzenwelt aufgrund intensiven Ackerbaus nur im geringen Ausmaß vor. Jedoch ist es ein potentieller Lebensraum für feldbewohnende Vögel wie die Feldlerche. Die vorhandene Hecke ist außerdem für die Goldammer von Bedeutung, dieser Lebensraum geht teilweise verloren.

Vorkommende Tiere und Pflanzen in den östlich angrenzenden Biotopen werden möglicherweise durch die Anlage eines Großparkplatzes gestört und es gehen angrenzende Freiräume verloren. Den Bodenlebewesen werden 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 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 einem Großparkplatz verbaut wird und somit die Blickbeziehung zur freien Landschaft weiter gestört wird.

Schutzgut Klima / Luft

Die Versiegelung 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 allerdings durch den Parkplatzsuchverkehr hier zunehmen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan 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 Ausweisung von sinnvollen Ausgleichsflächen kann den Eingriff nur teilweise ausgleichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Prüfung nochmals zusammen:

Schutzgut	Anlagebedingte Auswirkungen	Baubedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	gering	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	mittel	mittel	mittel	mittel
Boden	hoch	hoch	mittel	hoch
Wasser	mittel	hoch	mittel	mittel
Klima/Luft	mittel	mittel	mittel	mittel
Landschaft	mittel	mittel	mittel	mittel
Kultur- u. Sachgüter	-	-	-	nicht betroffen

Entwurf und Planfertigung:



Der Architekt

Nandlstadt, den 18.03.2019,
geändert am 14.10.2019,
gesetzt am 10.02.2020

Stadt Moosburg a. d. Isar

Anita Meinelt, Erste Bürgermeisterin

Moosburg a. d. Isar, den 23. APR. 2020

Anlage:

- Schalltechnische Untersuchung (Bericht-Nr. : 18-011-02) der BL-Consult Piening GmbH, Ing.-Büro für Bauphysik, Lärm-, Immissionsschutz, Weißlinger Str. 3a, 85238 Petershausen vom 19.12.2018
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 07.10.2019, erstellt vom Büro für Landschaftsökologie - Dipl.-Ing. (FH) Hartmut Schmid, Prüllstr. 56, 93093 Don-austauf