



Stadt Moosburg a.d. Isar

Landkreis Freising

BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. 77 "Rockermaier-Areal"

Bericht zur Umweltprüfung

Vorhabensträger

Rebl & Penzkofer Immobilien GmbH
Gebr.-Eicher-Str. 3
94405 Landau

Verfasser

Büro Freiraum
Johann Berger Landschaftsarchitekt BDLA
Oberer Graben 3a
85354 Freising

Stand: 02.08.2022

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	3
1.2	Ziele des Umweltschutzes	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	3
2.1	Bestandsaufnahme	3
2.1.1	Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung	3
2.1.2	Tier und Pflanzen	5
2.1.3	Boden	6
2.1.4	Wasser	6
2.1.5	Klima und Luft	6
2.1.6	Orts- und Landschaftsbild	7
2.1.7	Kultur- und Sachgüter	7
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.	7
2.2.1	Prognose bei Durchführung der Planung	7
2.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	9
3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich	10
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	10
3.2	Maßnahmen zum Ausgleich	11
4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und der räumlichen Geltungsbereiche des Bauleitplans.	12
5	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	12
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	12
7	Verweise – Quellen	14

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Es soll eine innerörtliche Siedlung mit Mehrfamilienhäusern entstehen, welche die bereits gebaute Siedlungsstruktur in städtebaulicher Hinsicht sinnvoll aufgreift, ergänzt und neuen Wohnraum schafft. In diesem Zuge soll auch ein beispielhafter Beitrag zur Energiewende erbracht werden. Daher wird ein Hauptaugenmerk auf der Nachhaltigkeit beim Einsatz von Baustoffen, der Energieversorgung und beim Endenergieverbrauch liegen. Auch der Grad der Bodenversiegelung soll auf das nötigste beschränkt werden.

Das gesamte Planungsgebiet ist planungsrechtlich dem § 34 BauGB dem Innenbereich – Im Zusammenhang bebaute Ortsteile – zuzuordnen. Ein Umweltbericht ist für Bebauungspläne der Innenentwicklung nicht erforderlich und auch die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. §1a Abs. 3 BauGB greift nicht.

Diese Umweltprüfung wird deshalb auf freiwilliger Basis durchgeführt und orientiert sich an den gesetzlichen Vorgaben des Umweltberichts (§2aBauGB bzw. der Anlage zu „2 Abs. 4 und 2a BauGB) und dem UVPG.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Landes- und Regionalplanung

Im Regionalplan sind die Siedlungsflächen im Stadtgebiet Moosburg als Bereiche, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen dargestellt. Für die Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d. h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen. Moosburg soll geplanter Haltepunkt für die S-Bahn werden.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Die Stadt Moosburg a.d. Isar besitzt einen vom 14.06.2006 genehmigten Flächennutzungsplan. Der Umgriff des Bebauungsplans ist hierbei als Fläche für Wohnbaufläche und in einem kleinen Teilbereich westlich des Mühlbachs als Grünfläche dargestellt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung

Umgebung:

Das Gebiet liegt im Stadtgebiet von Moosburg, 500 m nördlich des Stadtzentrums. Nordwestlich grenzt das Schulgebiet der Georg-Hummel-Mittelschule, im Norden der Kindergarten St. Pius und

das Evangelisch-Lutherische Gemeindezentrum und Wohnbebauung direkt an das Planungsgebiet an, östlich die Geibitzstraße und Wohnbebauung, südlich der Mühlbach, ein Privatweg und die Bahngleise für die Anlieferung im Gewerbegebiet und im Westen grenzt Wohnbebauung an.

Das Planungsgebiet ist über die Schlesierstrasse, Geibitzstraße, Industriestraße sowie Saliterstraße an das Straßennetz angeschlossen.

Lärm:

Verkehrslärm

Das Planungsgebiet ist derzeit nur über den Kiesweg in Verlängerung der Saliterstraße zu durchfahren. Als relevante Quellen für Verkehrslärm im Wirkungsbereich des B-Plans ist nur die Industriestraße und die Bahnlinie zu nennen. Die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts werden hier überschritten.

Anlagenlärm

Im Bebauungsplangebiet gibt es keine Betriebe mit relevanten Geräuscentwicklungen. Der nächstgelegene Gewerbebetrieb liegt im Gewerbegebiet Moosburg Nord in einer Entfernung von 50 m. Die Gebäudesituierung im Gewerbegebiet und auch die teilweise davorliegende Bebauung haben eine abschirmende Wirkung, so dass im Baugebiet nicht mit erheblichen Lärmbelastungen zu rechnen ist. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden eingehalten.

Sport- und Freizeitlärm

Innerhalb des Planungsgebiets gibt es keine Sport- oder Freizeitflächen. Eine gewisse Lärmbelastung ist jedoch durch die angrenzenden Freiflächen des Kindergartens und die Pausenflächen der Mittelschule gegeben. Die Pausenhöfe der Grundschule und des Gymnasiums werden durch die Gebäude abgeschirmt weshalb hier nicht von Beeinträchtigungen auszugehen ist. Kinderlärm vom Pausenhof ist in jedem Fall als sozialadäquat von der Nachbarschaft hinzunehmen und auch Anlagen für den Schulsport sind gem. § 5 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1 der 18. BImSchV privilegiert und werden nicht beurteilt. Da die Sportflächen durch die Schulgebäude abgeschirmt werden ist auch bei außerschulischer Nutzung nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen. Kindergärten sind gem. § 22 BImSchG Abs. 1a im Regelfall auch keine schädliche Umwelteinwirkung.

Gerüche

Innerhalb des Planungsgebiets und im näheren Umfeld sind keine Beeinträchtigungen durch Gerüche bekannt.

Erschütterungen / Sekundärluftschall

Durch das angrenzende Gleis der Industriebahn kann es zu Erschütterungen in diesem Bereich kommen. Aufgrund der geringen Frequentierung ist jedoch nicht mit Erschütterungen oberhalb der Erheblichkeitsschwelle zu rechnen.

Elektromagnetische Verträglichkeit

Die Bahnlinie ist nicht elektrifiziert und auch im restlichen Plangebiet befinden sich keine Quellen für Elektromagnetische Felder.

Erholung

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine schutzbedürftigen Erholungsflächen für die Allgemeinheit.

2.1.2 Tier und Pflanzen

Naturraum:

Isar- Inn- Schotterplatten der Münchener Ebene, zwischen Schotterzunge der Münchener Ebene und Tertiärem Hügelland, geprägt durch Isar- und Amperauen. Potentielle natürliche Vegetation wäre ein Labkraut – Eichen - Hainbuchenwald. (Galio-Carpinetum-typicum)

Reale Nutzung:

Das Untersuchungsgebiet besteht im Nordteil überwiegend aus intensiv bewirtschafteter Ackerfläche. Angebaut ist derzeit Wintergetreide. Die Ackerfläche wird durch eine mesophile Laubgehölzhecke in zwei Teile getrennt (Schutz gemäß Art. 16 BayNatSchG). Die Laubgehölzhecke besteht überwiegend aus Schlehen und Rotem Hartriegel und wird regelmäßig auf Stock gesetzt (zuletzt 2019)

Den Rest bildet eine alte Hofstelle mit Nebengebäuden, eine Mühle am Mühlbach mit intensiv und extensiv genutzten Wiesen und Wirtschaftsflächen, teilweise mit Baumbestand. Die verlängerte Saliterstraße quert als gekiester Feldweg das Gebiet.

Im Südosten grenzt zum Teil der Mühlbach an das Gebiet an.

Biotop, Schutzgebiete:

Innerhalb des Planungsgebiets existieren keine kartierten Biotop. Östlich des Planungsgebietes befindet sich in einer Entfernung von 20 m das kartierte Biotop 223-001 „Gewässerbegleitgehölz des Mühlbachs im nördlichen Moosburger Stadtgebiet“. Eine Feldhecke innerhalb der Ackerfläche ist als Landschaftsbestandteil gem. Kapitel 4 Abs. 3 BNatSchG geschützt.

Artenschutz

Innerhalb des Planungsgebietes ist mit Vorkommen von Säugetieren (Fledermäuse, Biber) und Vögeln zu rechnen. Zum Schutz der Tiere hat die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelschutzzeit 01.10. bis 29.02 zu erfolgen. Die Bebauung inkl. Baugruben hat einen Abstand von mind. 5 m zum Ufer einzuhalten. Eine Einzäunung soll einen Mindestabstand von 3 m zum Ufer haben. Die Gebäude sind zwischen Mitte November und Ende Februar abzureißen. In die neuen Gebäude sind 5 fassadenintegrierte Fledermauskästen (Fassadensteine bestehend aus jeweils einem Grundstein, einem Aufbaustein, einem Schlussstein z. B. Fa. Hasselfeldt) einzubauen und je 10 Nistkästen bzw. Schwalben-Nisthilfen im Fassadenbereich unmittelbar

unterhalb des Daches anzubringen, Ausführung gem. Empfehlung Landesbund für Vogelschutz. Als vorgezogene CEF-Maßnahmen sind vor Abriss der Gebäude mind. je 5 Fledermauskästen mit Eignung als Tagesversteck und Nistkästen anzubringen und bis zum Ende der Baumaßnahmen zu unterhalten. Unter Berücksichtigung der Vorgaben werden die Verbottatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt.

Siehe auch Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und faunistische Kartierung 2021/2022.

2.1.3 Boden

Das Gebiet liegt im Stadtgebiet von Moosburg, 500 m nördlich des Stadtzentrums.

Das Gelände ist weitgehend eben. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen 413,95 m ü. NN im Westen und 413,10 m ü. NN im Norden

Grundlage der Bodenbildung sind sandige, schwach schluffige Kiesablagerungen, die einen gut durchlässigen Grundwasserleiter darstellen. Die Kiese werden von einer meist nur wenigen Dezimeter mächtigen Braun-, Parabraunerdeschicht überdeckt. Innerhalb des Planungsgebiets liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen.

Das Planungsgebiet ist derzeit bis auf die Hofstelle und die Nebengebäude unbebaut. Versiegelungen bestehen über die Gebäude hinaus durch den Kiesweg in Verlängerung der Saliterstraße und die Erschließungsflächen rund um die Gebäude.

2.1.4 Wasser

Am Rande des Planungsgebiets verläuft der Mühlbach als Gewässer 3. Ordnung. In diesem Bereich gab es früher eine Wassernutzung in Form einer Mühle. Das Gewässerbett ist im Bereich der Mühle in Form einer kastenförmigen Rinne naturfern ausgebildet. Angrenzend sind die Ufer teilweise mit Steinen befestigt. Das Planungsgebiet liegt nicht in einem kartierten Überschwemmungsgebiet. Eine Überflutung des Mühlbachs ist aufgrund des regulierten Abflusses nicht zu erwarten.

Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 2 m.

2.1.5 Klima und Luft

Das Klima in Moosburg wird als warm und gemäßigt klassifiziert. Die Hauptwindrichtung ist West - Ost, der Niederschlag beträgt etwa 809 mm/Jahr die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,2 °C. Die großflächige Ackerfläche bildet eine Frischluftschneise in Ost-West-Richtung. Topographisch bedingt ist dieser Bereich jedoch als Kaltluftentstehungs- oder -abflussgebiet von untergeordneter Bedeutung. Eine temporäre Vorbelastung der Lufthygiene ist bereits gegeben.

2.1.6 Orts- und Landschaftsbild

Obwohl im Ortsbereich gelegen, ist das Planungsgebiet ländlich geprägt. Wertbestimmend sind der alte Baumbestand und die Landschaftshecke, auch wenn erst kurzfristig auf den Stock gesetzt. Bei der angrenzenden Bebauung fehlt jedoch eine Ortsrandeingrünung.

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet befinden sich keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.

2.2.1 Prognose bei Durchführung der Planung

2.2.1.1 Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung

Lärm:

Verkehrslärm

Während der Bauphase kommt es zeitlich begrenzt zu Lärmbelastungen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr.

Durch die Ausweisung als Wohngebiet mit 19 Gebäuden und ca. 250 Wohneinheiten kommt es zu einer moderaten Zunahme des Verkehrs auf den angrenzenden Erschließungsstraßen. Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wird nicht merklich beeinflusst. Siehe auch Verkehrsgutachten. Die Zunahme der Lärmimmissionen durch den Verkehrszuwachs liegt entlang der Industriestraße mit < 0,8 dB(A) unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle. Siehe auch Lärmschutzgutachten vom 18.03.2020.

Die neue Erschließungsstraße im Planungsgebiet führt zu keinen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an der nächstgelegenen Bebauung.

Im Nahbereich der Bahngleise und der Industriestraße ist, an den geplanten Gebäuden, mit Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV in den Bauräumen 1 und 2 und der Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau in den Bauräumen 1 bis 3 und 18 und 19 zu rechnen.

Anlagenlärm

Durch die Ausweisung als Wohngebiet kommt es nicht zu einer Zunahme von Anlagenlärm über

den Orientierungswerten der DIN 18005.

Sport- und Freizeitlärm

Innerhalb des Planungsgebiets sind keine öffentlichen Sport- oder Freizeitflächen geplant.

Geruchs- und Staubimmissionen

Während der Bauphase kommt es zeitlich begrenzt zu Staubimmissionen, die sich aber kaum über das Plangebiet hinaus erstrecken dürften. Durch die Ausweisung als Wohngebiet ist nicht mit negativen Auswirkungen auf die Luftreinhaltung zu rechnen.

Erschütterungen / Sekundärluftschall

Während der Bauphase kann es durch die Bautätigkeit bedingt zeitlich begrenzt zu Erschütterungen kommen. Anlagen die Erschütterungen oder Sekundärluftschall erzeugen sind nicht vorgesehen.

Elektromagnetische Verträglichkeit

Relevante Belastungen durch elektromagnetische Felder sind durch die geplante Nutzung und auch während der Bauphase nicht zu erwarten. Negative Auswirkungen von außerhalb gelegenen elektromagnetischen Feldern, auf die geplante Wohnbebauung sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Erholung

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine schutzbedürftigen Erholungsflächen für die Allgemeinheit.

Infrastruktur

Die Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde sind in ausreichender Zahl und Kapazität vorhanden. Grund- und Mittelschule und das Gymnasium liegen in unmittelbarer Nähe, ebenso Kindergärten.

2.2.1.2 Tier und Pflanzen

Reale Nutzung:

Durch Umsetzung des Vorhabens kommt es zum Verlust von Einzelbäumen, Sträuchern und Wiesenflächen. Die Versiegelung im Gebiet nimmt zu.

Biotope, Schutzgebiete:

Bei Umsetzung kommt es zum Verlust der, gem. Art. 16 BayNatSchG als Landschaftsbestandteil, geschützten Feldgehölzhecke innerhalb der Ackerflächen. Biotope sind nicht betroffen. Die Beseitigung des geschützten Landschaftsbestandteils wird separat über ein getrenntes Verfahren gem. Art. 16 BayNatSchG i.V.m. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG geregelt und planungsrechtlich vollzogen.

Artenschutz

Durch den Abriss der alten Gebäude und die Fällungen von Gehölzen, sowie die Zunahme der Versiegelung kommt es zum Verlust von potentiellen Sommer- und Winterquartieren für Fledermäuse, Verlust von Brutplätzen und Nahrungshabitaten für Vögel in den Gebäuden und Gehölzen, zu Störung und Beunruhigung durch Verkehr, Lärm und Licht und zum Verlust von Nahrungshabitaten für den Biber. Siehe auch naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

2.2.1.3 Boden

Es kommt zum Verlust von unversiegeltem Boden. Die Biotopentwicklungsfunktion, Pufferfunktion und z. T. Grundwasserneubildungsfunktion des Bodens gehen in diesen Bereichen verloren.

2.2.1.4 Wasser

Durch die Zunahme von versiegelten Flächen vermehrt und beschleunigt sich der Oberflächenabfluss. Das Rückhaltevolumen des belebten Bodens wird reduziert. Während der Bauphase kann es durch den Eintrag von Schadstoffen zu einer Gefährdung des Grundwassers kommen. Tiefgaragen oder Keller binden aufgrund des hohen Grundwasserstandes in das Grundwasser ein.

2.2.1.5 Klima und Luft

Auf der Fläche kommt es durch die Zunahme der Versiegelung zu erhöhter Temperaturrückstrahlung und thermischer Belastung. Über das Planungsgebiet hinaus sind keine Veränderung der momentan herrschenden klimatischen Verhältnisse zu erwarten. Mit einer erheblichen Zunahme der Luftschadstoffe aufgrund der geringen Verkehrszunahme ist nicht zu rechnen. Baubedingte Beeinträchtigungen sind nur in geringem Umfang durch den Baubetrieb zu erwarten.

2.2.1.6 Orts- und Landschaftsbild

Baubedingte Beeinträchtigungen sind nur temporär zu erwarten. Durch das Entfernen von Baumbestand und Heckenstrukturen wird sich das Ortsbild deutlich verändern.

2.2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet befinden sich keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. Es käme nicht zu einer Zunahme der Versiegelung, der Baumbestand und die alten Gebäude blieben erhalten. Beeinträchtigungen an Vögeln und Fledermäusen blieben aus.

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Schutzgut Mensch

- Passive oder aktive Schallschutzmaßnahmen durch Grundrissorientierung und Lüftungsanlagen für die zum Belüften notwendigen Fenster vor schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen bei den nächstgelegenen in Richtung Bahngleise orientierten Fenstern.
- Außenliegende Klima- und Heizgeräte müssen den Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mind. 6 dB(A) unterschreiten und dürfen am Immissionsort nicht tonhaltig sein. Die E-DIN45680:2013-09 ist hinsichtlich tieffrequenter Geräusche zu beachten.
- Festsetzung eines Mindestabstands von 5 m für technische Nebenanlagen (z. B. Tiefgaragenentlüftungen) zur Grundstücksgrenze. Reduzierung von Lärm- und Luftemissionen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Sicherstellung einer Mindestdurchgrünung von 1 Baum pro 400 m² privater Grundstücksfläche.
- Festsetzung von Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen
- Sicherung der im Baustellenbereich angrenzenden Bestandsbäume und Gehölze durch entsprechende Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.
- Abstand der Bebauung inkl. Baugruben zum Ufer von mind. 5 m
- Abstand mit Zaun zum Ufer von mind. ca. 3 m
- Pflanzung von Gehölzen im Uferbereich
- Abriss der Gebäude in der Zeit zwischen Mitte November und Ende Februar
- Neupflanzung von Laubbäumen und Sträuchern
- Abräumen der Halden mit Gehölzen und Baufeldfreimachung sowie Rodungsarbeiten nur in der Zeit von 01. Oktober bis 29. Februar.
- Einbau von 5 fassadenintegrierten Fledermauskästen, Ausführung gem. Empfehlung Landesbund für Vogelschutz
- Anbringen von je 5 Nistkästen bzw. Schwalben-Nisthilfen im Fassadenbereich unmittelbar unterhalb des Daches
- Anbringen von 5 Ersatznistkästen vor Abriss bis zum Ende der Bauphase
- Aufstellen von mind. 5 Fledermauskästen mit Eignung auch als Wochenstube, vor Umsetzung des Gebäudeabrisses, Ausführung gem. Empfehlung des Landesbundes für Vogelschutz

Schutzgut Boden/Wasser

- Überdeckung der Tiefgaragen mit mind. 80 cm vegetationsfähigem Erdreich (ohne Drainage).
- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß.
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge auf KFZ-Stellplätze und Zufahrten sowie auf öffentlichen Fuß- und Radwegen.
- Zur Sicherung des Grundwassers sind Abgrabungen ausgeschlossen.
- Versickerung des Niederschlags- und Drainagewassers auf den Grundstücken

Schutzgut Klima/Luft

- Reduzierung der thermischen Belastung durch Dachbegrünung auf den Flachdächern
- Errichtung der Gebäude zum Schutz des Klimas mindestens im KfW-55 Standard.
- Gewinnung von Strom im Bereich des Planungsgebiets durch Modernisierung des bereits vorhandenen Wasserkraftwerks am Mühlbach.

3.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt soweit möglich ausgeglichen werden, sowie Ersatzmaßnahmen bei nicht ausgleichbaren aber vorrangigen Eingriffen in Natur und Landschaft.

Nach Berücksichtigung der o. g. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben folgende erhebliche Beeinträchtigungen, die auszugleichen sind.

Die gem. Art. 16 Bayr. NatSchG als Landschaftsbestandteil, geschützte Feldgehölzhecke geht verloren und ist mindestens mit dem Faktor 1,5 zu ersetzen. (Anlage: Ausgleich über Maßnahmen Stadt Moosburg mit Faktor 1:2).

Ein ausgleichspflichtiger Eingriff durch die Zunahme der Versiegelung und die damit einhergehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter liegt nicht vor, da gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe bei Bebauungsplänen im Innenbereich als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt zählt. Mit den vorliegenden grünordnerischen Festsetzungen wird eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bei Verwirklichung des Bebauungsplans voraussichtlich nicht gegen die Verbote des § 444 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Siehe auch Anlage 2 „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ zum Bebauungsplan.

Dessen ungeachtet kann nicht mit letzter Sicherheit die Möglichkeit von Erkenntnislücken in Bezug auf den Artenschutz ausgeschlossen werden, wenn im Rahmen der Planrealisierung zuvor nicht

abschätzbare Eingriffe erfolgen.

4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und der räumlichen Geltungsbereiche des Bauleitplans.

Für das Vorhaben wurde die Lage des Planungsgebietes, die guten Möglichkeiten der Erschließung und die Flächenverfügbarkeit die Entscheidungsgrundlage.

Die Fläche kann mit städtebaulich günstigen Funktionen belegt werden.

5 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Für Bebauungspläne nach §13a Bebauungspläne der Innenentwicklung BauGB ist eine Umweltprüfung bzw. ein Umweltbericht nicht notwendig. Auch die Überwachung nach §4c ist nicht notwendig.

Für den hier vorliegenden Bericht zur freiwillige Umweltprüfung werden deshalb folgende Vorschläge gemacht:

- Prüfung der ordnungsgerechten Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen sowie der Eingabeplanung hinsichtlich der Übereinstimmung mit dem B-Plan
- Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Pflanzen
- Jährliche Vogelkasten- und Fledermauskastentkontrolle mit Reinigung und Gewährleistung der Funktionsfähigkeit.
- Hinweise von zuständigen Fachbehörden und aus der Öffentlichkeit, die unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt betreffen, sollten überprüft werden und gegebenenfalls Maßnahmen zu deren Abhilfe in Abstimmung mit den Fachbehörden durchgeführt werden.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der neuen Siedlungsfläche wird dem Mehrbedarf an Wohngebieten in der Stadt entsprochen.

Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen lassen sich negative Auswirkungen auf den Naturraum ausschließen. Der sparsame Umgang mit Bodenversiegelung, die Oberflächenversickerung des

Niederschlagswassers sowie die mögliche Durchgrünung wirken den Beeinträchtigungen auf Boden und Wasser wie auch auf Klima und Luft entgegen.

Deshalb lässt sich zusammenfassend feststellen, dass die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkung positiv bewältigt werden.

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensumstände der in der Umgebung wohnenden und arbeitenden Bevölkerung. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird als unkritisch betrachtet.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen kann das Bauvorhaben als umweltverträglich eingestuft werden.

Aufgestellt,
Freising, 02.08.2022
Büro Freiraum Freising

7 Verweise – Quellen

Bayerisches Landesamt für Umwelt: ASK-Daten Stand Jan. 2020

Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas Boden Bayern (www.umweltatlas.bayern.de),
September 2020

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung (Flachland),
(geoprotal.bayern.de/bayernatlas)

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz; (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) 2003: „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung)“.

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Freising.

Büro Freiraum: B-Plan Nr. 77 „Rockermaier Areal“ Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. 07.05.2020

Busse, Dirnberger, Pröbstl, Schmid: „Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung. Ratgeber für Planer und Verwaltung“. 2005

C.Hentschel Consult: Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 77 „Rockermaier Areal“ Stadt Moosburg a. d. Isar; Schalltechnische Untersuchung, März 2020

heinz pflüger partner architekten GmbH, Büro Freiraum: B-Plan Nr. 77 „Rockermaier-Areal“ Begründung und Planteil; Entwurf vom 15.06.2020

Ingenieurbüro Dr.-Ing. Ressel: Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 77 „Rockermaier Areal“ Stadt Moosburg a. d. Isar, Verkehrsuntersuchung, München 30.01.2020

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.) 2005: „Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“

Regionaler Planungsverband München: Regionalplan der Region München,