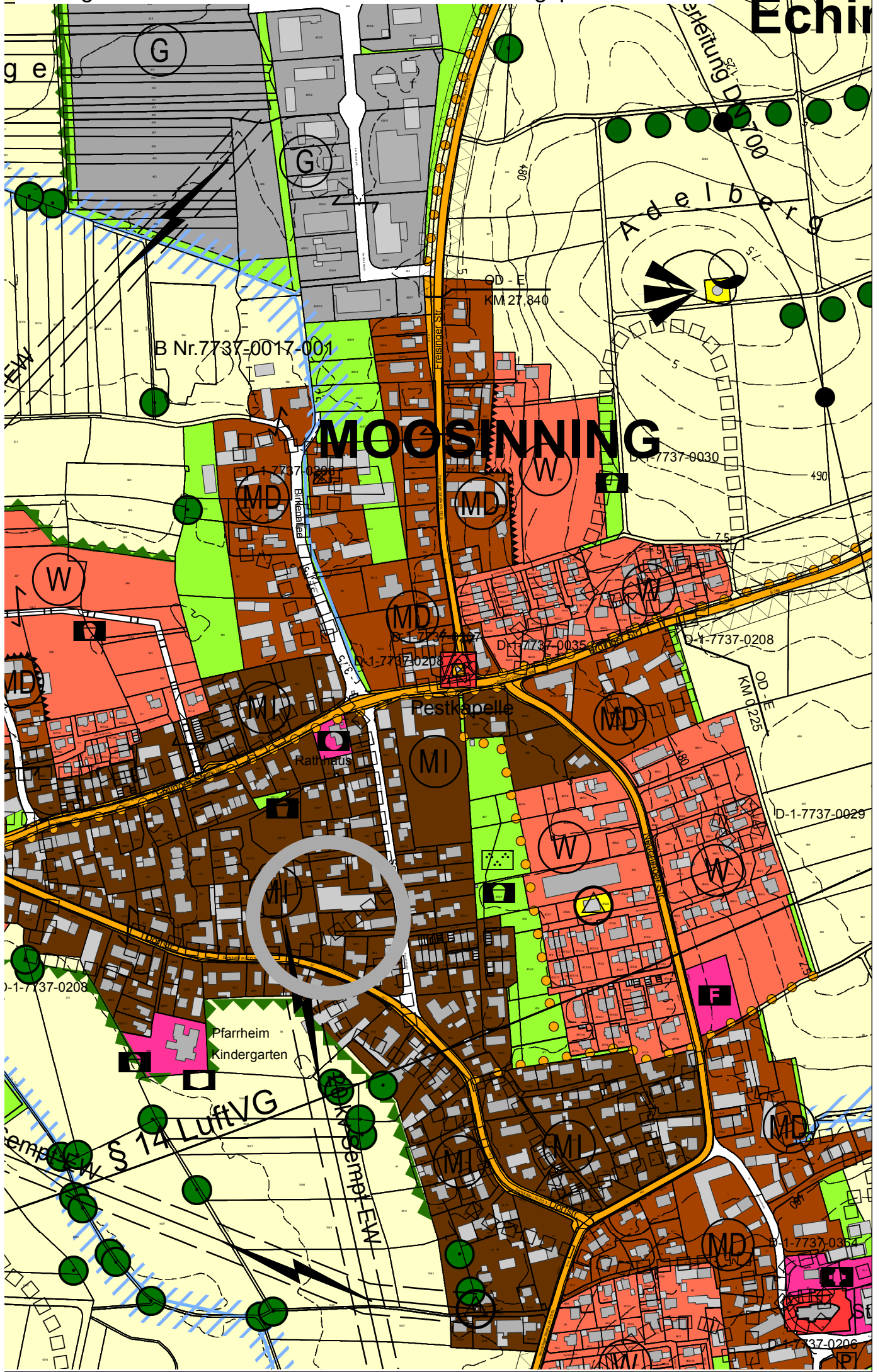


Gemeinde	Moosinning Lkr. Erding
Bebauungsplan	Zwischen Dorf- und Sonnenstraße Moosinning
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 80335 München MOI 610-41/2-113 Bearbeiter: chs / ber
Plandatum	04.04.2017 (Entwurf) 27.06.2017 (geänderter Entwurf) 12.09.2017 (Satzungsbeschluss)

Die Gemeinde Moosinning erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Baunutzungsverordnung -BauNVO-, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Echir



MOOSINNING



Pfarrheim
Kindergarten

LuftVG
§ 14

D-1-7737-0028
D-1-7737-0035
D-1-7737-0029
D-1-7737-0034
D-1-7737-0026

GR 213	GRZ ₂ 0,87
WH 6,5	DN 35°
6 Wo	E

GR 105	GRZ ₂ 0,55
WH 5,1	DN 30°
1 Wo	E

GR 300	GRZ ₂ 0,73
WH 6,5	DN 35°
9 Wo	E

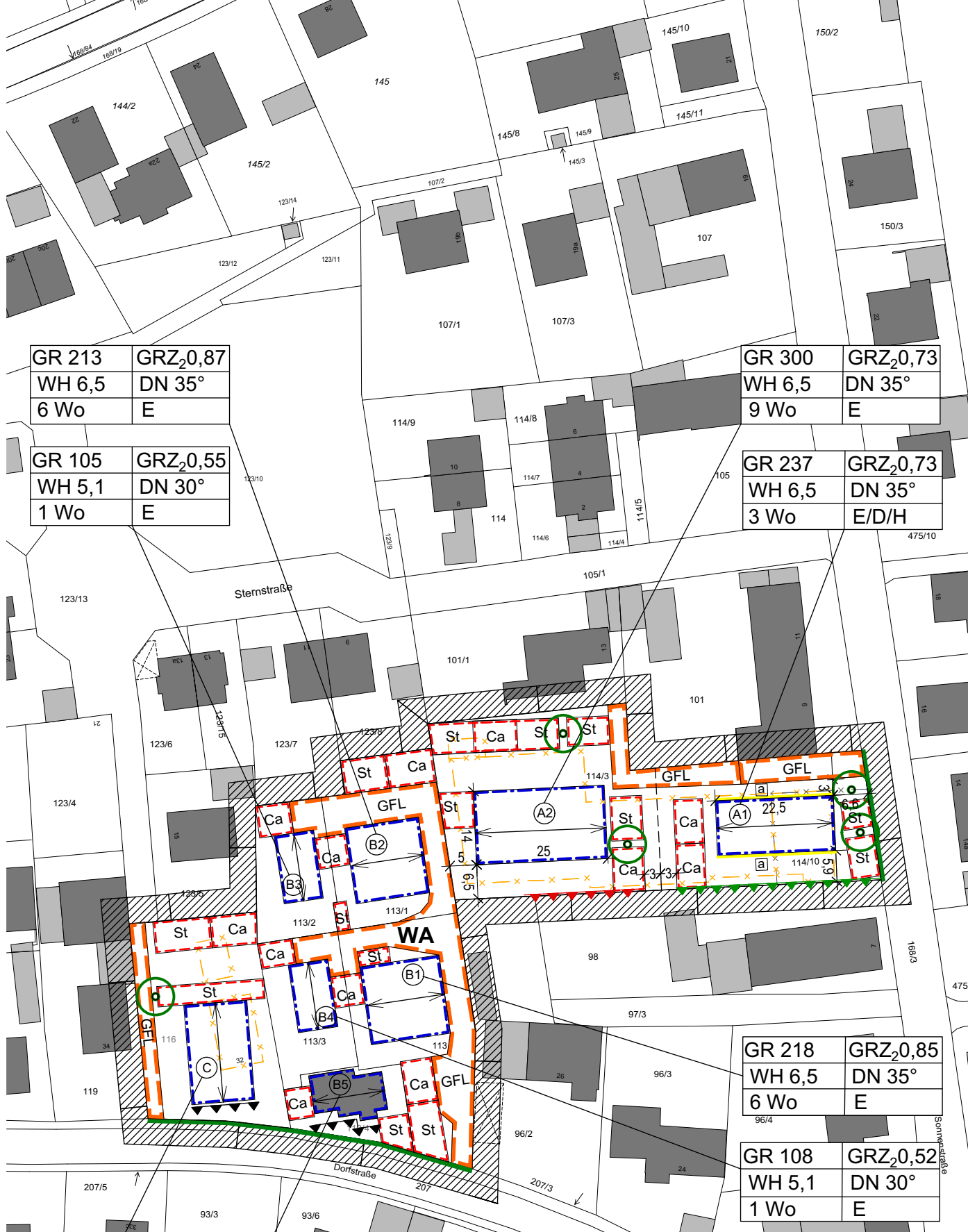
GR 237	GRZ ₂ 0,73
WH 6,5	DN 35°
3 Wo	E/D/H

GR 218	GRZ ₂ 0,85
WH 6,5	DN 35°
6 Wo	E

GR 108	GRZ ₂ 0,52
WH 5,1	DN 30°
1 Wo	E

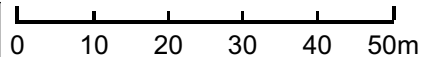
GR 230	GRZ ₂ 0,55
WH 6,5	DN 35°
4 Wo	E

GR 106	GRZ ₂ 0,60
WH 5,1	DN 30°
1 Wo	E

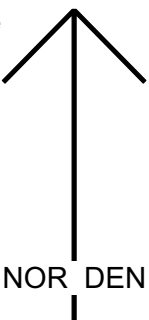


Gemeinde Moosinning
 Bebauungsplan
 Zwischen Dorf- und Sonnenstraße

M 1:1.000 12.09.2017



PV Planungsverband
 Äußerer
 Wirtschaftsraum
 München



A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs


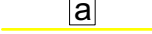
2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung – BauNVO.
- 2.2 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung





- 3.1 GR 213 zulässige Grundfläche in qm, z.B. 213 qm
- 3.2 GRZ₂ 0,55 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen ist bis zu der festgesetzten Gesamt-Grundflächenzahl (GRZ₂) zulässig, z.B. 0,55
- 3.3 WH 6,5 Festgesetzte Wandhöhe in Metern, z.B. 6,5 m
Die Wandhöhe wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 3.4 3 Wo Anzahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude, z.B. 3

4 Bauweise und Abstandsflächen

- 4.1  Baugrenze
- 4.2 Die Baugrenzen dürfen durch Terrassen mit einer Größe von max. 25 qm um bis zu 3 Meter überschritten werden.
- 4.3 Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- 4.4  abweichende Abstandsflächen.
Die Abstandsflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt.
- 4.5 E nur Einzelhäuser zulässig
- 4.6 E/D/H Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppe zulässig

5 Verkehrsflächen

- 5.1  Straßenbegrenzungslinie

- 5.2  Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Hinterliegergrundstücke
- 6 Garagen und Nebenanlagen
- 6.1  Fläche für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)
Garagen und Carports sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 6.2  Flächen für offene Stellplätze
Offene Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 6.3 Der Stauraum zwischen Garage bzw. Carport und der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mindestens 5,50 m.
- 6.4 Für Zufahrten und offene Stellplätze sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden.
- 7 Bauliche Gestaltung
- 7.1 Für die Dächer der Hauptgebäude werden symmetrische Satteldächer festgesetzt.
- 7.2  festgesetzte Firstrichtung
- 7.3 DN 35° festgesetzte Dachneigung in Grad, z.B. 35°
Abweichungen von 3° sind zulässig.
- 7.4 Die Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 10° bis 25° zulässig.
- 7.5 Aneinandergebaute Gebäude mit gleicher Firstrichtung sind profilgleich auszuführen.
- 7.6 Dachaufbauten sind in Form von Gauben oder Zwerchgiebel ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf max. 1/3 der Wandlänge an der Traufseite betragen. Der Abstand der Dachaufbauten untereinander und zum Ortgang muss mindestens 1,5 m betragen.
- 7.7 Gauben müssen zu Traufe und First einen Abstand von mindestens 0,6 m einhalten.
- 7.8 Je Gebäude ist nur 1 Zwerchgiebel mit einer Breite von max. 6,0 m zulässig. Durch den Zwerchgiebel darf die zulässige Wandhöhe an der Traufe um 1,0 m überschritten werden. Der First des Zwerchgiebels liegt unter dem First des Hauptdaches. Die Dachneigung des Zwerchgiebels entspricht der Dachneigung des Hauptgebäudes, eine Abweichung von 5° ist zulässig. Im Bereich des Zwerchgiebels sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.
- 7.9 Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 7.10 Als Dachdeckungsmaterialien sind Ziegel oder Dachsteine in den Farbtönen rot bis dunkelgrau zulässig.
- 7.11 Solar- und Photovoltaik-Anlagen als dachbündige Dachaufbauten sind allgemein zulässig. Aufgeständerte Anlagen sind nur ausnahmsweise zulässig.


8 Grünordnung

8.1  zu pflanzender Baum


8.2 Die unbebauten Flächen sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Pro angefangener 400 qm Grundstücksfläche sind mindestens ein bodenständiger Laubbaum oder ein lokaltypisches Obstgehölz mindestens der Pflanzqualität Hochstamm, 3 bis 4 mal verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm und zwei bodenständige Sträucher mindestens der Pflanzqualität Str, 2xv, 80 – 100 zu pflanzen.


8.3 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Maßnahmen durchzuführen. Ausfallende Gehölze sind in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.

9 Immissionsschutz

9.1  Bereich für passive Schallschutzmaßnahmen

9.2 An den gekennzeichneten Fassaden sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder gleichwertigen Maßnahmen zur fensterunabhängigen Belüftung auszustatten. Fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen sind nicht notwendig, wenn diese Räume über ein weiteres Fenster an einer nicht betroffenen Gebäudeseite belüftet werden können.

9.3  Bereich für aktive Schallschutzmaßnahmen (h=2,1 m)

9.4  Bereich für aktive Schallschutzmaßnahmen (h=2,8 m)

9.5 An den gekennzeichneten Bereichen sind aktive Schallschutzmaßnahmen, z.B. durch eine hölzerne Sichtschutzwand mit steifer Verbretterung in der erforderlichen Höhe vorzusehen.



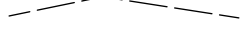




10 Bemaßung

10.1  Maßzahl in Metern

B Hinweise

1 Nutzungsschablone

zulässige Grundfläche	zulässige Gesamt-GRZ
max. zulässige Wandhöhe	festgesetzte Dachneigung
Anzahl Wohnungen	Bauweise (Einzel/Doppelhaus/Hausgruppe)

- | | | |
|---|---|----------------------------------|
| 2 |  | bestehende Grundstücksgrenze |
| 3 |  | aufzuhebende Grundstücksgrenze |
| 4 |  | vorgeschlagene Grundstücksgrenze |
| 5 | 113 | Flurstücksnummer z.B. Nr. 113 |
| 6 |  | bestehendes Hauptgebäude |
| 7 |  | bestehendes Nebengebäude |
| 8 |  | abzubrechendes Gebäude |
| 9 |  | Nummerierung der Plangrundstücke |
- 10 Der Stellplatznachweis richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Moosinning.
- 11 **Brandschutz**
 Es wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden. Für das allgemeine Wohngebiet "WA" kann entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 für eine erste Abschätzung von einem Grundschutzbedarf von 96 m³/h über zwei Stunden ausgegangen werden. Die Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Oberflurhydranten) sind in einem maximalen Abstand von 80-120 m zu errichten.
 Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf DIN 14 090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen.
- 12 **Wasserversorgung**
 Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung Moosrain.
- 13 **Niederschlagswasserbeseitigung**
 Unverschmutztes Niederschlagswasser ist soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, zu versickern. Dabei soll als primäre Lösung eine ortsnahe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht angestrebt werden. Diese ist bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) genehmigungsfrei. Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) einzuhalten.
- 14 **Stromversorgung**
 Die Stromversorgung erfolgt durch die Stromversorgungs GmbH Erding (SEW). Auf vorhandene Leitungen im Plangebiet wird hingewiesen.
- 15 **Telekommunikationsversorgung**
 Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt

Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

16 Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 -2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

17 Landwirtschaftliche Emissionen

In der Nähe des Planungsgebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb mit Tierhaltung. Auf die damit verbundenen Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen wird hingewiesen.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © Bayerische Vermessungsverwaltung

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Planfertiger: München, den

.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Moosinning, den

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurden in der Zeit vom 02.05.2017 bis 02.06.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2017 gegeben (§ 13a Abs. 2 Sz. 1 Nr. 1 BauGB).
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit 02.05.2017 bis 02.06.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2017 gegeben (§ 13a Abs. 2 Sz. 1 Nr. 1 BauGB).
4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.06.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2017 bis 17.08.2017 erneut öffentlich ausgelegt.
Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ ergänzten Teilen abgegeben werden können.
5. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.06.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 17.07.2017 bis 17.08.2017 erneut beteiligt.
Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ ergänzten Teilen abgegeben werden können.
6. Die Gemeinde Moosinning hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.09.2017 den Bebauungsplan in der Fassung vom 12.09.2017 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Moosinning, den

(Siegel)

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin)

7. Ausgefertigt Moosinning, den

(Siegel)

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin)

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.09.2017 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Moosinning, den

(Siegel)

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin)

Gemeinde

Moosinning
Lkr. Erding

Bebauungsplan

Zwischen Dorf- und Sonnenstraße
Moosinning

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München

MOI 610-41/2-113 Bearbeiter: chs / bec

Plandatum

04.04.2017 (Entwurf)
27.06.2017 (geänderter Entwurf)
12.09.2017 (Satzungsbeschluss)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel des Bebauungsplans	3
2	Verfahren.....	3
3	Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebiets	4
4	Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
5	Planungskonzept.....	6
6	Festsetzungen.....	6
7	Hinweise	13
8	Eingriffs-/Ausgleichsregelung, Artenschutz	15
9	Klimaschutz und Klimaanpassung	16
10	Sonstiges	17

1 Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Aufgrund des anhaltenden Wachstums in der Region München kommt es auch im Gemeindegebiet Moosinning zu einem starken Verdichtungsdruck im Innenbereich. Dabei werden auf ehemals landwirtschaftlich bzw. gewerblich genutzten Grundstücken oder locker bebauten Wohngrundstücken neue, verdichtete Formen der Wohnbebauung errichtet. Dabei erweisen sich Zulässigkeitsvorschriften des §34 BauGB oftmals nicht mehr als ausreichend um eine qualitätvolle Innenentwicklung zu gewährleisten.

Die Gemeinde erarbeitet daher ein Innenentwicklungskonzept, in dessen Rahmen Zielvorstellungen für die städtebauliche Entwicklung der unterschiedlichen Quartiere in den Ortsteilen Moosinning und Eichenried festgelegt werden. Das Innenentwicklungskonzept soll dazu dienen,

- den Grundstückseigentümern und Vorhabenträgern die städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde für die unterschiedlichen Quartiere zu vermitteln;
- die Übereinstimmung von Vorhaben mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde frühzeitig zu überprüfen;
- bei Konflikten zwischen Vorhaben und den städtebaulichen Zielen der Gemeinde die Grundlagen für eine Bauleitplanung zu schaffen.

Anlass der vorliegenden Planung sind Bauvorhaben im Bereich zwischen Dorfstraße und Sternstraße in der Ortsmitte von Moosinning:

- ehem. Gewerbebetrieb Stemmer auf Fl. St. 114/3 und 114/10 mit aktuellen Absichten eines Wohnungsbaus (Teilbereich A)
- ehemalige Hofstelle auf Fl. St. 113 mit einer bereits genehmigten Planung des Ingenieurbüros Post-Uitweer (Teilbereich B)
- Wohngrundstück Fl. St. 116 mit langfristigen Absichten der Nachverdichtung und der Schaffung neuer Wegebeziehungen zwischen Dorf- und Sternstraße (Teilbereich C)

Im Sinne einer vorausschauenden städtebaulichen Planung strebt die Gemeinde Moosinning an, diese Entwicklung zu steuern und dafür eine Bauleitplanung aufstellen.

Ziel der Planung ist es, Art und Maß der bestehenden und künftigen baulichen Nutzung zu regeln, konzeptionell zu ordnen und die städtebauliche Entwicklung in geordnete Bahnen zu lenken. Insbesondere soll durch die Planung die Gefahr einer übermäßigen Verdichtung sowie dem damit verbundenen Verlust des dörflichen Charakters des Planungsgebietes vorgebeugt werden.

Zur Sicherung der Planung hat der Gemeinderat eine Veränderungssperre gemäß §§ 14, 16, 17 BauGB beschlossen.

2 Verfahren

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Es handelt sich um Flächen der In-

nenentwicklung, die im Flächennutzungsplan als Mischgebiet (MI) dargestellt sind und dem Innenbereich zuzuordnen sind.

Die zulässige Grundfläche nach § 13 a Abs.1 Nr.1 BauGB liegt unter 20.000 qm. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter sind nicht vorhanden. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft, als im Sinne des §1a Abs.3 Sz.5 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

3 Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Hauptortes von Moosinning zwischen Dorfstraße im Süden, Sternstraße im Norden und Sonnenstraße im Osten. Im Norden schließt der Bebauungsplan Nr. 22 Ortsmitte, i.d.F. vom 01.06.1989 an.

Das Plangebiet umfasst die privaten Baugrundstück mit der Fl.-Nr. 113, 113/1, 113/2, 113/3, 114/3, 114/10 sowie 116. Da auf einer Teilfläche des nördlich angrenzenden Fl.St. 101 Geh- und Fahrtrechte zugunsten des Fl.St. 114/3 bestehen, wurde dieser Teilbereich ebenfalls in den Umgriff aufgenommen.

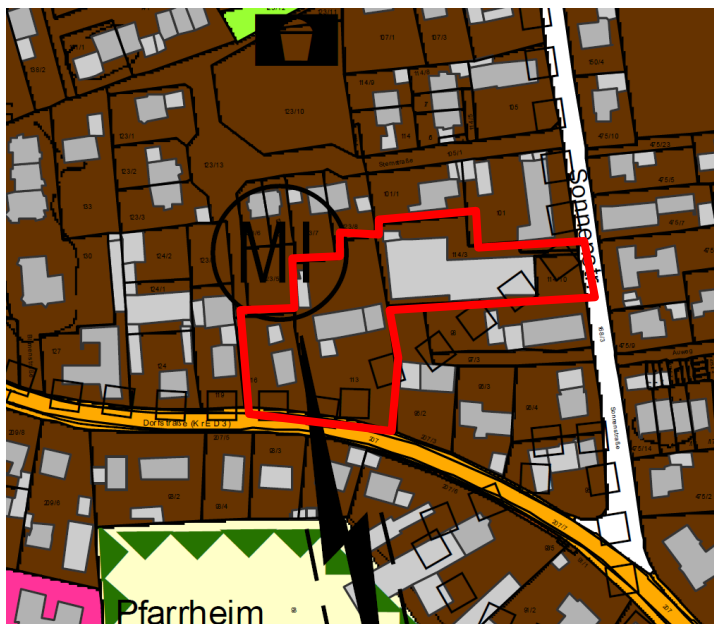
Das Plangebiet ist gegenwärtig bebaut mit einem Wohnhaus auf Fl.St. 116, einer Gewerehalle auf Fl. St. 114/3 und 10. Die Bebauung auf Fl.St. 113, 113/1, 113/2, 113/3 und 113/4 ist bereits genehmigt und wird gegenwärtig erstellt.

Das Gelände ist augenscheinlich eben und hat eine Größe von rund 5.950 qm.

4 Planungsrechtliche Voraussetzungen

4.1 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 19.03.2013 der Gemeinde Moosinning ist das Plangebiet als Mischgebiet (MI) dargestellt. Im Ortszentrum von Moosinning befindet sich ein Bodendenkmal (D-1-7737-0208).



Planzeichnung rechtswirksamer Flächennutzungsplan, o.M.

4.2 Innenbereich §34 BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Daher besteht gegenwärtig Baurecht nach §34. Zur Ermittlung des Baurechts wurde im Rahmen des Innenentwicklungskonzepts die nähere Umgebung untersucht hinsichtlich:

- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise
- überbaubare Grundstücksfläche



Grundfläche



Grundflächenzahlen



Bauweise



Wohneinheiten

Die entsprechenden Karten mit Legende sind in Anlage 1 beigefügt.

4.3 Baugenehmigung

Für einen Teil des Planungsgebietes besteht bereits eine Baugenehmigung des Landratsamtes Erding. Daher soll in diesem Bereich das bestehende Baurecht gemäß Baugenehmigung als Höchstwert festgesetzt werden. Die Gemeinde ist jedoch der Auffassung, dass es sich hierbei um eine städtebauliche Fehlentwicklung handelt, die nicht fortgeführt, sondern über bauleitplanerische Instrumente gesteuert werden soll. Es soll aber ausdrücklich als Ausreißer behandelt werden und nicht maßstabsprägend sein.

5 Planungskonzept

5.1 Teilbereich A (Fl.St. 114/3 und 114/10)

Für die Bebauung des ehemaligen Stemmer-Grundstücks wurden vom PV verschiedene städtebauliche Varianten entwickelt und im Gemeinderat diskutiert. Dabei wurde sowohl eine lockere Bebauung aus Einfamilienhäusern als Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser mit einer GRZ von etwa 0,20 als auch eine dichtere Bebauung mit Geschosswohnungsbau und Reihenhäusern mit Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage, mit einer GRZ von über 0,25 diskutiert. Der Gemeinderat entschied sich aufgrund der zentralen Lage im Ortszentrum und der Anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum für die dichtere Variante. Die Planung einer Tiefgarage musste jedoch aufgrund der schlechten Bodenverhältnisse aufgegeben werden.

In enger Zusammenarbeit mit dem Grundstückseigentümer wurde eine Planung entwickelt, die einen Dreispänner im östlichen Teil des Grundstückes, sowie ein Mehrfamilienhaus im westlichen Teil des Grundstückes vorsieht. Die Zufahrt erfolgt über ein eingetragenes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über Fl.St. 101.

5.2 Teilbereich B (Fl.St. Nr. 113, 113/1, 113/2, 113/3 und 113/4)

Die Bebauung entspricht der genehmigten und teilweise bereits ausgeführten Planung des Büros Post-Uitweert. Das entstandene Baurecht wird bauplanerisch festgesetzt, um einen Entzug von Baurecht und damit Entschädigungsansprüche auszuschließen. Die Gemeinde Moosinning ist jedoch der Auffassung, dass die hohe Verdichtung auf diesem Grundstück als Ausreißer zu behandeln ist und nicht als Bezugsfall für weitere Vorhaben in der näheren Umgebung heranzuziehen ist.

5.3 Teilbereich C (Fl.St. Nr. 116).

Für dieses locker bebaute Wohngrundstück soll eine langfristig zu erwartende Verdichtung frühzeitig gesteuert werden. Städtebauliches Ziel ist es, Baurecht für ein Mehrfamilienhaus zu schaffen, bei dem die erforderlichen Stellplätze ohne Beeinträchtigung des Ortsbildes oberirdisch untergebracht werden können. Weiter soll eine öffentliche Wegeverbindung zwischen Sternstraße und Dorfstraße gesichert werden, die bereits im nördlich anschließenden Bebauungsplan Ortsmitte vorgesehen ist.

6 Festsetzungen

6.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit der Fl.Nr. 113, 113/1, 113/2, 113/3, 114/3, 114/10, 116 sowie eine Teilfläche der Fl.Nr. 101 Gemarkung Moosinning.

6.2 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die gemäß BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO) sind nicht zulässig. Dadurch soll sichergestellt werden, dass der dringende Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde Moosinning gedeckt wird. Für die ausgeschlossenen Nutzungen stehen im Gemeindegebiet geeignetere Flächen zur Verfügung stehen.

6.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der Nutzung wird durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche (GR), sowie die Angabe der maximal zulässigen Wandhöhe eindeutig festgesetzt.

Teilbereich A und C

In den Teilbereichen A und C werden Grundflächen von 230 bis 300 qm festgesetzt, was einer Grundflächenzahl von etwa 0,24 entspricht. Dies liegt auf der Höhe der GRZ der Grundstücke mit Doppelhausbebauung oder Mehrfamilienhausbebauung in der näheren Umgebung (z.B. Fl.St. 114, 114/9, 114/6, 114/7, 114/8 und 105). Dies entspricht dem Willen des Gemeinderats eine dichtere Bebauung zu ermöglichen und fügt sich dennoch in die nähere Umgebung ein.

Für die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach §14 wird für jedes Plangrundstück eine Gesamt-Grundflächenzahl (GRZ₂) festgesetzt. Diese beträgt im Teilbereich A 0,73, im Teilbereich C 0,55. Dadurch wird sichergestellt, dass die notwendigen Stellplätze und ihre Zufahrten ausreichend Flächen auf den Grundstücken vorhanden sind.

Die Höhe der Gebäude wird auf 6,5 m festgesetzt, um eine wirtschaftliche zweigeschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss (E+I+D) zu ermöglichen. Durch die zweigeschossige Bebauung wird die Bodenversiegelung reduziert.

Die Beschränkung der Zahl der pro Wohngebäude zulässigen Wohnungen erfolgt, um eine zu starke Verdichtung, welche auch einen zunehmenden Bedarf an Stellplätzen zur Folge hätte in dem Bereich zu vermeiden. Gleichzeitig sollen kleinere Wohnungen im Geschosswohnungsbau ermöglicht werden, die in der Region München und insbesondere im Einzugsgebiet des Flughafens dringend benötigt werden. Die Zahl der Wohnungen wird so festgesetzt, dass die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück oberirdisch untergebracht werden können, ohne das Ortsbild zu beeinträchtigen. Eine vorgesehene Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage scheiterte an den schwierigen Bodenverhältnissen im Plangebiet.

Teilbereich B

Das Maß der Nutzung für den Teilbereich entspricht der genehmigten Planung des Ingenieurbüro Post-Uitweer. Dadurch ergeben sich Grundflächenzahlen zwischen 0,25

und 0,37, die deutlich über den Kennzahlen der näheren Umgebung liegen. In der genehmigten Planung ergeben sich durch Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach §14 Gesamt-Grundflächenzahlen zwischen 0,60 und 0,87.

Diese Festsetzungen wurden getroffen, um den Entzug von Baurecht auszuschließen. Die Gemeinde Moosinning ist jedoch der Auffassung, dass die hohe Ausnutzung der Grundstücke als Ausreißer zu behandeln ist und nicht als Bezugsfall für weitere Vorhaben in der näheren Umgebung heranzuziehen ist.

Die zulässigen Wandhöhen werden entsprechend der genehmigten Planung auf 6,5 m für die Plangrundstücke B1 und B2, bzw. 5,2 m für die Plangrundstücke B3, B4 und B5 festgesetzt.

Ebenso wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen entsprechend der genehmigten Planung festgesetzt.

6.4 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch baukörperähnliche Bauräume festgesetzt, die in den Teilbereichen A und C dem vom Gemeinderat beschlossene städtebauliche Konzept bzw. im Teilbereich B der genehmigten Planung des Ingenieurbüros Post-Uitweer entsprechen.

Die Abstandsflächen nach Art.6 Bayerische Bauordnung werden angeordnet. Im östlichen Teil des Teilbereichs A wird eine jedoch abweichende Regelung für die Nord- und Südfassade festgesetzt, die in der Planzeichnung gelb markiert sind. Auf diesem 20 Meter breiten Grundstück befindet sich gegenwärtig eine Gewerbehalle die von der Nordgrenze lediglich einen Abstand von 2 Metern, von der Südgrenze einen Abstand von 0 bis 1,5 Meter einhält. Die Zufahrt ist durch ein grundbuchlich gesichertes Geh- Fahrt- und Leitungsrecht auf dem nördlich angrenzenden Grundstück gesichert.

Städtebauliches Ziel der Gemeinde ist es, den städtebaulichen Missstand zu beseitigen und gleichzeitig auf dem Grundstück eine flächeneffiziente Wohnbebauung zu ermöglichen. Dies lässt sich auf dem betreffenden Grundstück sich jedoch nur durch eine Abweichung von den Abstandsflächenregelungen der Bayrischen Bauordnung erreichen. Daher wird der Bauraum mit 3 Meter Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze angeordnet. Der Abstand zum Nachbargebäude beträgt ca. 3 Meter und ist für eine ausreichende Belichtung, Besonnung ausreichend. Der notwendige Sozialabstand wird ebenfalls gewährleistet. Nach Süden wird der geringe Abstand auf mindestens 5,9 Meter erhöht, was einer Abstandsfläche von 0,9 H entspricht. Auch dies gewährleistet eine ausreichende Besonnung, Belichtung sowie den notwendigen Sozialabstand.

Auf dem Plangrundstück A1 sind sowohl Einzelhäuser, als auch Doppelhäuser oder Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig. Auf den übrigen Plangrundstücken sind lediglich Einzelhäuser zulässig.

6.5 Verkehrsflächen

Der Planungsbereich grenzt an zwei Seiten an öffentliche Straßen, die die Erschließung sichern:

- Sonnenstraße im Osten
- Dorfstraße im Süden

Die interne Erschließung auf den Grundstücken wird durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sichergestellt. Dadurch wird eine Fußwegeverbindung von der Dorfstraße nach Norden in die Sternstraße ermöglicht.

Außerdem werden die im Grundbuch eingetragenen Grunddienstbarkeiten im Bebauungsplan festgesetzt:

- Geh- und Fahrrecht auf Teilfläche Fl.St. 101 zugunsten Fl.St. 114/3 (rot)
- Geh- und Fahrrecht auf Teilfläche Fl.St. 114/3 zugunsten Fl.St. 101/1 (blau)
- Stellplatzrecht auf Teilfläche Fl.St. 101 zugunsten Fl.St. 114/3 (gelb)



Durch die Anordnung der Bauräume ist für die Teilbereiche A und C sichergestellt, dass die Gebäude in einem Abstand von max. 50 m zur nächsten öffentlichen Straßenverkehrsfläche errichtet werden können.

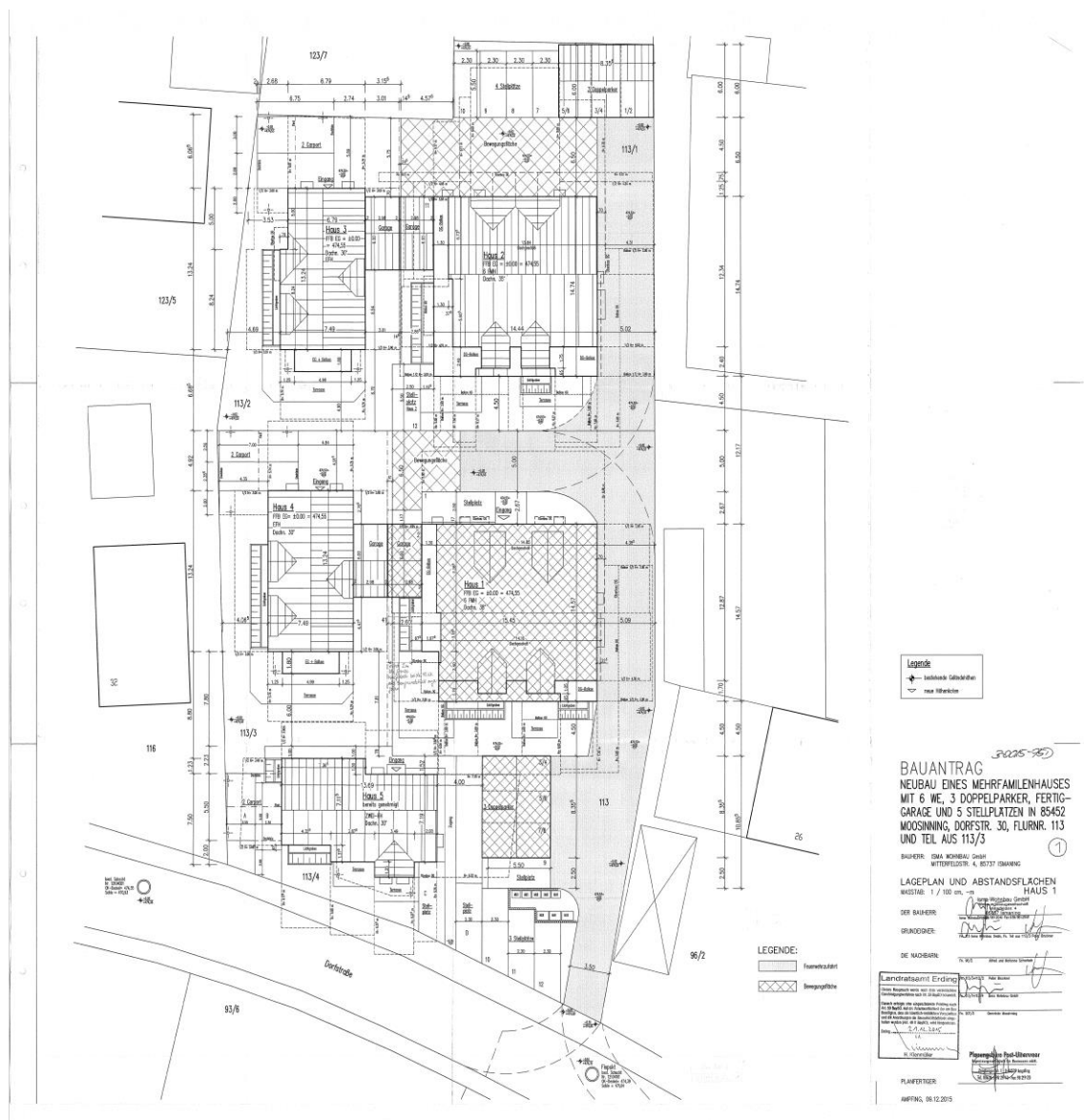
Teilbereich B entspricht der Planung des Büros Post-Uitweert. Diese wurde vom Landratsamt Erding unter Beteiligung der Feuerwehr genehmigt und ist bereits zum größten Teil ausgeführt. Da jedoch nach der Genehmigung Grundstücksteilungen vorgenommen wurden, sind die einzelnen Grundstücke nicht mehr direkt von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche erschlossen sondern über Grunddienstbarkeiten auf angrenzenden Grundstücken.

- Der Planbereich B1 wird direkt über die Dorfstraße erschlossen.
- Die Teilbereiche B2 und B3 werden von Süden ausgehend über das Grundstück mit der Fl. Nr. 113 erschlossen. Hierzu wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Grundstück 113 zur Erschließung der Grundstücke 113/1 und 113/2 in den Planunterlagen festgesetzt.
- Der Teilbereich B4 (Grundstück mit der Fl. Nr. 113/3) wird ebenso über das Grundstück mit der Fl. Nr. 113 erschlossen. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird dem-

entsprechend festgesetzt. Die im nördlichen Teil des Grundstücks 113/3 liegenden Carports werden über das Grundstück mit der Fl. Nr. 116 erschlossen.

- Der Teilbereich B5 wird direkt von der Dorfstraße aus erschlossen.

Die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden in der Planzeichnung entsprechend Genehmigungsplanung festgesetzt.



6.6 Garagen und Nebenanlagen

Es werden Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports), sowie für offene Stellplätze zeichnerisch festgesetzt. Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dadurch wird sichergestellt, dass diese möglichst flächensparend und ohne Beeinträchtigung des Ortsbildes untergebracht werden können. Die Anzahl der Stellplätze, sowie die Dimensionierung richtet sich nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung.

6.7 Bauliche Gestaltung

Zur baulichen Gestaltung wird ein Mindestmaß von Festsetzungen getroffen, um das Ortsbild in der Dorfmitte Moosinnings weitgehend zu bewahren.

In den Teilbereichen A und C wird eine giebelständige Bebauung festgesetzt, um die relativ schmalen Grundstücke sinnvoll zu nutzen und ein aufgelockertes Straßenbild zu schaffen. Um eine ruhige Dachlandschaft zu erreichen, wird Dachform, Dachneigung und Dachdeckungsmaterial festgesetzt. Ebenso wird die Anzahl und Größe für Dachaufbauten geregelt, um ein Mindestmaß an

6.8 Grünordnung

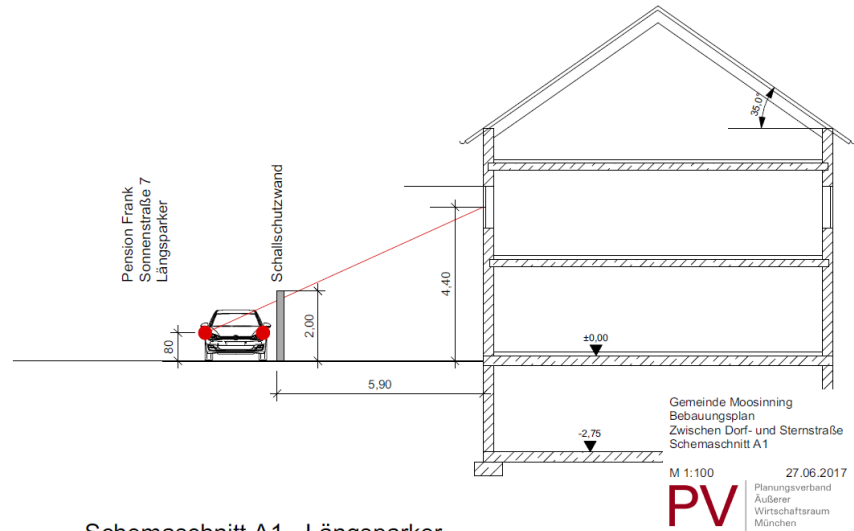
Die Festsetzungen zur Grünordnung entsprechen dem Begrünungskonzept des Büros Max Bauer, das als Grundlage für künftige Bebauungspläne in der Gemeinde dienen soll.

Für das Plangebiet sind Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen. Die Durchgrünung bringt positive Effekte für das Ortsbild, die Erscheinung des Straßenraumes, das Stadtklima, die Artenvielfalt und die menschliche Gesundheit. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild können hierdurch minimiert werden. Durch die Festsetzung des zeitlichen Rahmens für die Pflanzungen und die Pflanzqualität wird eine rasche Begrünung der Bauflächen sichergestellt.

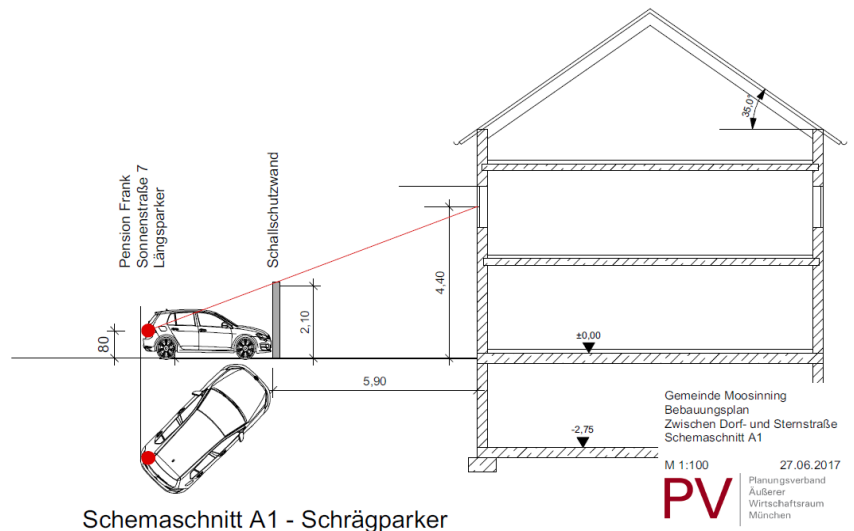
6.9 Immissionsschutz

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für das Bauvorhaben wurde vom Büro Müller BBM eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Sie kommt zu dem Ergebnis, an der südlichen Fassade des Gebäudes B5 mit Lärmimmissionen von bis zu 61 dB tags und bis zu 53 dB nachts zu rechnen ist. Dadurch werden die zulässigen Immissionsgrenzwerte für Verkehrslärm (16. BImSchV) für ein Allgemeines Wohngebiet von 59 dB(A) und 49 dB(A) nachts überschritten.

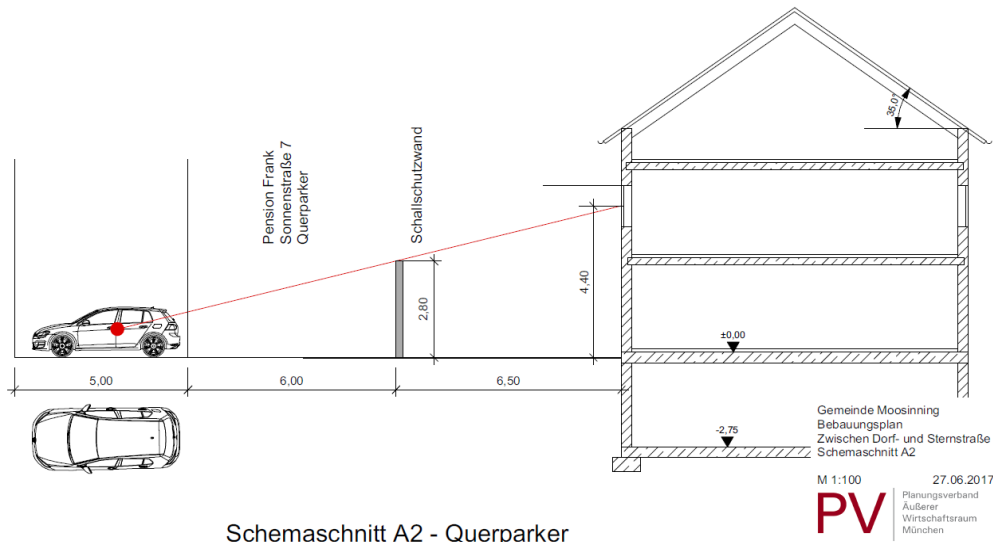
Daher werden an den betroffenen Fassaden Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Aufgrund der für die Pension Frank auf Fl.Nr. 98 genehmigten Parkplätze sind an der südlichen Grundstücksgrenze des Teilbereichs A aktive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Durch eine hölzerne Sichtschutzwand mit steifer Verbretterung wird eine Sichtverbindung zwischen den Immissionsorten der OG-Fenster an den Gebäuden A1 und A2 vermieden. Die erforderliche Höhe von 2,1 m bei Gebäude A1 und 2,8 m bei Gebäude A2 wurde zeichnerisch ermittelt und mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt.



Schemaschnitt A1 - Längsparker



Schemaschnitt A1 - Schrägparker



Schemaschnitt A2 - Querparker

7 Hinweise

7.1 Brandschutz

Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf DIN 14 090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Dies ist in den Planbereichen A und C augenscheinlich gegeben. Für den Planbereich B ist die Erschließungssituation entsprechend der Genehmigungsplanung dargestellt und mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten gesichert. Dadurch wird die Erschließung der einzelnen Teilgrundstücke sichergestellt.

Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinden (vgl. Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit – z. B. bei Neuausweisung eines Bebauungsgebietes – Teil der Erschließung im Sinn von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung. Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens zu beurteilen. Den Gemeinden wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden. Dabei beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht auf die Bereitstellung des sog. Grundschutzes im Sinn dieser technischen Regel. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Gemeinde für jede nur denkbare Brandgefahr, also auch für außergewöhnliche, extrem unwahrscheinliche Brandrisiken Vorkehrungen zu treffen braucht. Sie hat jedoch Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt. Ein Objekt, das in dem maßgebenden Gebiet ohne weiteres zulässig ist, stellt regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Gemeinde nicht einzustellen brauchte. Die Gemeinden haben zudem auf ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydrantennetz zu achten (BayRS 2153-1, Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBek-BayFwG), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28. Mai 2013 Az.: ID1-2211.50-162). Für das allgemeine Wohngebiet "WA" kann entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 für eine erste Abschätzung von einem Grundschutzbedarf von 96 m³/h über zwei Stunden ausgegangen werden. Die Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Oberflurhydranten) sind in einem maximalen Abstand von 80-120 m zu errichten.

7.2 Wasserversorgung

Die Baugrundstücke im Plangebiet können nach den vom Zweckverband zur Wasserversorgung Moosrain durchgeführten Erschließungsmaßnahmen an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen und mit Trinkwasser beliefert werden (§ 4 Abs. 1 WAS).

Die Versorgung mit Löschwasser nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 für das Plangebiet ist hinsichtlich des Grundschutzes ungeachtet der im Rahmen der Erschließungsmaßnahme zu errichtenden Hydranten - durch die bereits in der Dorf- und Sternstraße vorhandenen Löschwasserentnahmeeinrichtungen gesichert, wobei der Umfang der Inanspruchnahme der öffentlichen Trinkwasserversorgung abhängig ist vom Wasserdargebot, der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes und der jeweiligen Versorgungssituation.

7.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, zu versickern. Dabei soll als primäre Lösung eine ortsnahe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht angestrebt werden. Diese ist bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) genehmigungsfrei. Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) einzuhalten.

7.4 Stromversorgung

Im Grundstück Fl.Nr. 116 befinden sich innerhalb der mit "GFL" bezeichneten Fläche Mittelspannungs- und Niederspannungs-Stromkabel. Innerhalb des Grundstücks sind diese verrohrt (im Plan grün gekennzeichnet). Die Leitungen können nicht verlegt werden. Die Fl.-Nr. 116 wird von einer Niederspannungs-Freileitung überspannt. Es befindet sich innerhalb der mit "GFL" bezeichneten Fläche ein Niederspannungs-Mast; dieser muss bestehen bleiben. Soweit der Stromanschluss von Fl.-Nr. 113/3 neu geregelt werden kann, kann dann Zug um Zug die Niederspannungs-Überspannung von Fl. -Nr. 116 zurückgebaut werden.

In Fl.-Nr. 113/4 befindet sich entlang der östlichen Grundstücksgrenze ein Niederspannungs-Ortsnetzkabel zur Versorgung der Fl.-Nr. 113 (Dorfstr. 30). Das Kabel ist im Grundstück verrohrt. Das Kabel kann gegen Kostenerstattung umverlegt werden. Die geplante Überbauung mit einem Stellplatz ist zulässig. Ersatzloser Rückbau ist möglich.

Soweit die neue Versorgungssituation für Fl.-Nr. 113/3 geklärt wird, kann die Niederspannungs-Überspannung auf Fl.St. 113 und 113/3 ersatzlos zurückgebaut werden.

Im Grundstück Fl.Nr. 114/3 befindet sich ein derzeit ungenutztes 20-kV-Kabel entlang der südlichen Grundstücksgrenze. Das Kabel kann ersatzlos zurückgebaut werden.

7.5 Telekommunikationsversorgung

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

7.6 Denkmalschutz

Nach Auskunft des Landesamts für Denkmalpflege befinden sich im Ortszentrum von Moosinning und seiner näheren Umgebung zahlreiche Siedlungen und Gräberfelder vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung und des Mittelalters (vgl. hierzu auch die Darstellung im bayerischen Denkmatalas). Der Abstand zum Plangebiet ist jedoch ausreichend groß, so dass die Übernahme eines Hinweises auf die Meldepflicht nach Art. 8. 1-2 DSchG ausreichend erscheint. Daher besteht gegen die Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 DSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und aus-zugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

17 Landwirtschaftliche Emissionen

In der Nähe des Planungsgebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb mit Tierhaltung. Der bestehende landwirtschaftliche Betrieb darf in der Ausübung und Entwicklung durch das geplante Baugebiet nicht beeinträchtigt werden. Auf die damit verbundenen Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen wird hingewiesen.

8 Eingriffs-/Ausgleichsregelung, Artenschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder dem Bayerischen Naturschutzgesetz geschützten Flächen vorhanden, auch keine kartierten oder geschützten Biotope.

Im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist gem. Abs. 3 Ziffer 1 kein Umweltbericht notwendig. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 gelten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern sind nicht bekannt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Aus diesen Gründen wird auf die Ausweisung von Ausgleichsflächen und die Erarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet.

9 Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂- Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Klimaschutz werden im Folgenden zur Klarstellung nochmals tabellarisch zusammengefasst:

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Berücksichtigung in Festsetzungen und Hinweisen
Hitzebelastung (z.B. Baumaterialien, Topografie, Bebauungsstruktur, vorherrschende Wetterlagen, Freiflächen ohne Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit niedriger Vegetation, an Hitze angepasste Fahrbahnbeläge)	Durchgrünung des Grundstückes vermeidet Belastungsklimare im Siedlungsraum
Trockenheit (z.B. Versiegelungsgrad, Wasserversorgung, an Trockenheit angepasste Vegetation, Schutz vor Waldbrand und langen Dürreperioden)	Beschränkung des Versiegelungsgrad führt zu weitgehendem Erhalt der Grundwasserneubildung
Extreme Niederschläge (z.B. Versiegelung, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz)	Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen für offene Stellplätze und Zufahrten führt zu weitgehendem Erhalt der Regenwasserversickerung
Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (Klimaschutz)	Berücksichtigung in Festsetzungen und Hinweisen
Vermeidung von CO₂ Emissionen durch MIV und Förderung der CO₂ Bindung (z.B. Treibhausgase, Verbrennungsprozesse in privaten Haushalten, Industrie, Verkehr, CO ₂ neutrale Materialien)	Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a BauGB) an gut erreichbarem Grundstück in zentraler Lage von Moosinning, in fußläufigem Bereich zu Läden und sozialer Infrastruktur reduziert Wege für motorisierten Individualverkehr. Förderung der CO ₂ -Bindung durch Festsetzung zu Begrünung und Gehölzpflanzungen Vermeidung von CO ₂ -Emissionen durch die Nutzung vorhandener Infrastruktur

Energieeinsparung/ regenerativer Energien (z.B. Wärmedämmung, Nutzung erneuerbarer Energien, installierbare erneuerbare Energieanlagen, Anschluss an Fernwärmenetz, Verbesserung der Verkehrssituation, Anbindung an ÖPNV, Radwegenetz, Strahlungsbilanz: Reflexion und Absorption)	Nutzung Festsetzung günstiger Dachneigungen und Zulässigkeit von Photovoltaik-Anlagen als dachbündige Aufbauten
---	---

10 Sonstiges

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen des nächsten Änderungsverfahrens angepasst.

Gemeinde

Moosinning, den

.....
(Pamela Kruppa, Erste Bürgermeisterin)