
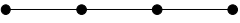



Gemeinde	Moosinning Lkr. Erding
Bebauungsplan	Einfacher Bebauungsplan Eichenried-Birkenstraße
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München Az.: 610-41/2-99 Bearb.: Ang/Be
Plandatum	27.07.2010 09.11.2010 15.02.2011

Die Gemeinde Moosinning erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch – BauGB -, Art. 91 Bayerische Bauordnung – BayBO – und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – diesen Bebauungsplan als


Satzung.

A Festsetzungen

- 1 Geltungsbereich und Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - 1.2  Grenze unterschiedlicher Art der Nutzung
 - 1.3  Grenze unterschiedlicher Bauweise z.B. Teilbereich A

- 2 Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO;
Nicht zulässig sind Tankstellen.
 - 2.2 MD Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO mit folgender Gliederung:

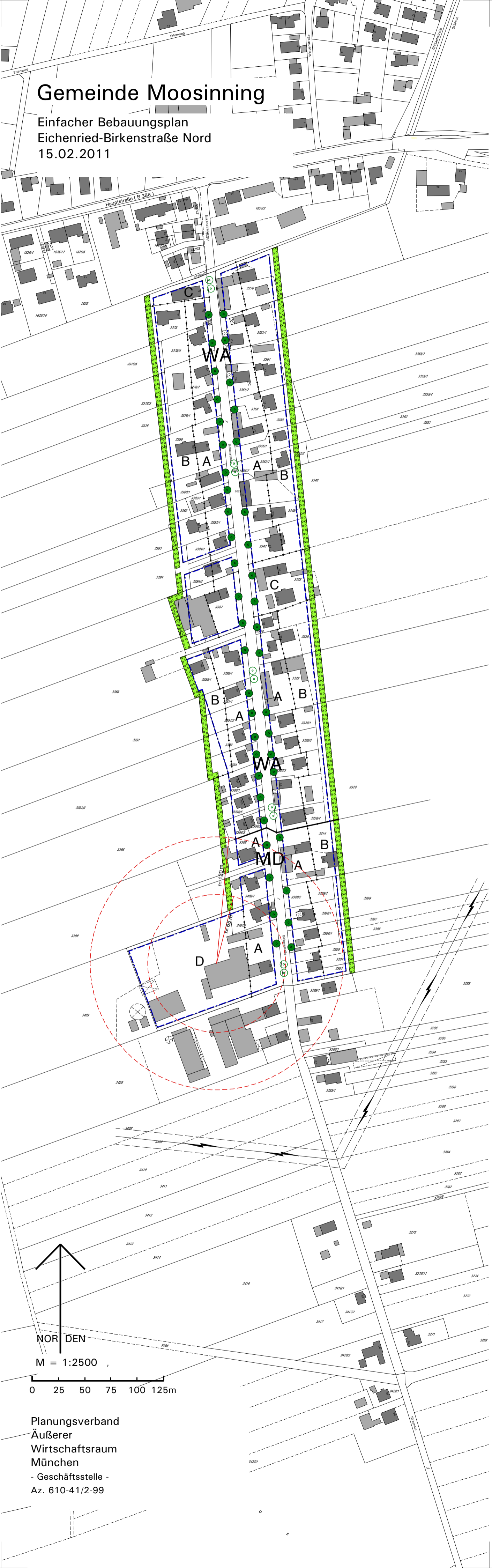
Nicht zulässig sind Tankstellen und Vergnügungsstätten.

- 3 Bauweise und bauliche Gestaltung
 - 3.1  Baugrenze
 - 3.2 abweichende Bauweise: offene Bauweise, jedoch einseitiger Grenzanbau an der Grenze zwischen Teilbereich A und den Teilbereichen B, D zulässig.
 - 3.3 Für die Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer zulässig, wobei die Hauptfirstrichtung über die Längsseite des Gebäudes verlaufen muss.

Für Gebäude mit einer zulässigen Wandhöhe von 6,50 m (Teilbereich A) wird eine maximale Dachneigung von 28° festgesetzt. Für Gebäude mit einer zulässigen Wandhöhe von 4,80 m (Teilbereich B) wird eine maximale Dachneigung von 38° festgesetzt. Gauben sind erst ab einer Dachneigung von 30° zulässig.
 - 3.4 Teilbereich A:
 - 3.4.1 Die Wandhöhe darf max. 6,50 m betragen gemessen vom natürlichem Geländeniveau bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
 - 3.4.2 Es sind max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.
 - 3.5 Teilbereich B
 - 3.5.1 Die Wandhöhe darf max. 4,80 m betragen gemessen vom natürlichem Geländeniveau bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

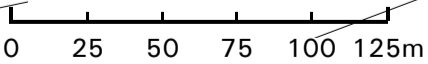
Gemeinde Moosinning

Einfacher Bebauungsplan
Eichenried-Birkenstraße Nord
15.02.2011



NOR DEN

M = 1:2500



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München
- Geschäftsstelle -
Az. 610-41/2-99

3.5.2 Es sind max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.

3.5.3 Es wird eine Mindestgrundstücksgröße von 500 qm festgesetzt.

3.6 Teilbereich C:

3.6.1 Die Wandhöhe darf max. 6,50 m betragen gemessen vom natürlichem Geländeniveau bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

3.6.2 Es sind max. 4 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.

3.6.3 Es wird eine Mindestgrundstücksgröße von 1000 qm festgesetzt.

3.7 Teilbereich D:

Ausschließlich landwirtschaftliche Gebäude zulässig. Es sind keine Wohngebäude zulässig. Hiervon ausgenommen sind privilegierte Wohngebäude gemäß § 35 BauGB.

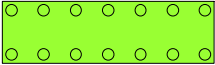
3.7 Die Geltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO wird angeordnet.

4 Garagen und Stellplätze


4.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Pro Grundstück ist eine Garage für maximal zwei Kfz zulässig; falls zusätzliche Stellplätze erforderlich werden, so sind diese als offene Stellplätze zu errichten.

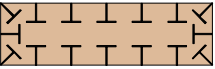
5 Grünflächen, Ausgleichsflächen, Grünordnung, Grundstücksgestaltung

5.1  Pflanzfläche (als Teil des Baulands), die zur Ortsrandeingrünung und zur Minimierung des Eingriffs bei der Verwirklichung von Bauvorhaben in einem Pflanzraster von 1,5 x 1,5 Metern mit Gehölzen heimischer Art zu bepflanzen ist. Dabei ist pro 100 Quadratmeter Pflanzfläche mindestens ein Großbaum heimischer Art mit einer Pflanzgröße von mindestens 18 cm Stammumfang zu pflanzen. Entfallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Die als zu pflanzend festgesetzten Bäume können angerechnet werden.

Falls die festgesetzte Pflanzfläche nicht innerhalb des Baugrundstücks zu liegen kommt, ist mind. eine 3m tiefe Pflanzfläche mit o.g. Pflanzbindung auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

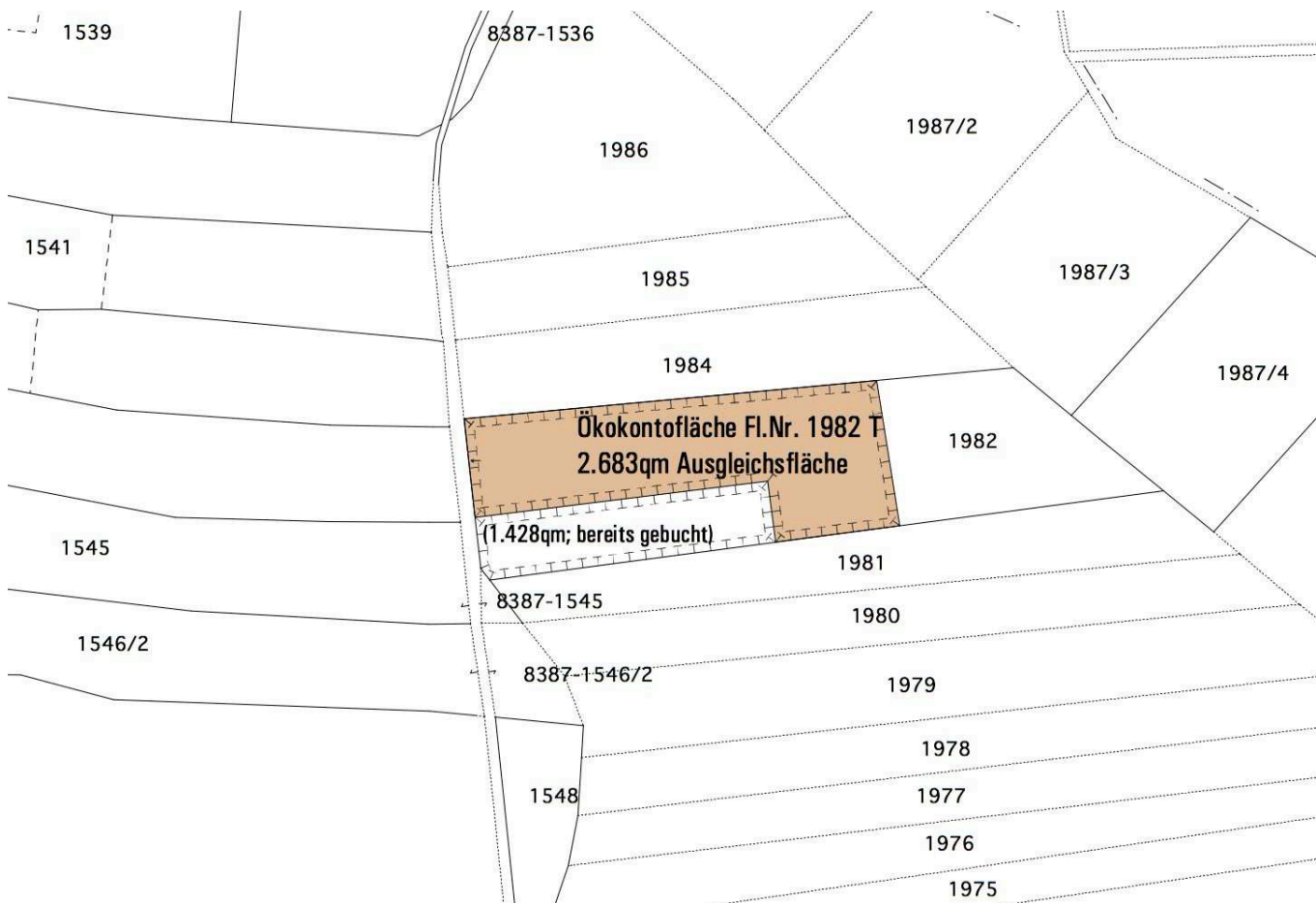
5.2  zu pflanzende Großbäume heimischer Art mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm. Die Situierung der Bäume kann gegenüber der Planzeichnung geringfügig abweichen.

5.3 Interne Wege, Zufahrtsbereiche vor Garagen, offene Stellplätze, Terrassen u.ä. sind aus wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen (weitfugig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, Rasengittersteine etc.).





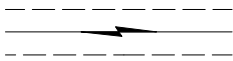

5.4  Ausgleichsfläche: Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

5.5 Auf der Fl.Nr. 1982 (tlw.), Gemarkung Moosinning, Gemeinde Moosinning werden auf 2.683 qm Ausgleichsflächen festgesetzt und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde folgende Maßnahmen durchgeführt (außerhalb Plangebiet):

Die Fläche ist als artenreiches Extensivgrünland mit autochthonem Saatgut anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Ausgleichsfläche ist eine vernässte Geländemulde anzulegen.



B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  Flurnummer (z.B. Fl.Nr. 3320/4)
- 3  bestehendes Haupt-/Nebengebäude
- 4  immissionsschutzrechtlich relevanter Abstandsradius (65 und 120 m) zum bestehenden Stall.
- 5  abzubauenende 20 kV-Freileitung mit Schutzstreifen
- 6  geplante Strukturierung des Straßenraums durch Bäume

- 7 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein. Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die der DIN 1986 ff entsprechen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist über die belebte Bodenzone zu versickern. Hierfür sind ausreichende Flächen vorzusehen. Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.08.2008 erfüllt und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Auf die ATV-Merkblätter A 138 wird hingewiesen.

Für Bauwassererhaltungen und Baumaßnahmen im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Erding zu beantragen.

Bauwerke sind auftriebssicher, in das Grundwasser eintauchende Gebäudeteile sowie deren Zugänge sind wasserdicht auszuführen.

- 8 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung eines Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Melde- und Sicherungspflicht nach Art. 8 DSchG; entsprechende Funde sind der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Erding oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu geben.
- 9 Bei Teilung der Grundstücke und Schaffung einer Bebauung in zweiter Reihe, ist die Zufahrt zur Hinterliegerbebauung über das jeweilige Vorderliegergrundstück durch Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu sichern. Die zu sichernde Wegebreite muss gemäß Technische Baubestimmung / DIN 14090 eine lichte Breite und Höhe von 3,50 m aufweisen.
- 10 Es wird darauf hingewiesen, dass die Bereitstellung der Müllgefäße auch für die Bebauung in 2. Reihe an der Birkenstraße erfolgen muss.

- 11 Die Löschwasserversorgung und das Hydrantennetz sind nach den Vorgaben des Merkblattes Nr. 1.9-6 vom 25.04.1994 vom Bayer. Landesamt für Wasserwirtschaft und nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) –Arbeitsblätter W 331 und W 405 sicherzustellen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.

Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenverkrümmungsradien 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 die Technische Baubestimmung DIN 14 090 „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ in der Fassung Juli 1998 hingewiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Es ist dabei ein Wendehammerplatzdurchmesser von mind. 18m für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21m erforderlich.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Die Kreisbrandinspektion ist im Baugenehmigungsverfahren bei Fragen zum abwehrenden Brandschutz zu beteiligen.

- 12 Es wird darauf hingewiesen, dass durch ortsübliche Nutzflächen gelegentlich Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen auftreten können.

Kartengrundlage: Digitale Kartengrundlage (Stand 2004)

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung
sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den
.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Moosinning, den
.....
(Pamela Kruppa , Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 27.07.2010 gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB des vom Gemeinderat am 27.07.2010 gebilligten Bebauungsplan-Vorentwurfs in der Fassung vom 27.07.2010 hat in der Zeit vom 13.08.2010 bis 13.09.2010 stattgefunden (§ 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 09.11.2010 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 09.11.2010 hat in der Zeit vom 21.12.2010 bis 21.01.2011 stattgefunden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB).

Die erneute, zeitlich und inhaltlich eingeschränkte und öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 15.02.2011 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 15.02.2011 hat in der Zeit vom 07.03.2011 bis 21.03.2011 stattgefunden (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.02.2011 wurde vom Gemeinderat am 12.04.2011 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Moosinning, den

(Siegel)

.....
(Kruppa, Erste Bürgermeisterin)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am; 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 15.02.2011 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Moosinning, den

(Siegel)

.....
(Kruppa, Erste Bürgermeisterin)

Gemeinde

Moosinning

Landkreis Erding

Einfacher Bebauungsplan

Eichenried – Birkenstraße Nord

Vorentwurf

27.07.2010

09.11.2010

15.02.2011



PV

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Körperschaft des
öffentlichen Rechts
Uhlandstraße 5
80336 München

INHALT

A Satzung Einfacher Bebauungsplan Eichenried – Birkenstraße Nord	3
B Begründung	4
1. Städtebauliche Begründung.....	5
1.1 Anlass und Ziel des Bebauungsplans	5
1.2 Verfahren.....	5
1.3 Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebiets	6
1.4 Planungsrechtliche Voraussetzungen	7
1.5 Geltungsbereich	7
1.6 Art der baulichen Nutzung.....	8
1.7 Bauweise und bauliche Gestaltung	8
1.8 Garagen und Stellplätze	9
1.9 Grünflächen, Ausgleichsflächen, Grünordnung, Grundstücksgestaltung	9
1.10 Ausgleichsflächen	9
1.11 Immissionsschutz, Abfallrecht, Altlasten, Wasserversorgung	10
1.11 Flächenbilanz	11
2. Vorprüfung des Einzelfalls (§ 13a Abs. 2 Satz 3 BauGB)	12
2.1 Merkmale des Bebauungsplans	12
2.2 Mögliche Auswirkungen.....	13
2.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	23
C Anlagen.....	26
Luftbild o.M.	27
Bestandsaufnahme.....	28
Nachverdichtungsszenario o.M.	30
Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	31
Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen	32

A Satzung Einfacher Bebauungsplan Eichenried – Birkenstraße Nord

B Begründung

1. Städtebauliche Begründung

1.1 Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Mit Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Moosinning vom 27.07.2010 wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum mit der Aufstellung des Bebauungsplans Eichenried Birkenstraße - Nord beauftragt.

Anlass der Planung ist der anhaltende Siedlungsdruck im Bereich der Birkenstraße in Eichenried. Aufgrund der Tatsache, dass bislang der Bereich entlang der Birkenstraße nach § 34 BauGB beurteilt wurde, im nördlichen Teil zweireihig, im südlichen Teil einreihig, ist eine heterogene Bebauung, in Bezug auf die Bebauungstiefe als auch in Bezug auf die Anzahl der Wohneinheiten entstanden. Darüber hinaus halten die politischen Diskussionen über die Bebauungstiefe an.

Ziel der Planung ist es, das Gebiet entlang der Birkenstraße städtebauliche in Bezug auf die Art der Nutzung, die Bauweise und die bauliche Gestaltung zu ordnen und dabei von Norden nach Süden eine einheitliche Bebauungstiefe festzulegen. Um die verkehrlichen Anforderungen zu erfüllen soll die Anzahl der Wohneinheiten begrenzt werden.

Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Das Maß der Nutzung als auch die Erschließungsflächen sind aus der Umgebung abzuleiten und müssen im Rahmen von Grundstücksteilungen bzw. ins Grundbuch einzutragenden Fahrrechten einzeln gesichert werden.

Für den Bebauungsplan wurde bislang im September 2010 das Verfahren für die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB und die öffentliche Auslegung im November 2011 ebenfalls nach § 13a BauGB durchgeführt.

Die erneute, inhaltlich und zeitlich beschränkte Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erfolgt aufgrund der Neuberechnung des Mittelpunktes für den Abstandsradius für Wohnbebauung nach TA Luft durch das Landratsamt Erding Sg. 42-2 im Februar 2011. Der Geltungsbereich und die überbaubaren Grundstücksflächen wurden daraufhin im Westen angepasst. Die Auslegung wird auf diese Änderungen beschränkt. Die Änderungen sind im Satzungstext rot markiert.

Der Satzungsbeschluss für den einfachen Bebauungsplan „Eichenried – Bebauungsplan Birkenstraße Nord“ erfolgte am 12.04.2011.

1.2 Verfahren

Das Verfahren wird nach dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Obgleich im südlichen Teil einzelne Flächen dem Außenbereich zuzuordnen sind, handelt es sich hier um Abrundungsflächen und nicht um isoliert in den Außenbereich vorstoßende Flächen. Im Sinne des § 13 BauGB wird sich auch der sich aus der vorhandenen Eigenart der Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich ändern, da nur die Bebauungstiefe stellenweise von ca. 45 m auf 60 m (vgl. Entwurf Flächennutzungsplan) erweitert wird. Hintergrund ist

der politische Wille, entlang der Birkenstraße eine Gleichberechtigung der Bebauungsmöglichkeiten herzustellen.

Gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ergibt sich für den Bebauungsplan eine anzunehmende versiegelte Fläche von rund 54.000 qm. Diese setzt sich aus den bestehenden Erschließungsflächen und den überbaubaren Grundstücksflächen zusammen (vgl. Flächenbilanz). Vor diesem Hintergrund wurde die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 2 Abs. 2 Satz 4 BauGB i.V.m. Anlage 2 in der Zeit vom 13.08.2010 – 13.09.2010 durchgeführt (vgl. Ziff. 2 ff). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass mit dem Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind und die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unbegründet ist. Die maßgeblichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB müssen die Eingriffe in Natur und Landschaft, im Gegensatz zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ausgeglichen werden. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist im Anhang dargelegt.

Der Bebauungsplan weicht in Teilen von der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan ab. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird durch den Bebauungsplan aber die städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt, sondern geordnet. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt im Zuge der Neuaufstellung, die in diesem Jahr abgeschlossen sein soll.

1.3 Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Eichenried und hat sich historisch entlang der typischen „Moosstraßen“ spornartig in Richtung Süden entwickelt. Im Norden grenzt die Ortslage von Eichenried entlang der B 388 (Hauptstraße) an. Im Süden folgt eine heterogene Bebauung aus landwirtschaftlichen Anwesen und Wohnbebauung. Dabei ist der Bebauungszusammenhang durch landwirtschaftliche Feldnutzung unterbrochen. Im Osten und Westen folgt die offene Feldflur, die landwirtschaftlich genutzt wird. Die Erschließung der Felder erfolgt im Westen teilweise durch die Birkenstraße und teilweise durch die Lerchenstraße (ca. 270m entfernt), an der weiter landwirtschaftliche Anwesen anliegen. Im Osten erfolgt diese über einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Feldweg im Osten.

Das Plangebiet ist augenscheinlich eben und hat eine Größe von rund 8,77 ha. Prägende Grünbestandteile sind keine vorhanden. Die bebauten Flächen werden überwiegend durch Wohnnutzung mit Ziergärten genutzt. Die bislang unbebauten Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Am südlichen Ende der Birkenstraße befindet sich ein landwirtschaftliches Anwesen innerhalb des Plangebiets, mit einer Wohnnutzung an der Birkenstraße und landwirtschaftlichen Nebengebäuden im rückwärtigen Bereich.

Die Bebauung entlang der Birkenstraße ist heterogen in Bezug auf die Bebauungstiefe und die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude. Neben Einfamilienhäusern älteren Datums sind Doppelhäuser und einzelne Geschosswohnungsbauten jüngerer Datums anzutreffen. In diesen sind mehr als die durchschnittlich anzutreffenden 1 - 2 Wohnungen pro Wohngebäude vorhanden. So beispielsweise auf der Fl.Nr. 3391/1 mit 14 Wohnungen, auf der Fl.Nr. 3339 mit 7 Wohnungen und auf der Fl.Nr. 3373 mit 8 Wohnungen pro Wohngebäude. Die Gebäude stehen überwiegend traufständig zur Straße, mit Satteldächern im Erscheinungsbild roter Ziegel. Die Gebäude haben entlang der Straße eine Wandhöhe von durchschnittlich

6,00 m, was zwei Vollgeschossen entspricht. Die Dichte variiert, was teilweise an der fehlenden Realteilung der Grundstücke liegt. Weitere Angaben finden sich im Anhang.

1.4 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moosinning ist das Plangebiet als Dorfgebiet in einer Tiefe von rund 45m dargestellt. Die Flächen in der Umgebung sind als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Bebauungspläne sind nicht rechtskräftig. Nach Aussage des Landratsamtes sind die nördlichen Flächen zweireihig, die südlichen einreihig nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein landwirtschaftlicher Betrieb an der Lerchenstraße in einer Entfernung von ca. 350 m zum Plangebiet hat eine Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz für eine Biogasanlage.

1.5 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen westlich und östlich der Birkenstraße in einer Tiefe von 60m. Folgende Grundstücke mit Fl.Nr. sind im Geltungsbereich enthalten: 3346/6, 3373, 3376/5 tw., 3376/4, 3376tw., 3376/3 tw., 3376/2, 3376/1, 3386 tw., 3380/1 tw., 3382/1, 3382 tw., 3383 tw., 3383/1, 3384/1, 3384/2, 3387 tw., 3388 tw., 3390/1, 3391/1, 3391 tw., 3391/2, 3393, 3391/3 tw., 3394, 3396/1, 3399 tw., 3398, tw., 3400/1 tw., 3401/1, 3403 tw., 3303 tw., 3304 tw., 3305 tw., 3306 tw., 3307 tw., 3306/1, 3308/1, 3308 tw., 3314 tw., 3320 tw., 3320/4, 3320/3, 3320/2, 3320/1, 3329 tw., 3395 tw., 3336, 3339 tw., 3343 tw., 3346/1, 3346 tw., 3352/2 tw., 3352/1, 3355 tw., 3358 tw., 3361/2, 3361 tw., 3361/1 tw., 3370 tw.

Zur Abgrenzung unterschiedlicher *Arten der Nutzung* und Teilbereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen zur *Bauweise und Gestaltung* werden im Bebauungsplan zwei „Knödellinien“ festgesetzt. Dabei sollen einerseits Nutzungskonflikte vermieden und den Anforderungen des Immissionsschutzes Rechnung getragen werden und andererseits gestalterisch zwischen der Bebauung entlang der Straße und dem rückwärtigen Bereich differenzierte Festsetzungen getroffen werden.

Der Verlauf des Geltungsbereichs umfasst nicht real geteilte Grundstücke. Zur Bebauung und teilweise zur Erschließung, insbesondere in der zweiten Reihe, werden Grundstücksregelungen, z.B. durch Grunddienstbarkeiten, notwendig. Geplante Grundstücksgrenzen oder Überfahrrechte wurden nicht in den Plan eingetragen, da die Aufsiedlung der bislang unbebauten Grundstücke nicht absehbar ist und städtebauliche Missstände aufgrund der übrigen Festsetzungen nicht zu vermuten sind.

Durch die Planung werden Flächen in einer Größenordnung von 4.330 qm überplant, die bislang als Fläche für die Landwirtschaft genutzt wurden. Damit wird deutlich, dass vorwiegend Flächen, die als Ziergarten genutzt werden nachverdichtet werden. Laut Auskunft des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Erding reicht die Bodenertragszahl für die Böden westlich und östlich der Birkenstraße von 36 im Süden bis 40 im Norden und liegt damit im mittleren Bereich (Grünland / Ackerland / mol 36-40). Bei der Abwägung der Belange könne die sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Belange der Bevölkerung höher bewertet werden.

1.6 Art der baulichen Nutzung

Für die Art der Nutzung werden Regelungen getroffen, weil der landwirtschaftliche Betrieb integriert werden muss und für Außenbereichsflächen diese Festsetzung zur Schaffung von Baurecht notwendig wird. Bei der Festlegung der zulässigen Art der Nutzung wird differenziert zwischen einem allgemeinen Wohngebiet WA im nördlichen Teil des Bebauungsplans und einem Dorfgebiet MD im südlichen Teil. Wie die Bestandsaufnahme zeigt, sind im nördlichen Teil fast keine gewerblichen Nutzungen anzutreffen bzw. keine die im allgemeinen Wohngebiet Nutzungskonflikte hervorrufen könnten. Um eine Bandbreite von Nutzungen zu ermöglichen werden nur die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen generell ausgeschlossen, da diese an der Hauptstraße der Gemeinde verortet sind. Im südlichen Bereich wird ein Dorfgebiet festgesetzt, da dort ein landwirtschaftlicher Betrieb ansässig ist und von einem städtebaulichen Einwirkbereich dessen auszugehen ist. Für den eigentlichen landwirtschaftlichen Betrieb wird festgesetzt, dass im rückwärtigen Bereich nur landwirtschaftliche Gebäude, also Gebäude mit unmittelbarem Zusammenhang zur Landwirtschaft zulässig sind. Ausgenommen davon sind Wohnungen, die nach § 35 BauGB zulässig wären. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden und eine nicht gewünschte Umstrukturierung dieses Bereichs zu verhindern, werden Tankstellen und Vergnügungsstätten generell ausgeschlossen.

1.7 Bauweise und bauliche Gestaltung

Die Festsetzungen zur Bauweise und der baulichen Gestaltung bilden den Schwerpunkt der Festsetzungen. Es werden Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Wandhöhe, zur Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude, der Dachneigung und der Zulässigkeit von Gauben getroffen. Die Festsetzungen werden unterteilt in die Teilbereiche A, B, C, D um den unterschiedlichen städtebaulichen Lagen (Ausrichtung zum Straßenraum/Landschaftsraum) und bestehenden Nutzungen gerecht zu werden.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche folgt der städtebaulichen Zielsetzung entlang der Birkenstraße von Nord nach Süd eine einheitliche Bebauungstiefe festzulegen. Aufgrund der sukzessiven Aufsiedelung wird ein zusammenhängender Bauraum festgesetzt, der eine flexible Bebauung zulässt. Dieser wird westlich der Birkenstraße von bestehenden Wegeverbindungen unterbrochen. Um eine Bebauung über die Teilbereiche A und B hinweg zu ermöglichen wird abweichende Bauweise festgesetzt, die eine einseitige Grenzbebauung zwischen den Teilbereiche A und B ermöglicht.

Bei der Wandhöhe wird unterschieden zwischen der Zuordnung zum Straßenraum und der Zuordnung zur offenen Feldflur. Die Festsetzungen zur Dachneigung folgen dieser Zielsetzung. Bei Festlegung der Wandhöhe von 6,50 m in Teilbereich A und 4,80 m in Teilbereich B sind jeweils in der Regel zwei Vollgeschosse möglich. Die Festsetzung der Vollgeschosse ist aber nicht angezeigt, da sie städtebaulich unwirksam bleibt.

Vor diesem Hintergrund wird für beide Teilbereiche die Anzahl der Wohneinheiten auf zwei pro Wohngebäude festgesetzt. Damit soll entlang der Birkenstraße die Nachverdichtung zwar ermöglicht werden, aber die Anzahl der Wohneinheiten und damit die verkehrlichen Auswirkungen begrenzt werden. Vor diesem Hintergrund wird in Teilbereich B eine Mindestgrundstücksgröße von 500 qm festgesetzt. Hier soll eine ausreichende Grundstücksgröße, eine reduzierte Wandhöhe bzw. Anzahl

der Wohneinheiten mit der Festsetzung von Eingrünungsflächen, eine Einbindung in die Landschaft ermöglicht werden. Im Teilbereich C sind im Bestand 7, 8 und 14 Wohneinheiten zulässig. Diese Flächen wurden gesondert festgesetzt, da eine Wertminderung verhindert werden soll. Hier sind maximal 4 Wohneinheiten pro Baugrundstück zulässig. In Verbindung mit der Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße ergibt sich eine ähnlich große Ausnutzung der Grundstücke wie in den Teilbereichen A und B.

Das Maß der Nutzung in Form einer zulässigen GR oder GRZ ist aus der Umgebung abzuleiten.

1.8 Garagen und Stellplätze

Erschließungsflächen werden nicht festgesetzt, da die Erschließung überwiegend gesichert ist und die Erschließung der bislang unerschlossenen, rückwärtigen Grundstücksteile sukzessive, z.B. über Grunddienstbarkeiten, erfolgen soll. Festsetzungen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind vor diesem Hintergrund schwierig und auch aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung nicht angezeigt. Um die Vorgartenbereiche und rückwärtigen Bereiche frei von Bebauung zu halten wird festgesetzt, dass die Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der Bauräume zulässig sind. Ungeachtet der durch die gemeindliche Stellplatzsatzung nachzuweisenden Stellplätze, wird festgesetzt, dass pro Grundstück maximal Garagen für zwei Kraftfahrzeuge zulässig sind, um „Großgaragen“ zu verhindern. Bei zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude sind so für jede Wohnung ein Garagenstellplatz und ein offener Stellplatz möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bereitstellung der Abfallgefäße für die Hinterliegergrundstücke ebenfalls an der Birkenstraße erfolgen muss.

1.9 Grünflächen, Ausgleichsflächen, Grünordnung, Grundstücksgestaltung

Zur Grünordnung werden Festsetzungen zu den städtebaulich und landschaftsplanerisch wirksamen Bereichen, im Straßenraum und entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen getroffen. Im Straßenraum soll durch die Pflanzung von Bäumen (Standort kann abweichen) ein einheitlicher Straßenraum und Vorgartenbereich ermöglicht werden. Im Übergang zur Landschaft wird ein 5m tiefer Eingrünungsstreifen festgesetzt, der dicht bepflanzt werden muss. Da die Parzellierung im rückwärtigen Bereich sukzessive erfolgt, ist trotz der Festlegung einer Mindestgrundstücksgröße von 500 qm nicht gewährleistet, dass der festgesetzte Eingrünungsstreifen in der Planzeichnung auf dem Grundstück zu liegen kommt. Deswegen wird textlich festgesetzt, dass auf dem Baugrundstück in jedem Fall ein 3 m tiefer Eingrünungsstreifen nachgewiesen werden muss, insbesondere für die Grundstücke für die keine Pflanzfläche festgesetzt ist. Als Hinweis werden Baumpflanzungen im Straßenraum dargestellt. Langfristig besteht das Ziel darin durch Fahrbahnwechsel, Einengungen und Bepflanzungen den linearen Straßenraum der Birkenstraße zu strukturieren. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird in Ziff. 2 ff dargelegt.

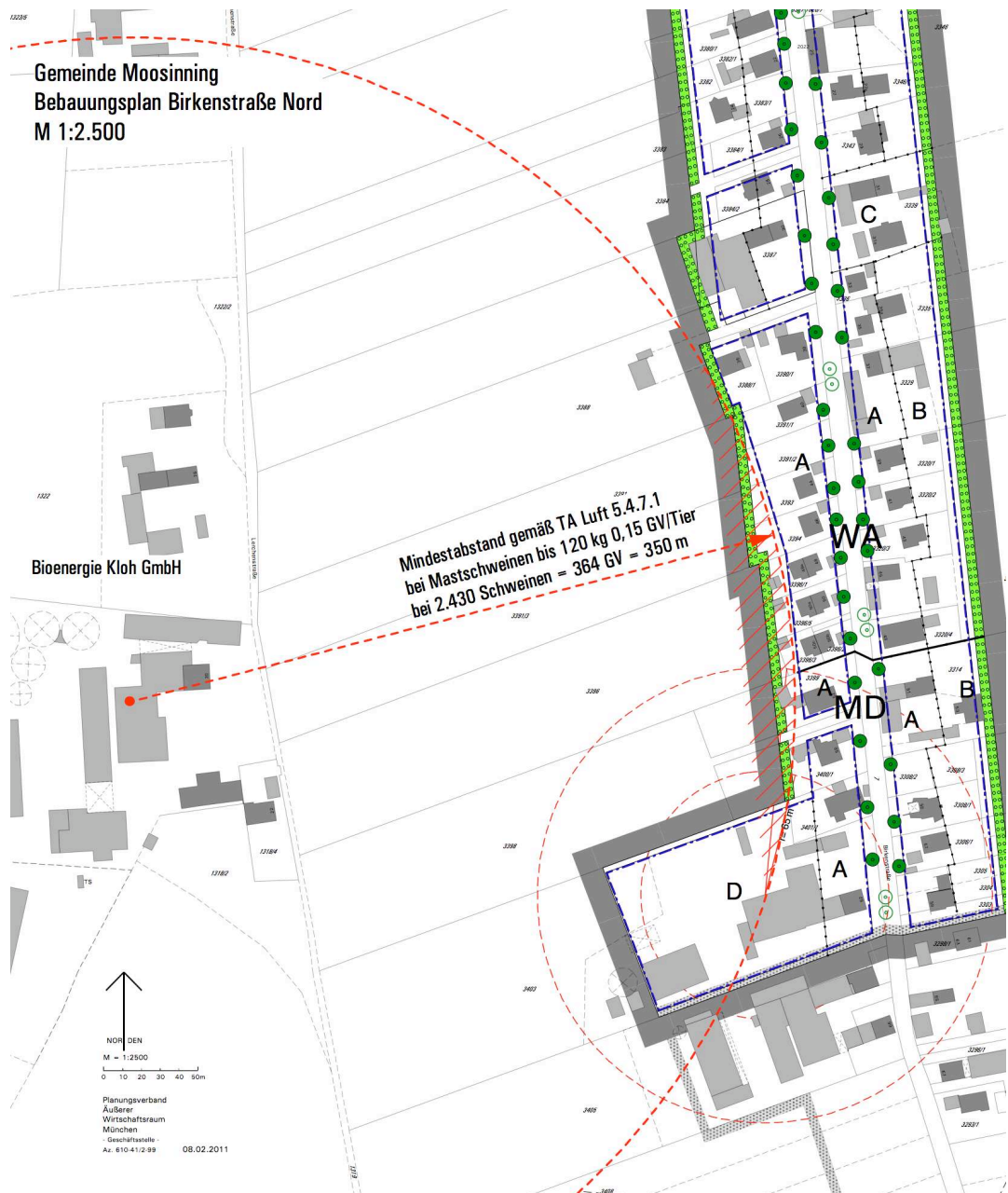
1.10 Ausgleichsflächen

siehe Ziff. 2.3

1.11 Immissionsschutz, Abfallrecht, Altlasten, Wasserversorgung

Die Orientierungswerte nach der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau werden durch den Verkehr auf der Birkenstraße nicht überschritten, da das derzeitige als auch künftige Verkehrsaufkommen zu gering ist, um eine entsprechende Lärmbelastung hervorzurufen.

Lärm- oder Geruchsbelastungen aus Genehmigungen nach den Bundesimmissionsschutzgesetz (Biogasanlage an der Lerchenstraße in 350 m Entfernung in Richtung Westen; Schweinmast Weindl in 100 m Entfernung Richtung Süden) sind ebenfalls, aufgrund der eingehaltenen Abstände nicht zu befürchten. Eine Erweiterung der Wohnbebauung im südlichen Teil der Birkenstraße in Richtung Westen ist vor diesem Hintergrund aber auch nicht möglich, da der gesetzliche Abstand nach TA Luft unterschritten werden würde (vgl. unten stehendes Bild; Neuberechnung des Mittelpunktes des Abstandsradius nach TA Luft durch das LRA Erding Sg. 42-2 am 08.02.2011).



Geruchsimmissionen wirken innerhalb des Plangebiets durch die Rinderhaltung auf der Fl.Nr. 3403 (Schimpf). Bei einem Bestand von 180 Rindern ist von einer GV-Zahl von 216 auszugehen (1,2 für Rinder über 2 Jahre). Gemäß „Abstandsregelung Rinderhaltung“ der Regierung von Niederbayern ist im Dorfgebiet ein Mindestabstand zur Wohnnutzung von 65m, im Allgemeinen Wohngebiet von 125 m einzuhalten. Die entsprechenden Radien sind im Bebauungsplan als Hinweis dargestellt. Die Festlegung ist notwendig, um den Landwirt in seinem Bestand zu sichern.

Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet gegenwärtig nicht kartiert. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Moosrain, die Entsorgung durch das AZV Erdinger Moos. Die Flächen sind zum überwiegenden Teil in den festgelegten Entwässerungsgebietsgrenzen enthalten. Das Niederschlagswasser ist breitflächig auf dem Grundstück zu versickern. Ausreichende Flächen sind hierfür vorzusehen. Informationen zu den Grundwasserverhältnissen sind aus der Messstelle Eichenried 356 in der Birkenstraße 30 zu entnehmen.

1.11 Flächenbilanz



2. Vorprüfung des Einzelfalls (§ 13a Abs. 2 Satz 3 BauGB)

Im Bebauungsplan „Eichenried – Birkenstraße Nord“ will die Gemeinde Moosinning im südlichen Teil des Ortsteils Eichenried entlang der Birkenstraße Bauland ausweisen. Die Größe des Plangebiets beträgt etwa 9,12 ha. Der Geltungsbereich der Neuplanung ist zu einem gewissen Teil bereits bebaut, in weiteren Teilen handelt es sich um neue Vorhaben nach § 34 BauGB innerhalb bestehender Bebauung und Vorhaben nach neuem Baurecht. Die bebauten Flächen werden überwiegend zur Wohnnutzung genutzt und verfügen über Hausgärten. Die geplanten Bauvorhaben nach neuem Baurecht sind als ergänzende Abrundungsflächen zu erachten und nicht als isolierte Flächen im Außenbereich. Im südlichen Teil der Birkenstraße befindet sich ein landwirtschaftliches Anwesen. Die bisher un bebauten Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs wird nach der neuen Planung als allgemeine Wohnbaufläche ausgewiesen, der südliche Teil entspricht nach der Planung einem Dorfgebiet. Ziel der Planung ist, eine Gleichberechtigung der Bebauungsmöglichkeiten im Plangebiet entlang der Birkenstraße sicher zu stellen.

Das Verfahren wird, wie erläutert, nach dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Den Gegebenheiten folgend ist nach § 13a Abs 1 Satz 3 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Danach gilt festzustellen, ob der Bebauungsplans „Eichenried – Birkenstraße Nord“ erhebliche Umweltauswirkungen nach § 2 Abs. 2 Satz 4 BauGB i. V. m. Anlage 2 hat. Diese Vorprüfung des Einzelfalls dient der sachgerechten Abwägung der Umweltbelange.

2.1 Merkmale des Bebauungsplans

Beeinflussung anderer Pläne und Programme

Im LEP und im Regionalplan der Planungsregion 14 ist die gesamte Gemeindefläche als „Stadt- und Umlandbereich in Verdichtungsräumen“ ausgewiesen. Im Regionalplan ist Moosinning als Kleinzentrum im Umlandbereich des Verdichtungsraums München definiert. Besondere Vorgaben für die Gemeinde Moosinning sind im Regionalplan keine getroffen. Moosinning gehört neben weiteren Gemeinden zu den so genannten Moosraingemeinden. Die geplante Bebauungsplanung folgt der übergeordneten Raumordnung.

Nach dem bestehenden Landschaftsplan und nach dem Vorentwurf des aktuell überarbeiteten Landschaftsplans sind für den Geltungsbereich keine besonderen Vermerke vorhanden. Für die landwirtschaftlichen Flächen im Osten des Geltungsbereichs ist nach Angaben des Vorentwurfs eine Flurdurchgrünung geplant. Erhebliche Auswirkungen auf die Landschaftsplanung sind durch den Bebauungsplan Eichenried Birkenstraße Nord nicht gegeben.

Der Bebauungsplan weicht nach den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans in Teilen ab. Nach dem Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Dorfgebiet und als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Breite des Siedlungsbereichs nach der gültigen Fassung des Flächennutzungsplans beträgt ca. 45 Meter. Der aktuelle Vorentwurf sieht eine Ausweitung des Siedlungsbereichs vor, so dass über eine neue Breite von ca. 60 Metern eine Bebauung in der zweite Rei-

he möglich ist. Nach Angaben des Landratsamts gilt neues Baurecht ausschließlich für die zweite Reihe in der südlichen Hälfte des Geltungsbereichs. Die anderen Flächen sind nach § 34 BauGB als innerörtliche Nachverdichtung anzusehen. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr 2 BauGB wird nach dem Bebauungsplan die städtebauliche Entwicklung geordnet und nicht gestört. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung, welche bis zum Ende dieses Jahres fertig gestellt wird.

Einbeziehung umweltbezogener und gesundheitsbezogener Erwägungen

Der Bebauungsplan sieht eine flächensparende Ergänzung bestehender Baugebiete vor. Im Sinne einer nachhaltigen Planung werden keine isolierten Bauflächen im Außenbereich geschaffen. Die Flächen mit neuem Baurecht dienen der Abrundung des Bestands. Durch den Bebauungsplan wird ferner eine Harmonisierung der vorhandenen Struktur erzielt, wodurch auch im gesellschaftlichen Sinne eine Gleichberechtigung geschaffen wird. Durch die Ausarbeitung des Bebauungsplans und die Neuordnung der Nutzung finden die gesetzlichen Vorgaben zum Schutz des Schutzgutes Mensch Beachtung. Negative gesundheitliche Auswirkungen auf den Menschen werden beachtet und darüber auf ein gesetzliches Maß beschränkt.

Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Der Bebauungsplan beachtet in seiner Durchführung als auch Ausführung alle Vorgaben der nationalen und europäischen Umweltvorschriften. Durch die neue Planung und die klare Festsetzung und Homogenisierung des Plangebiets wird die Nutzung klar definiert. In der Umsetzung im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung werden entsprechende Vorschriften eingehalten.

2.2 Mögliche Auswirkungen

Ausmaß

Die beschriebene Bestandssituation und die Auswirkungen auf die Planung sind auf das Plangebiet und auf das direkte Umfeld begrenzt. Eine bedeutende Erhöhung im Straßenverkehr ist nicht zu erwarten. Etwaige flächenmäßige weitere Auswirkungen werden in der ergänzenden Beurteilung der einzelnen Schutzgüter bewertet. Siehe Punkt „Beschreibung der Schutzgüter und prognostizierte Auswirkungen“. Ein Teil der geringfügigen Auswirkungen ist irreversibel und eine Umkehrung ist nicht möglich. Durch den Betrieb der neu geplanten Anlagen ist keine besondere Häufung von besonderen Auswirkungen gegeben. Zusammenfassend werden alle Auswirkungen unter diesem Punkt nicht als erheblich erachtet.

Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Ein grenzüberschreitender Charakter der durch die Planung entstehenden und verbleibenden Auswirkungen ist nicht gegeben.

Risiken für die Umwelt, einschließlich menschliche Gesundheit

Durch das geplante Vorhaben, sei es baubedingt, anlagenbedingt sowie betriebsbedingt sind keine außergewöhnlichen Risiken für die Umwelt gegeben. Im Geltungsbereich bestehen oder entstehen keine besonderen Anlagen, von denen eine hohe Gefährdung für Mensch und Natur ausgehen kann. Ferner werden keine besonders gefährlichen Stoffe und Materialien eingesetzt. Die Festlegung der Nutzung durch allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet verhindert das Aufkommen

besonders außergewöhnlicher Ereignisse im Rahmen gewöhnlicher Abläufe. Die Bestandserhebung der gegebenen natürlichen Strukturen hat ergeben, dass keine erheblichen Auswirkungen auf besonders wertvolle Arten als auch Biotope gegeben ist.

Sensibilität des betroffenen Gebiets

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um Flächen mit klarer Vorbelastung durch die bereits vorhandene Nutzung. Es handelt sich dabei nicht um Flächen mit einer besonders hohen Sensibilität. Die Neuplanung sieht eine Ergänzung und Ordnung der Nutzung vor. Eine detaillierte Erläuterung und Bewertung ist der Beschreibung nach den einzelnen Schutzgütern unter dem Punkt „Beschreibung der Schutzgüter und prognostizierter Auswirkungen“ zu entnehmen.

Nr	Schutzkriterium	Beschreibung
2.6.1	Im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 BNatSchG bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete	Nicht betroffen. Das FFH-Gebiet in einer Entfernung von ca. 2 km südlich des Plangebiets liegt in zu großer Entfernung, um betroffen zu sein.
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	Nicht betroffen. Die Entfernung zum nächstgelegenen Naturschutzgebiet beträgt ca. 1,2 km. Es sind durch die neue Planung keine Auswirkungen zu erwarten.
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG	Nicht betroffen
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG	Nicht betroffen
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	Nicht betroffen. Das im Norden an den Geltungsbereich angrenzende Biotop wird durch die Tätigkeiten und Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Abfall und Abwässer werden geregelt entsorgt und eine Auswirkung ist dadurch nicht gegeben. Weitere Lärm- und Luftimmissionen, ausgehend von dem landwirtschaftlichen Betrieb, stellen keine Gefährdung des Biotops dar. Die weiteren Biotope im umliegenden Umfeld sind durch die Planung nicht betroffen.
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG	Nicht betroffen
2.6.7	Gebiete, mit bereits überschrittenen Umweltqualitätsnormen nach Gemeinschaftsvorschriften	Nicht betroffen
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	Die Gemeinde Moosinning ist nach dem Regionalplan als Kleinzentrum im Umlandbereich des Verdichtungsraums Münchens definiert. Negative Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten. Vielmehr dient der Bebauungsplan einer geordneten und im Sinne des Umweltschutzes nachhaltigen Raumentwicklung.
2.6.9	Denkmäler / Denkmalesembles / Bodendenkmale oder archäologisch bedeutsame Landschaften	Nicht betroffen

Beschreibung der Schutzgüter und prognostizierten Auswirkungen

Im Folgenden werden ergänzend zu Anlage 2 § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB die einzelnen Schutzgüter beschrieben, bewertet und mögliche Auswirkungen prognostiziert.

SCHUTZGUT BODEN:

Beschreibung:

Das Gebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der Münchner Ebene. Geologisch entstand die Münchner Ebene am Ende der Würmeiszeit durch Schmelzwasserströme aus dem Jungmoränengebiet. Dabei wurden breite Täler geformt, welche mit kalkalpiner Schotter gefüllt sind. Das Gebiet gehört zu der geologischen Raumeinheit der „Paar-Isar-Region“. Die geologische Gliederung ist im näheren Umgriff des Untersuchungsgebietes recht klein strukturiert. Der Geltungsbereich liegt auf einer Niederterrasse aus der Würmeiszeit. Im Westen des Geltungsbereichs schließt Niedermoortorf an und im Osten ist Alm vorzufinden. Insgesamt prägt die ehemals natürliche Moorlandschaft um den Geltungsbereich herum das landschaftliche Erscheinungsbild. Die Topographie ist eben und weitläufig. Die bisher unbebauten Flächen des Bebauungsplans Birkenstraße sind landwirtschaftlich genutzt. Nicht versiegelte Böden haben eine wichtige Funktion für die Aufnahme und Speicherung von Oberflächenwasser.

Im Untersuchungsgebiet ist eine Pararendzina aus carbonatreichem Schotter vorzufinden, welche hohe Anteile an Humus aufweist. Pararendzinen verfügen über eine gute Speicherkapazität für pflanzenverfügbares Wasser. Das mechanische Filtervermögen ist hoch.

Nach der Landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) ist der Geltungsbereich inklusiver kleiner Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung als Ortsbereich kartiert. Die angrenzenden Flächen mit Ackernutzung wurden nach der LSK mit dem Wert h31 bewertet. Dabei handelt es sich um eine Ackerstandort (h = hordeum), welcher intensiven Ackerbau ermöglicht aber Klima und Boden keine anspruchsvolle Ackernutzung erwarten lassen. Die Ertragsklasse drei entspricht einem mittleren Wert auf der Skala von 1 bis 6. Nach Angaben der dritten Position ist das Gelände mit einer 1 bewertet worden, was einer Gefälleneigung von weniger als 12 % entspricht. Die augenscheinliche Betrachtung zeigt, dass das Gelände eben ist.

Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler kartiert, es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass bei den Bautätigkeiten neue Bodendenkmäler aufgefunden werden.

Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen

Sowohl durch den Bau der Gebäude als auch für die Erschließung wird Bodengefüge umgelagert und zerstört. Der Oberboden wird seitlich gelagert, wobei die vorhandenen Bodenschichten durchmischt werden. Eine sachgerechte Lagerung des Bodens ist zu beachten. Beim Bau der Wohnanlagen als auch der Erschließung wird durch Baumaschinen bisher unverdichteter Boden verdichtet. Durch die baubedingten Vorgänge werden die einzelnen Bodenfunktionen teilweise beeinträchtigt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch den Neubau von Gebäuden werden bisher unversiegelte Flächen versiegelt und die Bodenfunktionen können in diesen Bereichen nicht mehr erfüllt werden. Teilflächen, die bisher landwirtschaftlich genutzt werden, sind nach der neuen Planung nicht mehr verfügbar. Es handelt sich aus landwirtschaftlicher Sicht nicht um sehr ertragreichen Boden. Allerdings im Vergleich aller Flächen in der Gemeinde muss den Bereichen mit einer Ertragszahl drei schon eine höhere Bedeutung zugeschrieben werden. Für die unversiegelten Freianlagen wird seitlich gelagerter Boden wieder angedeckt, begrünt und bepflanzt. Bei normaler extensiver Nutzung wie zum Beispiel bei einer Hausgartennutzung sind von keinen weiteren wesentlichen Beeinträchtigungen auszugehen. Durch die weitere Anlage von versiegelten Flächen mit Asphalt oder aber Pflasterflächen, werden bestehende Bodenfunktionen stark bis mäßig beeinträchtigt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den Betrieb sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. An den Randbereichen der Zufahrtswege entstehen geringfügige zusätzliche Belastungen für das Schutzgut Boden (Staub, Abrieb von Reifen, Schadstoffemissionen u.a.). Auf dem Betriebsgelände von Landwirtschaften ist mit etwas höheren Auswirkungen zu rechnen. Insgesamt aber überwiegt die wohnbauliche Nutzung im Geltungsbereich,

Ergebnis:

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
mittel	mittel	gering

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind als mittel einzustufen.

SCHUTZGUT WASSER:

Beschreibung: Die nördliche Grenze des Geltungsbereichs bildet die Gfällach, welche durch entsprechende Maßnahmen begradigt wurde. Die Gewässergüte des Grundwassergespeisten Bachlaufs ist gut. Stillgewässer sind in unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Der Grundwasserstand liegt bei ungefähr 2,60 Meter unter dem Gelände.

Auswirkungen: Baubedingte Auswirkungen
Das Grundwasser wird durch einzelne Bauvorgänge aufgeschlossen werden. Der Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser ist zu vermeiden. Für die teilweise Wiederverfüllung ist Material mit entsprechender Eignung zu verwenden. Oberirdische Gewässer werden nicht beeinträchtigt.

Anlagebedingte Auswirkungen
Durch den Bau der Wohnhäuser und von Nebengebäuden wird bisher unversiegelter Boden teilweise versiegelt. Damit gehen Retentionsflächen und Filtervermögen des Bodens zur Grundwasserneubildung verloren. Der Grundwasserfluss wird durch die neu entstehenden Anlagen nicht wesentlich beeinflusst. Nach Planvorgaben ist das gesamte anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern und somit können die genannten Auswirkungen durch die restlichen unversiegelten Flächen nahezu vollständig kompensiert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Durch die Wohnnutzung sind üblicherweise keine übermäßigen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Ergebnis:

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
mittel	gering	gering

SCHUTZGUT KLIMA/LUFT:

Beschreibung: Das Klima im Untersuchungsgebiet ist warmgemäßigt und immerfeucht. Die jährlichen Niederschlagsmengen liegen bei 750 – 850 mm, wobei ein Großteil der Niederschläge – bedingt durch die oft heftigen Gewitterregen – auf das Sommerhalbjahr entfällt. Die Hauptwindrichtung ist Westen bis Südwesten. Die mittlere Lufttemperatur im Jahresdurchschnitt liegt bei 7 – 7,5 ° C.

Die Gebäude entstehen am süd-westlichen Ortsrand von Eresing entlang der Birkenstraße, welche sich in die offene Landschaft hinein schiebt. Durch die lockere Bauweise und die schmale Ausprägung ist auch weiterhin eine gute Belüftung gegeben.

Auswirkungen: Baubedingte Auswirkungen
Durch Baumaschinen und durch die weiteren Bauvorgänge ist zeitweise eine geringe Luftbelastung zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen
Durch die neuen Bauanlagen geht bewachsener Boden zur Frischluftbildung teilweise verloren. Die Bodenversiegelungen und die Gebäudefassaden tragen geringfügig zu einer Verschlechterung des Kleinklimas durch Aufheizung bei. Die lockere Baustruktur und die schmale Ausprägung ermöglichen allerdings auch weiterhin eine gute Belüftung. Kleinklimatisch sind auf Grund des Ausmaßes des Geltungsbereichs und der Art der Nutzung keine Änderungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Durch die überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken sind keine nennenswerten Auswirkungen zu erwarten. Von einem möglichen „nicht störenden“ Gewerbe sind keine besonderen Auswirkungen zu erwarten, dasselbe gilt für die geringfügige landwirtschaftliche Nutzung durch den Betrieb im südlichen Teil des Planungsgebiets. Gesetzliche Vorgaben sind durch den landwirtschaftlichen Betrieb einzuhalten und werden somit auf ein geregeltes Maß begrenzt.

Ergebnis:

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
gering	gering	gering

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind als gering einzustufen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN:

Beschreibung: Das Planungsgebiet liegt im kaum reliefierten Naturraum Münchner Ebene. Schmelzwasserströme aus den Alpen lagerten hier am Ende der Würmeiszeit großen Mengen kalkalpiner Schotter ab. Große, teilweise sehr strukturarme und anthropogen stark überprägte Moosflächen im Osten, Süden und im unmittelbaren Westen des Geltungsbereichs prägen den Landschaftsraum. Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung wird auf diesen Flächen betrieben.

Das Plangebiet ist zu größten Teilen bereits als bestehendes Siedlungsgebiet genutzt. Die für eine neue Bebauung vorgesehenen Grundstücke werden derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt, somit herrschen artenarme Monokulturen vor. Nach amtlicher Biotopkartierung sind keine Biotop- als auch Rote-Listen-Arten und weitere Schutzgebiete nach Bayerischen Naturschutzgesetz im Geltungsbereich vorhanden. Wichtige Gehölzbestände sind im gesamten Bebauungsbereich nicht vorhanden. Die anschließenden Flächen im Osten als im Westen des Geltungsbereichs werden ebenso landwirtschaftlich genutzt und verfügen nach Aussagen des Landschaftsplans über einen geringen Naturschutzwert.

Im Norden, an den Geltungsbereich angrenzend, befindet sich das kartierte Biotop, die Gfällach mit einem linearen Gewässer-Begleitgehölz und Ufersaum insbesondere durch Schilf. Im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind weitere kartierte Biotop- vorhanden. In einer Entfernung von ca. 400 m zu dem landwirtschaftlichen Betrieb besteht ein Biotop mit drei Kleingewässern. Ferner sind in einer Entfernung von ca. 350 m westlich Baumhecken mit Laubwaldbestand vorhanden. Weiter westlich gelegen, befindet sich die Kempfinger Lohe, ein Landschaftsschutzgebiet. In einer Entfernung von ungefähr zwei Kilometern befindet sich südlich des Geltungsbereichs ein FFH-Gebiet.

Auswirkungen: Baubedingte Auswirkungen
Durch die Bautätigkeit entsteht zeitweilig Baulärm, der bestimmte Tierarten stören könnte. Allerdings sind durch die intensive Nutzung der Umgebung und durch die bestehende Wohnnutzung bereits jetzt immer wieder Lärmemissionen vorhanden. Baubedingt kann von einer mittleren Beeinträchtigung der umliegenden Tierwelt durch Lärm ausgegangen werden. Die Beeinträchtigung ist zeitlich begrenzt und die Tiere besitzen Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung, von denen sie zurückwandern können. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen
Durch den Bau von neuen Anlagen werden die vorhandenen Pflanzengesellschaften auf der Fläche direkt zerstört. Da es sich aber um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen und Grünflächen handelt, ist dies aus Sicht des Naturschutzes nicht als bedeutend einzustufen. Im Bebauungsplan ist zur Eingrünung der zusätzlichen Wohnbebauung ein Grünstreifen vorgesehen. Dieser ist mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Durch die Aufgabe der

bisherigen intensiven Nutzung und durch die neu entstehende Strukturvielfalt kann sich hier nach der Umnutzung eine neue Artenvielfalt einstellen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Von der Wohnnutzung als auch von der nicht störenden Gewerbenutzung ist keine nennenswerte Beeinträchtigung des Schutzgutes Tier und Pflanzen anzunehmen.

Ergebnis:	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
	mittel	gering	gering

SCHUTZGUT MENSCH:

Beschreibung: Hier sind Auswirkungen auf die Anwohner bezüglich der Erholungsfunktion der Landschaft als auch zu erwartender Emissionen auf die umliegenden und zukünftigen Bewohner des Gebiets zu beurteilen.

Auswirkungen: Baubedingte Auswirkungen
Durch den Bau neuer Anlagen können sich umliegende Anwohner gestört fühlen. Eine besondere Erholungsfunktion des Plangebiets besteht allerdings nicht. An das Planungsgebiet schließen größere landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die von der umgebenden Bebauung aus nicht direkt erschlossen sind. Es wird also nur Einzelne geben, die sich zu Fuß oder mit dem Fahrrad über das Freiland in die umgebende Landschaft bewegen.

Eine zeitweilige Lärm- und Emissionsbelastung der Anwohner durch den Bau neuer Gebäude ist gegeben. Diese sind aber zeitlich stark beschränkt. Ferner ist das Ausmaß der Emissionen durch den Bauvorgang nur als gering einzustufen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die neuen Gebäude werden weder die Erholungssuchenden noch die Nachbarn stark belastet. Beim ordnungsgemäßen Umgang mit den Vorgaben gesetzlicher Abstandsflächen und der festgesetzten baulichen Nutzung ist von keiner erheblichen Störung durch die Bebauung auszugehen. Auf der Erschließungsstraße ist zukünftig eine Erhöhung der Verkehrsbelastung in sehr geringem Maße gegeben.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die zulässigen Nutzungen und Emissionen in einem Wohngebiet bzw. Dorfgebiet sind gesetzlich geregelt, daher ist bei der Einhaltung dieser Grenzwerte von keiner besonderen Beeinträchtigung auszugehen. Die notwendigen Abstände zu dem landwirtschaftlichen Betrieb werden nach Angaben der Gemeinde Moosinning eingehalten und eine Belästigung der Anwohner ist ausgeschlossen.

Ergebnis:	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
	gering	gering	gering

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD:

Beschreibung: Das derzeitige Landschaftsbild ist durch ein weitgehend ebenes Relief bei überwiegender Ackernutzung geprägt. Wenige Gehölzstrukturen befinden sich entlang der vorrangig als Wohngebiet genutzten Grundstücke. Eine Beeinträchtigung dieser Strukturen ist nicht zu erwarten. Die Flächen für die neue Bebauung haben keine besonders wertvolle Bedeutung für das Landschaftsbild. Es befinden sich keine landschaftsbildprägenden Gehölze auf den Flächen und darüber hinaus verfügen diese Flächen nicht über eine bedeutende Topographie. Allerdings entstehen die neuen Gebäude außerhalb eines mittelmäßig gewachsenen Ortsrandes.

Auswirkungen: Baubedingte Auswirkungen
Durch den Bau der Gebäude werden Maschinen und evtl. ein Baukran das Landschaftsbild temporär stören. Die Baustelle wird von der Hauptstraße gut einsehbar sein. Bis die festgeschriebene Eingrünung optisch wirkt, werden einige Jahre vergehen, so dass baubedingt von einer kurzfristigen Störung des vorhandenen Ortsrandes auszugehen ist.

Anlagebedingte Auswirkungen
Durch die vorgeschriebene Eingrünung der Bauparzellen zur offenen Landschaft hin im Westen als auch im Osten mit standortgerechten Gehölzen wird ein guter Übergang in die umgebende Landschaft geschaffen. Die neuen Gebäude werden sich daher langfristig gut in die umgebende Landschaft einfügen.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Durch die Nutzung der Gebäude entstehen keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Ergebnis:	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
	gering	gering	gering

Da die Störung nur kurzfristig auftritt, bis die zu pflanzende Eingrünung auch optisch wirkt, sind die Auswirkungen insgesamt als gering einzustufen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER:

Beschreibung: Im Planungsgebiet sind weder Bau- und Kulturdenkmale noch Landschaftsteile oder Formationen mit historischem Wert bekannt.

Auswirkungen: Bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht gegeben.

Ergebnis:	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
	entfällt	entfällt	entfällt

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

WECHSELWIRKUNGEN:

Beschreibung: Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Wechselwirkungen können auch innerhalb von Schutzgütern bestehen aber auch zwischen und innerhalb größere Ökosysteme. Die Wechselwirkungen werden dann in Betracht gezogen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch das geplante Projekt von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Grundsätzlich besteht zwischen allen Schutzgütern eine Wechselwirkung. Dem Schutzgut Mensch wird dabei eine Sonderrolle zugeschrieben.

Auswirkungen: Für das Vorhaben sind insbesondere die Wechselwirkungen zwischen Boden und Wasser sowie geringfügig die Wirkung zwischen den Schutzgütern Boden und Pflanzen von Bedeutung. Die Überbauung des Bodens führt zu einem Verlust an der Speicherfunktion für Niederschlagswasser. Anfallender Niederschlag muss in der Folge auf kleineren Flächen versickert, gefiltert und gespeichert werden. Durch die Versiegelung von Flächen aber auch durch die alleinige Änderung der Nutzung ist zum einen ein Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen und zum anderen eine starke Veränderung in kleinen Flächen gegeben.

Ergebnis: Durch die vorgesehene Planung sind wesentliche Umweltauswirkungen durch sich negativ potenzierende Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Fazit

Die Vorprüfung des Einzelvorhabens des Bebauungsplans Eichenried - Birkenstraße Nord ermittelt keine „erheblichen Umweltauswirkungen“ nach Anlage 2 BauGB.

2.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Nach dem Naturschutzrecht sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren und nicht vermeidbare Eingriffe auszugleichen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gilt für den Bebauungsplan Eichenried Birkenstraße Nord, die Eingriffe sind auszugleichen soweit sie nicht vor den planerischen Entscheidungen erfolgt oder zulässig sind. Danach beschränkt sich die Eingriffsfläche auf die Teile, wo neues Baurecht geschaffen wird. Dies betrifft die Planungen in der zweiten Reihe der Bebauung im südlichen Teil der Birkenstraße.

Die Gemeinde Moosinning wendet hierzu die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß dem Bayerischen Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ an. Im vorliegenden Bebauungsplan ist der notwendige Ausgleich nach den einzelnen Bauparzellen zu berechnen, auf denen nach BauGB neues Baurecht geschaffen wird und § 34 BauGB nicht angewendet werden kann. Der Ausgleich für den Eingriff kann nicht im Geltungsbereich erfolgen.

Die auszugleichende Fläche ist in beigefügter Anlage „Eingriffs-/Ausgleichsbilanz“ dargestellt. Für einen Großteil der Bebauung ist kein Ausgleich zu erbringen, da nach BauGB § 34 die Bebauung innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile entsteht. Der Ausgleich ist für die tatsächliche Eingriffsfläche mit neuem Baurecht zu erbringen.

Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter

SCHUTZGUT BODEN: Während den Baumaßnahmen ist auf eine sachgerechte Lagerung des Bodens zu achten. Soweit es die örtlichen Bodenverhältnisse zulassen, sollten Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze als befestigte Vegetationsflächen oder in durchlässigem Verbundpflaster ausgeführt sowie Steinbeläge mit offenem Fugen in Splitt verlegt werden. Vorgegebene Maßnahmen sollen der Versiegelung des Bodens entgegen wirken.

SCHUTZGUT WASSER: Innerhalb der neuen Bebauung soll das Dachabwasser sowie sonstiges Oberflächenwasser an Ort und Stelle auf dem eigenen Grundstück versickern. Für die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser gelten grundsätzlich die Niederschlagsverordnung und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser.

SCHUTZGUT KLIMA/LUFT: Durch Eingrünungen der Bebauung entstehen zusätzliche Frischluftproduzenten zum Ausgleich der mit der Planung einhergehenden Auswirkungen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN: Eine großzügige Ortsrandeingrünung mit einheimischen Gehölzen dient der Aufwertung durch eine höhere und standortgerechte Strukturvielfalt. Auf tiergruppenschädigender Sockel sollte bei Einfriedungen verzichtet werden.

SCHUTZGUT MENSCH: Die Anbindung neuer Baugebiete an die bestehenden Strukturen und Erschließung dient dem Schutzgut Mensch. Die Beachtung gesetzlicher Vorgaben bewirkt die Vermeidung wesentlicher Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD: Durch die Begrünung der neuen Bebauung im Westen und Osten in Richtung der offenen Landschaft wird nach einer gewissen Zeit eine gute Einfügung in die Landschaft erreicht werden.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER: Nachdem keine Kultur- und Sachgüter betroffen sind, sind auch keine Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zu treffen.

Art und Maß von unvermeidbaren negativen Umweltauswirkungen

SCHUTZGUT MENSCH: Verlust der Erlebbarkeit der Freifläche, Zunahme von Lärm und Luftverschmutzung (innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Grenzen)

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN: Zerstörung eines Teils des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren in versiegelten und überbauten Bereichen

SCHUTZGUT WASSER: Verlust der Grundwasserneubildung auf den versiegelten Flächen (Versickerung wird auf kleinere Flächen konzentriert)

SCHUTZGUT BODEN: Verlust des natürlichen Bodens im Bereich der versiegelten Flächen

SCHUTZGUT KLIMA/LUFT: Verlust einer Frischluft bildenden Freifläche, Zunahme von Emissionen

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD: Verringerung der großräumigen Freifläche

Berechnung des Ausgleichsfaktors

Zustand Planungsgebiet:

Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I), mittlerer Wert.

Vermeidungsmaßnahmen:

Gegeben, neben der lockeren Bebauung sind Eingrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich geplant. Durch die Anlage der Ortseingrünung wird eine sehr gute Eingliederung in die Umgebung erzielt und ferner wichtige neue Strukturen als Lebensraum für verschiedene Arten geschaffen. Die Erschließungsstraße wird ebenso mit heimischen Gehölzen aufgewertet. Durch die lockere Bebauung kann die Versiegelung minimiert und eine sehr gute Belüftung gewährleistet werden.

Eingriffsschwere:

Niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Typ B ($GRZ < 0,35$).

Festlegung Kompensationsfaktor:

Nach Matrix: Feld B I 0,2 – 0,5

Da Vermeidungsmaßnahmen getätigt werden und gewisse Vorbelastung durch die bisherige Nutzung der bestehenden Besiedlung gegeben ist, kann ein Ausgleichsfaktor von 0,3 angesetzt werden.

Die Größe der benötigten Ausgleichsfläche berechnet sich daher wie folgt:

Größe Eingriffsfläche	8.942 qm
Ausgleichsfaktor lt. Leitfaden Typ B, GRZ < 0,35 in Gebiet mit geringer Bedeutung	x 0,3
Benötigte Ausgleichsfläche	2.683 qm

Ein Ausgleich für den Eingriff kann nicht innerhalb des Plangebiets erfolgen. Es müssen Flächen durch die Gemeinde außerhalb des Geltungsbereichs zur Verfügung gestellt werden. Der Ausgleich ist im gleichen Jahr oder aber in der Vegetationsperiode des Folgejahres zu erbringen.

Die Fläche wird auf Ökokontoflächen der Gemeinde Fl.Nr. 1982 Gemarkung Moosinning bereitgestellt. Die Flächen gehören zu der naturräumlichen Einheit „Terrassen der Münchner Schotterebene mit dem Erdinger Moos“. Die Fläche liegt im Notzinger Moos am Rand des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets und Landschaftsschutzgebiet. Im Westen verläuft die Gfällach. Die Ausgleichplanung (LA Max Bauer) verfolgt auf den Flächen folgende Entwicklungsziele:

- Herstellen eines Feuchtlebensraumes durch verbreitern des vor. Ufergehölzes
- Anlage einer vernässten Geländemulde
- Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland.
- Keine weitere Gehölzpflanzung - Wiesenbrütergebiet

Ein Teil der Fläche ist bereits als Ausgleichsfläche abgebucht (1.428 qm).

Gemeinde: Moosinning, den

.....
(Kruppa, Erste Bürgermeisterin Gemeinde Moosinning)

Planverfasser: München, den

.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

C Anlagen

Luftbild o.M.



Bestandsaufnahme

Fl.Nr.	Größe in qm im BP	GR HG	GR NG ohne GA	Anzahl WE
3373	918	293		8
3373	1922	387		2 vorn, 1 rück
3376/5	338			
3376/4	1305	190		1
3376/3	330			
3376/2	1764	122	209	1
3376	310			
3376/1	1281	145		1
3380	2678	325		2 vorn, 1 rück
3380/1	1138	183	90	3
3382/1	798	157	125	2
3383/1	1375	127		1
3383				
3382	360			
3383	1402			
3384/1	855	117		2
3384	777			
3384/2	586	169		2
3387	3118	195	979	2
3390/1	1378	163		1
3391/1	605	127		1
3391/2	609			
3393	640	114		1
3394	621	114		1
3396/1	664	157		1
3396/5	638	157		2
3396/2,3	639	157		2
3399	879	181	110	2
3400/1	1802	142	93	2
3401/1	1366	215		2
3403	5095	129	1404	2
3303				
3304	1861	133		1
3305				
3306				
3307				
3306/1	999	130		1
3308				
3308/1	998	148		1
3308/2,3	1024			
3314	3097	304	408	1 vorn, 1 rück
3320/4	957	264		3
3320	1683	94	219	2
3320/3	965	130		1
3320				
3320/2	1000	125		1
3320				

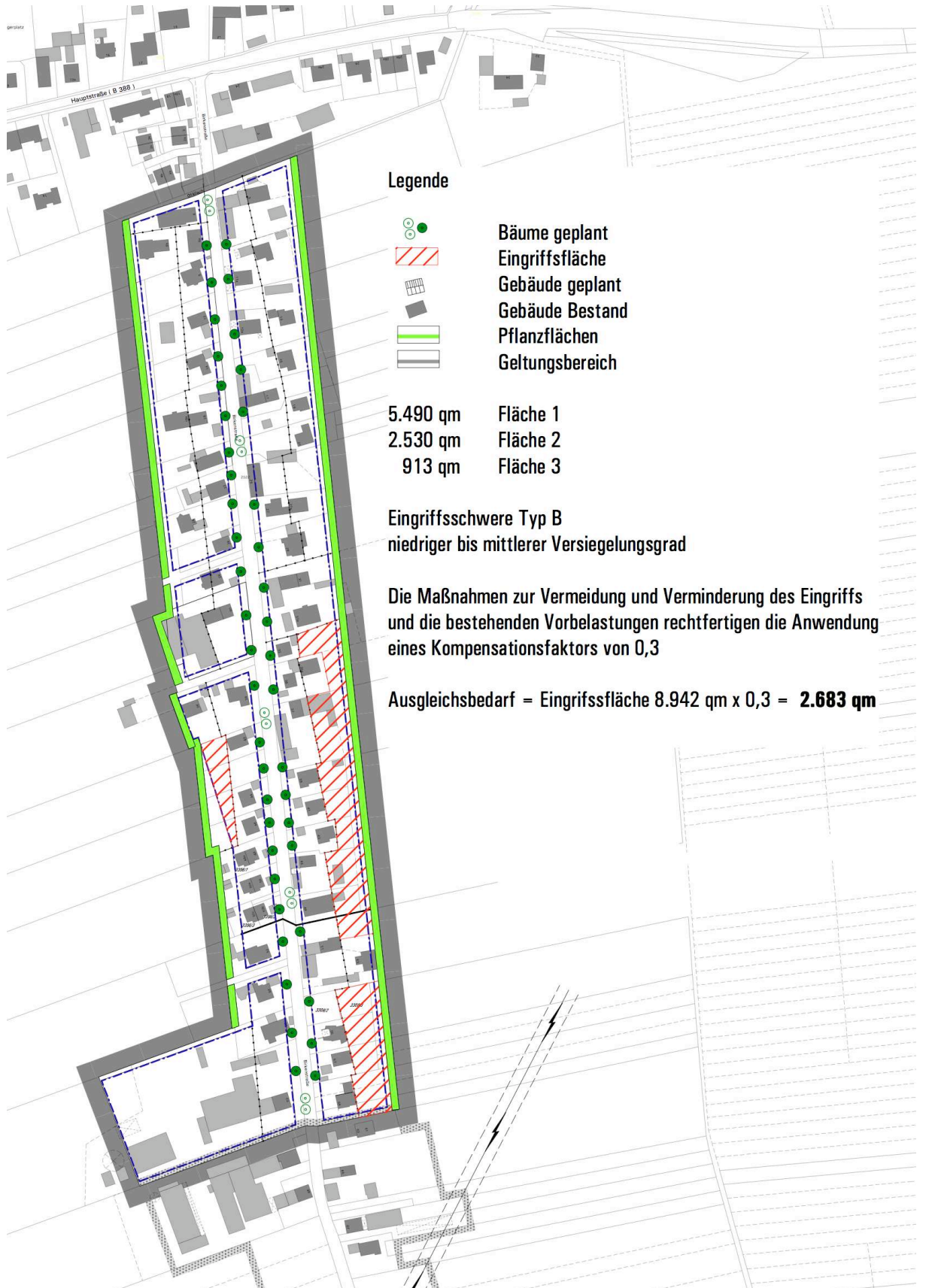
Fl.Nr.	Größe in qm im BP	GR HG	GR NG ohne GA	Anzahl WE
3320/1	999	156		1
3320				
3329	2899	104	650	2
3335	1722	231		2 vorn, 1 rück
3336	388	92		1
3339	3610	430	318	14 Nord, 7 Süd
3343	1709	230		1
3346/1	1290	291		2
3346	1643	215		2
3352/1				
3352/2		135		
1626/7	1290			
3352/2	545			
3355/1	973	103		1
3355	1379	232		1
3358	1155	145		1
3361/2	880	153		3
3361	1854	156	125	1
3361/1	2108	266		3 vorn, 2 rück
3370	2885	173	522	2

Nachverdichtungsszenario o.M.

(Maximal mögliches Nachverdichtungsszenario, vorbehaltlich Sicherung der Erschließung)



Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung



Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen

