

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GE- MENDE MOOS MITTELS DECKBLATT NR. 39

BEGRÜNDUNG - ENTWURF

TRÄGER DER PLANUNGSHOHEIT:

Gemeinde Moos
Graf-Ulrich-Philipp-Platz 1
94554 Moos

Tel.: 09938 / 9502 - 0
Fax: 09938 / 9502 - 26



www.gemeinde-moos.de
Email: poststelle@vgem-moos.bayern.de

Moos, den 14.04.2025

Alexander Zacher (Erster Bürgermeister)

BEARBEITUNG:

SO+ LAND
SCHAFTS
ARCHITEKTUR

VORSTADT 25
94486 OSTERHOFEN
TELEFON 09932.9084585
MAIL office@seidl-ortner.de

ANDREAS **ORTNER**
LANDSCHAFTSARCHITEKT
TELEFON 09932.9099752
MAIL ao@seidl-ortner.de

Osterhofen, den 14.04.2025

Andreas Ortner (Landschaftsarchitekt)

Inhalt

1	Anlass und Begründung.....	3
1.1	Anlass der Planung.....	3
1.2	Ziel und Zweck der Planung.....	4
2	Beschreibung des Plangebiets.....	5
3	Übergeordnete Planungen.....	6
3.1	Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungskonzept Bayern.....	6
3.2	Regionalplan Region Donau-Wald (auszugsweise).....	7
4	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung (Umweltbericht).....	7
4.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	7
4.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	8
4.3	Schutzgut Boden	8
4.4	Schutzgut Fläche	9
4.5	Schutzgut Klima und Luft.....	10
4.6	Schutzgut Wasser.....	10
4.7	Schutzgut Arten und Lebensräume	11
4.8	Schutzgut Mensch – Erholung und Lärm	12
4.9	Schutzgut Landschaft	12
4.10	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
4.11	Wechselwirkungen	13
4.12	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
4.13	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	13
4.14	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	14
4.15	Angewandte Untersuchungsmethoden	14
4.16	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	14
5	Abhandlung der Eingriffsregelung.....	15

1 Anlass und Begründung

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Moos hat am 08.07.2024 die Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 39 zur Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO beschlossen.

Die Gemeinde Moos beabsichtigt die Ausweisung eines Wohngebiets und somit die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung am Aichetholz“.

Der Änderungsbereich des Deckblatts Nr. 39 umfasst eine Fläche von 1,12 ha.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes gelten einheitlich die Grundsätze der §§ 1, 1a und 2 BauGB sowie die Vorschriften über Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3-4a BauGB). Die Genehmigung des Deckblattes wird mit § 6 BauGB und das Wirksamwerden mit § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB geregelt.

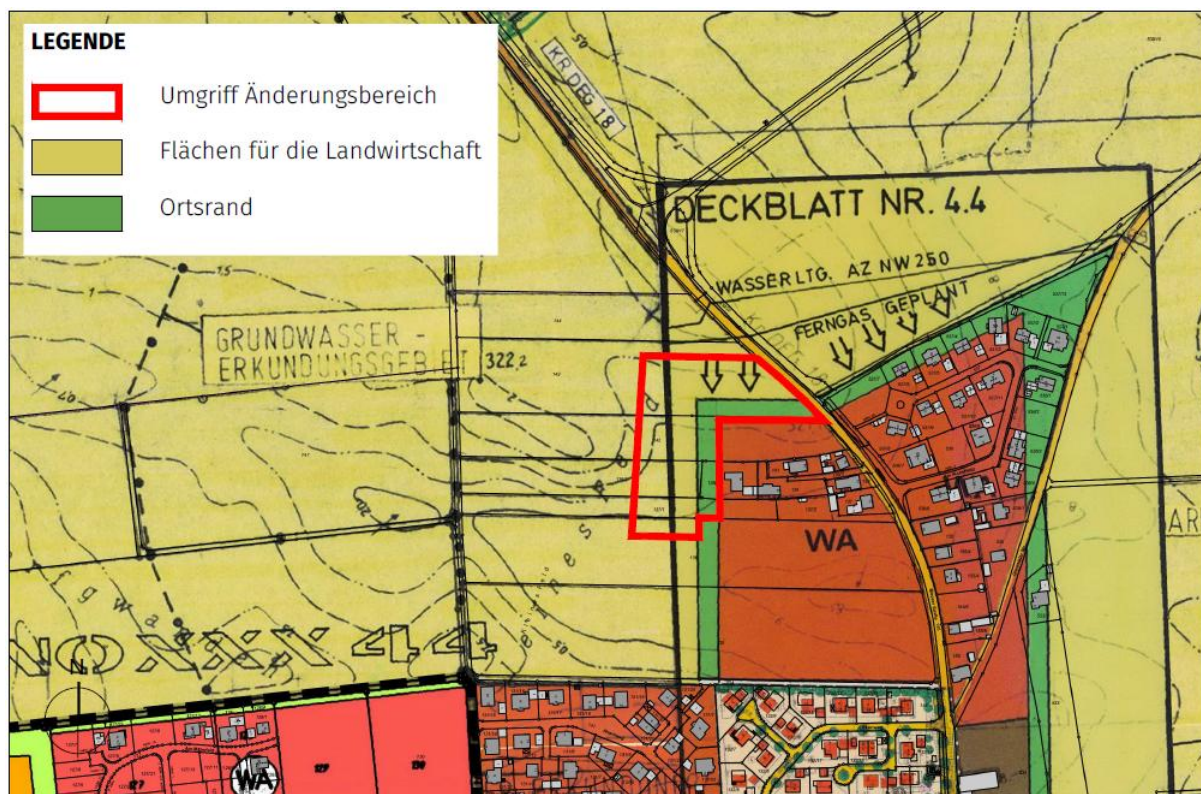


Abbildung 1: Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan

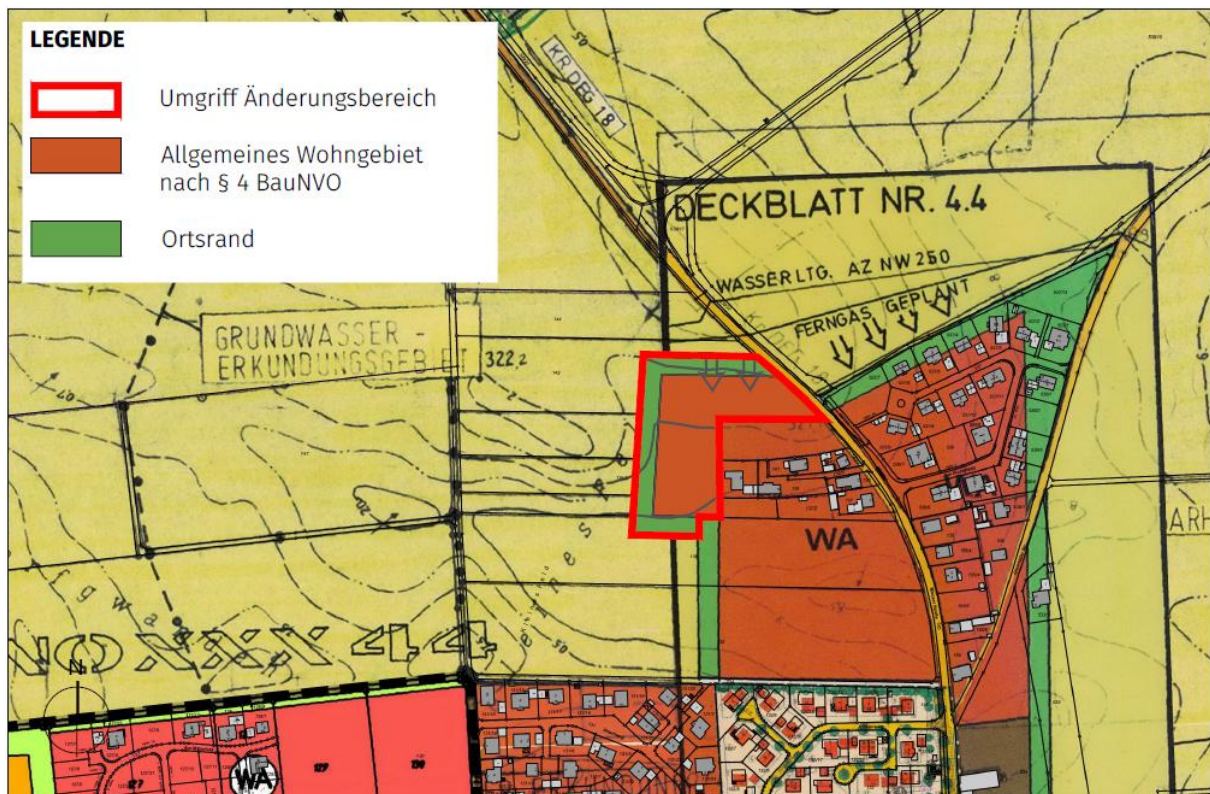


Abbildung 2: Deckblatt Nr. 39 FNP

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Für die beabsichtigte Ausweisung des Baugebiets „Erweiterung am Aichetholz“ müssen mit der Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des genannten Bebauungsplans geschaffen werden. Im Parallelverfahren wird der genannte Bebauungsplan aufgestellt.

2 Beschreibung des Plangebiets

Der Änderungsbereich liegt rund 1,2 km Luftlinie südlich des Ortszentrums von Moos. Die Flächen werden über die Mooser Str. (DEG 18) angebunden und aktuell intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet.

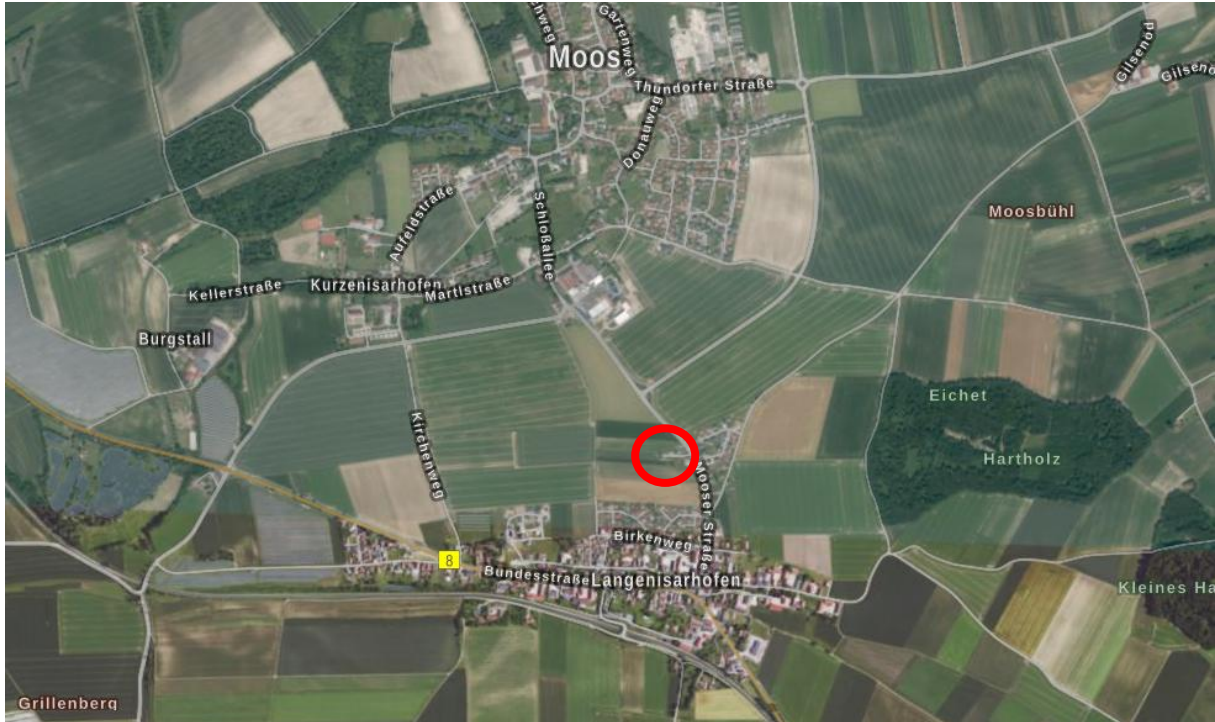


Abbildung 3: Ausschnitt Luftbild, Quelle = BayernAtlas, rotumrandet = Änderungsbereich

Der gesamte Änderungsbereich wird zum einen als Ortsrand und zum anderen als Allgemeines Wohngebiet gewidmet bzw. wird der dargestellte Ortsrand an den Rand des erweiterten Wohngebiets verschoben.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungskonzept Bayern

Für den Änderungsbereich gelten entsprechende Grundsätze (G) und Ziele (Z) des Landesentwicklungskonzepts:

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Nach LEP 3.1 (Grundsatz) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Nach LEP 3.2 (Ziel) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.

Nach LEP 3.3 (Ziel) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums (vgl. LEP, Kap. 2.2.5)

- (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
 - die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
 - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
 - er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
 - er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

Entwicklung und Ordnung der ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen (vgl. LEP, Kap. 2.2.6)

- (G) Die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen sollen so entwickelt und geordnet werden, dass
 - sie ihre Funktionen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiter entwickeln können,
 - auf die Bereitstellung von Wohnraumangebot in angemessenem Umfang für alle Bevölkerungsgruppen sowie der damit verbundenen Infrastruktur hingewirkt wird,
 - auf ein umweltfreundliches Verkehrsangebot und den weiteren Ausbau der dazu erforderlichen Infrastruktur hingewirkt wird und
 - sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung (vgl. LEP, Kap. 3.2)

- (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot (vgl. LEP, Kap. 3.3)

- (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

- (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

3.2 Regionalplan Region Donau-Wald (auszugsweise)

Für den Planungsbereich gelten folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) des Regionalplans „Donau-Wald“:

Leitbild (vgl. Regionalplan, Teil A I, Kap. 1)

- (Z) Die Region soll zur Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen nachhaltig entwickelt werden.
- (G) Eine räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung in der Region und ihren Teilräumen ist anzustreben.

Raumstruktur (vgl. Regionalplan, Teil A II, Kap.1)

- (G) Es ist anzustreben, die Stadt- und Umlandbereiche Deggendorf/Plattling, Passau und Straubing als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte der ländlichen Region zu entwickeln. Dabei ist eine ausgewogene Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung zwischen den Kernstädten und den Umlandgemeinden und die Berücksichtigung der jeweiligen räumlichen Beziehungen von besonderer Bedeutung.

Siedlungsentwicklung (vgl. Regionalplan, Teil B II, Kap. 1.1)

- (G) Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung (Umweltbericht)

Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs.4 und 2a BauGB erstellt.

Der Umweltbericht ist im Rahmen des Planverfahrens - entsprechend dem Stand der Planung – fortzuschreiben. Das Ergebnis der UP ist bei der Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

4.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit dem Bebauungsplan „Erweiterung am Aichetholz“ beabsichtigt die Gemeinde Moos die Schaffung von Wohnbauflächen um den örtlichen Bedarf zu decken und den Ortsteil Langeislarhofen weiter zu stärken und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, muss der Flächennutzungsplan mittels des vorliegenden Deckblatts ändern.

Darstellung umweltrelevanter Ziele in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Zu berücksichtigen sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, das Naturschutzgesetz und die Immissionsschutz-Gesetzgebung.

Die Zielaussagen der Landes- und Regionalplanung zur Siedlungsentwicklung lassen sich zusammenfassen in einer flächensparenden, nachhaltigen Siedlungsplanung unter besonderer Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten und des demographischen Wandels (vgl. LEP 3.1 G).

Des Weiteren sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z).

Nach dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden. Daher sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).

4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die umweltbezogenen Auswirkungen, für die von der Aufstellung des Bebauungsplans bzw. Änderung des Flächennutzungsplans berührten Schutzgüter beschrieben und bewertet.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden fünf Stufen unterschieden: keine Beeinträchtigungen, geringe Beeinträchtigungen, mittlere Beeinträchtigungen und erhebliche / starke Beeinträchtigungen.

Maßgeblich für die Beschreibung des Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung ist der derzeitige Zustand¹.

Das Plangebiet befindet sich auf bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.

4.3 Schutzgut Boden

Schutzgut	Boden
Beschreibung (Bestand):	Innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplans kommen gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern (M 1:25.000): ▪ überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) sowie fast ausschließlich Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss) vor.
Auswirkungen (Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme):	▪ Baubedingt: Die geplanten Baumaßnahmen betreffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. innerhalb des Änderungsbereiches vor allem intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auf den einzelnen Parzellen wird der anstehende Mutter- und Oberboden beseitigt. Die natürliche Bodenstruktur geht hierdurch verloren. Lokal können auch Eingriffe in tiefere Bodenschichten möglich sein. In Folge des Maschineneinsatzes und der Lagerung von Material können Belastungen durch Verdichtungen entstehen. Im Rahmen der Festsetzungen

¹ vgl. CDROM des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Fallbeispiele Wohnen, Nachverdichtung in bestehendem Wohngebiet, Hrsg. Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Erweiterte 2.Auflage Januar 2003

Schutzgut	Boden
	auf Ebene des Bebauungsplans zu Auffüllungen und Abgrabungen sind Geländeänderungen möglich. Die baubedingten Auswirkungen können unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans als mittel eingestuft werden. ▪ Anlagebedingt: Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind vom zu erwartenden Versiegelungsgrad abhängig. Je nach Versiegelungsgrad der einzelnen Parzellen innerhalb des ausgewiesenen Wohngebiets wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens beeinträchtigt, was Einfluss auf den natürlichen Bodenwassergehalt und die Grundwasserneubildung hat. Auf Ebene des Bebauungsplans ist für das Wohngebiet eine GRZ von 0,40 zulässig. Die anlagebedingten Auswirkungen können unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans als mittel eingestuft werden. ▪ Betriebsbedingt: Aufgrund der geplanten Nutzungen sind grundsätzlich betriebsbedingte Auswirkungen durch die verursachte Verdichtung und Versiegelung des Bodens sowie eine Störung des natürlichen Bodengefüges zu erwarten. Im Winter kann es entlang der Verkehrswege ggf. zu Stoffeinträgen durch den Winterdienst kommen. Die betriebsbedingten Auswirkungen können unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als mittel eingestuft werden.
Ergebnis (Erheblichkeit der Beeinträchtigung):	Durch die textliche Festsetzung auf Ebene des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung wird der Anteil der versiegelten und überbauten Flächen auf ein bestimmtes Höchstmaß begrenzt. Durch die Festsetzung von offenporigen Belägen für Stellplätze, Zufahrten u.ä. können die Auswirkungen der Versiegelung gemindert werden. Gesamthaft sind jedoch mittlere Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

4.4 Schutzgut Fläche

Schutzgut	Fläche
Beschreibung (Bestand):	▪ Der Änderungsbereich des Deckblatts umfasst eine Fläche von 1,12 ha (einschl. Ortsrand). Aktuell wird diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Ortsrand dargestellt.
Auswirkungen (Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme):	▪ Bau-, anlage- und betriebsbedingt: Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden 0,4 ha Ortsrand und ca. 0,7 ha Wohnbauflächen ausgewiesen. Auf den Bauflächen werden die Überbauung und Versiegelung von Boden und Fläche zulässig. Es sind gesamthaft mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.
Ergebnis (Erheblichkeit der Beeinträchtigung):	Gesamthaft sind mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Schutzgut	Klima und Luft
Beschreibung (Bestand):	- Für das Schutzgut Klima/Luft finden wir Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen vor. - Im Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan für das Schutzgut Luft und Klima die Kaltluftproduktion für dieses Gebiet als hoch eingestuft. Hier werden Flächen mit vorhandener Kaltluftproduktion in Anspruch genommen.
Auswirkungen (Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme):	- Baubedingt: Durch den nachfolgenden Bau von Wohngebäuden und der erforderlichen Erschließung entstehen durch An- und Abtransport von Material als auch durch Staubeentwicklung temporäre Belastungen. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie für die Lufthygiene eine zeitlich begrenzte, geringe Belastung für die angrenzenden Anlieger dar. - Anlagebedingt: Durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades und den Pflanzgeboten auf Ebene des Bebauungsplans entstehen im Wohngebiet kleinklimatisch wirksame Strukturen für die Frischluftproduktion, die zudem für Abkühlung sorgen und sich hierdurch positiv auf das Kleinklima auswirken. Die anlagebedingten Auswirkungen können unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans als gering eingestuft werden. - Betriebsbedingt: Betriebsbedingt sind durch die zukünftige Veränderung des Verkehrsaufkommens Auswirkungen auf die Lufthygiene zu erwarten. Der Änderungsbereich wird als Wohngebiet festgesetzt und daher ist mit geringem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Insgesamt entstehen maximal geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.
Ergebnis (Erheblichkeit der Beeinträchtigung):	Gesamthaft sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

4.6 Schutzgut Wasser

Schutzgut	Wasser
Beschreibung (Bestand):	- Das Gebiet weist einen hohen und intakten Grundwasserflurabstand auf. - Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. - Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.
Auswirkungen (Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme):	- Baubedingt: Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ist nicht zu erwarten. Derzeit sind baubedingt nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. - Anlagebedingt: Gegenüber dem derzeitigen Bestand wird sich der Versiegelungsgrad zukünftig deutlich erhöhen. Die Grundwasserneubildungsrate wird sich dadurch reduzieren; die großräumige Grundwasserneubildung wird sich dadurch aber nur unerheblich ändern. - Betriebsbedingt: Bei einer ordnungsgemäßen Nutzung sind derzeit keine betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Schutzgut	Wasser
	erwarten. Geringfügige Belastungen können ggf. durch den Winterdienst im Bereich der Erschließungsstraße und deren Randbereiche auftreten. Insgesamt entstehen maximal geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, die durch die vorgesehene Niederschlagswasserbeseitigung auf Ebene des Bebauungsplans vermindert werden können.
Ergebnis (Erheblichkeit der Beeinträchtigung):	Insgesamt kann aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der textlichen Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung auf Ebene des Bebauungsplans von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgegangen werden.

4.7 Schutzgut Arten und Lebensräume

Schutzgut	Arten und Lebensräume
Beschreibung (Bestand):	- Bestand = landwirtschaftliche Nutzfläche - Aus der vorliegenden Lebensraumausstattung innerhalb des Änderungsbereiches ergeben sich keine Hinweise auf das Vorkommen naturschutzfachlich bedeutsamer Tier- und Pflanzenarten. - Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.
Auswirkungen (Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme):	- Baubedingt: Baubedingt sind (vorübergehende) Lebensraumverluste oder indirekte Wirkungen durch Ablagerung von Baumaterial und vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen möglich. Außerdem kommt es während der Bauzeit zu Störungen insbesondere von Tierarten durch Lärmimmissionen (z.B. Baulärm), durch Erschütterungen (z.B. Rüttel- und Verdichtungsarbeiten) und visuelle Störungen (z.B. Bewegung der Baumaschinen, Lichtreflexe u.ä.). Derzeit sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume zu erwarten. - Anlagebedingt: Durch das geplante Wohngebiet geht anlagebedingt Acker mit einer gewissen, jedoch reduzierten Lebensraumfunktion verloren. Aufgrund der benachbarten Siedlungsgebiete ist die Habitatfunktion der Feldflur bzw. die Eignung als Habitat für naturschutzrelevante Arten jedoch eingeschränkt und somit sind geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Rahmen der grünordnerischen Festsetzung auf Ebene des Bebauungsplans werden umfangreiche Maßnahmen zur Eingrünung durchgeführt. So ist ein mehrschichtiger Ortsrand mit umfangreichen Baum- und Strauchpflanzungen auszubilden. Im Flächennutzungsplan wird zudem eine Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft festgesetzt. - Betriebsbedingt: Als betriebsbedingte Wirkungen sind geringe Störungen im Zuge der Nutzung der Gebäude und deren Umfeld denkbar. Es bestehen jedoch auch hier „Vorbelastungen“ durch die bereits vorhandenen Siedlungsgebiete im Süden und im Osten.
Ergebnis (Erheblichkeit der Beeinträchtigung):	Insgesamt kann aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene des Bebauungsplans von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume ausgegangen werden.

4.8 Schutzgut Mensch – Erholung und Lärm

Schutzgut	Mensch – Erholung und Lärm
Beschreibung (Bestand):	- Landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen (Lärmemissionen durch Maschineneinsatz, Geruchsbelästigung durch Gülleausbringung) - Flächen ohne Erholungsfunktion; die freie Feldflur ist jedoch gut durch Forst- und Feldwege erschlossen.
Auswirkungen (Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme):	- Baubedingt: Mit bauzeitlichen Lärm- und Staubbelastungen durch den Baustellenbetrieb ist zu rechnen. Diese beschränken sich jedoch nur auf das Baufeld und die Bauzeit. Zwischenzeitlich ist mit mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen. - Betriebs- und anlagebedingt: Der Änderungsbereich wird als Wohngebiet und als Ortsrand festgesetzt. In Bezug auf Erholung sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit der Ausweisung des Wohngebiets bzw. Änderung des Flächennutzungsplans zu erwarten.
Ergebnis (Erheblichkeit der Beeinträchtigung):	Auf das Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm) sind gesamthaft geringe Auswirkungen zu erwarten.

4.9 Schutzgut Landschaft

Schutzgut	Landschaft
Beschreibung (Bestand):	Der Geltungsbereich stellt intensiv landwirtschaftliche genutzte Flächen dar.
Auswirkungen (Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme):	- Baubedingt: Durch die Umwidmung von landwirtschaftlichen Nutzflächen in ein Wohngebiet wird das Schutzgut Landschaft entsprechend verändert. Baubedingt sind Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. - Anlagebedingt: Auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche entsteht zukünftig ein Wohngebiet mit Wandhöhen entsprechend den Festsetzungen. Eine visuelle Veränderung des Landschaftsbildes ist zu erwarten. Die Beeinträchtigungen werden durch die Festsetzung eines Ortsrandes mit Hecken und Bäumen als Ebene des Bebauungsplans vermindert. Zudem erfolgt eine Durchgrünung der Wohnbauflächen durch entsprechende Pflanzgebote auf Ebene des Bebauungsplans. Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft können als gering erheblich eingestuft werden. - Betriebsbedingt: In Folge der Ausweisung des geplanten Geltungsbereiches bzw. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit einer Steigerung des ruhenden und fließenden Verkehrs zu rechnen, wodurch die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild als gering erheblich eingestuft werden können.
Ergebnis (Erheblichkeit der Beeinträchtigung):	Vermeidungs- und Eingrünungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans können die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft reduzieren. Hierzu dienen diverse grünordnerische Festsetzungen und eine entsprechende Integration der Baukörper in das Landschaftsbild. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft sind als gering zu bewerten.

4.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut	Kultur- und Sachgüter
Beschreibung (Bestand):	Keine Bau- / Bodendenkmäler und Ensembles innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden.
Auswirkungen (Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme):	- Bau- / anlage- und betriebsbedingt: Nach Art. 8 Abs. 1 bis 2 des Denkmalschutzgesetzes sind Bodendenkmäler dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. - Zur Klärung der bodendenkmalpflegerischen Situation sind bauvorgreifende Sondagen erforderlich. - Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden vorerst als gering bis unerheblich eingestuft.
Ergebnis (Erheblichkeit der Beeinträchtigung):	Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind als gering bis unerheblich zu bewerten. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

4.11 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser, da der anlagenbedingte Versiegelungsgrad die Sickerfähigkeit des Bodens beeinflusst, was wiederum Auswirkungen auf das Bodenwasser sowie die Grundwasserneubildung hat.

Jedoch sind keine erheblichen und negativen Auswirkungen durch diese Wechselwirkungen zu erwarten. Es entstehen somit keine zusätzlichen Belastungen aus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern für die Schutzgüter innerhalb des Geltungsbereiches.

4.12 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplans würden im Änderungsbereich weiterhin landwirtschaftliche Nutzflächen vorherrschen. Es würde keine Versiegelung von Flächen stattfinden. Eine Durchgrünung des Wohngebiets und somit eine Erhöhung der Lebensraumausstattung wäre hinfällig.

4.13 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c Satz 1 BauGB müssen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3.

Mögliche Maßnahmen zur Überwachung von möglichen erheblichen Umweltauswirkungen

Erheblich betroffene Schutzgüter	Maßnahme zur Überwachung	Zeitpunkt und Abfolge
Boden	Überwachung des Versiegelungsgrades	beim Baugenehmigungsverfahren, bei der Bauabnahme
Arten und Lebensräume	Überwachung der Pflanzgebote	beim Baugenehmigungsverfahren und nach Bauende

Neben der Überwachung des erheblich betroffenen Schutzguts Boden, sollte auch die Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Umsetzung der Pflanzgebote kontrolliert werden. Dies kann auf Ebene des Bebauungsplans geschehen.

4.14 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Ortsbereich Langenisarhofen sind im Flächennutzungsplan weitere unbebaute Wohnbauflächen ausgewiesen, diese können jedoch aktuell nicht erworben werden. Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches sowie darüber hinaus stehen zur Verfügung.

Die zukünftige Siedlungsentwicklung wird aus Sicht der Gemeinde im Bereich der vorliegenden Planung verfolgt. Weitere Standorte / Planungsmöglichkeiten sind aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht gegeben.

4.15 Angewandte Untersuchungsmethoden

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der Bewertungen wurden allgemein zugängliche Unterlagen wie der Leitfaden „Umweltbericht in der Praxis“ (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz) verwendet.

4.16 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung am Aichetholz“ bzw. der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Moos die Schaffung von Wohnbauflächen um den örtlichen Bedarf zu decken und den Ortsteil Langenisarhofen weiter zu stärken und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.

Zudem sind keine wertvollen Lebensräume betroffen. Durch eine intensive Ein- und Durchgrünung und durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen wird ein schonender Umgang mit den Schutzgütern gewährleistet.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamtbewertung
Boden	mittel	mittel	mittel	mittel
Klima / Luft	gering	gering	gering	gering
Wasser	gering	unerheblich	gering	gering

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamtbewertung
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering	gering
Mensch	mittel	keine	keine	gering
Landschaftsbild	mittel	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	keine	keine bis gering

5 Abhandlung der Eingriffsregelung

Die Abhandlung der Eingriffsregelung wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Erweiterung am Aichetholz“ durchgeführt und geeignete Maßnahmen zur Kompensation werden hier festgelegt. Auf die Unterlagen zum oben genannten Bebauungsplan wird verwiesen.