

BEGRÜNDUNG

ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG DURCH
DECKBLATT NR. 21 – GEMEINDE MOOS

GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 20.09.2021

Vorhabensträger:

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 ____.

Alexander Zacher [1. Bürgermeister]

Bearbeitung:

SEIDL & ORTNER

Vorstadt 25
94486 Osterhofen

Andreas Ortner
Landschaftsarchitekt ByAK
Stadtplaner ByAK

Tel. 09932 / 9099752
Mail: ao@seidl-ortner.de

Osterhofen, 20.09.2021

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rechtsgrundlage	4
2	Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans.....	5
3	Beschreibung des Änderungs- und Planungsbereiches.....	6
3.1	Lage	6
3.2	Lage im eingedeichten Gebiet der Isar	6
3.3	Derzeitige Nutzung.....	8
3.4	Übergeordnete Planungen	8
3.5	Kultur- und Sachgüter	9
3.6	Altlasten und Schadensfälle	12
3.7	Grundwasserverhältnisse / Wasserschutzgebiete.....	13
3.8	Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten	13
3.9	Ver- und Entsorgung	14
3.10	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen.....	16
4	Angrenzenden Nutzungen.....	16
5	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung [Umweltbericht]	17
5.1	Anlass	17
5.2	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	17
5.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	17
5.4	Schutzgut Klima und Luft.....	18
5.5	Schutzgut Boden	18
5.6	Schutzgut Wasser	18
5.7	Schutzgut Tiere und Pflanzen	19
5.8	Schutzgut Mensch [Erholung, Lärmimmissionen].....	20
5.9	Schutzgut Landschaft.....	20
5.10	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
5.11	Wechselwirkungen	21
5.12	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	21
5.13	Maßnahmen zur Überwachung [Monitoring].....	21
5.14	Alternative Planungsmöglichkeiten	21
5.15	Angewandte Untersuchungsmethoden.....	22
5.16	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	22
6	Abhandlung der Eingriffsregelung.....	22

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rechtsgrundlage

Der Gemeinderat Moos hat am 17. Mai 2021 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 21 zur Umwidmung von Außenbereichsflächen (Grünflächen) in ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO beschlossen. Die Widmung eines Dorfgebiets wird aufgrund eines geplanten Bauvorhabens innerhalb des Änderungsbereiches erforderlich.

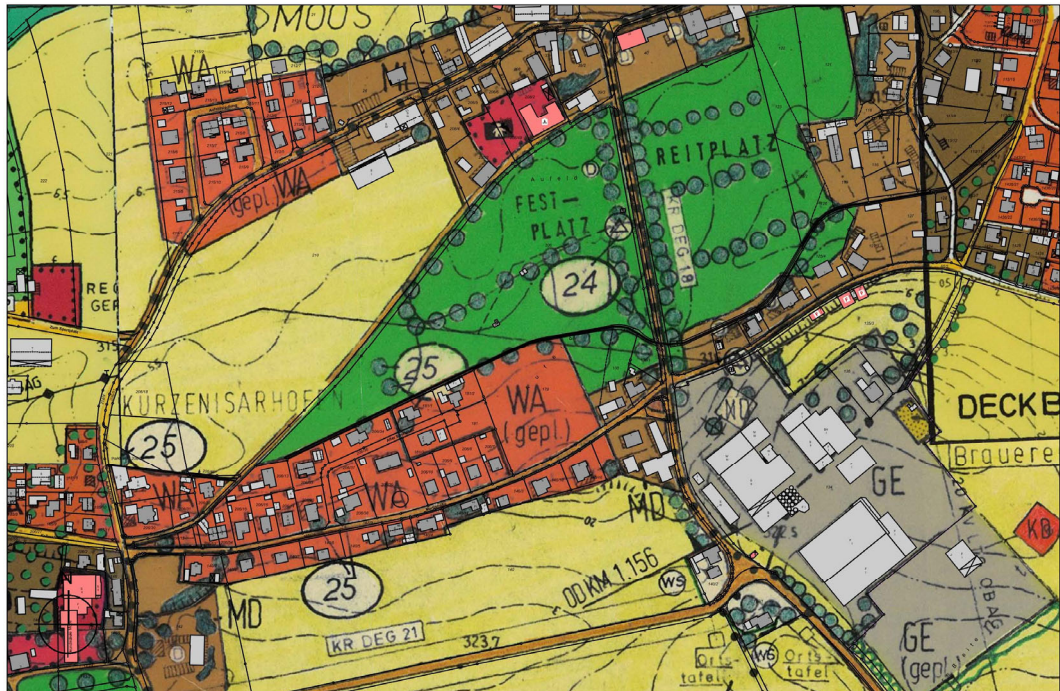


Abbildung 1: Ausschnitt derzeit rechtsgültiger FNP, rotumrandet = Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst eine Teilfläche der Flur-Nr. 179/1 und eine Teilfläche der Flur-Nr. 179 in der Gemarkung Moos in einem Umfang von 0,15 ha. Die als Grünfläche dargestellte Teilfläche wird zukünftig als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO dargestellt.

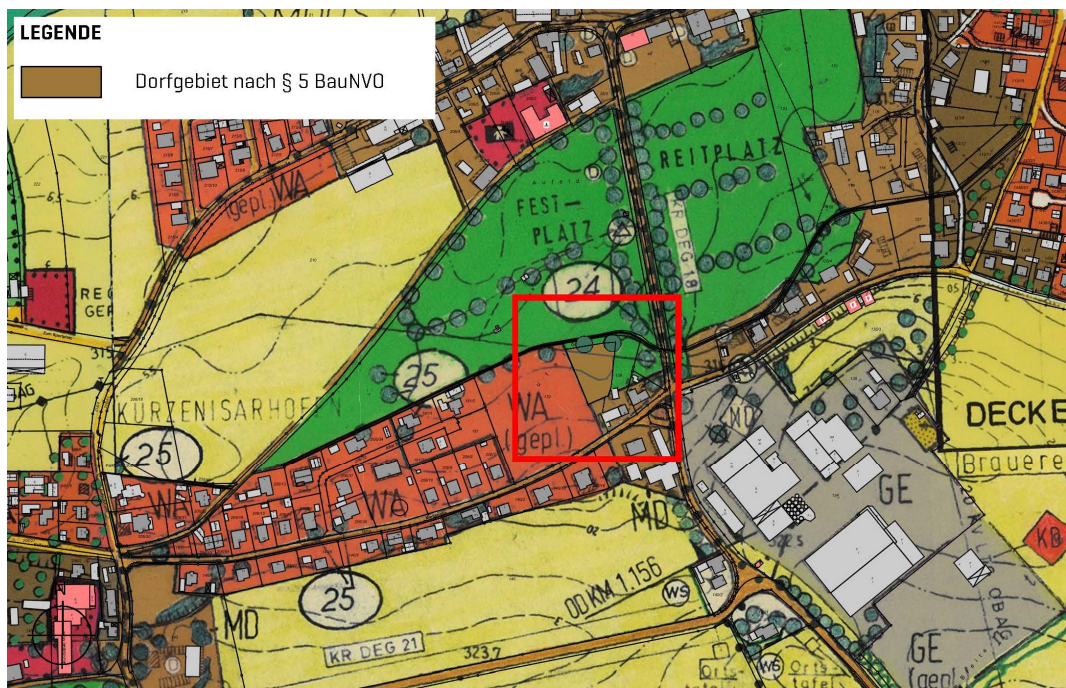


Abbildung 2: Ausschnitt FNP DB Nr. 21, rotumrandet = Änderungsbereich

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.

2 Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachfolgende Wohnbebauung wird eine Teilfläche der Flur-Nr. 179 sowie der Flur-Nr. 179/1 zukünftig als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO in einem Umfang von rund 0,15 ha umgewidmet.

3 Beschreibung des Änderungs- und Planungsbe- reiches

3.1 Lage

Das für die Flächennutzungsplan-Änderung betroffene Gebiet liegt rund 550 m süd-westlich vom Dorfzentrum [Rathaus].

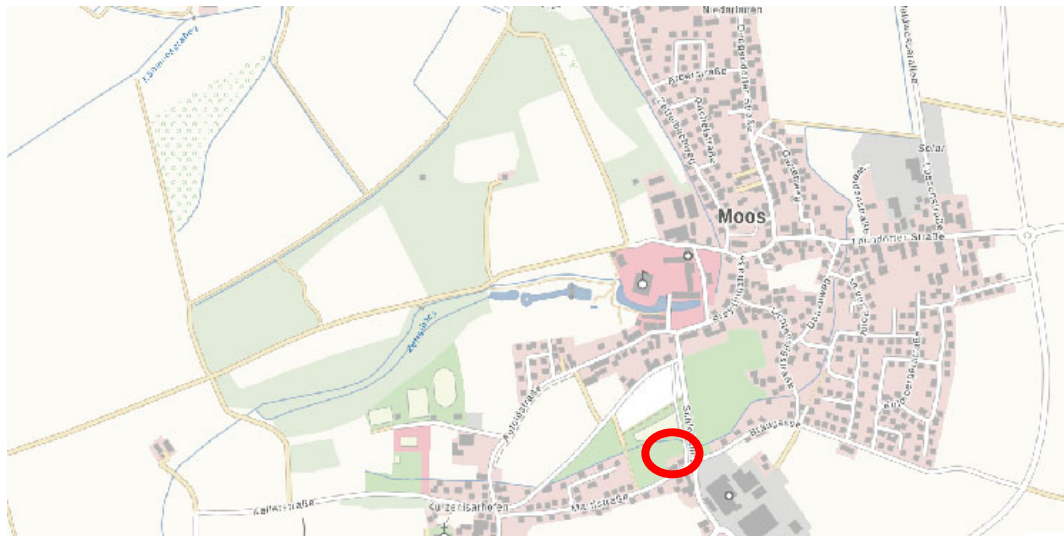


Abbildung 3: Ausschnitt topographische Karte

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rund 0,18 ha und befindet sich in unmittelbarer Umgebung zum Volksfestplatz [nördlich] und den Pferdesportanlagen [nördlich und östlich].

3.2 Lage im eingedeichten Gebiet der Isar

Der Geltungsbereich liegt in den Polderlagen rechts der Isar. Der Hochwasserschutz ist in diesem Bereich bereits für ein einhundertjähriges Hochwasser [HW100] ausgebaut, so dass hier im wasserrechtlichen Sinne ein „Gebiet mit HW100-Schutz“ vorliegt. Der Geltungsbereich liegt daher nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Hochwasserschutzanlagen zwar für ein 100-jährliches Hochwasserereignis [HQ100] ausgelegt sind, jedoch keinen planmäßigen Schutz vor einem extremen Hochwasserereignis [HQextrem] der Isar bieten. Ein HQextrem ist ein Hochwasserereignis, das selten auftritt und zu deutlich höheren Wasserständen als ein HQ100 führt. Für die Abflussmenge wird in etwa die 1,5-fache Menge des HQ100 angenommen. In den erstellten Hochwassergefahren- und -risikokarten ist der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes daher als Gebiet gekennzeichnet, in dem eine Hochwassergefahr und ein Hochwasserrisiko bei einem extremen Hochwasserereignis [HQextrem] der Isar besteht. In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete insbesondere der

Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.



Abbildung 4: HQextrem

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird im Hinblick auf eine eigenverantwortliche Hochwasservorsorge die Einhaltung der folgenden Maßnahmen empfohlen:

- Zum Schutz von Leib und Leben sollten in den Gebäuden Fluchträume in ausreichender Größe über dem HW100-Wasserspiegel liegen. Fluchtwege zu diesen Räumen sind stets freizuhalten. In den Bauzeichnungen sind die Angabe der NN-Höhe, bezogen auf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss, einzutragen.
- In Katastrophenfällen (Versagen der Hochwasserschutzanlagen bzw. größeres Hochwasserereignis als das 100-jährliche Hochwasserereignis) sollten keine existenzbedrohenden Schäden auftreten. Existenzbedrohende Schäden liegen dann vor, wenn das Gebäude infolge Hochwasser einen Totalschaden erleidet oder dessen Standsicherheit nicht mehr gewährleistet ist. Im Wesentlichen sollten Baumaterialien mit hoher Widerstandsfähigkeit gegen Wassereinwirkung verwendet werden.
- Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation, sollte mindestens an den HW100-Wasserspiegel angepasst sein. Die wesentlichen Anlagenteile sollten, soweit möglich, oberhalb der HW100-Kote errichtet werden.
- Auch in Katastrophenfällen sollte eine Gefährdung sowie Schäden durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ausgeschlossen werden. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Heizöl.

3.3 Derzeitige Nutzung

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten gemäß §§ 23-29 BNatSchG. Innerhalb des Änderungsbereiches kommt nachfolgender Bestands- und Biotoptypen vor:

Biotop-Code	Biotop-/Nutzungstyp	Bedeutung
G11	Intensivgrünland	gering



Abbildung 5: Blick in Richtung Norden, Intensivgrünland

Der Änderungsbereich wurde lange Zeit als Pferdekoppel genutzt. Entlang des angrenzenden Grabens ist eine Baumreihe vorhanden. Die Baumreihe liegt nicht innerhalb des Änderungsbereiches. Zum Schutz der Baumreihe wurde mit dem vorliegenden Entwurf ein ca. 5 m breiter Grünstreifen entlang des Grabens ausgewiesen. Das geplante Dorfgebiet wurde um den genannten Streifen reduziert. Nach Art. 16 BayNatSchG ist es verboten, Hecken, lebende Zäune, Feldgehölze oder -gebüsche einschl. Ufergehölze oder -gebüsche zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen.

3.4 Übergeordnete Planungen

Als Leitbild der Landschaftsentwicklung ist im Landschaftsrahmenplan der Region 12 für den vorgesehenen Bereich die Entwicklung ökologisch wertvoller

Standorte (Biotope und Biotopkomplexe) speziell mit Bezug zu Auelebensräumen vorgesehen. Angrenzend an die Planungsfläche im Norden sind als Ziele der Entwicklung der Erhalt von Bereichen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild sowie der Erhalt besonders schutzwürdiger Lebensräume (z.B. Auwald) formuliert.

Die formulierten Ziele sind bei der weiterführenden Planung zu berücksichtigen.

3.5 Kultur- und Sachgüter

Im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung finden sich gemäß Bayern-Vierver Denkmal keine Hinweise auf Bodendenkmäler wieder.

Jedoch befinden sich div. Boden- und Baudenkmäler im näheren Umgriff zum Änderungsbereich. Im Rahmen nachfolgender Planungen sind weitere Abstimmungen mit der Kreisarchäologie erforderlich.



Abbildung 6: Ausschnitt Denkmal-Viewer, roter Kreis = Änderungsbereich

In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches befindet sich ein Einzelbaudenkmal gemäß Art. 1, Abs. 2 BayDSchG, welches mit folgendem Text in der Denkmalliste des Landkreises Deggendorf verzeichnet ist:

- D-2-71-135-10: Allee, aus Kastanien und Linden, Anlage wohl 18. Jh.; zwischen Schloss und Brauerei.

- D-2-71-135-4 „Ehem. Wasserschloss, viergeschossige trapezförmige Vierflügelanlage mit Zwiebel-Ecktürmen, von 1625-36, unter Verwendung älterer Teile; mit Ausstattung; Torturm, viergeschossiger Zelt-dachbau mit Durchfahrt, im Kern 18. Jh.; Ökonomiegebäude, zweigeschossiger Satteldachtrakt, im Kern 18. Jh.; Stadel, Krüppelwalmdachbau mit Blockbau-Obergeschoss und Bundwerk, 17. Jh.; Stallungen, südlicher zweigeschossiger Satteldachtrakt mit böhmischen Gewölben, im Kern 8. Jh.; Brücke, mit Johann-Nepomuk-Figur, 18. Jh.; Pförtnerhaus, erdgeschossiger Walmdachbau mit Toranlage, 2. Hälfte 18. Jh.; Park, mit teilweise erhaltenem Wassergraben.“
- D-2-71-135-28: Stallstadel, Steilsatteldachbau, teilweise in Blockbauweise mit aufgesteiltten Einfahrten, im Kern 18. Jh.
- D-2-71-135-9: Schlossbrauerei Moos, zweigeschossiger barocker Mansardwalmdachbau mit Putzgliederung und zwei Darrtürmen, 1780.
- D-2-7243-0156: Frühmittelalterliche Reihengräber.
- D-2-7243-0155: Siedlung der frühen Latènezeit, der römischen Kaiserzeit, des älteren Mittelalters sowie allgemein vorgeschichtlicher Zeitstellung.

Direkte Blick- und Sichtbeziehungen auf die Baudenkmäler sind am Standort der Flächennutzungsplan-Änderung nicht gegeben.

Durch die Flächennutzungsplan-Änderung oder durch zukünftige Bauvorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Wesen, das überlieferte Erscheinungsbild und die künstlerische Wirkung des Denkmalbestandes erkennbar oder ersichtlich.

Die genannten Baudenkmäler werden weder verändert oder beseitigt. Auch werden keine Anlagen in der Nähe dieser Baudenkmäler errichtet, die sich auf den Bestand oder das Erscheinungsbild auswirken.

Auf die geltenden Schutzbestimmungen der Art. 4- 6 BayDSchG wird hingewiesen:

Art. 4 Erhaltung von Baudenkmalern

[1] ¹Die Eigentümer und die sonst dinglich Verfügungsberechtigten von Baudenkmalern haben ihre Baudenkmäler instandzuhalten, instandzusetzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit ihnen das zuzumuten ist. ²Ist der Eigentümer oder der sonst dinglich Verfügungsberechtigte nicht der unmittelbare Besitzer, so gilt Satz 1 auch für den unmittelbaren Besitzer, soweit dieser die Möglichkeit hat, entsprechend zu verfahren.

[2] ¹Die in Absatz 1 genannten Personen können verpflichtet werden, bestimmte Erhaltungsmaßnahmen ganz oder zum Teil durchzuführen, soweit ihnen das insbesondere unter Berücksichtigung ihrer sonstigen Aufgaben und

Verpflichtungen zumutbar ist; soweit sie die Maßnahmen nicht selbst durchführen haben, können sie zur Duldung der Maßnahmen verpflichtet werden. ²Entscheidungen, durch die der Bund oder die Länder verpflichtet werden sollen, bedürfen der vorherigen Zustimmung der Obersten Denkmalschutzbehörde.

[3] ¹Macht der Zustand eines Baudenkmals Maßnahmen zu seiner Instandhaltung, Instandsetzung oder zu seinem Schutz erforderlich, ohne daß eine vollstreckbare Entscheidung nach Absatz 2 vorliegt, so kann die zuständige Denkmalschutzbehörde die Maßnahmen durchführen oder durchführen lassen. ²Die dinglich und obligatorisch Berechtigten können zur Duldung der Maßnahmen verpflichtet werden. ³Die Kosten der Maßnahmen tragen die in Absatz 1 genannten Personen, soweit sie nach Absatz 2 zur Durchführung der Maßnahmen verpflichtet wurden oder hätten verpflichtet werden können, im Übrigen der Entschädigungsfonds [Art. 21 Abs. 2].

[4] Handlungen, die ein Baudenkmal schädigen oder gefährden, können untersagt werden.

Art. 5 Nutzung von Baudenkmalern

¹Baudenkmalern sollen möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung genutzt werden. ²Werden Baudenkmalern nicht mehr entsprechend ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung genutzt, so sollen die Eigentümer und die sonst dinglich oder obligatorisch zur Nutzung Berechtigten eine der ursprünglichen gleiche oder gleichwertige Nutzung anstreben. ³Soweit dies nicht möglich ist, soll eine Nutzung gewählt werden, die eine möglichst weitgehende Erhaltung der Substanz auf die Dauer gewährleistet. ⁴Sind verschiedene Nutzungen möglich, so soll diejenige Nutzung gewählt werden, die das Baudenkmal und sein Zubehör am wenigsten beeinträchtigt. ⁵Staat, Gemeinden und sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts sollen Eigentümer und Besitzer unterstützen. ⁶Die Eigentümer und die sonst dinglich oder obligatorisch zur Nutzung Berechtigten können bei Vorliegen der Voraussetzungen des Art. 4 Abs. 2 verpflichtet werden, eine bestimmte Nutzungsart durchzuführen; soweit sie nicht zur Durchführung verpflichtet werden, können sie zur Duldung einer bestimmten Nutzungsart verpflichtet werden.

Art. 6 Maßnahmen an Baudenkmalern

[1] ¹Wer

1. Baudenkmalern beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen oder
2. geschützte Ausstattungsstücke beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder aus einem Baudenkmal entfernen

will, bedarf der Erlaubnis. ²Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmalern auswirken kann. ³Wer ein Ensemble verändern will, bedarf der Erlaubnis nur, wenn die Veränderung eine bauliche Anlage betrifft,

die für sich genommen ein Baudenkmal ist, oder wenn sie sich auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken kann.

[2] ¹Die Erlaubnis kann im Fall des Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen. ²Im Fall des Absatzes 1 Satz 2 kann die Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen.

[3] ¹Ist eine Baugenehmigung oder an ihrer Stelle eine bauaufsichtliche Zustimmung oder abgrabungsaufsichtliche Genehmigung erforderlich, entfällt die Erlaubnis. ²Für denkmaltypische Bauprodukte, die in Baudenkmalern verwendet werden sollen, erteilt die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde die Zustimmung im Einzelfall nach Art. 20 der Bayerischen Bauordnung [BayBO]. ³Ist in den Fällen des Satzes 2 keine Baugenehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung, jedoch eine durch die Denkmaleigenschaft bedingte Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO erforderlich, schließt die Erlaubnis nach diesem Gesetz die Zustimmung im Einzelfall nach Art. 20 BayBO und die Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO mit ein.

[4] Bei Entscheidungen nach den Abs. 1 bis 3 sind auch die Belange von Menschen mit Behinderung und von Menschen mit sonstigen Mobilitätsbeeinträchtigungen zu berücksichtigen.

3.6 Altlasten und Schadensfälle

Über Altlasten und Schadenfälle im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegen keine Erkenntnisse vor.

Hinsichtlich etwaig vorhandener weiterer Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich durch die zukünftigen Bauherren mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das zuständige Wasserwirtschaftsamt zu informieren.

3.7 Grundwasserverhältnisse / Wasserschutzgebiete

Das Planungsgebiet ist durch sehr geringe Grundwasserflurabstände gekennzeichnet. Entsprechend den vorliegenden Erkenntnissen liegt der bisher gemessene Grundwasserhöchststand bei 314,8 m über NN [Höhenbezugssystem DHHN12 bzw. Höhe im Status 100].

Wasserschutzgebiete sind durch die Änderung des Flächennutzungsplans sowie der nachfolgenden Planungen nicht betroffen.

Auf den Erhalt der bindigen Deckschicht über dem Grundwasser ist zu achten. Auf den Erhalt der Grundwasserdeckschicht ist zu achten.

3.8 Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten

Als Starkregen bezeichnet man laut den Warnkriterien des Deutschen Wetterdienstes Niederschläge von mehr als 25 Millimeter pro Stunde oder mehr als 35 Millimeter in sechs Stunden. Starkregen entsteht häufig beim Abregnen massiver Gewitterwolken. Sturzfluten entstehen meist infolge von solchen Starkregeneignissen, wenn das Wasser nicht schnell genug im Erdreich versickern oder über ein Kanalsystem abgeführt werden kann. Es bilden sich schlagartig oberirdische Wasserstraßen bis hin zu ganzen Seen.

Sturzfluten können überall auftreten, unabhängig davon, ob Bäche oder andere fließende Gewässer in der Nähe sind. Bereits leichtere Hanglagen begünstigen, dass herabstürzende Wassermassen auf Gebäude zuströmen.

Ebenso kann es bei ebenen Straßen zu einem Rückstau im Kanalsystem kommen, was zu Überschwemmungen führt. Die Entwässerungskanäle sind meist nicht auf Sturzfluten ausgelegt. Daher können die Regenmassen nur zum Teil über das Kanalsystem abgeführt werden und der andere, oft erhebliche Teil der Regenmassen bahnt sich oberirdisch in meist unkontrollierter Weise seinen Weg über Straßen und Grundstücke. Dies führt zu Schäden an und in Bauwerken, sofern keine ausreichenden Schutzvorkehrungen bestehen.

Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe werden u.a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten empfohlen:

- Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollten mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche.
- Es sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

3.9 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch das bestehende, gemeindeeigene Wasserleitungsnetz. Die Gemeinde Moos ist an die Fernwasserversorgung Bayerischer Wald angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung ist qualitativ und quantitativ gesichert.

Löschwasserversorgung

Als Grundschatz an Löschwasser sind 96m^3 [= 1600 L pro Minute] pro Stunde anzusetzen, wobei diese Liefermenge über eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt sein muss [198 m^3 Entnahmewert nach 2 Stunden].

Abwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird in den bestehenden Schmutzwasserkanal der Gemeinde Moos eingeleitet. Die Kläranlage Moos ist ausreichend aufnahmefähig.

Niederschlags- und Oberflächenwasserentsorgung

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Konkrete Aussagen zur Wahl der Niederschlagswasserbeseitigung können erst mit Vorliegen der Planungen zu den einzelnen Bauvorhaben erfolgen. Die ausreichende Aufnahmefähigkeit des Untergrundes wurde mittels Sickertest (siehe Anlage) geprüft. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Änderungsbereiches ist möglich.

Bei der Niederschlagswasserentsorgung sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszubilden.
- Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Eine Versickerung von Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, insbesondere Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte, ist zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Das Niederschlagswasser muss dann jedoch entsprechend vorgereinigt werden. Die ausreichende Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist zu überprüfen.
- Sofern eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein sollte, weisen wir darauf hin, dass die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdischen Gewässern nur in gepufferter Form zulässig ist. Das heißt, es darf dem Vorfluter künftig nicht mehr und nicht in verschärfter Form Wasser zufließen, als dies jetzt bei natürlichen Verhältnissen gegeben ist. Wir empfehlen,

die möglicherweise für Rückhaltmaßnahmen erforderlichen Flächen bereits in der Aufstellung des Bauleitplanes einzuplanen.

- Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Bei Versickerungen in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unterlieger nicht durch Vernässungen beeinträchtigt werden. Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.
- Für das Einleiten von Niederschlagswasser ist dann keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn die Voraussetzungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer [TREN OG] bzw. der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser [TREN GW] vorliegen. Dies ist vom Planer in eigener Verantwortung zu prüfen. Auch für eine erlaubnisfreie Versickerung ins Grundwasser bzw. Einleitung in Oberflächengewässer sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung [NWFreiV] in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln [u. a. TREN OG, TREN GW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“, DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“] zu beachten.
- Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig. Bei einer geplanten Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter sollten diese Materialien vermieden werden.
- Wird bei Versickerungsanlagen (z. B. bei Sickerschächten) die bindige Deckschicht über dem Grundwasser wesentlich geschwächt, durchstoßen oder sonst eine Verbindung zum Kiesuntergrund geschaffen, so ist die Einleitung des Niederschlagswassers nicht erlaubnisfrei, sondern bedarf eines Wasserrechtsverfahrens.
- Nach Frostperioden und bei sehr hohen Grundwasserständen können Versickerungsanlagen in ihrer Funktionsfähigkeit eingeschränkt sein.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Zweckverband Abfallwirtschaft [ZAW] Donau-Wald. Die Abfallbehälter sind am Tag der Entleerung bereitzustellen.

Stromversorgung

Das Plangebiet kann an das bestehende Netz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen werden.

Telekommunikation

In der zukünftigen Zufahrt sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

3.10 Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Der vorliegende Änderungsbereich stellt zusammen mit den angrenzenden Flächen eine Baulücke zwischen bestehenden Siedlungsflächen dar. Dem Grundsatz der Innenentwicklung wird durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans entsprochen.

4 Angrenzenden Nutzungen

Die landwirtschaftliche Nutzung auf den umliegenden Flächen unterliegt gegenüber der Planung dem Rücksichtnahmegebot, dies ist neben der Anwendung der "guten fachlichen Praxis" mit den entsprechenden Einschränkungen zu berücksichtigen bzw. im ortsüblichen Rahmen hinzunehmen. Im Wesentlichen betrifft dies die Immissionen durch Staub, Lärm und Geruch bei der Gülle- und Pflanzenschutzmittelausbringung sowie bei Erntearbeiten und Beregnung. Diese Immissionen können auch am Wochenende und zur Nachtzeit entstehen, ja nach Saison und Witterung.

Im Norden und im Osten des Änderungsbereiches befinden sich Reitsportanlagen. Etwas weiter nördlich zum Änderungsbereich befindet sich der Volksfestplatz der Brauerei Moos. Hier findet jährlich zu Pfingsten das Mooserer Pfingstfest statt. Die hier auftretenden Immissionen während des Volksfestes bzw. bei Nutzung der Reitsportanlagen sind den zukünftigen Bauherren bewusst. Zudem treten diese Immissionen in einem zeitlich begrenzten Rahmen auf. Schädliche Beeinträchtigungen auf die vorgesehene Wohnnutzung innerhalb des Änderungsbereiches sind derzeit nicht zu erwarten.

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

5.1 Anlass

Der Gemeinderat Moos hat am 17. Mai 2021 die Änderung Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 21 zur Umwidmung von Außenbereichsflächen in ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO beschlossen. Für eine vorgesehene Wohnbebauung sollen hiermit die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

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

Funktion der UP ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der jeweiligen Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

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.

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die BauNVO, das BNatSchG und das BayNatSchG sind zu berücksichtigen.

5.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Für die geplante Baumaßnahme innerhalb des Änderungsbereiches sollen durch die Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

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

Im Folgenden werden die umweltbezogenen Auswirkungen für die von der Flächennutzungsplan-Änderung berührten Schutzgüter beschrieben und bewertet.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden sechs Stufen unterschieden: erhebliche Verbesserung, geringe Verbesserung, keine Auswirkungen, geringe Auswirkungen, mittlere Auswirkungen und erhebliche Auswirkungen.

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

5.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung: Für das Schutzgut Klima/Luft finden wir im Änderungsbereich gemäß der Potentialkarte „Klima und Luft“ aus dem Landschaftsrahmenplan „Region Donau-Wald“ Flächen mit vorhandener Kaltluftproduktion vor.

Auswirkungen: Durch die Ausweisung eines Dorfgebiets werden gegenüber dem jetzigen Bestand zusätzliche Versiegelungen bzw. Überbauungen durchgeführt und die Flächen zur Kaltluftproduktion reduziert.

Ergebnis: Die bei der Ausweisung des Dorfgebiets und dem damit verbundenen Bauvorhaben zu erwartenden zusätzlichen Versiegelung / Überbauungen werden die Flächen zur Kaltluftproduktion reduzieren, die Reichweite und das Ausmaß der klimatischen Wirkungen wird aber eng begrenzt sein.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden folglich als **gering** eingestuft.

5.5 Schutzgut Boden

Beschreibung: Im Änderungsbereich kommen gemäß der Bodenschätzungs-karte (M 1:25.000) fast ausschließlich Gley-Pararendzina und Pararendzina-Gley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment; meist tiefreichend humos vor.

Auswirkungen: Bau- und anlagebedingt wird Boden durch das geplante Bauvorhaben überbaut bzw. versiegelt.

Ergebnis: Bau- und betriebsbedingt sind aufgrund der Ausweisung des Dorfgebiets mit zusätzlichen Versiegelungen / Überbauungen **mittlere** Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten, jedoch erst mit Durchführung des geplanten Bauvorhabens.

5.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung: Der Änderungsbereich liegt außerhalb der Hochwassergefahren-flächen HQ 100. Nördlich grenzt ein temporär trockenfallender Graben an.

¹ vgl. CDRUM 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

Innerhalb des Änderungsbereiches kommen keine Oberflächengewässer vor.

Auswirkungen: Durch zukünftige Bauvorhaben kommt es innerhalb des Änderungsbereiches zu Versiegelungen / Überbauungen. Hierdurch wird sich die Grundwasserneubildungsrate entsprechend reduzieren; die großräumige Grundwasserneubildung wird sich jedoch nur unerheblich ändern. Im Rahmen der Abhandlung der Eingriffsregelung zu den geplanten Bauvorhaben werden die Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung durch die festgelegten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vermindert.

Ergebnis: Insgesamt ist von **geringen** Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

5.7 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Der Änderungsbereich besteht aus nachfolgendem Biotop- und Nutzungstyp:

Biotop-Code	Biotop-/Nutzungstyp	Bedeutung
G11	Intensivgrünland	gering

Die geplante Fläche liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten gemäß §§ 23-29 BNatSchG. Amtlich kartierte und gesetzlich geschützte Biotope sind von der Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Eine Betroffenheit besonders geschützter Arten von Anhang IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund der Habitatstrukturen ebenso nicht zu erwarten.

Auswirkungen: Die geplante Fläche liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten gemäß §§ 23-29 BNatSchG.

Direkt auf die Fläche der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich vordergründig keine direkten Auswirkungen auf wildlebende Tier- und Pflanzenarten mit besonderem bzw. strengem Schutz. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes können Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen nicht abschließend geklärt werden. Eine Betrachtung möglicher Beeinträchtigungen muss auf Ebene der nachfolgenden Planung erfolgen.

Der vorhandene Biotop- und Nutzungstyp besitzt jedoch einen geringen Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind jedoch aufgrund der Wertigkeit der Biotop- und Nutzungstypen sind auf Ebene der Flächennut-

zungsplan-Änderung allenfalls **geringe** Auswirkungen zu erwarten. Vertiefte Untersuchungen möglicher Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind auf Ebene der nachfolgenden Planungen durchzuführen.

5.8 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Beschreibung: Die Erholungsfunktion für den Änderungsbereich kann aufgrund der vorhandenen Nutzung als Intensivgrünland als gering eingestuft werden. Die angrenzende freie Landschaft ist jedoch gut über Fuß-/Radwege bzw. Feld- und Forstwege erschlossen.

Auswirkungen: Die Änderung des Flächennutzungsplans hat für das Schutzgut Mensch keine Auswirkungen. Eine merkbare Erhöhung der Lärmimmissionen ist aufgrund der vorgesehenen Nutzungen nicht zu erwarten.

Ergebnis: Die Flächennutzungsplan-Änderung führt zu **keinen wesentlichen** Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch bezüglich Lärmimmissionen und Erholungsfunktion.

5.9 Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Der Änderungsbereich stellt eine unbebaute Fläche zwischen vorhandene Siedlungsflächen dar.

Landschaftsschutzgebiete werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt.

Auswirkungen: Durch die Ausweisung des Dorfgebiets wird eine intensiv genutzte Grünlandfläche beansprucht.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind jedoch aufgrund zu erwartender Maßnahmen zur Eingrünung zukünftiger Bauvorhaben als **gering** einzustufen.

Ergebnis: Durch die zu erwartenden Maßnahmen zur Eingrünung zukünftiger Bauvorhaben wird eine Einbindung der Flächen für den Gemeinbedarf in die freie Landschaft gewährleistet. Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft sind deshalb nur **geringe** Auswirkungen zu erwarten.

5.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für den Änderungsbereich sind gemäß Denkmal Viewer Bayern keine Hinweise auf Kultur- und Sachgüter bekannt. Auswirkungen / Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der Bodendenkmäler in unmittelbarer Nachbarschaft nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

5.11 Wechselwirkungen

Umweltrelevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten. Es entstehen somit keine zusätzlichen Belastungen aus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern für die Schutzgüter innerhalb des Änderungsbereiches.

5.12 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Flächennutzungsplans würden die dargestellten Außenbereichsflächen im vorhandenen Umfang erhalten bleiben. Eine bauliche Entwicklung würden für das Gebiet nicht stattfinden. Die vorhandene intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen bliebe weiterhin vorherrschend.

5.13 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.

Maßnahmen zur Überwachung von möglichen erheblichen Umweltauswirkungen sind auf Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung nicht relevant, sind jedoch im Rahmen zukünftiger Bauvorhaben zu beachten.

5.14 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden aufgrund der Aktivierung einer vorhandenen Baulücke nicht betrachtet.

5.15 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.

5.16 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Änderungsbereich soll als Dorfgebiet gewidmet werden.

Ziel der Planung ist eine städtebaulich verträgliche Entwicklung des Änderungsbereiches sicherzustellen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zukünftige Bauvorhaben zu schaffen.

Durch die Ausweisung des Dorfgebiets sind jedoch räumlich eng begrenzte Änderung / Auswirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen sind nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter dargestellt.

Schutzgut	Auswirkungen
Klima und Luft	gering
Boden	mittel
Grundwasser	gering
Oberflächenwasser	nicht betroffen
Tiere und Pflanzen	gering
Mensch	keine
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	unbestimmt

6 Abhandlung der Eingriffsregelung

Auf Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung sind detaillierte Aussagen bezüglich der Auswirkungen nachfolgender Planungen nicht möglich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei nachfolgenden Planungen die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durchzuführen ist. Hier sind die Belange des Artenschutzes sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen anzuführen. Den Anforderungen des Biotopschutzes sowie dem Leitbild der Landschaftsentwicklung sollte bei den weiteren Planungen Rechnung getragen werden.