

BEGRÜNDUNG

ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 20 – GEMEINDE MOOS

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 17.05.2021

Alexander Zacher [1. Bürgermeister]

Bearbeitung:

SEIDL & ORTNER

Vorstadt 25
94486 Osterhofen

Andreas Ortner
Landschaftsarchitekt ByAK

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

Osterhofen, 17.05.2021

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rechtsgrundlage	5
2	Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans.....	6
3	Anlass / Bestandssituation / Standortsuche	7
4	Standortuntersuchung Kindergarten mit Kinderkrippe	9
4.1	Standort 1 – bestehender Kindergarten	11
4.2	Standort 2 – TF Flur-Nr. 210 Gmkg. Moos.....	13
4.3	Standort 3 - Flur-Nr. 142 Gmkg. Moos.....	14
4.4	Standort 4 - Teilfläche der Flur-Nr. 210 bzw. 206/18 und 206/29 in der Gemarkung Moos	16
4.5	Standort 5 - Flur-Nr. 203 in der Gemarkung Moos	17
4.6	Mögliche Standorte in bestehenden Baugebieten (Standorte 6.1 und 6.2) der Gemeinde.....	19
4.7	Weitere betrachtete Standorte	21
4.8	Ergebnis der Standortanalyse für den Kindergarten mit Kinderkrippe	23
5	Standortuntersuchung gemeindlicher Bauhof	25
5.1	Standort 1 – südlich Wasserwerk.....	28
5.2	Standort 2 – am Kreisverkehr Thundorfer Straße	29
5.3	Standort 3 – südlich Blockheizkraftwerk	31
5.4	Standort 4 - Teilfläche der Flur-Nr. 210 , Gmkg. Moos.....	32
5.5	Standort 5 - Flur-Nr. 142 Gmkg. Moos.....	33
5.6	Standort 6 - Flur-Nr. 203 in der Gemarkung Moos	35
5.7	Weitere mögliche Standorte – Flächen an der Bundesstraße B8, Ortsteil Langenisarhofen	36
5.8	Ergebnis der Standortuntersuchung für den gemeindlichen Bauhof.....	37
6	Beschreibung des Änderungs- und Planungsbereiches.....	37
6.1	Lage	37
6.2	Lage im eingedeichten Gebiet der Isar	38
6.3	Derzeitige Nutzung.....	39
6.4	Kultur- und Sachgüter	40
6.5	Grundwasserverhältnisse	41
6.6	Altlasten und Schadensfälle	41
6.7	Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten	41
6.8	Ver- und Entsorgung	42
6.9	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen.....	44
7	Angrenzenden Nutzungen.....	45
8	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung (Umweltbericht)	45
8.1	Anlass	45
8.2	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	46
8.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	46
8.4	Schutzgut Klima und Luft.....	47
8.5	Schutzgut Boden	47
8.6	Schutzgut Wasser	47
8.7	Schutzgut Tiere und Pflanzen	48
8.8	Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen).....	49
8.9	Schutzgut Landschaft.....	50

8.10	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	50
8.11	Wechselwirkungen	51
8.12	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	51
8.13	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	51
8.14	Alternative Planungsmöglichkeiten	51
8.15	Angewandte Untersuchungsmethoden.....	51
8.16	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	52
9	Abhandlung der Eingriffsregelung.....	52

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rechtsgrundlage

Der Gemeinderat Moos hat am 19. Oktober 2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 zur Umwidmung von Außenbereichsflächen in Flächen für den Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB beschlossen. Die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen wird aufgrund des erforderlichen Neubaus des Kindergartens mit Kinderkrippe erforderlich. Mittelfristig sollen hier auch der gemeindliche Bauhof einen neuen Standort finden.

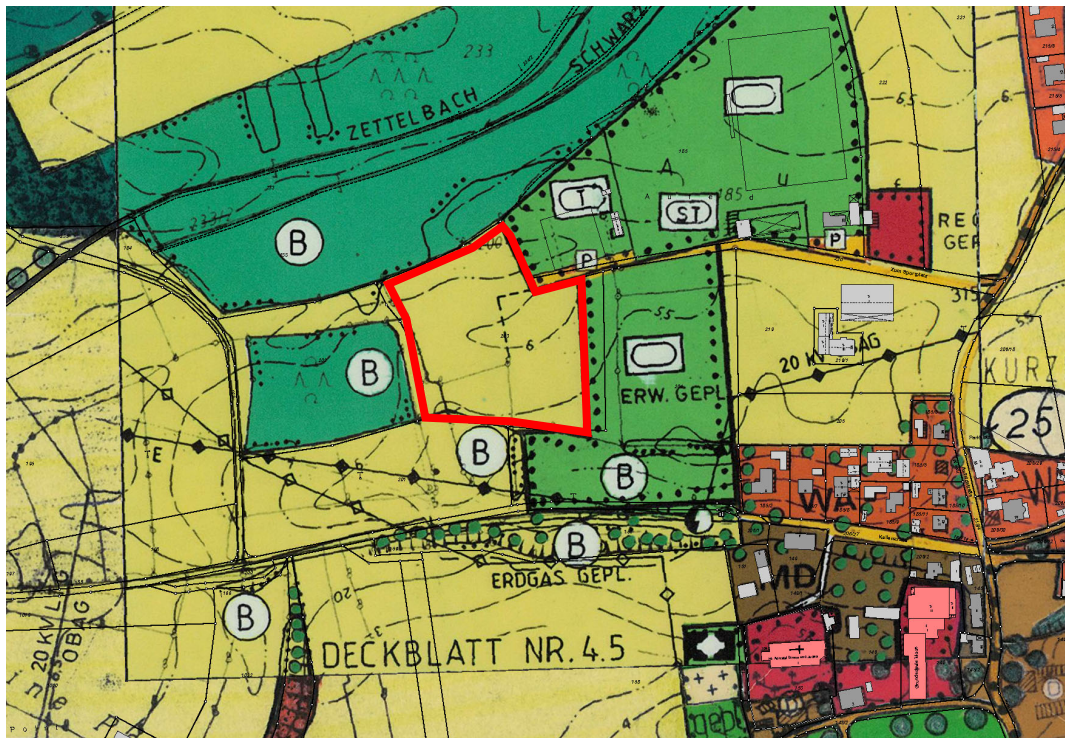


Abbildung 1: Ausschnitt derzeit rechtsgültiger FNP, rotumrandet = Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die Flur-Nr. 203 in der Gemarkung Moos. Das Flurstück wird zukünftig als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

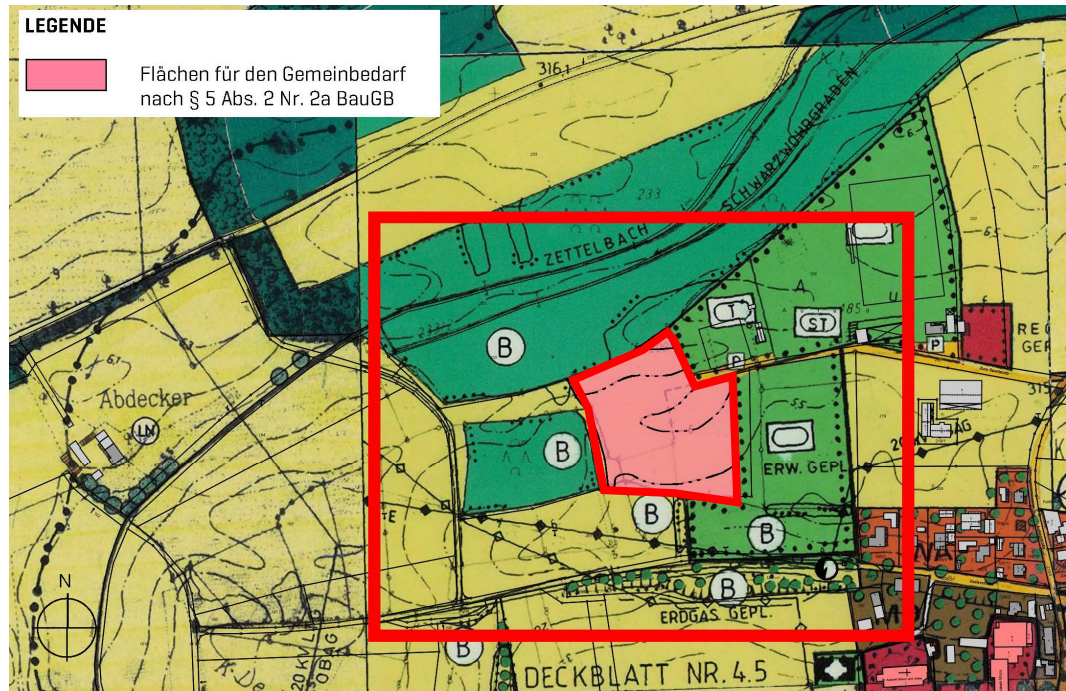


Abbildung 2: Ausschnitt FNP DB Nr. 20, rotumrandet = Änderungsbereich

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

Die Gemeinde Moos beabsichtigt aufgrund der aktuellen Bedarfslage die Aus-siedlung / Neubau eines Kindergartens mit Kinderkrippe auf dem Flurstück Flur-Nr. 203 in der Gemarkung Moos.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen soll hierfür eine Fläche für den Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB in einem Umfang von rund 1,54 ha ausgewiesen werden. Neben der dringend und vorrangig auf dieser Fläche zu errichtenden Kindergarteneinrichtung, bietet die gewidmete Fläche zudem die Möglichkeit den gemeindlichen Bauhof hierher zu verlagern.

3 Anlass / Bestandssituation / Standortsuche

Kindergarten

Eine Bedarfsplanung für Kindertagesbetreuung, welche die Gemeinde Moos in Auftrag gegeben hat, brachte hervor, dass die vorhandenen Plätze des bestehenden Kindergartens in Zukunft nicht mehr ausreichen werden.

Kinderzahlen:

2012	13
2013	25
2014	19
2015	20
2016	30
2017	16
2018	23
2019	29
Insgesamt	175

Im Durchschnitt der letzten 8 Jahre: 22 Kinder jährlich

Im Durchschnitt der letzten 5 Jahre: 24 Kinder jährlich

Die Kinderzahlen stiegen somit in den letzten 5 Jahren. Die Zahlen wirken sich stark auf die Kinderkrippe aus, in den Folgejahren, beginnend ab dem Kindergartenjahr 2022/2023, aber insbesondere auch auf den „Kindergartenbereich“.

Geht man davon aus, dass zukünftig vermutlich 3,5 Jahrgänge den Kindergarten besuchen werden, so werden die vorhandenen Plätze am jetzigen Standort nicht ausreichen. Bei bereits 3 Jahrgängen kommt der bestehende Kindergarten an die Grenze der genehmigten Kindergartenplätze.



Abbildung 3: jetziger Standort Kindergarten

Eine Sanierung des bestehenden Kindergartens mit Erweiterung auf dem jetzigen Standort wurde bereits betrachtet. Dieser Standort kann aufgrund mangelnder Erweiterungsfläche weder jetzt noch in Zukunft zur Lösung des Kapazitätsengpasses beitragen.

Am jetzigen Standort gibt es zudem keinerlei Spielraum um auf Situationen wie z.B. mehrere kinderstarke Jahrgänge gleichzeitig, Inklusion, Zuzüge usw. reagieren zu können.

Bei der vorübergehenden Errichtung einer Containerlösung müsste ein Teil des jetzigen Außenspielbereiches des Kindergartens weichen.

Die jetzige Hauptzufahrt auf der Flurnummer 9/2 der Gemarkung Moos ist nur einbahnig befahrbar und schafft täglich Verkehrsprobleme durch Begegnungsverkehr und erzeugt Gefährdungspotential beim Wenden und Ein- und Ausparken auf der sehr begrenzten Fläche vor dem Haupteingang der Kindertageseinrichtung. Pkw-Lenker sowie Fußgänger und Radfahrer schaffen hier tägliche Gefährdung für Leben und Gesundheit der Personen, welche die Kindertagesstätte betreten und verlassen .

Eine Betrachtung der Familiensituation der Kinder, welche in der derzeitigen Kindertagesstätte in Moos untergebracht sind hat gezeigt, dass in vielen Familien mit mehreren Kindern die Kinder entweder in Kinderkrippe und Kindergarten aufgrund Altersdifferenz von zwei bis drei Jahren der Kinder untergebracht sind, wenn diese älter werden jedoch die Situation entsteht, dass ein Kind in die Kinderkrippe oder Kindergarten gebracht werden muss und das andere Kind

dann an die Grundschule nach Moos gebracht wird. Nachdem die meisten Erziehungsberechtigten die Kinder per Pkw an die angegebenen Örtlichkeiten abliefern und dann meist in deren Beschäftigungsstelle weiterfahren entsteht zwischen den derzeit örtlich weiter auseinanderliegenden Einrichtungen Kindertagesstätte und Grundschule ein Transerverkehr, der beim neuen Standort der Kindertagesstätte nicht in dem Ausmaße entstehen würde.

Im derzeitigen Gebäude kann zudem keine wünschenswert ausreichende barrierefreie bzw. behindertengerechte Betreuung während des Betriebes stattfinden, da die Flächen, welche für die Entzerrung der Gruppenräume genutzt werden (z. Bsp. Turn- und Bewegungszimmer), sich im Obergeschoss befinden und nur über eine Treppe erreichbar sind.

Aufgrund des stetigen Zuzugs von Familien in die neu ausgewiesenen Baugebiete im Gemeindebereich Moos, geht die Gemeinde Moos davon aus, dass die Steigerung der Kinderzahl weiterhin anhält bzw. die derzeit hohen Kinderzahlen konstant bleiben. Die Gemeinde Moos bevorzugt deshalb eine nachhaltige Lösung bezüglich der geplanten Kindertagesstätte.

4 Standortuntersuchung Kindergarten mit Kinderkrippe

Die Gemeinde Moos selbst besitzt keine innerörtlichen Grundstücke für einen Neubau des Kindergartens, so dass sie zum Erwerb eines Grundstückes gezwungen ist. Die Standortuntersuchung beschränkt sich auf den Hauptort Moos und den Ortsteil Langenisarhofen. Die weiteren Ortsteile wurden aufgrund ihrer Randlage im Gemeindegebiet sowie aufgrund ihrer Ortsteilgröße nicht betrachtet.

Der Flächenbedarf für den Kindergarten und für die Kindergruppe wurde anhand des Summenraumprogramms der Regierung von Niederbayern definiert. Gemäß diesem ist bei einer Kindertagesstätte mit 2 Gruppen Kinderkrippe (24 Plätze) und 4 Gruppen Kindergarten (100 Plätze) von einem Raumbedarf von 701 m² auszugehen, in dem mindestens noch 120 m² zusätzlicher Raumbedarf für Kühl-/Lagerräume, Besprechungsraum, Kinderwagenraum, Hausanschlussraum, Technikraum u. dgl. eingerechnet werden muss. Somit kommt man auf einen Raumbedarf von mindestens 821 m².

Nachdem die heutigen Kindertageseinrichtungen behindertengerecht und barrierefrei auf einer Ebene ausgeführt werden, soweit dies möglich ist, um auch Inklusionskindern einen barrierefreien Zugang und Aufenthalt zu gewährleisten, sowie auch bei Veranstaltungen z.B. älteren Besuchern mit Rollatoren oder

Rollstühlen keine unüberwindbaren Hindernisse in den Weg zu räumen, ist mindestens von dieser Grundfläche auszugehen.

Des Weiteren ist dann im Freibereich des Kindergartens von mindestens zwei voneinander unabhängigen Spielbereichen für die Kinder der Kindergrippe (mindestens 10 m² pro Kind) und für die Kinder des Kindergartens (mindestens 10 m² pro Kind) auszugehen. Außerdem sind beschattete Plätze zum Sitzen im Bereich des Gebäudes sowie zum Einnehmen von Mahlzeiten, zum Vorlesen oder zum Beieinandersitzen von Kindererzieherinnen und Kinderpflegerinnen mit den Kindern erforderlich. Zum genannten Flächenbedarf werden zusätzlich Flächen für weitere Infrastruktureinrichtungen notwendig, wie z. B. für Müllhäuschen, Pkw-Stellplätze einschl. Schwerbehindertenstellplatz, Zugang zum Gebäude, Fluchtweg und diesbezüglich Sammelplätze bei Evakuierung notwendig.

Letztendlich wurden für die Standortwahl Kriterien / Rahmenbedingungen definiert, die in die Bewertung der möglichen Standorte eingehen:

- Verkehrsanbindung
- Umgebungsbebauung
- angrenzende Nutzungen
- Anbindung an gemeindliche Einrichtungen (Synergieeffekte)
- Flächenbedarf zwischen 4000 und 5000 m² für einen mind. viergruppen Kindergarten mit Kinderkrippe
- zukünftige Erweiterungsfähigkeit

4.1 Standort 1 – bestehender Kindergarten

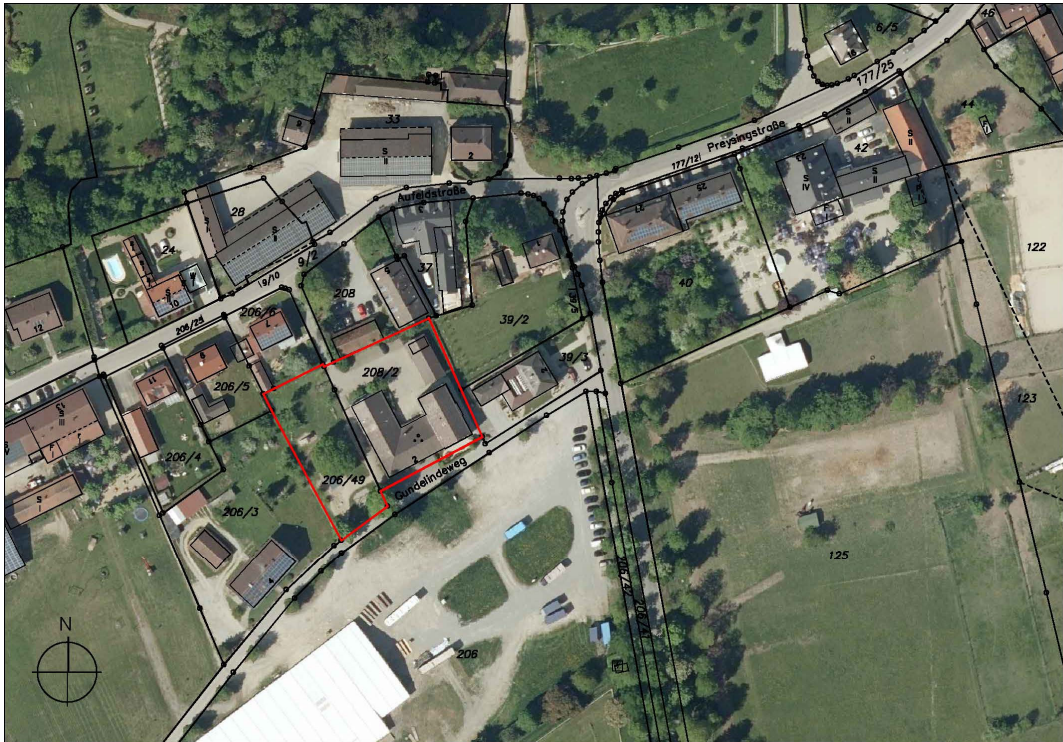


Abbildung 4: Standort 1, jetziger Standort Kindergarten

Der jetzige Standort des Kindergartens beinhaltet die Flurstücke Flur-Nr. 206/49 und 208/2 mit einer Gesamtfläche von ca. 2900 m². Der Bereich um den bestehenden Kindergarten ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet gewidmet. Der Umgebungsbebauung setzt sich hier aus Gewerbe- und Wohnnutzung zusammen. Erschlossen wird der Kindergarten von Norden über die Aufeldstraße und einem schmalen einspurigen Erschließungsweg. Das Gebäude am jetzigen Standort besteht aus dem einstöckigen Kindergarten mit einem Turnraum im Obergeschoß und einem zweistöckigen Mietshaus.

Im Norden der Kindergartengebäude befindet sich der Zugang sowie die kleinflächige Hoffläche mit den Stellplätzen für die Mieter und Angestellten des Kindergartens. Westlich des Gebäudes befinden sich die Freiflächen mit div. Spielbereichen. Der Innenhof ist größtenteils sehr eingeschränkt und wie bereits beschrieben mit den Parkplätzen für die Mieter belegt.

Wie bereits unter Kapitel 3 beschrieben, ist die jetzige Hauptzufahrt auf der Flurnummer 9/2 der Gemarkung Moos nur einbahnig befahrbar und schafft täglich Verkehrsprobleme durch Begegnungsverkehr und erzeugt Gefährdungspotential beim Wenden und Ein- und Ausparken auf der sehr begrenzten Fläche vor dem Haupteingang der Kindertageseinrichtung. Pkw-Lenker sowie Fußgänger und Radfahrer schaffen hier tägliche Gefährdung für Leben und Gesundheit der Personen, welche die Kindertagesstätte betreten und verlassen.

Die Entfernung zur Grundschule mit ihrer Mehrzweckhalle beträgt rund 600 m. Zu den Sportanlagen und zum Abenteuerspielplatz im Westen von Moos muss ein Weg von 800 m zurückgelegt werden.

Eine bauliche Erweiterung des bestehenden Kindergartens ist aufgrund der beengten Verhältnisse am jetzigen Standort mit der nicht gegebenen Erweiterungsmöglichkeit nicht durchführbar bzw. nicht nachhaltig. Die angrenzenden gering bebauten Flurstücke Flur-Nr. 39/2 und 206/3 befinden sich in Privatbesitz und stehen auch nach intensiven Bemühungen von Seiten der Gemeinde nicht zum Erwerb zur Verfügung.

Bewertung des Standortes 1:

Nachteile	Vorteile
<ul style="list-style-type: none">▪ keine Ausbau der Verkehrsanbindung aufgrund der beengten Verhältnisse möglich▪ unübersichtliche und beengte Situation bei den An- und Abfahrten → erhöhtes Gefahrenpotential▪ keine aktuellen / zukünftigen Erweiterungsmöglichkeiten aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse → keine nachhaltige Entwicklungsmöglichkeit▪ zu kleiner Standort gemäß den aktuellen Standortanforderungen▪ Nutzungskonflikte zwischen Mietwohnungen und Kindergärten	<ul style="list-style-type: none">▪ Nutzung bestehender Räumlichkeiten▪ Vorhandene Frei- und Spielflächen

Im näheren Umgriff des jetzigen Standorts sind zwar passende Grundstück vorhanden, jedoch konnten diese trotz intensiver Bemühungen nicht erworben werden.

Fazit: **Standort ungeeignet**, da keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

4.2 Standort 2 – TF Flur-Nr. 210 Gmkg. Moos

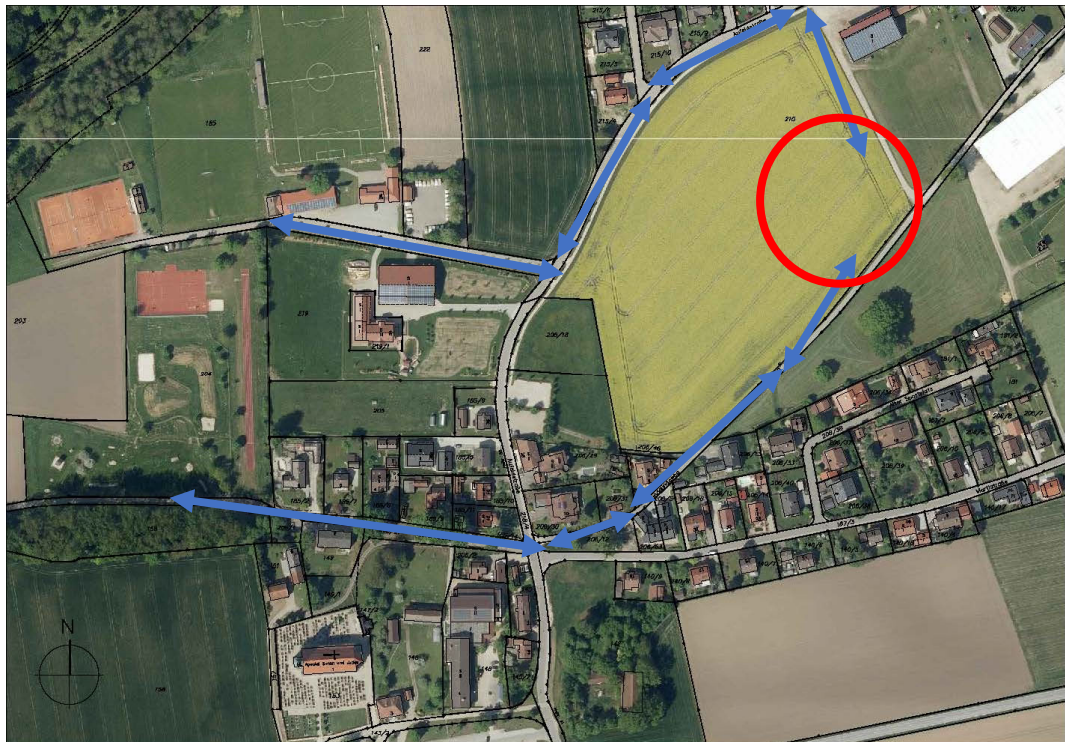


Abbildung 5: rotumrandet TF Flur-Nr. 210

Unweit vom jetzigen Standort des Kindergartens wurde ein möglicher 2. Standort für den Kindergartenneubau untersucht. Eine mindestens 4000 m² große Teilfläche wäre hier für das geplante Vorhaben vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan wird der Standort als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Nördlich befinden sich eine Gastwirtschaft mit entsprechenden Freifläche, ein Gästehaus und ein Hackschnitzelwerk. Nordwestlich werden die Grundstücksfläche als geplantes Wohngebiet vorgehalten. Südlich befindet sich der Festplatz in Moos. Eine Anbindung an die bestehenden Siedlungsflächen ist hier gegeben.

Der gewählte Standort könnte über den wenig befahrenen Gundelindeweg im Süden erschlossen werden.

Um Einrichtungen [Mehrzweckhalle] im Bereich der Grundschule nutzen zu können, müssen rund 450 m fußläufig über den Gundelindeweg und Aufeldstraße überwunden werden. Zu den Sportanlagen und zum Abenteuerspielplatz sind weitere 150 m zurückzulegen.

Die Grundstücksverhandlungen waren hier bereits sehr weit vorgeschritten, ein Notartermin war angesetzt. Der Grundstückseigentümer stimmte jedoch kurz vor dem Termin dem bereits zugesagten Tausch einer entsprechend benötigten Fläche der Flur-Nr. 210 nicht zu und die Grundstücksverhandlungen scheiterten somit.

Bewertung des Standortes 2:

Vorteile:	Nachteile:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flurstück ausreichend groß → zukünftige Erweiterungen eingeschränkt möglich ▪ zentrale Lage in Moos → gute Erreichbarkeit von den Baugebieten im Osten sowie aus Langenisarhofen ▪ verkehrstechnisch günstig zu erschließen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ die Sportanlagen und der Abenteuerspielplatz befinden sich in rund 600 m Entfernung ▪ die Schule befindet sich in einer Entfernung von rund 450 m ▪ kein Baurecht

Fazit: **Standort gut geeignet**, jedoch nicht verfügbar.

4.3 Standort 3 - Flur-Nr. 142 Gmkg. Moos

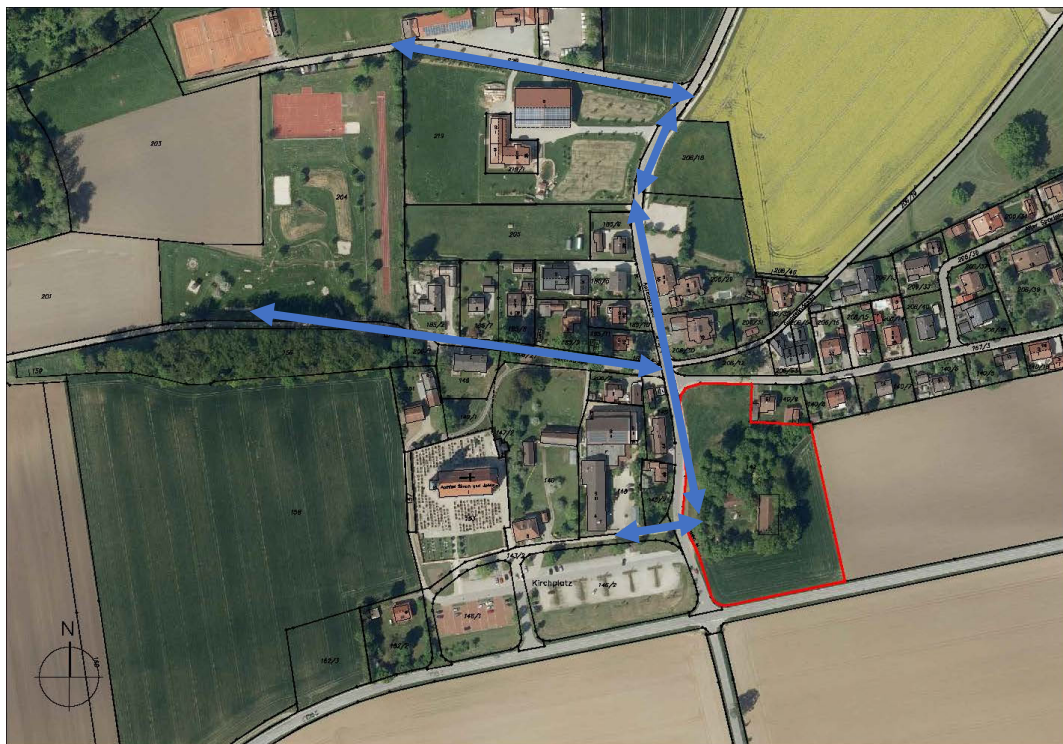


Abbildung 6: rotumrandet Flur-Nr. 142

Als weiterer Standort für das geplante Bauvorhaben wurde das Flurstück Flur-Nr. 142 im Ortsteil Kurzisarhofen identifiziert. Mit einer Flächengröße von rund 11.000 m² entspricht der Standort der definierten Flächengröße. Hier könnten weitere gemeindliche Einrichtungen untergebracht bzw. Flächen für künftige Erweiterungen vorgehalten werden.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Dorfgebiet gewidmet. Nördlich befinden sich Wohnbauflächen, nach Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Eine Anbindung an die bestehenden Siedlungsflächen ist gegeben.

Die Erschließung kann über die Aufeldstraße oder Martlstraße erfolgen. Straßenbegleitende Gehwege sind nicht vorhanden. Der Standort lässt sich trotzdem optimal erschließen.

Aufgrund seiner grundschulnahen Lage wäre dieser Standort sicher sehr geeignet für einen Kindergarten mit Kinderkrippe. Alle Nutzungsbereiche / -einheiten lassen sich hier verwirklichen.

Will man die Sportanlagen und den Abenteuerspielplatz nordwestlich vom untersuchten Standort nutzen, müssen rund 400 m zurückgelegt werden.

Die Gemeinde Moos hat sich intensiv um dieses Flurstück bemüht und mehrere Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern geführt. Jedoch konnte keine Einigung mit den Eigentümern (Erbengemeinschaft) erzielt werden.

Bewertung des Standortes 3:

Vorteile:	Nachteile:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flurstück ausreichend groß → zukünftige Erweiterungen möglich ▪ zentrale Lage zwischen den Orten Moos und Langenisarhofen → gut erreichbar ▪ unmittelbare Nachbarschaft zur Grundschule → Nutzung div. schulischer Einrichtungen wie Mehrzweckhalle ▪ Baurecht vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ die Sportanlagen und der Abenteuerspielplatz befinden sich in rund 400 m Entfernung ▪ nicht erwerbbar

Fazit: **Standort sehr gut geeignet**, jedoch nicht verfügbar.

4.4 Standort 4 - Teilfläche der Flur-Nr. 210 bzw. 206/18 und 206/29 in der Gemarkung Moos

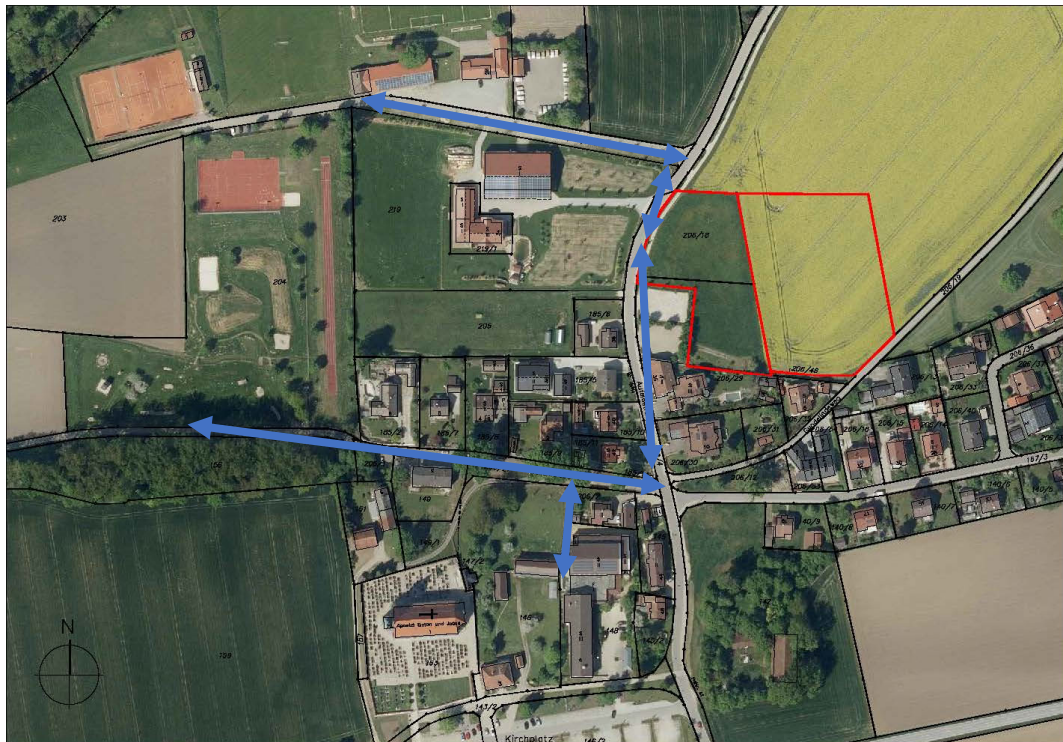


Abbildung 7: rotumrandet TF Flur-Nr. 210, 206/18 und 206/29

Ein weiterer betrachteter Standort für den Kindergartenneubau stellen die Flurstücke Flur-Nr. 206/18, Teilflächen Flur-Nr. 210 bzw. und 206/29 in der Gemarkung Moos dar. Dieser Standort befindet sich südwestlich des bestehenden Kindergartens. Die Flächen werden im Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Flächen dargestellt. Südlich befinden sich angrenzend Wohnbauflächen. Die Anbindung an bestehende Siedlungsflächen ist hier vorhanden.

Der Abenteuerspielplatz und die vorhandenen Sportanlagen befinden sich rund 400 m westlich des untersuchten Standortes.

Der mögliche Standort befindet an der Aufeldstraße bzw. Gundelindeweg. Entlang der Aufeldstraße führt zudem ein Fußweg. Die Erschließung des Standorts 3 kann als sehr gut bewertet werden.

Die Eigentümer der Grundstücke waren trotz intensiver Bemühungen nicht bereit, die Flächen für das gegenständliche Vorhaben zu veräußern.

Bewertung des Standortes 4:

Vorteile:	Nachteile:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flurstück ausreichend groß, zukünftige Erweiterungen möglich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ die Fläche befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde

Vorteile:	Nachteile:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ verkehrsgünstig gelegen: sichere Fußwegeverbindung aus der Dorfmitte vorhanden; kurze fußläufige Entfernung zur Grundschule → Mitnutzung div. schulischer Einrichtungen wie Mehrzweckhalle möglich ▪ kein Baurecht vorhanden 	

Fazit: Standort sehr gut geeignet, jedoch nicht verfügbar.

4.5 Standort 5 - Flur-Nr. 203 in der Gemarkung Moos



Abbildung 8: rotumrandet Flur-Nr. 203, blau = Fußwegeverbindung

Als fünfter Standort wurde das Flurstück Flur-Nr. 203 in der Gemarkung Moos untersucht. Das Flurstück liegt in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Sportanlagen der Gemeinde und grenzt zudem direkt an den vorhandenen

Abenteuerspielplatz / Bewegungsparcours auf der Flur-Nr. 204 Gemarkung Moos.

Außerdem besteht eine fußläufige Verbindung über die verkehrlich gering frequentierte Kellerstraße und einer Gasse zur Grundschule. Hierdurch bestünden die Möglichkeit die vorhandene Mehrzweckhalle für Sportaktivitäten oder weiteren Veranstaltungen zu nutzen, welche am neu zu errichtenden Kindergartengebäude evtl. nicht in der entsprechenden Größenordnung als Bedarfsfläche umsetzbar sind.

Die Mitnutzung der benachbarten Sportflächen und des Abenteuerspielplatzes können hier als Standortvorteil angeführt werden. Störende Wechselwirkungen bezüglich der Lärmemissionen der Kindertageseinrichtung und den Lärmemissionen der angrenzenden Sportflächen sind aufgrund der unterschiedlichen Nutzungszeiten nicht zu erwarten.

Störende Wirkungen oder Wechselwirkungen zwischen des geplanten Kindergartens / Kinderkrippe und den sonstigen im Umfeld befindlichen lärmemittierenden Sporteinrichtungen können hier ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Grundstücksgröße kann am Standort 4 eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung garantiert werden. Außerdem könnten hier weitere gemeindliche Einrichtungen mittelfristig angesiedelt werden.

Der Bereich des untersuchten Standortes wird derzeit im Flächennutzungsplan der Gemeinde als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans wäre für diesen Standort somit erforderlich.

Bewertung des Standortes 5:

Vorteile:	Nachteile:
<ul style="list-style-type: none">▪ Flurstück ausreichend groß → nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeit▪ Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde▪ verkehrsgünstige Erschließung → sichere An- und Abfahrten möglich▪ fußläufige Verbindung zur Grundschule über wenig befahrene Straßen möglich → Mitnutzung div. schulischer Einrichtungen wie Mehrzweckhalle möglich	<ul style="list-style-type: none">▪ kein Baurecht vorhanden▪ keine Anbindung an bestehende Siedlung

Vorteile:	Nachteile:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzung der Sportanlagen und des Abenteuerplatzes ▪ Nähe zur freien Landschaft (Naturerlebnis, Wanderungen usw.) 	

Fazit: **Standort sehr gut geeignet.** Unter dem Gesichtspunkt der Flächenverfügbarkeit ist dieser Standort zu bevorzugen.

4.6 Mögliche Standorte in bestehenden Baugebieten (Standorte 6.1 und 6.2) der Gemeinde

Durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung von 2013 wurden Anlagen zur Kinderbetreuung [die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen] in reinen Wohngebieten nicht mehr nur ausnahmsweise, sondern allgemein zulässig. Für eine Kindertagesstätte kämen deshalb alle Bauflächen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbau- bzw. gemischte Baufläche dargestellt sind, in Frage.

Die bestehenden Wohn- und Mischgebiete wurden hinsichtlich ihrer Eignung für den Neubau eines Kindergartens- und einer Kinderkrippe untersucht.

Das Baugebiet "In der Point" liegt im südöstlichen Teil von Moos. Hier sind einige derzeit noch unbebaute Parzellen vorhanden. Zusammenhängende Parzellen sind jedoch nicht im geforderten Umfang von rund 4.000 m² vorhanden, so dass der Neubau eines Kindergartens mit Kinderkrippe bereits aufgrund des Flächenbedarfes hier nicht möglich ist.

In den älteren Wohn- und Mischgebieten des Hauptortes Moos stehen ebenfalls keine ausreichend große Fläche zur Verfügung.



Abbildung 9: Baugebiet „In der Point“

Im Ortsteil Langenisarhofen wurde im Jahr 2018 das Baugebiet „Am Mitterfeld“ erschlossen worden. Das Siedlungsgebiet umfasst 29 Parzellen. Hiervon wurden bereits eine Vielzahl veräußert. Zusammenhängende Parzellen, wie sie im Inneren des Baugebiets vorhanden sind, weisen jedoch nicht die erforderliche Flächengröße auf. Auch innerhalb des Baugebiets in Langenisarhofen ist eine nachhaltige und erweiterungsfähige Entwicklung eines Kindergartens mit Kinderkrippe nicht gegeben.

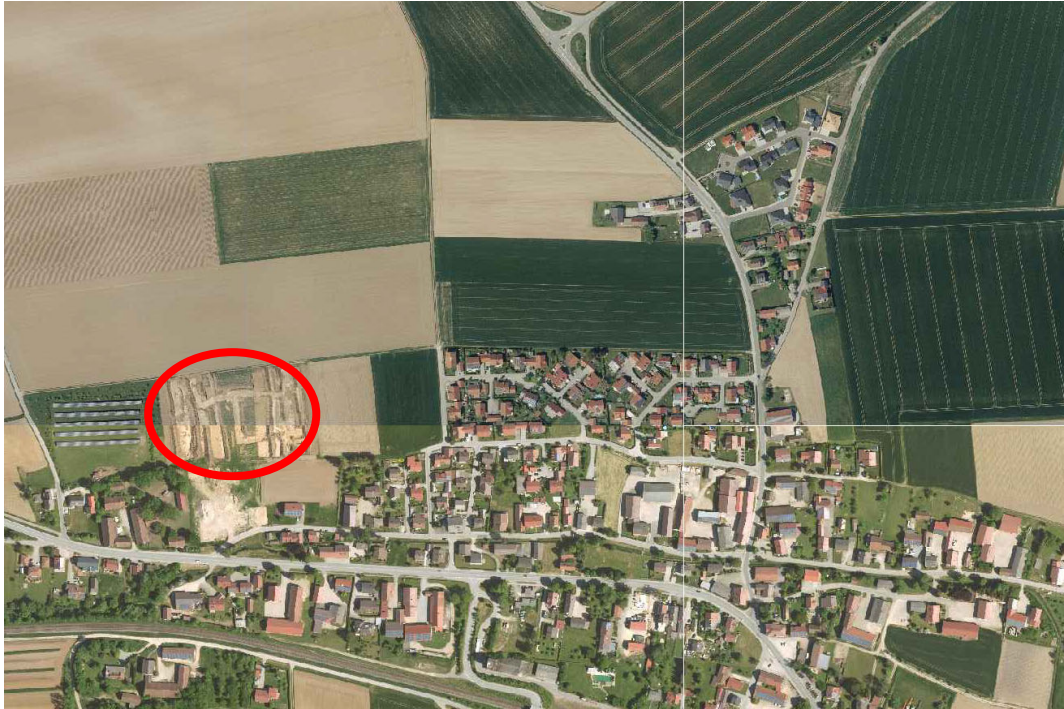


Abbildung 10: Baugebiet "Am Mitterfeld"

Betrachtet man das weitere Siedlungsgebiet von Langenisarhofen, so stellt man fest, dass hier keine Grundstücke in ausreichender Größe für den Neubau eines Kindergartens mit Kinderkrippe zur Verfügung stehen.

4.7 Weitere betrachtete Standorte

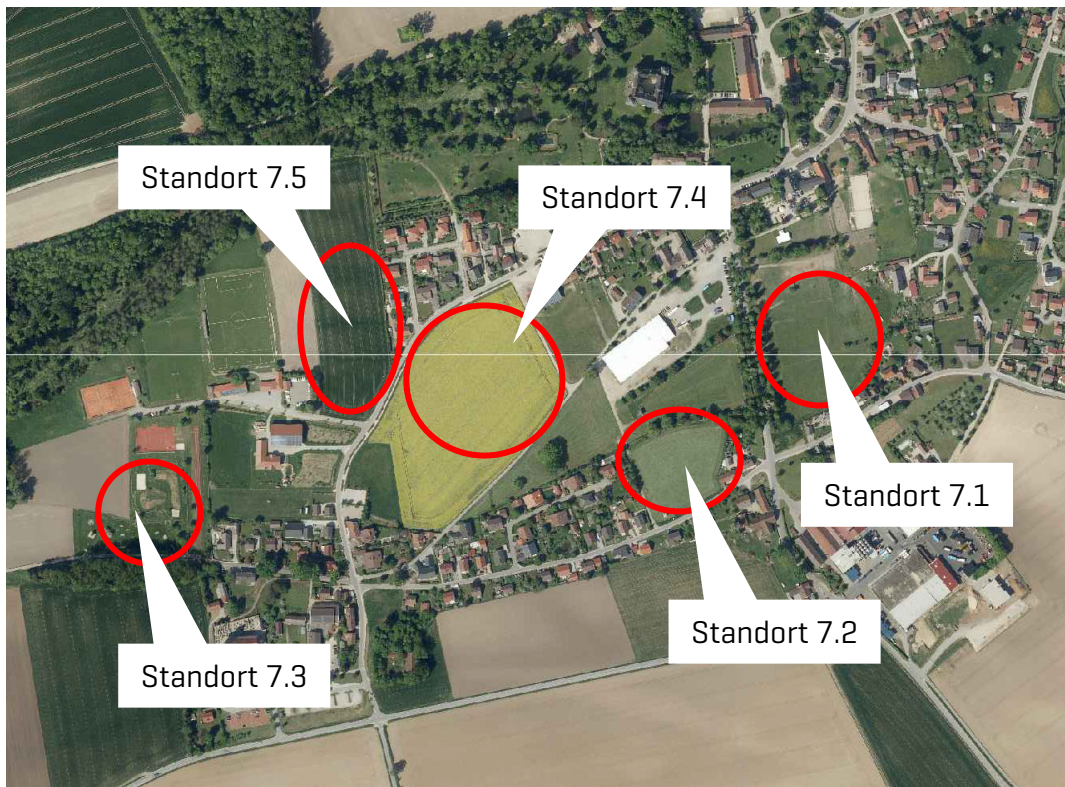


Abbildung 11: Übersicht weitere Standorte

Standort 7.1 - Flnr. 125 der Gemarkung Moos [nähe Schloßallee]:

Die Fläche befindet sich im Privateigentum. Das Grundstück wird ganzjährig als Pferdekoppel für in Moos untergestellte Pferde genutzt. Zur Zeit des Mooser Pfingstfestes [drittgrößtes Volksfest in Niederbayern] wird der Bereich als dringend erforderliche Parkfläche durch den Veranstalter [ArcoBräu Moos und Gräfliches Haus Arco-Zinneberg] genutzt. Aufgrund der angeführten Gründe ist dieses Grundstück aus Sicht der Eigentümer unverkäuflich.

Standort 7.2 - Flnr. 179 der Gemarkung Moos [nähe Martlstraße]:

Die Fläche befindet sich im Privateigentum. Die Verkaufs- / Tauschbereitschaft des Eigentümers wurde durch die Gemeinde Moos angefragt. Der Eigentümer wohnt direkt angrenzend zum Flurstück. Der Eigentümer ist jedoch nicht gewillt, sich die freie Sicht verbauen zu lassen. Zudem möchte er sich die Aussicht auf die Pferdekoppel [aktuelle Nutzung des Grundstücks] erhalten. Es besteht somit keine Verkaufs- und Tauschbereitschaft von Seiten des Eigentümers.

Standort 7.3 - Flnr. 204 der Gemarkung Moos [nähe Kellerstr.]:

Hierbei handelt es sich um eine gemeindeeigene Fläche und auf der vor ein paar Jahren ein durch Leader-Maßnahmen geförderter Bewegungsparcours errichtet wurde. Aufgrund der zweckgebunden Nutzung ist hier in den nächsten Jahren keine andere Verwendung des Grundstücks möglich. Das Flurstück befindet sich zudem in unmittelbarer Nähe zum von der Gemeinde favorisierten Standort [Flur-Nr. 203] auf dem die Kindertagesstätte errichtet werden soll. So ist es auch vorgesehen, die Nutzung des genannten Bewegungsparcours in den Tagesablauf der betreuten Kinder der Kindertagesstätten einzubeziehen.

Standort 7.4 - Flnr. 210 der Gemarkung Moos [nähe Aufeldstr.]:

Die Fläche befindet sich im Privateigentum. Teilbereiche dieses Flurstücks wurden bereits im Rahmen der Standortuntersuchung [Standort 2 und 4] betrachtet. Wie bereits erläutert, hatten sich die Gemeinde Moos mit dem Eigentümer über einen Tausch geeinigt. Am Tag des Notartermins hat der Eigentümer jedoch seine Bereitschaft zum Verkauf / Tausch widerrufen. Der Eigentümer ist nun nicht mehr bereit, das Flurstück, das unmittelbar an sein Betriebsgelände grenzt, zu verkaufen oder zu tauschen.

Standort 7.5 - Flnr. 221 der Gemarkung Moos [nähe Aufeldstr.]:

Die Fläche befindet sich im Privateigentum. Grundstücksverhandlungen wurden von Seiten des Eigentümers grundsätzlich ausgeschlossen. Ein Grunderwerb durch die Gemeinde Moos ist somit nicht möglich.

4.8 Ergebnis der Standortanalyse für den Kindergarten mit Kinderkrippe

Innerhalb bestehender Bau- und Mischgebiete stehen in den Ortsteilen Moos und Langenisarhofen keine in der benötigten Größe geeigneten Grundstücksflächen zur Verfügung. Die Verfügbarkeit / Möglichkeit zum Erwerb wurde deshalb nicht abgefragt.

Die weiteren untersuchten Standorte [einschl. jetziger Kindergartenstandort] wurden entsprechend der Bewertungskriterien wie

- Verkehrsanbindung
 - Umgebungsbebauung / angrenzende Nutzungen
 - Anbindung an gemeindliche Einrichtungen [Synergieeffekte]
 - Flächenbedarf zwischen 4000 und 5000 m² für einen mind. viergruppi- gen Kindergarten mit Kinderkrippe
 - zukünftige Erweiterungsfähigkeit
- untersucht und bewertet.

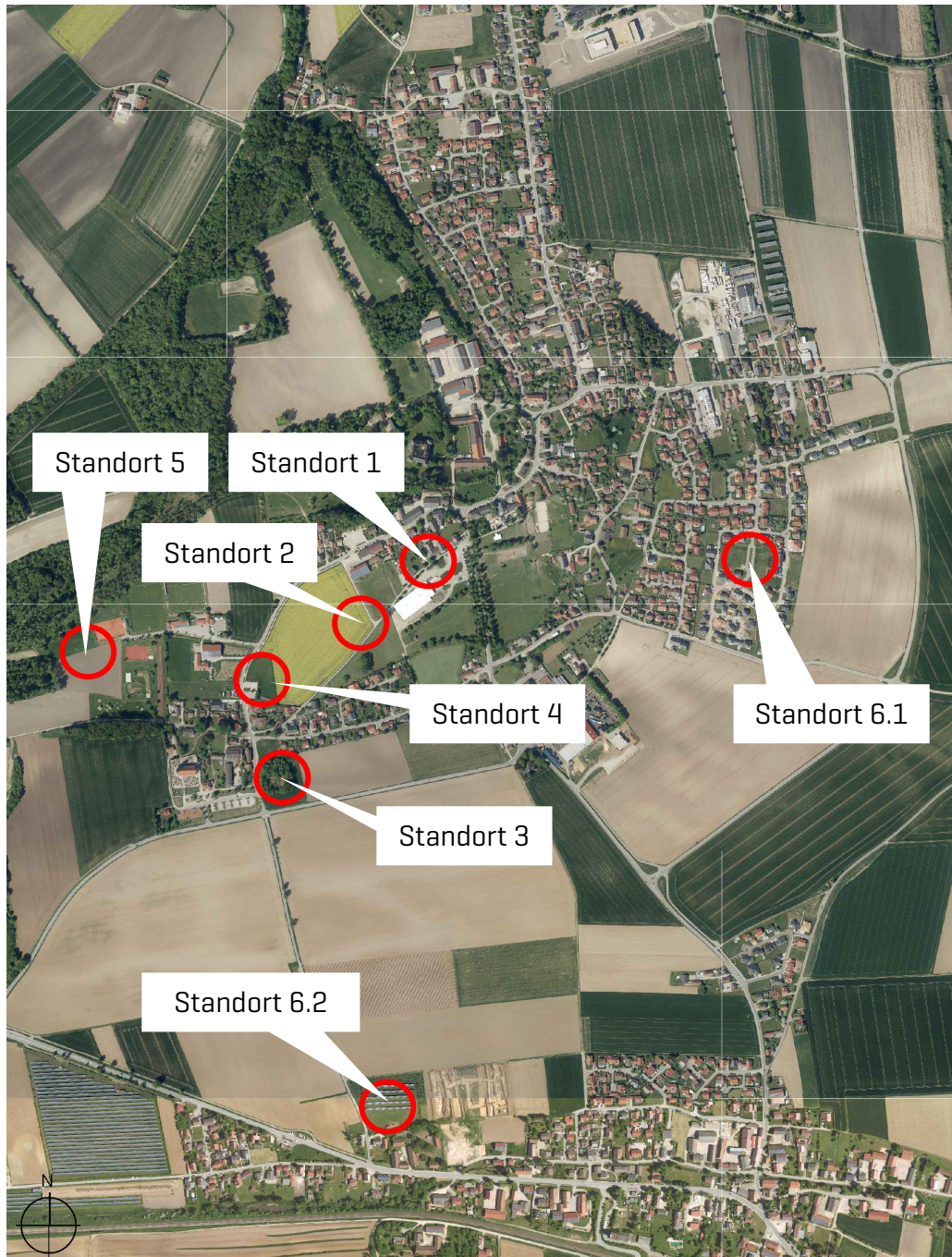


Abbildung 12: Übersicht der untersuchten Standorte

Der aktuelle Kindergarten-Standort [Standort 1] scheidet aufgrund der fehlender Erweiterungsmöglichkeit sowie dem bestehenden Konflikt zwischen der vorhandenen Mietnutzung und dem Kindergarten aus.

Die untersuchten Standorte 2 und 3 besitzen eine ausreichende Flächengröße, die auch zukünftige Erweiterungen ermöglichen würde, jedoch konnten diese Grundstücke trotz intensiver Verhandlungen zwischen der Gemeinde und den Grundstückseigentümer nicht erworben oder getauscht werden. Konflikte zwischen der Umgebungsbebauung / angrenzenden Nutzung wäre hier nicht zu

erwarten. Beide Standorte sind verkehrstechnisch günstig gelegen und sehr gut erschließbar. Die Anbindung an bestehende Siedlungsflächen wäre vorhanden. Der Standort 4 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Moos. Dieser Standort weist ebenfalls eine ausreichende Flächengröße für das geplante und für zukünftige Bauvorhaben aus. Der Standort bietet zudem ausreichend Platz für weitere gemeindliche Einrichtungen wie z.B. dem gemeindlichen Bauhof. Hierdurch können entsprechende Synergieeffekte genutzt werden. Eine gemeinsame energetische Erschließung durch erneuerbare Energie stellt eine positive Energiebilanz hervor. Der Bauhof hätte kurze Wege und Reaktionszeiten bei der Pflege, Wartung und Instandhaltung der Anlagen des Kindergartens.

Nach LEP 3.2 [Ziel] sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Wie bereits erläutert, wurden die Potentiale der Innenentwicklung untersucht. Diese sind jedoch nicht immer in der erforderlichen Grundstücksgröße vorhanden oder können aufgrund fehlender Bereitschaft zum Verkauf oder zum Tausch nicht aktiviert werden.

Neue Siedlungsflächen sind nach LEP [Ziel] möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Auch diese Zielvorgabe wurde abgeprüft. Der einzige Standort [Standort 4], der für die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche jedoch zur Verfügung steht, schließt nicht unmittelbar an bestehende Siedlungsflächen an. Die weiteren untersuchten Standorte erfüllen zwar diese Zielvorgabe, stehen jedoch wiederum aus den bereits genannten Gründen nicht zur Verfügung.

Unter diesen Gegebenheiten lässt sich eine Ausnahme nach LEP 3.2 begründen.

5 Standortuntersuchung gemeindlicher Bauhof

Im Zuge der Flächennutzungsplan-Änderung zur Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen die vordringlich den Neubau eines Kindergartens mit Kinderkrippe dienen, werden parallel dazu mögliche Standort für den Bauhof untersucht.

Das derzeitige Gelände des Bauhofes an der Thundorfer Straße umfasst rund 1900 m² und besitzt keine Möglichkeit für dringend erforderliche Erweiterungen.

Die Stellplätze und Lagermöglichkeiten für die Bauhoffahrzeuge sind nur in einem begrenzten Umfang vorhanden. Bei der Anlieferung des Streusalzes für den Winterdiensteinsatz treten bei der Anlieferung aufgrund der Platzprobleme wiederholt Probleme auf.

Durch die schlauchartige Zufahrt ist der Bauhof zudem äußerst ungünstig an die öffentlichen Verkehrsflächen angebunden. Zusätzlich grenzt schutzbedürftige Umgebungsbebauung südlich und westlich an das Bauhofgelände an. Hierdurch besteht erhebliches immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotential durch die nächtlichen / frühmorgendlichen Einsätze des Winterdienstes.

Eine Aussiedelung des gemeindlichen Bauhofes ist mittelfristig aufgrund der fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten und der bestehenden ungünstigen Anbindung an die öffentlichen Verkehrsfläche unumgänglich.

Für den Neubau des gemeindlichen Bauhofes wird unter Berücksichtigung der aktuellen Anforderungen nachfolgender Flächenbedarf definiert:

- | | |
|--|---------------------|
| ▪ Verwaltung und Sozialtrakt, Nebenräume | 200 m ² |
| ▪ Lagerhallen, Werkstatt, Unterstellhallen | 800 m ² |
| ▪ Lagerflächen | 1000 m ² |
| ▪ Verkehrsflächen, Erschließung | 500 m ² |
| ▪ Eingrünung | 500 m ² |

Somit ergibt sich ein Gesamtbedarf von ca. 3.000 m². Um auch für zukünftige Erweiterungen ausreichend Raum zu bieten, wird ein Standort mit einer Flächengröße zwischen 3.000 und 4.000 m² gesucht. Der Standort sollte verkehrstechnisch günstig gelegen sein und es sollten keine schutzbedürftigen Nutzungen im näheren Umfeld vorkommen.

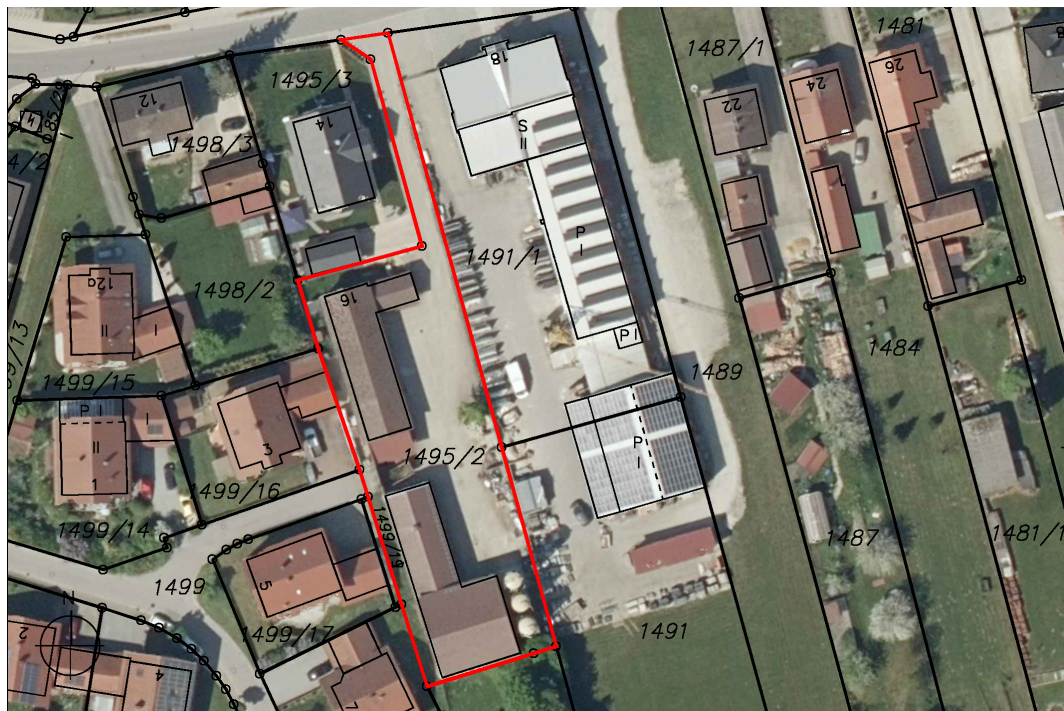


Abbildung 13: jetziger Standort Bauhof Moos

Da für eine Aussiedlung des jetzigen Bauhofs stehen keine geeigneten Gemeindegelände zur Verfügung stehen, muss von Seiten der Gemeinde Moos ein entsprechendes Grundstück erworben werden. Innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete stehen für einen Bauhof leider keine Grundstücke zur Verfügung.

Die Flächen der Flächennutzungsplan-Änderung durch Deckblatt Nr. 20 bieten sich somit nicht nur für den Neubau eines Kindergartens mit Kinderkrippe an, sondern sind überdies für eine mittelfristige Aussiedlung des Bauhofes geeignet. Das angedachte Grundstück weist für die genannten gemeindlichen Einrichtungen ausreichend Platz auf und bietet darüber hinaus Spielraum für weitere zukünftige Entwicklungen.

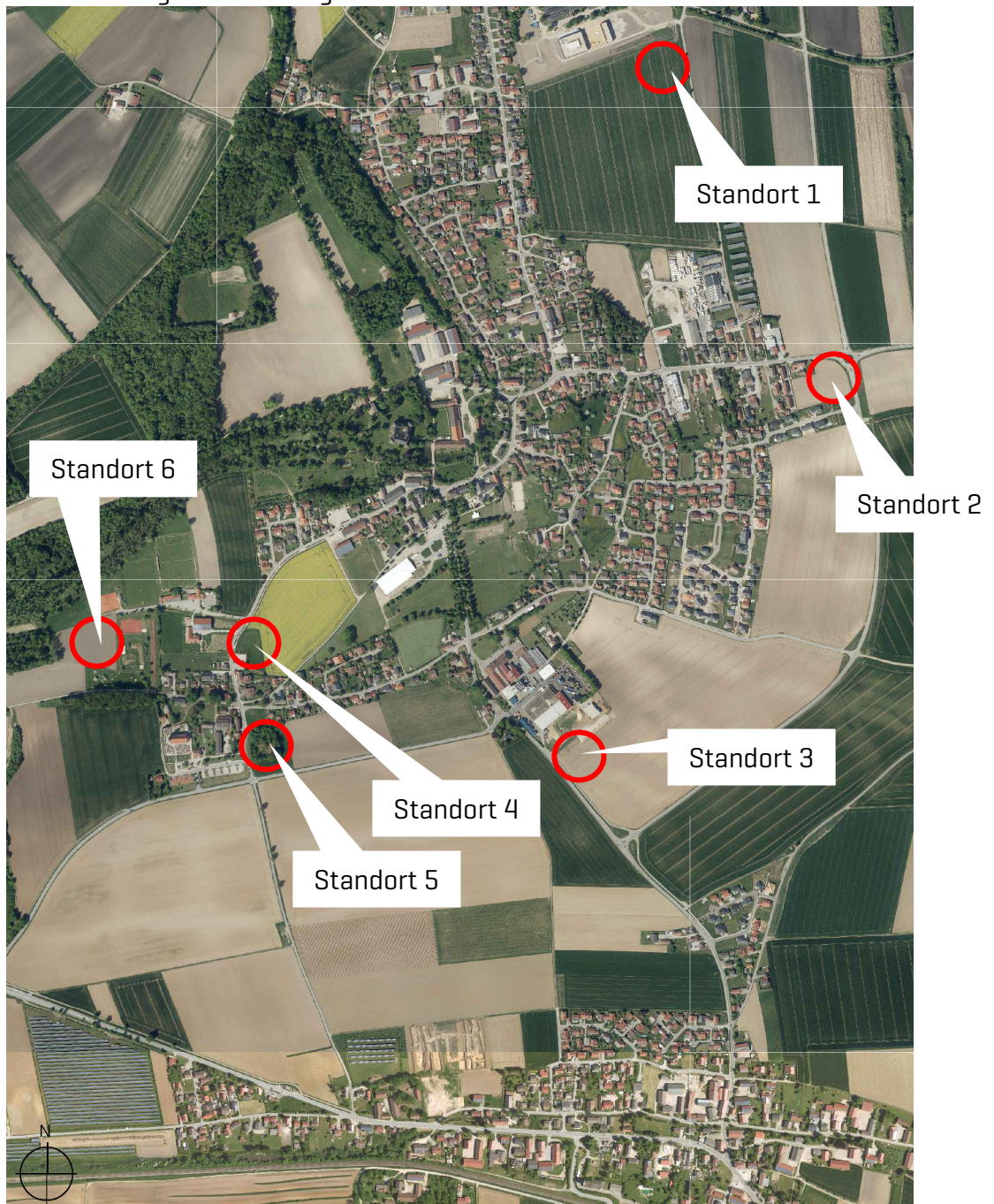


Abbildung 14: Übersicht mögliche Standorte Bauhof

5.1 Standort 1 – südlich Wasserwerk

Als erster möglicher Standort für den Neubau eines Bauhofes wurden die Flächen südlich des neuen Wasserwerkes (Waldwasser) betrachtet.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Moos wird der Standort als landwirtschaftliche Nutzfläche (Außenbereich) dargestellt. Baurecht könnte erst nach Änderung der Flächennutzungsplans erlangt werden.

Die Erschließung müsste über die Waldwasserallee und Klärwerkstraße erfolgen. Eine kurze Anbindung an die Umgehungsstraße wäre von hier aus möglich.

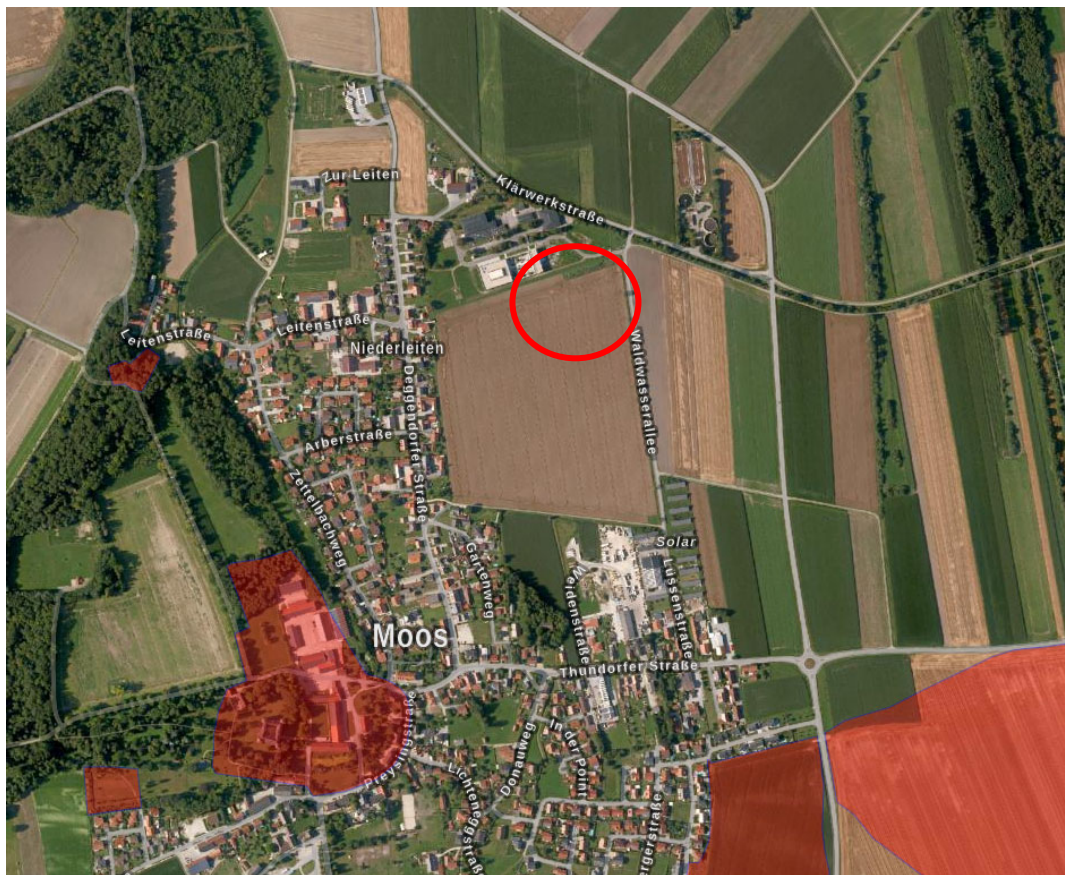


Abbildung 15: Ausschnitt Bayern-Viewer, Bodendenkmal

Gemäß Bayern-Viewer sind hier keine Bodendenkmäler verzeichnet.

Eine schutzbedürftige Umgebungsbebauung grenzt nicht an diesen Standort. Immissionsschutzrechtliche Konflikte könnten ausgeschlossen werden.

Der Standort befindet sich nicht im Gemeindeeigentum. Von Seiten des Grundstückseigentümers besteht kein Interesse am Verkauf oder Tausch.

Bewertung des Standorts 1:

Vorteile:	Nachteile:
<ul style="list-style-type: none">▪ Flurstück ausreichend groß → nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeit▪ verkehrsgünstige Erschließung▪ nördlich grenzen bereits Gewerbeflächen an▪ es wird kein Bodendenkmal vermutet gemäß Bayern-Viewer▪ Lage am Ortsrand	<ul style="list-style-type: none">▪ kein Baurecht vorhanden▪ Flächen befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde

Fazit: **Standort sehr gut geeignet**, jedoch nicht verfügbar

5.2 Standort 2 – am Kreisverkehr Thundorfer Straße

Ein weiterer möglicher Standort (Flur-Nr. 540/1, Gmkg. Moos) befindet sich am Kreisverkehr an der Thundorfer Straße.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Moos wird der Standort als landwirtschaftliche Nutzfläche (Außenbereich) dargestellt. Baurecht könnte erst nach Änderung der Flächennutzungsplans erlangt werden.

Die Erschließung könnte am süd-östlichen Grundstückeck über die Kreisstraße DEG 18 (Umgehungsstraße) erfolgen.



Abbildung 16: Ausschnitt Bayern-Viewer, Bodendenkmal

Gemäß Bayern-Viewer sind hier keine Bodendenkmäler verzeichnet.

Eine schutzbedürftige Umgebungsbebauung grenzen westlich und südlich an. Immissionsschutzrechtliche Konflikte können nicht ausgeschlossen werden. Der Standort befindet sich nicht im Gemeindeeigentum. Von Seiten des Grundstückseigentümers besteht kein Interesse am Verkauf oder Tausch.

Bewertung des Standorts 2:

Vorteile:	Nachteile:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flurstück ausreichend groß → nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeit ▪ verkehrsgünstige Erschließung ▪ kein Bodendenkmal gemäß Bayern-Viewer vorhanden ▪ Lage am Ortsrand 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kein Baurecht vorhanden ▪ Flächen befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde ▪ schutzbedürftigen Wohnbebauung grenzt an

Fazit: **Standort gut geeignet**, jedoch nicht verfügbar

5.3 Standort 3 – südlich Blockheizkraftwerk

Der Standort 3 (Flur-Nr. 540/1, Gmkg. Moos) liegt südlich des Blockheizkraftwerkes der Brauerei Moos und die Erschließung könnte über die Schlossallee erfolgen. Der bestehenden Geh- und Radweg müsste gekreuzt werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Moos wird der Standort als landwirtschaftliche Nutzfläche (Außenbereich) dargestellt. Baurecht könnte erst nach Änderung der Flächennutzungsplans erlangt werden.



Abbildung 17: Ausschnitt Bayern-Viewer, Bodendenkmal

Der vorgesehene Standort liegt vollständig im Bereich des Bodendenkmals D-2-7243-0154. Das Benehmen ist nicht hergestellt. Eine schutzbedürftige Umgebungsbebauung wäre nicht vorhanden.

Die vorgesehenen Flächen befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde. Von Seiten des Grundstückseigentümers besteht kein Interesse am Verkauf oder Tausch.

Bewertung des Standorts 3:

Vorteile:	Nachteile:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flurstück ausreichend groß → nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeit ▪ verkehrsgünstige Erschließung ▪ keine schutzbedürftige Bebauung im näheren Umgriff vorhanden ▪ Lage am Ortsrand 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kein Baurecht vorhanden ▪ Flächen befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde ▪ keine Anbindung an bestehende Siedlung ▪ schutzbedürftigen Wohnbebauung grenzt an

Vorteile:	Nachteile:
	<ul style="list-style-type: none">▪ Bodendenkmal gemäß Bayern-Viewer vorhanden → Bolehmen nicht hergestellt

Fazit: **Standort sehr gut geeignet**, jedoch nicht verfügbar

5.4 Standort 4 - Teilfläche der Flur-Nr. 210 , Gmkg. Moos

Der vierte Standort schließt unmittelbar an einen für den Kindergartenneubau vorgesehenen Standort an. Wie bereits bei der Standortuntersuchung zum Kindergartenneubau angeführt, ist diese Fläche verkehrstechnisch günstig angebunden.

Entsprechende Synergieeffekte können bei einem Kindergartenneubau am gleichen Standort ausgenutzt werden. Eine gemeinsame energetische Versorgung wäre möglich. Der Bauhof hätte kurze Wege zur Pflege der Außenanlagen des Kindergartens sowie bei der Instandhaltung und Wartung der Gebäude und der Gebäudetechnik.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Moos wird der Standort als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Es ist kein Baurecht vorhanden. Baurecht könnte erst mit einer Änderung des Flächennutzungsplans erlangt werden.

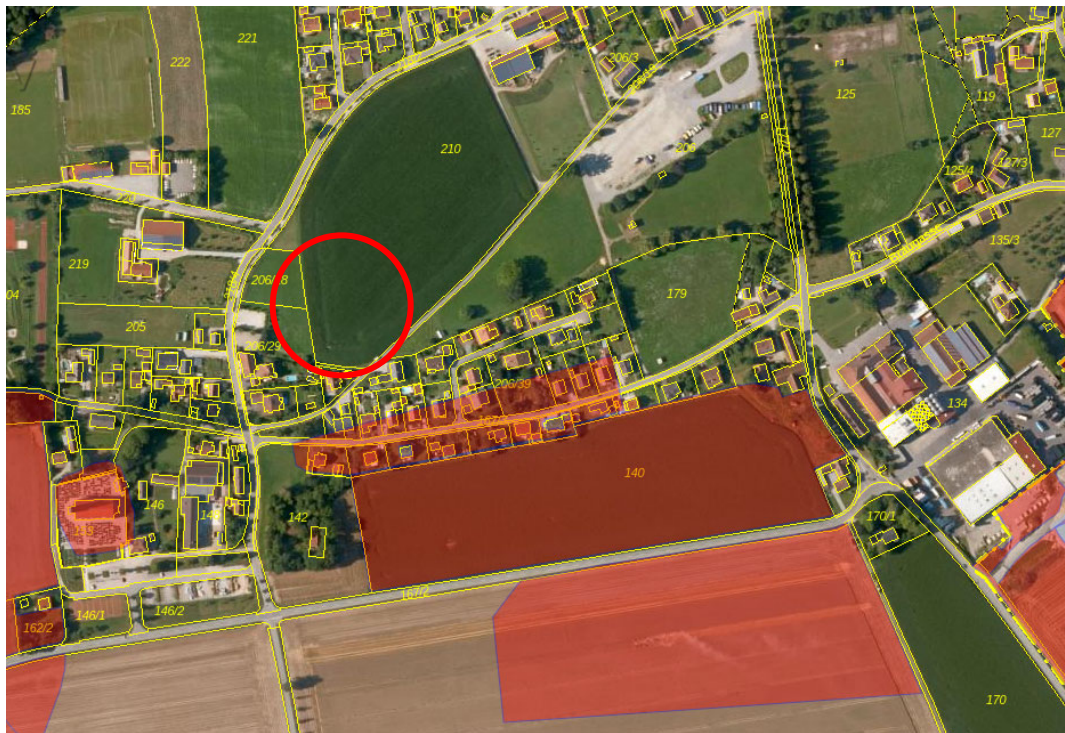


Abbildung 18: Ausschnitt Bayern-Viewer, Bodendenkmal

Bodendenkmäler sind hier nicht bekannt.

Eine schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich südlich des Standortes. Der Bauhof könnte hier immissionsschutzrechtliche Probleme verursachen.

Der Standort 4 befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde. Von Seiten des Grundstückseigentümers besteht kein Interesse am Verkauf oder Tausch. Hier erfolgten bereits intensive Verhandlungen im Rahmen eines möglichen Kindergarten-Standorts.

Bewertung des Standorts 4:

Vorteile:	Nachteile:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flurstück ausreichend groß → nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeit ▪ verkehrsgünstige Erschließung ▪ Synergieeffekte bei Bau des Kindergartens am selben Standort → Gemeinsame energetische Versorgung, Pflege, Unterhalt und Wartung der Anlagen des Kindergartens durch den Bauhof ▪ Keine Bodendenkmäler bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein Baurecht vorhanden ▪ Flächen befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde ▪ schutzbedürftigen Wohnbebauung grenzt im Süden an → immissionsschutzrechtliche Probleme möglich

Fazit: **Standort sehr gut geeignet**, jedoch nicht verfügbar

5.5 Standort 5 - Flur-Nr. 142 Gmkg. Moos

Der untersuchte Standort 5 für den Bauhof-Neubau ist wiederum identisch mit einem möglichen Standort für den Kindergarten-Neubau.

Die Fläche liegt an der Aufeldstraße und Martlstraße und wäre verkehrsgünstig gelegen.



Abbildung 19: Ausschnitt Bayern-Viewer, Bodendenkmal

Bodendenkmäler sind hier nicht bekannt.

Nördlich des vorgesehenen Standorts befindet sich Wohnbebauung in der Nachbarschaft. Der Bauhof könnte hier immissionsschutzrechtliche Probleme verursachen. Bei entsprechender Situierung der Gebäude könnten diese jedoch gemindert werden. Im Süden befinden sich ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich befindet sich die Grundschule.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Moos wird der Standort als Mischgebiet dargestellt. Baurecht müsste somit vorhanden sein.

Der Standort 5 befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde. Von Seiten der Grundstückseigentümer (Erbengemeinschaft) besteht kein Interesse am Verkauf oder Tausch. Hier erfolgten bereits intensive Verhandlungen im Rahmen eines möglichen Kindergarten-Standorts.

Bewertung des Standorts 5:

Vorteile:	Nachteile:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flurstück ausreichend groß → nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeit ▪ verkehrsgünstige Erschließung ▪ Synergieeffekte bei Bau des Kindergartens am selben Standort 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächen befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde ▪ schutzbedürftigen Wohnbebauung grenzt im Norden an → immissionsschutzrechtliche Probleme möglich

Vorteile:	Nachteile:
<p>→ Gemeinsame energetische Versorgung, Pflege, Unterhalt und Wartung der Anlagen des Kindergartens durch den Bauhof</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Bodendenkmäler bekannt ▪ Baurecht vorhanden 	

Fazit: **Standort sehr gut geeignet**, jedoch nicht verfügbar

5.6 Standort 6 - Flur-Nr. 203 in der Gemarkung Moos

Als sechster möglicher Standort für den gemeindlichen Bauhof wurde das Flurstück Flur-Nr. 203 in der Gemarkung Moos untersucht. Hier soll ggf. der Kindergarten mit Kinderkrippe errichtet werden. Das Flurstück liegt in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Sportanlagen der Gemeinde und grenzt zudem direkt an den vorhandenen Abenteuerspielplatz / Bewegungsparcours auf der Flur-Nr. 204 Gemarkung Moos. Diese Flächen werden durch den Bauhof gepflegt und gewartet.

Der Bauhof könnte an diesem Standort über die Erschließungsstraße „Am Sportplatz“ erreicht werden. Die Straße ist ausreichend dimensioniert, so dass eine gleichzeitige Zufahrt der Bauhof-Fahrzeuge und die An- und Abfahrten zum Kindergarten möglich wäre.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Moos wird der Standort als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Es ist kein Baurecht vorhanden. Baurecht könnte erst mit der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplan erlangt werden.



Abbildung 20: Ausschnitt Bayern-Viewer, Bodendenkmal

Bodendenkmäler sind hier nicht bekannt.

Schutzbedürftige Bebauung befindet sich hier nicht in unmittelbarer Nähe. Immissionsschutzrechtliche Probleme sind hier nicht zu erwarten. Erforderliche Zu- und Abfahrt bei Einsätzen des Winterdienstes wären hier ohne Störung angrenzender Wohnbebauung möglich.

Der Standort 6 wurde durch die Gemeinde erworben.

Bewertung des Standorts 6:

Vorteile:	Nachteile:
<ul style="list-style-type: none">▪ Flurstück ausreichend groß → nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeit▪ verkehrsgünstige Erschließung▪ Synergieeffekte bei Bau des Kindergartens am selben Standort → gemeinsame energetische Versorgung mit regenerativen Energien → positive Energiebilanz, Pflege, Unterhalt und Wartung der Anlagen des Kindergartens durch den Bauhof▪ Keine Bodendenkmäler bekannt▪ Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde.▪ Keine schutzbedürftige Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft	<ul style="list-style-type: none">▪ Kein Baurecht vorhanden▪ Keine Anbindung an bestehende Siedlungsflächen → Anbindegebot

Fazit: **Standort sehr gut geeignet** und verfügbar, da im Eigentum der Gemeinde Moos.

5.7 Weitere mögliche Standorte – Flächen an der Bundesstraße B8, Ortsteil Langenisarhofen

Als weitere Mögliche Standort für den Neubau des gemeindlichen Bauhofes sind verkehrstechnisch günstig gelegene Standorte entlang der Bundesstraße B8 zu betrachten. Der Bauhof an sich stellt eine wenig schutzwürdige Bebauung da. Eine Ansiedlung entlang der lärmintensiven Bundesstraße wäre somit denkbar. Entsprechende Grundstücke am westlichen und östlichen Ortseingang wären sicher vorhanden. Geeignete Grundstücke konnten jedoch bisher von der Gemeinde Moos nicht erworben werden.

5.8 Ergebnis der Standortuntersuchung für den gemeindlichen Bauhof

Die untersuchten Standorte eignen sich im Grunde alle für die Aussiedlung des gemeindlichen Bauhofes. Neben den definierten Standortbedingungen wie Flächengröße, verkehrliche Erschließung, vorhandene Bodendenkmäler, vorhandenes Baurecht usw. sind hier die möglichen Synergieeffekte zwischen dem geplanten Neubau des Kindergartens und dem Bauhof zu berücksichtigen. Nicht außer Acht gelassen werden darf zudem die Flächenverfügbarkeit.

Unter diesen Gesichtspunkten ist die gemeinsame Ansiedlung des Kindergartens und des Bauhofes auf der Flur-Nr. 203 in der Gemarkung Moos zu empfehlen.

Hier stehen Flächen in einem ausreichenden Umfang und im Besitz der Gemeinde Moos zur Verfügung. Die angeführten Synergieeffekte wie die gemeinsame energetische Versorgung sowie die Pflege, Wartung und Instandhaltung der Anlagen des Kindergartens durch den Bauhof sind hier auch von entscheidender Bedeutung.

6 Beschreibung des Änderungs- und Planungsreiches

6.1 Lage

Das für die Flächennutzungsplan-Änderung betroffene Gebiet liegt süd-westlich vom Gemeindezentrum und nördlich des Ortsteils Kurzislarhofen.

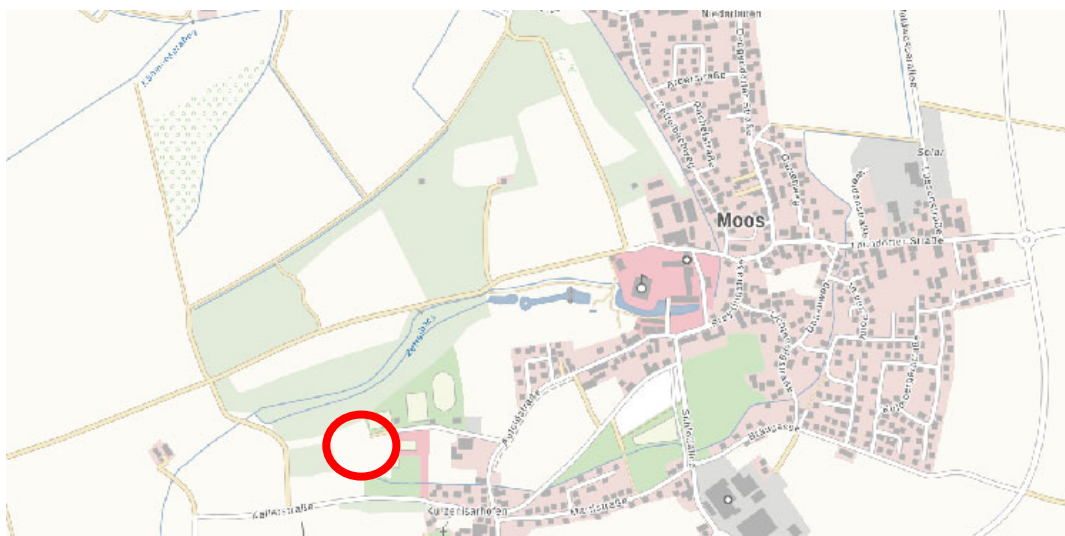


Abbildung 21: Ausschnitt topographische Karte

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rund 1,5 ha und befindet sich in unmittelbarer Umgebung zum Abenteuerspielplatz und den örtlichen Sportanlagen.

6.2 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 22: 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 Hochwasserschutzeinrichtungen 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.

6.3 Derzeitige Nutzung

Innerhalb des Änderungsbereiches kommen nachfolgende Bestands- und Biotoptypen vor:

Biotop-Code	Biotop-/Nutzungstyp	Bedeutung
A11	Acker, intensiv genutzt	gering
G11	Intensivgrünland	gering



Abbildung 23: Blick in Richtung Westen, Acker und Intensivgrünland

6.4 Kultur- und Sachgüter

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

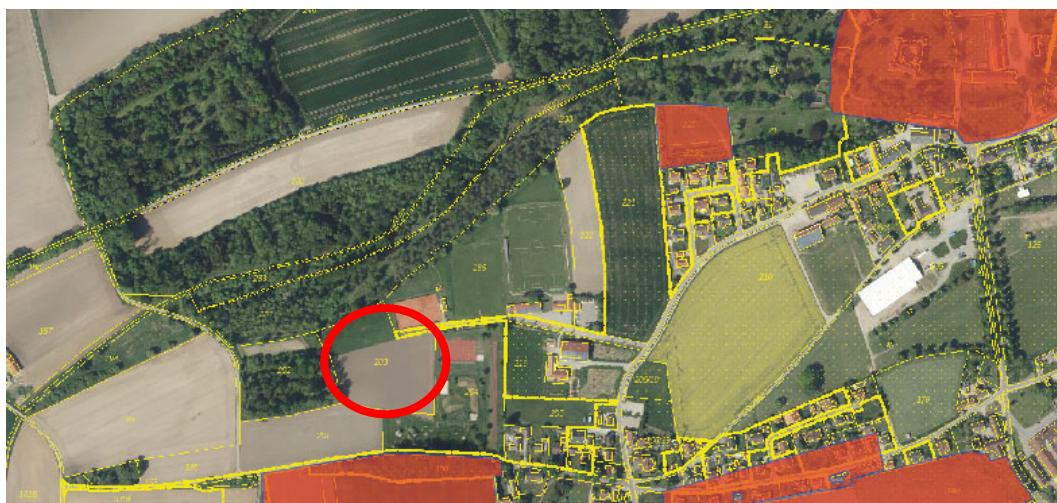


Abbildung 24: Ausschnitt Denkmal-Viewer, roter Kreis = Änderungsbereich

6.5 Grundwasserverhältnisse

Das Planungsgebiet ist durch sehr geringe Grundwasserflurabstände gekennzeichnet. Entsprechend den uns vorliegenden Erkenntnissen liegt der bisher gemessene Grundwasserhöchststand bei 314,85 m über NN (Höhenbezugssystem DHHN12 bzw. Höhe im Status 100). Der Grundwasserdruckspiegel kann bis auf 318,57 m über NN (Höhenbezugssystem DHHN12 bzw. Höhe im Status 100) steigen.

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

6.6 Altlasten und Schadensfälle

Über Altlasten und Schadensfälle 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 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.

6.7 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.

6.8 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].

Schmutzwasser

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

Niederschlags- und Oberflächenwasser

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. Hier wird die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest geprüft.

Sollte eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers widererwartend nicht möglich sein, besteht die Möglichkeit der Einleitung in den südlich verlaufenden Graben.

Bei der Niederschlagswasserentsorgung sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasser-durchlässig 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 Untergrunds 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 Rückhaltemaßnahmen 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.

Kabeltrassen

Die Verlegung der Leitungen für die Kabelsparten (wie Stromversorgung und Telekommunikation) erfolgt in der ausgewiesenen Verkehrsfläche. In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Beleuchtung

Für die Straßen- / Außenbeleuchtung sind warm-weiße LED-Leuchten zur Reduzierung der Insektenverluste einzusetzen. Es ist darauf zu achten, dass die Lichtstrahlung weitestgehend nach unten erfolgt.

6.9 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.

Im Rahmen der erforderlichen Alternativprüfungen wurde die städtebauliche Notwendigkeit für die vorliegende Standortwahl begründet.

Aufgrund der nicht verfügbaren Potentiale der Innenentwicklung ist die Gemeinde muss gezwungen landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch zu nehmen.

7 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 Westen des Änderungsbereiches grenzt Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes an. Bei diesem Wald handelt es sich um einen Laubholzbestand aus Eschen, Erlen etc. und Baumhöhen bis zu ca. 20 Meter.

Nach dem Waldfunktionsplan hat dieser Wald eine besondere Bedeutung als Lebensraum, für das Landschaftsbild und für den regionalen Klimaschutz.

Die Eschen sind zum Teil am sogenannten Eschentriebsterben erkrankt. Diese Erkrankung bedingt neben dem Absterben der Bäume holzzersetzende Prozesse am Stamm. Ebenso ist durch die Schädigung der Eschenwurzeln ein Verlust der Standfestigkeit gegeben. Solcher Art geschädigte Eschen können jederzeit umfallen. Aus forstlicher Sicht sollte deshalb ein Abstand von mind. 20 m vom angrenzenden Wald zu baulichen Anlagen eingehalten werden.

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

8.1 Anlass

Der Gemeinderat Moos hat am 19. Oktober 2020 die Änderung Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 zur Umwidmung von Außenbereichsflächen in Flächen für den Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB beschlossen. Die

Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen wird aufgrund des erforderlichen Neubaus des Kindergartens mit Kinderkrippe sowie zur Bereithaltung entsprechender Flächen zur Aussiedlung des gemeindlichen Bauhofes erforderlich. 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.

8.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Für die obengenannten kurz- und mittelfristigen gemeindlichen Baumaßnahmen sollen durch die Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

8.3 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.

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

8.4 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“ ein Frischluftentstehungsgebiet vor.

Auswirkungen: Durch die Ausweisung der Flächen für den Gemeinbedarf und der Verkehrsflächen werden gegenüber dem jetzigen Bestand zusätzliche Versiegelungen bzw. Überbauungen durchgeführt und die Flächen zur Frischluftentstehung reduziert.

Ergebnis: Die bei der Ausweisung der Gemeinbedarfsflächen und der damit verbundenen Bauvorhaben zu erwartenden zusätzlichen Versiegelung / Überbauungen werden das Frischluftentstehungsgebiet 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.

8.5 Schutzgut Boden

Beschreibung: Im Änderungsbereich kommen gemäß der Bodenschätzungskarte (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 im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf durch die geplanten Bauvorhaben überbaut bzw. versiegelt.

Ergebnis: Bau- und betriebsbedingt sind aufgrund der Ausweisung der Flächen für den Gemeinbedarf mit zusätzlichen Versiegelungen / Überbauungen **mittlere** Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten, jedoch erst mit Durchführung der geplanten Baumaßnahmen.

8.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung: Der Änderungsbereich befindet sich in einem wassersensiblen Gebiet. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Der Änderungsbereich liegt jedoch außerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ 100.

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.

8.7 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Der Geltungsbereich besteht aus nachfolgenden Biotop- und Nutzungstypen:

Biotop-Code	Biotop-/Nutzungstyp	Bedeutung
A11	Acker, intensiv genutzt	gering
G11	Intensivgrünland	gering

Die geplante Fläche liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten gemäß §§ 23-29 BNatSchG. Angrenzend an die Fläche befinden sich amtlich kartierte und gesetzlich geschützte Biotop:

- Im Westen Biotop Nr. 7243-0095-006, „Hecken und Feldgehölze bei Kurzenisarhofen“ [gesch. gem. Art. 16 BayNatSchG]
- Im Norden Biotop Nr. 7243-0128-002, „Waldbestände westlich Moos“ [z.T. gesch. gem. § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG]
- Im Südosten Biotop Nr. 7243-1101-003, „Zettlbach und Grabenmulde bei Kurzenisarhofen – Burgstall“ [gesch. gem. § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG].

Eine Betroffenheit besonders geschützter Arten von Anhang IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

Auswirkungen: Die geplante Fläche liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten gemäß §§ 23-29 BNatSchG. Angrenzend an die Fläche befinden sich amtlich kartierte und gesetzlich geschützte Biotop:

- Im Westen Biotop Nr. 7243-0095-006, „Hecken und Feldgehölze bei Kurzenisarhofen“ [gesch. gem. Art. 16 BayNatSchG]

- Im Norden Biotop Nr. 7243-0128-002, „Waldbestände westlich Moos“ [z.T. gesch. gem. § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG]
- Im Südosten Biotop Nr. 7243-1101-003, „Zettlbach und Grabenmulde bei Kurzenisarhofen – Burgstall“ [gesch. gem. § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG].

Direkt auf die Fläche der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich vordergründig keine direkten Auswirkungen auf wildlebende Tier- und Pflanzenarten mit besonderem bzw. strengem Schutz. Ob indirekt durch Unterbrechung von Wanderbeziehungen oder Leitstrukturen oder Ähnliches Beeinträchtigungen hervorgerufen werden ist nicht bekannt. Dies ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht abschließend zu klären. Eine Betrachtung möglicher Beeinträchtigungen muss auf Ebene der nachfolgenden Planung erfolgen.

Die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen besitzen jedoch einen geringen Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die bereits versiegelten / überbauten Nutzungstypen sind ohne Bedeutung für das Schutzgut Arten und Tiere. Gegenüber dem derzeitigen Bestand führt die zu erwartende zusätzliche Bebauung / Versiegelung zu einem Verlust an Lebensräumen 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 Flächennutzungsplan-Änderung allenfalls **geringe** Auswirkungen zu erwarten. Vertiefte Untersuchungen möglicher Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch Unterbrechung von Wanderbeziehungen oder Leitstrukturen oder ähnliches sind auf Ebene der nachfolgenden Planungen durchzuführen.

8.8 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Beschreibung: Die Erholungsfunktion für den Änderungsbereich kann aufgrund der vorhandenen Nutzung als Ackerfläche und 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 Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche führt zu **keinen wesentlichen** Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch bezüglich Lärmimmissionen und Erholungsfunktion.

8.9 Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Der Änderungsbereich beinhaltet unterschiedliche Biotop- und Nutzungstypen und grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an.

Landschaftsschutzgebiete werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt.

Auswirkungen: Durch die Ausweisung der Flächen für den Gemeinbedarf werden intensiv genutzte Ackerflächen 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.

8.10 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.



Abbildung 25: Ausschnitt Denkmal-Viewer

8.11 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.

8.12 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.

8.13 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 / Bauleitplanungen zu beachten.

8.14 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden ausführlich unter Kapitel 3 erläutert.

8.15 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.

8.16 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Änderungsbereich soll als Fläche für den Gemeinbedarf gewidmet werden. Ziel der Planung ist eine städtebaulich verträgliche Entwicklung des Änderungsbereiches sicherzustellen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zukünftige gemeindliche Bauvorhaben zu schaffen.

Durch die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen / Verkehrsfläche 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

9 Abhandlung der Eingriffsregelung

Die Abhandlung der Eingriffsregelung wird auf Ebene der einzelnen Bauvorhaben / der weiterführenden Planungen durchgeführt.