



Gemeinde Moosinning
Bebauungsplan Nr. 49 „Nördlich des Reiherwegs“
Zusammenfassende Erklärung

7. Mai 2024

Die Gemeinde Moosinning verfügt über einen von der Regierung von Oberbayern in der Fassung vom 18. September 2012 genehmigten Flächennutzungsplan. Das Wohngebiet nördlich des Reiherwegs in Eichenried ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Gemeinderat der Gemeinde Moosinning hat am 31. Mai 2022 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Wohngebiet aufzustellen. Die Aufstellung wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB eingeleitet und nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im regulären Verfahren nach den allgemeinen Vorschriften der §§ 2 ff. BauGB fortgeführt und abgeschlossen. Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung nach § 2a BauGB durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht dokumentiert. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf den Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Im Umweltbericht wurden nicht nur Angaben zur Bestandssituation gemäß der aktuellen Flächennutzungsplandarstellung gemacht, sondern auch detaillierte Angaben zu den Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die durch die Planung berührt werden. So konnte im Zuge der Bauleitplanung die ökologische Empfindlichkeit der Änderungsbereiche aufgezeigt werden. Auf der Grundlage einer Bestandsanalyse wurden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sowie weitere Schutzgüter untersucht und Aussagen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Der Umweltbericht wurde entsprechend dem Verfahrensfortschritt ergänzt und aktualisiert. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden verbal-argumentativ in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, ergänzte Fassung 2003).

Die folgende Tabelle zeigt, wie die Belange der einzelnen Schutzgüter im Bebauungsplan mit Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt wurden:

Mensch	- Beeinträchtigungen durch Emissionen der Landwirtschaft und der Sportanlage werden durch ausreichenden Abstand vermieden.
Tiere und Pflanzen	- Einhalten eines Abstands zum Vierergraben und den gewässerbegleitenden Gehölzen; - Erhaltung des nördlichen Teils des Waldstreifens als Pufferzone zum Vierergraben, als Lebensraum für Tiere und als Eingrünung des Ortsteils; - Durchgrünung des Gebiets mit standortheimischen Laubbäumen; - Festsetzung einer Ersatzaufforstung als Ausgleich für den zu rodenden Wald; - Ausschluss von Schottergärten; - Regelung zur Dachbegrünung von Garagen; - Bauzeitenregelung für Rodungsarbeiten, Schutz von baumhöhlenbewohnenden Arten (siehe Artenschutzgutachten)
Boden	- Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort; - Nutzung bestehender Erschließungen (Reiherweg);
Wasser	- Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort; - Privilegierung wasserdurchlässiger Befestigungen für Wege, Zufahrten, Stellplätze; - Regelung zur Dachbegrünung von Garagen;
Luft und Klima	- Die zu pflanzenden Bäume binden bei ihrem Wachstum Kohlendioxid aus der Atmosphäre. - Die Durchgrünung des Wohngebiets mit Bäumen vermindert die Auswirkungen von Hitzewellen. - Berücksichtigung von Starkniederschlägen bei der Niederschlagswasserentsorgung: Überlauf Versickerungsmulden Richtung Vierergraben; - Schutzabstand zwischen Wald und Wohnbebauung; - Zulassung von Pultdächern für eine verbesserte Nutzung der Solarenergie;
Landschaft	- Vermeidung übermäßiger Geländeänderungen mit Beschränkungen für Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen; - Nutzung und Erhalt bestehender Ortsrandeingrünung;

Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Die vorgesehene Versickerung des Regenwassers vermindert die Auswirkungen von Starkniederschlägen auf die Infrastruktur. - Im Übrigen keine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern;
-----------------------	---

Mit der Ausweisung des Wohngebietes Nördlich Reiherweg sind zum Teil erhebliche Umweltauswirkungen verbunden. Mit den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und dem angemessenen naturschutzrechtlichen Ausgleich wurde ein tragfähiges Konzept für die Ausweisung entwickelt. Die folgende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen. Die Auswirkungen in der Betriebsphase umfassen anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen.

Schutzgut	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen		
	Bauphase	Betriebsphase	Ergebnis
Mensch	mittel	gering	gering
Tiere und Pflanzen	hoch	hoch	hoch
Boden	mittel	hoch	hoch
Fläche	mittel	mittel	mittel
Wasser	gering	gering	gering
Klima und Luft	gering	gering	gering
Landschaft	mittel	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die förmlichen Beteiligungsschritte erfolgten in Form von zwei öffentlichen Auslegungen mit Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die nachfolgenden Tabellen geben einen stichpunktartigen Überblick über die Ergebnisse der Abwägung. Die Stellungnahmen sind zusammengefasst bzw. gekürzt wiedergegeben.

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Planfassung vom 31. Mai 2022 (Vorentwurf)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3,4 Abs. 1 BauGB wurde im Juni/Juli 2022 durchgeführt.

Tennet TSO GmbH, Bayreuth - Information zur Betroffenheit von Leitungen	Keine Planänderung
Bayernwerk Netz GmbH, Taufkirchen - Information zur Zuständigkeit und zum Versorgungsgebiet	Keine Planänderung
Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde - Zustimmung aus landesplanerischer Sicht	keine Planänderung
Abwasserzweckverband Erdinger Moos - Information zur Zuständigkeit und zum Versorgungsgebiet - Hinweise zur Abwasserentsorgung	keine Planänderung die Informationen wurden in die Begründung übernommen
bayernets GmbH, München - Information zur Zuständigkeit und zum Versorgungsgebiet	keine Planänderung
Landratsamt Erding, SG 42-2, Bodenschutz - Hinweise zur Altlastensituation und zur Meldepflicht	keine Planänderung die Informationen wurden in die Begründung übernommen
Landratsamt Erding, SG 42-2, Wasserrecht - Hinweise zur Prüfung wasserrechtlicher Belange	keine Planänderung
SEW Stromversorgungs-GmbH, Erding - Informationen zur Erschließung des Planungsgebiets	keine Planänderung die Informationen wurden in die Begründung übernommen

<i>Wasserwirtschaftsamt München</i> - Hinweis auf hohe Grundwasserstände - Hinweis zur wasserrechtlichen Behandlung der Niederschlagswasserentsorgung	Planänderung: Festsetzung von Flächen für die Versickerung; die Hinweise wurden in die Begründung übernommen; Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis;
<i>Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Erding</i> - Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen	keine Planänderung der Hinweis wurde in die Begründung übernommen
<i>Landratsamt Erding, SG 13 Abfallwirtschaft</i> - Hinweis auf erforderliche Breite und Durchfahrthöhe von Straßen - Hinweis zur Planung der Straßen	keine Planänderung die Hinweise wurden in die Begründung übernommen
<i>Landratsamt Erding, SG 42-1, Untere Naturschutzbehörde</i> - Hinweis zu artenschutzrechtlichen Belangen - Anregung einer artenschutzrechtlichen Prüfung - Anregung zum Schutz des Waldes - Hinweise zum Ökokonto	keine Planänderung Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung
<i>Landratsamt Erding, SG 41-2, Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz</i> - Hinweis auf das Erfordernis des Flächensparens - Hinweis auf Checkliste zum Flächensparen und auf Ministeriums Rundschreiben	keine Planänderung
<i>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding – Forstamt</i> - Zustimmung zur vorgesehenen Rodung des Waldes - Anregung eines Sicherheitsabstands zum verbleibenden Wald	Planänderung: ein Sicherheitsabstand wurde zulasten der Waldfläche eingepplant; in diesem Zusammenhang wurde eine Ersatzaufforstung festgesetzt; die Hinweise wurden in die Begründung übernommen
<i>Einwender 1</i> - Anregung zur Zulassung von Walmdächern - Anregung zur Zulassung von Einfriedungen	Planänderung: Walmdächer werden zugelassen
<i>Einwender 2</i> - Anregung zur Zulassung von Walmdächern - Anregung zur Erhöhung der zulässigen Wandhöhe - Fragen zu Abstandsflächen und Firstrichtung	keine Planänderung
<i>Einwenderin 3</i> - Anregung zur Zulassung von Walmdächern - Anregung zur Erhaltung eines Baumes	keine Planänderung
<i>Einwender 4</i> - Anregung zur Zulassung von Einfriedungen	keine Planänderung
<i>Einwender 5</i> - Anregung zur Zulassung von Walmdächern	keine Planänderung
<i>Einwender 6</i> - Anregung zur Zulassung von Pultdächern - Anregung zur Zulassung von Einfriedungen	Planänderung: Pultdächer werden zugelassen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Planfassung vom 5. März 2024 (Entwurf)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3,4 Abs. 2 BauGB wurde im März/April 2024 durchgeführt.

<i>bayernets GmbH, München</i> - Information zur Zuständigkeit und zum Versorgungsgebiet	keine Planänderung
<i>Tennet TSO GmbH, Bayreuth</i> - Information zur Betroffenheit von Leitungen	Keine Planänderung
<i>Energie Südbayern GmbH, Erding</i> - Informationen zu Ausbauabsichten - Hinweis auf Schutz bestehender Leitungen	keine Planänderung die Hinweise wurden in die Begründung übernommen
<i>SEW Stromversorgungs-GmbH, Erding</i> - Informationen zu bestehenden Anlagen	Keine Planänderung

<i>DFS Deutsche Flugsicherung, Langen</i> - Informationen zur Betroffenheit von Radaranlagen	Keine Planänderung
<i>Landratsamt Erding, SG 42-2, Bodenschutz</i> - Hinweise zur Altlastensituation und zur Meldepflicht	keine Planänderung
<i>Flughafen München GmbH</i> - Informationen zur Lage außerhalb des Bauschutzbereiches und der Lärm-schutzbereiche	Keine Planänderung
<i>Wasserzweckverband Moosrain</i> - Hinweise zur Wasserversorgung - Hinweis zur Kostentragung bei nachträglichen Änderungen	keine Planänderung die Hinweise wurden in die Begründung übernommen
<i>Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Erding</i> - Hinweis auf frühere Stellungnahme	Keine Planänderung
<i>Landratsamt Erding, SG 13 Abfallwirtschaft</i> - Informationen zu Abmessungen von Müllfahrzeugen	keine Planänderung die Informationen wurden in die Begründung übernommen
<i>Landratsamt Erding, SG 42-1, Untere Naturschutzbehörde</i> - Hinweise zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen - Anregung zur Bilanzierung von Grünflächen in der Eingriffsregelung - Anregung zu Verkehrssicherungsmaßnahmen bei Bäumen	Aufnahme von Hinweisen in die Begründung; Planänderung: Änderung der Verkehrssicherungsmaßnahmen bei Bäumen;
<i>Landratsamt Erding, SG 42-2, Wasserrecht</i> - Hinweis auf wasserrechtliche Vorschriften	Keine Planänderung
<i>Landratsamt Erding, SG 31-2, Untere Jagdbehörde</i> - Hinweis auf Betroffenheit der Jagd (Reviergröße, Pachtzins)	keine Planänderung die Hinweise wurden in die Begründung übernommen
<i>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding</i> - Anregung einer Festsetzung zum Schutz der Landwirtschaft - Hinweise zur Umsetzung der Ersatzaufforstung - Hinweis zu Feuergefahren in Waldnähe	keine Planänderung die Hinweise wurden in die Begründung übernommen

3 Auswahl des Planes nach Abwägung mit anderen Planungsmöglichkeiten

Während der Standort und die Ausdehnung des Wohngebiets durch den Flächennutzungsplan bereits vorgegeben sind, sind auf Bebauungsplanebene vor allem Alternativen der konkreten Ausgestaltung der Festsetzungen zur Erschließungsform, Bebauungsdichte, etc. denkbar.

Für das Wohngebiet wurden mehrere Entwurfsalternativen untersucht. In einem ersten Vorentwurf war für den Ausbau des Reiherwegs ein Straßenverlauf mit Verschwenkung vorgesehen. Nach Abstimmung der Planung auf die Festsetzungen des südlich angrenzenden Bebauungsplans Reiherweg wurde dieser Straßenverlauf jedoch nicht übernommen.



Abbildung: Straßenverlauf mit Verschwenkung

Im weiteren Verlauf war zunächst geplant, alle Gehölze nördlich der Baugrundstücke zu erhalten. Im Hinblick auf die damit verbundenen Erschwernisse bei der Nutzung der Grundstücke durch die Gefahren umfallender Bäume wurde die Fällung von Bäumen in diesem Bereich und Nachpflanzung kleinerer Bäume zugelassen. Weitere Entwurfsalternativen unterschieden sich nur in Details.



Abbildung: Wohngebiet mit Gehölzstreifen