

**LANDKREIS EBERSBERG
GEMEINDE FORSTINNING**

**BEBAUUNGSPLAN
„MOOS NORDOST“**

UMWELTBERICHT
zur Planfassung vom 02.03.2021



BAUER Landschaftsarchitekten
Pfarrer-Ostermayr-Straße 3, 85457 Würth
Tel. 08123 / 9981591 - Fax. 08123 / 4941
E-Mail: info@labauer.de



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Max Bauer', written over a horizontal line.



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes | 3 |
| 2 | Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz | 3 |
| 3 | Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes | 4 |
| | 3.1 Räumliche Einordnung | 4 |
| | 3.2 Naturraum, Relief, Boden | 4 |
| | 3.3 Klima, Luft | 5 |
| | 3.4 Wasser | 5 |
| | 3.5 Naturhaushalt - Arten und Lebensräume | 5 |
| | 3.6 Landschaftsbild, Erholung | 5 |
| | 3.7 Mensch, Kultur- und Sachgüter | 6 |
| 4 | Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt | 6 |
| | 4.1 Relief / Boden | 6 |
| | 4.2 Klima / Luft | 6 |
| | 4.3 Wasser | 7 |
| | 4.4 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume | 7 |
| | 4.5 Landschaftsbild | 8 |
| | 4.6 Mensch, Kultur und Sachgüter | 8 |
| 5 | Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen | 9 |
| 6 | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsbedarf und Maßnahmen) | 9 |
| 7 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten | 10 |
| 8 | Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring) | 10 |
| 9 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10a BauGB | 11 |

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Forstinning die Ausweisung eines Mischgebietes im Nordosten des Ortsteils Moos, südlich der Autobahn A 94.

Der Geltungsbereich der Ausweisung umfasst ca. 0,46 ha. Davon sind ca. 660 qm der bestehenden privaten Grünfläche (Randeingrünung) zuzuordnen. Die Erschließung des geplanten Mischgebietes erfolgt über eine bestehende Zufahrt von der Staatsstraße 2080 aus, die ausreichend dimensioniert ist. Im weiteren Planungsgebiet erfolgt die Erschließung durch eine bestehende, private Verkehrsfläche. Die Anlage zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung von geeigneten Flächen zur Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für heimische Betriebe. Der westliche Bereich des Bebauungsplanes ist dem Innenbereich zuzuordnen (§ 34 Abs. 1 BauGB) und bereits bebaut. Die östliche Teilfläche ist dem Außenbereich zuzuordnen, daher ist für die Erlangung ihrer Zulässigkeit im Außenbereich (§ 35 BauGB) grundsätzlich eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich. Gleichzeitig ist jedoch für die östliche Teilfläche für Lagerflächen bereits mit Genehmigung (vom 05.08.1993) Baurecht vorhanden.

Mit der hier vorliegenden Bauleitplanung sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Firmengelände geschaffen werden.

2. Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz

Aufgrund der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches mit Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) sind für den vorliegenden Bebauungsplan die Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Für die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Informationen aus dem Regionalplan München (14), Informationen des FIN-Web (Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung etc.), des UmweltAtlas-Bayern sowie des BLFD-Bayern verwendet. Des Weiteren wurde im November 2019 vom Büro Bauer Landschaftsarchitekten eine Bestandsaufnahme durchgeführt.

Flächennutzungsplan (FNP)

Die Gemeinde Forstinning verfügt über einen Flächennutzungsplan, der in der Fassung vom 03.05.1982 rechtskräftig wurde. Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Planungsbereich noch als Fläche für die Landwirtschaft mit umgebender Eingrünung ausgewiesen. Die Eingrünung besteht bereits und bleibt im weiteren Verlauf erhalten. Zur Ausweisung der Fläche als Mischgebiet muss dieser gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauGB (Entwicklungsgebot) geändert werden. Die 10. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das LEP Bayern ist das fachübergreifende Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns. Das LEP ist zuletzt am 01.09.2013 in Kraft getreten. Die Teilfortschreibung ist nach Veröffentlichung im Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatt am 01.03.2018 in Kraft getreten.

Gemäß LEP 2018 liegt Forstinning in der äußeren Verdichtungszone des Verdichtungsraumes München, nahe des Mittelzentrums Markt Schwaben. Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt werden, dass

- sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,
- sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten,
- Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegen gewirkt wird,
- sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und
- ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

Regionalplan München (14)

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung sind gemäß Regionalplan keine Naturschutz-, Landschaftsschutz- sowie Wasserschutzgebiete betroffen. Es werden auch keine landschaftliche Vorbehaltsgebiete oder Vorranggebiete für Bodenschätze in die Planung einbezogen. Der Regionale Grünzug Nr. 16 „Sempttal“ verläuft westlich des bestehenden Gewerbegebietes „Moos“, wird jedoch nicht in die Planung einbezogen.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Räumliche Einordnung

Das Planungsgebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Moos nahe der Autobahnanschlussstelle Forstinning, südlich der A 94. Der Bebauungsplan ist im östlichen Bereich größtenteils u-förmig von einer Eingrünung umschlossen. Dahinter schließen im Norden und Osten intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden grenzt bestehende Wohnbebauung an die Fläche an sowie im Westen die St 2080. Westlich der St 2080 erstreckt sich das Gewerbegebiet Forstinning Moos. Das Planungsareal selbst beinhaltet im Westen die bereits bestehende Bebauung inkl. Erschließung und im Osten unbefestigte Lagerflächen.

3.2 Naturraum, Relief und Boden

Naturräumlich gehört die überplante Fläche zum „Unterbayerischen Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ der Naturräumlichen Untereinheit 051-A „Münchener Ebene“. Das Gelände ist in diesem Bereich relativ eben und liegt auf ca. 508 m ü. NN.

Im überplanten Bereich steht gemäß UmweltAtlas Bayern kalkhaltiger Anmoorgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatkies (Schotter) und gering verbreitet aus Talsediment an. Es handelt sich somit um einen kalkgründigen grundwasserbeeinflussten Boden.

Die Fläche ist anthropogen überprägt, da sie teils bebaut ist und teils als Verkehrs- und Lagerfläche genutzt wird. Altlasten sind im gesamten Bereich dieses Bebauungsplanes nach Kenntnis der Gemeinde nicht vorhanden.

3.3 Klima / Luft

Das Klima im überplanten Areal ist als landkreistypisch zu bezeichnen. Die bestehenden Gehölze haben eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Frischluftschneisen oder Luftaustauschbahnen sind jedoch nicht betroffen.

3.4 Wasser

Angaben zum Grundwasserstand sind im Bebauungsplangebiet nicht bekannt. Aufgrund des grundwasserbeeinflussten Bodens wird das Grundwasser jedoch knapp unter Geländeoberkante vermutet. Innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

3.5 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Hinsichtlich des Naturhaushaltes befinden sich innerhalb des Umgriffes überwiegend Bereiche mit geringer Bedeutung (Bebauung, Lager- und Verkehrsflächen). Lediglich die umgebende und gut eingewachsene Eingrünung (v.a. Fichte, Ahorn, Buche, Hasel) ist von höherer Bedeutung für das Schutzgut.



Abb. 1 BP-Fläche – Blick nach Südosten



Abb. 2 BP-Fläche – Blick nach Nordosten

Es werden keine Flächen mit Schutzgebieten i.S.d. Teile 3 und 4 des BayNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope oder Waldflächen einbezogen. Potenzielle Natürliche Vegetation im Gebiet ist der Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald.

3.6 Landschaftsbild / Erholung

Kleinräumig ist der Geltungsbereich nach Süden von der bestehenden umgebenden Wohnbebauung mit eingewachsenen Gehölzbeständen geprägt. Im Westen befindet sich das Gewerbegebiet „Forstinning-Moos“. Großräumig prägen mehrere Faktoren das Landschaftsbild. Zum einen ist das Areal von einer teils homogenen Agrarlandschaft umgeben. Zum anderen verläuft die Autobahn A 94 nördlich des Planungsareals und zerschneidet die Landschaft in diesem Be-

reich. Entlang dieses Autobahnabschnittes befinden sich mehrere Freiflächenphotovoltaikanlagen. Im Süden schließen die Ortsteile Moos und Schwaberwegen an die Planfläche, gefolgt von den markanten und großflächigen Waldflächen des Ebersberger Forstes.

3.7 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Durch die Lärmemissionen von der St 2080, der A 94, der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch das vorhandene Gewerbegebiet „Forstinning-Moos“ sind bereits gewisse Vorbelastungen vorhanden. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde geprüft, ob das Vorhaben und die umgebende Bebauung aus schalltechnischer Sicht miteinander verträglich sind. Dazu wurde das Büro Steger & Partner aus München zur Erstellung eines Gutachtens beauftragt. Der entsprechende Bericht Nr. 5940/B1/hu i.d.F.v. 25.11.2020 ist unter Pkt. 4.6 dieses Umweltberichtes zusammengefasst.

Gemäß Bayerischem DenkmalAtlas sind im Bebauungsplangebiet keine Bodendenkmäler kartiert. Etwa 100 m westlich des Geltungsbereiches, im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes Forstinning-Moos, befindet sich das Bodendenkmal „Straße der römischen Kaiserzeit mit begleitenden Materialentnahmegruben“ (D-1-7837-0028). Das Bodendenkmal wird jedoch nicht von der Planung tangiert.

Bedeutende Sach- oder Kulturgüter sind im Eingriffs- und Wirkungsbereich nicht vorhanden.

4. Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

4.1 Relief / Boden

Da etwa die Hälfte der Fläche bereits bebaut ist, finden mit Realisierung des Vorhabens lediglich relevante Bodeneingriffe in den derzeit unbewachsenen Bereichen (Lagerflächen) statt. Die noch nicht bebauten Flächen werden z.T. versiegelt bzw. durch hohe Nutzungsintensität verdichtet, was wiederum Einflüsse auf den Wassergehalt im Boden haben kann. Flüchtige Schadstoffe durch den Autobahnverkehr können die obere Bodenschicht beeinträchtigen.

4.2 Klima / Luft

Aufgrund der bestehenden und umgebenden Bebauung entfällt keine potenzielle Kaltluftentstehungsfläche und es sind auch keine negativen Auswirkungen auf das Kleinklima am Standort zu erwarten.

Angaben zum Klimaschutz

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und den Klimaschutz. Maßgeblich für den Klimaschutz ist die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation zur Minderung der Erderwärmung.

Zur Berücksichtigung der Anforderungen an den Klimaschutz auf kommunaler Ebene hat die Gemeinde Forstinning in den letzten Jahren bereits einige Maßnahmen in Angriff genommen, z.B.

- energetische Optimierung des Rathauses und der Schule
- Einbau einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Kindergartens St. Silvester und des Rathauses
- Einbau von Wärmerückgewinnungsanlagen in Lüftungsanlagen
- Einführung von LED-Beleuchtung
- Umsetzung zahlreicher Extensivwiesen (Blühwiesen) im Gemeindegebiet
- Aufstellung von zwei E-Ladesäulen im Gemeindegebiet

Bezogen auf das Bebauungsplanareal wurden ebenfalls diverse Maßnahmen berücksichtigt, die der Anpassung an den Klimawandel Rechnung tragen:

- Zulässigkeit von Solar- oder Photovoltaikmodulen auf Dachflächen → Nutzung regenerativer Energien
- keine Beeinträchtigung von Frischluftschneisen/Luftaustauschbahnen
- Minderung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze (Stellplatzsatzung Gemeinde), so dass möglichst viel Niederschlagswasser im natürlichen Kreislauf verbleibt
- Niederschläge → offene Versickerung soweit möglich über gewachsene Bodenschicht bzw. über Rigolen
- Kaum Erosionsgefährdung durch die ebene Lage des Areals

4.3 Wasser

Oberflächengewässer sind im Eingriffs- und Wirkungsbereich nicht vorhanden, so dass negative Auswirkungen von vornherein ausgeschlossen werden können.

Aufgrund der grundwasserbeeinflussten Böden im Areal wird das Grundwasser knapp unter Geländeoberkante vermutet. Bei Baumaßnahmen, insbesondere bei Unterkellerung, ist bei der vorhandenen Topografie des Geländes ein Eingriff in das Grundwasser zu erwarten. Gebäudekeller sind demnach durch entsprechende Abdichtungen gegen hereindrückendes Grundwasser zu sichern. Entsprechende Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser soll möglichst oberflächlich auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Als primäre Lösung wird eine ortsnahe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht anzustreben. Schmutzwasser wird fachgerecht über entsprechende Leitungssysteme des AZV Erdinger Moos abgeleitet.

4.4 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Die Eingriffsfläche wird überwiegend als Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt kategorisiert (bestehende teilversiegelte Fläche), d.h. negative Auswirkungen sind hier v.a. durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme gegeben. Die bestehende Eingrünung ist höherwertiger zu kategorisieren, jedoch bleiben diese erhalten, so dass keine negativen Auswirkungen entstehen.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Gemäß der vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren herausgegebenen Verfahrenshinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind nach Maßgabe von § 44 Abs. 5 BNatSchG folgende Artengruppen zu betrachten:

- 1) die Tier- und Pflanzenarten nach den Anhängen IVa und IVb der FFH-Richtlinie
- 2) Sämtliche wildlebende Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie
- 3) gefährdete Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
(Regelung derzeit noch nicht anwendbar, da die Arten vom Bund noch nicht festgelegt sind).

Das überplante Areal liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem Vogelschutzgebiet. Aufgrund des intensiven Nutzungsgrades auf der Fläche (geschlossenen Bebauung und Lagerflächen) und nach Check der entsprechenden Artenlisten ist für den Eingriff auf der betroffenen Fläche das Zutreffen eines Tatbestandes aus § 44 BNatSchG mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Die bestehende Eingrünung bleibt im Bestand erhalten. Arten, die diesen Bereich als Lebensraum in Anspruch nehmen werden demnach nicht beeinträchtigt. Es werden mit dem Eingriff bzw. als dessen Folge auch keine Biotope oder Waldflächen zerstört, in denen wildlebende Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten betroffen sind. Eine vertiefte saP wird deshalb nicht für erforderlich gehalten.

4.5 Landschaftsbild

Die bestehende Bebauung sowie die Eingrünung um den Geltungsbereich haben bereits vertikale Wirksamkeit, so dass das Landschaftsbild nicht zusätzlich beeinträchtigt wird. Bedeutende Blickbeziehungen, die gestört werden können, sind nicht vorhanden.

4.6 Mensch, Kultur und Sachgüter

Die Gemeinde möchte mit diesem Bebauungsplan für die bestehende Betriebsfläche eine städtebauliche Ordnung schaffen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 5940/B1/hu vom 25.11.2020 erstellt. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

Baulicher Schallschutz

Um einerseits den in Mischgebieten allgemein zulässigen gewerblichen Geräuschemissionen bis 60 dB(A) tagsüber und andererseits der hohen Verkehrsgeräuschbelastung des gesamten Geltungsbereiches durch die Staatsstraße St 2080 und die Autobahn A 94 Rechnung zu tragen, wurden Maßnahmen zum baulichen Schallschutz festgesetzt, die für Aufenthaltsräume ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Aufgrund von berechneten Beurteilungspegeln über 45 dB(A) während der Nachtzeit, ab dem auch nur bei gekippt geöffnetem Fenster in der Regel ungestörter Schlaf nicht mehr möglich ist, wurde bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von Einrichtungen zur Raumbelüftung festgesetzt, die auch bei geschlossenen Fenstern ausreichenden Luftwechsel sicherstellen.

Das o.g. naheliegende Bodendenkmal (D-1-7837-0028) wird nicht von der Planung tangiert. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 DSchG.

5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen

Um die entstehenden Beeinträchtigungen zu reduzieren, wurden bei der Planung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Festsetzungen zur Zulässigkeit von Anlagen zur Sonnenenergienutzung auf Dachflächen zur Förderung regenerativer Energien
- Festsetzung zur Erhaltung der Eingrünung zur Wahrung des Ortsrandes sowie als Lebensraum
- Festsetzungen zur Durchgrünung des Mischgebietes, z.B. durch Baumpflanzungen
- Speicherung und Nutzung des unverschmutzten Niederschlagswassers in Zisternen bzw. Versickerung über die belebte Bodenzone der einzelnen Parzellen
- Verbot durchgehender Zaunfundamente sowie 15 cm Bodenfreiheit von Einfriedungen zur Vermeidung tiergruppenschädigender Trennwirkungen (gem. Einfriedungssatzung)
- Minimierung der Versiegelung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Pkw-Stellplätze (gem. Stellplatzsatzung) und Lagerflächen

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsbedarf und Maßnahmen)

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt grundlegend mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen). Für den vorliegenden Bebauungsplan findet die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 15-18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB jedoch keine Anwendung. Der westliche Bereich ist bereits bebaut und ist dem Innenbereich zugeordnet (s. Abb. blaue Schraffur). Demnach liegt für diese Teilfläche vorhandenes Baurecht vor. Die östliche, noch nicht bebaute Fläche (Lagerfläche – pinke Schraffur) ist zwar dem Außenbereich zuzuordnen, jedoch liegt für diese Teilfläche eine Baugenehmigung für Lagerflächen vor (Genehmigung vom 05.08.1993) - d.h. auch für diese Fläche besteht bereits Baurecht. Ein Ausgleich ist für diesen Bebauungsplan folglich nicht erforderlich.

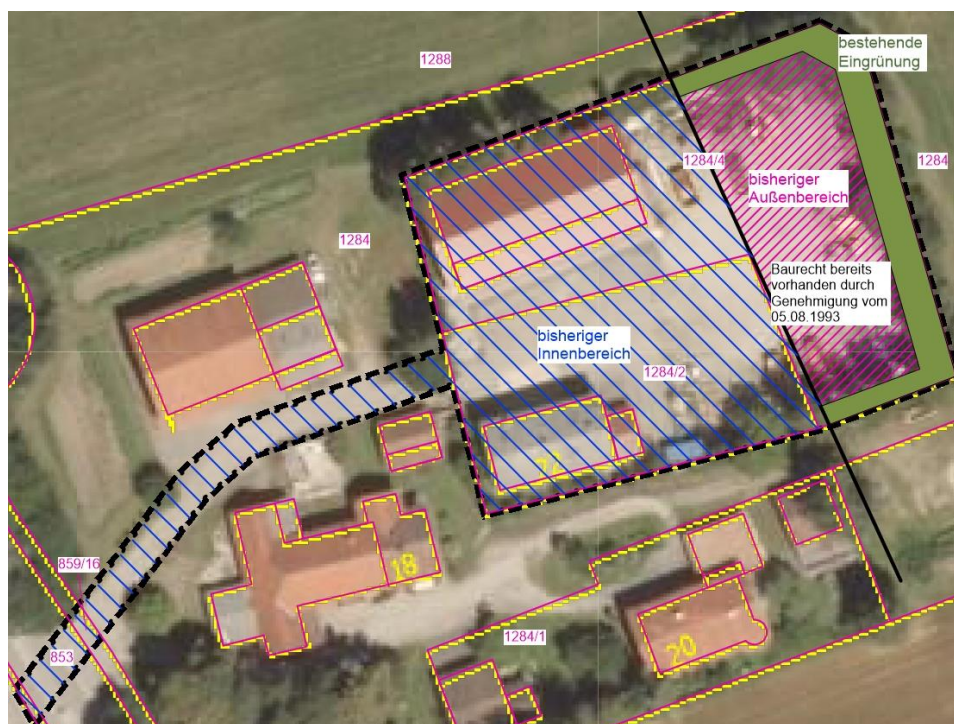


Abb. 2 Aufteilung Außen- und Innenbereich; Darstellung genehmigte Fläche i. Außenbereich (pinke Schraffur)

7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Durchführung des Vorhabens wird das Orts- und Landschaftsbild ggf. nur geringfügig beeinträchtigt, da die Vorhabensfläche bereits teilbebaut ist sowie als Lagerplatz genutzt wird. Die bestehende Eingrünung bleibt in ihrem Bestand erhalten, so dass hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensräume keine negativen Einflüsse entstehen. Hinsichtlich Flächenverbrauch und Versiegelung durch entsprechende Eingriffe in den gewachsenen Boden kann von einer gewissen Beeinträchtigung der Fläche ausgegangen werden, jedoch nur für die noch nicht stark verdichteten Bereiche im Osten. Artenschutzrechtliche Belange sind mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht betroffen. Die verbleibenden Schutzgüter unterliegen keiner erheblichen Bestandsminderung.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird zwar nicht in die Schutzgüter eingegriffen, d.h. negative Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht gegeben. Allerdings müsste dann ein anderer, möglicherweise weniger geeigneter Standort für die Erweiterung des bestehenden Betriebes gefunden werden. Die Schaffung von Erweiterungsflächen für den am Standort bereits vorhandene Betrieb ist dann jedoch nicht mehr sinnvoll möglich.

Das Areal ist aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und Nutzung sowie der guten Anbindung an die St 2080 und an die Autobahn A 94 gut für die Erweiterung und Ausweisung als Mischgebiet geeignet. Die eher geringe naturschutzfachliche Bedeutung der überplanten Fläche und die benachbarten Gewerbe- und Mischgebietsflächen sprechen ebenfalls für das geplante Vorhaben. Die Planung selbst ist soweit schlüssig, Alternativen werden deshalb nicht vorgeschlagen.

8. Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ und unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen.

Das Monitoring beinhaltet gem. § 4c BauGB die gemeindliche Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch ein Vorhaben verursacht werden können. Diese sind zwar nicht abzusehen, trotzdem ist im Rahmen des Monitorings zu prüfen, ob die Auflagen hinsichtlich Durchgrünungsmaßnahmen erfüllt werden. Im Rahmen der Umweltprüfung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter prognostiziert, sodass sich die Notwendigkeit einer Überwachung oder Überprüfung von Maßnahmen zur Verringerung der Auswirkungen nicht ergibt. Die Gemeinde wird eine bis zu zweimal jährliche Begehung der Fläche durchführen und die gemäß Festsetzungen durchgeführten Maßnahmen auf ihre ökologische Wirksamkeit prüfen. Negativen Entwicklungen wird bei Bedarf durch geeignete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gegengesteuert.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10a BauGB

Die Gemeinde Forstinning plant die Ausweisung eines Mischgebietes im Nordosten des Orts- teils Moos.

Der Geltungsbereich der Ausweisung umfasst ca. 0,46 ha. Davon sind ca. 660 qm der beste- henden privaten Grünfläche - Randeingrünung zuzuordnen. Die Erschließung des geplanten Mischgebietes erfolgt über eine bestehende Zufahrt von der Staatsstraße 2080 aus, die ausrei- chend dimensioniert ist. Im weiteren Planungsgebiet erfolgt die Erschließung durch eine beste- hende, private Verkehrsfläche. Die Anlage zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

Das überplante Areal ist teilversiegelt (Bebauung, Verkehrs- und Lagerflächen), weshalb das Gebiet nur von geringer ökologischer Bedeutung ist. Lediglich die Eingrünung weist eine höhere Wertigkeit auf, diese ist jedoch in der Planung zu erhalten.

Mit der Realisierung des Vorhabens kommt es für die noch unbebauten Flächen ggf. zu Eingrif- fen in den Bodenhaushalt sowie zu Neuversiegelung, d.h. es entstehen negative Auswirkungen auf manche Schutzgüter. Deshalb werden Maßnahmen zur Minimierung ergriffen, z.B. durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, die die Versiegelung minimieren oder durch Einfriedungen mit Bodenfreiheit, um tiergruppenschädigenden Trennwirkungen vor- zubeugen.

Für die gesamte Bebauungsplanfläche liegt Baurecht vor (Aufteilung in Innenbereich und vor- handene Baugenehmigung im Außenbereich), wodurch das Ausgleichserfordernis entfällt.

Insgesamt wurden die Umweltbelange berücksichtigt und die Voraussetzungen für eine ökolo- gisch verträgliche Planung geschaffen.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wurden entsprechend in die Planung sowie in den Umweltbericht eingearbeitet.