# Kreisstadt Mühldorf a. Inn Landkreis Mühldorf a. Inn



# Einfacher Bebauungsplan "Mößling Dorf" IV Begründung mit Umweltbericht

Hier Teil B: Umweltbericht nach §2a BauGB

Entwurf:

30.06.2020

geändert:

08.06.2021

16.12.2021

Bauleitplanung

CL MAP GmbH

Ridlerstraße 55

80339 München

München, den

CL MAP GmbH

Tel.: +49 (0) 89/5445 98 - 0 Fax: +49 (0) 89/5445 98 - 100

Yvonne Birkholz

i.A. Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung

Grünordnung

Köppel Landschaftsarchitekt

Katharinenplatz 7 84453 Mühldorf a. Inn Fassung vom: 16.12.2021

Mühldorf a. Inn, den

Barbara Grundner-Köppel

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Mühldorf a. Inn, den

2 8. JULI 2022

Michael Hetz

1. Bürgermeister

# **INHALTSVERZEICHNIS**

			Seite		
1.	Einle	itung	3		
8.0	1.1.	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	3		
	1.2.	Lage und Größe des Geltungsbereiches	3		
	1.3.	Verfahren	3		
	1.4.	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziel ihre Begründung	e und 4		
2.	Beschreibung des Bestands und Bewertung der Umweltauswirkungen				
	2.1.	Schutzgut Mensch	8		
	2.2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10		
	2.3.	Schutzgut Boden	14		
	2.4.	Schutzgut Wasser	15		
	2.5.	Schutzgut Klima / Luft	17		
	2.6.	Schutzgut Landschaft	18		
	2.7.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19		
	2.8.	Wechselwirkungen	20		
3.	Euro	parechtliche Anforderungen und Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)	21		
4.	Plan	ungsalternativen und Prognose des Umweltzustandes, Monitoring	22		
5.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung				
6.	Tabellarische Zusammenfassung				

16. Dezember 2021 Seite 2 von 23

#### 1. Einleitung

#### 1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Mößling ist als Dorf überwiegend in Einzelhäusern sowie von größeren Hofstrukturen geprägt. Es befindet sich aber im Wandel, so dass in den letzten Jahren vermehrt bauliche Verdichtungen stattfanden sowie Anfragen zu einer besseren Ausnutzung der Grundstücke bzw. Grundstücksteilungen an die Kreisstadt Mühldorf am Inn gestellt wurden.

Am 30.01.2020 wurde daher vom Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf am Inn die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes "Mößling Dorf" beschlossen. Mit ihr wird das Ziel verfolgt, eine städtebaulich vertragliche Entwicklung zu sichern.

Um in Mößling die Vereinbarkeit zeitgemäßen Wohnens und heutiger Mobilität zu wahren, sollen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans, über die Festsetzung der verkehrlichen Erschließung hinaus, Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen werden. Darüber hinaus soll mit dem Bebauungsplan für das Plangebiet die Baugebietsart "Dorfgebiet", entsprechend dem Flächennutzungsplan, klargestellt werden.

# 1.2. Lage und Größe des Geltungsbereiches

Das Plangebiet gehört zum Ortsteil Mößling und ist nördlich vom Stadtgebiet der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, ca. 1 km vom Stadtrand und ca. 4 km vom Zentrum entfernt, gelegen.

Es befindet sich zwischen der Lochheimer Straße im Norden, der Oberhofener im Osten, der Hauptstraße im Süden sowie der Auerstraße im Westen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich die beiden Fußballplätze des Vereins FC Mühldorf e.V. und das Vereinsheim des RSV Mößling e.V.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Mößling Dorf" beträgt insgesamt 63.852 m² oder ca. 6,40 ha.

Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches, im Bereich zwischen der Hans-Sachs-Straße und der Oberhofener Straße, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Mößling Nr. 2". Für den nicht von diesem Bebauungsplan überlagerten Teil, östlich der Oberhofener Straße, behalten die bestehenden Festsetzungen ihre Gültigkeit.

#### 1.3. Verfahren

Es handelt sich hierbei um einen einfachen Bebauungsplan im Innenbereich.

Dabei ist für die Dorfgebietsflächen (MD) gemäß BauNVO eine GRZ von 0,6 zulässig. Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan nach §30 Abs. 3 handelt, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich nach dem §34 Innenbereich. Deshalb besteht für die Überplanung bereits vorhandenen Innenbereichs keine Ausgleichspflicht. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann daher entfallen, sofern keine gesetzlich geschützten Biotope von den Eingriffen betroffen sind. Gemäß §18 BNatSchG Abs. 2 sind bei Vorhaben gem. §34 oder §30 die Vorschriften der §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Es wurde festgesetzt, dass die untere Naturschutzbehörde frühzeitig zu informieren und einzubinden ist.

Das Vermeidungsgebot gemäß §13 BNatSchG gilt allerdings immer. So sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden oder auszugleichen. Ebenso muss eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen gemäß §19 BNatSchG ausgeschlossen werden. Ob dies der Fall ist, ist im vorliegenden Umweltbericht durch entsprechende Bestandsaufnahmen und bereits bestehenden

16. Dezember 2021 Seite 3 von 23

Grundlagen wie z.B. Landschaftsplan abzuschätzen. Kann ein Eingriff auf Arten oder natürliche Lebensräume gemäß §19 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden, so sind im B-Plan vorsorglich Ausgleichsmaßnahmen oder CEF-Maßnahmen festzusetzen, ggf. kann dies auch in das Bauantragsverfahren verschoben werden.

Es müssen grundsätzlich die Belange des Artenschutzes berücksichtigt und abgewogen werden, d.h. bei Vorhandensein besonders geschützter und schwer ersetzbarer Strukturen wie z.B. ortsbildprägende Großbäume mit Fledermaushöhlen, kartierte Biotope, Naturdenkmäler, FFH- oder SPA-Gebiete bzw. Wälder, müssten entsprechende Untersuchungen erfolgen (siehe dazu Kap. 3.)

Der vorliegende Umweltbericht geht davon aus, dass keine Biotope im Untersuchungsgebiet vorhanden sind. Bis auf die Wiesenfläche auf Fl.-Nr. 72, die nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde weiter untersucht werden muss, ist dies auch der Fall (siehe dazu Kap. 2.2.).

# 1.4. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

### 1.4.1. Ziele der Raumordnung

Im Regionalplan Südostoberbayern (Region 18) werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung auf Grundlage des Landesentwicklungsprogramms Bayern konkretisiert.

Der erste Regionalplan der Region 18 ist 1988 in Kraft getreten. In der 2. und 3. Fortschreibung wurde er vollständig überarbeitet. Diese Fortschreibungen sind seit 01.07.2002 rechtskräftig, weitere folgten.

Im Regionalplan wird nördlich der Autobahn A94 ein Überschwemmungsgebiet, bis Mößling heranreichend, und ein wasserwirtschaftliches Vorranggebiet (Karte 2) sowie ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Karte 3) abgebildet (vgl. Abbildungen 1 und 2).

Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan wird den Zielsetzungen des Regionalplans nicht widersprochen.

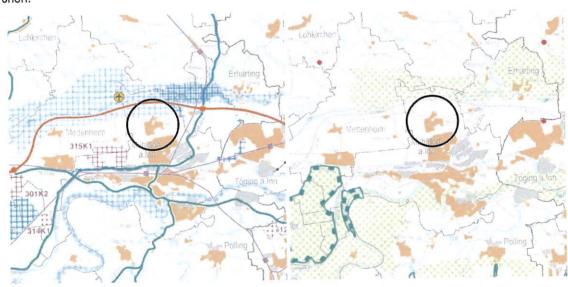


Abbildung 1:

Regionalplan Region 18, Ausschnitt Karte 2 konsolidierte Fassung, Stand 28.10.2017

Abbildung 2:

Regionalplan, Region 18, Ausschnitt Karte 3 konsolidierte Fassung, Stand 08.09.2018

Seite 4 von 23

# 1.4.2. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und tatsächlicher Bestand vor Ort

Für die Kreisstadt Mühldorf a. Inn liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) mit Stand vom 11.10.2016 vor.

Die meisten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind hinsichtlich Natur- und Artenschutzes im Landschaftsplan als Dorfgebiet (MD) bzw. Grünfläche (Sportplatz) dargestellt. Es handelt sich hierbei um keine hochwertigen Flächen. Die dargestellten Biotope und die Ergebnisse einer Kartierung werden unter Punkt 2.2. näher erläutert. Das östlich dargestellte Biotop ist in der Realität so nicht mehr vorhanden.

An den Bebauungsplan Mößling Dorf schließt nördlich bzw. nordwestlich der Bebauungsplan Mößling Mitte an, in dem die erhaltenswerten Grünstrukturen ebenfalls als zu erhalten festgesetzt sind. Hierbei handelt es sich vor allem um eine Obstbaumwiese, die nördlich an den Geltungsbereich angrenzt. Weiterhin befinden sich die Gemeinbedarfsflächen der Grundschule und der Feuerwehr nordwestlich des Geltungsbereiches. Ansonsten grenzen Wohngebietsflächen bzw. Mischgebietsflächen wie z.B. MD, WA und MI an den Geltungsbereich an. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich noch ein Denkmal, welches unter Punkt 2.7. behandelt wird.

Es sind also im Umfeld keine nennenswerten Grünstrukturen vorhanden, die nicht bereits ohnehin als "zu erhalten" festgesetzt sind. Hierbei handelt es sich überwiegend um Obstbaumwiesen.



Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes "Mößling Dorf"

Im Flächennutzungsplan ist angestrebt, das Fuß- und Radwegnetz zu vernetzen, was im Bebauungsplan "Mößling Dorf" auch umgesetzt wird.

#### 1.4.3. Dorferneuerungsplanung

Im Jahr 2016 beauftragte die Kreisstadt Mühldorf a. Inn die Planungsgruppe Strasser GmbH mit der Erstellung einer Dorferneuerungsplanung für Mößling.

In dieser werden im Bereich des Plangebietes verschiedene Handlungsbedarfe festgestellt:

16. Dezember 2021 Seite 5 von 23

- Kreuzung Hauptstraße/ Auerstraße: dorfgemäßer Straßenraum, Überprüfung Straßenquerschnitt, Pflanzung einer Baumreihe (1)
- Kreuzung Hauptstraße / An der Hauptstraße: Gestaltung eines grünen Dorfangers, Reduzierung der Versiegelung (2)
- Kreuzung Hauptstraße/ Oberhofener Straße: Erhöhung der Verkehrssicherheit, Rechtwinklige Einmündung, Anbindung der Busbucht an das Fußwegenetz (3)
- Bebauung der Teilfläche am Sportplatz, Herstellung Fußweg zwischen Spielplatz und Hans-Sachs-Straße, naturnahe Eingrünung der Bebauung mit Übergang zum Festplatz/ Sportplatz (4)
- An der Hauptstraße: Vermeidung Durchgangsverkehr, mögliche Schließung einer Zufahrt, dorfgemäße Gestaltung, Reduzierung der versiegelten Flächen (5)

Ein Teil der Handlungsbedarfe soll in dem Bebauungsplan "Mößling Dorf" berücksichtigt werden und zur Verbesserung der dörflichen Struktur beitragen.



Abbildung 4: Dorferneuerungsplanung, Planungsgruppe Strasser GmbH, 2016

16. Dezember 2021 Seite 6 von 23

#### 2.4.4. Benachbarte Bebauungspläne

Im Bereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes "Mößling Dorf" befinden sich eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans "Mößling II" aus dem Jahre 1971, die ca. 4.740m² beträgt und durch diesen Bebauungsplan überplant wird. Grünordnerische Festsetzungen gab es damals nicht.

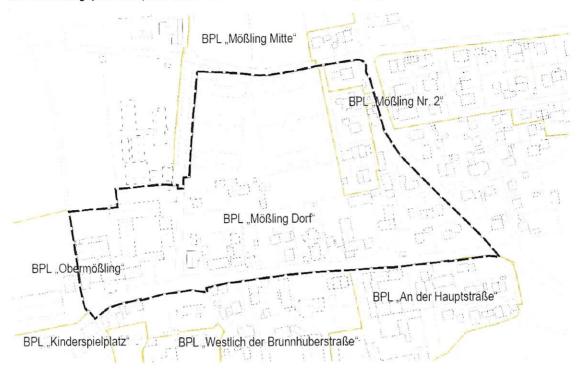


Abbildung 5: rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne, CL MAP GmbH, Juni 2021

16. Dezember 2021 Seite 7 von 23

# 2. Beschreibung des Bestands und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand wird auf die einzelnen Schutzgüter bezogen dargestellt und in keine, geringe, mittlere und hohe Beeinträchtigung des Eingriffs unterschieden.

Bei der Bewertung der Auswirkungen wird grundsätzlich zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden:

#### Baubedingte Auswirkungen

- Bodenveränderungen durch Auf- und Abtrag
- Beseitigung von Vegetationsbeständen
- Gefährdungen durch Maschinenbetriebsstoffe
- Störungen durch Emissionen und Bewegungsunruhe aus dem Baubetrieb

#### Anlagebedingte Auswirkungen

- Flächeninanspruchnahme und Versiegelung
- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes
- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion
- Änderungen des Mikroklimas durch Aufheizung von Gebäude und Belagsflächen

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Lärmemissionen durch Anlagennutzung und An-/Abfahrtsverkehr

#### 2.1. Schutzgut Mensch

Ziel: Erhaltung und Entwicklung gesunder Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, sowie Erholungs- und Freizeitfunktion

#### Beschreibung/Bestand:

Zur Wahrung der Daseinsfunktion sind als Schutzziele Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung der ansässigen Bevölkerung zu nennen.

Die Dorfgebiets- und Wohngebietsflächen sind derzeit bereits stark bebaut. Für das Gebiet mit dem geltenden Bebauungsplan Mößling Nr. 2 ist festzustellen, dass die darin ursprünglich festgesetzte GRZ von 0,25 in der Realität überwiegend überschritten wird. Allein für die Gebäudeflächen wird hier teilweise eine GRZ von 0,45 erreicht (ohne Nebenflächen). Dieses Gebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als Dorfgebiet dargestellt und soll nun auch im vorliegenden Bebauungsplan dem Flächennutzungsplan angepasst werden. Die GRZ auch mit dieser Baugebietsart wird durch den Bebauungsplan "Mößling Dorf" nicht geändert. Somit wird auch der Versiegelungsgrad durch den Bebauungsplan nicht geändert. Die Bebauung kann lediglich gemäß den gesetzlichen Vorschriften auf eine GRZ von 0,6 bzw. mit den Nebenanlagen auf 0,8 erhöht werden. Dies wäre auch ohne den Bebauungsplan möglich gewesen. Die große Sportplatzfläche bleibt gemäß Festsetzung als solches als Grünfläche erhalten. So kann es bis auf die größere Fläche der Wiese auf Fl.-Nr. 72 nur in kleineren Teilflächen zu Nachverdichtungen kommen.

Zum einen kann es durch die bereits bestehende Sportplatzanlage zu Beeinträchtigung der umliegenden Anwohner kommen. Die Beeinträchtigungen stellen eine bestehende Situation dar. Des Weiteren hat das vorliegende Lärmschutzgutachten die Auswirkungen näher untersucht und Baubegrenzungslinien für Neu- und Ersatzbauten eingeführt bzw. für Neu- und Ersatzbauten auf der Fl.-Nr. 72/2 an der Nordfassade

16. Dezember 2021 Seite 8 von 23

Festlegungen zum Schutz der Anwohner getroffen. Gemäß Festsetzung 11.1.1. wurden Grenzwerte für die Immissionsrichtwerte gem. 18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetztes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) ausgehend von der Sportanlage einschließlich Fahrverkehr tagsüber festgesetzt. Die nach dieser Verordnung festgelegten Ruhezeiten unter der Ziffer III.7.1.3. sind einzuhalten. Darüber hinaus ist der Verein durch die Hinweise angehalten, mittels geeigneter Vorkehrungen dafür zu sorgen, dass die Begrenzung der maximalen Zuschauerzahl bei Fußballspielen eingehalten wird. Fußballspiele mit Zuschauern dürfen in den Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr sowie zwischen 20.00 Uhr und 22.00 Uhr und an Werktagen zwischen 20.00 Uhr und 22.00 Uhr eine Spielzeit von 45 Minuten nicht überschreiten. Sonstiger Spielbetrieb ist auf dem Hauptfeld dann in den restlichen Ruhezeiten unzulässig. Zudem sind Tonwiedergabegeräte zur Durchsage von Spielständen, Kommentierungen oder Musikeinlagen sowie die Verwendung von Trommeln, Fanfaren oder sonstigen Lärm verursachenden Geräten unzulässig. Außerdem sind Fußballspiele während der Gottesdienste oder sonstigen kirchlichen Veranstaltungen untersagt.

Auf gegenseitige Beeinträchtigungen durch Lärm z.B. durch landwirtschaftliche Nutzung auf der FI.- Nr. 43 oder erhöhte Verkehrslärmsituation für Anwohner wird ebenfalls hingewiesen. Hinweise zur baulichen Gestaltung für Neu- und Ersatzbauten werden entsprechend unter Ziffer III.7.1.9 und Ziffer III.7.1.10 gegeben.

Zum anderen trägt der Sportplatz zur Erholung der Bevölkerung bei. Die Nähe zur Wohnbebauung führt zu kurzen Wegen für Autofahrer und - über die direkte Anbindung - für Fußgänger, was wiederum den Erholungswert der Menschen steigert.

Das Lärmschutzgutachten setzt weiterhin Maßnahmen für Neu- und Ersatzbauten entlang der nördlichen Straßenseite der Hauptstraße zum Schutz vor Verkehrslärm und Gewerbelärm fest.

Weiterhin wurde durch Hinweis Ziffer III.7.2.ff. für einen Schutz der Nachbarschaft vor möglichen Lichtemissionen durch Beleuchtungsanlagen vorgebeugt.

Genauere Aussagen und die schalltechnische Beurteilung sind den Festsetzungen bzw. dem Schallgutachten der Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB vom 28.04.2021 Nr. MÜ-5331-01 zu entnehmen.

#### Bewertung:

Durch die Neuerrichtung / Sanierung von Gebäuden kann es vorübergehend zu Störungen und zu einer Beeinträchtigung der Lebensqualität von Anwohnern kommen. Diese Auswirkungen sind jedoch nur vorübergehend und daher als **gering** zu bewerten, zumal eine zusätzliche Versiegelung durch die örtlichen Gegebenheiten nur noch in einem geringen Umfang möglich ist.

Auch hinsichtlich der Auswirkungen des Lärms dürfte durch die entsprechenden Festsetzungen und Hinweise der Schutz der Nachbarschaft vor Sportlärmbelastungen einschließlich der Geräuschentwicklungen der dazugehörigen Parkplätze im Zuge des Bauleitplanungsverfahrens nach den Vorgaben der DIN 18005 und gemäß 18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes als gewahrt anzusehen sein. Die landwirtschaftliche Nutzung der FI.-Nr. 43 liegt bereits vor und ist damit von den angrenzenden Anwohnern zu dulden. Hinweise zur baulichen Gestaltung für Neu- und Ersatzbauten werden entsprechend gegeben.

Die Auswirkungen von eventuellen Lichtemissionen durch Beleuchtungsanlagen werden durch die Hinweise entsprechend minimiert.

Die betriebsbedingten Auswirkungen werden deshalb ebenfalls als gering bewertet.

16. Dezember 2021 Seite 9 von 23

Darum werden die Auswirkungen insgesamt als **gering** bewertet, da die Erholungs- und Freizeitfunktion durch den Sportplatz selbst, den Ausbau der fußläufigen Erschließung bzw. Anbindung des Sportplatzes und durch die Schaffung von Verkehrsinseln insgesamt verbessert wird.

# 2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ziel: Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer biologischen Vielfalt

# Beschreibung/Bestand:

Gemäß Landschaftsplan aus dem Jahr 2016 wurden 2 Biotope mittels Kartierung des damals planenden Büros dargestellt bzw. aufgenommen. Bei unserer aktuellen Begehung am 07.04.2020 wurde festgestellt, dass nur noch ein kartiertes Biotop vorhanden ist, welches aber beeinträchtigt ist. Dieses wird von Pferden stark beweidet. Die Obstbaumwiese besteht zu ca. 70% aus Obstbäumen jüngeren Alters. Die älteren Obstbäume wurden in die Planung als zu erhalten mit aufgenommen und entsprechend festgesetzt.

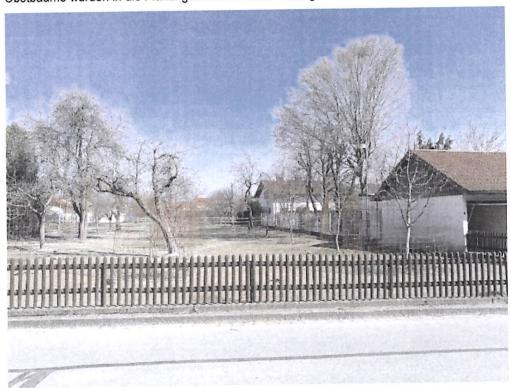


Abbildung 6: bestehende Obstbaumwiese, im FNP derzeit als Biotop dargestellt; im Vordergrund sind eher die älteren Obstgehölze sichtbar, rechts und im Hintergrund des Bildes die jüngeren;

Die damals kartierten Bäume des östlichen Biotops (Nähe Hans-Sachs-Straße) wurden durch neu angelegte Hausgärten entfernt und sind auch im Luftbild nicht mehr erkennbar.

16. Dezember 2021 Seite 10 von 23



Abbildung 7: Luftbild vom 06.04.2020 mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem Bereich der ehemals kartierten Biotope

Bäume und sonstigen Grünstrukturen hinsichtlich ihrer erhaltenswerten Struktur einschließlich evtl. vorhandener Tierhöhlen wurden bei der Begehung überprüft und im Zweifelsfalle als zu erhalten im B-Plan festgesetzt. Dadurch kann eine evtl. Beeinträchtigung von artenschutzrechtlichen Belangen in dieser Vorabschätzung ausgeschlossen werden. Ein diesbezüglicher Ausgleich ist nicht erforderlich. Sollten dennoch Eingriffe erfolgen, so ist gemäß Hinweisen eine artenschutzrechtliche Behandlung und Beurteilung im Bauantrag durchzuführen (siehe dazu auch Kap 1.3. und 3.).

Es wurden bei der Begehung zudem zwei extensiv gepflegte Wiesenflächen vorgefunden, die gemäß Landschaftsplan als Dorfgebiet dargestellt sind, die aber nicht ganz uninteressant erscheinen. Es handelt sich hierbei zum einen um eine Wiese auf der FI.-Nr. 58, deren Bestand sich durch einen Altgrasbestand mit vereinzelten Hunds-Rosen zusammensetzt. Für diese Wiese ist nach aktuellem Stand kein gesetzlicher Schutz erkennbar.



Abbildung 8: Bestandsplan zur Begehung am 04.07.2020

16. Dezember 2021 Seite 11 von 23

Des Weiteren befindet sich auf der Fl.-Nr. 72 eine Wiese mit Magerkeitszeigern. Früher war auf dieser Fläche eine Baumschule angesiedelt. Diese wurde aber aufgegeben und nun wird die Wiese extensiv gepflegt. Kennarten wie Arrhenatherum elatius (Glatthafer) und Crepis biennis (Wiesen-Pippau) sind spärlich vorhanden. Diese Wiese könnte nach Art. 23 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG ein gesetzlich geschütztes Grünland sein. Nach aktueller Definition gem. "Verordnung zur Definition der Biotoptypen Streuobstbestände und arten- und struktururreiches Dauergrünland vom 04. Februar 2020 §7 gehört zu einem gesetzlich geschützten Biotop auch der hier vermutete Lebensraumtyp 6510 nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist daher diese Wiese auf Fl.-Nr. 72 näher zu kartieren z.B. hinsichtlich Magerkeitszeiger mit Deckung >15% Deckung. Sollte dies der Fall sein, wäre die Wiese auf Fl.-Nr. 72 ein gesetzlich geschütztes Biotop. Dieser Schutzstatus könnte auch nur für Teilbereiche der Wiese zutreffen. Die Kartierung sollte vor der ersten Mahd im Jahr (Mai/Juni) erfolgen, da sich nach einer Mahd die Artenzusammensetzung verändert und zum Teil nicht mehr erkennbar ist. Diese genauere Begehung wäre im Falle einer geplanten Bebauung im Rahmen eines Bauantrages nach §34 BauGB vorab durchzuführen. Der aus der Kartierung evtl. entstehende Ausgleichsbedarf ist vorab mit der UNB abzustimmen und zu leisten. Es wurde festgesetzt, dass die untere Naturschutzbehörde frühzeitig zu informieren und einzubinden ist.

Gemäß einer Transsektbegehung der UNB am 25.05.2020 wurden folgende Arten auf der Wiese (Fl.-Nr. 72) festgestellt:

Lotus corniculatus,

Leontodon hispidus

Crepies biennis

Holcus lanatus

Arrhenatherum elatius

Achillea millefolium

Bellis perennis

Poa pratensis

Leucanthemun ircutianum

Agrostis capilaris

Glechoma hederacea

Trifolium pratense

Ranunculus acris

Cerastium holostoides

Heracleum sphondyllum

Medicago sativa

Festuca pratensis

Trifolium campestris

Dactylis glomerata

Bromus hordeaceus

Trisetum flavescens

Veronica chamaedrys

Vicia sepium

Hypericum perforatum

Von der potentiellen natürlichen Vegetation (pnV) = Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald ist im Plangebiet nichts mehr vorhanden. Das Gebiet ist bereits durch die Nutzungen in der Ortsmitte stark anthropogen verändert.

16. Dezember 2021 Seite 12 von 23

Insgesamt ist das Gebiet bereits relativ dicht bebaut. Große zusammenhängende Grünflächen mit Ausnahme der Fl.-Nr. 72 befinden sich nicht darin. Es kann sich also lediglich um kleinere Maßnahmen zur Nachverdichtung innerhalb des Baugebietes handeln. Dabei ist gemäß Bebauungsplan auf die "zu erhaltenden Bäume" zu achten. Diese dürfen gemäß Festsetzung nicht zerstört oder beseitigt werden.

#### Bewertung:

Zahlreiche Festsetzungen und Hinweise sorgen dafür, dass die wildlebenden Tiere und Pflanzen in ihren Lebensgemeinschaften und ihrer biologischen Vielfalt geschützt werden. Ältere Baumbestände sind als "zu erhalten" festgesetzt. Kiesflächen o.ä. sollen einen Flächenanteil von 10% der nicht überbauten Flächen nicht überschreiten. Die übrigen nicht überbauten Flächen sind zu begrünen. Zudem sorgen weitere Festsetzungen dafür, dass Bäume und Heckenstrukturen auf den privaten und öffentlichen Grundstücken nicht nur zu erhalten, sondern auch neu zu pflanzen sind. z.B. sollen einreihige Hecken entlang der Grundstücksgrenzen errichtet und je 300m² Grundstücksfläche mind. ein Laubbaum II. Ordnung oder zwei Kleinbäume bzw. Obstbäume gepflanzt werden. Des Weiteren darf ein Eingriff auf Fl.-Nr. 72/0 erst dann erfolgen, wenn eine Überprüfung über den gesetzlichen Schutzstatus erfolgt ist.

Weiterhin sollen bei Neuanpflanzungen heimische und bienenfreundliche Arten bevorzugt verwendet werden. Der Anteil von heimischen Gehölzen muss dabei mind. 70% betragen. Dazu wurden in den Pflanzlisten mit den zulässigen Pflanzen die heimischen Pflanzen gekennzeichnet, damit auch ein Laie die Forderung gut umsetzen kann. In Reihenpflanzungen wurde festgesetzt, dass zwischen nicht heimischen Pflanzen mind. drei heimische Gehölze in ähnlicher Größe stehen müssen. Die Pflanzlisten enthalten hierzu Hinweise.

Um Kleintieren wie Igel Wanderungen zu ermöglichen ist für Zäune eine Bodenfreiheit von mind. 10cm festgesetzt.

Weitere Hinweise sorgen dafür, dass Bauten und Anlagen nicht zu Fallen für Tiere werden, dass Fledermäuse oder Vögel nicht getötet oder deren Lebensraum zerstört werden. So sollten Nistkästen angebracht und dauerhaft unterhalten und Schutzvorkehrungen für Lichtschächte und offene Rohre mit Kleintierschutz versehen werden. Bei Sanierungs- bzw. Abbruchmaßnahmen von Gebäuden sollten entsprechende Fachkräfte zur Beurteilung hinzugezogen werden usw. Zudem enthalten die Hinweise einen Pflegehinweis zu den Wiesen-/Rasenflächen. Demnach sollen Rasenmähroboter vermieden werden. Es wird empfohlen, ca. 10% der Flächen nicht ständig zu mähen, so dass sich hier Blumenwiesen entwickeln können. Auch für die Beleuchtung wurden unter Ziffer III.4.8 Hinweise getroffen um Tierarten und unter Ziffer III.7.2ff Menschen (vor allem Anwohner) vor Lichtemissionen entsprechend zu schützen.

Bis auf die größere Wiesenfläche der Fl.-Nr. 72 ist deshalb davon auszugehen, dass evtl. Eingriffe baubedingt auch im Hinblick auf die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen als **gering** zu bewerten sind. Die Beurteilung des Eingriffs auf der Fl.-Nr. 72 und evtl. Ausgleichsmaßnahmen werden in das Bauantragsverfahren verschoben. Da die Eingriffe anlagen- und betriebsbedingt auf Grund von geringen Nutzungsänderungen ohnehin nur unerhebliche Eingriffe darstellen dürften, wird der gesamte Eingriff als **gering** bewertet.

16. Dezember 2021 Seite 13 von 23

#### 2.3. Schutzgut Boden

Ziele: Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen, Vermeidung nachteiliger Einwirkungen auf den Boden, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB

#### Beschreibung/Bestand:

Gemäß der digitalen geologischen Karte von Bayern 1:25.000 befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der geologischen Einheit des Schmelzwasserschotters, hochwürmzeitlich; Gesteinsbeschreibung: Kies, wechselnd sandig, steinig, z.T. schwach schluffig (von Äußerer Jungenmoräne);

Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 ist im Plangebiet fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tiefem Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) als Bodenart anzutreffen.

Der Boden ist durch die Bebauung innerhalb der Ortschaft Mößling im Geltungsbereich bereits stark versiegelt und verdichtet.

#### Bewertung:

Die Festsetzungen zur Einfriedung vermeiden den Einbau von Sockeln oder Mauern.

Aufschüttungen und Abgrabungen werden auf eine Höhe von 0,5m begrenzt und die Ausbildung von Böschungen auf eine maximale Neigung von 1:3 werden minimiert, so dass es baubedingt zu geringen Bodenbewegungen kommen dürfte.

Zum vorsorgenden Bodenschutz sind weitere Hinweise zur Entsorgung, Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung enthalten. Dazu wird auf die Normen und Leitfäden zum Schutz des Mutterbodens, den getrennten Ausbau und Lagerung von Oberboden und Unterboden hingewiesen.

Baubedingt dürften die Eingriffe durch Bodenverdichtungen oder evtl. möglicher Kontaminierungen und unter Berücksichtigung der Festsetzungen und Hinweise als **mittel** bewertet werden.

Anlagen- und betriebsbedingt wird durch den Bebauungsplan nur in geringem Maße eine höhere Versiegelung oder Verdichtung des Bodens ermöglicht. Zudem kann durch eine Verdichtung der Bebauung im inneren von Ortschaften der Baudruck in den Rand- und Außenbereichen erniedrigt werden und entspricht damit dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit dem Grund und Boden.

Weiterhin sorgen entsprechende Festsetzungen dafür, dass die Versiegelung minimiert wird. So werden z.B. für öffentliche und private PKW-Stellplätze und Gehwege, sowie befestigte Flächen auf den Baugrundstücken wasser- und luftdurchlässiger Aufbauten (gemessen an den Abflussbeiwerten) festgesetzt. Die Festsetzung zur öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" sorgt dafür, dass unbebaute, und nicht zweckgebundene Nutzungen ausgeschlossen sind und die Restflächen gem. Festsetzung 6.2. zu begrünen und dauerhaft zu pflegen sind. Nicht überbaute Flächen der Grundstücke sind zu bepflanzen und durch Ansaat zu begrünen, sofern sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder Stellplatzflächen dienen. Dabei sind 90% der zu begrünenden Flächen in verrottbaren Materialien auszuführen.

Da durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise ohnehin nur in geringem Maße eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht wird bzw. auch zahlreiche Maßnahmen zur Minimierung vorgesehen sind, wird der zusätzliche Eingriff als **gering** bewertet.

16. Dezember 2021 Seite 14 von 23

#### 2.4. Schutzgut Wasser

Ziele: Erhalt und Reinhaltung der Oberflächengewässer, Erhaltung oder Wiederherstellung ihrer natürlichen Selbstreinigungskraft, Sicherung der Qualität und Quantität des Grundwassers.

### Beschreibung/Bestand:

Das vorläufig festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet liegt nordwestlich des Plangebietes und reicht bis auf ca. 40m Luftlinie an die nordwestliche Grenze des Plangebietes heran.



Abbildung 9: Vorläufiges Trinkwasserschutzgebiet (FinWeb vom 08.06.2020)

Weiterhin liegt nördlich des Geltungsbereiches in einem Abstand von ca. 70m Luftlinie ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, welches im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt ist.



Abbildung 10: IÜG Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, Darstellung Luftbild mit festgesetztem Überschwemmungsgebiet und Hochwassergefahrenflächen, Stand: 23.09.2019

16. Dezember 2021 Seite 15 von 23

Des Weiteren reicht der wassersensible Bereich bis auf ca. 40m Abstand an den nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes heran, liegt jedoch noch immer außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Gebiete innerhalb von wassersensiblen Bereichen sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Hier kann es durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen gibt es keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes.



Abbildung 11: IÜG Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, Darstellung Luftbild mit wassersensiblem Bereich, Stand: 23.09.2019

Zur Vorsorge gegen Hochwassergefahren wurden zahlreiche Hinweise (siehe textliche Hinweise, Ziffer III.10.3 bis 10.6 und nachrichtliche Übernahmen – Bebauungsplan) gegeben.

#### Bewertung:

Alle Schutzflächen liegen zwar in der Nähe, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Des Weiteren werden durch Festsetzungen Aufschüttungen und Abgrabungen auf eine Höhe von 0,5m begrenzt und die Ausbildung von Böschungen auf eine maximale Neigung von 1:3 werden minimiert. Auswirkungen auf das Oberflächenwasser bzw. den Wasserhaushalt dürften dadurch minimiert sein.

Zum vorsorgenden Bodenschutz sind weitere Hinweise zur Entsorgung, Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung enthalten. Dazu wird auf die Normen und Leitfäden zum Schutz des Mutterbodens, den getrennten Ausbau und Lagerung von Oberboden und Unterboden hingewiesen.

Baubedingt dürften die Eingriffe durch Bodenverdichtungen oder evtl. möglicher Kontaminierungen und unter Berücksichtigung der Festsetzungen und Hinweise als **mittel** bewertet werden.

Die Festsetzungen zur Einfriedung vermeiden den Einbau von Sockeln oder Mauern. Im Bebauungsplan sind weiterhin Festsetzung vorhanden, die für Nebenanlagen vorsehen, dass die Bodenversiegelung minimiert wird. So werden z.B. für öffentliche und private PKW-Stellplätze und Gehwege, sowie befestigte Flächen auf den Baugrundstücken wasser- und luftdurchlässiger Aufbauten (gemessen an den Abflussbeiwerten) festgesetzt. Die Festsetzung zur öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" sorgt dafür, dass unbebaute, und nicht zweckgebundene Nutzungen ausgeschlossen sind und die Restflä-

16. Dezember 2021 Seite 16 von 23

chen gem. Festsetzung 6.2. zu begrünen sind. Nicht überbaute Flächen der Grundstücke sind zu bepflanzen und durch Ansaat zu begrünen, sofern sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder Stellplatzflächen dienen. Dabei sind 90% der zu begrünenden Flächen in verrottbaren Materialien auszuführen. Auch die Bepflanzungsmaßnahmen tragen dazu bei, dass das Wasser auf den privaten Flächen möglichst zurückgehalten und über eine bewachsene Bodenschicht in den Grundwasserkörper eindringen kann, wodurch eine gewisse Vorreinigung erfolgt. Weiterhin werden zahlreiche Hinweise (bauliche, rechtliche, Hinweise auch auf die Hochwasserschutzfibel, Arbeitshilfen zum Hochwasserschutz usw.) zur Vorsorge gegen Hochwassergefahren getroffen und damit die Risiken vor Überschwemmungen und Überflutungen sowie Folgen daraus minimiert.

Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, wurde in den Hinweisen unter Punkt 10 auf die entsprechenden Richtlinien zur Behandlung und Versickerung von Oberflächenwasser hingewiesen, denn nicht oder nur unbedeutend verschmutztes Niederschlagswasser soll auf den privaten Grundstücken zurückgehalten und versickert werden. Es darf nicht in die Kanäle der Kreisstadt Mühldorf a. Inn geleitet werden.

Der Großteil des Planungsgebietes (mit Ausnahme des überplanten Wohngebietes Mößling Nr. 2) soll zudem nicht in seinem Nutzungstyp geändert werden d.h. es bleibt ein Dorfgebiet mit seinen typischen Nutzungsarten, in dem die Wohnnutzung vorherrscht. Im überplanten Wohngebiet Mößling Nr. 2 wird sich ebenfalls durch die Umnutzung nicht erheblich etwas an der Versiegelung ändern, zumal das Gebiet in der Realität schon stärker versiegelt wurde, als im Bebauungsplan festgesetzt und hier nur eine Anpassung an den Flächennutzungsplan erfolgt. Zudem sind unter Punkt 11ff. Lärmschutz für dieses Gebiet Baubegrenzungslinien festgelegt, die eine weitere Bebauung / Versiegelung zusätzlich erschweren.

Die bau- und anlagenbedingten Eingriffe werden aus diesen Gründen als gering bewertet.

### 2.5. Schutzgut Klima / Luft

Ziele: Vermeidung von Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas, Vermeidung von Emissionen und nachteiliger Auswirkungen auf die lufthygienische Situation und Verbesserung belasteter Situationen, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

#### Beschreibung/Bestand:

Mühldorf und die Gemeinde Mößling liegen in der gemäßigten Klimazone in Mitteleuropa mit kontinentalem Klima. Die Sommerregen sind ergiebiger als im Winter. Die vorherrschende Windrichtung kommt im Winter aus Südwesten, im Sommer aus Nordwesten, wobei sich die Windgeschwindigkeiten im mittleren Bereich bewegen. Der mittlerer Jahresniederschlag liegt zwischen 755mm und 963mm. Die mittlere Jahrestemperatur liegt zwischen 7-8 Grad.

Die Sonnenscheindauer beträgt im Jahresmittel: ca. 1.650h/Jahr und ist eher als gering einzustufen.

Die meisten Wohnbauflächen sind bereits relativ stark versiegelt und bebaut. Es gibt im Ort noch zwei große Fußballfelder, zwei freie Wiesenflächen und eine Pferdeweide mit Obstbäumen, die nicht oder nur wenig bebaut sind und dazu beitragen, das Kleinklima im Ortsbereich zu verbessern. Bestehende öffentliche Baumpflanzungen entlang der Straßenzüge gibt es nur wenig und so ist das Ortsklima abhängig von den privaten Baumpflanzungen entlang der Straßen. Besonders unangenehm fällt die Hans-Sachs-Straße auf, die sich durch die fehlende Beschattung durch Gebäude und/oder Gehölze im Sommer extrem stark aufheizt.

16. Dezember 2021 Seite 17 von 23

#### Bewertung:

Baubedingt werden nur **geringe** Eingriffe auf das Schutzgut Klima und Luft erwartet, die allenfalls auch nur vorrübergehender Natur sein dürften.

Anlagen- und betriebsbedingt werden durch den Bebauungsplan die Versiegelung und die Art der Bebauung bzw. Nutzung des Gebietes nicht wesentlich verändert. Die Überplanung des Wohngebietes "Mößling Nr. 2" zu einem Dorfgebiet entspricht der bereits vorhandenen Realität mit einem höheren Versiegelungsgrad und auch dem Flächennutzungsplan. Zudem sorgen die getroffenen Festsetzungen dafür, dass das Gebiet ausreichend durchgrünt wird. Bestehende größere und ältere Bäume sind als "zu erhalten" festgesetzt. Da der Platz für Baumpflanzungen auf öffentlichen Grund häufig relativ gering ist oder dafür ohnehin sehr knapp vorhandene Parkplätze entfallen müssten hat man die zusätzliche Bepflanzung häufig auf privatem Grund festgesetzt.

Vor allem die geplanten Baumpflanzungen entlang des geplanten Fußweges zum Fußballplatz und entlang der Hans-Sachs-Straße dürften zu einer kleinklimatischen Verbesserung des Ortsklimas führen.

Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die geringen zusätzlichen Bebauungen erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft ergeben. Zudem werden die Eingriffe durch zusätzliche Bepflanzungsmaßnahmen und Erhaltungsmaßnahmen gemindert. Der Eingriff wird dadurch insgesamt als **gering** bewertet.

### 2.6. Schutzgut Landschaft

Ziele: Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteile; baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes.

# Beschreibung/Bestand:

Das Gelände der geplanten Nutzungsänderung befindet sich naturräumlich gesehen in der Naturraumeinheit des Unteren Inntales, in der Untereinheit des Mühldorf-Öttinger Mühltales. Dieses zeichnet sich durch bis zu 10km breite Ebene aus Niederterrassenschottern, die der Inn eingegraben hat, aus. Es ist daraus eine Terrassenlandschaft entstanden. Das Offenland der trockenen Niederterrassen ist meist uraltes Siedlungsland mit großen Gewanndörfern und wird heute von großflächigem Ackerbau geprägt. Auf den Schotterterrassen wird an zahlreichen Stellen Kies abgebaut.

Das Plangebiet besteht aus einer ebenen Fläche, die überwiegend von Ackerbau geprägt und im Ortsbereich bereits großteils versiegelt und bebaut ist.

#### Bewertung:

Größere freie Flächen sind im Geltungsbereich nicht mehr vorhanden bis auf die Fl.-Nr. 72 und das Sportplatzgelände sowie eine Pferdekoppel mit Obstbaumbestand. Da eine Bebauung gemäß Bebauungsplan des Sportplatzes nicht vorgesehen ist und die Fl.-Nr. 72 vermutlich nur eingeschränkt bebaut werden kann, werden die eventuellen geringen zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten das Ortsbild jedoch nicht wesentlich verändern. Es ist nicht zu erwarten, dass das Landschaftsbild bau-, anlagen- oder betriebsbedingt nachteilig verändert wird.

Es werden zahlreiche Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, die für eine gute Durchgrünung und Einbindung von Mößling sorgen.

Der Eingriff wird insgesamt als gering bewertet.

16. Dezember 2021 Seite 18 von 23

# 2.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele: Erhaltung von Denkmälern und Ensembles, Erhaltung von Ortsteilen, Straßen und Plätzen von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung, Erhaltung der Umgebung von Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern.

# Beschreibung/Bestand der Baudenkmäler:

### a) Innerhalb des Geltungsbereiches

D-1-83-128-207, Baudenkmal

Wegkapelle, syn. Straßenkapelle, Auerstraße 3, Wegkapelle, neubarocker Ziegelbau, Anfang 20. Jahrh. (Verfahrensstand: Benehmen hergestellt, nachqualifiziert)

### b) Außerhalb des Geltungsbereiches

D-1-83-128-210

"Kath. Pfarrkirche Mariae Himmelfahrt", Hauptstr. 13; einschiffiges Langhaus mit Chor von gleicher Breite, Westturm, 15. Jh., bauliche Verlängerung 1725, 1751 und 1767/68; mit Ausstattung. (Verfahrensstand: Benehmen hergestellt, nachqualifiziert)

D-1-83-128-211

"Doppelhaus, syn. Doppelwohnhaus", Hauptstr. 23; Doppelhaus, eingeschossiger Satteldachbau mit Bundwerk am Ostgiebel, 1. Drittel 19. Jh. (Verfahrensstand: Benehmen hergestellt, nachqualifiziert)



Abbildung 12: Ausschnitt Bayern Atlas, Denkmäler, Stand Juni 2020

16. Dezember 2021 Seite 19 von 23

# Beschreibung/Bestand der Bodendenkmäler:

Bodendenkmäler sind im Bayerischen Denkmalatlas für den Geltungsbereich nicht verzeichnet, können aber grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unter dem Kirchenbereich noch ein Bodendenkmal mit der Denkmalnummer D-1-7741-0234 "Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der kath. Pfarrkirche Mariae Himmelfahrt in "Mößling" befindet.

Gemäß der Darstellung in Uraufnahme und Renovation befindet sich im Umfeld der Pfarrkirche und entlang der heutigen Hauptstraße der historische Kern des bereits im 9. Jahrhundert erstmals urkundlich erwähnten Ortes. Aus diesem Grund ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der Flurnummer 63 eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Im übrigen Plangebiet gilt die Meldepflicht von Bodenfunden nach Art. 8. Abs. 1-2 BayDSchG.

### Bewertung:

Eingriffe in die Flurnummer 63 sind lediglich in weiter Entfernung zur Pfarrkirche geplant – nämlich der Umbau der Verkehrsinsel mit Bäumen nahe der Hausnummer 10, Hauptstraße. Hierfür ist gemäß den Festsetzungen eine denkmalrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das Baudenkmal mit der Denkmalnummer D-1-83-128-207 ist in seinem derzeitigen Zustand zu erhalten. Für jede Art von Veränderungen an diesem Denkmal und in seinem Nahbereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs- Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen.

Im Übrigen sind derzeit keine weiteren Eingriffe erkennbar. Da die Vermutungsfläche doch erheblich von der Eingriffsfläche entfernt liegt und sonst auch keine Eingriffe erkennbar sind, wird der Eingriff insgesamt als gering bewertet.

#### 2.8. Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu untersuchenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Erhebliche Wechselwirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.

Im Zusammenhang mit der zusätzlichen Befestigung der Flächen ergeben sich nur im geringen Maße negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden (Bodenökologische Funktionen), Wasserhaushalt und mikroklimatischen Zusammenhänge (Luft und Klima).

Daraus resultieren ebenso geringe Wechselwirkungen bezüglich der Tier- und Pflanzenwelt.

Im Zusammenhang mit den noch ungewissen Auswirkungen der Bebauung wird die Gemeinde auf das Monitoring und denen ihnen zur Verfügung stehenden Planungsinstrumenten hingewiesen. (siehe dazu auch Punkt 4.) D.h. dass evtl. Eingriffe im Rahmen von Bauanträgen zu prüfen und zu überwachen sind.

Die Umweltfolgen mit möglichen Wechselwirkungen sind somit insgesamt vorerst als gering einzustufen. Eine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen sind im Baugebiet nicht zu erwarten und zum derzeitigen Wissensstand nicht erkennbar.

16. Dezember 2021 Seite 20 von 23

# 3. Europarechtliche Anforderungen und Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)

Natura 2000 Gebiete sind in der Umgebung nicht vorhanden und sind daher nicht von dem Bebauungsplan betroffen.

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (§44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten – alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ist grundsätzlich die Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Innerhalb des Planbereiches finden sich im Umfeld der vorhandenen Gebäude versiegelte bzw. intensiv gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aufgrund der geringen Eignung dieser Flächen als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass durch die Bebauung dieser Flächen keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Siehe dazu auch Punkt 2.2. Bestand und Bewertung Arten und Tiere.

Da die Wiesenflächen mitten im Ort sind, sind Vorkommen seltener Arten bzw. störungsempfindlicher Vogelarten unwahrscheinlich. Die Rosen wirken recht locker, Brutvorkommen von relevanten Vogelarten sind nicht zu erwarten. Die Brache könnte sich für Zauneidechsen eignen. Auch diese Art ist im Ort wegen der Katzen nicht wahrscheinlich. Daher kann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Mühldorf auf eine weitere Kartierung von Vögeln bzw. Eidechsen verzichtet werden.

Eine Betroffenheit von Fledermäusen ist ebenfalls auszuschließen, da die bereits bestehenden Gebäude Bestandsschutz genießen. Dies gilt ebenso für vorhandene Grünstrukturen.

Durch Neuerrichtung / Sanierung von Gebäuden kann es vorübergehend zur Störung und sogar zur Tötung einzelner Individuen kommen. Die Hinweise unter Punkt 4.4 und 4.5 weisen auf die gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich des Artenschutzes und die weitere Vorgehensweise hin, um eine mögliche Störung oder Tötung von Individuen zu verhindern. Zudem werden neue ähnliche Lebensräume geschaffen, so dass eine Wiederansiedelung häufiger Tier- und Pflanzenarten möglich ist.

Sollen bestehende Gebäude entfernt oder umgebaut werden und für Fledermäuse oder Vögel relevante Strukturen vorhanden sein, wie beispielsweise Dachböden, Verkleidungen aus Holz, Blech oder Eternit, sowie Hohlblocksteine oder Nischen für Vogelnester so ist vor den Maßnahmen ein Fachgutachter für Fledermäuse und Vögel zur Beurteilung hinzuzuziehen, damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vermieden werden. Sollten größere Rückschnitte an älteren Bäumen stattfinden oder diese sogar entfernt werden, so ist daher ebenfalls vor der Maßnahme ein Fachgutachter für Fledermäuse und Vögel hinzuzuziehen. Die Beurteilung auf vorhandene Höhlen bei Laubbäumen sollte im laubfreien Zustand erfolgen. Eine Erfassung von Fledermäusen und Vögel ist nur im Zeitraum Mai-Juni sinnvoll, wenn eine hohe Prognosesicherheit erreicht werden soll.

Weiterhin ist gem. BNatSchG § 39 (5) zum Schutz der Vogelbrutzeit darauf zu achten, dass Baustelleneinrichtung, Baumfällungen und Vorbereitungen wie z.B. Oberbodenabzug außerhalb der Vogelbrutzeit, also nicht in dem Zeitraum vom 01.03. bis 30.09., erfolgen. Ansonsten ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Zahlreiche Festsetzungen sorgen weiterhin dafür, dass die wildlebenden Tiere und Pflanzen in ihren Lebensgemeinschaften und ihrer biologischen Vielfalt geschützt werden. Um Kleintieren wie Igel Wanderungen zu ermöglichen ist für Zäune eine Bodenfreiheit von mind. 10cm festgesetzt. Kiesflächen werden durch Festsetzung minimiert. Zudem sind Bäume und Heckenstrukturen auf den privaten und öffentlichen Grundstücken nicht nur zu erhalten, sondem auch neu zu pflanzen. z.B. sind einreihige Hecken entlang der Grundstücksgrenzen und je 300m² Grundstücksfläche mind. ein Laubbaum II. Ordnung oder zwei Kleinbäume bzw. Obstbäume zu pflanzen.

16. Dezember 2021 Seite 21 von 23

Weiterhin sind bei Neuanpflanzungen auf öffentlichen Flächen autochthone Gehölze zu verwenden. Insgesamt sind heimische und bienenfreundliche Arten bevorzugt zu verwenden. Die Pflanzlisten enthalten hierzu Hinweise.

Weitere Hinweise sorgen dafür, dass Bauten und Anlagen nicht zu Fallen für Tiere werden oder deren Lebensraum zerstören bzw. zerschneiden. So sorgt beispielsweise der Hinweis auf die Anbringung von Nistkästen für mögliche Unterkünfte und Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter.

Zudem enthalten die Hinweise einen Pflegehinweis zu den Wiesen-/Rasenflächen. Demnach sollen Rasenmähroboter vermieden werden. Es wird empfohlen, ca. 10% der Flächen nicht ständig zu mähen, so dass sich hier Blumenwiesen entwickeln können.

Unter Einhaltung dieser vorbeugenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind Tötungen bzw. Beeinträchtigungen saP-relevanter Tierarten im Bereich der Vorhabensfläche nicht zu erwarten.

# 4. Planungsalternativen und Prognose des Umweltzustandes, Monitoring

Der derzeitige Bestand an Gebäuden und versiegelten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes ist bereits größtenteils bebaut. Es ist davon auszugehen, dass sich durch eine Verdichtung im Innenbereich der Ortschaft Mößling keine größeren negativen Auswirkungen auf die Umwelt ergeben, da zumal auch die tatsächlich vorhandene Nutzungsart und Maß der Nutzung nicht geändert wird.

Es gibt keine besseren Planungsaltemativen. Alle denkbaren Alternativen wie z.B. eine Bebauung von außen liegenden Randflächen der Ortschaft um Bauwilligen eine Möglichkeit zur Ansiedlung zu bieten, sind denkbar schlechter. Das Monitoring durch die Gemeinde umfasst die Einhaltung der Festsetzungen z.B. zur Erhaltung der schützenswerten Bestände, die Überwachung der Minimierung der Versiegelung, die Zurückhaltung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken sowie die Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie das Auslösen von Verbotstatbeständen artenschutzrechtlicher Belange.

Ein Eingriff auf die Fl.-Nr. 72 sollte behutsam erfolgen oder möglichst vermieden werden. Im Zuge des Bauantrags ist durch eine weitere Kartierung prüfen, ob es sich hier um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt (siehe dazu Kap. 2.2.).

# 5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Siehe Punkt 1.3. Verfahren: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kann entfallen.

16. Dezember 2021 Seite 22 von 23

# 6. Tabellarische Zusammenfassung

Schutzgut	Baubedingte Aus- wirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbe- dingte Auswir- kungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblich- keit
Mensch (Lärm, Müll und Erholung)	gering	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering	gering
Boden	mittel	gering	gering	gering
Oberflächen- und Grundwasser	mittel	gering	gering	gering
Klima/Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Abb. 13: Tabellarische Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Insgesamt kann festgestellt werden, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

16. Dezember 2021 Seite 23 von 23