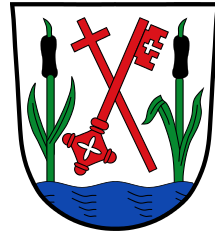


Gemeinde Moorenweis
Landkreis Fürstentfeldbruck



24. Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Bereich „Wertstoffsammelstelle Steinbach“

- ENTWURF -

BEGRÜNDUNG

mit Umweltbericht

vom 10.02.2026

geändert am:
11.06.2026

Arnold Consult AG,
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Inhaltsverzeichnis

1.	Beschreibung des Änderungsbereichs	3
2.	Anlass und Ziele	5
3.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
4.	Auswirkungen der Planung	6
4.1	Raumordnung, Regional- und Landesplanung	6
4.2	Grünordnung	6
4.3	Erschließung.....	7
5.	Umweltbericht	7
5.1	Einleitung	7
5.1.1	Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung)	7
5.1.2	Umweltziele für die Änderungsgebiete und deren Berücksichtigung	8
5.2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	8
5.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	8
5.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	8
5.3	Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens	13
5.4	Kumulative Auswirkungen und Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind	14
5.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	15
5.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	15
5.7	Planungsalternativen	16
5.8	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	16
5.9	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	17
5.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	17
6.	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	18
7.	Wirksamkeit	21

1. Beschreibung des Änderungsbereichs

Der ca. 64 m² große Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand der Ortslage Steinbach nördlich der Adresse Steinbach 76. Er umfasst eine Teilfläche des intensiv landwirtschaftlich genutzten Grundstücks (Acker) Flur Nr. 667 der Gemarkung Steinbach.

Im Süden und Westen des Änderungsgebietes grenzen die gemischten Bauflächen (Wohnen, landwirtschaftliche Hofstellen) des Ortsteils Steinbach an (Darstellung als Dorfgebiet mit erheblichen Grünanteil im Süden und Dorfgebiet mit Erheblichen Grünanteil und Ortsrandeingrünung). Im Norden und Osten folgen Flächen für die landwirtschaftliche Ackernutzung.

Das überplante Areal liegt auf einem mittleren Höhenniveau von etwa 562 m ü. NHN. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung haben sich im Änderungsbereich keine landschaftsgliedernden Merkmale und Vegetationsstrukturen entwickelt. Die entlang der westlichen Grenze des Änderungsgebietes befindlichen Gehölzstrukturen bleiben auch weiterhin erhalten.

Die überplanten Flächen sind Bestandteil der naturräumlichen Haupteinheit des unterbayerischen Hügellandes bzw. der Isar-Inn Schotterplatten (Naturraum-Einheit Fürstenfeldbrucker Hügelland).

Geologisch betrachtet liegt das Änderungsgebiet innerhalb der Einheit der rißzeitlichen End- oder Seitenmoräne (Till). Der Untergrund ist ungegliedert und besteht aus Kies bis Blöcken, sandig bis schluffig oder Schluff, tonig bis sandig, kiesig bis blockig (Till, korn- oder matrixgestützt). Als vorherrschender Bodentyp ist im Änderungsbereich fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) vorzufinden.

Als Baugrundtyp werden für das Änderungsgebiet bindige Lockergesteine wechselnd mit nichtbindigen Lockergesteinen, mit einer mittleren bis hohen Tragfähigkeit angegeben.

Das Änderungsgebiet befindet sich im hydrogeologischen Teilraum des Süddeutschen Moränenlandes. Für den Änderungsbereich liegen keine genauen Angaben zu den Grundwasserverhältnissen vor. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Das Änderungsgebiet liegt außerhalb von festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebieten, jedoch innerhalb eines wassersensiblen Bereiches. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Auen und Niedermoore Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. 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. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zur Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.



Übersichtslageplan Änderungsgebiet © Bayerische Vermessungsverwaltung 2026

Ca. 200 m südwestlich des Änderungsgebietes befindet sich ein bekanntes Bodendenkmal („Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Bartholomäus in Steinbach und ihres Vorgängerbaus“, Aktennummer: D-1-7832-0288).

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsgebiet keine Altlasten bekannt bzw. liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Die verkehrliche Erschließung des überplanten Areals ist über anliegende Gemeindeverbindungsstraße sichergestellt.

2. Anlass und Ziele

Die Gemeinde Moorenweis plant die Ansiedlung einer kleinflächigen Wertstoffsammelstelle auf einer gemeindlichen Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 667, Gemarkung Steinbach, am nördlichen Ortsrand der Ortslage Steinbach.

Für die geplante Wertstoffsammelstelle im Änderungsgebiet soll mit der 24. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Moorenweis eine „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Abfall“ (Wertstoffsammelstelle) dargestellt werden.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Fürstfeldbruck sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieses Wertstoffhofes durch eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Moorenweis im betreffenden Bereich im Norden von Steinbach zu schaffen. Dieses Änderungsverfahren wird im Regelverfahren mit Umweltbericht und zweistufigem Beteiligungsverfahren (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung) durchgeführt.

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Änderungsgebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moorenweis als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Das Änderungsgebiet ist derzeit planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Ein rechtswirksamer Bebauungsplan oder sonstige städtebauliche Satzung besteht bislang noch nicht.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Raumordnung, Regional- und Landesplanung

Die Gemeinde Moorenweis liegt in der Planungsregion 14 (München) zwischen den Mittelzentren Fürstenfeldbruck und Landsberg am Lech und ist Bestandteil des Allgemeinen ländlichen Raumes.

Gemäß Regionalplan (RP) der Region München soll die Siedlungsentwicklung generell flächensparend erfolgen [RP 14 B II G 1.2]. Eine organische, ausgewogene Siedlungsentwicklung ist allgemeingültiges Planungsprinzip und in allen Gemeinden zulässig [RP 14 B II Z 2.2].

Gemäß den Angaben des Landesentwicklungsprogrammes ist es zudem anzustreben, in freien Landschaftsbereichen Infrastruktureinrichtungen möglichst zu bündeln. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden (LEP, Grundsatz 7.1.3).

Gemäß LEP 3.3 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Aufgrund der baulichen Vorbelastung des Standorts und der lediglich minimalen Flächenneuanspruchnahme erscheint der Standort als sinnvoll und grundsätzlich raumverträglich, zumal durch die Darstellung als „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit konkreter Zweckbestimmung auch kein Ansatzpunkt für eine weitere Siedlungsentwicklung entsteht und damit kein Vorschub für eine Zersiedelung der Landschaft geleistet wird. Das Schutzziel des Anbindegebotes nach LEP 3.3 (Z) wird daher nicht beeinträchtigt.

Belange der Regional- und Landesplanung stehen der vorliegenden Planung auch nach Rückmeldung der Höheren Landesplanungsbehörde grundsätzlich nicht entgegen.

4.2 Grünordnung

Die Ein- und Durchgrünung des Änderungsbereichs wird bei Bedarf im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte durch konkrete Pflanzgebote erfolgen. Eine Konkretisierung hierzu erfolgt in Abstimmung mit den Fachbehörden.

4.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs ist über die unmittelbar anliegende Straße sichergestellt.

Die Erschließung mit Wasser, Strom, Gas, etc. und die Abwasserentsorgung des Änderungsbereichs kann über die in den umliegenden Straßen anliegenden Ver- und Entsorgungsleitungen gewährleistet werden.

5. Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind in dem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wurde durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingehenden umweltrelevanten Stellungnahmen vervollständigt.

Die Absichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Planungsschritte zu überlassen. Von dieser Möglichkeit wird insbesondere bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Gebrauch gemacht.

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung)

Siehe hierzu Pkt. 2 „Anlass und Ziele“.

5.1.2 Umweltziele für die Änderungsgebiete und deren Berücksichtigung

Abgesehen von den ohnehin gültigen und zu beachtenden allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, Wasserrecht, etc.) und den regionalplanerischen und landesplanerischen Vorgaben (siehe Pkt. 4.1 „Raumordnung, Regional- und Landesplanung“) sind für das Änderungsgebiet im Fachrecht keine besonderen zu beachtenden Umweltziele festgelegt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Siehe hierzu Pkt. 1 „Beschreibung des Änderungsbereichs“.

5.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt. Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen, mittleren und hohen Erheblichkeit unterschieden wird. Die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen wird dabei gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB den in der Planungshierarchie nachfolgenden Planungsschritten überlassen.

Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Beschreibung:

Im Änderungsbereich sind derzeit keine Wohn- oder Erholungsnutzungen vorhanden, da es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt. Eine Vorbelastung für das Schutzgut Mensch besteht im Änderungsgebiet im Wesentlichen durch die Emissionen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung.

Auswirkungen:

Ein unmittelbarer Verlust von Wohnbauflächen ist mit der geplanten Nutzung nicht verbunden. Sie entfaltet auch keine Trennwirkung bezüglich der Wohnfunktion von benachbarten Siedlungsbereichen.

Grundsätzlich sind bei der geplanten Nutzung zusätzliche Belastungen durch verkehrs- und nutzungsbedingte Lärmimmissionen möglich.

Die zu erwartenden Emissionen aus dem Betrieb der geplanten Wertstoffsammelstelle sind aufgrund der beschränkten Betriebszeiten und der eigentlichen Art des Betriebes nach derzeitigem Kenntnisstand als verträglich einzustufen.

Für das Änderungsgebiet selbst sind infolge der bestehenden Immissionen für die geplanten Nutzungsarten nach derzeitigem Kenntnisstand keine gesonderten Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Mensch/Bevölkerung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb ausgewiesener Schutzgebiete (FFH-, SPA-, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete).

Die überplante intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche fungiert für Insekten, Vögel und Kleinsäuger als Nahrungs- und Teilhabitat. Das Artenspektrum beschränkt sich dabei nach Einschätzung der vorgefundenen und umliegenden Habitatstrukturen auf Arten, die sich trotz agrarischer bzw. baulichen Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen und der umliegenden Nutzungen etabliert haben und deren Lebensräume somit nicht als gefährdet gelten (z.B. Feldhasen, Singvögel, Greifvögel, Insekten etc.). Es sind Tierarten, die zumindest in einem Teil ihres Verbreitungsgebietes eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume besiedeln und eine große Bandbreite verschiedener Umweltfaktoren ertragen können. Zum Erhalt dieser Arten sind in aller Regel keine besonderen Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich. Im Umfeld des Änderungsbereichs liegen nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine Hinweise auf besondere Lebensräume (z.B. Wiesenbrüteregebiete) vor, für die durch die geplanten Nutzungen eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten wäre.

Grundsätzlich sind die Lebensraumqualitäten durch die bisherigen Nut-

zungen innerhalb des Änderungsbereichs bereits nachhaltig gestört.

Es finden sich keine Hinweise auf Lebensräume und Arten gemäß der FFH-Richtlinie, der EG-Vogelschutzrichtlinie und auf potentielle FFH-Lebensräume.

Auswirkungen:

Infolge der geplanten Nutzungen ergibt sich eine geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades. Durch im Rahmen nachfolgender Planungsschritte noch zu konkretisierenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen verringert werden.

Ergebnis:

Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades ergeben sich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.

Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Bei dem neu überplanten Areal handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 64 m². Es sind keine besonders schützenswerten oder seltenen natürlichen Ressourcen auf der für die Einrichtung einer Wertstoffsammelstelle vorgesehenen Fläche vorhanden.

Auswirkungen:

Die Umsetzung der geplanten Nutzung im Änderungsgebiet bedingt einen minimalem Flächenverlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Überbauung mit neuen baulichen Anlagen und zusätzlichen Versiegelungen.

Im Zuge der Überplanung des Areals bleiben jedoch einige Flächen insbesondere im Randbereich (Randeingrünung wird im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung konkretisiert) unberührt bzw. werden qualitativ aufgewertet. Die umweltbezogenen qualitativen Auswirkungen auf die übrigen flächenbezogenen Schutzgüter werden bei dem jeweiligen Schutzgut abgehandelt (Boden, Tiere und Pflanzen, etc.).

Ergebnis:

Für das Schutzgut Fläche ergeben sich durch die Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche Umweltauswirkungen geringer Erheb-

lichkeit.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Bei dem Boden im Änderungsgebiet handelt es sich grundsätzlich um gewachsenen Boden, der bislang vorwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung unterlegen war. Durch den anthropogenen Einfluss ist der Oberbodenhorizont im Änderungsbereich nicht mehr in seiner natürlichen Zusammensetzung vorhanden.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Änderungsbereich derzeit nicht bekannt.

Auswirkungen:

Das Schutzgut Boden wird durch eine Erhöhung des Versiegelungsgrades grundsätzlich nachhaltig in seiner Funktionsfähigkeit minimal beeinträchtigt. Dadurch gehen geringfügig Grundwasserneubildungsbereiche verloren. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung soll auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt werden.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Boden ergeben sich durch die minimale Erhöhung des Versiegelungsgrades Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Zum Grundwasserstand im Änderungsgebiet liegen bisher keine detaillierten Informationen vor. Oberflächengewässer sind im Änderungsgebiet und dessen unmittelbarem Umfeld nicht vorhanden. Der Untergrund besteht aus Kies bis Blöcken, sandig bis schluffig oder Schluff, tonig bis sandig, kiesig bis blockig (Till, korn- oder matrixgestützt). Als vorherrschender Bodentyp ist im Änderungsbereich fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) vorzufinden. Es wird daher von einer mittleren Sickerfähigkeit ausgegangen.

Auswirkungen:

Durch die geplante Wertstoffsammelstelle erfolgt eine geringfügige Bodenversiegelung, die eine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zur Folge hat. Im Gegensatz zur Beibehaltung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist im Zuge der Überbauung des Areals mit einer geringfü-

gigen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstromes und von Oberflächengewässern erfolgt nicht. Durch eine oberflächliche Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers über Grünflächen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gemindert werden.

Ergebnis:

Durch die mit dem geplanten Vorhaben verbundene geringfügige Neuversiegelung ergeben sich lediglich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Luft / Klima

Beschreibung:

Eine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse im Änderungsgebiet wurde nicht vorgenommen.

Auswirkungen:

Mit der Überplanung des Areals gehen prinzipiell geringfügig offene landwirtschaftliche Nutzflächen verloren, die grundsätzlich zur Kaltluftproduktion beitragen.

Ergebnis:

Nachdem der überplante Fläche aufgrund ihrer sehr geringen Größe keine besondere Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Luft/Klima zukommt, sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Beschreibung:

Die Nachbarschaft des Änderungsbereiches wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und die gemischte Bebauung der Ortslage Steinbach geprägt. Das Änderungsgebiet selbst ist durch eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche geprägt. Aufgrund der umliegenden Nutzungen bestehen bezüglich des Schutzgutes Landschaft / Landschaftsbild bereits Vorbelastungen im Bereich des Änderungsgebietes.

Auswirkungen:

Durch die noch zu konkretisierende Gestaltung der baulichen Anlagen der geplanten Wertstoffsammelstelle kann eine verträgliche Einbindung des Änderungsgebietes in den bereits vorbelasteten Landschaftsbereich im Norden der Ortslage Steinbach sichergestellt werden.

Ergebnis:

Im Zuge der Planung sind für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild nur Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Beschreibung:

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen innerhalb des Änderungsgebietes weder Kulturgüter noch sonstige Sachgüter vor. Ca. 200 m südwestlich des Änderungsgebietes befindet sich ein bekanntes Bodendenkmal („Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Bartholomäus in Steinbach und ihres Vorgängerbaus“, Aktennummer: D-1-7832-0288) in der weiteren Umgebung. Demzufolge können auch im Umgriff des Änderungsbereichs weitere Funde und Befunde nicht vollkommen ausgeschlossen werden.

Auswirkungen:

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Sachgüter ist bei Realisierung der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Durch die geplante Nutzung ergeben sich für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Nach derzeitigem Planungsstand sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass bei Realisierung der Planung im Vergleich zu den bisherigen Nutzungen innerhalb des Änderungsbereichs aufgrund der geringfügigen Erhöhung des Versiegelungsgrades bei einigen wenigen Schutzgütern geringfügige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

5.3 Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens

Da es sich bei der Flächennutzungsplanänderung lediglich um eine vorbe-

reitende Bauleitplanung handelt, mit der noch keine konkreten Bauvorhaben einhergehen, sind die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung nur schwer abschätzbar. Diese werden im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte entsprechend konkretisiert.

5.4 Kumulative Auswirkungen und Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen

In den vorgenannten Kapiteln werden die Umweltauswirkungen der Planung separat (schutzgutbezogen, etc.) analysiert. Unter bestimmten Bedingungen besteht die Möglichkeit, dass sich die jeweils differenzierten Beeinträchtigungen miteinander aufsummieren und hierdurch eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist, als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien in des Änderungsbereichs nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen

Bei der Beurteilung, ob vom Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen, sind auch die kumulativen Wirkungen mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu prüfen. Im Änderungsgebiet und dessen maßgebenden Umfeld ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine weitere Planung bekannt. Von einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen.

Beschreibung von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind

Im Änderungsgebiet bestehen derzeit keine Nutzungen oder Betriebe, die nach § 50 BImSchG und der 12. BImSchV („Störfallverordnung“) als sogenannte „Störfallbetriebe“ einzuordnen sind. In der näheren Umgebung des Änderungsbereichs sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls keine Störfallbetriebe vorhanden.

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde im Änderungsgebiet weiterhin intensive landwirtschaftliche Nutzung stattfinden. Die geplante Nutzung wäre aufgrund der Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht möglich.

5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Durch folgende generelle, im Rahmen von nachfolgenden Planungsschritten noch zu konkretisierende Maßnahmen kann eine zu starke Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter vermieden werden:

Schutzgut Wasser, Schutzgut Boden, Schutzgut Fläche

Zur Förderung der Grundwasserneubildung ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte sicherzustellen, dass der Anteil an abflusswirksamen Flächen im Änderungsgebiet durch eine Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und durch den Einsatz wasserdurchlässiger Beläge weitestmöglich minimiert wird.

Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung werden auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte noch zu konkretisierende gestalterische Maßnahmen zu den neuen baulichen Anlagen kann eine verträgliche Einbindung der geplanten Nutzungen in den angrenzenden Landschaftsraum gewährleistet werden.

Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich)

Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG und § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB werden für den Änderungsbereich im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte durchgeführt und konkretisiert.

5.7 Planungsalternativen

Aufgrund der Vorbelastung durch die bereits vorhandene Nutzung bietet sich in der Ortslage Steinbach kein ähnlich geeigneter Alternativstandort, auf dem mit relativ geringem Aufwand die gemeindliche Wertstoffsammelstelle errichtet werden kann, zumal sich das überplante Grundstück im Eigentum der Gemeinde befindet.

Aufgrund der vorgenannten Aspekte werden die Flächen im Norden der Ortslage Steinbach für die planungsrechtliche Sicherung einer Wertstoffsammelstelle herangezogen. Eine ähnliche Standortqualität und Eignung für die Entwicklung der geplanten Nutzung ist an Alternativstandorten in Moorenweis derzeit nicht gegeben.

5.8 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die vorgenommene Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Nutzung wurden u.a. Erfahrungswerte aus Planungen ähnlicher Art herangezogen. Des Weiteren wurden die Online-Angaben des Landesamts für Umwelt zu Schutzgebieten, Natura 2000-Gebieten, Biotopkartierung und die Angaben des Landesamts für Denkmalpflege zu Bodendenkmälern verwendet.

Zudem liegen aus dem bisherigen Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan folgende Arten umweltbezogener Informationen vor, die bei der Überarbeitung des Umweltberichtes entsprechend berücksichtigt wurden:

- Schutzgut Wasser/Boden:
Wasserwirtschaftsamt München, E-Mail vom 09.03.2026, mit Hinweisen zur Niederschlagswasserbeseitigung und zu Starkregen (Berücksichtigung genauere Angaben im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte).
- Mehrere Schutzgüter:
Landratsamt Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 01.04.2026, mit Anmerkungen zur redaktionellen Anpassungen im Umweltbericht.

5.9 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Nachdem die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

5.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Moorenweis möchte im Norden der Ortslage Steinbach die Errichtung einer Wertstoffsammelstelle planungsrechtlich sichern. In diesem Zusammenhang sollen auf einer bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Abfall (Wertstoffsammelstelle)“ geschaffen werden. Bei einer Gegenüberstellung der Auswirkungen der geplanten Nutzung zu einer alternativ möglichen Beibehaltung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zeigt sich, dass aufgrund der minimalen Zunahme der Versiegelung des Areals bei einigen Schutzgütern (Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser) nachteilige Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten sind.

Als Ergebnis der Bewertung der Umweltauswirkungen kann festgehalten werden, dass im Gegensatz zur Fortsetzung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit der Realisierung einer Wertstoffsammelstelle eine höhere Nutzungsintensität innerhalb des Änderungsgebietes mit nachhaltigen Auswirkungen auf einige Schutzgüter verbunden ist. Durch zusätzliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (wasserdurchlässige Beläge, etc.) können die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Umwelt minimiert werden.

6. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Abwehrender Brandschutz

Gemeindliche Feuerwehren

Art. 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz:

(1) Die Gemeinde hat als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- oder Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

(2) Zur Erfüllung dieser Aufgaben haben die Gemeinden in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten. [...]

Die Feuerwehr ist daher dem örtlichen Risiko entsprechend auszustatten, zu unterhalten und auszubilden.

Es wird auf die 1.1 der Vollzugsbekanntmachung zum Bayerischen Feuerwehrgesetz zur Erstellung von Feuerwehrbedarfsplänen verwiesen.

Hilfsfrist: (siehe 1.2 VollzBekBayFwG)

²Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang einer Meldung bei der alarmauslösenden Stelle erreicht werden kann (Hilfsfrist).

³Die Hilfsfrist setzt sich zusammen aus der Gesprächs- und Dispositionszeit der alarmauslösenden Stelle sowie der Ausrücke- und Anfahrtszeit der Feuerwehr.

⁴Die Gemeinden legen bei der Feuerwehrbedarfsplanung grundsätzlich eine Ausrücke- und Anfahrtszeit der gemeindlichen Feuerwehr von höchstens achteinhalb Minuten ab dem Abschluss ihrer Alarmierung zugrunde.

Notwendigkeit eines Hubrettungsfahrzeugs (z.B. Drehleiter):

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungswege der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Hubrettungsfahrzeuge verfügt und diese innerhalb der Hilfsfrist diese erreichen können. (siehe Art. 31 Abs. 3 Satz 1 BayBO)

→ Sollte kein geeignetes Hubrettungsfahrzeug innerhalb der Hilfsfrist die Einsatzstelle erreichen können, ist im Rahmen der Bauleitplanung bereits zu verankern, dass auch die zweiten Rettungswege mit mehr als 8 Meter Brüstungshöhe baulich sicherzustellen sind.

Besondere Gefahren:

Bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Labore), die aufgrund der Betriebsgröße, Betriebsart und / oder der gelagerten / hergestellten / zu verarbeitenden Stoffe (z.B. Gefahrstoffe) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, ist die vorhandene Ausstattung der Feuerwehr ggf. anzupassen.

Verkehrsflächen & Zugänglichkeit

Die öffentlichen Verkehrswege sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien, Traglast usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können.

Wir verweisen hierzu auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ gemäß den Bayerischen Technischen Baubestimmungen BayTB.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 Meter, für Drehleiterfahrzeuge ein Durchmesser von mindestens 21 Meter erforderlich.

Sollten Teile von Gebäuden weiter als 50 Meter Laufweglänge (Art. 5 Abs. 1 Satz 5 BayBO) von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen bzw. möglich sein, so müssen diese Teile über Feuerwehr-Zufahrten und ggf. Feuerwehr-Bewegungsflächen auf dem Grundstück erschlossen werden.

Durch entsprechende Planung der öffentlichen Verkehrsflächen kann ggf. der Aufwand für zukünftige Bauvorhaben vereinfacht werden.

Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Hinweise der Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr zu kennzeichnen (Art. 5 Abs. 2 Satz 1 BayBO) und amtlich zu siegeln.

Es ist dauerhaft sicherzustellen (z.B. über Verkehrsbeschränkungen und Halteverbote), dass die Flächen für die Feuerwehr ungehindert der Feuerwehr zur Verfügung stehen.

Sollten diese mit Sperrpfosten oder ähnlichem abgesichert werden, muss gewährleistet sein, dass die Feuerwehr diese öffnen kann (z.B. Hydrantenschlüssel A oder B nach DIN 3223).

Umklappbare Sperrpfosten dürfen im umgeklappten Zustand 8 cm Höhe nicht überschreiten und sind nur außerhalb von Kurvenbereichen oder Ähnlichem möglich. (Nr. 6 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)

Löschwasserversorgung

Gemeinden haben gemäß Art. 1 Abs. 2 Satz 2 die Pflichtaufgabe die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.

Art. 4 Abs. 3 der Verwaltungsgemeinschaftsordnung (VGemO) und das Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) finden Anwendung.

Sollte die Löschwasserversorgung mit der Trinkwasserversorgung kombiniert werden, ist dennoch sicherzustellen, dass die Löschwasserversorgung ausreichend leistungsfähig ist.

Das Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) gibt Auskunft über die notwendige Leistungsfähigkeit zur Erfüllung des Grundschutzes.

Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem „Ermittlungs- und Richtwertverfahren“ zu ermitteln.

→ Für Tiefgaragen sind mindestens 1.600 l/min bzw. 96 m³/h vorzuhalten.

Die Standorte der Löschwasserentnahmestellen sind so zu wählen, dass zwischen zwei Löschwasserentnahmestellen im bebauten Gebiet höchstens 150 Meter Laufweglänge liegen.

Sollten im Gebiet Tiefgaragen möglich sein, so sollte die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle in maximal 75 Metern Laufweglänge entfernt zur Tiefgaragenrampe liegen.

Als Löschwasserentnahmestellen kommen in Frage:

- Überflurhydranten nach DIN EN 14384
- Unterflurhydranten nach DIN EN 14339
- Löschwasserbrunnen nach DIN EN 14220
- Unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Löschwasserbrunnen und Löschwasserbehälter benötigen eine entsprechende Zufahrtmöglichkeit gemäß Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr. Die Ausführungsplanung von Löschwasserbrunnen und Löschwasserbehältern ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Es sind mindestens ein Drittel der Löschwasserentnahmestellen als Überflurhydranten auszuführen.

Der Brandschutzdienststelle und der Feuerwehr ist ein Plan (z.B. Hydrantenplan) mit den öffentlichen Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung zu stellen.

7. Wirksamkeit

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Moorenweis wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung wirksam.

Aufgestellt:
Kissing, 11.06.2026



Arnold Consult AG