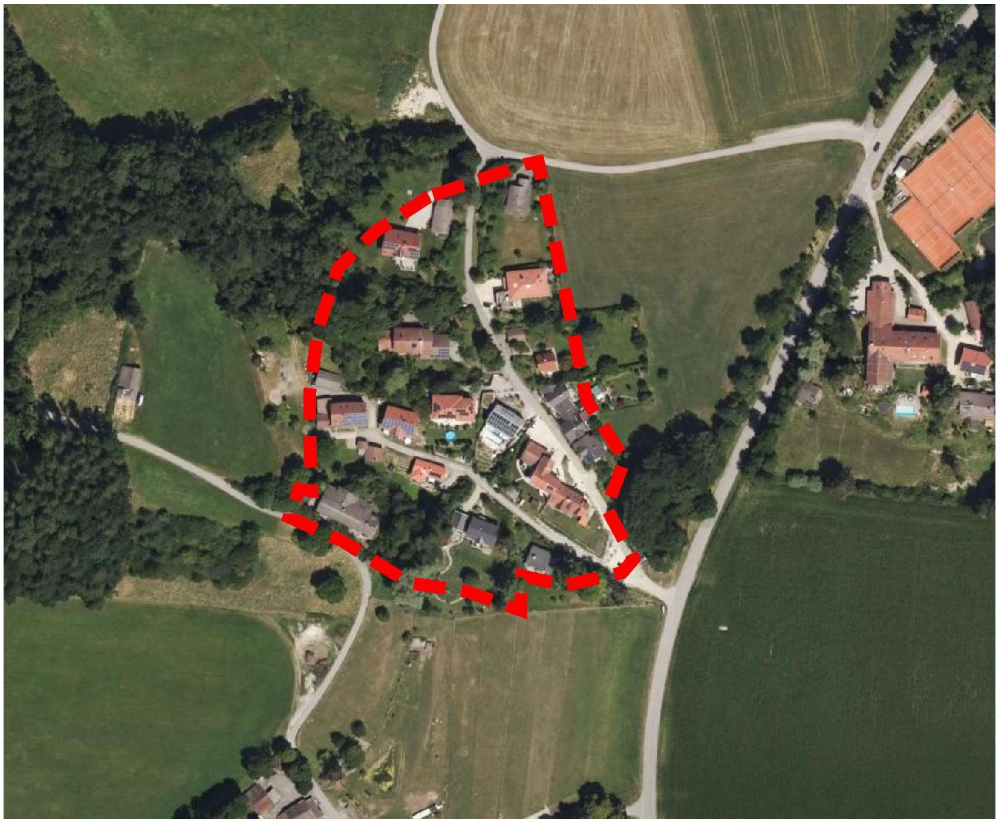
Gemeinde M o o s a c h

7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Falkenberg Mühl- und Heublumenweg

Begründung mit Umweltbericht

29.09.2026



Plangeber	Gemeinde Moosach	Rathausstraße 4 85665 Moosach
Entwurfsverfasser	Ferdinand Feirer-Kornprobst Architekt und Stadtplaner	Filzenweg 19 83071 Stephanskirchen

Inhalt *Seite*

I. Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.	Einleitung	3
2.	Anlass, Erfordernis und Zweck der Planung	3
3.	Angaben zum Plangebiet	3
4.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
5.	Inhalt der Flächennutzungsplanung	5
6.	Erschließung	6
7.	Immissionsschutz	6
8.	Naturhaushalt, Eingriffsregelung und besonderer Artenschutz	6
9.	Wasserhaushalt	7
10.	Klimaschutz	8
11.	Sonstige Belange	8
12.	Flächenbilanz	8

II.	**Umweltbericht**	**9**
1.	Einleitung	9
2.	Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
3.	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	13
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	13
5.	Zusätzliche Angaben	15
6.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16
7.	Verwendete Unterlagen	17

I. Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Einleitung

Als unverbindlicher Bauleitplan hat der Flächennutzungsplan die Aufgabe, die bauliche und sonstige Entwicklung der Gemeinde vorzubereiten und die sich daraus ergebende Art der Bodennutzung nach ihren voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen darzustellen.

Diese einmal formulierten Zielvorstellungen können sich im Laufe der Zeit jedoch für einzelne Teilbereiche wandeln, mit der Folge, dass der Flächennutzungsplan dann nur noch einen unzureichenden Orientierungsrahmen für die städtebauliche Entwicklung gibt, und notwendigerweise für einen örtlich begrenzten Bereich geändert werden muss, damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue öffentliche und private Entwicklungsaufgaben geschaffen werden können.

Meist sind mit einer kleinflächigen Änderung des Flächennutzungsplans bereits raumgreifende Prozesse verbunden, die in der weiteren Planfolge u.a. auch die Themenkreise Umweltschutz und Umweltvorsorge in vielfältiger Weise berühren. Die Abschätzung möglicher Umweltwirkungen ist im Umweltbericht dokumentiert.

2. Anlass, Erfordernis und Zweck der Planung

Im Bereich des Heublumen- und Mühlwegs hat sich, auch infolge des einfachen Bebauungsplans „Falkenberg Mühlweg / Heublumenweg“ von 2010, ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil mit 20 Wohngebäuden entwickelt.

Zum einen will die Gemeinde dieser Entwicklung Rechnung tragen und die Darstellung der Bodennutzung im Flächennutzungsplan an die tatsächlich bestehende Situation anpassen zum anderen soll im westlichen Bereich auf der Fl.Nr. 464 eine geringfügige Erweiterung des Siedlungsgefüges vorbereitet werden. Damit leistet die vorliegende Planung in kleinräumigem Umfang einen Beitrag zur Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung. Die Gemeinde Moosach beabsichtigt, im Parallelverfahren für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 464 einen Bebauungsplan aufzustellen.

Zur Umsetzung dieser städtebaulichen Zielvorstellungen ist es erforderlich, den derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan für den Bereich Falkenberg zu ändern, um dem Entwicklungsgebot für nachfolgende Bauleitplanverfahren Rechnung zu tragen.

Deshalb hat der Gemeinderat der Gemeinde Moosach in seiner Sitzung vom 23.05.2023 die Einleitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes für den Bereich Falkenberg Mühl- und Heublumenweg beschlossen, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu gewährleisten.

3. Angaben zum Plangebiet

3.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets



Das Plangebiet liegt nördlich des Ortsteils Falkenberg der Gemeinde Moosach. Im Norden und Osten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Waldflächen. Im Süden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen und an das Landschaftsschutzgebiet "Steinsee, Moosach, Doblbach, Brucker Moos und Umgebung".

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs

der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beträgt ca. 2,12 ha und umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Moosach:

456 (TF), 457 (TF), 458 (TF), 458/1 (TF), 459, 459/1 (TF), 459/2, 459/3, 460/1, 461 (TF), 462, 463, 463/1, 463/5, 463/6, 463/7, 464 (TF), 464/1, 464/2, 467 (TF), 484/2 (TF), 484/3 (TF), 484/4 (TF), 484/6, 484/7 (TF), 484/8, 484/9 (TF), 496/2 (TF), 496/9, 496/11, 498 (TF), 498/4 (TF), 498/5 (TF).

3.2 Bau-, Grün- und Nutzungsstrukturen im Geltungsbereich und im näheren Umfeld der Planung

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortsteils Falkenberg und westlich der Ortsverbindungsstraße, die von Moosach nach Kirchseeon führt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Mühlweg und den Heublumenweg, die zusammen in die Ortsverbindungsstraße münden. Entlang der Ortsverbindungsstraße führt ein kleiner Fuß- und Radweg nach Falkenberg.

Die Siedlungsflächen sind überwiegend geprägt durch zweigeschossige Bebauung. Alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Flächennutzungsplans sind mit Wohngebäuden bebaut.

Das Plangebiet weist von Norden nach Süden einen Höhenunterschied von ca. 14 Meter auf. Im nordwestlichen Bereich begrenzt ein bewaldeter Geländeeinschnitt das Plangebiet, wobei sich die Waldflächen weiter nach Westen und Süden hin erstrecken. Außerhalb des Plangebiets verläuft, von Westen kommend, entlang der südwestlichen Grenze ein Graben, der im südwestlichen Randbereich das Plangebiet, z.T. verrohrt, durchquert.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Feldgehölze. Nördlich und östlich des Plangebiets schließt Grünland an. Im südöstlichen Bereich befindet sich ein kleines Wäldchen.

3.3 Natürliche Grundlagen

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen den Raumeinheiten der Münchner Schotterebene und der Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes. Abhängig von den anstehenden Ausgangsgesteinen, nämlich den carbonatreichen Schottern der Münchner Ebene bzw. der schluffig-kiesigen Jung-moräne des Inn-Gletschers, hat sich jeweils ein tiefgründiger Parabraunerdeboden als Bodentypen ausgebildet.

Das Plangebiet selbst befindet sich gemäß dem Umweltatlas (LfU) im Bereich einer Moräne (Till).

In hydrologischer Hinsicht zählt das Plangebiet zur Einheit „Moränenablagerungen“, die typischerweise durch einen Porengrundwasserleiter mit einer geringen bis mäßigen Durchlässigkeit bzw. einen Grundwassergeringleiter mit variablen Durchlässigkeiten charakterisiert ist. Die Lage des Grundwasserspiegels ist nicht bekannt.

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die kommunale Bauleitplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Landesplanung und der Raumordnung anzupassen. In der Bauleitplanung erfolgt unter Berücksichtigung der Anpassungspflicht an die im LEP formulierten Ziele die Umsetzung und Konkretisierung dieser überörtlichen Planungen. Damit wird die Einbindung in das System der übergeordneten raumbezogenen Planungen gewährleistet.

4.1 Ziele der Raumordnung / Regionalplan

Die Gemeinde Moosach liegt gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie gemäß der Karte 1 des Regionalplans im Allgemeinen ländlichen Raum im südöstlichen

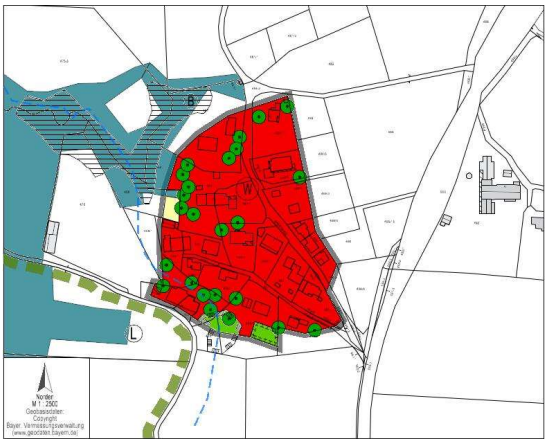
Bereich der Region 14, München, und grenzt unmittelbar an den Verdichtungsraum München an.

Die allgemeinen Grundsätze und Ziele einer nachhaltigen Raumentwicklung, wie sie im Landesentwicklungsprogramm (LEP, Stand 01.06.2023) und im Regionalplan München dargelegt sind, finden in der vorliegenden Planung Beachtung.

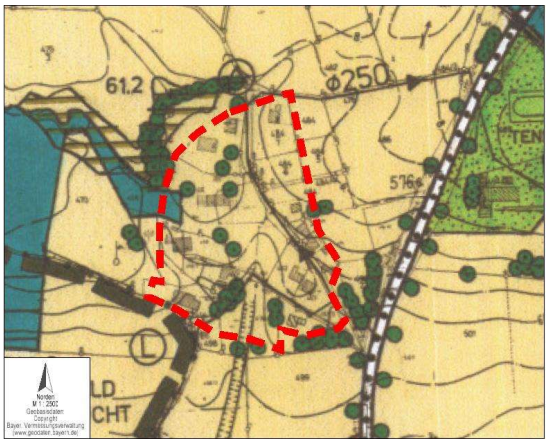
Die aktuelle Fassung des Regionalplans (QUELLE: DIGITALE TEXTFASSUNG, STAND 01.04.2019, RPV) enthält darüber hinaus für den räumlichen Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans keine speziellen Grundsätze und Ziele, die in der vorbereitenden Bauleitplanung zu beachten wären.

4.2 Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moosach als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit Ausnahme einer Waldfläche im Westen und des Landschaftsschutzgebietes im Südwesten schließen nach der Darstellung des Flächennutzungsplans allseitig Flächen für die Landwirtschaft an.



7. Änderung des FNP



rechtswirksamer Flächennutzungsplan

4.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich weder Naturschutzgebiete oder FFH-Gebiete noch amtlich kartierte Biotope oder tatsächlich gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V. mit Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

Im südwestlichen Bereich grenzt das Plangebiet an das Landschaftsschutzgebiet "Steinsee, Moosach, Doblbach, Brucker Moos und Umgebung". Nordwestlich des Plangebiets befindet sich das kartierte Biotop Nr. 7937-0061-002 „Mesophile Waldbestände bei Falkenberg“.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein nach Art 16 Abs. 1 Nr. 1 BayNatSchG geschütztes Landschaftselement (Feldgehölz).

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes in den Gemeinden Bruck und Moosach zum Schutz der Quelle Pullenhofen.

5. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

5.1 Städtebauliche Entwicklung

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll die vorhandene Bodennutzung planungsrechtlich darstellen, als Vorbereitung für die zukünftige verbindliche Bauleitplanung dienen und somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten.

5.2 Planungsalternativen

Gemäß der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ vom 05.12.2023 ist bei Planung einer geringfügigen Erweiterung oder Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers regelmäßig keine detaillierte Bedarfsprüfung erforderlich. Zudem berücksichtigt die vorliegende Planung weitestgehend nur bereits vorhandene Bauflächen.

5.3 Flächendarstellung

Unter Berücksichtigung der planerischen Zielvorstellungen der Gemeinde Moosach kann der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan seine städtebauliche Leitfunktion nicht mehr erfüllen. Deshalb ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die neu überplanten Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Im Rahmen dieser Planänderung korrigiert die Gemeinde ihr bisheriges Bodennutzungskonzept, indem sie die bisherigen Darstellungen durch die Darstellung „Wohnbaufläche“ ersetzt.

6. Erschließung

Das Plangebiet ist über den Heublumenweg und den Mühlweg, die zusammen an die Ortsverbindungsstraße von Moosach nach Kirchseeon anbinden, erschlossen. Die in der weiteren Planfolge mögliche Bebauung kann an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden. Es stehen ausreichende Kapazitäten zur Verfügung.

7. Immissionsschutz

Hinweise auf immissionsschutzrechtliche Konflikte sind nicht ersichtlich, so dass weder in der konzeptionellen Ausgestaltung des Flächennutzungsplans selbst, noch in der Planfolge besondere Anforderungen an den Immissionsschutz gestellt werden müssen.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Auf die zu erduldenden unvermeidlichen Emissionen infolge der ordnungsgemäß betriebenen Landwirtschaft wird hingewiesen.

Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern finden weder die Abstandsempfehlungen des KAS-18-Leitfadens Anwendung noch sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5 d BImSchG zu erwarten.

8. Naturhaushalt, Eingriffsregelung und besonderer Artenschutz

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ordnet die Gemeinde für einen Teilbereich ihres Gemeindegebietes ihr Bodennutzungskonzept neu. Die bisherige Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ wird durch die Flächendarstellung „Wohnbaufläche“ ersetzt und an die tatsächlich vorhandene Bodennutzung angepasst.

Durch die 7. Flächennutzungsplanänderung soll die bestehende Bodennutzung als Wohnbaufläche entsprechend planungsrechtlich dargestellt werden. Im westlichen Bereich wird in geringem Ausmaß das Siedlungsgefüge auf Fl.Nr. 464 erweitert, um insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung dringend benötigten Wohnraum schaffen zu können.

Nach den beiden Leitfäden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" und "Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung" sind von der Erweiterung der Bauflächen Gebiete im Bereich mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild betroffen. In der Planfolge ist ein eher geringer Versiegelungs- und Nutzungsgrad anzunehmen (GRZ < 0,35). Die Auswirkungen werden deshalb, entsprechend dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft", als Eingriffsschwere "Typ B" bewertet. Die Eingriffe sind in der Planfolge mit einem Kompensationsfaktor in einer Spanne von 0,5 – 0,8 auszugleichen. In Abhängigkeit von den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung, insbesondere auch den zu treffenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, ist in der Planfolge der verbleibende Ausgleichsbedarf im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen.

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, die im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangen ist, wurde im südlichen Bereich des Plangebiets der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung geringfügig erweitert und die nach Art. 16 Abs. 1 Nr. 1 BayNatSchG geschützten Feldgehölze sowie die im seit 11.06.2010 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Falkenberg – Mühlweg/Heublumenweg“ festgesetzte Ausgleichsfläche ergänzt.

Im westlichen Bereich des Plangebiets wurden die Waldflächen gemäß der Darstellung im Umweltatlas Bayern aktualisiert und der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entsprechend angepasst.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Planungsebene bereits ersichtlich sind. Nach derzeitigem Kenntnisstand sowie nach den Ergebnissen des Kartierberichts (Büro Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH, Freising) sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die zu durchgreifenden Hindernissen für die nachfolgende, verbindliche Bauleitplanung und den späteren Bebauungsplanvollzug führen könnten.

9. Wasserhaushalt

Gemäß Art. 44 BayWG, Bayerisches Wassergesetz, sind Gemeinden im Rahmen ihrer Aufgaben verpflichtet, auf den Erhalt der Versickerungsfähigkeit der Böden, auf dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser sowie Maßnahmen zur natürlichen Wasserrückhaltung und zur Wasserspeicherung hinzuwirken, um Hochwasser- und Dürregefahren zu vermeiden.

Grundwasserverhältnisse:

Es liegen keine aktuellen Baugrunduntersuchungen vor.

Niederschlagswasser:

Grundsätzlich ist anzustreben, das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern.

Wild abfließendes Wasser:

Das Gelände des Plangebietes fällt insgesamt um ca. 14 Meter von Norden nach Süden. Auf die Beachtung des § 37 WHG wird hingewiesen.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) des geplanten Wasserschutzgebietes in den Gemeinden Bruck und Moosach zum Schutz der Quelle Pullenhofen. Die Ausweisung des Wasserschutzgebietes befindet sich derzeit noch im Verfahren.

Gemäß den im UmweltAtlas Bayern vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Verfügung gestellten Geodaten befindet sich mit Ausnahme weniger Randbereiche das

gesamte Plangebiet innerhalb des wassersensiblen Bereichs. Demnach können Beeinträchtigungen durch hoch anstehendes Grundwasser sowie hoch anstehendes Oberflächenwasser auftreten. Zudem kann im Bereich des westlich verlaufenden Grabens bei Starkregen ein starker Abfluss auftreten.

10. Klimaschutz

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde Moosach auch das Ziel einer klimagerechten Siedlungsplanung. Die Ziele einer nachhaltigen und klimagerechten Siedlungsentwicklung betreffen dabei nicht nur den örtlichen, sondern auch den allgemeinen Klimaschutz. Um diese Ziele zu erreichen, sind im Flächennutzungsplan klimarelevante Darstellungen hinsichtlich Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegentreten und solchen, die einer Anpassung an die Folgen des Klimawandels dienen können, enthalten. Diese umfassen:

- geringe zusätzliche Flächenbeanspruchung unter Rückgriff auf den bestehenden Siedlungskörper und die vorhandene Erschließung

11. Sonstige Belange

11.1 Bodenbelastungen

Aufgrund der bisherigen Nutzung der Flächen gibt es keine Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Altlasten oder sonstigen Bodenbelastungen.

11.2 Denkmalschutz

Im Planungsgebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Bauwerke. Hinweise auf Bodendenkmäler sind nicht vorhanden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen sind. Ein Grabungsschutzgebiet besteht nicht.

12. Flächenbilanz

	7. Änderung des FNP	Darstellung des rechtswirksamen FNP
Größe des Planungsgebietes	ca. 2,12 ha	ca. 2,12 ha
Wohnbaufläche	ca. 2,01 ha	- . -
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 0,02 ha	ca. 2,09 ha
Flächen für Wald	ca. 0,01 ha	ca. 0,03 ha
Grünfläche	ca. 0,08 ha	- . -

II. Umweltbericht

1. Einleitung

Um die erheblichen Auswirkungen der gemeindlichen Planungsabsicht auf die einzelnen Umweltmedien abschätzen zu können, ist eine Umweltprüfung notwendig, die sich auf alle Bereiche mit umweltrelevanten Inhalten bezieht. Mit der Novellierung des BauGB 2004 ist auch die Abarbeitung des Folgenbewältigungsprogramms der Eingriffsregelung in die Umweltprüfung inhaltlich integriert. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im nachfolgenden Umweltbericht zusammengefasst.

1.1 Kurzdarstellung des Plangebiets sowie der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortsteils Falkenberg und westlich der Ortsverbindungsstraße, die von Moosach nach Kirchseeon führt. Im Norden und Osten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Waldflächen. Im Süden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen und an das Landschaftsschutzgebiet "Steinsee, Moosach, Doblbach, Brucker Moos und Umgebung". Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beträgt ca. 2,12 ha

In der Gemeinde Moosach besteht ein dringender Bedarf an Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung. Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Gemeinde Moosach das Ziel, durch eine begrenzte bauliche Entwicklung einen Beitrag zur Deckung des Bedarfs an Bauflächen zu leisten und durch die Flächennutzungsplanänderung die Voraussetzung zur Verbesserung der Versorgung mit Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zu schaffen.

Zur Umsetzung dieser städtebaulichen Zielvorstellungen ist es erforderlich, den derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan für den Bereich Falkenberg zu ändern, um dem Entwicklungsgebot für nachfolgende Bauleitplanverfahren Rechnung zu tragen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele und Grundsätze von Fachgesetzen und Fachgutachten werden in der 7. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Insbesondere sind dies die fachlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Landesentwicklungsprogramms (LEP) des Freistaates Bayern sowie im Regionalplan der Region München festgelegt sind.

Für das Bauleitplanverfahren sind darüber hinaus die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB beachtlich.

Daneben finden die sonstigen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) sowie die Bestimmungen der Immissionsschutzgesetzgebung und der Abfall- und Abwassergesetzgebung Berücksichtigung, soweit dies auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sachgerecht ist.

Das Planergebnis bezieht die Belange von Natur und Landschaft in einer sachgerechten Weise ein, sodass keinerlei Widersprüche zwischen der Planungsabsicht der Stadt Ebersberg und den Zielen des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und räumlichen Fachplänen bestehen.

2. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltwirkungen in der Planfolge

Es werden die von Veränderungen betroffenen Schutzgüter bzw. Umweltmedien und deren Funktionszusammenhänge zur differenzierten Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen untersucht.

Die Aussagen orientieren sich an der zur Zeit der Ausarbeitung vorhandenen Datenlage. Hierfür wurde eine dem Planungsmaßstab angemessene Bestandserhebung vor Ort durchgeführt. Daneben stützt sich die Beurteilung und Erläuterung der Umweltbelange auf die Auswertung vorhandener Datengrundlagen, die u.a. im Abschnitt 7 genannt sind.

Die im Rahmen der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung beachtlichen Schutzgüter werden auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild analysiert und bewertet.

Die Bewertung und die Beurteilung erfolgen verbal-argumentativ.

2.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Mensch

Das Planungsgebiet umfasst den Bereich jeweils beidseits des Mühlwegs und des Heublumenwegs. Das Plangebiet ist weitgehend bebaut und umschlossen von Waldflächen und von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Infolge der landwirtschaftlichen Nutzungen können trotz einer Bewirtschaftung der Felder nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis temporär Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen auftreten und auf das Plangebiet einwirken.

Die das Plangebiet umgebende Landschaft weist ein gewisses Erholungspotential auf. Das Plangebiet selbst dient nicht der wohnortnahen Erholung.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Frei- und Gartenflächen des weitgehend bebauten Plangebiets stellen mit den vorhandenen Gehölzbeständen eine Vielzahl an unterschiedlichen Lebensräumen bereit und bilden Lebensraumstrukturen, die als Nahrungs- und Deckungsraum dienen können. Im südlichen Bereich sind Feldgehölze vorhanden, die als wertvoller Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen.

2.1.3 Schutzgut Boden / Fläche / Geologie

In Abhängigkeit von der Geländeform und den anstehenden Ausgangsgesteinen hat sich im Plangebiet ein meist tiefgründiger, schluffig-sandiger bis sandig-toniger Moränenverwitterungsboden in Form einer Parabraunerde gebildet. Das Gelände fällt von Norden nach Süden um ca. 14 m ab.

Hinweise auf bodengefährdende Stoffe oder Bodenbelastungen liegen nicht vor.

2.1.4 Schutzgut Wasser

In hydrologischer Hinsicht zählt das Plangebiet zur Einheit „Moränenablagerungen“, die typischerweise durch einen Porengrundwasserleiter mit einer geringen bis mäßigen Durchlässigkeit bzw. einen Grundwassergeringleiter mit variablen Durchlässigkeiten charakterisiert ist. Die Lage des Grundwasserspiegels ist nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) des geplanten Wasserschutzgebietes in den Gemeinde Bruck und Moosach zum Schutz der Quelle Pullenhofen. Die Ausweisung des Wasserschutzgebietes befindet sich derzeit noch im Verfahren.

Gemäß den im UmweltAtlas Bayern vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Verfügung gestellten Geodaten befindet sich mit Ausnahme weniger Randbereiche das gesamte Plangebiet innerhalb des wassersensiblen Bereichs.

2.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Im Planungsgebiet ist generell von durchschnittlichen lufthygienischen Verhältnissen auszugehen. Das Geländeklima ist aufgrund der Lage, der derzeitigen Nutzung, der strukturellen Ausstattung und des Reliefs des Plangebietes als sog. Klimatop der lockeren Bebauung anzusprechen, die für dörflich geprägte Siedlungen mit eher hohem Durchgrünungsanteil und geringerem Versiegelungsgrad charakteristisch ist.

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Das charakteristische Orts- und Landschaftsbild des Plangebietes wird neben dem Geländerelief insbesondere von den umgebenden Waldflächen geprägt. Aufgrund des etwas ansteigenden Geländeprofils ist eine gewisse Einsehbarkeit von der Ortsverbindungsstraße (Falkenberg – Kirchseeon) gegeben.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach Angabe des Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (LfD) liegen für das Planungsgebiet zwar keine Eintragungen zu Bodendenkmälern vor, diese können aber dennoch vorhanden sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens ggf. zutage treten, Schutzstatus nach Art. 7 DSchG genießen und der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Baudenkmäler. Sonstige wertgebende Sachgüter von überörtlicher Bedeutung im Sinne des BauGB befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht innerhalb des Untersuchungsgebietes.

2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1 Schutzgut Mensch

Grundsätzlich sind in der Planfolge für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Emissionen durch Lärm, Abgase, Erschütterungen, elektromagnetische Felder, Licht, Staub und Gerüche, sowie Abfälle in einem für die dargestellte Flächennutzung üblichen Umfang zu erwarten. Eine Minderung des Erholungspotentials ist in der Planfolge nicht zu erwarten.

Ergebnis

Im Hinblick auf die immissionsschutzrechtlichen Belange ist keine Verschlechterung der Bestandssituation zu erwarten. In der Planfolge kann durch Umsetzung und Einhaltung der technischen Normen und fachgesetzlichen Bestimmungen davon ausgegangen werden, dass immissionsschutzrechtlich relevante Richt- oder Grenzwerte weder erreicht noch überschritten werden.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

In der weiteren Folge der Flächennutzungsplanänderung kann ein Verlust bisheriger Lebensräume durch zulässige bauliche Anlagen auf den bisher nicht bebauten Flächen innerhalb erfolgen. Insbesondere im westlichen Randbereich des Plangebiets kann ein Eingriff in Waldflächen stattfinden.

Im westlichen Bereich schließen an das Plangebiet Waldflächen an, im südwestlichen Bereich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Steinsee, Moosach, Doblbach, Brucker Moos und Umgebung“ an. Ein Eingriff in diese Flächen erfolgt nicht.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Arten- und Lebensräume sind bei Umsetzung von entsprechenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2.2.3 Schutzgut Boden / Fläche

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans ändert innerhalb des Plangebiets das Bodennutzungskonzept, indem die tatsächliche Bodennutzung, d.h. die bestehende Bebauung im Sinne eines Innenbereichs berücksichtigt wird und die Flächen als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Ergebnis

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Versiegelung der Flächen sind die natürlichen Bodenfunktionen bereits eingeschränkt oder gänzlich verloren. Nachverdichtungsmaßnahmen sind nur in eingeschränktem Maße möglich, weshalb eine negative Betroffenheit des Schutzgutes Boden in einem gering erheblichen Umfang zu erwarten ist.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans ändert das Bodennutzungskonzept und berücksichtigt die tatsächliche Bodennutzung mit bestehender Bebauung im gesamten Plangebiet.

Ergebnis

Die in der Planfolge mögliche weitere Versiegelung von Bodenflächen infolge von Nachverdichtungsmaßnahmen bewirkt nur eine geringfügige Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser durch die Verringerung des Grundwasserdargebotspotentials. Unter Beachtung der Regelungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen im Bebauungsplan sind durch die Planungsabsicht der Gemeinde Moosach aber nur gering erhebliche, negative Umweltwirkungen auf das Umweltmedium Wasser zu erwarten.

2.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Aufgrund der maßvollen Nachverdichtungs- und Erweiterungsmöglichkeiten sind keine über das gebietstypische Maß hinausgehenden Emissionen zu erwarten. Der lokalklimatische Charakter wird sich durch zusätzliche Versiegelung und Überbauung nur geringfügig wandeln. Aufgrund der geringen Flächengröße der baulichen Erweiterungs- und Nachverdichtungsflächen wird diese Veränderung aber keinen messbaren Einfluss auf die lokalklimatische Situation haben.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima / Luft sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Aufgrund der maßvollen Erweiterungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten ist nur eine geringfügige Beeinträchtigung des landschaftlichen Freiraumes festzustellen. Landschaftstypische Elemente werden nicht beeinträchtigt.

Ergebnis

Für das Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild ist kein besonderer Schutzbedarf gegeben.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach dem augenblicklichen Kenntnisstand wird in der Planfolge keine Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern bewirkt. Kulturdenkmäler, Schutzgebiete oder Schutzobjekte werden nicht beeinträchtigt.

Ergebnis

In der Planfolge sind keine negativen Umweltwirkungen auf Kulturgüter oder sonstige Sachgüter zu erwarten.

2.3 Wechselwirkungen

In der schutzgutbezogenen Erfassung und Bewertung, wie sie in den vorangegangenen Abschnitten vorgenommen wurde, sind bereits unterschiedliche Wechselwirkungen dargestellt worden. Wechselwirkungen, die eine weitergehende Beeinträchtigung von Schutzgütern im Planungsgebiet oder darüber hinaus erwarten lassen, sind derzeit nicht erkennbar.

3. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

In der weiteren Folge der 7. Änderung des Flächennutzungsplans sind für das Plangebiet durch das geplante Bodennutzungskonzept Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser in einem gering erheblichen Umfang zu erwarten. Diese durch eine städtebauliche Planung beeinflussten Veränderungen der örtlichen Umweltqualität müssen mit Mitteln der Planung in der Weise gesteuert werden, dass nachhaltige Beeinträchtigungen von Menschen und Naturhaushalt möglichst vermieden und, soweit unvermeidbar, durch geeignete Maßnahmen vermindert und kompensiert werden. Hierfür muss die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung entsprechende Regelungen, insbesondere in Form von Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, treffen.

Das Bodennutzungskonzept der 7. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt das Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden dadurch, dass eine Fläche in Anspruch genommen wird, die bereits durch vorhandene Infrastruktureinrichtungen erschlossen ist.

Soweit in der weiteren Planfolge Regelungen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, ist im planungsrechtlichen Sinn mit keiner dauerhaften, mehr als gering erheblichen Beeinträchtigung des Umweltzustandes zu rechnen.

3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würden das Siedlungsgefüge und der Landschaftscharakter weiterhin bestehen. Nachverdichtungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Innenbereich wären nach § 34 BauGB zulässig. Eine geringfügige Erweiterung des Siedlungskörpers wäre nicht möglich.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. In § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist festgelegt, dass in der Abwägung nach

§ 1 Abs. 6 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen sind.

Bei der Festlegung des Bodennutzungskonzeptes im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans beschränken sich Vermeidungsmaßnahmen darauf, durch eine möglichst natur- und landschaftsschonende Flächendisposition die nachteiligen Eingriffsfolgen zu minimieren. Als vorbereitender Bauleitplan legt der Flächennutzungsplan keine konkreten Vermeidungsmaßnahmen fest, sondern nennt nur Rahmenbedingungen, die in der Phase der verbindlichen Bauleitplanung durch die Ausformulierung entsprechender Festsetzungen zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen konkretisiert werden müssen.

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen, Anforderungen in folgenden Teilbereichen:

- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der städtebaulichen Entwicklung

Folgende Teilaspekte kommen als Vermeidungsmaßnahmen in der Planfolge in Betracht:

- den natürlichen Gegebenheiten Rechnung tragende Abgrenzungen zwischen den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen;
- Rücksichtnahme auf die ökologischen Faktoren des Naturhaushalts und des (optischen) Beziehungsgefüges des Landschaftsbildes / Ortsbildes auch bei der Festlegung der baulichen Ausnutzbarkeiten (z.B. der Höhenentwicklung der Baukörper u.a.) auf den Eingriffsgrundstücken;
- Anforderungen an eine naturschonende Ausgestaltung erforderlicher Bodenbefestigungen (z.B. bei Stellplatzflächen);

4.1 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ordnet die Gemeinde Moosach für einen Teilbereich ihres Gemeindegebietes ihr Bodennutzungskonzept neu, indem sie die Darstellung des Flächennutzungsplans an den tatsächlichen Baubestand anpasst. Die bisherige Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ wird weitestgehend durch die Flächendarstellung „Wohnbaufläche“ ersetzt. Im westlichen und südlichen Randbereich werden kleinräumig Grün- und Waldflächen dargestellt.

Durch die 7. Flächennutzungsplanänderung soll eine Verbesserung der Versorgung mit Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung geschaffen werden. Das Planvorhaben kann in den Randbereichen des Plangebietes in der Folge einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG bewirken. Nach den beiden Leitfäden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" und "Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung" sind von der Erweiterung der Bauflächen Gebiete im Bereich mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild betroffen. In der Planfolge ist ein eher geringer Versiegelungs- und Nutzungsgrad anzunehmen (GRZ < 0,35). Die Auswirkungen werden deshalb, entsprechend dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft", als Eingriffsschwere "Typ B" bewertet. Die Eingriffe sind in der Planfolge mit einem Kompensationsfaktor in einer Spanne von 0,5 – 0,8 auszugleichen.

In Abhängigkeit von den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung, insbesondere auch den zu treffenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, ist in der Planfolge der verbleibende Ausgleichsbedarf im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung möglichst eingriffsnah nachzuweisen.

4.2 Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Planungsebene bereits ersichtlich sind. Nach derzeitigem Kenntnisstand sowie nach den Ergebnissen des Kartierberichts (Büro Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH, Freising) sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine

artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die zu durchgreifenden Hindernissen für die nachfolgende, verbindliche Bauleitplanung und den späteren Bebauungsplanvollzug führen könnten.

4.3 Geprüfte anderweitige Lösungen

Gemäß der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ vom 05.12.2023 ist bei Planungen einer geringfügigen Erweiterung oder Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers regelmäßig keine detaillierte Bedarfsprüfung erforderlich.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Für die Umweltprüfung wurde auf folgende technischen Verfahren zurückgegriffen:

Verwendete Unterlagen:

- Gemeinde Moosach, Ortsteil Falkenberg, Fl.Nr. 464 Gmkg. Moosach, Bericht zu Kartierungen 2023, Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH, Freising, November 2023

Als weitere Grundlage dienten der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Moosach sowie die im Rahmen des UmweltAtlas Bayern vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Verfügung gestellten Geodaten.

Eine Ortsbegehung bezüglich des Gehölzbestandes / Landschaftsbildes wurde durchgeführt.

Die Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung erfolgte nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung: Januar 2003) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Die Umweltprüfung wurde auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 (4) und 2a BauGB.

Die Auswertung der Datengrundlagen und die Vorgehensweise bei der Bewertung erfolgten nach der einschlägigen Fachliteratur.

Bei der Erhebung der Grundlagen haben sich keinerlei Schwierigkeiten ergeben. Gleichwohl beruhen einige weitergehende Angaben auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Detaillierte Aussagen zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können aufgrund der Genauigkeit und Aussageschärfe der Planungsebene des Flächennutzungsplans als vorbereitendem Bauleitplan nicht gemacht werden. Die Konkretisierung von Planungszielen und Maßnahmen durch verbindliche Festsetzungen ist kennzeichnende Aufgabe des Bebauungsplans und wird in der nachfolgenden Planungsstufe durchgeführt.

Die relevanten Umweltfolgen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans sind in einem der Planungsstufe angemessenen Umfang und Detaillierungsgrad überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für ein umweltverträgliches Bodennutzungskonzept vorliegen.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Da die Flächennutzungsplanung keine unmittelbaren Umweltwirkungen entfaltet, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplans können allerdings ggf. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung notwendig sein.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Darstellung des vorhandenen Ortsgefüges als Wohnbaufläche mit einer geringfügigen Erweiterungsfläche im Ortsrandbereich vor. Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,12 ha.

Durch die Änderung des Bodennutzungskonzeptes beabsichtigt die Gemeinde Moosach den Bereich beidseits des Mühlwegs und des Heublumenwegs neu zu ordnen und ein Angebot für Nachverdichtungs- und Erweiterungsflächen zu schaffen, wobei insbesondere die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung im Mittelpunkt steht. Durch die in der weiteren Planfolge möglichen baulichen Maßnahmen und Nutzungen können Umweltwirkungen aus einem Verlust von Boden und Bodenfunktionen, einer Veränderung des Oberflächenabflusses, einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sowie einer Veränderung des bisherigen Orts- und Landschaftsbildes resultieren.

Auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ und des Merkblattes „Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung“ ist der in der Planfolge zu erwartende Eingriff hinsichtlich seiner Schwere beurteilen und der verbleibende Ausgleichsbedarf als Größenordnung zu beziffern. Konkrete Regelungen zum Umfang der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie zum Ausgleichsbedarf müssen auf der Ebene des Bebauungsplans rechtsverbindlich getroffen werden.

Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Kartiersberichts fanden die Belange des besonderen Artenschutzes eine hinreichende Berücksichtigung. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind derzeit keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die zu durchgreifenden Hindernissen für die verbindliche Bauleitplanung und den späteren Bebauungsplanvollzug führen könnten.

Geeignete Alternativstandorte stehen im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung.

7. Verwendete Unterlagen

- Gemeinde Moosach,
  rechtswirksamer Flächennutzungsplan
- Regionalplan München
  Regionaler Planungsverband
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2020
- Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformatik, München
- UmweltAtlasBayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Bayernatlas – Geoportal Bayern
- Entwurf der Wasserschutzgebietsverordnung in den Gemeinden Bruck und Moosach zum Schutz der Quelle Pullenhofen, Mai 2023
- Übersichtslageplan inkl. Schutzgebietsvorschlag, Wasserrecht Quelle Pullenhofen, Plan v. 04.03.2021, Ingenieurbüro für Grundwasser und Umweltfragen, Markt Schwaben
- Einfacher Bebauungsplan „Falkenberg Mühlweg/Heublumenweg, Gemeinde Moosach, i.d.F.v. 17.05.2010, rechtsverbindlich seit 11.06.2010
- Gemeinde Moosach, Ortsteil Falkenberg, Fl.Nr. 464 Gmkg. Moosach, Bericht zu Kartierungen 2023, Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH, Freising, November 2023

Gemeinde Moosach, den .....

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Michael Eisenschmid