

Anhang

Im Anhang befinden sich detaillierte Bewertungsbögen der Flächen, für welche eine Neuausweisung, Änderung oder Intensivierung von Nutzungen geplant ist, und die damit verbunden negative Folgen für den Umweltzustand haben werden. Die betroffenen Flächen sind gemäß den Ausweisungen im Flächennutzungsplan und entsprechend der Maßstäblichkeit mit einer roten Umgriffslinie dargestellt. Aufgeteilt nach den unterschiedlichen Nutzungen werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt. Um die Ergebnisse für die verschiedenen Standorte und Nutzungen vergleichbar und transparent zu machen, werden die Planungen entsprechend einer fünfteiligen Skalierung der Beeinträchtigung bewertet. Dabei steht Stufe 1 für „Auswirkungen sehr geringer Erheblichkeit“ und Stufe 5 für „Auswirkungen sehr hoher Erheblichkeit“.

Die folgenden Bewertungsbögen enthalten jeweils die Schutzgüter, die Stufe der Beeinträchtigung und eine Erläuterung der Bewertung. Diese Erläuterung fasst die Ergebnisse der Bestandsaufnahme zusammen und führt zusätzliche Detailinformationen an. Weiterhin werden mögliche Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter untersucht und beachtet werden müssen.

Zu folgenden Punkten können aufgrund des frühen Planungsstandes und der damit einhergehenden Ungenauigkeit der Planung keine oder nur bedingt Aussagen getroffen werden:

- zum Bau bzw. Abriss
- der Nutzung natürlicher Ressourcen
- Angaben zu Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung
- der Menge und Art von Abfällen
- der Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen
- der Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels
- zu eingesetzten Techniken und Stoffen.

Die dargestellten Luftbilder sind jeweils im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

A.1 Neuausweisungen Wohngebiete

Fläche W01	Lage	Am Kirchenfeld
	Fläche	112.925 qm
Ausweisung aktuell		<ul style="list-style-type: none"> • 2. Baustufe Baufläche II allgemeines Wohngebiet • Durchgrünung • Landwirtschaftliche Nutzfläche • Bodendenkmal • Grünfläche • Abgrenzung Gebäudeeingrünung/ Gestaltung geplant • Ortsrand: Gestaltung, Abgrenzende Eingrünung
Geplante Ausweisung		<p>Flächennutzungsplanänderung ist aktuell im Verfahren für den nördlichen Teil (Bebauungsplan „Am Kirchenfeld“)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Wohngebiet • Grünfläche • Durchgrünung geplanter Bauflächen • Grünvernetzung und Biotopverbund (innerörtlich) • Bodendenkmal • Ortsrandeingrünung sichern und ergänzen
Nutzung aktuell		Acker, Wohngebäude, Gärten mit Baumbestand
Landschaftli- che Bewertung		<ul style="list-style-type: none"> • Lage am Ortsrand (Übergang Feldflur) • Defizit Grünflächenversorgung • Defizit Spielplatzversorgung • Bodendenkmal (Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung)



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung		
Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust landwirtschaftlicher Fläche • Verlust fruchtbarer Boden <p>Vermeidung Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</p>
Wasser	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Bei Planung einer Tiefgarage wahrscheinlich Eingriff ins Grundwasser <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/ Luft	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Barrierewirkung für Luftzirkulation <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Orientierung der Bebauung entlang der Hauptwindrichtung Ost-West • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Schaffung großzügiger Grünflächen entlang der Hauptwindrichtung Ost-West ausgerichtet • Erhalt Baum- und Heckenbestand • Ortsrand eingrünen • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensräumen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Zum Großteil landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung ○ In kleinen Bereichen bestehende Gärten mit mittlerer Bedeutung • Erhöhte Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen

		<p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Baum- und Heckenbestand • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum • Dachbegrünung • Schaffung Grünvernetzung und Biotopverbund • Schaffung großzügiger Grünflächen • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Landschaftsbild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust offener Landschaft • Verlust von Bestandsbäumen und -hecken <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung großzügiger Grünflächen • Ortsrand eingrünen • Erhalt Baum- und Heckenbestand • Baumpflanzungen
Mensch	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust siedlungsnaher offener Flächen für Erholungsnutzung • Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion • Lärmbelastung durch Straße MÜ6 • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung) • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen schaffen • Spielplätze schaffen • Anschluss an das örtliche Fuß- und Radwegesystem • Entwicklung Fuß- und Radweg entlang Straße MÜ6 und Harthäuser Straße • Schallschutzmaßnahmen festlegen • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Kultur/ Sachgüter	4	<p>Auswirkungen</p> <p>Eingriff in das Bodendenkmal</p> <p>Vermeidung</p> <p>Abstimmung mit der Bayerischen Denkmalschutzbehörde bzgl. des Eingriffs in das Bodendenkmal</p>

Fläche W02	Lage	Westlich der Straßburgstraße, nördlich der Mittelschule Mühldorf
	Fläche	49.320 qm
Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Nutzfläche • 2. Baustufe Baufläche II, allgemeines Wohngebiet • Bodendenkmal 	
Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Wohngebiet • Ortsrandeingrünung sichern und ergänzen • Durchgrünung geplanter Bauflächen • Bodendenkmal 	
Nutzung aktuell	Acker	
Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Lage am Ortsrand (Übergang Feldflur) • Spielplatzversorgung ausreichend • Bodendenkmal (Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung) 	



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust landwirtschaftlicher Fläche • Verlust fruchtbarer Boden <p>Vermeidung Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</p>
Wasser	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Bei Planung einer Tiefgarage wahrscheinlich Eingriff ins Grundwasser <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet

		<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Barrierewirkung für Luftzirkulation <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Orientierung der Bebauung entlang der Hauptwindrichtung Ost-West • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Schaffung großzügiger Grünflächen entlang der Hauptwindrichtung Ost-West ausgerichtet • Ortsrand eingrünen • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum (landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung) • Erhöhte Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum • Dachbegrünung • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Schaffung großzügiger Grünflächen • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schaftsbild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust offener Landschaft • Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung • Schaffung großzügiger Grünflächen • Ortsrand eingrünen • Baumpflanzungen
Mensch	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust siedlungsnaher offener Flächen für Erholungsnutzung • Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)

- Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)
- Fehlende Grünanlagen

Vermeidung

- Grünflächen schaffen mit Aufenthaltsqualität und Wegeverbindungen
- Anschluss an das örtliche Fuß- und Radwegesystem
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß

Kultur-/
Sachgüter

4

Auswirkungen
Eingriff in das Bodendenkmal

Vermeidung

Abstimmung mit der Bayerischen Denkmalschutzbehörde
bzgl. des Eingriffs in das Bodendenkmal

Fläche W03	Lage	Mößlinger Feld, nördlich der Straßburgstraße
	Fläche	11.090 qm
	Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> • 2. Baustufe Baufläche II, allgemeines Wohngebiet • landwirtschaftliche Nutzfläche • Straßenbegleitgrün außerhalb der Baugebiete
	Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Wohngebiet • Ortsrandeingrünung sichern und ergänzen
	Nutzung aktuell	Acker
	Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Lage am Ortsrand (Übergang Feldflur) • Flurheckenkomplex Biotop direkt im Osten angrenzend • Spielplatzversorgung ausreichend • fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tiefem Carbonatsandkies bis- schluffkies (Schotter)



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust landwirtschaftlicher Fläche • Verlust fruchtbarer Boden <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nutzung vorhandener Erschließung • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Wasser	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Bei Planung einer Tiefgarage wahrscheinlich Eingriff ins Grundwasser <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung

		<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Barrierewirkung für Luftzirkulation
		<p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Ortsrand eingrünen • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum (landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung) • Erhöhte Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Dachbegrünung • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schaftsbild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust offener Landschaft • Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung • Ortsrand eingrünen • Baumpflanzungen
Mensch	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung) • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anschluss an das örtliche Fuß- und Radwegesystem • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

Fläche W04	Lage	Mößlinger Feld, nördlich und südlich der Straßburgstraße
	Fläche	41.380 qm
	Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> • 1. Baustufe allgemeines Wohngebiet 2.1 • Bäume, Sträucher, Feldgehölze • Biotopvernetzung, Pufferzone für Biotope entwickeln • Straßenbegleitgrün außerhalb der Baugebiete • Durchgrünung/ Vernetzung von Grünzügen innerhalb der Baugebiete • Abgrenzung Gebäudeeingrünung/ Gestaltung geplant
	Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Wohngebiet • Ortsrandeingrünung sichern und ergänzen • Hauptfuß- und Hauptradwegenetz
	Nutzung aktuell	Acker, Grünland
	Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Lage am Ortsrand (Übergang Feldflur) • Defizit Grünflächenversorgung • Flurheckenkomplex Biotop im westlichen Bereich • Spielplatzversorgung ausreichend • übergeordnete Radwegeverbindung in der Nähe (Richtung Franzenseck) • fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tiefem Carbonatsandkies bis- schluffkies (Schotter)



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust landwirtschaftlicher Fläche • Verlust fruchtbarer Boden <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Nutzung vorhandener Erschließung
Wasser	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Bei Planung einer Tiefgarage wahrscheinlich Eingriff ins Grundwasser <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Barrierewirkung für Luftzirkulation <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Schaffung großzügiger Grünflächen • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Erhalt Baum- und Heckenbestand • Pflanzung straßenbegleitender Bäume entlang der Verlängerung der Straßburgstraße • Ortsrand eingrünen • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensräumen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Zum Großteil landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung ○ Im Westen ein kartiertes Biotop mit hoher Bedeutung • Erhöhte Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen

		<p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Biotop (Baum- und Heckenbestand) • Pflanzung straßenbegleitender Bäume entlang der Verlängerung der Straßburgstraße • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum • Dachbegrünung • Schaffung großzügiger Grünflächen • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schafts- bild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust offener Landschaft • Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen • Verlust von Bestandsbäumen und -hecken <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung • Schaffung großzügiger Grünflächen • Ortsrand eingrünen • Erhalt Baum- und Heckenbestand • Baumpflanzungen
Mensch	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust siedlungsnaher offener Flächen für Erholungsnutzung • Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung) • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen schaffen • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

Fläche W05	Lage	Mößling, Fixinger Straße
	Fläche	1.125 qm
	Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Nutzfläche • Baum
	Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Reines Wohngebiet • Ortsrandeingrünung sichern und ergänzen
	Nutzung aktuell	Grünland
	Landwirtschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Im alten FNP dargestellter Baum existiert nicht mehr • Lage am Ortsrand (Übergang Feldflur) • Defizit Spielplatzversorgung • Fußballplatz in ca. 450m Entfernung (westlich) • Flurheckenkomplex Biotop in unmittelbarer Nähe (südöstlich auf der anderen Straßenseite) • wassersensible Bereiche in der Nähe (nördlich auf anderer Straßenseite) • fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tiefem Carbonatsandkies bis- schluffkies (Schotter)



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust landwirtschaftlicher Fläche • Verlust fruchtbarer Boden <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nutzung vorhandener Erschließung • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Wasser	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Durch die Nähe zu wassersensiblen Bereich wahrscheinlich niedriger Grundwasserflurabstand; daher Eingriff ins Grundwasser <p>Vermeidung</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser soweit möglich • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Ortsrand eingrünen • Pflanzung eines großen Baums Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	1	<p>Auswirkungen</p> <p>Verlust von Lebensraum (landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung)</p> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung eines großen Baums Wuchsordnung I • Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum • Dachbegrünung • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schaftsbild	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust offener Landschaft • Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung • Ortsrand eingrünen • Baumpflanzungen
Mensch	1	<p>Auswirkungen</p> <p>Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion</p>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

Fläche W06	Lage	Eichfeld, zwischen Eichkapellenstraße und Bahnstrecke
	Fläche	68.320 qm
Ausweisung aktuell		<ul style="list-style-type: none"> • Grünfläche • Baudenkmal • Durchgrünung/ Vernetzung von Grünbezügen innerhalb der Baugebiete • Hauptfuß- und Radwegenetz • Offenhaltung Landschaft • Abgrenzung Gebäudeeingrünung/ Gestaltung geplant
Geplante Ausweisung		<p>Bebauungsplan ist aktuell im Verfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Wohngebiet • Durchgrünung geplanter Bauflächen • Hauptfuß- und Radwegenetz (östlich entlang der Straße) • Grünvernetzung und Biotopverbindung (innerörtlich) (östlich entlang der Straße) • überörtliche Grünbeziehungen (nördlich und südlich direkt angrenzend) • Baudenkmal
Nutzung aktuell		Acker, Grünland, Bebauung im Süden
Landschaftliche Bewertung		<ul style="list-style-type: none"> • Lage am Ortsrand (Übergang Feldflur) • Baumbestand am Hölzlinger Weg • Defizit Grünflächenversorgung • Spielplatzversorgung ausreichend • Trockene Standorte in der Nähe entlang der nördlich verlaufenden Bahntrasse • Biotop (magere Altgrasfluren zwischen Gleisanlagen und an den Bahndämmen, in der Nähe östlich) • Baudenkmäler (Grenzstein Nr. 20 B (Nord) des ehem. Burgfriedens der Stadt Mühldorf a. Inn, gesetzt 1665/65) • Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust landwirtschaftlicher Fläche • Verlust fruchtbarer Boden <p>Vermeidung Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</p>
Wasser	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Bei Planung einer Tiefgarage wahrscheinlich Eingriff ins Grundwasser <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Barrierewirkung für Luftzirkulation • Verlust Baum <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Orientierung der Bebauung entlang der Hauptwindrichtung Ost-West • Dachbegrünung • Erhalt Baum • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Schaffung großzügiger Grünflächen • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Schaffung Grünvernetzung und Biotopvernetzung
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensräumen: zum Großteil landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung (bis auf bestehendem Garten am Hölzlinger Weg) • Erhöhte Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen • ggf. Verlust Baumbestand am Hölzlinger Weg

		<p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachbegrünung • Schaffung großzügiger Grünflächen • Schaffung Grünvernetzung und Biotopvernetzung • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung • Erhalt Baumbestand an Hölzlinger Weg
Land- schafts- bild	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust offener Landschaft (Ausweisung im alten FNP „Offenhaltung Landschaft“) • Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung • Schaffung großzügiger Grünflächen • Schaffung überörtliche Grünbeziehung • Baumpflanzungen
Mensch	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust siedlungsnaher offener Flächen für Erholungsnutzung • Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion • Verlust von möglicher Entwicklung einer Grünfläche (Ausweisung im alten FNP) • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung) • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) • Wahrscheinlich Lärmbelastung durch Bahntrasse <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen schaffen • Schaffung überörtliche Grünbeziehung • ggf. Schallschutzmaßnahmen • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Kultur-/ Sachgüter	2	<p>Auswirkungen</p> <p>Auf zwei bestehende Baudenkmäler (Grenzsteine)</p> <p>Vermeidung</p> <p>Grenzsteine erhalten und in die Planung in Abstimmung mit der Bayerischen Denkmalschutzbehörde einbeziehen</p>

Fläche W07	Lage	Eichfeld, Eichkapellenstraße
	Fläche	2.820 qm
Ausweisung aktuell		<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Nutzfläche • Hauptfuß- und Radwegenetz • Offenhaltung der Landschaft
Geplante Ausweisung		<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Wohngebiet • Ortsrandeingrünung sichern und ergänzen • Durchgrünung geplanter Bauflächen • Hauptfuß- und Radwegenetz • überörtliche Grünbeziehung • Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Nutzung aktuell		Acker
Landschaftliche Bewertung		<ul style="list-style-type: none"> • Lage am Ortsrand (Übergang Feldflur) • Biotop (Altarme und Quellen in der Innaue östlich von Mühldorf a. Inn) in der Nähe (südlich) • nachrichtlich übernommene Waldbiotope in der Nähe (südlich) • wassersensible Bereiche in der Nähe (südlich) • Flächen mit Maßnahmen zum Schutz wassersensibler Bereiche in der Nähe (südlich) • Defizit Grünflächenversorgung • Spielplatzversorgung ausreichend • Sportplatz in der Nähe (süd-westlich) • übergeordnete Radwegeverbindung (Richtung Schossberg und Töging) • Aussichtspunkt in der Nähe • fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	2	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades

		<ul style="list-style-type: none"> • Verlust landwirtschaftlicher Fläche • Verlust fruchtbarer Boden <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Nutzung vorhandener Erschließung
Wasser	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Durch die Nähe zu wassersensiblen Bereich wahrscheinlich niedriger Grundwasserflurabstand; daher Eingriff ins Grundwasser <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser soweit möglich • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Ortsrand eingrünen • Schaffung überörtliche Grünbeziehung • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Schaffung Grünfläche
Tiere/ Pflanzen	1	<p>Auswirkungen</p> <p>Verlust von Lebensraum (landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung)</p> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum • Schaffung überörtliche Grünbeziehung • Dachbegrünung • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Schaffung Grünfläche
Land- schaftsbild	1	<p>Auswirkungen</p> <p>Verlust offener Landschaft (Ausweisung im alten FNP „Offenhaltung Landschaft“)</p> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ortsrand eingrünen

Mensch	1	<ul style="list-style-type: none">• Baumpflanzungen Auswirkungen Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion Vermeidung <ul style="list-style-type: none">• Fußwegeanbindung an Aussichtspunkt schaffen• Schaffung überörtliche Grünbeziehung• Schaffung Grünfläche
--------	---	--

Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	
-----------------------	--------------------	--

Fläche W08	Lage	Mühldorfer Südosten, zwischen Chiemssesstraße und Lohmühlstraße
	Fläche	22.380 qm
	Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> • Grünfläche • geplant Gemeinbedarf Schule • Vernetzung des Fuß- und Radwegenetzes und der Grünbezüge • Durchgrünung/ Vernetzung von Grünbezügen innerhalb der Baugebiete
	Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Wohngebiet • Durchgrünung geplanter Bauflächen • Grünvernetzung und Biotopverbund (innerörtlich) • Hauptfuß- und Radwegenetz
	Nutzung aktuell	Acker, Grünland
	Land-schaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Grünflächenversorgung ausreichend • Spielplatzversorgung ausreichend • ABSP Flächen zur Renaturierung des Wasserhaushaltes • übergeordnete Rad- und Wanderwegeverbindung (Richtung Polling) in der Nähe • fast ausschließlich (Para-)Rendzina und Braunerde-(Para-) Rendzina aus Carbonatsandkies bis -schluffkies oder Carbonatkies (Schotter)



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust landwirtschaftlicher Fläche • Verlust fruchtbarer Boden <p>Vermeidung Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</p>
Wasser	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Bei Planung einer Tiefgarage wahrscheinlich Eingriff ins Grundwasser • Verlust der Fläche zur Renaturierung des Wasserhaushaltes <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Barrierewirkung für Luftzirkulation <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Dachbegrünung • Schaffung Grünvernetzung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Pflanzung straßenbegleitender Bäume • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum (landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung) • Erhöhte Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung straßenbegleitender Bäume • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Dachbegrünung • Schaffung Biotopverbund

		<ul style="list-style-type: none"> Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schaftsbild	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Verlust offener Fläche Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung Baumpflanzungen
Mensch	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Verlust siedlungsnaher offener Flächen für Erholungsnutzung Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion Verlust von möglicher Entwicklung einer Grünfläche (Ausweisung im alten FNP) Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung) Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> Grünflächen schaffen Schaffung Grünvernetzung Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

Fläche W09	Lage	Mühldorfer Südosten, Lohmühlstraße (Traunstraße)
	Fläche	3.055 qm
	Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> • Grünfläche • Bäume, Sträucher, Feldgehölze
	Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Wohngebiet • Hauptfuß- und Radwegenetz (nördlich angrenzend) • Spielplatz (auf Nachbargrundstück)
	Nutzung aktuell	Acker
	Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Bäume existieren nicht mehr • Spielplatzversorgung ausreichend • Grünflächenversorgung ausreichend • ABSP Flächen zur Renaturierung des Wasserhaushaltes • übergeordnete Rad- und Wanderwegeverbindung (Richtung Polling) in der Nähe • fast ausschließlich (Para-)Rendzina und Braunerde-(Para-) Rendzina aus Carbonatsandkies bis -schluffkies oder Carbonatkies (Schotter)



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	2	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust landwirtschaftlicher Fläche • Verlust fruchtbarer Boden Vermeidung Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Wasser	3	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Bei Planung einer Tiefgarage wahrscheinlich Eingriff ins Grundwasser • Verlust der Fläche zur Renaturierung des Wasserhaushaltes

		<p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Barrierewirkung für Luftzirkulation <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Pflanzung straßenbegleitender Bäume • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum (landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung) • Erhöhte Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung straßenbegleitender Bäume • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Dachbegrünung • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schaftsbild	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust offener Fläche • Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung • Baumpflanzungen
Mensch	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion • Verlust von möglicher Entwicklung einer Grünfläche (Ausweisung im alten FNP) • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) <p>Vermeidung</p> <p>Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</p>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

A.2 Neuausweisung Gemeinbedarf

Fläche G01	Lage	Eichfeld/ Hölzling, in direkter Nähe zum Inn, nördlich der Ahamer Straße
	Fläche	9.595 qm
Ausweisung aktuell		<ul style="list-style-type: none"> • Bäume, Sträucher, Feldgehölze • Grünfläche für den Gemeinbedarf: Freibad • Wasserwirtschaftliches Vorranggebiet zur Sicherung Hochwasserabfluss und -rückhalt
Geplante Ausweisung		<ul style="list-style-type: none"> • Fläche für den Gemeinbedarf: Hallenbad geplant • Grundstück mit wertvollem Baumbestand
Nutzung aktuell		Bäume, Grünanlagen und Sportflächen (Schwimmbad), Parkplatzflächen
Landschaftliche Bewertung		<ul style="list-style-type: none"> • Biotop (Auwald des Inn) in der Nähe (südlich) • Biotop (Altarm und Quelle in der Innaue) in der Nähe (östlich) • nachrichtlich übernommene Waldbiotope in der Nähe (südlich) • wassersensible Bereiche in der Nähe (südlich) • Flächen mit Maßnahmen zum Schutz wassersensibler Bereiche in der Nähe (südlich) • Hochwassergefahrenflächen HQ100 in der Nähe (südlich) • übergeordnete Radwegeverbindung (Richtung Schossberg und Töging) südlich angrenzend • Aussichtspunkt in der Nähe (südlich) • fast ausschließlich (Para-)Rendzina und Braunerde-(Para-) Rendzina aus Carbonatsandkies bis -schluffkies oder Carbonatkies (Schotter)



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	2	<p>Auswirkungen</p> <p>Erhöhung des Versiegelungsgrades</p> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Verwendung bereits versiegelter Flächen vor Inanspruchnahme unversiegelter Flächen
Wasser	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Bei Planung einer Tiefgarage wahrscheinlich Eingriff ins Grundwasser (wegen Nähe zu Hochwassergebiet und wassersensiblen Bereich) • Verlust der Fläche für Hochwasserrückhalt und -abfluss <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Verlust wertvoller Baumbestand <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Bushaltestelle mit Verbindung zum Stadtbus • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen (besonders hoher Energiebedarf für Hallenbad, Nullenergiebad anstreben) • Erhalt Baumbestand soweit möglich • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensräumen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Teilweise versiegelt mit Baumbestand (geringe Bedeutung) ○ Teilweise Grünfläche mit Baumbestand (mittlere Bedeutung) • Verlust wertvoller Baumbestand <p>Vermeidung</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Baumbestand soweit möglich • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Dachbegrünung • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schaftsbild	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust wertvoller Baumbestand • Verlust Grünfläche <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt wertvoller Baumbestand soweit möglich • Baumpflanzungen
Mensch	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Grünfläche • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung) • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fußwegeanbindung an Aussichtspunkt und den Inn schaffen • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

Fläche G02	Lage	Mühldorfer Feld, östlich der Harthäuser Straße, nördlich der Mittelschule
	Fläche	52.400 qm
Ausweisung aktuell		<ul style="list-style-type: none"> • 2. Baustufe Baufläche Fläche für Gemeinbedarf • Landwirtschaftliche Nutzfläche • 2. Baustufe Baufläche Wohngebiet • Durchgrünung • Bodendenkmal • Straßenbegleitgrün außerhalb der Baugebiete
Geplante Ausweisung		<p>Für den südlichen Teil gibt es einen bestehende Bebauungsplan „Mühldorfer Feld Teil III“ von 2006</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinbedarf • Bodendenkmal • Grünvernetzung und Biotopverbund, innerörtlich • Hauptfuß- und Radwegenetz
Nutzung aktuell		Acker und Grünland
Landwirtschaftliche Bewertung		<ul style="list-style-type: none"> • Lage am Ortsrand (Übergang Feldflur) • Defizit Grünflächenversorgung • Defizit Spielplatzversorgung • Biotop (Artenreiches Extensivgrünland) in der Nähe bei der neuen Schule mit Sportplatz • fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatandkies bis -schluffkies (Schotter) • Bodendenkmal (Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung) • Baudenkmal (Grenzstein Nr. 8 (Nord) des ehem. Burgfriedens der Stadt Mühldorf a. Inn, gesetzt 1664/65)



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust landwirtschaftlicher Fläche • Verlust fruchtbarer Boden <p>Vermeidung Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</p>
Wasser	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Bei Planung einer Tiefgarage wahrscheinlich Eingriff ins Grundwasser <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/ Luft	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Barrierewirkung für Luftzirkulation <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Orientierung der Bebauung entlang der Hauptwindrichtung Ost-West • Schaffung Grünvernetzung • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Schaffung großzügiger Grünflächen entlang der Hauptwindrichtung Ost-West ausgerichtet • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Pflanzung straßenbegleitender Bäume
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensräumen: landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung • Erhöhte Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachbegrünung • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I

		<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung straßenbegleitender Bäume • Schaffung großzügiger Grünflächen • Schaffung Biotopverbund • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung • Schutz des benachbarten Biotops
Land- schaftsbild	2	<p>Auswirkungen</p> <p>Verlust offener Landschaft</p> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung großzügiger Grünflächen • Schaffung Grünvernetzung • Baumpflanzungen
Mensch	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust siedlungsnaher offener Flächen für Erholungsnutzung • Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung) • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen schaffen • Schaffung Grünvernetzung • Spielplatz schaffen • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Kultur-/ Sachgüter	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf ein Baudenkmal (Grenzstein) • Eingriff in ein Bodendenkmal <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung mit der Bayerischen Denkmalschutzbehörde bzgl. des Eingriffs in das Bodendenkmal • Grenzstein erhalten und in die Planung in Abstimmung mit der Bayerischen Denkmalschutzbehörde einbeziehen

A.3 Neuausweisung Mischgebiete/ Dorfgebiete

Fläche MI/MD01	Lage	Altmühldorf, zwischen Münchener Straße, Wirtsgasse und Rosenstraße
	Fläche	10.225 qm
	Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> • Biotop eigener Erhebung, z.T. Obstgärten • Bäume, Sträucher, Feldgehölze • Bodendenkmal • Grünfläche • Trafo
	Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Dorfgebiet • Trafo
	Nutzung aktuell	Grünland, Gärten, Hof/Parkplatz
	Land- schaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Bodendenkmal existiert nicht mehr • Bäume • Braunerde/Parabraunerde aus kiesführendem Lehm • Rad- und Fußweg entlang Münchener Straße • Spielplatz direkt nebenan • Grünflächenversorgung ausreichend



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust landwirtschaftlicher Fläche • Verlust fruchtbarer Boden <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Verwendung bereits versiegelter Flächen vor Inanspruchnahme unversiegelter Flächen

Wasser	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Verringerung der versickerungsfähigen Fläche <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Verlust Kaltluftentstehungsgebiet Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß Erhalt Baumbestand Dachbegrünung Schaffung Grünflächen Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Verlust von Lebensräumen: <ul style="list-style-type: none"> Teilweise versiegelt (geringe Bedeutung) Teilweise Gärten und Grünland mit Baumbestand (mittlere Bedeutung) Erhöhte Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhalt Baumbestand (in altem FNP als „Biotop eigener Erhebung z.T. Obstgärten“ ausgewiesen) Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I Dachbegrünung Schaffung Grünflächen Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schaftsbild	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Verlust offener Fläche und Garten Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen Verlust Baumbestand <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung Erhalt Baumbestand Schaffung Grünflächen Baumpflanzungen

Mensch	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none">• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion• Verlust von möglicher Entwicklung einer Grünfläche (Ausweisung im alten FNP)• Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none">• Grünflächen schaffen• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
--------	---	---

Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	
-----------------------	--------------------	--

Fläche MI/MD02	Lage	Mühldorfer Feld, südlich vom Kirchenfeld
	Fläche	24.870 qm
	Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> • 2. Baustufe Baufläche II Wohngebiet • Landwirtschaftliche Nutzfläche • Ortsrand: Gestaltung, Abgrenzende Eingrünung • Bodendenkmal
	Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Mischgebiet • Durchgrünung geplanter Bauflächen • Grünvernetzung und Biotopverbindung (innerörtlich) (westlich angrenzend) • Bodendenkmal • Ortsrandeingrünung
	Nutzung aktuell	Acker
	Land- schaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Lage am Ortsrand (Übergang Feldflur) • Defizit Grünflächenversorgung • Defizit Spielplatzversorgung • übergeordnete Radwegeverbindung in der Nähe (Richtung Mettenheim) (südlich) • Friedhof in der Nähe (östlich) • Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tiefem Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust landwirtschaftlicher Fläche • Verlust fruchtbarer Boden <p>Vermeidung Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</p>
Wasser	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Bei Planung einer Tiefgarage wahrscheinlich Eingriff ins Grundwasser

		<p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Barrierewirkung für Luftzirkulation <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Orientierung der Bebauung entlang der Hauptwindrichtung Ost-West • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Schaffung Grünflächen • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum (landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung) • Erhöhte Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Dachbegrünung • Schaffung Grünflächen • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schaftsbild	1	<p>Auswirkungen</p> <p>Verlust offener Landschaft</p> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung Grünflächen • Baumpflanzungen
Mensch	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust siedlungsnaher offener Flächen für Erholungsnutzung • Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion • Lärmbelastung durch Straße MÜ6 • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)

- Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)

Vermeidung

- Grünflächen schaffen
- Spielplätze schaffen
- Anschluss an das örtliche Fuß- und Radwegesystem
- Schallschutzmaßnahmen festlegen
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß

Kultur-/
Sachgüter

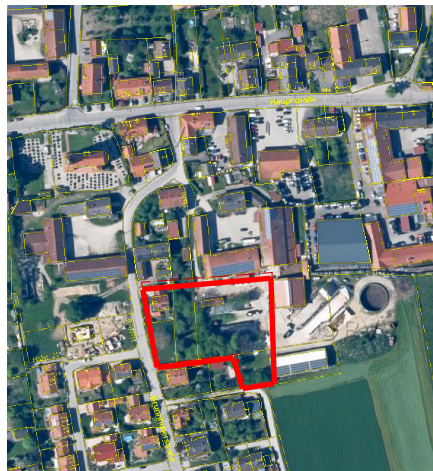
4

Auswirkungen
Eingriff in das Bodendenkmal

Vermeidung

Abstimmung mit der Bayerischen Denkmalschutzbehörde
bzgl. des Eingriffs in das Bodendenkmal

Fläche MI/MD03	Lage	Mößling, Brunnhuberstraße
	Fläche	5.060 qm
	Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Nutzfläche • Offenhaltung der Landschaft • Ortsrand: Gestaltung, Abgrenzende Eingrünung • Bäume
	Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Dorfgebiet • Ortsrandeingrünung sichern und ergänzen • Hauptfuß- und Radwegenetz • Grünvernetzung und Biotopverbund, innerörtlich
	Nutzung aktuell	Bäume, Grünfläche, Hof/Parkplatz, Wohngebäude
	Land- schaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Spielplatzversorgung ausreichend • Grünflächenversorgung ausreichend • Dichte Vegetation auf Fläche (Baumbestand) • Bodendenkmal (Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche Mariae Himmelfahrt in Mößling) in der Nähe (nord-westlich) • Baudenkmal (Kath. Pfarrkirche Mariae Himmelfahrt) in der Nähe (nord-westlich) • fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tiefem Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	3	<p>Auswirkungen Erhöhung des Versiegelungsgrades</p> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Verwendung bereits versiegelter Flächen vor Inanspruchnahme unversiegelter Flächen

Wasser	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Bei Planung einer Tiefgarage wahrscheinlich Eingriff ins Grundwasser <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/ Luft	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet (Baumbestand) • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Schaffung Grünvernetzung • Schaffung Grünfläche • Dachbegrünung • Erhaltung Baumbestand soweit möglich • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Ortsrand eingrünen • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum (Garten mit Baumbestand mit mittlerer Bedeutung) • Verlust Baumbestand <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung Baumbestand soweit möglich • Schaffung Biotopverbund • Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum • Dachbegrünung • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Landschaftsbild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust offener Landschaft (Ausweisung im alten FNP) • Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung Baumbestand soweit möglich • Schaffung Grünvernetzung • Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung • Ortsrand eingrünen • Baumpflanzungen

Mensch	1	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none">• Verlust Grünfläche mit Baumbestand• Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) Vermeidung <ul style="list-style-type: none">• Schaffung Grünvernetzung• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

Fläche MI/MD04	Lage	Mößling, Hauptstraße
	Fläche	1.275 qm
	Ausweitung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> • Grünfläche • Bodendenkmal • Bäume
	Geplante Ausweitung	Dorfgebiet
	Nutzung aktuell	Wohngebäude, Gärten
	Land- schaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Bodendenkmal existiert nicht mehr • Spielplatzversorgung ausreichend • Grünflächenversorgung ausreichend • Baumbestand • übergeordnete Radwegeverbindung (Richtung Franzenseck) in der Nähe (östlich) • fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tiefem Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	2	<p>Auswirkungen Erhöhung des Versiegelungsgrades</p> <p>Vermeidung Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</p>
Wasser	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Bei Planung einer Tiefgarage wahrscheinlich Eingriff ins Grundwasser <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge

Klima/Luft	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet (Baumbestand) • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Schaffung Grünfläche • Dachbegrünung • Erhaltung Baumbestand • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Baumpflanzungen
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum (Garten mit Baumbestand mit mittlerer Bedeutung) • Verlust Baumbestand <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung Baumbestand • Dachbegrünung • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung • Baumpflanzungen
Land- schaftsbild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Garten/ Baumbestand • Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung Baumbestand • Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung • Baumpflanzungen
Mensch	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Grünfläche (Ausweisung alter FNP) • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) <p>Vermeidung</p> <p>Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</p>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

Fläche MI/MD05	Lage	Mößling, zwischen Oberhofener Straße und Lochheimer Straße
	Fläche	9.145 qm
	Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> • Grünfläche • Baum • Vernetzung des Fuß- und Radwegenetzes und der Grünbezüge • Überschwemmungsgebiet, Planung
	Geplante Ausweisung	Bebauungsplan ist aktuell im Verfahren <ul style="list-style-type: none"> • Dorfgebiet • überörtliche Grünbeziehung • Wassersensibler Bereich • Maßnahmen zum Schutz wassersensibler Bereiche • Überschwemmungsgebiet HQ 100
	Nutzung aktuell	Grünland
	Land- schaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Baum existiert nicht mehr • Spielplatzversorgung ausreichend • Grünflächenversorgung ausreichend • wassersensibler Bereich (nördlicher Teil) • Flächen mit Maßnahmen zum Schutz wassersensibler Bereiche • Hochwassergefahrenflächen HQ100 (nördlicher Bereich) • übergeordnete Radwegeverbindung (Richtung Franzenseck) östlich angrenzend • Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tiefem Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	3	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust landwirtschaftlicher Fläche • Verlust feuchter Bodenarten Vermeidung Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß

Wasser	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Durch teilweise Lage in wassersensiblen Bereich Eingriff ins Grundwasser • Überschwemmung von Teilbereichen • Behinderung Hochwasserabfluss und Inanspruchnahme Retentionsraum <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzmaßnahmen gegen Überschwemmung der Fläche • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Barrierewirkung für Luftzirkulation <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Orientierung der Bebauung entlang der Hauptwindrichtung Ost-West • Dachbegrünung • Schaffung Grünbeziehung überörtlich • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum (landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung) • Erhöhte Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Dachbegrünung • Schaffung Grünbeziehung überörtlich • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schaftsbild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust landwirtschaftlicher Fläche • Ländlich geprägtes Siedlungsbild: Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen

		Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> • Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung • Schaffung Grünbeziehung überörtlich • Baumpflanzungen
Mensch	1	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> • Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion • Verlust von möglicher Entwicklung einer Grünfläche (Ausweisung im alten FNP) • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung) • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) Vermeidung Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

A.4 Neuausweisung Sondergebiete

Fläche SO01	Lage	Ecksberg, Ebinger Straße
	Fläche	149090 qm
	Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> • Biotop eigener Erhebung, z.T. Obstgärten • Bäume, Sträucher, Feldgehölze • Offenhaltung Landschaft • Abgrenzende Gebäudeeingrünung, Gestaltung geplant • Parkanlage • Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen • Hauptfuß- und Radwegenetz bestehend und geplant
	Nutzung aktuell	Fußballplatz, Park, Straße
	Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Sondergebiet mit näherer Zweckbestimmung • Grundstücke mit wertvollem Baumbestand
	Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Etwa 160m südlich befindet sich ein FFH-Gebiet • Südlich davon Landschaftsschutzgebiet = ein landschaftliches Vorranggebiet • Erhöhte Lage auf Plateau, aber „Rückseite“, nicht durch Topographie exponiert • Wanderweg und übergeordneter Radweg • Sport- und Fußballplatz • Baumbestand • Braunerde/Parabraunerde aus kiesführendem Lehm • Grünanlage mit Bedeutung für Umgebung • Spielplatzversorgung ausreichend • Teich in direkter Nähe mit max. 10 m Abstand • Grünverbindung überörtlich entlang der Staatsstraße 2550



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/Fläche	2	Auswirkungen Erhöhung des Versiegelungsgrades Vermeidung

		Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Wasser	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Auf benachbarten Teich <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutz des Teiches • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Barrierewirkung für Luftzirkulation <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Orientierung der Bebauung entlang der Hauptwindrichtung Ost-West • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Erhalt Baumbestand • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum (Parkanlage mit mittlerer Bedeutung) • Erhöhte Lärmbelastung und anderweitige Störungen von Tieren und Pflanzen durch Menschen • Auf benachbarten Teich <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutz des Teichs • Erhalt Baumbestand • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Dachbegrünung • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schafts- bild	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Parkanlage • Verlust Offenhaltung Landschaft (Ausweisung im alten FNP) • Sensibles Siedlungsbild, unter anderem durch denkmalgeschützte Gebäude in direkter Umgebung <p>Vermeidung</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Baumpflanzungen • Orientierung neuer Gebäude an der Gestaltung und Maßstäblichkeit benachbarter Bebauung • Erhalt Baumbestand
Mensch	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Parkanlage und Sportplatz • Lärmbelastung durch Staatsstraße • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung) • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • ggf. Schallschutzmaßnahmen festlegen • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	<p>Auswirkungen</p> <p>ggf. Auswirkungen auf angrenzendes Bodendenkmal</p> <p>Vermeidung</p> <p>Abstimmung mit Bayerischen Denkmalschutzbehörde</p>

Fläche SO02	Lage	Teichfeld, Töginger Straße
	Fläche	9.390 qm
	Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Wohngebiet 4.1 • Grünfläche
	Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Sondernutzung Nahversorgung geplant • Ein- und Durchgrünung
	Nutzung aktuell	Grünland und Acker
	Land-schaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Defizit Grünflächenversorgung • Spielplatzversorgung ausreichend • übergeordnete Radwegeverbindung in der Nähe (östlich) • Bodendenkmal (Straße der römischen Kaiserzeit mit begleitenden Materialentnahmegruben (Teilstück der Trasse Augsburg-Wels) • fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonat-andkies bis -schluffkies (Schotter)



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust landwirtschaftlicher Fläche • Verlust fruchtbarer Boden <p>Vermeidung Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</p>
Wasser	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche

		<ul style="list-style-type: none"> • ggf. Eingriff ins Grundwasser
		<p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Barrierewirkung für Luftzirkulation <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Orientierung der Bebauung entlang der Hauptwindrichtung Ost-West • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Schaffung Grünfläche • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <p>Verlust von Lebensraum (landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung)</p> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Dachbegrünung • Schaffung Grünfläche • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schafts- bild	1	<p>Auswirkungen</p> <p>Verlust offener Fläche</p> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung Grünfläche • Baumpflanzungen
Mensch	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von möglicher Entwicklung einer Grünfläche (Ausweisung im alten FNP) • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung) • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) • Verlust siedlungsnaher offener Flächen für Erholungsnutzung

		<ul style="list-style-type: none">• Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion
		Vermeidung
		<ul style="list-style-type: none">• Grünfläche schaffen• Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Kultur-/ Sachgüter	4	Auswirkungen Eingriff in das Bodendenkmal
		Vermeidung Abstimmung mit der Bayerischen Denkmalschutzbehörde bzgl. des Eingriffs in das Bodendenkmal

Fläche SO03	Lage	Altstadt, zwischen Luitpoldallee und Am Inn-Stadt-Park
	Fläche	2210 qm
	Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> • Tiefgarage • Bäume, Sträucher, Feldgehölze • Durchgrünter Parkplatz
	Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Sondergebiet Verbrauchermarkt • Maßnahmen zum Schutz wassersensibler Bereiche • Überörtliche Grünbeziehung
	Nutzung aktuell	Parkplatz/ Tiefgarage
	Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Versiegelungsgrad im Bestand • Bäume • Spielplatzversorgung ausreichend • Grünflächenversorgung ausreichend • Bodendenkmal gesamte Fläche



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	Nicht betroffen	Bestand Fläche bereits fast gänzlich versiegelt Verbesserung Entsiegelung
Wasser	1	Bestand Eingriff ins Grundwasser durch Tiefgarage vorhanden (wassersensibler Bereich) Verbesserung <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zum Schutz wassersensibler Bereiche • Entsiegelung • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge

Klima/Luft	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Baumbestand • Verstärkung der Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Barrierewirkung für Luftzirkulation <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung überörtliche Grünbeziehung • Entsiegelung • Orientierung der Bebauung entlang der Hauptwindrichtung Ost-West • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Erhalt Baumbestand • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	1	<p>Auswirkungen</p> <p>Verlust von Lebensraum (versiegelte Fläche mit Baumbestand mit geringer Bedeutung)</p> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Baumbestand • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Dachbegrünung • Schaffung überörtliche Grünbeziehung • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schafts- bild	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Empfindlichkeit gegenüber Maßstabsbrüchen wegen direkt angrenzender Altstadt (im Osten) • Verlust von Bestandsbäumen <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orientierung neuer Gebäude an der vorhandenen Gestaltung und Maßstäblichkeit der Altstadt • Erhalt Baumbestand • Baumpflanzungen
Mensch	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung) • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) <p>Vermeidung</p> <p>Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</p>
Kultur-/ Sachgüter	2	<p>Auswirkungen</p> <p>ggf. Eingriff in das Bodendenkmal</p> <p>Vermeidung</p>

Abstimmung mit der Bayerischen Denkmalschutzbehörde
bzgl. des Eingriffs in das Bodendenkmal

Fläche SO04	Lage	Inn-Kies Werk Mühldorf am Inn, Nordtangente
	Fläche	38.050 qm
	Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Nutzfläche • Abbau von Bodenschätzen (Bestand), Bauschuttdeponie I.R.D. Verfüllung von Kiesgruben • Straßenbegleitgrün
	Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Sondergebiet Kieswerk • Fläche mit Nutzungsbeschränkung zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft • Abbau von Bodenschätzen, Tagebau
	Nutzung aktuell	Kiesabbau
	Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Lage am Ortsrand (Übergang Feldflur) • Kiesabbaugebiet als wertvolles Sekundärbiotop



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	3	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust Anteil landwirtschaftlicher Fläche Vermeidung Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Wasser	2	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> • tlw. Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • ggf. Eingriff ins Grundwasser Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser
Klima/Luft	Nicht betroffen	
Tiere/ Pflanzen	2	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> • tlw. Verlust von Lebensraum:

		landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung
		durch Ausweitung der Nutzung erhöhte Ländbelastung /Störung im Gebiet
		<ul style="list-style-type: none"> • Verlust Baumbestand
		Vermeidung
		<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Baumbestand • Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schafts- bild	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Anteil Baumbestand • <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Baumbestand • Baumpflanzungen
Mensch	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung) • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) <p>Vermeidung</p> <p>Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</p>
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

Fläche SO05	Lage	Freudlsperger Beton- und Kieswerke GmbH, Nordtangente
	Fläche	36.140 qm
Ausweisung aktuell		<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Nutzfläche • Bauschuttdeponie I.R.D. Verfüllung von Kiesgruben • Rekultivierung und Nachfolgenutzung von Gewinnungsflächen • Biotopvernetzung, Offenhaltung der Landschaft
Geplante Ausweisung		<ul style="list-style-type: none"> • Sondergebiet Betonteile • Fläche mit Nutzungsbeschränkung zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft • Abbau von Bodenschätzen, Tagebau • Grundstücke mit wertvollem Baumbestand
Nutzung aktuell		Gewerbegebiet Betonteile
Landschaftliche Bewertung		<ul style="list-style-type: none"> • Lage am Ortsrand (Übergang Feldflur) • Defizit Grünflächenversorgung • Spielplatzversorgung ausreichend • Kiesabbaugebiet als wertvolles Sekundärbiotop • Fläche stark verlärmert durch Nordtangente



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust Anteil landwirtschaftlicher Fläche • Verlust fruchtbarer Boden <p>Vermeidung Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</p>
Wasser	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge

Klima/Luft	nicht betroffen	•
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum: <ul style="list-style-type: none"> ○ landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung ○ Flurhecke und Kiesabbaugebiet mit hoher Bedeutung • Durch gewerbliche Nutzung erhöhte Lärmbelastung/ Störung im Gebiet selbst <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Teile des Kiesabbaugebietes als wertvolles Sekundärbiotop • Heckenpflanzung als neuer Lebensraum
Land- schafts- bild	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust offener Landschaft
Mensch	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust siedlungsnaher offener Flächen für Erholungsnutzung • Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	

A.5 Neuausweisung Gewerbe

Fläche Gew01	Lage	Hirsch/ Hart, südlich Bürgermeister-Hess-Straße
	Fläche	38.120 qm
Ausweisung aktuell		<ul style="list-style-type: none"> • Hauptfuß- und Hauptradweg (bestehend und geplant) durch Grünfläche • Grünfläche • Ortsdurchfahrtsgrenze
Geplante Ausweisung		<ul style="list-style-type: none"> • Durchgrünung geplanter Bauflächen • Gewerbegebiet • Hauptfuß- und Hauptradweg (bestehend und geplant) entlang Staatsstraße • Überörtliche Grünbeziehung entlang Staatsstraße
Nutzung aktuell		Acker
Landschaftliche Bewertung		<ul style="list-style-type: none"> • Lärmeinwirkung durch Bürgermeister-Hess-Straße (daher als Grünfläche nur eingeschränkt nutzbar) • Mittleres bis hohes Schwermetallrückhaltevermögens • Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm • Defizit Grünflächenversorgung • Defizit Spielplatzversorgung • Denkmal (Grenzstein Nr. 19 (Nord) des ehem. Burgfriedens der Stadt Mühldorf a.Inn, gesetzt 1664/65) in der Nähe



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	4	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust landwirtschaftlicher Fläche

		<ul style="list-style-type: none"> • Verlust fruchtbarer Boden
		Vermeidung Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Wasser	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Bei Planung einer Tiefgarage wahrscheinlich Eingriff ins Grundwasser
		Vermeidung
		<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Barrierewirkung für Luftzirkulation
		Vermeidung
		<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Orientierung der Bebauung entlang der Hauptwindrichtung Ost-West • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Schaffung großzügiger Grünflächen entlang der Hauptwindrichtung Ost-West ausgerichtet • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum: landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung • Durch gewerbliche Nutzung erhöhte Lärmbelastung/ Störung im Gebiet selbst
		Vermeidung
		<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Dachbegrünung • Schaffung großzügiger Grünflächen • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schafts- bild	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust offener Landschaft • Möglicher negativer Einfluss der Gewerbebauten durch Dimension (Höhe und Breite) und Gestaltung der Gebäude

		Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsbildsensible Gestaltung der Gebäude • Schaffung großzügiger Grünflächen • Baumpflanzungen
Mensch	3	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von möglicher Entwicklung einer Grünfläche (Ausweisung im alten FNP) • Verlust siedlungsnaher offener Flächen für Erholungsnutzung • Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion • Lärmbelastung durch Bürgermeister-Hess-Straße • ggf. Lärmemission durch Ausweisung als Gewerbegebiet • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung) • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen schaffen • ggf. Spielplatz schaffen • ggf. Schallschutzmaßnahmen festlegen • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	Auswirkungen Möglicherweise auf ein bestehendes Baudenkmal (Grenzstein) in der Nähe Vermeidung Grenzstein erhalten und in die Planung in Abstimmung mit der Bayerischen Denkmalschutzbehörde einbeziehen

Fläche Gew02	Lage	Hirsch/ Hart, nördlich Bürgermeister-Hess-Straße
	Fläche	17.410 qm
Ausweisung aktuell		<ul style="list-style-type: none"> • Grünfläche • Durchgrünung • Hauptfuß- und Radwegenetz (bestehend und geplant)
Geplante Ausweisung		<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbe • Durchgrünung geplanter Bauflächen (durch Eingrünung der einzelnen Baugebiete) • Straße
Nutzung aktuell		Landwirtschaft
Landschaftliche Bewertung		<ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung im Regionalplan für Gewerbe • Defizit Grünflächenversorgung • Defizit Spielplatzversorgung • Lärmeinwirkung durch Bürgermeister-Hess-Straße



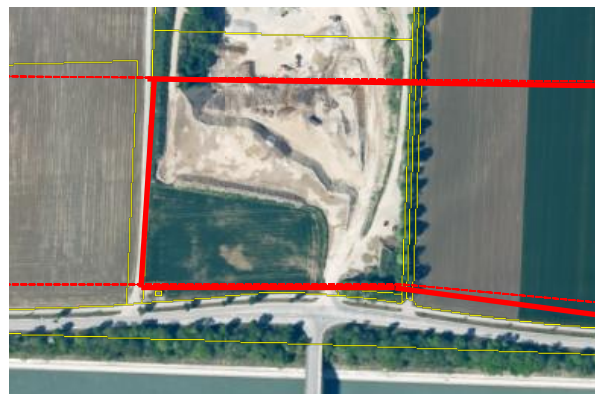
Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	4	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust landwirtschaftlicher Fläche • Verlust fruchtbarer Boden

		Vermeidung Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Wasser	2	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Bei Planung einer Tiefgarage wahrscheinlich Eingriff ins Grundwasser
		Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	3	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Barrierewirkung für Luftzirkulation
		Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Orientierung der Bebauung entlang der Hauptwindrichtung Ost-West • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Schaffung großzügiger Grünflächen entlang der Hauptwindrichtung Ost-West ausgerichtet • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	2	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum: landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung • Durch gewerbliche Nutzung erhöhte Lärmbelastung/ Störung im Gebiet selbst
		Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Dachbegrünung • Schaffung großzügiger Grünflächen • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schafts- bild	3	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> • Verlust offener Landschaft • Möglicher negativer Einfluss der Gewerbebauten durch Dimension (Höhe und Breite) und Gestaltung der Gebäude
		Vermeidung

		<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsbildsensible Gestaltung der Gebäude • Schaffung großzügiger Grünflächen • Baumpflanzungen
Mensch	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von möglichen Entwicklungen von Grünflächen (Ausweisung im alten FNP) • Verlust siedlungsnaher offener Flächen für Erholungsnutzung • Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion • Lärmbelastung durch Bürgermeister-Hess-Straße • ggf. Lärmemission durch Ausweisung als Gewerbegebiet • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung) • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen schaffen • ggf. Spielplatz schaffen • ggf. Schallschutzmaßnahmen festlegen • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Kultur-/Sachgüter	Nicht betroffen	

Fläche Gew03	Lage	Mühldorfer Feld, nördlich der Nordtangente und des Innwerkkanals
	Fläche	83.160 qm
Ausweisung aktuell		<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Nutzfläche • Bauschuttdeponie • Abbau von Bodenschätzen Bestand • Vorranggebiet für Bodenschätze • Biotopvernetzung/ Pufferzone für Biotope entwickeln • Durchgrünung auf freier Flur • Offenhaltung der Landschaft
Geplante Ausweisung		<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbe • Durchgrünung geplanter Bauflächen • Ortsrandeingrünung sichern und ergänzen • Bäume • Abbau von Bodenschätzen, Tagebau • Fläche mit Nutzungsbeschränkung zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Trockener Standort in Kiesgrube
Nutzung aktuell		Kiesabbau, Acker, Baumreihe entlang Straße
Landschaftliche Bewertung		<ul style="list-style-type: none"> • Lage am Ortsrand (Übergang Feldflur) • Defizit Grünflächenversorgung • Spielplatzversorgung ausreichend • Biotop Flurheckenkomplex • Kiesabbaugebiet als wertvolles Sekundärbiotop • Fläche stark verlärmert durch Nordtangente



Westlicher Teil



Östlicher Teil

Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/Fläche	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust landwirtschaftlicher Fläche • Verlust fruchtbarer Boden <p>Vermeidung Beschränkung Bodenversiegelung auf absolut notwendige Maß</p>
Wasser	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Bei Planung einer Tiefgarage Eingriff ins Grundwasser <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Barrierewirkung für Luftzirkulation <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Orientierung der Bebauung entlang der Hauptwindrichtung Ost-West • Ortsrand eingrünen • Dachbegrünung

		<ul style="list-style-type: none"> • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Schaffung großzügiger Grünflächen entlang der Hauptwindrichtung Ost-West ausgerichtet • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum: <ul style="list-style-type: none"> ○ landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung ○ Kiesabbaugebiet mit hoher Bedeutung • Durch gewerbliche Nutzung erhöhte Lärmbelastung/ Störung im Gebiet selbst <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Flurhecke (kartiertes Biotop) • Erhalt Teile des Kiesabbaugebietes als wertvolles Sekundärbiotop • Ortsrandeingrünung als neuer Lebensraum • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Dachbegrünung • Schaffung großzügiger Grünflächen • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schafts- bild	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust offener Landschaft • Möglicher negativer Einfluss der Gewerbebauten durch Dimension (Höhe und Breite) und Gestaltung der Gebäude <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsbildsensible Gestaltung der Gebäude • Schaffung großzügiger Grünflächen • Baumpflanzungen • Ortsrand eingrünen
Mensch	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust siedlungsnaher offener Flächen für Erholungsnutzung • Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion • Lärmbelastung durch Nordtangente • ggf. Lärmemission durch Ausweisung als Gewerbegebiet • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung) • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung UV-Strahlung, Erwärmung) <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen schaffen • ggf. Schallschutzmaßnahmen festlegen • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Kultur-/ Sachgüter	Nicht be- troffen	

Fläche Gew04	Lage	Hirsch/ Hart, zwischen Bürgermeister-Hess-Straße und Bahnstrecke
	Fläche	9.200 qm
	Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> • Durchgrünung/ Vernetzung von Grünbezügen innerhalb der Baugebiete • Grünfläche
	Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbegebiet • Durchgrünung geplanter Baugebiete
	Nutzung aktuell	Acker
	Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Defizit Spielplatzversorgung • Defizit Grünflächenversorgung • Mittleres bis hohes Schwermetallrückhaltevermögens • Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm • Denkmal (Grenzstein Nr. 19 (Nord) des ehem. Burgfriedens der Stadt Mühldorf a.Inn, gesetzt 1664/65) in der Nähe



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust landwirtschaftlicher Fläche • Verlust fruchtbarer Boden <p>Vermeidung Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß</p>
Wasser	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Bei Planung einer Tiefgarage wahrscheinlich Eingriff ins Grundwasser <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet

		<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Barrierewirkung für Luftzirkulation <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Orientierung der Bebauung entlang der Hauptwindrichtung Ost-West • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Schaffung Grünflächen • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum: landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung • Durch gewerbliche Nutzung erhöhte Lärmbelastung/ Störung im Gebiet selbst <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Dachbegrünung • Schaffung Grünflächen • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Landschaftsbild	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust offener Landschaft • Möglicher negativer Einfluss der Gewerbebauten durch Dimension (Höhe und Breite) und Gestaltung der Gebäude <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsbildsensible Gestaltung der Gebäude • Schaffung Grünflächen • Baumpflanzungen
Mensch	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von möglicher Entwicklung einer Grünfläche (Ausweisung im alten FNP) • Verlust siedlungsnaher offener Flächen für Erholungsnutzung • Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion • Lärmbelastung durch Bürgermeister-Hess-Straße • ggf. Lärmemission durch Ausweisung als Gewerbegebiet

- Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)
- Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)

Vermeidung

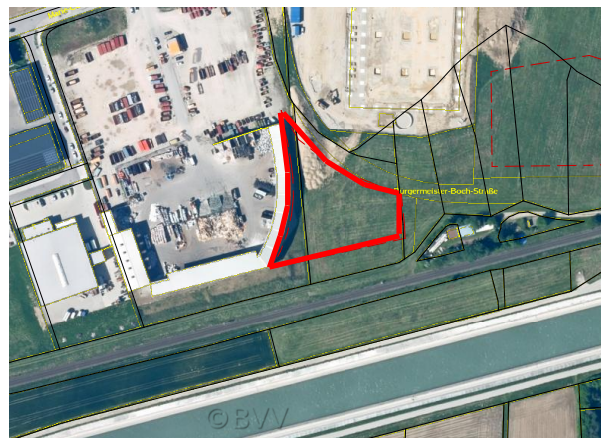
- Grünflächen schaffen
- ggf. Schallschutzmaßnahmen festlegen
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß

Kultur-/ Sachgüter	Nicht betroffen	Auswirkungen Auf ein bestehendes Baudenkmal (Grenzstein) in der Nähe
-----------------------	--------------------	---

Vermeidung

Grenzstein erhalten und in die Planung in Abstimmung mit der Bayerischen Denkmalschutzbehörde einbeziehen

Fläche Gew05	Lage	Hirsch/ Hart, Bürgermeister-Boch-Straße
	Fläche	4.310 qm
	Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> • Grünfläche • Planung sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbegebiet • Durchgrünung geplanter Baugebiete
	Nutzung aktuell	Grünland
	Land-schaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Südlich entlang Kanal artenreiches Extensivgrünland/ Trockener Standort entlang der Bahntrasse/ Erhalt Magerverbund/ kartiertes Biotop • Verlärmert durch direkt angrenzende Bahntrasse • Defizit Grünflächenversorgung • Defizit Spielplatzversorgung



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	4	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust landwirtschaftlicher Fläche Vermeidung Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Wasser	2	Auswirkungen <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Bei Planung einer Tiefgarage wahrscheinlich Eingriff ins Grundwasser Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser

Klima/Luft	2	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge <p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Barrierewirkung für Luftzirkulation <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Schaffung großzügiger Grünflächen • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum: landwirtschaftliche Fläche mit geringer Bedeutung • Durch gewerbliche Nutzung erhöhte Lärmbelastung/ Störung im Gebiet selbst <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Dachbegrünung • Schaffung großzügiger Grünflächen • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schafts- bild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust offener Landschaft • Möglicher negativer Einfluss der Gewerbebauten durch Dimension (Höhe und Breite) und Gestaltung der Gebäude <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsbildsensible Gestaltung der Gebäude • Schaffung großzügiger Grünflächen • Baumpflanzungen
Mensch	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von möglicher Entwicklung einer Grünfläche (Ausweisung im alten FNP) • Verlust siedlungsnaher offener Flächen für Erholungsnutzung • Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zur lokalen Nahrungsmittelproduktion • Lärmbelastung durch Bahntrasse • ggf. Lärmemission durch Ausweisung als Gewerbegebiet • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung)

- Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung)

Vermeidung

- Grünflächen schaffen
- ggf. Schallschutzmaßnahmen festlegen
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß

Kultur-/ Sachgüter	Nicht be- troffen
-----------------------	----------------------

Fläche Gew06	Lage	Mühldorfer Südosten, Pregelstraße
	Fläche	6.645 qm
	Ausweisung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche für Versorgungsanlagen, Abwässer und Ablagerungen: Abwasser • Landschaftliches Vorbehaltsgebiet • Biotopvernetzung/ Pufferzone für Biotope entwickeln • Überschwemmungsgebiet • Wasserwirtschaftliches Vorranggebiet zur Sicherung Hochwasserabfluss und -rückhalt
	Geplante Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbegebiet • Überörtliche Grünbeziehung • Überschwemmungsgebiet HQ 100 • Maßnahmen zum Schutz wassersensibler Bereiche • Wassersensibler Bereich
	Nutzung aktuell	Straße/ Parkplatz, Wiese mit Büschen/ Bäumen, offener Boden
	Landschaftliche Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Direkte Lage am Inn • Überschwemmungsgebiet HQ 100 • Grünflächenversorgung ausreichend • Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Regionalplan) • Südlich der Pregelstraße kartiertes Biotop Auwald, das jedoch jetzt ein Parkplatz ist • Im südlichen Teil Verlärmung durch Altöttinger Straße • Baumbestand



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/ Fläche	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verlust feuchter Bodenarten <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Verwendung bereits versiegelter Flächen vor Inanspruchnahme unversiegelter Flächen

Wasser	4	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der versickerungsfähigen Fläche • Eingriff ins Grundwasser (wassersensibler Bereich) • Überschwemmung der Fläche • Behinderung Hochwasserabfluss und Inanspruchnahme Retentionsraum • Ggf. Einfluss auf Innufer und Inn selbst <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend Abstand zum Inn einhalten • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Vermeidung von Eingriffen ins Grundwasser soweit möglich • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust Kaltluftentstehungsgebiet (Baumbestand) • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Erhöhung der Luftverschmutzung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens • Barrierewirkung für Luftzirkulation <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Baumbestand • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Schaffung Grünflächen • Schaffung überörtliche Grünbeziehung • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	3	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum: <ul style="list-style-type: none"> ○ Fläche mit Abgrabungen mit geringer Bedeutung ○ Fläche mit Baumbestand mit mittlerer Bedeutung • Durch gewerbliche Nutzung erhöhte Lärmbelastung/ Störung im Gebiet selbst • Ggf. Einfluss auf Innufer und Inn selbst (Landschaftliches Vorbehaltsgebiet) <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend Abstand zum Inn einhalten • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Erhalt Baumbestand • Erhalt Biotop (falls noch vorhanden) • Dachbegrünung • Schaffung überörtliche Grünbeziehung • Schaffung Grünflächen

		<ul style="list-style-type: none"> • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schafts- bild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Möglicher negativer Einfluss der Gewerbebauten durch Dimension (Höhe und Breite) und Gestaltung der Gebäude • Verlust Baumbestand <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsbildsensible Gestaltung der Gebäude • Schaffung Grünflächen • Baumpflanzungen • Schaffung überörtliche Grünbeziehung
Mensch	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmbelastung durch Altöttinger Straße • ggf. Lärmemission durch Ausweisung als Gewerbegebiet • Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Verstärkung Lärmemissionen und Luftverschmutzung) • Gesundheitliche Folgen durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Erhöhung der UV-Strahlung und der Erwärmung) <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen schaffen • ggf. Schallschutzmaßnahmen festlegen • ggf. Spielplatz schaffen • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß
Kultur-/ Sachgüter	Nicht be- troffen	

Fläche Gew07	Lage	Obere Stadt/ Bahnhof, Richard-Wagner-Straße, Bahnhofplatz
	Fläche	23.200 qm
Ausweisung aktuell		<ul style="list-style-type: none"> • Mischgebiet • Banhanlagen • Trafo • Bäume, Sträucher, Feldgehölze
Geplante Ausweisung		<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbegebiet • Grundstücke mit wertvollem Baumbestand • Trafo • Hauptfuß- und Hauptradweg
Nutzung aktuell		<ul style="list-style-type: none"> • Bäume • Gebäude • Parkplätze
Landschaftliche Bewertung		<ul style="list-style-type: none"> • Baumbestand • Verlärmte durch Bahn • Trockene Standorte entlang Bahn • Defizit Grünflächenversorgung • Defizit Spielplatzversorgung • Baudenkmal: Siloturm der Walzmühle Mühldorf a. Inn, mehrgeschossiger Bau mit Mansardwalmdach und Dachreiter, um 1920/30



Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter gegenüber der geplanten Nutzung

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Anmerkung
Boden/Fläche	1	Auswirkungen Erhöhung des Versiegelungsgrades Vermeidung <ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Verwendung bereits versiegelter Flächen vor Inanspruchnahme unversiegelter Flächen

Wasser	1	<p>Auswirkungen</p> <p>Verringerung der versickerungsfähigen Fläche</p> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet • Entsiegelung • Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
Klima/Luft	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erwärmung des Gebietes durch Baukörper, Versiegelung, Heizung und Kühlung • Verlust Baumbestand (lokale Kaltluftproduktion) <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolut notwendige Maß • Dachbegrünung • Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen • Schaffung Grünflächen • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I
Tiere/ Pflanzen	2	<p>Auswirkungen</p> <p>Verlust von Lebensraum: vorwiegend versiegelte Fläche mit Baumbestand mit geringer Bedeutung</p> <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Baumbestand • Entsiegelung • Pflanzung großer Bäume Wuchsordnung I • Dachbegrünung • Schaffung Grünflächen • Keine Verwendung von vogelgefährdenden Glasflächen • Optimierung der Außenbeleuchtung
Land- schafts- bild	2	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Möglicher negativer Einfluss der Gewerbebauten durch Dimension (Höhe und Breite) und Gestaltung der Gebäude • Sensibles Siedlungsbild, unter anderem durch denkmalgeschütztes Gebäude in direkter Umgebung <p>Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Baumbestand • Schaffung Grünflächen • Baumpflanzungen • Stadtbildsensible Gestaltung der Gebäude
Mensch	1	<p>Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmbelastung durch Bahntrasse • ggf. Lärmemission durch Ausweisung als Gewerbegebiet

		Vermeidung
		<ul style="list-style-type: none">• Grünflächen schaffen• ggf. Spielplatz schaffen• ggf. Schallschutzmaßnahmen festlegen
Kultur-/ Sachgüter	2	Auswirkungen Auf ein bestehendes Baudenkmal (Siloturm)
		Vermeidung Siloturm erhalten und in die Planung in Abstimmung mit der Bayerischen Denkmalschutzbehörde einbeziehen