



Gemeinde Münchsmünster

**Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet
östlich der Kaserne“**

Begründung
zum Entwurf vom 18.02.2021

Auftraggeber: Gemeinde Münchsmünster

Tassilostraße 20
85126 Münchsmünster
Tel.: 08402/9399-0
Fax: 08402/9399-20
www.muenchmuenster.de
e-mail: gemeinde@muenchsmuenster.de

Entwurfsverfasser: Wipfler PLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124
85276 Pfaffenhofen/Ilm
Tel.: 08441/5046-0
Fax.: 08441/490204
www.wipflerplan.de
e-mail: info@wipflerplan.de

Sachbearbeitung:
Jennifer Spilsbury
Dipl.-Ing. Stadtplanerin

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsgrundlagen.....	2
2	Lage, Erschließung und Bestandsituation.....	2
3	Übergeordnete Planungen und Fachplanungen	2
3.1	Flächennutzungsplan	2
3.2	Fachplanungen.....	4
4	Anlass und Ziel der Planung.....	5
5	Planerisches Konzept.....	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	6
5.3	Höhe baulicher Anlagen und Höhenlage der Gebäude	6
5.4	Überbaubare Grundstücksflächen und Abstandsflächen	6
5.5	Bauliche Gestaltung – Fassaden und Dächer.....	6
5.6	Verkehrliche Erschließung.....	7
5.7	Einfriedungen	7
5.8	Geländeänderungen.....	7
5.9	Grünordnung	7
6	Ver- und Entsorgung	8
6.1	Technische Infrastruktur	8
6.2	Niederschlagswasser	8
7	Baugrund, Grundwasserverhältnisse und Altlasten.....	8
8	Immissionsschutz	8
9	Klimaschutz und Klimaanpassung	9
10	Belange des Umweltschutzes.....	10
11	Belange des Artenschutzes	10
12	Flächenbilanz	10
13	Umsetzung und Auswirkung der Planung	10

1 Planungsgrundlagen

Der Gemeinderat der Gemeinde Münchsmünster hat in seiner Sitzung am 28.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet östlich der Kaserne“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern: 1425 (Teilfläche), 1429, 1429/1, 1430, 1431, 1432 (Teilfläche) und 1433, Gemarkung Münchsmünster, Gemeinde Münchsmünster, und hat eine Größe von rund 1,9 ha.

2 Lage, Erschließung und Bestandsituation

Das Planungsgebiet liegt nördlich des Hauptortes Münchsmünster und grenzt östlich an das Kasernenareal des Ausbildungszentrums Pioniere an.

Von der Ortslage aus ist es von Südwesten über die „Donaustraße“ (Verlängerung der „Dr.-Eisenmann-Straße“) erschlossen. Eine überörtliche Anbindung besteht an die Kreisstraße PAF 16 zwischen Münchsmünster und Pförring.

Die Kreisstraße PAF16 führt in nördliche Richtung zu einer Brücke über die Donau, an deren Nordufer die Staatsstraße St 2232 verläuft, über die Vohburg bzw. Pförring und die Bundesstraße B 299 zu erreichen sind. In südliche Richtung führt die Kreisstraße über die Staatsstraße St 2233 weiter nach Osten Richtung Neustadt a.d. Donau bzw. zur Bundesstraße B 16. Über Bundesstraßen sowie die Bahnlinie Ingolstadt – Regensburg ist Münchsmünster gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

In ca. 250 m Entfernung grenzt östlich des Planungsgebietes der Ort Schwaig, Ortsteil von Neustadt a. d. Donau, im Landkreis Kelheim an.

Die Flächen im Bebauungsplangebiet werden landwirtschaftlich genutzt. Ganz im Norden sowie entlang der durchquerenden Straße befinden sich Gehölzbestände.

Das Gelände ist überwiegend eben auf einer Höhe von ca. 352 m ü. NN und fällt nach Süden leicht ab auf eine Höhe von 351 m ü. NN.

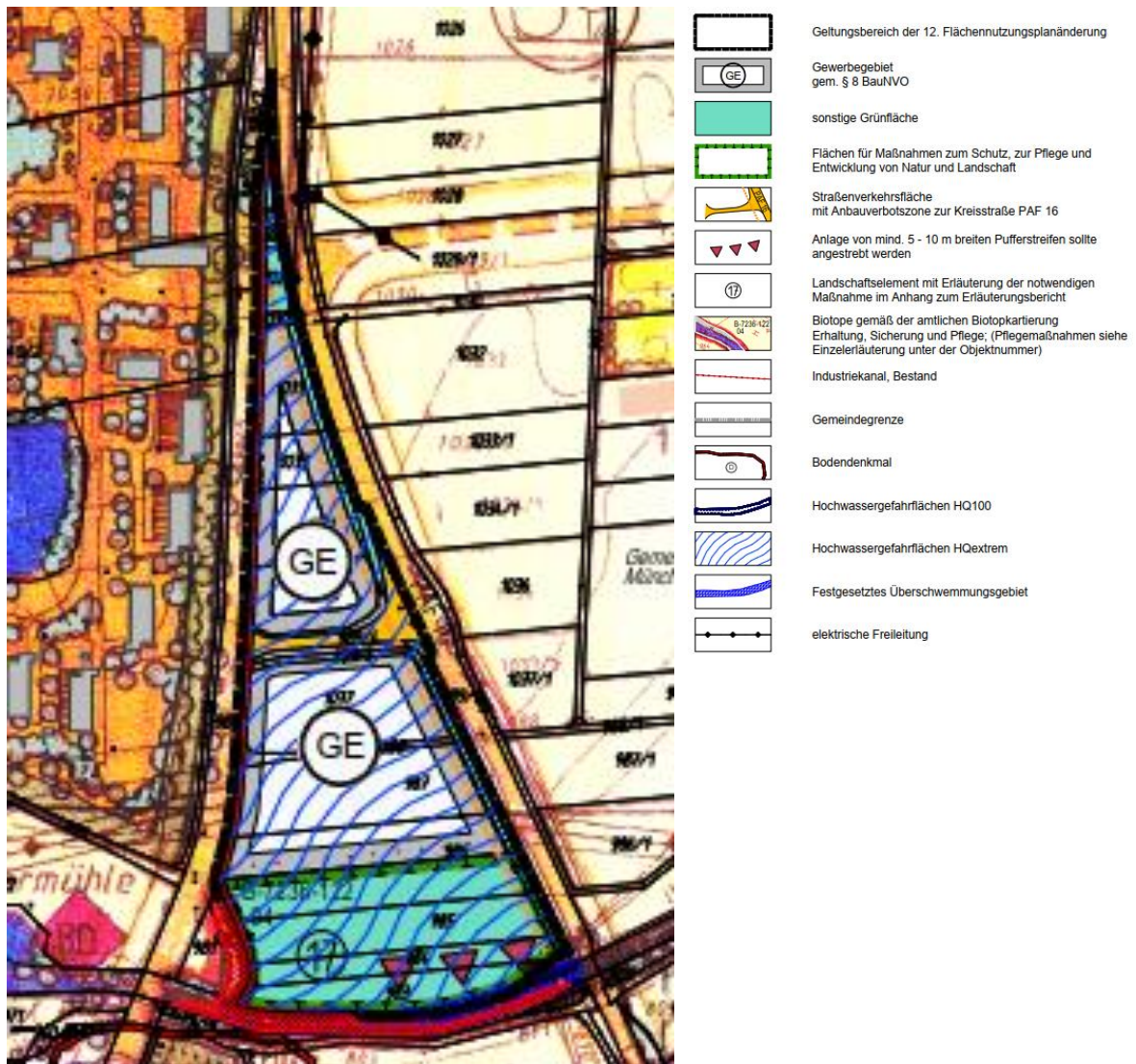
3 Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

3.1 Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Münchsmünster aus dem Jahr 2002 als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB, durchquert von einer Verkehrsfläche, dargestellt. Südlich grenzen Ackerflächen an, in ca. 180 m Entfernung verläuft die Ilm.

Am 21.01.2016 hat der Gemeinderat von Münchsmünster die 12. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Gegenstand dieser Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung der Darstellung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Am 17.05.2018 wurde die 12. Flächennutzungsplanänderung vom Gemeinderat beschlossen.

Die folgende Abbildung zeigt die Planzeichnung der 12. FNP-Änderung:



Planzeichnung der 12. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Münchsmünster i.d.F. vom 17.05.2018, ohne Maßstab

Die überwiegenden Flächen sind als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO dargestellt, die Bereiche im Süden zur Ilm hin als sonstige Grünfläche und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Zur Ilm hin ist zudem noch die Anlage von mind. 5-10 m breitem Pufferstreifen als Ziel formuliert. Außerdem ist entlang der Kreisstraße PAF 16 eine straßenbegleitende sonstige Grünfläche dargestellt sowie der nördlichste Bereich, in dem sich Gehölstrukturen befinden und die nicht zur Bebauung geeignet sind.

Weiterhin sind aus dem Bestand und aus Fachplanungen Darstellungen übernommen, wie Leitungstrassen, Überschwemmungs- und Hochwassergebiete, Biotop, Bodendenkmal und die Anbauverbotszone (Näheres hierzu siehe unter Punkt 3.2 Fachplanungen und Punkt 5 Planerisches Konzept).

3.2 Fachplanungen

Verkehrswesen

Angrenzend an das Planungsgebiet verläuft die Kreisstraße PAF 16. Es ist eine Anbauverbotszone von 15 m, gemessen vom Fahrbahnrand, zu beachten. Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung eingetragen.

Luftverkehrswesen

Die Wehrbereichsverwaltung Süd, München weist aufgrund der Lage im Bauschutzbereich des Flugplatzes Ingolstadt / Manching auf bestehende Beschränkungen hinsichtlich Gebäudehöhen und der Aufstellung von Kränen hin. Demnach bedürfen nach §12 Abs. 3 Ziff. 2b Luftverkehrsgesetz solche Bauwerke und Hindernisse der Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung Süd (Militärische Luftfahrtbehörde), bzw. deren Zustimmung in einem anderen Genehmigungsverfahren. Da im Bebauungsplan Festsetzungen zur maximalen Höhe der baulichen Anlagen getroffen werden und diese nicht in den Begrenzungsbereich hineinreichen, sind hier keine Konflikte zu erwarten. Lediglich sind im Bauvollzug ggf. hinsichtlich der Aufstellung von Kränen die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.

Wasserwirtschaft

Südlich des Bebauungsplangebietes in ca. 180 m Entfernung verläuft die Ilm. Die Ilm und ihre Wechselwirkung mit der Aufplanung des Gewerbegebiets sind zu berücksichtigen.

Entlang der Ilm ist ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Da diese Flächen außerhalb der Bereiche liegen, die bebaut werden sollen, und lediglich die südlichen Grünflächen tangieren, wird hierdurch kein Gefahrenpotenzial gesehen.

Für das hundertjährige Hochwasserereignis ist die Gemeinde Münchsmünster durch die Donaudeiche vor Hochwasser geschützt. Bei einem extremen Hochwasserereignis (z.B. Deichbrüchen oder Überströmung der Deiche) reichen mögliche Überschwemmungen allerdings bis in den Geltungsbereich hinein.

Denkmalschutz

Etwa 30 m südlich des Bebauungsplangebietes auf der gegenüberliegenden Seite der Ilm liegt nach Auskunft des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege folgendes geschütztes Bodendenkmal:

D-1-7236-0021: Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.

Treten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler zu Tage sind diese gem. Art. 8 Abs.1 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

In der näheren Umgebung befindet sich folgendes Baudenkmal: Kath. Pfarrkirche St. Sixtus, verputzte Saalkirche mit Satteldach, halbrunder Chorapsis und westlichem Turm mit Spitzhelm und neuromanischer Gliederung, Langhaus und Vorchor mit flacher Holzfelderdecke und stuckierte Apsis, Apsis romanisch, Neubau 10 Jh., Veränderungen 19. Jh., Westturm von Magnus Wieser, 1889; mit Ausstattung.

Es wird keine Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen zur Kirche erwartet.

Naturschutz

Im Südwesten, ca. 150 m entfernt vom Bebauungsplangebiet, befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop Nr. B 7236-1029-06.

In gesetzlich geschützte Biotope darf grundsätzlich nicht eingegriffen werden. Eingriffe in Biotope bedürfen der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Überörtliche Versorgungsleitungen

Im Geltungsbereich befindet sich entlang des westlichen Randes auf den Flurstücknummern 982 und 982/8 eine Druckleitung zur Ableitung von Abwässern, welche vom Industriegebiet im Süden des Gemeindegebietes bis zur Donau im Norden verläuft. Die Leitungen, ggf. mit Schutzstreifen, sind in der Planzeichnung dargestellt und bei etwaigen Baumaßnahmen zu beachten.

Im nördlichen Bereich sowie entlang der Verkehrswege befinden sich weitere Versorgungsleitungen.

Alle Leitungstrassen liegen innerhalb öffentlich festgesetzter Flächen.

4 Anlass und Ziel der Planung

Bis in die 70er Jahre war Münchsmünster vorwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Mit der Ansiedlung eines petrochemischen Betriebes 1970 begann die Entwicklung Münchsmünsters zu einem Industriestandort. Südlich der Bahnlinie wurden großflächig Gewerbe- und Industrieflächen entwickelt.

Neben dem Industriepark im Südosten mit chemischer und petrochemischer Industrie und dem Gewerbegebiet Süd (zwischen Bahnlinien und Staatsstraße 2233) mit Handels- und Logistikunternehmen wurde 2010 das Gewerbegebiet Wolfswinkel-West erschlossen. Auf den un bebauten Gewerbe- bzw. Industrieflächen zwischen dem Baugebiet Wolfswinkel-West und den Betrieben im Industriepark entwickelt die Audi AG Ingolstadt einen weiteren Standort. Ein erster Bauabschnitt ist bereits realisiert.

Im kleinteiligen Gewerbegebiet Wolfswinkel-West stehen keine Grundstücke für den aktuellen Bedarf mehr zur Verfügung.

Die Region Ingolstadt ist geprägt durch eine hohe Eigendynamik. Der Bevölkerungszuwachs und die Wirtschaftsdynamik liegen mit an der Spitze Bayerns.

Dieser Dynamik soll unter anderem durch ausreichende, bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen Rechnungen getragen werden.

Die Gemeinde Münchsmünster entwickelt aktuell ein Baugebiet im Osten des Ortszentrums mit Wohnbauflächen und einer Sondergebietsfläche für einen Einkaufsmarkt. Angrenzend an die geplante Sondergebietsfläche ist auch eine kleine Gewerbefläche (eingeschränktes Gewerbegebiet, ca. 0,4 ha) geplant. Diese ist im Eigentum der Gemeinde.

Weitere Gewerbeflächen stehen allerdings derzeit in Münchsmünster nicht zur Verfügung.

Die Gemeinde plant daher die vorliegende Ausweisung eines Baugebietes für den Bedarf ortsansässiger Gewerbetreibender. Hierzu konnte sie ca. 2 ha östlich des Kasernengeländes, westlich der Kläranlage erwerben.

Eine weitere Ausdehnung des Baugebietes nach Osten über die Kreisstraße hinaus ist nicht geplant. Nach Süden stellt die Ilm eine natürliche Begrenzung dar.

Zur Erschließung des Gebietes sollen überwiegend die bestehenden öffentlichen Versorgungseinrichtungen mitgenutzt werden.

5 Planerisches Konzept

Die Gemeinde Münchsmünster möchte durch die Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Gewerbeflächen zur Sicherung ortsansässiger Betriebe am Standort Münchsmünster schaffen. Neben der Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen soll durch Grünordnungsfestsetzungen eine qualitätvolle Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes erreicht werden.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO als Ausnahmen zulässigen Betriebswohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten sowie öffentliche Einzelhandelsbetriebe sollen hier unzulässig sein, da diese Nutzungen nicht mit dem Ziel der Gemeinde vereinbar sind, hier ein klassisches Gewerbegebiet mit produzierenden und verarbeitenden Branchen zu entwickeln. Zudem beabsichtigt die Gemeinde Münchsmünster zurzeit an anderer Stelle einen Einzelhandelsstandort zu entwickeln und möchte somit konkurrierende Standorte ausschließen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ von 0,8 festgesetzt, um den künftigen Gewerbetreibenden ein hohes Maß an Flexibilität zu ermöglichen.

Darüber hinaus wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die Begrenzung der zulässigen Wandhöhen (siehe 5.3) geregelt. Hierdurch wird die Nutzungsdichte maßvoll gehalten.

5.3 Höhe baulicher Anlagen und Höhenlage der Gebäude

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung von höchstzulässigen Gebäudehöhen reglementiert. Dabei sind im GEE eine Wandhöhe von 10,0 m zulässig, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut. Die maximal zulässige Höhe orientiert sich an den Gebäuden im benachbarten Kasernenareal mit einer augenscheinlichen Firsthöhe von ca. 10,0 m.

Als unterer Bezugspunkt für die zulässigen Höhen bzw. die Höhenlage der Gebäude ist die zum Eingang des Gebäudes nächstgelegene Straßenhöhe maßgeblich.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen und Abstandsflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen auf den Baugrundstücken festgesetzt. Um eine möglichst große Flexibilität für die Betriebe zu erhalten, wurden die Bauräume großzügig gezogen.

Die Abstandsflächen gem. Bayerischer Bauordnung BayBO sind grundsätzlich einzuhalten. Überschreitungen der Bauräume sind durch untergeordnete Bauteile im Sinne der BayBO (Art. 6 Abs. 8) zulässig, sofern die dort definierten Abstandsflächen eingehalten werden.

5.5 Bauliche Gestaltung – Fassaden und Dächer

Um baukulturellen Belangen Rechnung zu tragen, sind Fassadenmaterialien und -anstriche sowie Dacheindeckungen bei geneigten Dächern in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung unzulässig. Hierzu wurden auch Festsetzungen Dachform, -neigung und -deckung getroffen.

5.6 Verkehrliche Erschließung

Aufgrund der übergeordneten Erschließungsfunktion der Kreisstraße PAF 16 sind Grundstückszugänge und -zufahrten von dieser aus nicht zulässig. Die Grundstücke können demnach von der Donaustraße oder der durchquerenden Straße erschlossen werden.

Auch sind im laufenden Betrieb die Erschließungsstraßen frei zu halten. Daher ist im Bereich von Garagenzufahrten ein Stauraum von mind. 5,0 m vorzusehen. Diese Stauräume dürfen zur Straße hin mit nicht weniger als 5,0 m Abstand eingefriedet werden, um auch bei geschlossenen Toren ein Anfahren des Grundstücks zu ermöglichen ohne die Straßen aufzustauen.

5.7 Einfriedungen

Die Festsetzungen zu den Einfriedungen mit transparenten Zaunanlagen ohne Sockel mit maximal 2,0 m Höhe dient zum einen der gestalterischen Wirkung der Einfriedungen – keine abschirmende, abweisende Wirkung – und der Durchlässigkeit für Kleinsäugetiere.

5.8 Geländeänderungen

Um orts- und landschaftsgestalterischen Belangen Rechnung zu tragen, wurden Festsetzungen zu Aufschüttungen, Abgrabungen und Böschungsneigungen getroffen.

5.9 Grünordnung

Durch die Planung wird eine Fläche im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „Donauniederung“, die auch als Teil des regionalen Grünzugs Nr. 08 „Ilmtal mit Gerolsbachtal, Tal des Geisenhausener Baches und der Wolnzach“ ausgewiesen ist, in Anspruch genommen.

Diese regionalplanerischen Ziele wurden bei der geplanten baulichen Inanspruchnahme der Fläche besonders berücksichtigt.

Auf der Fläche bestehen Vorbelastungen:

- Das Planungsgebiet wird derzeit zu überwiegenderen Teilen intensiv landwirtschaftlich genutzt.
Die Fläche für sich genommen weist standort- und nutzungsbedingt gegenwärtig keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf.
- Im Norden, Westen und Osten grenzen Verkehrsflächen an.
- Im Westen grenzt bestehende Bebauung an das Planungsgebiet an.

Im Einzelnen werden folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen in die Planungsüberlegungen aufgenommen und festgesetzt:

- Um der Lage im Talraum Rechnung zu tragen, wird südlich der Bauflächenausweisung ein großer Abstand zur Ilm gewahrt.
- Bestehende Eingrünungen am Nordrand werden als Grünflächen ausgewiesen. Gehölzbestände hierin werden zur Erhaltung festgesetzt.
- Weiter werden zur Ausbildung des künftigen östlichen Ortsrandes Grünstreifen zur Eingrünung der Bauflächen vorgesehen. Pflanzgebote sichern die gewünschte lockere Eingrünung und die landschaftliche Wirksamkeit.

Den Zielen des Regionalplanes und den Anforderungen an die Minimierung des Eingriffs wird somit Rechnung getragen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Technische Infrastruktur

Das Baugebiet kann an die vorhandene technische Infrastruktur angeschlossen werden. Münchsmünster wird größtenteils im Mischsystem entwässert und ist an die Zentralkläranlage Münchsmünster angeschlossen, die aktuell erweitert wird.

6.2 Niederschlagswasser

Da die Bodenbeschaffenheit eine Versickerung des Niederschlagswassers zulassen, ist anfallendes Niederschlagswasser auf den Grundstücken selbst zu versickern. Versickerungseinrichtungen sind unter Berücksichtigung des geringen Grundwasserflurabstandes jedoch nur oberflächennah möglich.

Für je 1.000 m² angeschlossene Nettobaulandfläche ist eine Mulde mit einem Volumen von 18 m³ und einer Sickerfläche (Sohlfläche) von 61 m² vorzusehen. Grünflächen, die keiner Regenwassersammlung zufließen, können unberücksichtigt bleiben. Versickerungsschächte und Rigolenversickerungen sind nicht zulässig.

Bevor Niederschlagswasser im Sondergebiet über die erforderliche Mulde versickert werden kann, ist je nach Versiegelungsgrad und Verschmutzungsgrad der angeschlossenen Flächen eine entsprechend dimensionierte Filteranlage vorzusehen. Die entsprechenden Vorgaben des Merkblatts DWA-M 153 sind zu bei der Auslegung der Anlage zu berücksichtigen. Für jedes Bauvorhaben im Gewerbegebiet ist von einem Ingenieurbüro zu prüfen, ob die geplanten Entwässerungseinrichtungen der Gesamtentwässerung entsprechen. Der Nachweis ist den Bauantragsunterlagen mit beizulegen.

7 Baugrund, Grundwasserverhältnisse und Altlasten

Gemäß dem geotechnischen Bericht¹ und der Kampfmittelvorerkundung² sind im Planungsgebiet keine relevanten Schadstoffgehalte und Flächen, die mit Kampfmitteln belastet sind, bekannt. Auch wurden keine Perflourierten Tenside (PFT) im Grundwasser festgestellt.

Unter dem Oberboden stehen sandige Schluffe und schluffige Sande an. Ab etwa 4 bis 5 m u. GOK folgen stark sandige Kiesablagerungen, die locker bis mitteldicht gelagert sind.

Der Grundwasserspiegel liegt ca. 2 m unter GOK, wobei der höchste Grundwasserstand bei extremem Hochwasser knapp unter bis knapp über der Geländeoberfläche liegen kann.

Wasserhaltungsmaßnahmen sind für Gruben oder Gründungen mit Tiefen von mehr als 2 m unter GOK nach derzeitigem Planungsstand zwingend erforderlich.

8 Immissionsschutz

Im Rahmen einer Untersuchung (Müller-BBM Bericht M161059/01 vom 25.01.2021) wurde die schalltechnische Verträglichkeit des Plangebiets mit der angrenzenden Nachbarschaft überprüft. Die Untersuchung kam dabei zu folgenden Ergebnissen:

¹ Geotechnischer Bericht, EFUTECH GmbH, Deutldorf, den 28.01.2019

² Kampfmittelvorerkundung, Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH, Estenfeld, den 28.12.2019

Die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche durch die östlich verlaufende PAF 16 führen im Plangebiet zu Beurteilungspegeln von 50 bis 62 dB(A) tags und 43 bis 55 dB(A) nachts. Somit werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 eingehalten, d.h. es sind keine Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrsgeräusche erforderlich.

Zudem kann die östlich des Plangebiets liegende Kaserne zu maßgeblichen Schallimmissionen im Plangebiet führen. Dazu wurde der im Schreiben der Bundeswehr genannte flächenbezogene Schalleistungspegel von 65 dB(A)/m² für das gesamte Kasernengelände tags und nachts zugrunde gelegt. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass in der Tagzeit im Plangebiet der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbegebiete von 65 dB(A) durch den Kasernenbetrieb sicher eingehalten wird. In der Nachtzeit errechnen sich jedoch durch den Kasernenbetrieb deutliche Überschreitungen der schalltechnischen Anforderungen. Daher wurden Betriebsleiterwohnungen und somit empfindliche Nachtnutzungen im Plangebiet ausgeschlossen. Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass es zu keiner Einschränkung des Betriebs der Kaserne aufgrund des neugeplanten Gewerbegebiets kommt.

Bezüglich der künftigen Gewerbeeräusche wurde eine Geräuschkontingentierung nach der Systematik der DIN 45691 durchgeführt, die unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung durch die Kaserne eine schalltechnische Verträglichkeit mit der Nachbarschaft sicherstellt.

Die festgesetzten immissionswirksamen Schalleistungspegel sind in der Tagzeit (06:00 Uhr – 22:00 Uhr) mit 64 und 65 dB(A)/m² ausreichend hoch um eine gute schalltechnische Nutzbarkeit des Gebietes zu gewährleisten.

In der Nachtzeit besteht aufgrund der Geräuschvorbelastung durch die Kaserne sowie der erhöhten schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm nur eine eingeschränkte Nutzbarkeit des Plangebietes. Bei Betrieben mit Nutzungen in der Nachtzeit ist daher Schallschutz in der Planung besonders zu berücksichtigen. Geräuschintensive Betriebe mit Nachtbetrieb können nicht angesiedelt werden.

Somit ist aus schalltechnischer Sicht von einer Verträglichkeit des geplanten Gewerbegebietes mit dem angrenzenden Kasernengelände auszugehen.

Bei der Genehmigung eines Vorhabens im Geltungsbereich ist für die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb des Plangebiets nachzuweisen, dass die durch das beantragte Vorhaben verursachten Beurteilungspegel die verfügbaren Immissionskontingente einhalten und unterschreiten. Die Ermittlung der Beurteilungspegel einer Anlage erfolgt dabei unter Ansatz der zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich vorherrschenden Schallausbreitungsverhältnisse (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (TA Lärm).

Die Emissionskontingente gelten nicht für Immissionsorte im Gewerbegebiet. Die Beurteilung ist dort nach TA Lärm durchzuführen.

9 Klimaschutz und Klimaanpassung

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Wichtige Handlungsfelder sind die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Die Hitzebelastung des Gebietes ist durch die Lage reduziert, südlich und östlich grenzen Ackerflächen an. Die klimatisch wirksame Grünzone an der Ilm wird weitgehend erhalten. Das Baugebiet wird eingegrünt und mit Durchgrünungsfestsetzungen versehen. Die Frischluftschneise entlang der Ilm wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

10 Belange des Umweltschutzes

In der gemeindlichen Bauleitplanung ist auf der Grundlage von § 1a BauGB für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzfachliche Eingriffsregelung anzuwenden. Für die Bewertung der Flächen wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Ergänzte Fassung)“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zu Grunde gelegt. Auf die Ausführungen im Umweltbericht wird verwiesen. Darin sind auch Angaben zum speziellen Artenschutz und zum Klimaschutz enthalten.

11 Belange des Artenschutzes

Nachdem aufgrund der Strukturen vor Ort ein Vorkommen gesetzlich geschützter Arten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, wurde das Büro WipflerPLAN aus Pfaffenhofen/Ilm mit der Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Das Gutachten in der Fassung vom 15.02.2021 ist dem vorliegenden Bebauungsplan beigelegt.

Als Ergebnis ist dem Untersuchungsbericht zu entnehmen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind.

Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

12 Flächenbilanz

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit einer Größe von ca. 19.720 qm werden neben den Nettobauland (GEe) noch öffentliche Grünflächen und öffentliche Verkehrsflächen in folgender Größenordnung ausgewiesen:

Nettobauland:	14.770 qm
Öffentliche Grünfläche:	2.090 qm
Öffentliche Verkehrsfläche:	2.860 qm

13 Umsetzung und Auswirkung der Planung

Die Gemeinde Münchsmünster ist Eigentümerin der überwiegenden Flächen, über einzelne Grundstücke wird derzeit noch verhandelt. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens soll die Planung des Baugebietes stattfinden, so dass nach Rechtskraft des Bebauungsplans mit einer schrittweisen Bebauung des Plangebietes in einem Planungshorizont von max. 5 Jahren zu rechnen ist.

Mit dem Bebauungsplan wird Baurecht für gewerbliche Nutzungen geschaffen, wodurch die mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigte Entwicklung von gewerblichen Bauflächen weiterverfolgt und konkretisiert wird. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde aufgezeigt, dass durch die Planung, bei Beachtung von Minimierungsmaßnahmen sowie der weiteren Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen und –flächen zusammenfassend betrachtet, keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.