

B E G R Ü N D U N G
MIT
U M W E L T B E R I C H T
ZUM
DECKBLATT NR. 31
ZUM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DES MARKTES MASSING

Gemarkung Malling
Markt Massing



Landkreis:
Regierungsbezirk:

Rottal-Inn
Niederbayern

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
1. Allgemeines.....	4
2. Lage.....	4
3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung	6
3.1 Vorgaben aus der Raumordnung.....	6
3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000).....	11
3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht.....	11
3.4 Biotopkartierung Bayern.....	12
3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG	13
3.6 Überschwemmungsgebiete	14
3.7 Wassersensibler Bereich.....	16
3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht.....	17
3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz	19
3.10 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.....	19
4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung	21
4.1 Anlass	21
4.2 Planungsumfang	21
4.3 Straßen und Wegeanbindungen	21
4.4 Staatsstraße St 2086	22
4.5 Bahnlinie Deutsche Bahn AG	22
4.6 Wasserversorgung.....	23
4.7 Vorbeugender Brandschutz / Löschwasserversorgung.....	23
4.8 Abwasserbeseitigung	23
4.9 Stromversorgung	24
4.10 Telekommunikation	24
4.11 Abfallentsorgung	24

4.12	Altlasten	25
5.	Immissionsschutz.....	25
5.1	Lärm	25
5.2	Staub / Geruch	26
5.3	Lichtheimissionen	26
5.4	Elektromagnetische Felder.....	26
6.	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	26
7.	Grünordnerische Maßnahmen	27
8.	Umweltbericht	29
8.1	Allgemeines	29
8.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden.....	30
8.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	33
8.4	Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)	37
8.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan	
	43	
8.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	43
8.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	43
8.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	43
8.9	Zusammenfassung	43
	Literaturverzeichnis	45
	Abbildungsverzeichnis	45

1. Allgemeines

Der Markt Massing beabsichtigt, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Bereich des Ortsteils Moosvogl, Gemarkung Malling, durch das Deckblatt Nr. 31 zu ändern und im Geltungsbereich, der eine Bestandsbebauung im Außenbereich auf einer landwirtschaftlichen Fläche ausweist, ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Geflügelschlachtbetrieb“ darzustellen. Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Ziel dieser Deckblattänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Geflügelschlachtbetrieb“ auf einer bereits bestehenden Betriebsfläche einer Geflügelschlachterei.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblatts Nr. 31 zum Flächennutzungsplan sind derzeit eine landwirtschaftliche Fläche und Bestandsgebäude im Außenbereich dargestellt. Die Hochspannungsfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH zur bestehenden Trafostation wurde bereits unterirdisch umverlegt. So soll in diesem Planungsbereich im Rahmen des Deckblatts Nr. 31 zukünftig ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Geflügelschlachtbetrieb“ dargestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet in einer Gesamtgröße von ca. 2,4 ha.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 31 wird ein Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO Geflügelschlachtbetrieb Moosvogl“ aufgestellt.

2. Lage

Die Planungsfläche befindet sich im westlichen Gemeindegelände des Marktes Massing, im Gemeindeteil Moosvogl, Gemarkung Malling.

Südlich der Staatsstraße St 2086 befindet sich der bestehende Betriebsstandort der zu überplanenden Geflügelschlachterei. Im Süden fließt die Rott vorbei. Im Westen befinden sich neben landwirtschaftlichen Flächen die Anwesen des Ortsteils Kieswimm. Im Osten schließen ebenfalls landwirtschaftliche Flächen und das Anwesen Kreuzöd 1 an.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich der Markt Massing in der Region 13-Landshut. Massing liegt am südlichen Rand einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Der Verfahrensbereich ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, dargestellt.¹

¹ (Regionalplan 13 - Landshut, 2020)

Das Planungsgebiet der Sondergebietsfläche fällt gemäßigt von Norden mit ca. 431 m ü.NN. auf 429 m ü.NN. ab.

Übersichtslageplan, ohne Maßstab



Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2025),
Darstellung unmaßstäblich

3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung

3.1 Vorgaben aus der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern wird der Markt Massing als allgemeiner ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft. Das sind Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen, bzw. Teile, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist. Sie sind vorrangig zu entwickeln.²



Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das Landesentwicklungsprogramm folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume formuliert:

1. Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

1.1.1(Z) *In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.*

² (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2023)

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

1.1.2 (Z) *Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.*

2. Raumstruktur

2.2 Gebietskategorien

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) *Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass*
- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann.*

3. Siedlungsentwicklung

3.1 Flächensparen

(G) *Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*

3.3 Vermeidung von Zersiedlung

(Z) *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

5 Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) *Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.*

Diese Vorgaben der Landesplanung berühren und begründen das Planungsinteresse des Marktes Massing für den hier überplanten Raum eine entsprechende Bauleitplanung zu verfolgen, um eine bestehenden Betriebsstandort zu sichern und weiterzuentwickeln. Durch diese Entwicklung soll eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und der Verarbeitung vor Ort gesichert werden.

So werden im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung des Raums mit besonderem Handlungsbedarf getroffen. So sind in dem Raum die Voraussetzungen für eine nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen und regionale Wirtschaftsstrukturen zu verbessern.

Diese Stärkung und Sicherung des Wirtschaftsraums kann nur durch Bestandspflege und Erweiterung von Betrieben an wirtschaftlich attraktiven und verkehrstechnisch leistungsstarken Standorten im Gemeindegebiet erfolgen. In diesem Fall handelt es sich um die notwendige Sicherung und Erweiterung einer Geflügelschlachterei, die bereits an diesem Standort seit längerem ansässig ist und zur Erhaltung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit dringend Erweiterungsflächen benötigt. Durch diese Standortsicherung kann dies ermöglicht werden. So mit ist diese Ausweisung einer sonstigen Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Geflügelschlachtbetrieb“ für die wirtschaftliche

Weiterentwicklung der Region und der Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in dem strukturschwachen Raum dringend erforderlich.

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z), dadurch soll die Funktionsfähigkeit der Freiräume geschützt werden und neue Ansatzpunkte für eine weitere Besiedelung des Außenbereichs werden vermieden. Allerdings wurden im Landesentwicklungsprogramm eine Reihe von Ausnahmen vom Anbindegebot definiert, da es Vorhaben gibt, die auf Grund ihrer spezifischen Anforderungen nicht angebunden werden können.

Ein nicht angebundenes Vorhaben ist u. a. dann landesplanerisch zulässig, wenn von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden (vgl. LEP 3.3 Z, Ausnahme Nr. 4). Die Voraussetzungen der vierten Ausnahme liegen insbesondere dann vor, wenn eine nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Anlage in angebundener Lage nach den immissionsschutzrechtlichen Vorschriften nicht genehmigungsfähig wäre. Damit sind die Anlagen der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchV) erfasst (vgl. Begründung LEP 3.3). Hierunter fallen auch Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Kapazität von 0,5 bis 50 Tonnen Lebendgewicht je Tag bei Geflügel bzw. mehr als 50 Tonnen Lebendgewicht je Tag. (vgl. Nr. 7.2.2 und 7.2.1, Anhang 1, 4. BImSchV). Die Schlachtkapazität der hier betroffenen Geflügelschlachterei soll von derzeit 49,9 Tonnen Lebendgewicht je Tag auf maximal 120 Tonnen Lebendgewicht je Tag erhöht werden. Somit ist die Ausnahme Nr. 4 des Anbindungsziels grundsätzlich einschlägig und kann Anwendung finden.

Zusammenfassend kann man sagen, dass unter Beachtung der Vorgaben die Ziele und Grundsätze der Landesplanung durch diese Planung erfüllt werden können.

Regionalplan

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich der Markt Massing in der Region 13 – Landshut. Massing liegt am südlichen Rand einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Der Verfahrensbereich ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, dargestellt.³

³ (Regionalplan 13 - Landshut, 2020)

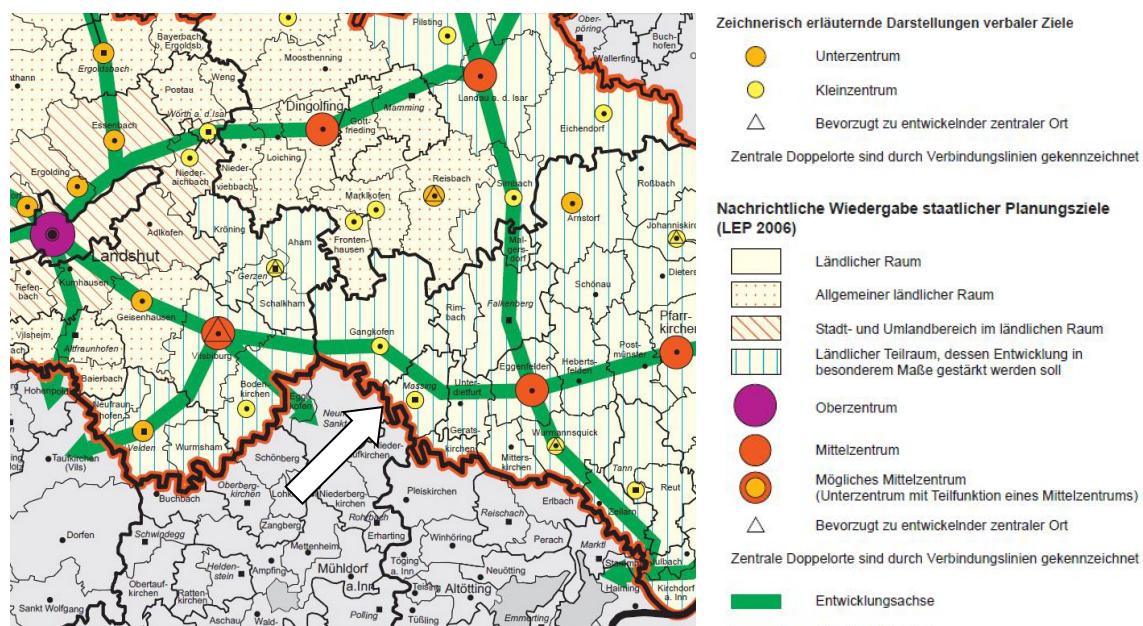


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 13 – Landshut, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich

Gemäß Regionalplan 13 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

- Nachhaltige Entwicklung der Lebens- und Arbeitsbedingungen
- Die Region ist als überregional bedeutsames landwirtschaftliches Produktionsgebiet von Nahrungsmitteln und Rohstoffen von hoher Qualität [...] von besonderer Bedeutung.
- bevorzugte Entwicklung der östlichen, südöstlichen und westlichen Teilläume

Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen Weiterentwicklung des allgemeinen ländlichen Raums getroffen. Der bestehende Betriebsstandort ist zu stärken und vor dem Hintergrund der überregional bedeutsamen Produktion von Lebensmitteln auszubauen. Diese Stärkung und Sicherung des Wirtschaftsraums kann nur durch Bestandspflege und Erweiterung von Betrieben an wirtschaftlich attraktiven und verkehrstechnisch leistungsstarken Standort unmittelbar an der Staatsstraße St 2086 erfolgen. In diesem Fall handelt es sich um die notwendigen Erweiterungsflächen der seit Jahren an diesem Standort ansässigen Geflügelschlachterei. Für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wird dringend diese Sicherung des Bestandes und die Schaffung von Erweiterungsflächen benötigt. Somit ist diese Ausweisung der gewerblichen Flächen für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region und die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen im ländlichen Raum dringend erforderlich.

Da es sich um einen Bestandsbetrieb handelt, wurden keine Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft.

Bei dem Betrieb handelt es sich um ein nicht angebundenes Vorhaben. Dieser ist jedoch landesplanerisch zulässig, wenn von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche

Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden. Die vorliegende Anlage zählt zu den genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Aus diesem Grund wird nunmehr ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Geflügelschlacht-betrieb“ dargestellt bzw. im Bebauungsplan festgesetzt, um die Nutzung zum Einen konkret darstellen zu können und zum Anderen der Ausnahme vom Anbindungsziel gerecht zu werden.

Zusammenfassend kann man sagen, dass wesentliche Ziele und Grundsätze durch die geplante Sondergebietsausweisung erfüllt werden können.

Diese Zielvorgaben berühren und begründen die Planungsinteressen des Marktes Massing, für den hier in Frage stehenden Raum, die notwendigen Sondergebietsflächen zu schaffen.

3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)

Im Planungsgebiet befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet)⁴.

Da keine Schutzgebiete gemäß Europarecht direkt betroffen sind, kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, ausgeschlossen werden.

3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Das Planungsgebiet liegt weder in einem Naturpark, einem Nationalpark, einem Landschaftsschutzgebiet noch einem Naturschutzgebiet.⁵ Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im Bereich des Planungsgebiets.

Eine Beeinflussung von Schutzgebieten gemäß nationalem Recht durch das Bauvorhaben kann ausgeschlossen werden.

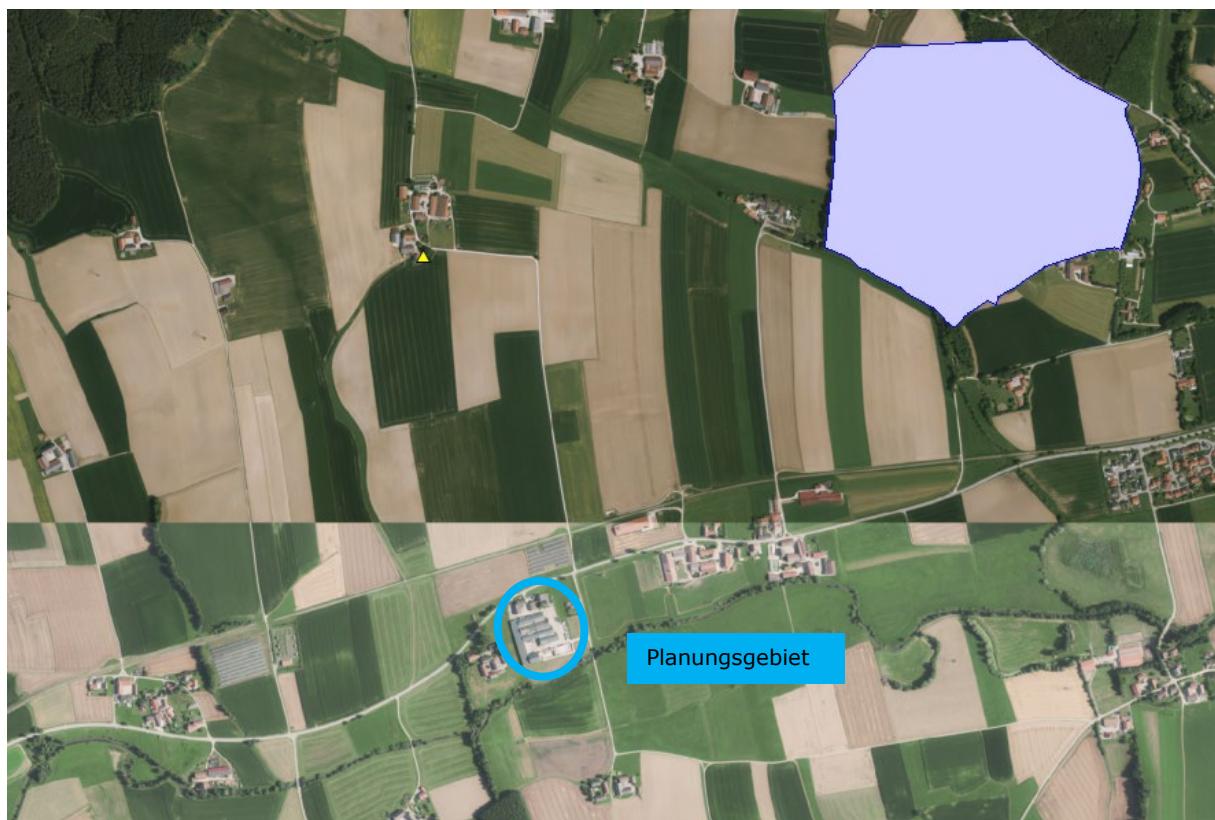


Abb. 4: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht; (FINWeb 2025), Darstellung unmaßstäblich

Gelbe Dreiecke:
Lila:

Naturdenkmal
Trinkwasserschutzgebiet Massing

⁴ (FINWeb (2025) - Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2025)

⁵ (FINWeb (2025) - Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2025)

3.4 Biotopkartierung Bayern

Innerhalb der Planungsfläche befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.⁶

Südlich der Planungsfläche entlang der Rott befindet sich das Biotop Nr. 7641-0075-001 („Schilfsäume an Rott und Rottkanal zwischen Kieswimm und Furtmühle“). Der Abstand zur Planungsfläche beträgt ca. 10 m. Durch die vorliegende Planung wird in dieses Biotop nicht eingegriffen. Die Fläche zwischen der Rott und dem Geltungsbereich bleibt landwirtschaftliche Fläche.

Das angrenzende Biotop wird von der Planung nicht berührt, und somit ist von keiner Auswirkung auf das Biotop auszugehen.

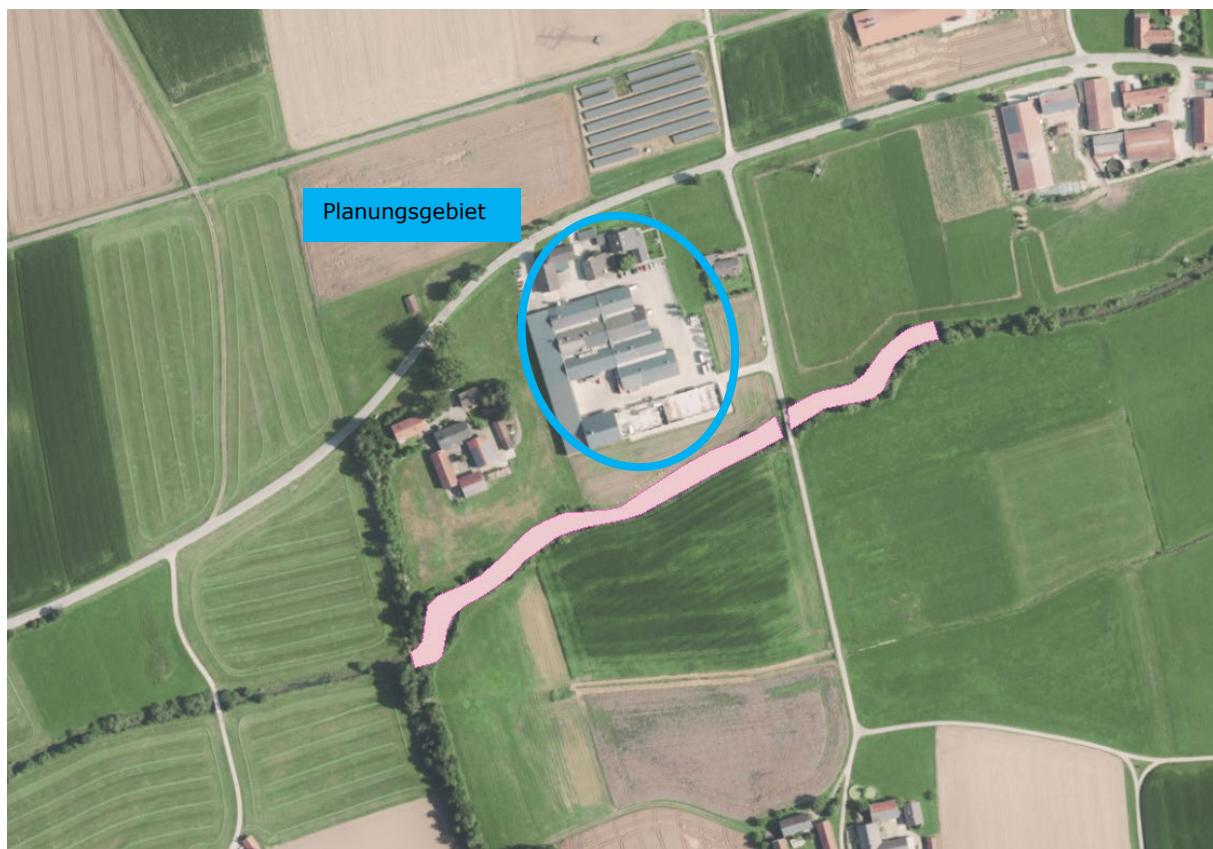


Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope; (FINWeb 2025),
Darstellung unmaßstäblich

Rosa: amtlich kartierte Biotope

⁶ (FINWeb (2025) - Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2025)

3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen⁷:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer
2. einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
3. Moore, Sumpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
4. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
5. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
6. offene Felsbildungen, Höhlen sowie naturnahe Stollen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
7. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Bodden Gewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmeigafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Im Bereich des Deckblatts Nr. 31 zum Flächennutzungsplan des Marktes Massing sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden.

Ergänzend zu den im § 30 BNatSchG genannten Biotopen sind noch folgende gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit BayNatSchG gem. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG zu betrachten⁸:

1. Landröhrichte, Pfeifengraswiesen,
2. Moorwälder,
3. wärmeliebende Säume,
4. Magerrasen, Felsheiden,
5. alpine Hochstaudenfluren,
6. extensiv genutzte Obstbaumwiesen oder -weiden aus hochstämmigen Obstbäumen mit einer Fläche ab 2.500 Quadratmetern (Streuobstbestände) mit Ausnahme von Bäumen, die weniger als 50 Meter vom nächstgelegenen Wohngebäude oder Hofgebäude entfernt sind und
7. arten- und strukturreiches Dauergrünland.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Strukturen vorhanden, die als Biotope im Sinne des Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG eingeordnet werden können.

⁷ (BNatSchG, 2022)

⁸ (BayNatSchG, 2022)

3.6 Überschwemmungsgebiete

An Hand der Karte des UmweltAtlas Bayern ist die Lage und Ausdehnung der Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebiete entlang der Rott im Gemeindegebiet von Massing erkennbar.⁹ Das Bauvorhaben tangiert im Süden das festgesetzte Überschwemmungsgebiet.

Der Bestandsbau und die Zufahrt wurden trotz teilweiser Lage im Überschwemmungsgebiet genehmigt.

In der südöstlich gelegenen privaten Grünfläche wird im Bebauungsplan (Parallelverfahren) eine Gehölzgruppe außerhalb der von Überschwemmungen betroffenen Fläche zur Eingrünung vorgesehen. Geländemodellierungen, sowie Auffüllungen und Abgrabungen sind in diesem Teilbereich und im Überschwemmungsbereich unzulässig.

⁹ (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2025)

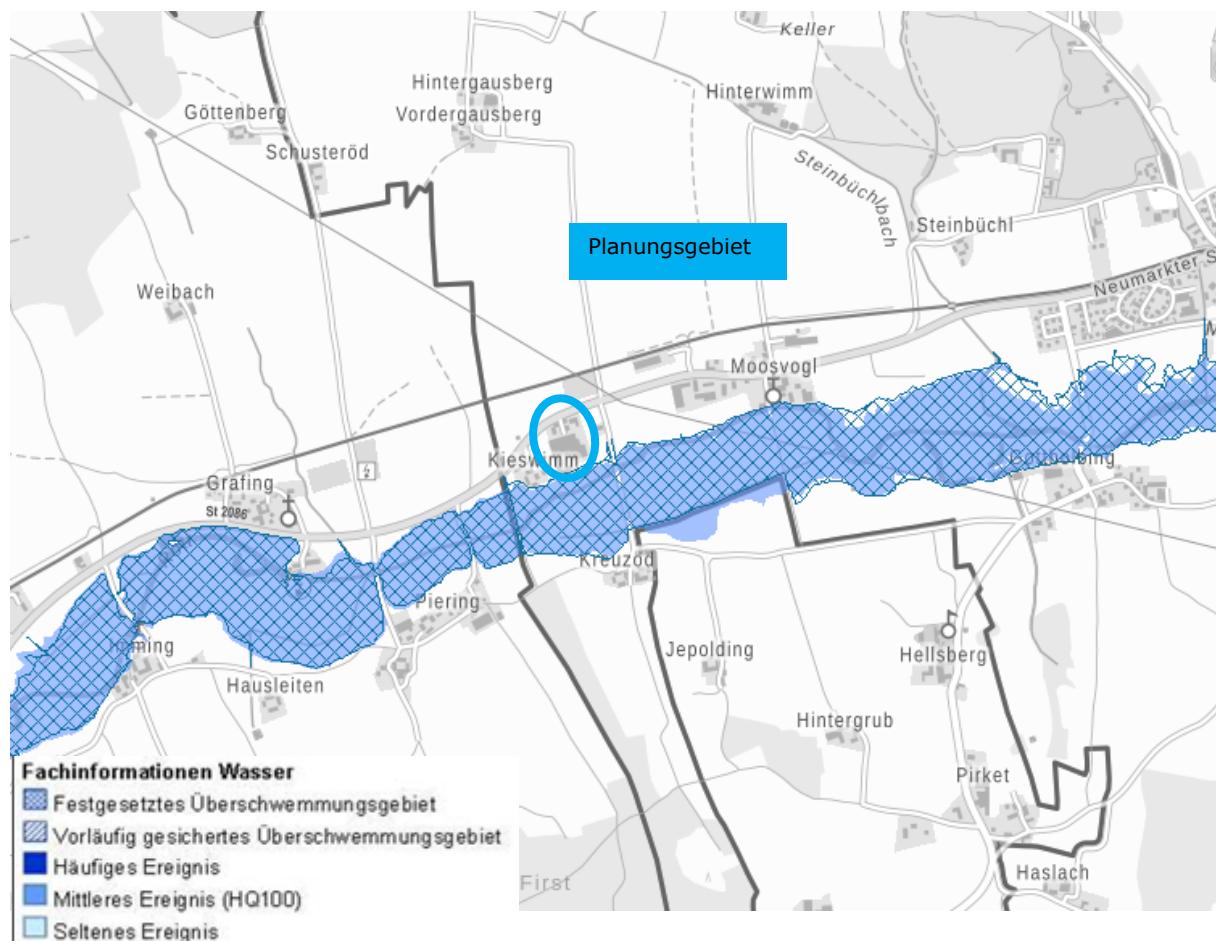


Abb. 6: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete bzw. geschützten Gebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2025), Darstellung unmaßstäblich

Ein grundsätzliches Risiko für Hochwasser (Starkregenereignisse, Hochwasser, Kanalrückstau, Grundhochwasser) kann allgemein nicht ausgeschlossen werden und eine Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen kann nicht angegeben werden.

Starkniederschläge und damit verbundene Sturzfluten sind sehr seltene und kaum vorhersehbare Ereignisse, die aber bei realem Auftreten sehr große Schäden hervorrufen können. Starkregenereignisse können flächendeckend überall auftreten und werden voraussichtlich durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Vor diesem Hintergrund ist es unabdingbar, alle Möglichkeiten zur Minimierung der potenziellen Schäden ins Auge zu fassen.

Ziel muss es dabei sein, alle möglichen Wassereindringwege in geplante Gebäude bis zu den relevanten Höhen zu verschließen. Bei der baulichen Ausbildung eines Kellergeschosses bzw. beim Bau einer Tiefgarage sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen hohes Grund- oder Schichtenwasser vorzusehen (z.B. weiße Wanne). Grundwasserschwankungen und ein Anstieg des Grundwasserspiegels bis knapp unter GOK sind im Hochwasserfall zu erwarten. Auch bei Bauvorhaben, bei denen die Barrierefreiheit zu fordern ist, muss der Schutz vor eindringendem Wasser ausreichend berücksichtigt werden.

Obwohl es sich im vorliegenden Fall um ein relativ ebenes Gelände handelt, wird empfohlen die Gebäude mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante wasserdicht zu errichten (gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

Die Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Hierzu sind die Hochwasserschutzfibel zur wassersensiblen Bauweise des Bundesbauministeriums zu beachten:
www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser.

Weiterhin wird auf die neue Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung hingewiesen:
<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: www.elementar-versichern.de)

Vorkehrungen sind zu treffen, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Bau- und / oder Niederschlagswasser ist im Zuge der Errichtung und des Betriebs des Vorhabens nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke zu leiten.

3.7 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

An Hand der Karte des BayernAtlas ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches im Gemeindegebiet von Massing erkennbar.¹⁰ Daraus ist ersichtlich, dass das Planungsgebiet in einem wassersensiblen Bereich liegt. Durch diese Lage muss mit hohem Grund- und Schichtenwasser, Grundwasserschwankungen und ein Anstieg des Grundwasserspiegels bis knapp unter GOK im Hochwasserfall sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser und Schlammersionen gerechnet werden. Zu den möglichen Gefahren, insbesondere durch Starkniederschläge und Sturzfluten wird unter Punkt 3.6 hingewiesen.

¹⁰ (BayernAtlas, BayernAtlas, 2025)

Im vorliegenden Fall wird die Schwankung des Grundwasserspiegels auch maßgeblich durch Infiltration aus dem nahegelegenen Gewässer bei Hochwasserereignissen bestimmt.

Für Bauwerksabdichtungen und statische Nachweise ist ein Bemessungswasserstand festzulegen. Dieser ist definiert als der Grundwasserhöchststand bzw. Bemessungsgrundwasserstand (HGW), der sich witterungsbedingt einstellen kann oder als der Bemessungshochwasserstand (HHW), wobei der höhere Wert maßgebend ist. Bei der Ermittlung des Bemessungsgrundwasserstandes sind wasserwirtschaftliche Einflussfaktoren mit ihren Auswirkungen auf den Grundwasserstand zu berücksichtigen. Dies ist bei der Planung und Ausführung des Einzelbauvorhabens zu beachten.

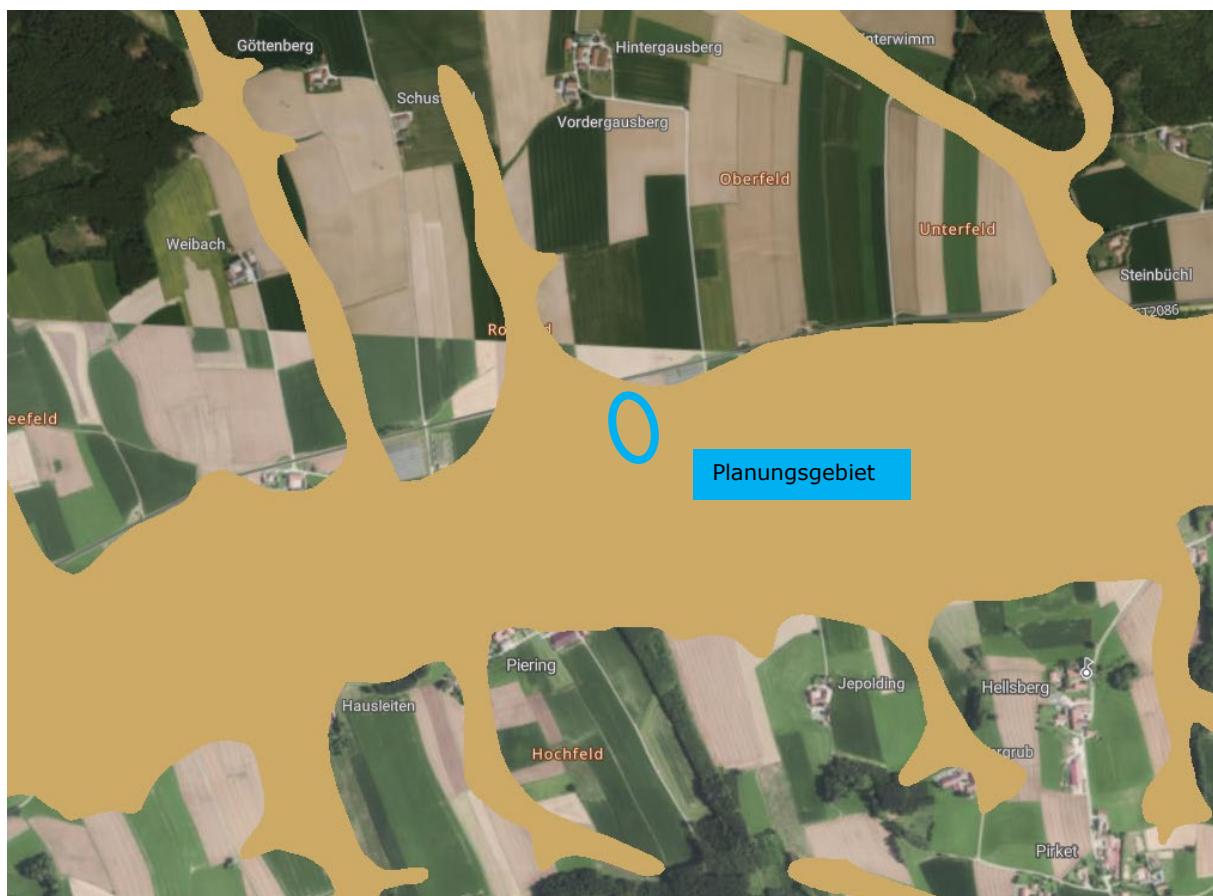


Abb. 7: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2025),
Darstellung unmaßstäblich

Beige: wassersensibler Bereich

3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches der Planung liegen gem. BayernAtlas¹¹ keine Bodendenkmäler. Im näheren Umfeld befinden sich ebenfalls keine Bodendenkmäler.

¹¹ (BayernAtlas, BayernAtlas, 2025)

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.



Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2022), Darstellung unmaßstäblich

Rot: Bodendenkmal

Pink: Baudenkmal

Denkmalgeschützte Gebäude liegen nicht innerhalb der Planungsfläche oder im näheren Umfeld.¹²

Für Baudenkmäler / Ensemble gibt es besondere Schutzbestimmungen gemäß der Artikel 4 – 6 DSchG¹³. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob sich die geplante Bebauung auf das Erscheinungsbild der Baudenkmäler / Ensemble auswirkt. Dabei spielt es laut Gesetz eine Rolle, ob das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 Abs. 2 DSchG).

In dem hier vorliegenden Fall wird das bezüglich der Baudenkmäler / Ensemble folgendermaßen beurteilt:

¹² (BayernAtlas, BayernAtlas, 2025)

¹³ (BayDSchG. Denkmalgesetz)

Die nächstgelegenen denkmalgeschützten Gebäude liegen in einem ausreichenden Abstand zum Planungsbereiches. Somit ist von einer Beeinträchtigung von Baudenkmälern ausgehend von der geplanten gewerblichen Bebauung nicht auszugehen.

Zwischen der Katholischen Filialkirche St. Nikolaus in Moosvogl und dem zugehörigen überragenden Kirchturm (D-2-77-133-28) und der Planungsfläche besteht auf Grund der dazwischen liegenden Bebauung keine Blick- und Sichtbeziehung. Somit ist keine Beeinträchtigung des Baudenkmals durch die geplante Sondergebietausweisung zu erwarten, zumal es sich hier bereits um einen Bestandsbetrieb handelt.

Westlich des Geltungsbereiches im Ortsteil Grafing in ca. 1 km Entfernung ist das Baudenkmal „Katholische Kirche St. Martin“ (D-1-83-129-114) vorhanden. Durch die weite Entfernung, das vorhandene Umspannwerk zwischen der Kirche und dem geplanten Sondergebiet ist auch hier mit keiner Beeinträchtigung des Bauvorhabens auf die Kirche St. Martin hinsichtlich Blick- und Sichtbeziehungen zu rechnen.

3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz

Spätestens seit der Novellierung des Baugesetzbuches muss bereits mit dem Flächennutzungsplan die Vermeidung von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einbezogen werden. So ist die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Deckblattänderung Nr. 31 zum Flächennutzungsplan des Marktes Massing überschlägig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln.

Ebenso ist in einem eigenen Punkt der Begründung im Umweltbericht die Auswirkungen der vorbereitenden Bauleitplanung zusammenfassend darzulegen.

3.10 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Massing stellt das Planungsgebiet derzeit als landwirtschaftliche Fläche mit Bestandsgebäuden im Außenbereich dar.

Die Hochspannungsfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH zur bestehenden Trafostation wurde bereits unterirdisch umverlegt.

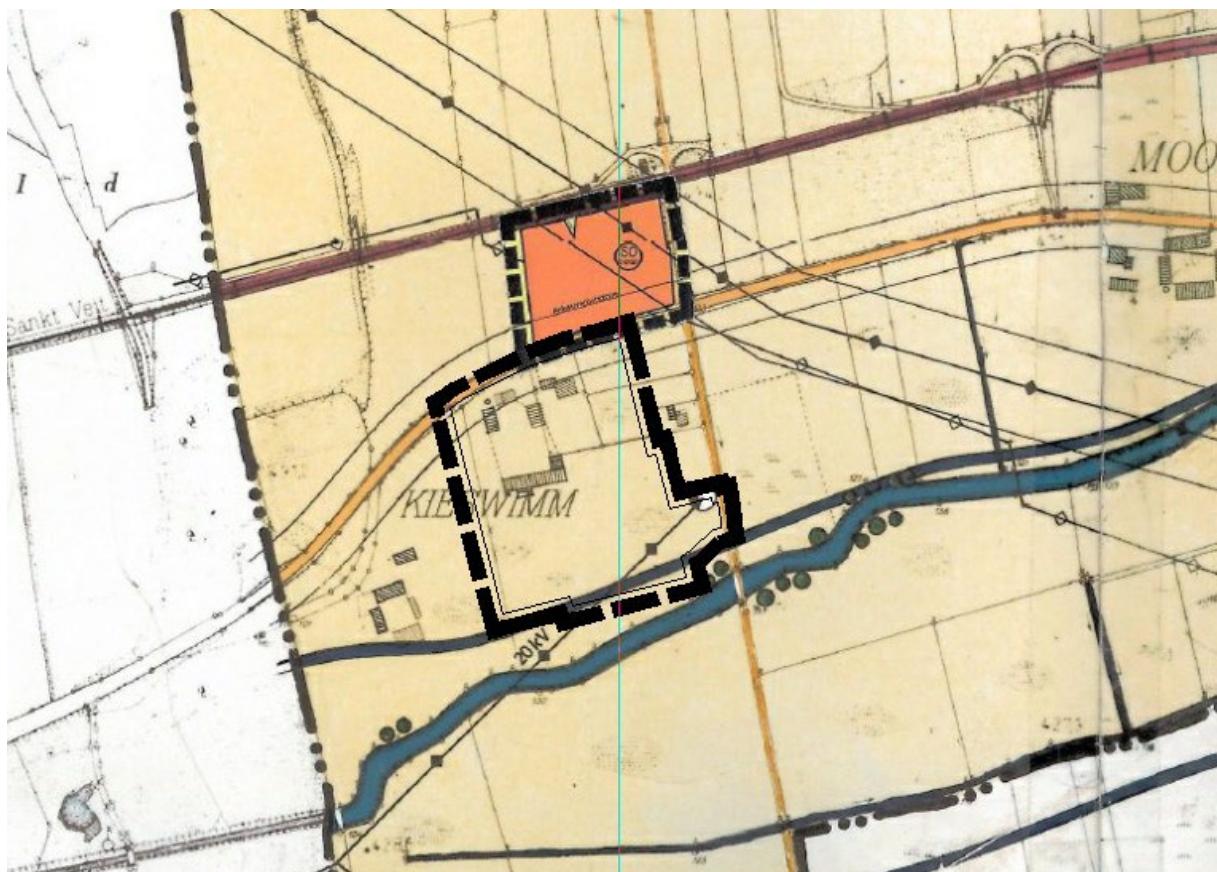


Abb. 9: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Massing
(Planungsbereich schwarz), Darstellung unmaßstäblich

4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung

4.1 Anlass

Im derzeit geltenden, rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die beanspruchte Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit Bestandsgebäuden im Außenbereich dargestellt.

Der Markt Massing beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemarkung Malling durch das Deckblatt Nr. 31 zu ändern, um im Bereich der bereits bestehenden Geflügelschlachterei ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Geflügelschlachtbetrieb“ darzustellen. Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Ziel dieser Deckblattänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Geflügelschlachtbetrieb“.

Dies erfordert eine Anpassung des Flächennutzungsplanes durch die Deckblattänderung Nr. 31. Diese Anpassung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Geflügelschlachtbetrieb Moosvogl".

4.2 Planungsumfang

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet in einer Gesamtgröße von ca. 2,4 ha.

Folgende Flur-Nummern bzw. Teilflächen (TF) der Gemarkung Malling werden dabei überplant:

786/2, 786/4 (TF), 792 (TF), 793 (TF) und 793/2.

4.3 Straßen und Wegeanbindungen

Erschließung

Die äußere Erschließung des Bebauungsplanes erfolgt über die Staatsstraße St 2086 und einer örtlichen Straße (Gemeindeverbindungsstraße), die am östlichen Rand des Planungsgebietes verläuft. An der Staatsstraße befinden sich bereits Ein- und Ausfahrtsbereiche zum Betriebsgelände. Die östliche Zufahrt wurde bereits beim südlichen Erweiterungsbau 2021 genehmigt und hergestellt.

PKW-Stellplätze

PKW-Stellplätze bzw. Mitarbeiter-Stellplätze werden innerhalb der Planungsfläche nachgewiesen. Öffentliche Stellplätze sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht geplant.

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind Nebenflächen wie PKW-Stellplätze und untergeordnete Lagerflächen, auf welchen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, zwingend mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster oder

andere wasserdurchlässige Belagsarten) zu befestigen.

Wirtschaftswege

Bestehende Wirtschaftswege im Umfeld werden durch die Planung nicht betroffen. Eine Bewirtschaftung der umliegenden Felder ist gegeben.

4.4 Staatsstraße St 2086

Die Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße St 2086 beträgt 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. In dieser Anbauverbotszone sind Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen in größerem Umfang unzulässig. Die Bestandsgebäude wurden genehmigt.

An den Einmündungen in die Staatsstraße sind beiderseits Sichtfelder von 200 m freizuhalten. Die Sichtdreiecke mit 200 m Sichtweite bei 100 km/h wurden auf Bebauungsplanebene dargestellt.

Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Staatsstraße ragen. Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepliktigen Fahrrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

4.5 Bahnlinie Deutsche Bahn AG

Die Bahnlinie Passau–Neumarkt–Sankt Veit der Deutschen Bahn AG führt nördlich mit ca. 105 m Abstand am Geltungsbereich vorbei. Die Staatsstraße St 2086 trennt die Planungsfläche von der Bahnlinie.

Grundsätzlich dürfen die geplanten Maßnahmen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubbewicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.

- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu DB Liegenschaften ist nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.

4.6 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist als gesichert anzusehen und erfolgt durch Anbindung an das bestehende Trinkwassernetz des Marktes Massing. Zusätzlich existiert auf Flur-Nr. 792 Gemarkung Malling ein Tiefengrundwasserbrunnen, der artesisch gespanntes Tiefengrundwasser zutage fördert. **Die Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis für den Tiefengrundwasserbrunnen und der Nachweis des Wasserbedarfes sind derzeit durch das Ingenieurbüro Kessler in Bearbeitung. Alle notwendigen Ergebnisse werden in Aussicht gestellt. Die Vorabstimmung dazu mit den behördlichen Fachstellen findet demnächst statt, mit einem Einverständnis bzw. einer Genehmigung kann gerechnet werden kann.**

Bei der Zulassung von Brauchwassernutzungsanlagen im Gebäude sind die Vorgaben der jeweils gültigen Trinkwasserverordnung sowie der DIN EN 1717 und DIN 806 einzuhalten. Brauchwassernutzungsanlagen sind dem Gesundheitsamt unaufgefordert anzugeben. Eine Bestätigung des Fachbetriebes zum Einbau der Anlagen nach dem Stand der Technik und der Wirksamkeit der notwendigen Sicherungseinrichtungen ist dem Gesundheitsamt vorzulegen.

Die Trinkwasserversorgung bei erhöhtem Bedarf ist im Einzelfall zu prüfen.

4.7 Vorbeugender Brandschutz / Löschwasserversorgung

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrten müssen dem Art. 31 BayBO, sowie dem Art. 5 BayBO und DIN 14090 entsprechen.

Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung muss der Bauwillige den Löschwasserbedarf im Rahmen des Brandschutznachweises ermitteln und die notwendigen Mengen, sofern und soweit sie über das vom öffentlichen Netz oder auf sonstige Weise von der Gemeinde oder anderen Versorgungsträgern bereitgestellte Maß von 96 m³/h über mind. 2 Stunden (= insgesamt mind. 192 m³ in 2 Stunden) gemäß DVGW-Merkblatt W 405 hinausgehen, auf seinem Baugrundstück bereitstellen (Zisternen, Löschwasserteich).

Die Löschwasserversorgung ist im Einzelfall zu prüfen.

4.8 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Wassers erfolgt im Trennsystem.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über Anschlüsse an das bestehende gemeindliche Kanalnetz. Die Schmutzwasserentwässerung ist hinsichtlich der Menge und Kapazität durch ein Fachbüro zu planen und im Einzelbauantrag

nachzuweisen. Die spezifischen Abwässer werden auf dem eigenen Grundstück einer Reinigung unterzogen (Vorklärung).

Da das Abwasser wegen seiner Art oder Menge nicht ohne weiteres von der Entwässerungseinrichtung übernommen werden kann, ist die Abwasserentsorgung gem. § 7 Entwässerungssatzung des Marktes Massing über eine Sondervereinbarung zu regeln.

Niederschlagswasser (Oberflächenwasser)

Das Niederschlagswasser der Dachflächen und den versiegelten Flächen wird über eine Verrohrung dem Vorfluter "Rott" zugeleitet. Eine wasserrechtliche Genehmigung für die Bestandsgebäude liegt vor. Die Regenwasserentwässerung ist hinsichtlich der Menge und Kapazität durch ein Fachbüro zu planen und im Einzelbauantrag nachzuweisen.

Generell sind die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u.a. TRENOG, TRENGW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“) zu beachten.

Lagerung wassergefährdender Stoffe

Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetztes - WHG - und des Bayerischen Wassergesetzes - BayWG - mit der dazugehörigen ergangenen Anlagenverordnung - AwSV - maßgebend.

4.9 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Gebietes ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH gewährleistet.

Auf Bestandsleitungen innerhalb der Planungsfläche wird hingewiesen. Spartenpläne sind vorab einzuholen und die Sicherheitsabstände sind zu beachten.

4.10 Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung wird durch die Telekom Deutschland GmbH als gesichert angenommen.

4.11 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung kann als gesichert eingestuft werden. Die Abholung von spezifischem Abfall, der durch den Betreiber beauftragt wird, wird durch die angrenzende Staatsstraße St 2086 sichergestellt.

Die Bauherren werden dazu angehalten (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingsystem zuzuführen.

4.12 Altlasten

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden oder bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Die Untere Bodenschutzbehörde und das Wasserwirtschaftsamt ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

5. Immissionsschutz

5.1 Lärm

Für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Geflügelschlachtbetrieb Moosvogl" im Parallelverfahren wurde ein Gutachten zum Lärm erstellt. Im „Immissionsschutztechnischen Gutachten - Schallimmissionsschutz Nr. MSS-676-10/676-10_E05 vom 22.04.2024, Hoock & Partner Sachverständige PartG mbH, Landshut“ kann konstatiert werden, dass die Aufstellung des Bebauungsplans "SO Geflügelschlachtbetrieb Moosvogl" des Marktes Massing (bzw. die damit einhergehende Erweiterung der im Geltungsbereich ansässigen Geflügelschlachterei) in keinem grundsätzlichen Konflikt mit dem Anspruch der schutzbedürftigen Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche steht sowie, dass im vorliegenden Fall auch keine unzulässige Konfliktverlagerung auf ein nachgelagertes Genehmigungsverfahren vorliegt.

Festsetzungen zum Schallschutz hinsichtlich planungsbezogenem Lärm sind nach Auffassung der Verfasser somit im Bebauungsplan nicht erforderlich. Um die geplanten Vorhaben ohne Konflikte mit dem Anspruch der Nachbarschaft auf Schutz vor unzulässigen Lärmimmissionen verwirklichen zu können, wird jedoch empfohlen die im Gutachten aufgelisteten Schallschutzauflagen in den Genehmigungsbescheid im Rahmen eines nachgelagerten Genehmigungsverfahrens aufzunehmen.

Von der Staatsstraße St 2086 gehen Lärmbelastungen aus. Zum Schutz vor erhöhten Verkehrslärmimmissionen dürfen im Bereich der Anbauverbotszone zur Staatsstraße St 2086 keine offenen Außenbauteile (z.B. Fenster, Türen usw.) zu im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z.B. Büroräume, Schlafräume usw.) zu liegen kommen.

Die Grundrisse etwaiger Neu- oder Ersatzbauten von (Betriebsleiter-)Wohnhäusern sollten so geplant und realisiert werden, dass die Belüftung aller Aufenthaltsräume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können (z. B. Schlaf- und Kinderzimmer) über eine von der Staatsstraße abgewandte Fassade erfolgen kann.

5.2 Staub / Geruch

Für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Geflügelschlachtbetrieb Moosvogl" im Parallelverfahren wurde außerdem ein Gutachten zum Geruch erstellt. Im „Immissionsschutztechnisches Gutachten - Luftreinhaltung Nr. MSS-676-11/676-11_E03 vom 08.02.2024, Hoock & Partner Sachverständige PartG mbH, Landshut“ kann festgehalten werden, dass der Schutz vor und die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmisionen sichergestellt ist und keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch auftretende Gerüche auf Schutzgüter im Sinne des § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu erwarten sind.

Somit kann konstatiert werden, dass die Aufstellung des Bebauungsplans "SO Geflügelschlachtbetrieb Moosvogl" des Marktes Massing (und die damit einhergehende Erweiterung der im Geltungsbereich ansässigen Geflügelschlachterei) in keinem grundsätzlichen Konflikt mit dem Anspruch der schutzbedürftigen Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch auftretende Gerüche steht sowie, dass im vorliegenden Fall auch keine unzulässige Konfliktverlagerung auf ein nachgelagertes Genehmigungsverfahren vorliegt. Festsetzungen zum Immissionsschutz hinsichtlich den Belangen der Luftreinhaltung sind nach Auffassung der Verfasser somit im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch über das übliche Maß hinausgehend, sind zu dulden.

5.3 Lichtemissionen

Die Beleuchtung des geplanten Gebietes ist möglichst „insektenfreundlich“ und umweltschonend in Bezug auf Art und Intensität der verwendeten Beleuchtung mit einer möglichst geringen Abstrahlung in die Umgebung zu gestalten sowie auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Es werden auf Bebauungsplanebene LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur von 2.700 bis max. 3.000 Kelvin) empfohlen. Das Lampengehäuse soll zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein. Dadurch sollen die Störwirkungen auf die angrenzenden Grünflächen und Gehölze minimiert werden.

5.4 Elektromagnetische Felder

Der nächstgelegene Funkmast befindet sich in ca. 2,2 km Entfernung östlich in Massing an der Bahnhofstraße.¹⁴ Damit dürfte eine Beeinträchtigung durch elektromagnetische Felder auf das Planungsgebiet ausgeschlossen sein.

6. Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. In den Jahren von 1901 bis 2012 ist die globale mittlere Oberflächentemperatur um rund 0,8 Grad Celsius angestiegen. Im 20. und bisherigen Verlauf des 21. Jahrhunderts trat auf der Nordhalbkugel die stärkste Erwärmung der

¹⁴ (Bundesamt für Strahlenschutz, 2021)

letzten 1.300 Jahre auf. Die Niederschläge stiegen im Mittel in Europa um sechs bis acht Prozent an. Während die Niederschläge in überwiegenden Teilen West- und Nordeuropas um 20 bis 40 Prozent zunahmen, wurden die Winter in Südeuropa und Teilen Mitteleuropas trockener.¹⁵ Risiken durch Extremereignisse wie Starkniederschläge, Hitze- oder Trockenperioden nehmen zu und stellen auch die Kommunen vor große Herausforderungen. Diese machen sich insbesondere beim Hochwasser- und Naturschutz bemerkbar. Für die Kommunen essentiell, die Bedürfnisse des Klimaschutzes bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. 2021 wurde die Novelle des Bundes-Klimaschutzgesetzes beschlossen. Mit dem Gesetz wird das Ziel der Klimaneutralität auf 2045 vorgezogen.¹⁶ Im Klimaschutzgesetz haben Klimaschutz und Klimaanpassung ausdrücklich in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB Eingang gefunden. In § 1a Abs. 5 BauGB findet sich eine Klimaschutzklausel. Der Klimaschutz und auch die Klimaanpassung sind damit festgelegte Planungsziele, die in der kommunalen Bauleitplanung neben den bisher bekannten Punkten berücksichtigt werden müssen.

Konkret werden folgende Maßnahmen zum Klimaschutz beim im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanverfahren angewandt:

- Eingrünung des Planungsgebietes durch CO₂-absorbierende Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern etc. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Vorgabe von Dachformen und Neigungen, die die Installation von Solaranlagen erleichtern bzw. eine Dachbegrünung erlauben (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Reduzierung der versiegelten Flächen durch Festsetzung einer Maximalversiegelung
- Festsetzung von versickerungsfähiger Befestigung der PKW-Stellplätze und untergeordneten Lagerflächen
- Ableitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter und Ableitung des Schmutzwassers im Trennsystem

7. Grünordnerische Maßnahmen

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung auf der geplanten Fläche für Versorgungsanlagen zu einer Veränderung des derzeitigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG.

Auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ist überschlägig die Eingriffsregelung abzuhandeln.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vom Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)¹⁷ vollzogen, siehe nachfolgende Tabelle:

¹⁵ (Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel, 2021)

¹⁶ (Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) - Novelle, 2021)

¹⁷ (Leitfaden StMLU, 2003)

Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:

Geplante Nutzung	sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Geflügelschlachtbetrieb“
im Plan	Gemeindegebiet Massing, westlich von Massing
Flurnummer (Teilflächen)	786/2, 786/4 (TF), 792 (TF), 793 (TF), 793/2, Gemarkung Malling
Größe des Deckblattes in ha	ca. 2,4 ha gesamt; Eingriffsgröße ca. 0,3 ha.
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)	0,6
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	geringe Bedeutung
Begründung	Es handelt sich bei der Eingriffsfläche um einen intensiv bewirtschafteten Acker und eine Baumreihe junger Ausprägung.
erwarteter Kompensationsbedarf	ca. 4.000 - 6.000 Wertpunkte (WP)
empfohlenes Kompensationsmodell	Die erforderliche Ausgleichsfläche bzw. Kompensation ist in der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist eine flächenscharfe Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich, ebenso wie die Berechnung der Wertepunkte unter Berücksichtigung der GRZ und des Planungsfaktors und damit die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

8. Umweltbericht

8.1 Allgemeines

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die Planungsfläche befindet sich im westlichen Gemeindegemarkung des Marktes Massing, im Gemeindeteil Moosvogl, Gemarkung Malling.

Südlich der Staatsstraße St 2086 befindet sich der bestehende Betriebsstandort der zu überplanenden Geflügelschlachterei. Im Süden fließt die Rott vorbei. Im Westen befinden sich neben landwirtschaftlichen Flächen die Anwesen des Ortsteils Kieswimm. Im Osten schließen ebenfalls landwirtschaftliche Flächen und das Anwesen Kreuzöd 1 an.

Das Planungsgebiet der Sondergebietsfläche fällt gemäßigt von Norden mit ca. 431 m ü.NN. auf 429 m ü.NN. ab.

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Massing stellt das Planungsgebiet derzeit als landwirtschaftliche Fläche mit Bestandsgebäuden im Außenbereich dar. Die Hochspannungsfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH zur bestehenden Trafostation wurde bereits unterirdisch umverlegt. So soll in diesem Planungsbereich im Rahmen des Deckblatts Nr. 31 zukünftig ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Geflügelschlachtbetrieb“ dargestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet in einer Gesamtgröße von ca. 2,4 ha.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 31 wird ein Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO Geflügelschlachtbetrieb Moosvogl“ aufgestellt.

Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehenes Nutzungs-konzept

Inhalt und Ziele

Der Markt Massing beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemarkung Malling durch das Deckblatt Nr. 31 zu ändern, um im Bereich der bereits bestehenden Geflügelschlachterei ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Geflügelschlachtbetrieb“ darzustellen. Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Ziel dieser Deckblattänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Geflügelschlachtbetrieb“.

Diese Flächen werden im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Mit der Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes werden dargestellt:

- die Lage und die Ausdehnung des sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Geflügelschlachtbetrieb“

8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden

Ziele der Raumordnung

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich der Markt Massing in der Region 13 – Landshut. Massing liegt am südlichen Rand einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Der Verfahrensbereich ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, dargestellt.¹⁸

Gemäß Regionalplan 13 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

- Nachhaltige Entwicklung der Lebens- und Arbeitsbedingungen
- Die Region ist als überregional bedeutsames landwirtschaftliches Produktionsgebiet von Nahrungsmitteln und Rohstoffen von hoher Qualität [...] von besonderer Bedeutung.
- bevorzugte Entwicklung der östlichen, südöstlichen und westlichen Teilläume

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans berühren und begründen das Planungsinteresse des Marktes Massing für den hier in Frage stehenden Raum den Betriebsstandort zu stärken und zu sichern und vor dem Hintergrund der überregional bedeutsamen Produktion von Lebensmitteln auszubauen.

Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Massing stellt das Planungsgebiet derzeit als landwirtschaftliche Fläche mit Bestandsgebäuden im Außenbereich dar.

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungsplan
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a Abs. 2 BauGB	Ausweisung von Sondergebietsflächen im Bereich eines Bestandsbetriebes (Gewerbebetrieb). Anschluss an eine bestehende Staatsstraße und bestehende Infrastruktur. So mit wird dem übergeordneten Grundsatz „nach

¹⁸ (Regionalplan 13 - Landshut, 2020)

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungsplan
			sparsamen Umgang mit Grund und Boden" entsprechend.
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaushaltsrecht	Das Niederschlagswasser der Dachflächen und den versiegelten Flächen wird über eine Verrohrung dem Vorfluter "Rott" zugeleitet. Eine wasserrechtliche Genehmigung für die Bestandsgebäude liegt vor.
3	Luftreinhaltung	Immissions- schutzrecht	Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Geruchsimmissionen wurde ein Gutachten erstellt. Beeinträchtigungen im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Sondergebietsflächen nicht zu erwarten. Somit kann von einem ausreichenden Immissionsschutz für die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgegangen werden.
4	Vermeidung von Lärm	Immissions- schutzrecht	Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Geräuschimmissionen wurde ein Gutachten erstellt. Beeinträchtigungen im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Sondergebietsflächen nicht zu erwarten. Somit kann von einem ausreichenden Lärmschutz für die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgegangen werden.
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Auf der Fläche ist nicht mit Altlasten zu rechnen. Eine zusätzliche bauleitplanerische Berücksichtigung ist hier neben den geltenden fachgesetzlichen Regelungen nicht notwendig. Die Abfallentsorgung kann als gesichert eingestuft werden. Spezifische Abfälle werden durch den Betreiber entsorgt.
6	Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaus- haltsrecht	Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über Anschlüsse an das bestehende gemeindliche Kanalnetz. Die spezifischen Abwässer werden auf dem eigenen Grundstück einer Reinigung unterzogen (Vorklärung). Die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer wird über einen bestehenden Regenwasserkanal gedrosselt dem Vorfluter Rott zugeführt.
7	Erhalt	Amtliche Biotopkartierung	Durch das geplante Vorhaben wird nicht in Biotope oder schützenswerte Vegetationsbestände eingegriffen.

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungsplan
	schützenswerter Vegetationsbestände		
8	Schutz des Landschaftsbilds	Flächennutzungsplan	Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze wird auf Bebauungsplanebene eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Dadurch wird der Eingriff in das Landschaftsbild abgemildert.

8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Untersuchungsrelevante Schutzgüter

Bewertung der Schutzgüter (Bestandssituation): Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Wasser, Boden, Fläche, Natur und Landschaft

Schutzgut	Leis-tungs-fä-higkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräume	x			x			x			<p>Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 BayNatSchG sowie besonders erhaltenswerte Vegetationsbestände sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Bei der Planungsfläche handelt es sich überwiegend um einen Bestandsbetrieb.</p> <p>Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um landwirtschaftliche Fläche und eine Baumreihe junger Ausprägung auf intensiv gepflegter Grünfläche, die versetzt werden soll.</p> <p>Auf Grund der intensiven Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen.</p> <p>Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten.</p> <p>Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen Flächen ist als relativ gering anzusprechen.</p>
Boden		x		x			x			<p>Der Boden ist anthropogen beeinflusst und ohne kulturhistorische Bedeutung.</p> <p>Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.</p> <p>Baubedingt können Flächen verändert und durch den Bau von Gebäuden versiegelt werden.</p>
Klima/	x			x			x			Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen

Schutzgut	Leis-tungsfähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Luft										<p>ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt. Durch die Versiegelung wird sich kleinklimatisch im Bereich der Planungsfläche nicht viel verändern.</p> <p>Die gewerblichen Anlagen werden nach den gesetzlichen Bestimmungen errichtet.</p> <p>Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Geruchsimmissionen wurde ein Gutachten erstellt.</p> <p>Beeinträchtigungen im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Sondergebietsflächen nicht zu erwarten. Somit kann von einem ausreichenden Immissionsschutz für die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgegangen werden.</p>
Wasser	x			x			x			<p>Das Gelände tangiert im Süden ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Die Planungsfläche liegt in einem wassersensiblen Bereich.</p> <p>Der Bestandsbau und die Zufahrt wurden trotz teilweiser Lage im Überschwemmungsgebiet genehmigt.</p> <p>In der südöstlich gelegenen privaten Grünfläche wird im Bebauungsplan (Parallelverfahren) eine Gehölzgruppe außerhalb der von Überschwemmungen betroffenen Fläche zur Eingrünung vorgesehen. Geländemodellierungen, sowie Auffüllungen und Abgrabungen sind in diesem Teilbereich und im Überschwemmungsbereich unzulässig.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als mittel einzustufen.</p>

Schutzgut	Leis-tungs-fä-higkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Landschaftsbild und Erholung	x			x			x			<p>Bei der Planungsfläche handelt es sich bereits um ein bestehendes Betriebsgelände. Das Landschaftsbild ist dadurch bereits verändert und beeinträchtigt.</p> <p>Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Dadurch wird der Eingriff in das Landschaftsbild abgemildert.</p> <p>Auf Grund der bestehenden Geflügelschlachterei weist die Planungsfläche nur geringe Erholungsfunktion auf.</p>
Kultur- und Sachgüter	x			x			x			Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.
Mensch und Gesundheit, Lärm	x			x			x			<p>Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Geräuschimmissionen wurde ein Gutachten erstellt.</p> <p>Beeinträchtigungen im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Sondergebietsflächen nicht zu erwarten. Somit kann von einem ausreichenden Lärmschutz für die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgegangen werden.</p>
Fläche	x			x			x			Durch die Überplanung eines bestehenden Betriebsstandortes und den direkten Anschluss des Planungsgebietes an die bestehende Infrastruktur kann ein sparsamer Flächenverbrauch nachgewiesen werden.
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des	x			x			x			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern

Schutzgut	Leis-tungs-fä-higkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Umwelt-schutzes										mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Schwere Unfälle und Katastrophen

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größerer Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallende Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der weiterführenden Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.

8.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)

- durch die Deckblattänderungen des Flächennutzungsplanes
- bei Nichtdurchführung der Änderungen

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen des Flächennutzungsplanes			bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	
Schutzgut Mensch Immissionen, Lärm, Lufthygiene	X			<p>Lärmimmissionen Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitpla- nung mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Geräuschimmis- sionen wurde ein Gutachten erstellt. Beeinträchtigungen im Sinne der gesetzlichen Best- immungen sind durch die Sondergebietsflächen nicht zu erwarten. Somit kann von einem ausrei- chenden Lärmschutz für die schutzbedürftige Nach- barschaft ausgegangen werden.</p> <p>Geruch Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitpla- nung mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Geruchsimmis- sionen wurde ein Gutachten erstellt. Beeinträchtigungen im Sinne der gesetzlichen Best- immungen sind durch die Sondergebietsflächen nicht zu erwarten. Somit kann von einem</p>

Umweltschutzwert bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen des Flächennutzungsplanes				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderungen des Flächennutzungspla- nes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnah- men	bei Nichtdurchführung
				ausreichenden Immissionsschutz für die schutzbe- dürftige Nachbarschaft ausgegangen werden.	
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzwert Tiere und Pflanzen, sowie biologische Vielfalt	x			<p>Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 Bay-NatSchG sowie besonders erhaltenswerte Vegetationsbestände sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Bei der Planungsfläche handelt es sich überwiegend um einen Bestandsbetrieb.</p> <p>Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um landwirtschaftliche Fläche und eine Baumreihe junger Ausprägung auf intensiv gepflegter Grünfläche, die versetzt werden soll.</p> <p>Auf Grund der intensiven Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen.</p> <p>Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten.</p> <p>Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen Flächen ist als relativ gering anzusprechen.</p>	<p>Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Fläche bliebe erhalten.</p> <p>Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.</p>

Umweltschutzwert bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen des Flächennutzungsplanes				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderungen des Flächennutzungspla- nes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnah- men	bei Nichtdurchführung
				Der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt.	
Schutzwert Boden		X		Durch die Deckblattänderung im Verfahrensbereich ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung durch die geplante Bebauung. Das Schutzwert Boden erfährt somit einen zusätzlichen Eingriff. Durch die Nutzung der vorhandenen guten Anbindungen an die bestehende Infrastruktur und die optimal vorgesehene Ausnutzung der Fläche wird dem Grundsatz „flächenschonender Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Fläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	
Schutzwert Wasser		X		Das Gelände tangiert im Süden ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Die Planungsfläche liegt in einem wassersensiblen Bereich.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Fläche bliebe erhalten.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen des Flächennutzungsplanes			bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	
			<p>Der Bestandsbau und die Zufahrt wurden trotz teilweiser Lage im Überschwemmungsgebiet genehmigt.</p> <p>In der südöstlich gelegenen privaten Grünfläche wird im Bebauungsplan (Parallelverfahren) eine Gehölzgruppe außerhalb der von Überschwemmungen betroffenen Fläche zur Eingrünung vorgesehen. Geländemodellierungen, sowie Auffüllungen und Abgrabungen sind in diesem Teilbereich und im Überschwemmungsbereich unzulässig.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als mittel einzustufen.</p>	Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.
Schutzgut Luft und Klima	X		<p>Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt. Durch die Versiegelung wird sich kleinklimatisch im Bereich der Planungsfläche nicht viel verändern.</p>	<p>Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Fläche bliebe erhalten.</p> <p>Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.</p>

Umweltschutzzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen des Flächennutzungsplanes						
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderungen des Flächennutzungspla- nes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnah- men	bei Nichtdurchführung		
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.			
Schutzzgut Landschaftsbild und Erholung	X			<p>Bei der Planungsfläche handelt es sich bereits um ein bestehendes Betriebsgelände. Das Landschaftsbild ist dadurch bereits verändert und beeinträchtigt. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Dadurch wird der Eingriff in das Landschaftsbild abgemildert.</p> <p>Auf Grund der bestehenden Geflügelschlachterei weist die Planungsfläche nur geringe Erholungsfunktion auf.</p>	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Fläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.		
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.			
Schutzzgut Kultur und Sachgüter		X		Innerhalb der Deckblattänderung sind keine Boden- und Baudenkmäler vorhanden.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Fläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.		

Umweltschutzzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen des Flächennutzungsplanes				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderungen des Flächennutzungspla- nes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnah- men	bei Nichtdurchführung
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes	X			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzzgtern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzzgtern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Fläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-aufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan würde die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche dargestellt bleiben.

Die geringen bis mittleren Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen, ohne die vorhandene Infrastruktur des Standortes (vorhandene Bebauung des Bestandsbetriebes und Erschließung, gute Verkehrsanbindung, bereits vorhandene Versorgungsanlagen) nutzen zu können.

8.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf eine Untersuchung alternativer Planungsmöglichkeiten kann verzichtet werden, da es sich um die Darstellung einer dringend erforderlichen Sicherung und Erweiterung für einen bereits ansässigen Betrieb handelt.

Diese Sicherung des bestehenden Gewerbebetriebes kann aus den vorgenannten Gründen als sinnvoll betrachtet werden und kann als positiv eingestuft werden, was einen Vergleich mit alternativen Planungsmöglichkeiten an anderer Stelle im Gemeindegebiet obsolet erscheinen lässt.

8.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzwerte erfolgten verbal argumentativ.

8.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, sind Überwachungsmaßnahmen hinfällig.

8.9 Zusammenfassung

Die Planungsfläche befindet sich im westlichen Gemeindegemarkung des Marktes Massing, im Gemeindeteil Moosvogl, Gemarkung Malling.

Südlich der Staatsstraße St 2086 befindet sich der bestehende Betriebsstandort der zu überplanenden Geflügelschlachterei. Im Süden fließt die Rott vorbei. Im Westen befinden sich neben landwirtschaftlichen Flächen die Anwesen des Ortsteils Kieswimm. Im Osten schließen ebenfalls landwirtschaftliche Flächen und das Anwesen Kreuzöd 1 an.

Das Planungsgebiet der Sondergebietsfläche fällt gemäßigt von Norden mit ca. 431 m ü.NN. auf 429 m ü.NN. ab.

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Massing stellt das Planungsgebiet derzeit als landwirtschaftliche Fläche mit Bestandsgebäuden im Außenbereich dar. Die Hochspannungsfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH zur bestehenden Trafostation wurde bereits unterirdisch umverlegt. So soll in diesem Planungsbereich im Rahmen des Deckblatts Nr. 31 zukünftig ein

sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Geflügelschlachtbetrieb“ dargestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet in einer Gesamtgröße von ca. 2,4 ha.

Der wesentliche Inhalt des Deckblattes Nr. 31 zum Flächennutzungsplan des Marktes Massing besteht darin, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Geflügelschlachtbetrieb“ zur Standortsicherung der bestehenden Geflügelschlachterei zu schaffen.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt bezüglich der Schutzgüter werden insgesamt als gering bis mittel eingestuft und in der weiterführenden Bauleitplanung erfasst, bewertet und der notwendige Ausgleich festgesetzt.

Iggensbach, den 12.10.2023, 06.06.2024, **04.12.2025**



.....

Ursula Jocham
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

Literaturverzeichnis

- BayernAtlas, B. S. (2025). *BayernAtlas*. Von <https://atlas.bayern.de/> abgerufen
- BayNatSchG. (23. Dezember 2022). Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG).
- BNatSchG. (08. Dezember 2022). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz).
- Bundesamt für Strahlenschutz. (2021). [www.bfs.de.](https://www.bfs.de/DE/themen/emf/nff/anwendung/transformatorstation/transformatorstation_node.html) Von https://www.bfs.de/DE/themen/emf/nff/anwendung/transformatorstation/transformatorstation_node.html abgerufen
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) - Novelle. (18. 08 2021).
- FINWeb (2025) - Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2025). *FINWeb* . Von FINWeb - FIS-Natur Online: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm abgerufen
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). (1. Juni 2023). Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).
- Leitfaden StMLU, B. S. (Januar 2003). Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. München, Bayern.
- Regionalplan 13 - Landshut. (30. Januar 2020). Regionalplan 13 - Landshut (Fortschreibung). 11. Verordnung zur Änderung des Regionalplans. Regionaler Planungsverband Landshut.
- UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat. (2025). *UmweltAtlas Bayern*. Von <https://www.umweltatlas.bayern.de> abgerufen
- Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel. (2021). <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimawandel/beobachteter-klimawandel>.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich	5
Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich	6
Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 13 – Landshut, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich	9
Abb. 4: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht; (FINWeb 2025), Darstellung unmaßstäblich	11
Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope; (FINWeb 2025), Darstellung unmaßstäblich	12
Abb. 6: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete bzw. geschützten Gebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2025), Darstellung unmaßstäblich	15
Abb. 7: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich	17
Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2022), Darstellung unmaßstäblich	18
Abb. 9: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Massing (Planungsbereich schwarz), Darstellung unmaßstäblich	20