

Bebauungsplan

mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. 65 „Haus für Kinder -Schierling Süd“

mit Deckblattänderung des Flächennutzungs-
planes

Begründung mit Umweltbericht (Teil D)



Markt Schierling

1. Bürgermeister Christian Kiendl
Dieselstraße 13
84069 Schierling

Planverfasser:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

Vorentwurf

Verfahren nach § 3 (1), 4 (1)

Begründung zur Fassung vom 07.02.2023

Inhaltsverzeichnis Begründung

1.	STÄDTEBAULICHE PLANUNG	4
1.1	Lage und Dimension des Planungsgebiets, Ausgangssituation	4
1.2	Planungsrechtliche Ausgangssituation, Vorbereitende Bauleitplanung	5
1.3	Erforderlichkeit der Planung, Verfahrenswahl.....	5
1.4	Ziel und Zweck der Planung	6
1.5	Alternativen.....	6
1.6	Bedarfsdarlegung	7
2.	LANDES- UND REGIONALPLANUNG / RAUMORDNUNG	9
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN.....	10
3.1	Erschließung, Versorgungseinrichtungen und Infrastruktur	10
	3.1.1 Verkehr.....	10
	3.1.2 Weitere Sparten.....	11
	3.1.3 Entwässerung.....	11
3.2	Immissionsschutz	11
3.3	Bodenordnung.....	11
3.4	Denkmalschutz.....	11
3.5	Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).....	12
3.6	Europäischer und nationaler Gebietsschutz, Biotopschutz	12
4.	GRÜNORDNUNGSPLANUNG	13
	4.1.1 Leitziele grünordnerische Festsetzungen	13
	4.1.2 Städtebaurechtliche Eingriffsregelung	13
	4.1.3 Bestandsbewertung	13
	4.1.4 Auswirkungen des Eingriffs, Vermeidungsmaßnahmen	14
	4.1.5 Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs	14
	4.1.6 Externe Ausgleichsmaßnahmen	16
4.2	Artenschutzrechtliche Belange.....	16
5.	UMWELTBERICHT – ANLAGE	17
5.1	Einleitung	17
	5.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes / Flächennutzungsplanes	17
	5.1.2 Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen.....	17
	5.1.3 Ziele der Landesplanung/ Regionalplanung	17
	5.1.4 Ziele des Landschaftsplans / Grünordnungsplan.....	19
	5.1.5 Ziele sonstiger Fachgesetze / Fachpläne	19
5.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	20
	5.2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	20
	5.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	20
	5.2.3 Schutzgut Boden und Fläche	20
	5.2.4 Schutzgut Wasser	21
	5.2.5 Schutzgut Klima und Luft.....	21
	5.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	21
	5.2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter.....	21

5.2.8	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	21
5.2.9	NATURA 2000-Gebiete	21
5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung	22
5.4	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung	22
5.4.1	Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit	22
5.4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	22
5.4.3	Schutzgut Fläche und Boden	23
5.4.4	Schutzgut Wasser	23
5.4.5	Schutzgut Klima und Luft	23
5.4.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	23
5.4.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
5.4.8	Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA 2000-Gebieten	23
5.4.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	24
5.5	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen	24
5.6	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung	24
5.7	Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen	24
5.8	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	24
5.9	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	24
5.9.1	Maßnahmen zur Kompensation	24
5.10	Planungsalternativen	24
5.11	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	24
5.12	Zusätzliche Angaben	25
5.12.1	Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, technische Verfahren	25
5.12.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen	25
5.12.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	25
5.13	Zusammenfassung	25
5.14	Quellenangaben	26

Anlagen

1. STÄDTEBAULICHE PLANUNG

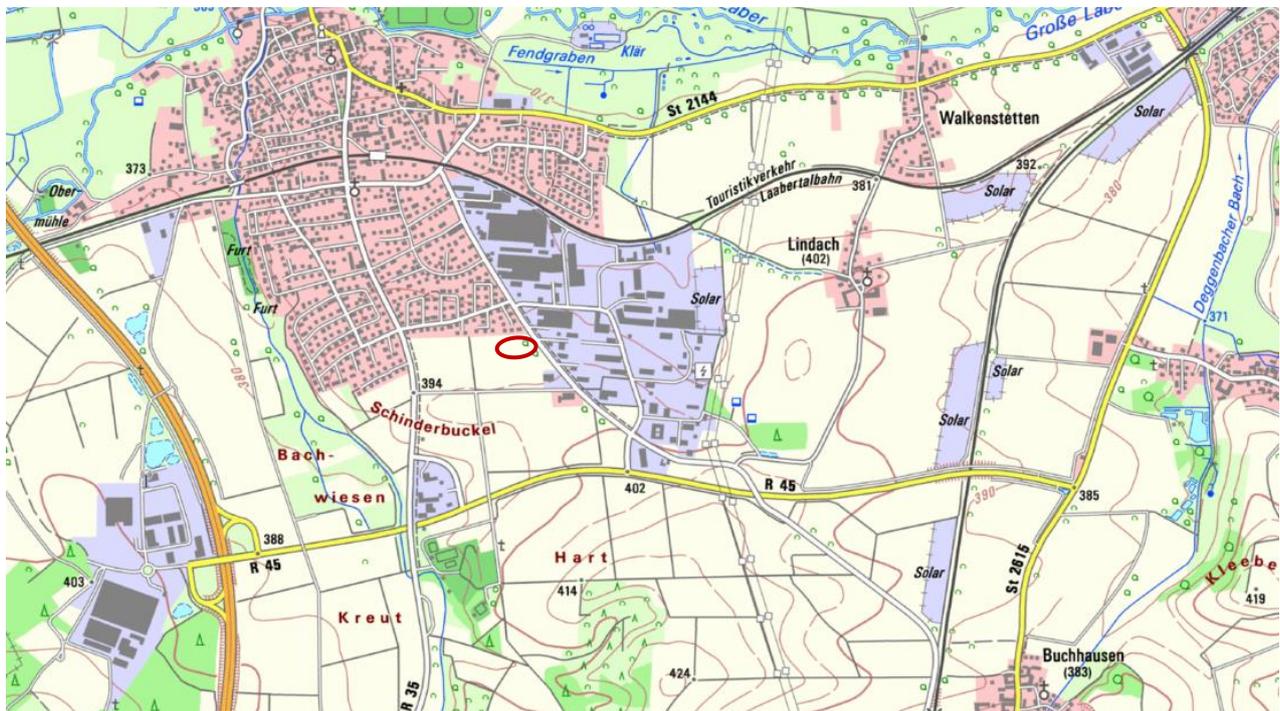
1.1 Lage und Dimension des Planungsgebiets, Ausgangssituation

Der Planungsbereich befindet sich am südlichen Ortsrand des Marktes Schierling im Landkreis Regensburg.

Der Geltungsbereich grenzt an ein bestehendes Wohngebiet im Norden

Der Geltungsbereich wird im Norden durch ein bestehendes Wohngebiet, im Osten durch die Fröh-aufstraße mit dahinterliegendem Gewerbegebiet eingegrenzt. Ca. 20 m westlich, unmittelbar auf der Höhe des geplanten Gebiets befindet sich zudem der Wertstoffhof Schierlings. Südlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flächen der Flurnummern 1107, 1107/3 und 1107/4 sowie 993 (TF) der Gemarkung Schierling.



Topographische Karte, rot = Planungsgebiet, Quelle: BayernAtlasPlus

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt **5.715 m²** und gliedert sich wie folgt:

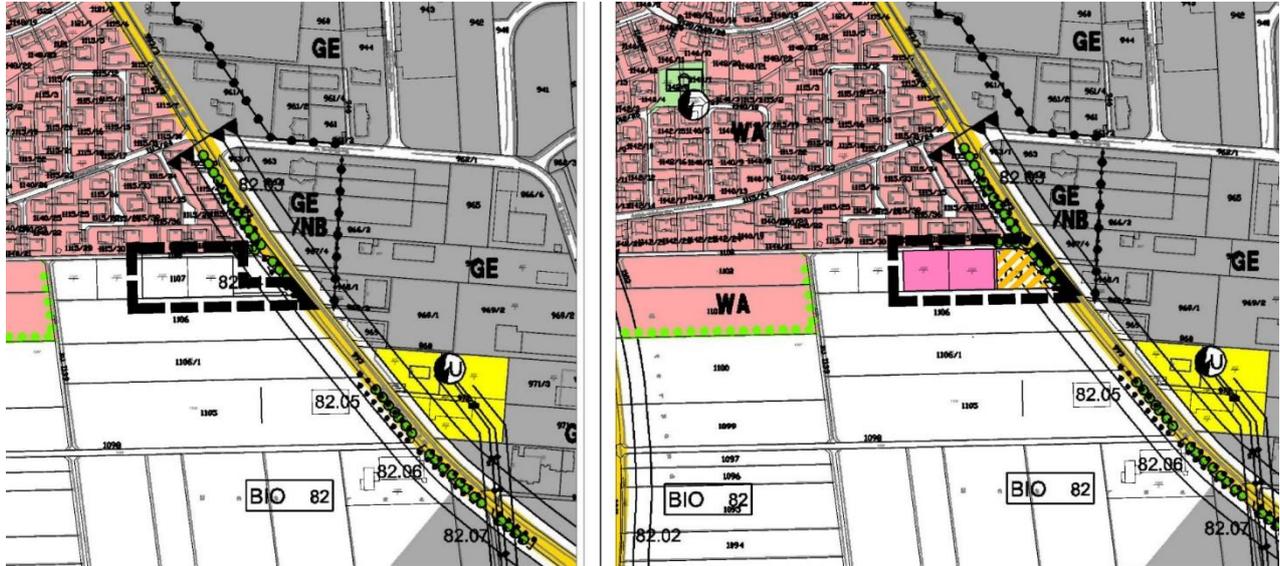
Kategorie	Fläche
Gemeinbedarfsfläche Zweckbindung: Kindertagesstätte	3.638 m ²
Straßenverkehrsfläche	313 m ²
-Zweckbestimmung Parkfläche	1.575 m ²
Davon Bindung Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	344 m ²
Öff. Grünfläche mit Erhalt von Bäumen und Sträuchern	189 m ²
Summe	5.715

1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation, Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2005 sieht für die Planfläche derzeit Flächen für die Landwirtschaft vor.

Die Änderung erfolgt auf den Flurstücken 1107/3, 1107/4 und 1007 (TF), Gemarkung Schierling. Hier wird die Umwandlung von insgesamt 0,52 ha Flächen für die Landwirtschaft, in 0,36 ha Gemeinbedarfsfläche und 0,16 ha Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dargestellt.

Die Deckblattänderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.



Darstellung der Deckblattänderung des Flächennutzungsplans Schierlings

1.3 Erforderlichkeit der Planung, Verfahrenswahl

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 Baugesetzbuch, im Weiteren: BauGB). Dies ist (immer) regelmäßig dann der Fall, wenn

- die beabsichtigte oder die zu erwartende städtebauliche Entwicklung der Gemeinde voraussichtlich zu einer wesentlichen Veränderung der baulichen oder sonstigen Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde führt oder
- wenn es aus anderen, im öffentlichen Interesse liegenden Gründen notwendig wird, die örtliche räumliche Entwicklung zu ordnen.

Nach § 1 a Abs. 2 BauGB gilt: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die demografischen Zahlen zum aktuellen und zukünftigen Kinderbetreuungsbedarf sowie die real vorhandene hohe Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen in Schierling, bedingen den Neubau eines weiteren Kinderhauses.

Ziel ist es, diese Einrichtung in ein neues Haus für Kinder in nachhaltiger ressourcenschonender Bauweise zu integrieren. Die Bauleitplanung ist erforderlich, um dem konkret bestehenden Bedarf nach Kinderbetreuungsplätzen gerecht zu werden.

1.4 Ziel und Zweck der Planung

Um den Bedarf kurzfristig decken zu können, wurde bereits eine Containeranlage als Übergangslösung im Gewerbegebiet „An der Fruehaufstraße“ geschaffen. Derzeit beherbergt diese eine Kindergartengruppe, eine Kinderkrippengruppe sowie eine altersgemischte Gruppe.

Die Förderbestimmungen lassen es zu, dass das Kommunalunternehmen des Marktes Schierling (K-MS) als Bauherr bzw. als Generalübernehmer auftritt und das Objekt im Auftrag und nach Plänen des Marktes Schierling erstellt und funktionsfähig übergibt. Auftraggeber für die Planungsleistungen ist der Markt Schierling.

Zielstellung ist es, möglichst flexible Räumlichkeiten für Kinder im Alter zwischen 1 und 6 Jahren zu entwickeln.

Es soll eine 5-gruppige Kindertageseinrichtung mit einem Platzangebot für rund 99 Kinder bestehend aus 3 Kindergartengruppen und 2 Kinderkrippengruppen errichtet werden.¹ In dem geplanten Gebäude sollen 75 Kinder im Kindergarten und 24 Kinder in der Kinderkrippe Platz finden. Die Projektplanung sieht derzeit großzügige Freiflächen, in einer Größenordnung von ca. 1.800 m², vor.

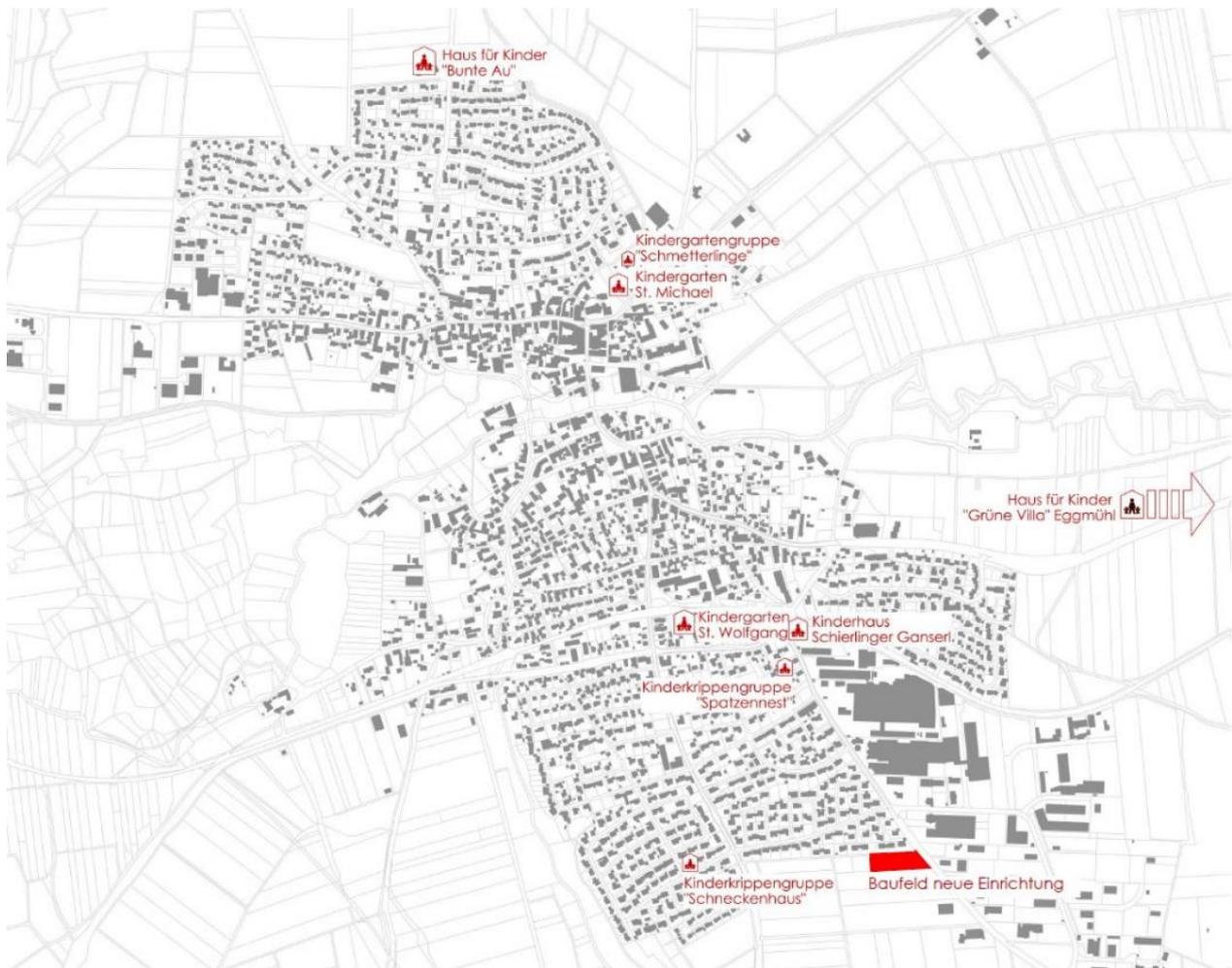
Um dem konkret bestehenden Bedarf nach Kindertageseinrichtungen im Markt Schierling gerecht werden zu können, wird im vorliegenden Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt. Um ein bauliches Hervorstechen der Planung, gegenüber der vorhandenen Bebauung zu vermeiden, sind innerhalb des Geltungsbereichs maximal zwei Vollgeschosse mit Gebäudehöhen von 10 m zulässig. Die zulässigen Dachflächen sind neben dem „klassischen“ Satteldach, auch Walm-, Pult-, und Flachdächer.

Der Gemeinde liegt bereits ein konkrete Planung für den Bau der Kindertagesstätte vor. Diese sieht derzeit fünf Gruppen- sowie zwei Ruheräume vor. Weitere Nutzungen innerhalb des geplanten Gebäudes sind Mehrzweck- und Personalräume, ein Therapie- sowie Speiseraum, Küche, WC und Sanitärräume.

1.5 Alternativen

Eine Alternative besteht derzeit aufgrund der konkret bestehenden Nachfrage sowie der vorhandenen Flächenverfügbarkeit keine. Unter Berücksichtigung, dass sich die Siedlung Schierlings künftig noch weiter nach Süden entwickeln wird, ist der Planbereich ideal verortet.

¹ Haus für Kinder „Schierling Süd“ Planungsziele, Markt Schierling



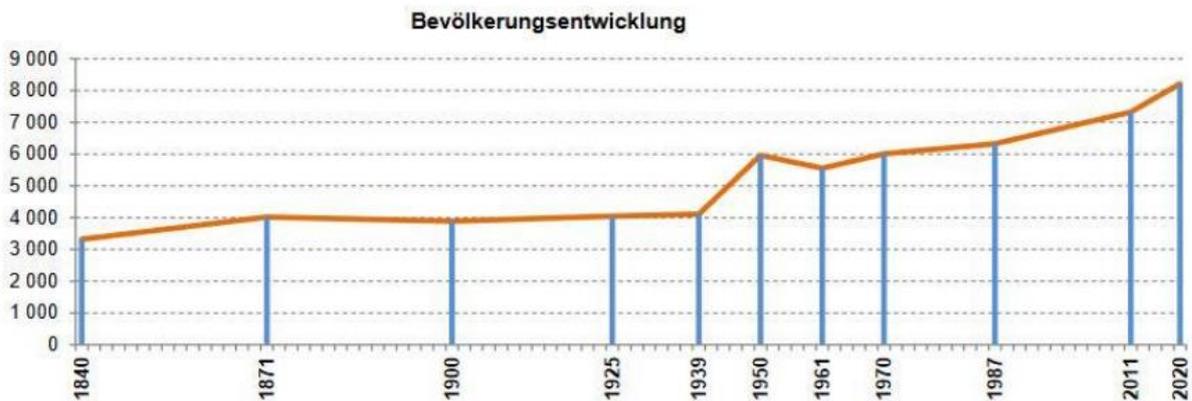
Haus für Kinder „Schierling Süd“ | Planungsziele, Markt Schierling

1.6 Bedarfsdarlegung

Die Bevölkerung Schierlings verzeichnet seit Jahrzehnten einen positiven Wachstumstrend. Die Einwohnerzahlen weisen seit 1961 ein stetiges Wachstum auf. Eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung ist in den nächsten Jahren nicht anzunehmen. Seit 2011 mit insgesamt 7.322 Einwohnern stieg die Bevölkerung Schierlings laut dem Bayerischen Landesamt für Statistik auf insgesamt 8.213 Einwohner im Jahr 2020 an. Dies entspricht einem Zuwachs von ca. 12 %. Rechnet man dies auf die nächsten 10 Jahre hoch, beträgt die Einwohnerzahl des Marktes um die 9.200 Einwohner.

Derzeit wird die aktuelle Einwohnerzahl mit Stand vom 31.12.2022 auf 8.546 Einwohner datiert.²

² Homepage Markt Schierling, Einwohnerzahlen



Verlauf der Bevölkerungsentwicklung des Marktes Schierling, Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

Ein Bedarf für Kindertageseinrichtungen lässt sich auch anhand der Verschiebung der Altersstruktur der Bevölkerung erkennen, gegenüber 2011 stieg die Zahl der 25-30 sowie 30-40 jährigen, also Altersgruppen welche vor allem mit Familie planen, im Jahr 2020 jeweils an. Bei den 30-40 Jährigen konnte hierbei mit nahezu 40 % der größte Zuwachs festgestellt werden.

Die demografischen Zahlen zum aktuellen und zukünftigen Kinderbetreuungsbedarf sowie die real vorhandene hohe Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen bedingen den Neubau eines weiteren Kinderhauses. Um den Bedarf kurzfristig zu decken wurde zunächst eine Übergangslösung im Gewerbegebiet „An der Frühaufstraße“ geschaffen. Die Containeranlage beherbergt eine Kindergartengruppe, eine Kinderkrippengruppe und eine altersgemischte Gruppe.

Ziel ist es, diese Einrichtung in ein neues Haus für Kinder in nachhaltiger ressourcenschonender Bauweise zu integrieren. Dem Kommunalunternehmen war es möglich, drei Flurstücke mit einer Gesamtgröße von 5.811 m² zu erwerben.

2. LANDES- UND REGIONALPLANUNG / RAUMORDNUNG

Der Markt Schierling ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand 01.06.2023) dem allgemein ländlichen Raum zugeordnet.



Abb.: aus Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020, Strukturkarte

Der ländliche Raum soll seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln. Zudem soll die Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahrt bleiben und eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

Im LEP werden bezogen auf den Markt Schierling folgende Ziele genannt:

Ziel 1.2.1 LEP: Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

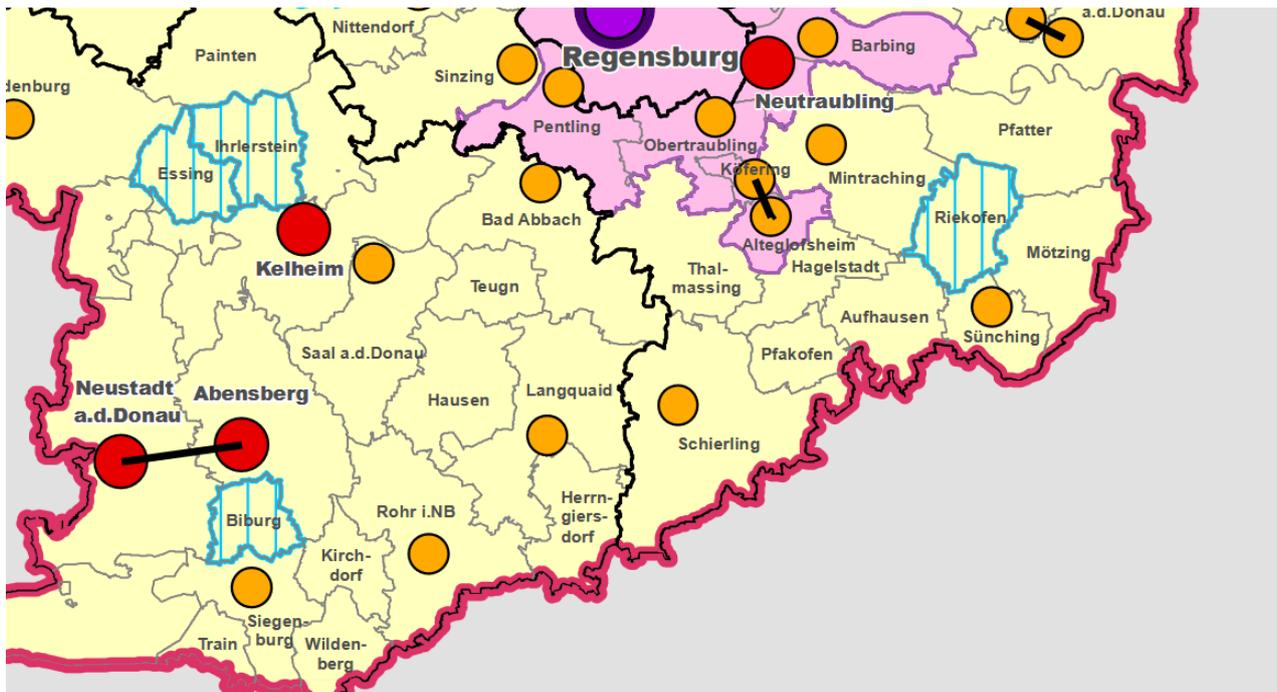
Die vorliegende Bauleitplanung entspricht diesem Ziel.

Ziel 3.3 LEP: neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Die Bauflächen sind an den vorhandenen Siedlungsteil angebunden.

Die Bauflächen sind an den vorhandenen Siedlungsteil angebunden.

Regionalplanerisch liegt Schierling in der Planungsregion 11 im südlichen Landkreis Regensburg. Der Markt wird im Regionalplan der Region Regensburg (Stand 2013) dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet und als Grundzentrum eingestuft. Damit übernimmt die Marktgemeinde Versorgungsfunktionen für einen größeren Nahbereich zur Deckung des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs mit Gütern und Dienstleistungen. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Neutraubling (in ca. 17 km Entfernung). Das nächstgelegene Oberzentrum ist Regensburg (in ca. 20 km Entfernung).

Die Planungsfläche liegt außerhalb von Regionalen Grünzügen und Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten



Regionalplan Region Regensburg, Zielkarte 1: Raumstruktur

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

3.1 Erschließung, Versorgungseinrichtungen und Infrastruktur

3.1.1 Verkehr

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Siedlungsrand Schierlings an einer leistungsfähigen Zubringerstraße.

Die Grundstücke sind derzeit nicht erschlossen. Die Zufahrt zum Grundstück soll mit einer Vorfahrt und ausreichend Stellplätzen für die Bring- und Holzeiten kombiniert werden. Auf eine sinnvoll durchführbare Hol- und Bringsituation unter Beachtung der Küchenanlieferung wird großer Wert gelegt.

Der Hol- und Bringverkehr soll auf dem Grundstück im direkten Zusammenhang mit dem zentralen Eingangsbereich abgewickelt werden. Die Zufahrt erfolgt über die Frühaufstraße, welche sich im Eigentum und der Straßenbaulast des Marktes Schierling befindet.

Es ist geplant, die Anbindung an das örtliche Fuß- und Radwegenetz so attraktiv zu gestalten, dass auf den motorisierten Verkehr möglichst verzichtet werden kann.

3.1.2 Weitere Sparten

Die weiteren Anschlüsse, wie Strom und Telekommunikation sind ebenfalls Teil der Erschließungsplanung.

Die Stromversorgung Schierling eG ist das örtliche Energieversorgungsunternehmen.

3.1.3 Entwässerung

Der Markt Schierling ist Betreiber der Abwasseranlagen.

Der Schmutzwasseranschluss kann an den Mischwasserkanal in der Frühaufstraße erfolgen.

Die Einleitungsmenge des Niederschlagswasser ist auf ein Minimum zu reduzieren. Es sind geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung und Drosselung zu ergreifen. Erfahrungsgemäß sind die Böden nicht zur Versickerung geeignet. Daher wird die Installation von unterirdischen Bauwerken in Form von Zisternen o.ä. notwendig werden.

Der Wasseranschluss kann an die Leitung erfolgen, die sich ebenfalls in der Frühaufstraße befindet. Betreiber der Wasserversorgung ist auch der Markt Schierling.

3.2 Immissionsschutz

Wird gegebenenfalls im weiteren Verfahren ergänzt

3.3 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die vorhandenen öffentlichen Wegebeziehungen können weiter genutzt werden.

Eine Änderung an den bestehenden Erschließungsstraßen ist nicht vorgesehen.

3.4 Denkmalschutz

Nach Informationen gem. der Sachdatenbank des BayernAtlasPlus liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine Boden- oder Baudenkmäler vor.

Im näheren Umfeld sind jedoch folgende Denkmäler vorhanden:

- Bodendenkmal D-3-7138-0068: Siedlungen der Jungsteinzeit und der Urnenfelderzeit
- Bodendenkmal D-3-7138-0067: Siedlungen der Jungsteinzeit und des Frühmittelalters
- Bodendenkmal D-3-7138-0015: Siedlungen der Hallstattzeit und des Frühmittelalters



Lage in der Denkmalkulisse, blau=Planungsbereich, Quelle: BayernAtlasPlus

Auf die gesetzliche Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG wird an dieser Stelle hingewiesen.

3.5 Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Es wird eine gesonderte Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführt. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar und berücksichtigt verfügbare umweltbezogene Informationen zum Planungsbereich.

Er berücksichtigt derzeit verfügbare umweltbezogene Informationen zum Planungsbereich. Er dokumentiert bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen.

3.6 Europäischer und nationaler Gebietsschutz, Biotopschutz

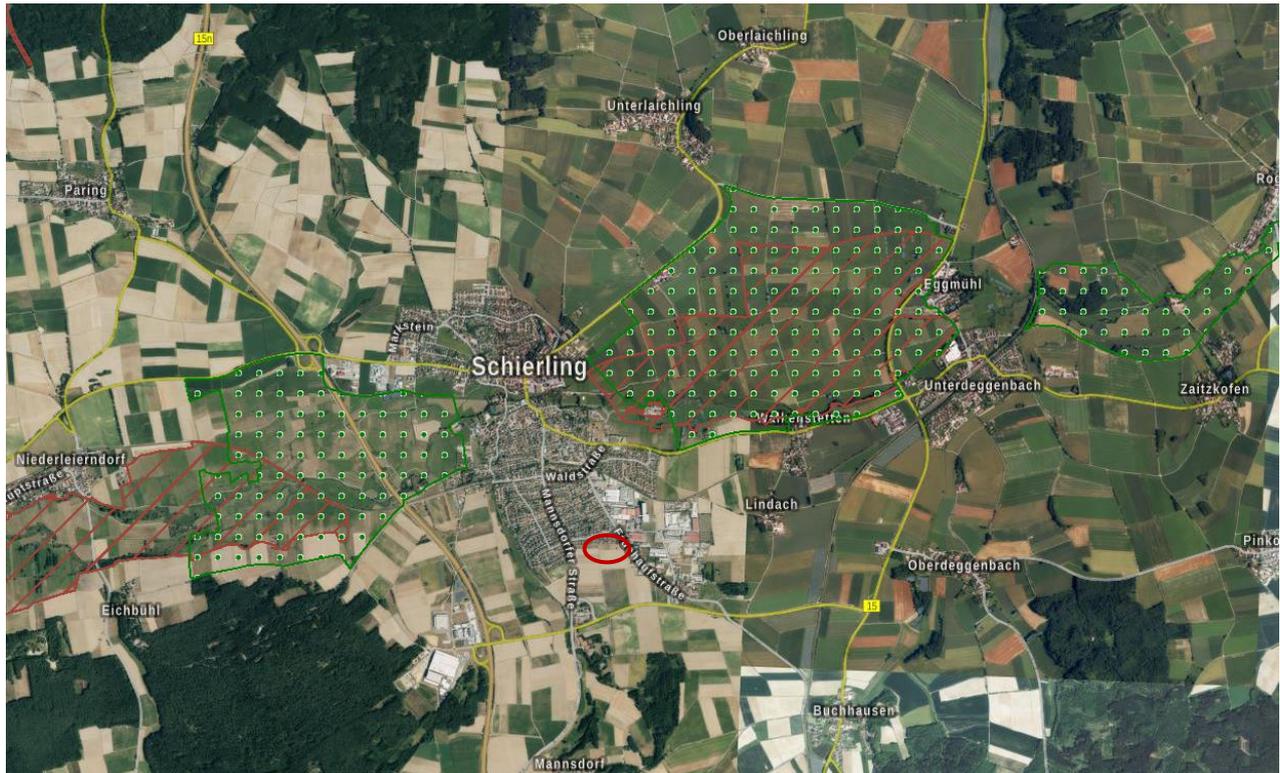
Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb europäisch oder national geschützter Gebiete.

Auswirkungen auf die nächstgelegenen Flächen sind nicht zu erwarten, da die Umgebung des Planungsgebiets bereits weitgehend bebaut und erschlossen ist.

Die Planungsfläche liegt außerhalb von Schutzgebieten nach BNatSchG bzw. europäischen Schutzgebieten.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Tal der Großen Laaber zwischen Sandsbach und Unterdeggenbach“ liegt ca. 950, in nordöstlicher Richtung von der Planungsfläche entfernt.

Es ist davon auszugehen, dass das geplante Vorhaben keine erhebliche Beeinflussung auf die umgebenden europarechtlich geschützten Gebiete ausübt. Eine Betroffenheit der Erhaltungsziele und Arten liegt nicht vor, da das Vorhaben keine Flächen der Schutzgebiete beansprucht und durch eine ausreichend große Entfernung Auswirkungen durch das Planungsvorhaben nicht erkennbar sind.



Lage des Geltungsbereiches (gelb) in der Schutzgebietskulisse. Braun= FFH-Gebiet, Grün= Landschaftsschutzgebiet, Quelle: BayernAtlasPlus

4. GRÜNORDNUNGSPLANUNG

4.1.1 Leitziele grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen dazu, die Planungsflächen hin zur freien Landschaft einzugrünen, bestehende Grünstrukturen zu erhalten, um weitere Pflanzmaßnahmen zu ergänzen und eine Mindestdurchgrünung der Parzellen sicherzustellen.

Diese Festsetzungen gewährleisten zusammen mit den Festsetzungen zur Versiegelung eine Minderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 7a BauGB.

4.1.2 Städtebaurechtliche Eingriffsregelung

Die Eingriffsfläche wird lt. Bestandsdarstellung des Umweltberichtes (Einstufung gem. Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2003) folgendermaßen eingestuft.

4.1.3 Bestandsbewertung

Die Eingriffsfläche wird derzeit größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt. Lt. Bestandsdarstellung des Umweltberichtes wird diese folgendermaßen eingestuft:

Schutzgut	Beschreibung	Bedeutung
Arten/Lebensräume	Brachgefallenes Intensivgrünland, Östlicher Planungsrast ist zum Teil Biotop kartierte Hecke	mittel
Boden	Landwirtschaftlich geprägt, geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit	gering

Wasser	kein Schutzgebiet, Überschwemmungsgebiet oder wassersensibler Bereich, kein Oberflächengewässer, Vorbelastungen durch Landwirtschaft	gering
Klima/Luft	Im direkten Anschluss an Wohngebiets- und Gewerbeflächen, im Osten kleinere Biotopstrukturen (naturnahe Hecken und Gebüsch), Vorbelastung durch bestehende Straßen und Bebauung in nächster Nähe	gering bis mittel
Landschaftsbild	keine exponierte Lage oder Kuppenlage, relativ eben, Fernwirkung in Richtung Süden, Vorbelastungen im Umfeld durch Straßen, Gewerbe- und Wohnbebauung sowie die Landwirtschaft	gering
Zusammengefasst		überwiegend gering

Die Bewertung erfolgt nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYSTMLU 2003). Der Leitfaden unterscheidet zwischen Flächen mit geringer, mittlerer und hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Ergebnis: Die für den Eingriff relevanten Teile werden überwiegend gering (Kategorie I) bewertet.



Abb.: Eigene Darstellung aus dem Bebauungsplan, Eingriff- rote Umrandung

4.1.4 Auswirkungen des Eingriffs, Vermeidungsmaßnahmen

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht beschrieben.

Als Eingriffsfläche wird der Teil des Geltungsbereichs welcher als Gemeinbedarfsfläche sowie die Parkplatzfläche angesetzt.

4.1.5 Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs

Der Leitfaden sieht vor, die Wertpunkte zur Vereinfachung in drei Kategorien einzustufen, Biotopnutzungstypen mit geringer Bedeutung (3 Wertpunkte), mit mittlerer Bedeutung (8 Wertpunkte) oder hoher Bedeutung (11-15 Wertpunkte). Die Höhe der Wertpunkte ergibt sich laut den Wertpunkten

der BayKompV. Somit sieht der Leitfaden lediglich in den höheren Wertpunkten eine genauere Differenzierung vor. Im Leitfaden wird beschrieben, dass es sich hierbei lediglich um eine Vereinfachung handelt, die zwar empfohlen wird, aber nicht zwingend so angewendet werden muss. Es bleibt der Gemeinde gleichwohl unbenommen, die empfohlene Vereinfachung ungenutzt zu lassen und auf das Bewertungsschema der Biotopwertliste für BNT mit geringer oder mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung zurückzugreifen, wenn dies geboten erscheint.

Die Marktgemeinde wendet die Vereinfachung im vorliegenden Bebauungsplan an.

Der Ausgleichsflächenbedarf mit 3 Wertpunkten, ergibt sich wie folgt: Neben dem Ausgangszustand als Intensiv genutztes Grünland (G12 ohne einjährige Bestände, mit einem hohen Anteil an Brachezeigen, Verbuschung < 50 %, 5 WP = gering), wird die Fläche durch eine Weihnachtsbaumkultur (B51, 3 WP = gering) ergänzt.

Der Ausgleichsbedarf wird wie folgt berechnet:

$$\text{Ausgleichsbedarf} = \text{Eingriffsfläche} \times \frac{\text{Wertpunkte BNT}}{\text{m}^2 \text{ Eingriffsfläche}} \times \text{Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1)} - \text{Planungsfaktor}$$

Bedeutung der Schutzgüter/	Wertpunkte	Eingriffsfläche	Eingriffsschwere	Planungsfaktor (bei konkreten Vermeidungsmaßnahmen)	Ausgleichsbedarf
Bewertung: Biotop-, Nutzungstypen (BNT)	WP	Fläche (m²)	Beeinträchtigungsfaktor (GRZ)	Planungsfaktor	WP
BNT geringer Bedeutung Biotoptypen mit einem Biotopwert zw. 1 und 5 gem. BayKompV					
G12 Intensivgrünland, B 51 Weihnachtsbaumkulturen	3	4.869	0,6		8.764
SUMME					8.764

Nach Orientierung des einschlägigen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ergibt die Berechnung des notwendigen Ausgleichsflächenumfangs somit **8.764** Wertpunkte.

Die im weiteren Verfahren festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen gemäß Ausgleichsflächenplan dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.

Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind nach erfolgten Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes flächenanteilig gemäß Anwendung der städtebaurechtlichen Eingriffsregelung durchzuführen.

4.1.6 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Derzeit ist eine Inventur bzw. ein Pflegekonzept für die gemeindlichen Ausgleichsflächen in Arbeit. Hier wurde bereits eine Vorabschätzung möglicher Ausgleichsflächen gegeben, welche jedoch noch nicht mit der UNB abgestimmt wurde.

Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden *im weiteren Verfahren* ergänzt.

4.2 Artenschutzrechtliche Belange

Durch die bestehende Bebauung im Umfeld des Planungsgebiets im Markt Schierling sind über sog. Allerweltsarten/Siedlungsarten hinaus keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder sonstige streng geschützte Arten, die der Bauleitplanung entgegen stehen, zu erwarten.

5. UMWELTBERICHT – ANLAGE

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes / Flächennutzungsplanes

Ziel des Bebauungsplan ist es, die derzeit als Intensivgrünland genutzte, brachliegende Fläche einer am konkret bestehenden Bedarf benötigten Nutzung mit einer Kindertagesstätte zu unterziehen.

Im Zuge dessen ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte auf der Flur Nummer 1107, 1007/3 und 1107/4 der Gemarkung Schierling erforderlich.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt **5.715 m²**.

Vorgaben zum Pflanzerschutz sowie Bindungen zur Neupflanzung von Bäumen, Sträuchern etc. dienen dazu, das Baugebiet leicht zu beschatten und kleinklimatisch mit Frischluft zu versorgen.

Zur Sicherung der Belange des Umweltschutzes wird zum Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erstellt und integriert.

5.1.2 Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB, Rechnung getragen werden. Hier ist auch das Erneuerbaren-Energien-Gesetz- EEG 2017 zu erwähnen, welches im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung ermöglichen soll.

Im § 1 Bundesnaturschutz BNatSchG wird als wichtiges Ziel, auch in Verantwortung für künftige Generationen, die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt genannt. Konkretisiert wird diese Aussage im Absatz 3, da für die dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ sind.

Nach § 1 des Wasserhaushaltsgesetzes – WHG ist durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung das Schutzgut Wasser als Lebensgrundlage von Mensch, Flora und Fauna zu schützen.

Das Bundesbodenschutzgesetz- BBodSchG verfolgt den Zweck die Bodenfunktionen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Auch § 1a BauGB greift den Schutzzweck des Schutzgutes Boden auf, da generell mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll

5.1.3 Ziele der Landesplanung/ Regionalplanung

Der Markt Schierling ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand 01.06.2023) dem allgemein ländlichen Raum zugeordnet.



Abb.: aus Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020, Strukturkarte

Der ländliche Raum soll seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln. Zudem soll die Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahrt bleiben und eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

Im LEP werden bezogen auf den Markt Schierling folgende Ziele genannt:

Ziel 1.1.1 LEP: 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 Ziel beizutragen.

Es liegt keine überörtliche raumbedeutsame Planung vor.

Ziel 1.2.1 LEP: Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

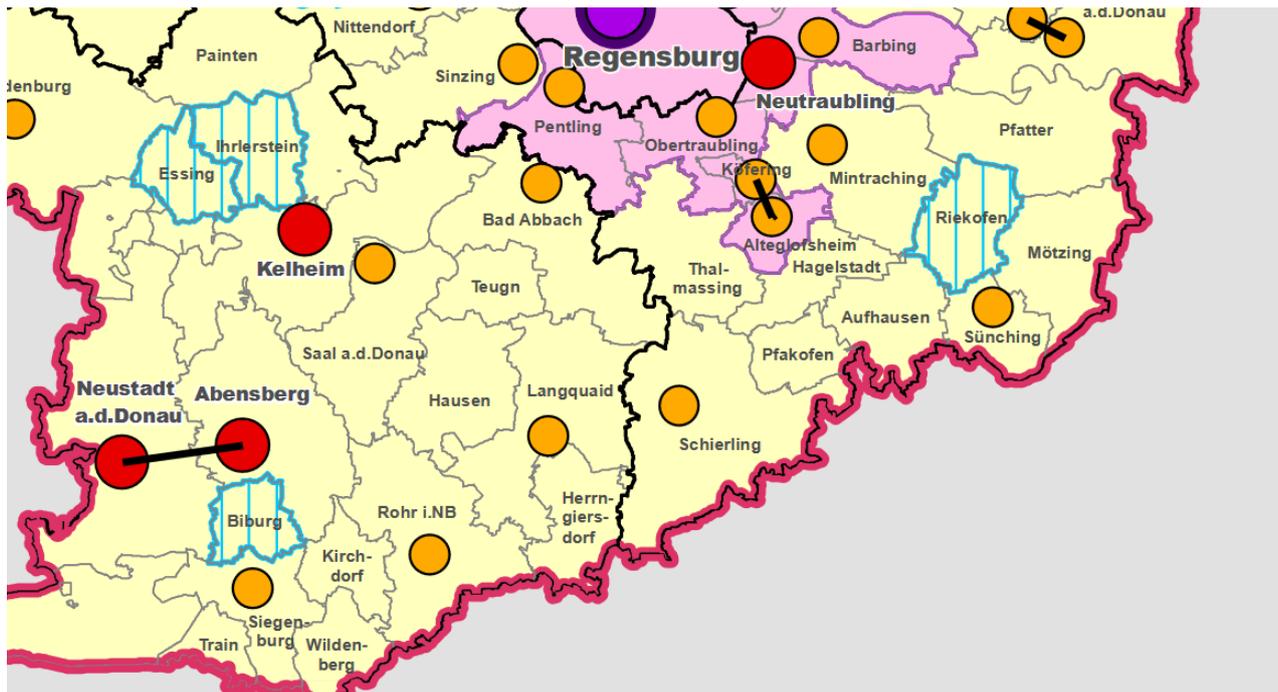
Die vorliegende Bauleitplanung entspricht diesem Ziel.

Ziel 3.3 LEP: neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Die Bauflächen sind an den vorhandenen Siedlungsteil angebunden.

Die Bauflächen sind an den vorhandenen Siedlungsteil angebunden.

Regionalplanerisch liegt Schierling in der Planungsregion 11 im südlichen Landkreis Regensburg. Der Markt wird im Regionalplan der Region Regensburg (Stand 2013) dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet und als Grundzentrum eingestuft. Damit übernimmt die Marktgemeinde Versorgungsfunktionen für einen größeren Nahbereich zur Deckung des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs mit Gütern und Dienstleistungen. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Neutraubling (in ca. 17 km Entfernung). Das nächstgelegene Oberzentrum ist Regensburg (in ca. 20 km Entfernung).

Die Planungsfläche liegt außerhalb von Regionalen Grünzügen und Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten



Regionalplan Region Regensburg, Zielkarte 1: Raumstruktur

5.1.4 Ziele des Landschaftsplans / Grünordnungsplan

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2005 sieht für die Planfläche derzeit Flächen für die Landwirtschaft vor.

Die Änderung erfolgt auf den Flurstücken 1107/3, 1107/4 und 1007 (TF), Gemarkung Schierling. Hier wird die Umwandlung von insgesamt 0,5 ha Flächen für die Landwirtschaft, in 0,3 ha Gemeinbedarfsfläche, und je 0,1 ha Grün- und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, dargestellt. Die Deckblattänderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

5.1.5 Ziele sonstiger Fachgesetze / Fachpläne

Im Osten der Fläche befinden sich als Biotop kartierte Heckenstrukturen, welche teilweise zum Erhalt festgesetzt ist.

Nichtdestotrotz ist es um eine wirtschaftliche Erschließung gewährleisten zu können notwendig, einen Teil der Hecke zu beseitigen. Als Kompensation dient die im Süden und Westen des Plangebiets festgesetzte Eingrünung.

5.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Derzeit wird die Fläche des Änderungsbereichs als brachgefallenes Intensivgrünland genutzt. Zudem werden Teile der Fläche als Weihnachtsbaumkultur genutzt.

Die Beschreibung erfolgt auf Grundlage der Zustandsermittlung.

5.2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Die Planungsfläche ist noch unbebaut und wird derzeit als brachgefallenes Intensivgrünland, mit vereinzelten jungen Nadelbäumen, genutzt. Weiter südlich schließen ackerbaulich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Östlich befinden sich hinter der Frühaufstraße gewerblich genutzte Flächen. Im Norden grenzt ein bestehendes Wohngebiet die Planfläche ein.

Vorbelastungen liegen bereits aufgrund der landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung im Umfeld sowie durch den vorhandenen Verkehr entlang der Frühaufstraße vor.

Der Geltungsbereich besitzt keine über das übliche Maß hinaus reichende Bedeutung für die Erholungsnutzung. Rad- und Wanderwege verlaufen nicht in der Nähe des Geltungsbereiches.

5.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Besondere Artenvorkommen sind aufgrund der Nutzungen und Vorbelastungen im Umfeld (Ackerland, Straßen, Gewerbe, Siedlungen) nicht zu erwarten. Es wird derzeit von einem durchschnittlichen Artenspektrum des Siedlungsbereiches innerhalb des Änderungsbereiches ausgegangen.

Im Osten des Geltungsbereichs entlang der Frühaufstraße liegen als Biotop kartierte Heckenstrukturen vor. (7138-0082-004)

Eine gesonderte Erhebung von Tier- und Pflanzenarten durch einen Biologen ist für die vorliegende Planung derzeit nicht veranlasst.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Eingriffe findet auf externen Flächen statt.



Biotop kartierte Baum- Heckenstruktur im Osten entlang der Straße

5.2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Der Geltungsbereich ist derzeit unversiegelt und wird bisher als brachgefallenes Intensivgrünland genutzt. Im Umfeld grenzen ackerbaulich genutzte Flächen an den Planungsbereich an.

Die Größe des Geltungsbereichs inkl. vorhandener Verkehrsflächen beträgt ca. 0,6 ha.

Laut Bayern Atlas Plus liegt im Planbereich fast ausschließlich Braunerde (podsolig) aus Kiessand bis Sandkies (Schotter, quarzreich, präwürmzeitlich) vor. Die Ertragszahlen des lehmigen, bzw. stark lehmigen Sandes liegen zwischen 38 und 48, was in Kombination mit der Zustandsstufe 4 auf eine geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit schließen lässt.

Im Rahmen des Umweltberichts sind derzeit keine gesonderten Bodengutachten vorgesehen.

5.2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Die Fläche liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Aufgrund des lehmigen, bzw. stark lehmigen Sandes als Untergrund, dürfte eine Versickerung des Niederschlagswassers nur schwer möglich sein. Ein Bodengutachten liegt derzeit nicht vor.

Die HQ 100 bzw. HQ extrem Hochwassergefahrenfläche liegt ca. 1,2 km nördlich des Plangebiets. Angaben über den Grundwasserstand oder Schadstoffbelastungen des Grundwassers sowie eine hydrogeologische Beurteilung des Untergrundes (Baugrunduntersuchung mit der Erkundung von Grund- oder Schichtenwasser) liegen für den Geltungsbereich derzeit nicht vor.

5.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Der Planbereich liegt im Süden des Marktes Schierling. Der Geltungsbereich besitzt im Zusammenhang mit den freien umliegenden Flächen eine leicht erhöhte Bedeutung für Kaltluftbildung.

Der derzeit noch unbebaute Planungsbereich selbst ist jedoch aufgrund der Siedlungsnähe sowie seiner geringen Größe lediglich von geringer Bedeutung.

Großflächige Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete für den lokalklimatischen Ausgleich bestehen durch die offenen landwirtschaftlichen Flächen und zusammenhängenden Forstflächen um Schierling herum in großem Umfang.

5.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Der Planfläche liegt im südlichen Bereich, unmittelbar angrenzend an den Ortsrand, des Marktes Schierling.

Die umliegenden Nutzungen sind wohnbaulich und durch gewerbliche Nutzung geprägt. Nördlich der Fläche schließt ein bestehendes Wohngebiet an den Planbereich an. Östlich befindet sich hinter der Frühaufstraße ein bestehendes Gewerbegebiet. Weiter südlich liegen weitere landwirtschaftliche Nutzungen vor.

Die Planungsfläche ist relativ eben, es bestehen keine nennenswerten Sicht- oder Blickbezüge. Lediglich gen Süden weist der Planungsbereich eine geringe Fernwirksamkeit auf.

5.2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nach Informationen gem. der Sachdatenbank des BayernAtlasPlus liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine Boden- oder Baudenkmäler vor.

Erhebliche Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind nicht zu erwarten.

5.2.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Alarmschwellen/Grenzüberschreitungen sind nicht bekannt.

Luftreinhaltepläne sind nicht bekannt.

5.2.9 NATURA 2000-Gebiete

Im Osten der Fläche befinden sich als Biotop kartierte Heckenstrukturen (7138-0082-004), welche größtenteils zum Erhalt festgesetzt. Nichtsdestotrotz ist es um eine wirtschaftliche Erschließung gewährleisten zu können notwendig, einen Teil der Hecke zu beseitigen.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung würden die genannten Eingriffe unterbleiben, die Bestandssituation bliebe an dieser Stelle unverändert. Die Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft wäre weiterhin zulässig.

Die Realisierung einer Kindertagesstätte würde andernorts zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen.

5.4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

5.4.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit

Im bisher unbebauten Bereich des Plangebiets kann durch die Planaufstellung nun eine Kindertagesstätte entstehen.

Aufgrund der geplanten Nutzung kann es zu lärmtechnischen Auswirkungen aufgrund spielender Kinder im Außenbereich für das angrenzende Wohngebiet kommen.

Auswirkungen auf das Plangebiet sind durch die gewerbliche Nutzung östlich des Plangebiets, insbesondere des Wertstoffhofs grundsätzlich möglich. Mit weiteren Auswirkungen ist durch die Landwirtschaft wie zeitweise Staub-, Lärm- und Geruchsentwicklung durch die ortsübliche Bewirtschaftung zu rechnen.

Weitergehende Auswirkungen durch die vorliegende Bebauungsplanung auf die schutzwürdigen Nutzungen im direkten Anschluss des Geltungsbereiches sind nicht in erheblichem Umfang zu erwarten.

5.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Durch die einhergehende Planung wird sich der Versiegelungsgrad erhöhen. Im Osten der Fläche befinden sich als Biotop kartierte Heckenstrukturen (7138-0082-004), welches teilweise zum Erhalt festgesetzt sind. Nichtsdestotrotz ist es um eine wirtschaftliche Erschließung gewährleisten zu können notwendig, einen Teil der Hecke zu beseitigen. Die Festsetzung zur Randeingrünung dient der Kompensation des Teilverlusts des Biotops.

Zudem können mit den Festsetzungen zur Randeingrünung des Plangebiets weitere Auswirkungen vermindert und neue potenzielle Habitats geschaffen werden.

Erhebungen zu vorhandenen Tieren sind nicht vorgesehen.

Die zu erwartenden Eingriffe werden aber als vertretbar eingestuft, da der Planungsbereich im Wesentlichen nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz aufweist (Wohnnutzung, versiegelte Flächen, landwirtschaftliche Flächen) und durch die unmittelbare Nähe zu bestehenden Siedlungsflächen bereits anthropogen beeinflusst ist.

Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen werden an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes in Natur und Landschaft kompensiert.



Weihnachtsbaumkultur auf der Planungsfläche

5.4.3 Schutzgut Fläche und Boden

Durch die einhergehende Planung wird sich der Versiegelungsgrad gegenüber dem Ausgangszustand erhöhen. Auf der Gemeinbedarfsfläche kann die geplante Kindertagesstätte entstehen. Hier werden vor allem Flächen für Gebäude sowie die Parkplatzflächen (teil)versiegelt. Die Freiflächen, welche im Zuge des Baus der Kindertagesstätte großzügig ausfallen, werden unversiegelt bleiben.

Im Rahmen des Umweltberichts sind derzeit keine gesonderten Bodengutachten vorgesehen.

5.4.4 Schutzgut Wasser

Die einhergehende Versiegelung wird sich gegenüber den aktuell vorliegenden Bestand erhöhen.

Die Grundwasserneubildungsrate wird sich wesentlich verändern. Aufgrund des lehmigen bzw. stark lehmigen Untergrundes wird eine Versickerung schwierig.

5.4.5 Schutzgut Klima und Luft

Durch die Bebauung wird sich das Mikroklima verändern. Durch die entstehende Versiegelung werden sich die Flächen gegenüber dem Intensivgrünland eher aufheizen. Durch die Festsetzungen zum Erhalt bzw. der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern kann diesem Effekt entgegen gewirkt werden. Die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche kann zu einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen führen.

Die Luftemissionen durch Verkehr, insbesondere NO und NO₂, werden sich durch das geringfügig höhere Verkehrsaufkommen im Geltungsbereich kaum erhöhen.

5.4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Der Planbereich wird generell nur im Zusammenhang mit der Siedlung wahrzunehmen sein. Ein bauliches „Herausstechen“ aus dem Siedlungszusammenhang ist durch die getroffenen Festsetzungen in großen Maße nicht zu erwarten.

Zusätzlich minimieren die geplanten Pflanzbindungen mit Festsetzung einer Randeingrünung die Belange des Ortsbildes.

5.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Erhebliche Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind nicht zu erwarten.

5.4.8 Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA 2000-Gebieten

Die Planfläche liegt außerhalb von FFH-Gebieten.

Im Osten der Fläche befinden sich als Biotop kartierte Heckenstrukturen (7138-0082-004), welche teilweise zum Erhalt festgesetzt ist. Nichtsdestotrotz ist es um eine wirtschaftliche Erschließung gewährleisten zu können notwendig, einen Teil der Hecke zu beseitigen. Durch die Randeingrünung im Süden und Westen des Plangebiets, wird die teilweise Biotopbeseitigung kompensiert.

5.4.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen werden entsprechend in der Beschreibung der Schutzgüter sowie in den Umweltauswirkungen genannt.

5.5 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen

Sind derzeit keine bekannt.

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

5.6 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung

Die Nutzung von erneuerbaren Energien ist im Planungsgebiet möglich.

5.7 Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen

Durch den Bebauungsplan kommt es zu einer Überbauung der im FNP dargestellten Fläche für die Landwirtschaft.

Es sind grünordnerische Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe in Naturhaushalt vorgesehen. Erhebliche Auswirkungen auf Ziele und Grundsätze des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege sind durch die differenzierten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nicht zu erwarten.

5.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Alarmschwellen/Grenzwertüberschreitungen sind nicht bekannt.

Luftreinhaltepläne sind nicht bekannt.

5.9 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Es sind eine Überbauung und Versiegelung durch bauliche Anlagen und Verkehrsflächen in einem nicht unerheblichen Umfang zu erwarten.

Folgende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sind vorgesehen bzw. festgesetzt:

- Festsetzung einer Mindestbegrünung der Bauflächen mit standortheimischen Arten und Festlegung von Mindestgrößen
- Festsetzung einer Bindung für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Beschränkung der max. zulässigen Aufschüttungen und Abgrabungen
- Festsetzung von maximal zulässigen Gebäudehöhen, die eine übermäßige Höhenentwicklung vermeiden

5.9.1 Maßnahmen zur Kompensation

Die Eingriffsflächen werden auf externen Ausgleichsflächen ausgeglichen.

5.10 Planungsalternativen

Weitere sinnvolle Alternativen hinsichtlich Erschließung und Anordnung der überbaubaren Flächen bestanden aufgrund des konkret bestehenden Bedarfs für eine Kindertagesstätte nicht.

5.11 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Sind derzeit keine bekannt.

5.12 Zusätzliche Angaben

5.12.1 Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, technische Verfahren

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB nach UVPG werden die Fachbehörden zur Äußerung hinsichtlich des Umfangs der Umweltprüfung aufgefordert.

Zur Ermittlung der Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter erfolgt eine Auswertung der dem Landschaftsarchitekten zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Zu den Schutzgütern sind aufgrund des Regelungsinhaltes des Bebauungsplanes keine weiteren gesonderten Gutachten geplant.

Die Umweltauswirkungen wurden zu den einzelnen Schutzgütern auf Grundlage des Vorentwurfes der genannten Erhebungen verbal bewertend beschrieben.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erfolgte eine Ortsbegehung mit Bestandsaufnahme der baulichen Nutzung.

Für die Ermittlung von Überschwemmungsflächen ist derzeit kein gesondertes Gutachten vorgesehen.

5.12.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen

Sind derzeit keine vorhanden.

5.12.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

n. n.

5.13 Zusammenfassung

n. n.

5.14 Quellenangaben

- **Regionalplan Region 11 Regensburg**
- **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2021**
- **Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft**, Leitfaden, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Jan. 2003
- **BayernAtlas Plus**, Geodaten online, Bayerische Vermessungsverwaltung