

**GEMEINDE  
LABERWEINTING**



**HEIGL**  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung

**BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
„KINDERGARTEN / KINDERKRIPPE“  
LABERWEINTING**

Gemeinde Laberweinting  
Landkreis Straubing-Bogen  
Reg.-Bezirk Niederbayern

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

Aufstellungsbeschluss vom 18.10.2021  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 30.05.2022  
Auslegungsbeschluss vom 19.09.2022  
Satzungsbeschluss vom ....

**Vorhabensträger:**

Gemeinde Laberweinting  
vertr. durch Herrn Ersten Bürgermeister  
Johann Grau

Landshuter Straße 32  
84082 Laberweinting

Fon 08772/9619-0  
Fax 08772/9619-30  
gemeinde@laberweinting.de

.....  
Johann Grau  
Erster Bürgermeister

**Bearbeitung:**

**HEIGL**  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung

Elsa-Brändström-Straße 3  
94327 Bogen

Fon: 09422 805450  
Fax: 09422 805451  
Mail: info@la-heigl.de

.....  
  
Hermann Heigl  
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



## Inhaltsverzeichnis

Seite

### BEGRÜNDUNG

<b>1.</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>4</b>
1.1	Planungsanlass und -ziele .....	4
1.2	Übersichtslageplan.....	4
1.3	Gewähltes Verfahren.....	5
1.4	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	5
1.5	Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung.....	7
<b>2.</b>	<b>Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>10</b>
2.1	Städtebauliches Konzept.....	10
2.2	Erschließungs- und Bauungskonzept.....	11
2.3	Grünordnungskonzept.....	12
<b>3.</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>12</b>
3.1	Wasserversorgung .....	12
3.2	Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlung.....	13
3.3	Energieversorgung .....	13
3.4	Telekommunikation .....	13
3.5	Abfallentsorgung .....	13
3.6	Brandschutz .....	14
<b>4.</b>	<b>Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB.....</b>	<b>14</b>

## UMWELTBERICHT

<b>1.</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>16</b>
1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans .....	16
1.2	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung ....	16
<b>2.</b>	<b>Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen .....</b>	<b>25</b>
2.1	Natürliche Grundlagen .....	25
2.2	Artenschutzrechtliche Kurzbetrachtung .....	26
2.3	Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge .....	27
2.3.1	Schutzgut Boden .....	27
2.3.2	Schutzgut Wasser .....	29
2.3.3	Schutzgut Klima/Luft .....	30
2.3.4	Schutzgut Arten und Lebensräume .....	30
2.3.5	Schutzgut Landschaft .....	31
2.3.6	Schutzgut Mensch (Erholung) .....	32
2.3.7	Schutzgut Mensch (Lärm-Immissionen) .....	32
2.3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	32
2.3.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern .....	33
2.4	Zusammenfassende Bewertung des Bestandes .....	33
2.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	33
2.6	Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	35
2.7	Eingriffsregelung .....	36
2.8	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	38
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>39</b>
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung .....	39
3.2	Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring) .....	39
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	40
<b>4.</b>	<b>Anlagen .....</b>	<b>.....</b>



### **1.3 Gewähltes Verfahren**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.10.2021 beschlossen, den Bebauungs- mit Grünordnungsplan gemäß § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) im förmlichen Verfahren aufzustellen und somit verbindliches Baurecht an dieser Stelle der Gemeinde Laberweinting zu schaffen.

Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich der Flurnummer 358/1, Gmkg. Laberweinting mit insgesamt ca. 2.500 m<sup>2</sup> Fläche.

In der Regel läuft das förmliche Verfahren eines Bebauungsplanes nach einem standardisierten Schema mit einer Umweltprüfung ab. Dabei sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

Zudem ist der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes zu entwickeln, der die Nutzungen für die gesamte Gemeindefläche darstellt. In vorliegendem Fall ist dies derzeit noch nicht der Fall, der Bereich wird als öffentliche Grünfläche, hier als Sportplatz dargestellt. Deshalb wird zeitgleich im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB der Flächennutzungs- mit Landschaftsplan mittels Deckblatt Nr. 16 geändert.

### **1.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP; Stand 01.01.2020) liegt die Gemeinde Laberweinting im „allgemeinen ländlichen Raum“ in der Region 12 „Donau-Wald“, östlich des Mittelzentrum Mallersdorf-Pfaffenberg.

Laut der Karte „Raumstruktur“ des Regionalplanes Region „Donau-Wald (RP 12; Stand 30.04.2016) liegt Laberweinting im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen tragen in besonderer Weise zur Chancengerechtigkeit für die Menschen bei. Diese Einrichtungen und Angebote sind deshalb für die Schaffung und den Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen von erheblicher Bedeutung und flächendeckend in zumutbarer Erreichbarkeit vorzuhalten.<sup>1</sup>

Dadurch soll eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des Ortes erreicht werden, wodurch auch die Funktion von Laberweinting als Wohnstandort gestärkt und einer Abwanderung insbesondere junger Familien entgegengewirkt werden kann (demographischer Wandel), da ein weiteres Angebot für eine Kinderbetreuung entsteht.

Es erfolgt gemäß den Zielen und Grundsätzen des LEP's und der Regionalplanung eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raumes durch ein maßvolles und bedarfsgerechtes Bereitstellen einer Entwicklungsfläche für einen

---

<sup>1</sup> LEP Bayern, Stand 01.01.2020

Kindergarten mit Kinderkrippe. Es besteht eine Anbindung an die im Westen befindliche Grundschule. Zudem ist dadurch keine Zersiedelung der Landschaft gegeben.

Es erfolgt eine ressourcenschonende und wirtschaftliche Erschließungsplanung in Form der Nutzung der bestehenden Erschließung auf Höhe der Grundschule. Lediglich interne Erschließungsverbindungen werden notwendig.

Der Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Laberweinting stellt den Geltungsbereich derzeit als öffentliche Grünfläche, hier als Sportplatz dar. Im vorliegenden Fall wird der FNP mit LP im Parallelverfahren mit angepasst.

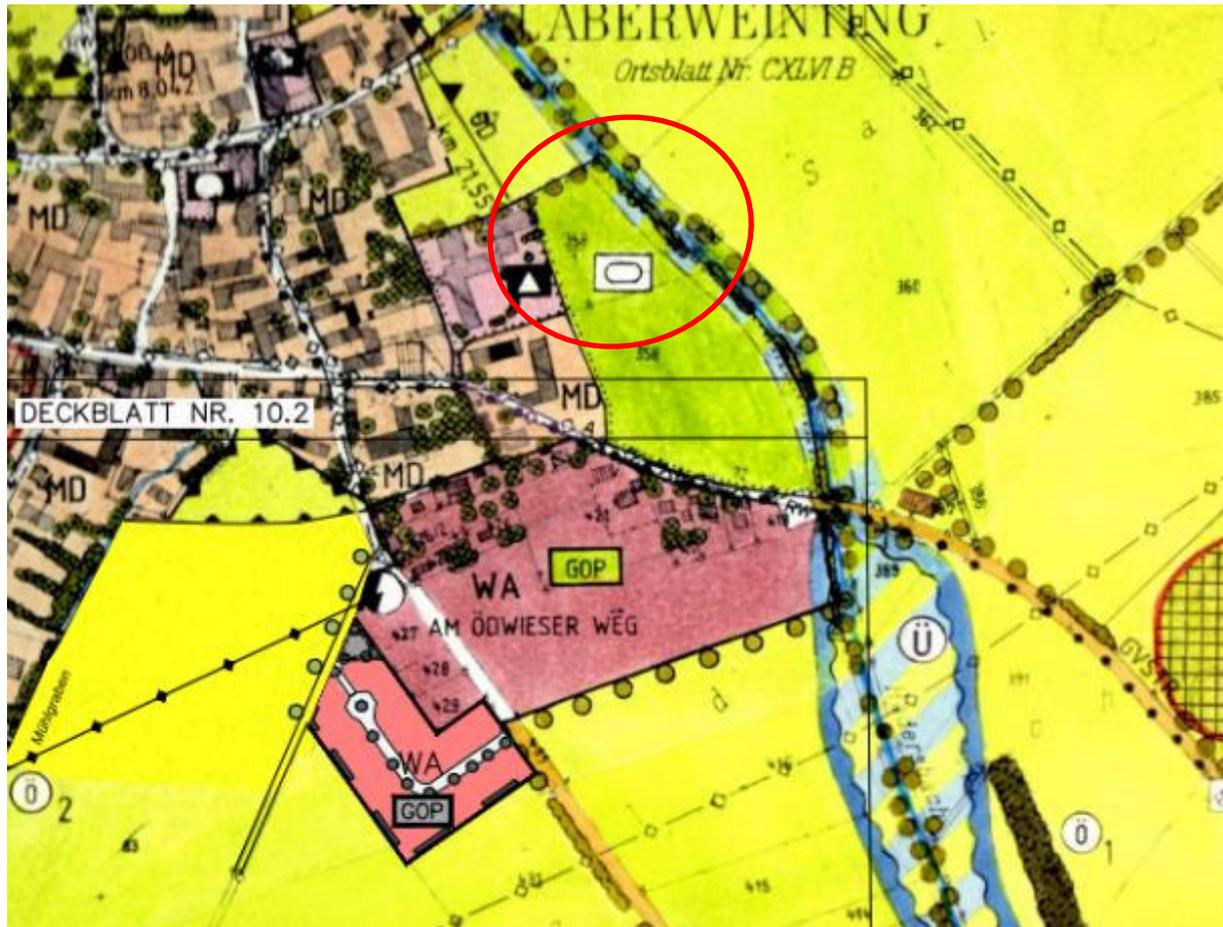


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem FNP mit LP der Gemeinde Laberweinting - ohne Maßstab

## 1.5 Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand von Laberweinting und stellt sich derzeit als Teilbereich des Sportplatzes dar. Im Westen schließt direkt die Grundschule an. Im Süden liegt die Schulsportanlage mit Laufbahn, welche aktuell verkleinert und saniert wird. In diesem Zuge werden 43 weitere Stellplätze geschaffen. Nördlich und östlich schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2.280 m<sup>2</sup>.



Abbildung 3: Luftbildausschnitt aus dem BayernAtlas vom 26.02.2022- ohne Maßstab



Abb. 4: Blick vom süd-westlichen Parkplatz nach Norden, links ist die Grundschule zu sehen



Abb. 5: Blick von der nördlichen Grenze Richtung Süden über das aktuelle Rasenspielfeld



Abb. 6: Blick vom Rasenspielfeld nach Süden auf die bestehenden Gehölze im Osten entlang des Haadersbachs



Abb. 7: Blick von der Laufbahn (Süd-Osten) in Richtung Norden auf die Grundschule

Das Planungsgebiet stellt sich als fast eben dar mit einer Höhe von ca. 371 m ü. NHN.

Innerhalb des Geltungsbereiches und in der näheren Umgebung befinden sich keine ausgewiesenen Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Naturparke, geschützte Landschaftsbestandteile oder geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotop oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen vorhanden.

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sind aufgrund der angrenzenden vorhandenen Bebauung und des Sportplatzes mit gewissen Lärmemissionen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind der Gemeinde auf der Fläche nicht bekannt.

Gemäß Bayerischem Denkmal Atlas befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine Bodendenkmäler. In der Umgebung sind einige wenige Bodendenkmäler vorhanden.

Der ungestörte Erhalt von Denkmälern hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind daher auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht, Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 2 u. 2 DSchG) sind nach Art. 7 DSchG genehmigungspflichtig und daher unbedingt mit der Kreisarchäologie oder dem Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege abzustimmen.

Bei Überplanung bzw. Bebauung hat der Antragsteller im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich und in der unmittelbaren Umgebung keine Baudenkmäler.

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).



Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Luftbild des BayernAtlas mit Denkmaldaten vom 26.02.2022 – ohne Maßstab

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Bayern Atlas außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen, Überschwemmungsgebieten. Allerdings verläuft fast vollständig über den Geltungsbereich ein sog. „wassersensibler Bereich“.

„Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Auen und Niedermoore Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. 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 diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden. Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1 : 25 000 erarbeitet.“<sup>2</sup>

Die Darstellung des Wassersensiblen Bereiches wurde in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Aufgrund der Lage innerhalb eines wassersensiblen Bereiches wurden vom Ingenieurbüro Dr. Ammer, Straubing detailliertere Berechnungen hinsichtlich der Überschwemmungsgefährdung / Hochwassergefährdung durchgeführt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass das geplante Gebiet bei weder einem HQ 100 noch bei HQ extrem überflutet wird, da das Schulgelände um mehr als 1 m höher liegt (es wurde vermutlich aufgefüllt). Nähere Ausführungen hierzu sind der beiliegenden Hochwasserberechnung vom 19.01.2023 (Anlage 1) sowie dem Umweltbericht unter Punkt 1.2 „Überschwemmungsgefährdung“ zu entnehmen.

## **2. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **2.1 Städtebauliches Konzept**

Das geplante Gebiet als Fläche für den Gemeinbedarf eines Kindergartens und einer Kinderkrippe liegt auf einem Teilbereich des Geländes der aktuellen Schulsportanlage / Rasenspielfeld östlich der bestehenden Grundschule von Laberweinting. In Verlängerung der vorhandenen Schulgebäude nach Osten an der Nordgrenze ist geplant das Gebäude für die Kinderbetreuung zu errichten. Somit ergibt sich eine nach Süden orientierte Freifläche, welche als Garten für die Krippe und den Kindergarten gestaltet und genutzt werden kann. Die entlang des Haadersbaches vorhandenen Gehölze und Bäume sollen erhalten bleiben; außerhalb des Geltungsbereiches wird ein von Bebauung freizuhaltender Pufferstreifen von 5,0 m Breite eingehalten. Zur landschaftlichen Einbindung wird entlang der Nordseite eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgeschrieben.

<sup>2</sup> Infobox „wassersensible Bereiche“, BayernAtlas, letzter Zugriff: 07.12.2021

Die Schaffung einer Kinderkrippe und eines Kindergartens mit Freianlagen an dieser Stelle bietet sich auch aufgrund einer wirtschaftlich sinnvollen Ausnutzung vorhandener Infrastruktur – vorhandene Erschließung der Grundschule und Stellplätze - an.

## **2.2 Erschließungs- und Bauungskonzept**

Die Straßenanbindung erfolgt ausgehend von der bestehenden Erschließung im Westen im Bereich der Grundschule. Es werden lediglich interne Erschließungsverbindungen notwendig. Die vorhandenen Stellplätze bleiben erhalten und können für den Kindergarten mitbenutzt werden.

Für das geplante Gebäude wird ein 20 m x 44 m sowie 14 x 20 m L-förmig großes Baufenster im nordwestlichen Bereich festgesetzt, die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,4. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis 0,6 zulässig. Die Geschoßflächenzahl beträgt maximal 0,8. Im Vergleich zur frühzeitigen Auslegung wurde das Baufenster nach Süden vergrößert, da hiermit gleich eine evtl. notwendige Erweiterung der Kindertagesstätte mit berücksichtigt werden sollte.

Es sind nur Einzelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen bei einer offenen Bauweise zulässig. Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO und § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenze zulässig

Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe beträgt 8,0 m. Die maximal zulässige Firsthöhe wird bei einem Satteldach bei 11,50 m und bei einfachen oder versetzten Pultdächern auf 10,50 m begrenzt.

Als Wandhöhe gilt das Maß vom Bezugspunkt (372,27 m ü. NN) aus bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika).

Zulässig sind Satteldächer mit 15 bis 35°, einfache Pultdächer mit max. 10°, versetzte Pultdächer mit max. 20° sowie Flachdächer von 0 bis 5°.

Als Dacheindeckung sind kleinformatige Dachplatten aus Ziegel oder Beton in nichtglänzenden, roten, braunen oder grauen Farbtönen zu verwenden. Metaldächer u.a. aus Zink, Blei oder Kupfer sind nur bei Pultdächern zulässig. Eine Begrünung von Flachdächern ist vorzunehmen.

Auf den Gebäuden sind Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung bei gleicher Neigung wie die Dachfläche zulässig. Bei Flachdächern ist eine max. Neigung der Solarkollektoren von max. 30° Grad und max. Höhe von 60 cm von der Dachhaut zulässig. Freistehende Anlagen sind unzulässig.

Für die Bebauung sind die Abstandsflächen und Grenzabstände gem. Art. 6 BayBO einzuhalten.

Nebengebäude sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die zulässigen Dachformen entsprechen denen der Hauptgebäude.

Als Grundstückseinzäunung sind naturbelassene oder hell lasierte Holzzäune mit senkrechter Lattung, Metallzäune ohne Spitzen, sowie freiwachsende oder geschnittene Hecken aus Laubgehölzen - jeweils max. 1,60 m hoch, gemessen ab FOK Gebäude zulässig. Nadelgehölzhecken sind unzulässig.

Zaunsockel sind aus ökologischen und gestalterischen Gründen nicht zulässig, Zaunsäulenbefestigung nur mittels Einzelfundamenten. Der Abstand zw. Zaununterkante und Oberkante Gelände muss mindestens 15 cm aufgrund der ökologischen Durchgängigkeit betragen.

Mauern oder Gabionen sind als Einfriedung unzulässig.

Zur Gartengestaltung sind Aufschüttungen und Abgrabungen (Geländemodellierungen) sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,5 m ab derzeitigem Gelände (Urgelände) zulässig.

Zur Vermeidung von Zwangspunkten für den jeweiligen Nachbarn ist entlang von Grundstücksgrenzen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten; diese Böschungen sind mit Neigungen von 1:1,5 oder flacher auszubilden (keinerlei einseitige Geländeänderungen unmittelbar entlang der Grundstücksgrenzen)

Zwischen den Parzellen und zur Feldflur ist die Ausbildung von Stützmauern als gestalterisches Element als Naturstein-Trockenmauern, L-Stein-Mauern, Ortbetonmauern oder Gabionen bis zu einer Höhe von max. 1,0 m (gemessen ab Urgelände) zulässig.

### **2.3 Grünordnungskonzept**

Gemäß Planeintrag sind 11 Stück klein- bis mittelkronige Einzelbäume (autochthone Arten) ohne Standortfestlegung zu pflanzen. Dies bedeutet, dass pro angefangener 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen ist. Arten gemäß Auswahlliste unter Ziffer 3.1.2 bis 3.1.4

Die bestehenden Gehölze entlang des Haadersbaches sind zu erhalten und liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Ein 5 m breiter Pufferstreifen entlang des Baches wird ebenfalls eingehalten.

Auf der Nordseite ist eine mind. 2-reihige Gehölzhecke (6m breit) auf mindestens 2/3 der Länge der planlich gekennzeichneten Fläche als Ortsrandeingrünung zu bepflanzen. Mind. 10 % Heisteranteil. Arten gemäß Auswahlliste unter Ziffer 3.1.2 bis 3.1.5.

Weitere grünordnerische Maßnahmen sind in Kap. 2.3 (Einfriedungen), Kap. 2.4 (Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern) und Kap. 3 der Festsetzungen (z.B. Auswahllisten zu verwendender Gehölze) enthalten.

## **3. Ver- und Entsorgung**

Auf die zwingend einzuhaltenden Abstände sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen zu den festgesetzten Baumstandorten im öffentlichen Raum wird hiermit ausdrücklich hingewiesen

### **3.1 Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung soll durch Anschluss an die Wasserversorgung des Zweckverbandes Mallersdorf erfolgen. Das geplante Grundstück ist bereits über einen Grundstücksanschluss angeschlossen. Für einen weiteren Anschluss ist eine Sondervereinbarung abzuschließen.

Die Löschwasserversorgung soll mittels Erweiterung der vorhandenen Einrichtungen sichergestellt werden. Der nächstgelegene Hydrant (UH-235) befindet sich an der Haaderer Straße auf Höhe der Fl. Nr. 69 bzw. 70, Gmkg. Laberweinting. Lt. Rohrnetz-berechnung beträgt die Entnahmemenge 13,33 l/s bei einem Druck von 1,5 bar.

### **3.2 Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlung**

Die Abwasserentsorgung ist über die Erweiterung des vorhandenen Kanalnetzes zur Kläranlage geplant. Bei Errichtung von Kellergeschossen sind ggfs. Hebeanlagen über die Rückstauenebene erforderlich.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- und versiegelten Flächen ist zunächst auf dem Baugrundstück bestmöglich zurückzuhalten und zu versickern.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden.

Die einschlägigen Vorschriften für die Niederschlagswasserversickerung sind hierbei zu beachten.

Vorgesehen ist zum einen eine Versickerung des Dachwassers über eine im Westen festgesetzte Wiesenmulde, zum anderen über eine Einleitung in den Haadersbach gem. § 3 Abs. 1 NWFreiV.

### **3.3 Energieversorgung**

Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG geplant. Die genaue Lage der erforderlichen Niederspannungskabel wird im Zuge der Erschließungsplanung mit der Bayernwerk AG abgestimmt.

Die Bauwerber haben die Sicherheitsbestimmungen zum Schutz von Erdkabeln (Pflanzabstände, Trassierung der Leitungen, Bauarbeiten im Leitungsnähe) beim Versorgungsunternehmen zu erfragen.

Es ist eine insektenschonende und energieeffiziente LED-Straßenbeleuchtung mit möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe zu errichten, um Licht-smog und damit die nächtliche Anlockwirkung auf Insekten, insbesondere Nachtfalter zu minimieren.

### **3.4 Telekommunikation**

Ein Anschluss der Parzelle mit Breitband/Glasfaser über die Deutsche Telekom AG wird angestrebt.

### **3.5 Abfallentsorgung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land (ZAW-SR).

Die entsorgungstechnischen Vorgaben der Abfallentsorgung sind von den Bauherren zu beachten. Wieder verwertbare Abfälle und Grüngut werden über entsprechende Wertstoffhöfe oder -Container gesammelt und recycelt bzw. fachgerecht entsorgt.

### **3.6 Brandschutz**

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes des Gebietes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 96 m<sup>3</sup>/h für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Die Hydrantenleitungen sind möglichst als Ringleitung auszubauen, der Hydrantenabstand untereinander sollte nicht mehr als 100 m betragen. Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 300 Meter keine unabhängigen Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Zisternen) in entsprechender Größe nach DIN 14230 zu errichten. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen gem. DIN 3222 entnommen werden können; es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetrümmerschattens zu installieren. Der Grundschutz nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Löschgruppe I, 48 m<sup>3</sup>/Std.) bzgl. der Löschwasserversorgung wird durch den Wasserzweckverband Mallersdorf gestellt. Ein weitergehender Objektschutz, insbesondere bei brandgefährdeten Betrieben, müsste jeweils durch die Grundstückseigentümer selbst errichtet werden. Auf das das DVGW-Regelwerk „Baumbepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ GW 125 wird verwiesen.

Der nächstgelegene Hydrant (UH-235) befindet sich an der Haaderer Straße auf Höhe der Fl. Nr. 69 bzw. 70, Gmkg. Laberweinting. Lt. Rohrnetzrechnung beträgt die Entnahmemenge 13,33 l/s bei einem Druck von 1,5 bar.

### **4. Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB**

1. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut
2. Landratsamt Straubing-Bogen, (6-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde, Gesundheitsbehörde, Kreisarchäologie)
3. Regionaler Planungsverband Region Donau-Wald am Landratsamt Straubing-Bogen
4. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Straubing
7. Bayerischer Bauernverband, Straubing
8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat G23 – Bauleitplanung, Postfach 10 02 03, 80076 München

9. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing
10. Kreisbrandrat Albert Uttendorfer
11. Bayernwerk Netz GmbH
12. Energie Bayern GmbH & Co.KG, Abensberg
13. Wasserzweckverband Straubing-Land
14. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land
15. Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg
16. Benachbarte Gemeinden: Aufhausen, Bayerbach bei Ergolding, Geiselhöring  
Mallersdorf-Pfaffenberg, Mengkofen und Pfakofen

## UMWELTBERICHT

### 1. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung der BauGB-Novellierung vom 20.07.2004 zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung und hierfür die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Er beschreibt und bewertet voraussichtliche, erhebliche Auswirkungen auf unterschiedliche Umweltbelange in Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorhaben.

Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

#### 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Der vorliegende Bebauungs- mit Grünordnungsplan regelt die zukünftige städtebauliche Ordnung der Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindergarten / Kinderkrippe, die landschaftsgerechte Einbindung in seine Umgebung, berücksichtigt dabei ortstypische Bauweisen und Bepflanzungen und trifft verbindliche Aussagen zur Eingriffsminimierung und -vermeidung gem. § 15 BNatSchG.

Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen tragen in besonderer Weise zur Chancengerechtigkeit für die Menschen bei. Diese Einrichtungen und Angebote sind deshalb für die Schaffung und den Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen von erheblicher Bedeutung und flächendeckend in zumutbarer Erreichbarkeit vorzuhalten.

Dadurch soll eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des Ortes erreicht werden, wodurch auch die Funktion von Laberweinting als Wohnstandort gestärkt und einer Abwanderung insbesondere junger Familien entgegengewirkt werden kann (demographischer Wandel), da ein weiteres Angebot für eine Kinderbetreuung entsteht.

#### 1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung

##### ➤ Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.01.2020

Die Gemeinde Laberweinting liegt im „allgemeinen ländlichen Raum“ in der Region 12 „Donau-Wald“.

Auszüge aus relevanten Festlegungen, Ziele (Z) und Grundsätze (G):

##### 1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

##### 1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

##### 1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen:

(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.*

- (G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.*

### *1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung*

- (Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.*
- (Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.*
- (G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.*

### *1.1.3 Ressourcen schonen*

- (G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.*

## *1.2 Demografischer Wandel*

### *1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen*

- (G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.*
- (Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.*

### *1.2.2 Abwanderung vermindern*

- (G) Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.*
- (G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten*
- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,*
  - zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, - zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.*

### *1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen*

- (G) *Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.*

### 1.3 Klimawandel

#### 1.3.1 Klimaschutz

- (G) *Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch*
- *die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,*
  - *die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie*
  - *den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.*

#### 1.3.2 Anpassung an den Klimawandel

- (G) *Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.*
- (G) *In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden*

## 3 Siedlungsstruktur

### 3.1 Flächensparen

- (G) *Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.*
- (G) *Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*

### 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- (Z) *In den Siedlungsgebieten sind die vorh. Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.*

### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung

- (G) *Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*
- (Z) *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

## 8 Soziale und kulturelle Infrastruktur

### 8.1 Soziales

- (Z) *Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.*
- (Z) *Entsprechend der demographischen Entwicklung und zur Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten.*
- (G) *Bei Bedarf sollen interkommunale Kooperationen zu einer flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge beitragen.*

### 8.3 Bildung

#### 8.3.1 Schulen und außerschulische Bildungsangebote

- (Z) *Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.*
- (G) *Bei Bedarf sollen interkommunale Kooperationen zu einer flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit Schulen und außerschulischen Bildungsangeboten beitragen.*

#### Berücksichtigung:

Es erfolgt gemäß den Zielen und Grundsätzen des LEP's eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raumes durch ein maßvolles und bedarfsgerechtes Bereitstellen einer Entwicklungsfläche für ein zusätzliches Angebot für Kinderbetreuung.

Es besteht eine Anbindung an bestehende Bebauung und an eine öffentliche Grünfläche (Sportanlage) als geeignete Siedlungseinheit (städtebaulich angebundene Lage). Es erfolgt eine ressourcenschonende und wirtschaftliche Erschließungsplanung

Eine wirtschaftliche Ver- und Entsorgung kann gesichert werden.

#### ➤ **Regionalplan Region Donau-Wald (RP 12)** Stand 13. April 2019

Laut der Karte „Raumstruktur“ des Regionalplanes Region „Donau-Wald“ liegt Laberweinting im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Auszüge aus relevanten Festlegungen, Ziele (Z) und Grundsätze (G):

#### *A I - Leitbild*

1

- (Z) *Die Region soll zur Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen nachhaltig entwickelt werden. In ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen soll sie so entwickelt und gestärkt werden, dass die sich aus der Lage inmitten Europas und an der Nahtstelle zur Tschechischen Republik und zum Donaauraum ergebenden Herausforderungen bewältigt und gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen geschaffen werden.*

2

- (G) *Eine räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung in der Region und ihren Teilräumen ist anzustreben.*

#### *A II – Raumstruktur*

##### *1 Ökonomische Erfordernisse*

1.2

- (G) *Es ist anzustreben, die Stadt- und Umlandbereiche Deggendorf/Plattling, Passau und Straubing als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte der ländlichen Region zu entwickeln.*

*Dabei ist eine ausgewogene Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung zwischen den Kernstädten und den Umlandgemeinden und die Berücksichtigung der jeweiligen räumlichen Beziehungen von besonderer Bedeutung.*

#### *B II – Siedlungswesen*

##### *1 Siedlungsentwicklung*

1.1

- (G) *Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen.*

1.2

- G *Die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.*

1.3

- G *Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden. Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.*

##### *2 Siedlungsgliederung*

2.1

- (G) *Die innerörtlichen Grünsysteme sollen erhalten, wenn notwendig erweitert und mit den siedlungsnahen Freiräumen im Umland verknüpft werden*

#### Berücksichtigung:

Es erfolgt gemäß den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raumes durch ein maßvolles und bedarfsgerechtes Bereitstellen einer Entwicklungsfläche für ein zusätzliches Angebot für Kinderbetreuung.

Es besteht eine Anbindung an bestehende Bebauung als geeignete Siedlungseinheit (städtebaulich angebundene Lage). Es erfolgt eine ressourcenschonende und wirtschaftliche Erschließungsplanung.

Eine wirtschaftliche Ver- und Entsorgung kann gesichert werden.

Für eine Ein- und Durchgrünung werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen.

### ➤ Flächennutzungs- mit Landschaftsplan

Der Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Laberweinting stellt den Geltungsbereich derzeit als öffentliche Grünfläche, hier als Sportplatz dar.

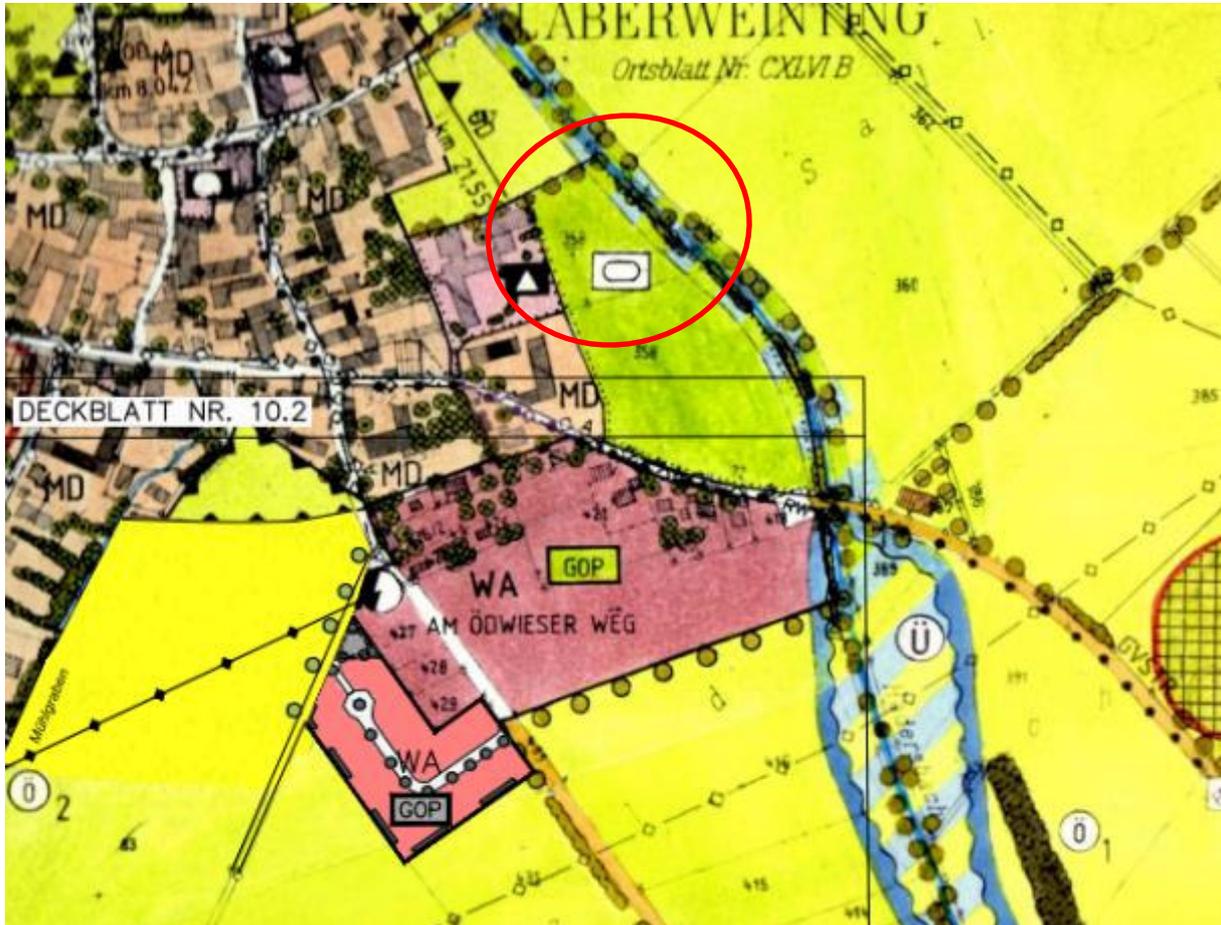


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem FNP mit LP der Gemeinde Laberweinting - ohne Maßstab

#### Berücksichtigung:

Im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB soll mit Deckblatt Nr. 16 eine entsprechende Änderung in eine Fläche für den Gemeinbedarf vorgenommen werden. Aufgrund der bereits direkt angrenzenden Grundschule bietet sich eine städtebauliche Erweiterung an dieser Stelle an.

### ➤ Überschwemmungsgefährdung

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Bayern Atlas außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen, Überschwemmungsgebieten. Allerdings verläuft bis auf einen kleinen Teilbereich im Südwesten ein sog. „wassersensibler Bereich“.

#### Berücksichtigung:

„Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Auen und Niedermoore Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in



## ➤ **Denkmalschutzrecht**

### Bodendenkmäler

Der ungestörte Erhalt eventueller Denkmäler hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sollten auf das unabwendbare Maß beschränkt bleiben. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht, Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 2 u. 2 DSchG) sind nach Art. 7 DSchG genehmigungspflichtig und daher mit der Kreisarchäologie oder dem Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege abzustimmen. Bei Überplanung bzw. Bebauung hat der Antragsteller im Bereich von Denkmalfächern eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen, archäologische Voruntersuchungen sind dann bauvorgreifend in jedem Fall notwendig. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

### Bau- und Kunstdenkmäler

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung keine bekannten Baudenkmäler/Ensembles gemäß Art. 1 Abs. 2 und 3 DSchG.

### Berücksichtigung:

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).

Grundsätzlich ist der Art. 8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

## ➤ **Naturschutzrecht**

Innerhalb des Geltungsbereiches und in der näheren Umgebung befinden sich keine ausgewiesenen Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile oder geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotop oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen vorhanden.

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sind aufgrund der angrenzenden vorhandenen Bebauung und des Sportplatzes mit gewissen Lärmemissionen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.

### Berücksichtigung:

Grünordnerische Festsetzungen zur konkreten Umsetzung von Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zu erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden gem. Art. 4 BayNatSchG im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan getroffen.

## ➤ **Wasserschutz /-recht**

Eine wasserrechtliche Gestattung ist ggfs. für eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Haadersbach erforderlich.

Für die geplante Regenwasserversickerung sind die einschlägigen Vorschriften zu beachten.

Geplant ist eine zum einen eine Pufferung und Versickerung des Dachwassers auf einer Wiesenmulde, zum anderen die Einleitung in den Haadersbach.

## 2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen

### 2.1 Natürliche Grundlagen

Das Untersuchungsgebiet wird dem **Naturraum** „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65), und hier der Untereinheit „Donau-Isar-Hügelland“ (062-A) zugerechnet.

Zwischen dem Dungau im Norden und dem Unteren Isartal reicht von Südwesten das Donau-Isar Hügelland in den Bereich des Landkreises Straubing-Bogen. Mit einer Ausdehnung von 387,9 qkm nimmt es ca. ein Drittel (32,3 %) der Landkreisfläche ein. Es umfasst die naturräumlichen Einheiten „Hügelland von Aiterach und Kleiner Laaber“ (062-A) sowie „Tal der Großen Laaber“ (062-B) der ABSP-Erstbearbeitung. In den angrenzenden Landkreisen Regensburg, Landshut und Dingolfing-Landau setzt es sich unter derselben Bezeichnung fort.

Der Naturraum wird durch die tertiären Ablagerungsmassen der Alpen aufgebaut. Es handelt sich um Kiese, Sande, Tone und Mergel der oberen Süßwassermolasse. Stellenweise sind in die Molasseschicht sogenannte „Süßwasserkalke“ eingeschlossen, die an steileren Hängen zu Tage treten können und kalkreiche Sonderstandorte im großenteils basenarmen Hügelland bilden. Mit der Hebung des Alpenvorlandes setzte die Zertalung des Naturraumes ein, wodurch eine durch zahlreiche Täler in viele Hügel und Rücken gegliederte Landschaft entstanden ist. Vielfach sind die tertiären Ablagerungen im Landkreis von Lösslehm- und Lössschichten überlagert, woraus sich tiefgründige Braunerden mittlerer bis hoher Sättigung gebildet haben (in Verebnungen und Senken aufgrund des tonigen Untergrundes unter Staunäseeinfluss pseudovergleyt). Diese Böden stellen beste Ackerstandorte dar, so dass der Naturraum zusammen mit dem angrenzenden Dungau zu den am intensivsten landwirtschaftlich genutzten Räumen in Bayern zählt, in welchem die Ackernutzung bei weitem überwiegt. Auch das bedingt ackerfähige Grünland dürfte heute weitgehend als Acker genutzt werden (z. B. im Einzugsgebiet des Reißinger Baches). Wiesen sind allenfalls noch in den Bach- und Flussauen zu finden, wo grundwasserbeeinflusste Gleyböden und örtlich auch Niedermoorbildungen auftreten. Durch Entwässerung wurden auch die fruchtbaren Böden der Aue großenteils in Ackernutzung überführt. Mittlerweile sind durch den konzentrierten Einsatz von Naturschutz- und Agrarumweltmaßnahmen schwerpunktmäßig im Tal der Kleinen Laaber wieder zusammenhängende Wiesenauen im Entstehen, in kleinerem Umfang auch in der Aiterachau. Auf den Höhen und an den steileren Hängen, wo die Löss- bzw. Lösslehmüberdeckung fehlt, treten teils podsolige mittel- bis tiefgründige Braunerden geringer Sättigung auf. Hier finden sich ertragsschwächere Äcker bzw. überwiegend Wald. Die Waldbestände sind klein und liegen zerstreut auf den Höhenrücken des Hügellandes. Siedlungen entwickelten sich schwerpunktmäßig entlang der Fluss- und Bachtäler, z. B. entlang von Kleiner Laaber (hier befinden sich die größten Ortschaften) und Aiterach, aber auch an den kleineren Gewässern. Auffällig ist die Einzelgehöft-Struktur der Ge-Donau-Isar-Hügelland Straubing-Bogen Gemeinde Schwimmbach, die sich v. a. im benachbarten Landkreis Dingolfing-Landau wiederfindet.

Das **Klima** ist trocken bis mäßig feucht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 7,50 C, die Niederschlagsmenge erreicht 700 mm durchschnittliche Regenmenge pro m<sup>2</sup> und Jahr. Die Zahl der Frosttage ist geringer als im nördlich anschließenden Dungaubecken und im Unteren Isartal.

Aufgrund der intensiven Nutzung mit hohem Ackeranteil und großräumigem Nutzungsmustern ist das Donau-Isar-Hügelland großräumig an naturnahen und artenreichen **Lebensräumen** verarmt. Der Anteil kartierter Biotope an der Gesamtfläche liegt mit 0,9 % weit unter dem Landesdurchschnitt und damit auch unterhalb dem für eine Mindestausstattung mit artenreichen Lebensräumen erforderlichen Wert. Auch im Vergleich mit den anderen Naturräumen im Landkreis ist eine deutlich unterdurchschnittliche Ausstattung festzustellen, da bei fast allen Biotoptypen der Anteil an deren Gesamtfläche im Landkreis weit unter dem entsprechend der Naturraumgröße zu erwartenden Wert von ca. 32 % der kartierten Flächen liegt. Die meist nur kleinflächig anzutreffenden Biotope konzentrieren sich auf die Bachtäler (v. a. Gehölz- und Hochstaudensäume) sowie auf steiler geneigte Hänge entlang der kleineren und größeren Täler (Hecken, Ranken, Abbaustellen). Überwiegend handelt es sich um Gehölzbiotope. Dennoch sind nicht einmal für diese Lebensraumgruppe die Biotopgröße und Verbundlage als günstig zu beurteilen. Die noch vorhandene Artenvielfalt im Naturraum ist daher nicht gesichert, zumal die gefährdeten Arten i. d. R. in nur kleinen Populationen vorkommen. Das größte Biotopvernetzungspotenzial besitzen die Talzüge der Kleinen Laaber und der Aiterach, die somit die Hauptlinien des zu schaffenden Biotopverbundes bilden.

Die **Potenziell natürliche Vegetation**, also die Vegetation, die sich nach Aufhören der menschlichen Nutzung langfristig einstellen würde, ist gemäß FIS-NATUR der Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald mit bachbegleitendem Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald.

**Altlasten** in Form ehemaliger Deponien sind der Gemeinde nicht bekannt.

## 2.2 Artenschutzrechtliche Kurzbetrachtung

Auf Grund der ausschließlichen Nutzung als Sportplatz auf der zu bebauenden Fläche sowie der direkt angrenzenden Bebauung (Schule) ist eine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tierarten nicht gegeben. Lediglich in den bestehenden Gehölzen im Osten entlang des Haaderbachs könnten Lebensräume vorhanden sein. Diese werden jedoch zum Erhalt festgesetzt und nicht beeinträchtigt.

Die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

Bei dem geplanten Vorhaben kann deshalb davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Belange durch die geplante Bebauungsplanung nicht berührt werden und dass für eine Reihe europarechtlich geschützter Arten eine potentielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht gegeben ist, da keine Biotope dieser Arten im Wirkungsbereich / Vorhabensgebiet beeinträchtigt werden.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

## 2.3 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge

Aufgrund des Baus ist mit Auswirkungen auf die nachfolgend dargelegten Schutzgüter zu rechnen. Abrissarbeiten sind nicht vorgesehen, da es sich um ein Neubauvorhaben handelt.

### 2.3.1 Schutzgut Boden

#### Beschreibung:

In der Übersichtsbodenkarte werden die Böden in einem kleinen Teil im Südwesten überwiegend als Parabraunerde und verbreitet als Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) angesprochen. Im restlichen Bereich wird der Boden fast ausschließlich als Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) dargestellt (Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, <http://www.bis.bayern.de>).

In der Bodenschätzungskarte wird für den vorliegenden Bereich Lehm mit mittlerem Zustand und aus Lößboden entstanden angegeben. (Bodenschätzungskarte M 1:25.000, <http://www.umweltatlas.bayern.de>).

Im Bestand handelt es sich um anthropogen überprägte Flächen, die unter Dauerbewuchs stehen.

Am 16.12.2022 wurden im Geltungsbereich fünf Kleinrammbohrungen und zwei Sondierungen mit der schweren Rammsonde abgeteuft um den Schichtenaufbau zu erkunden. Es wurden drei Bodenschichten vorgefunden: Bodenschicht 1 – feinkörnige Auffüllungen in Form von schluffigen Tonen bis in eine Tiefe von ca. 1,0 m ü. GOK (nur bei einer Kleinrammbohrung – BS), Bodenschicht 2 – bindige Deckschicht in Form von Tonen mit unterschiedlich hohen Schluffanteilen bis in eine Tiefe von ca. 4,0 m und Bodenschicht 3 – Kiese / Sande mit unterschiedlich hohem Sand- und Schluffanteil bzw. tonige Sande mit vereinzelt Kiesen bis eine Tiefe von ca. 4,5 m (Endteufenbereich). Es wurde kein Grund- oder Schichtenwasser angetroffen.

#### Auswirkungen:

Baubedingt werden die Flächen im überbaubaren Bereich verändert und versiegelt, der Oberboden wird hier großflächig abgetragen und andernorts wieder aufgetragen. Durch die Baumaßnahmen werden Erdbewegungen unvermeidbar, wodurch die Bodenstruktur größtenteils dauerhaft verändert wird. Ebenfalls verursacht der Einsatz von Baumaschinen die Zerstörung der Bodenstruktur und kann eine Schadstoffbelastung/eintrag (Staub, Benzin, Diesel, Öl) bewirken. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Gründungsmaßnahmen und ggf. Bodenaustausch führen zur Zerstörung und Veränderung des Bodengefüges durch Fremdmaterial. Nach erfolgter Modellierung wird der Oberboden in nicht überbauten Bereichen wieder angeeckt. Somit wird zumindest teilweise der Eingriff minimiert.

#### Ergebnis:

Bodenteil-funktionen (§ 2 BBodSchG)	Bewertungsgrundlagen	Bewertung	Wertstufen
Standortpotenzial für die natürliche	Bodenschätzungskarte: L3Lö	Lebensräume, die weitgehend standortunabhängig überall etabliert sein	1 (sehr gering) bis 2 (gering)

Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion)	<a href="http://www.umweltatlas.bayern.de">http://www.umweltatlas.bayern.de</a> (Boden) Moorbodenkarte: kein Eintrag <a href="http://www.umweltatlas.bayern.de">http://www.umweltatlas.bayern.de</a> (Boden) iüG: Lage außerhalb von HW-Gefahrenflächen und Überschwemmungsgebieten, Lage teilweise innerhalb von wassersensiblen Bereichen	können und dabei eigene standörtliche Gegebenheiten ausbilden; durchschnittlich strukturierte Kulturlandschaften	
Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen	Übersichtsbodenkarte <a href="http://www.umweltatlas.bayern.de">http://www.umweltatlas.bayern.de</a> (Boden) iüG: Lage außerhalb von HW-Gefahrenflächen und Überschwemmungsgebieten, Lage teilweise innerhalb von wassersensiblen Bereichen	Schluff bis Schluffton (Lösslehm), Durchlässigkeit mittel  geringes bis mittleres Rückhaltevermögen	2 (gering)
Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	Wasserkörper-Steckbrief Grundwasserkörper (1_G091 Vorlandmolasse – Mallersdorf-Pfaffenberg) <a href="http://www.umweltatlas.bayern.de">http://www.umweltatlas.bayern.de</a> (Gewässerbewirtschaftung)	Zustand Komponente Nitrat: Überschreitung Schwellenwert anthropogen bedingt	2 (gering)
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	Wasserkörper-Steckbrief Grundwasserkörper (1_G091 Vorlandmolasse – Mallersdorf-Pfaffenberg) <a href="http://www.umweltatlas.bayern.de">http://www.umweltatlas.bayern.de</a> (Gewässerbewirtschaftung)	Chemischer Zustand des Grundwasserkörpers: schlecht	1 (sehr gering) bis 2 (gering)
Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden	Bodenschätzungskarte: L3Lö	Mittlerer Zustand	2 (gering) bis 3 (mittel)
Böden als Archiv der Natur- und Kulturschicht	Geotope: Kein Eintrag <a href="http://www.umweltatlas.bayern.de">http://www.umweltatlas.bayern.de</a> (Geologie)	/	/
<b>Gesamtwert</b>			<b>1,9 (gering)</b>

Der Gesamtwert der einzelnen Bodenfunktionen ist im Planungsgebiet arithmetisch als Mittel zu bewerten (mittlere bis sehr hohe Funktionserfüllung). Es wird eine gering Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden festgestellt. Gemäß dem Leitfaden sind diese

Flächen in Liste 1b als Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einzustufen.

Die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzes gem. § 12 BBodSchV sind zu beachten, eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion ist zu gewährleisten.

### 2.3.2 Schutzgut Wasser

#### Beschreibung:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Östlich verläuft direkt der Haadersbach, in welchen nicht eingegriffen wird. Außerdem liegt das Gebiet außerhalb von überschwemmungsgefährdeten Gebieten, aber in wassersensiblen Bereichen. Zur weiteren Beschreibung wird vollumfänglich auf den Punkt „Überschwemmungsgefährdung“ im Umweltbericht verwiesen. Nach den Grundwasserhöhengleichen der Hydrologischen Karte ist im Bereich der Baumaßnahme nach Stichtagsmessung mit einem mittleren tertiären Grundwasserstand von 363-364 m ü. NN zu rechnen (Auszug aus dem Geotechnischen Bericht der IHM Ingenieurgesellschaft, 94491 Hengersberg vom 13.01.2023).

#### Auswirkungen:

Durch die Bodenversiegelung im Bereich der Gebäude und der geplanten Wege wird das bestehende Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Die restlichen Freiflächen im Garten sollten unversiegelt bleiben; hier kann das Oberflächenwasser versickern. Im Vergleich zur ursprünglichen Nutzung als Rasenspielfeld, welches regelmäßig gedüngt und gemäht wurde, sind keine intensiven Düngegaben zu erwarten, welche in das Grundwasser eindringen.

Das Niederschlagswasser soll oberflächlich direkt über die Fläche bzw. unterirdisch versickert werden und steht somit dem natürlichen Wasserkreislauf zur Verfügung. Ggf. ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zur Versickerung von Niederschlagswasser zu stellen.

#### Ergebnis:

Gemäß Leitfaden ist das Schutzgut Wasser in der Liste 1b als Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst, da es sich bei diesen Flächen um ein Gebiet mit Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen außerhalb von Überschwemmungsgebieten handelt.

Aufgrund der Lage innerhalb eines wassersensiblen Bereiches wurden vom Ingenieurbüro Dr. Ammer, Straubing detailliertere Berechnungen hinsichtlich der Überschwemmungsgefährdung / Hochwassergefährdung durchgeführt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass das geplante Gebiet bei weder einem HQ 100 noch bei HQ extrem überflutet wird, da das Schulgelände um mehr als 1 m höher liegt (es wurde vermutlich aufgefüllt). Das Vorhaben hat keinen Einfluss auf den Hochwasserabfluss im Haadersbach.

Bei den durchgeführten Geländeaufschlüssen wurde kein Grundwasser angetroffen.

Als Ergebnis der untersuchten Versickerungsmöglichkeit innerhalb des Geltungsbereiches ist festzuhalten, dass die Böden in den Bodenschichten 1 und 2 aufgrund der sehr geringen Durchlässigkeiten nicht geeignet sind. Die Durchlässigkeit der Bodenschicht 3 liegt unterhalb des relevanten Versickerbereiches. (Auszug aus dem

Geotechnischen Bericht der IHM Ingenieurgesellschaft, 94491 Hengersberg vom 13.01.2023).

### 2.3.3 Schutzgut Klima/Luft

#### Beschreibung:

Es ist aufgrund der angrenzenden bestehenden Bebauung im Westen und der geplanten Bebauung im nördlichen Bereich des Sportplatzes davon auszugehen, dass es sich bei den Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt.

#### Auswirkungen:

Durch die geplante Erweiterung des Gebietes ist mit grundsätzlichen Veränderungen der Standortfaktoren, v.a. durch Überbauung auszugehen, die auch mikroklimatische Folgen nach sich ziehen. So ist im Bereich der versiegelten Flächen mit insgesamt ungünstigen kleinklimatischen Bedingungen (erhöhte Abstrahlung, verminderte Verdunstung) zu rechnen. Die vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen leisten einen Beitrag zum klimatischen Ausgleich. Während der Bauphase kann es durch den Einsatz von Baumaschinen zu temporärer Luftbelastung kommen.

Die entstehende Heizanlage für das neue Gebäude kann betriebsbedingt zu einer Zunahme der Emissionen von Abgasen einschließlich CO<sub>2</sub> führen.

Da die von diesen Veränderungen betroffene Fläche in ihrer Umgebung mit weiterhin landwirtschaftlich genutzten Grundstücken insgesamt als vergleichsweise kleinräumig anzusehen ist, sind größere negative Beeinträchtigungen des Kleinklimas nicht zu befürchten. Ein spürbarer Eingriff in das Windgeschehen oder den Kaltluftabfluss des Gebietes ist nicht zu erwarten.

#### Ergebnis:

Insgesamt betrachtet sind Umweltauswirkungen durch die Bebauung und Erschließung in geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Gemäß Leitfaden ist das Schutzgut Klima in Liste 1a als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzuordnen.

### 2.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

#### Beschreibung:

Das Planungsgebiet stellt sich im Bestand als Teilbereich des Sportplatzes – hier des Rasenspielfeldes dar. Im Osten befinden sich entlang des Haaderbaches einige Gehölze. Das Spielfeld wird intensiv gepflegt (gemäht und gedüngt).

Innerhalb des Geltungsbereiches und in der näheren Umgebung befinden sich keine ausgewiesenen Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile oder geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotop oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen vorhanden.

### Auswirkungen:

Die bestehenden als Sportplatz genutzten Flächen haben nur eine geringe Qualität als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Durch die Planung wird in diesen qualitativ geringen Lebensbereich eingegriffen bzw. werden diese Flächen zerstört. Die im Bereich des Haaderbachs vorhandenen Grünstrukturen werden erhalten, somit gehen hier auch keine Lebensräume für Tiere verloren. Faunistisch bedeutsame Arten oder Habitate sind in dem Gebiet nicht zu erwarten.

Baubedingt wird ein Teil der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verändert sowie versiegelt. Durch die Anlage von Gartenflächen mit Gehölzpflanzungen für den neuen Kindergarten und die Kinderkrippe werden Teilflächen im Vergleich zur vorhandenen als Sportplatz genutzten Fläche für das Schutzgut Arten und Lebensräume aufgewertet.

### Ergebnis:

Gemäß Leitfaden wird das Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst.

## 2.3.5 Schutzgut Landschaft

### Beschreibung:

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand von Laberweiting. Im Westen schließt direkt die Grundschule mit entsprechender Erschließung in Form von Straßen und Wendehammer an. Im Süden liegt der Allwetterplatz und die Laufbahn sowie die Kugelstoßanlage. Im Osten verläuft der Haadersbach, welcher z. ,T. durch größere Gehölzbestände gesäumt ist. Weiter im Osten und nördlich schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Das Planungsgebiet stellt sich als fast eben mit einer Höhe von ca. 371 m ü. NN. dar

### Auswirkungen:

Während der Bauphase ist mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die bestehende Bebauung im Westen stellt bereits eine Beeinträchtigung und damit Vorbelastung des Landschaftsbildes dar. Durch die neue, zusätzliche Bebauung/Versiegelung wird das Landschaftsbild weiter verändert. Die Auswirkungen können jedoch durch die an der nördlichen Grundstücksgrenze festgesetzte Eingrünung sowie durch eine sinnvolle Durchgrünung des südlich angeordneten Gartens minimiert werden. Die westlichen Gehölze bleiben erhalten, so dass die Fernwirkung nicht verändert wird.

### Ergebnis:

Die baubedingten Auswirkungen sind wegen der kurzen Zeitdauer als gering einzustufen. Die betriebsbedingten Auswirkungen können durch eine Ein- und Durchgrünung minimiert werden.

Gemäß Leitfaden ist das Baugebiet in Liste 1a mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen.

### 2.3.6 Schutzgut Mensch (Erholung)

#### Beschreibung:

Durch die bisherigen Nutzung als Sportplatz ist eine gewisse Erholungswirkung gegeben. Durch die geplante Sanierung des Allwetterplatzes und der Laufbahn wird das Gebiet für die Erholungsnutzung aufgewertet. Zusätzlich wird ein Beachvolleyballfeld sowie weitere PKW-Stellplätze erstellt. Das Rasenspielfeld wird verkleinert.

#### Auswirkungen:

Während der Bauphase ist nur kurzzeitig mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zurechnen. Die neue Bebauung schließt unmittelbar an bestehende Bebauung an, so dass die ausgehenden dauerhaften Veränderungen keine wesentliche Steigerung oder Änderung zu den bereits bestehenden Störungen darstellen.

#### Ergebnis:

Es sind im Hinblick auf das Schutzgut Mensch (Erholung) sind Umweltauswirkungen in geringem Umfang zu erwarten.

### 2.3.7 Schutzgut Mensch (Lärm-Immissionen)

#### Beschreibung:

Das Gebiet ist durch Lärmemissionen des Sportplatzes und der angrenzenden Grundschule im üblichen Umfang bereits vorbelastet. Von den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten gehen aktuell Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen aus.

#### Auswirkungen:

Mit der Bauphase wird es im Zuge der Errichtung der Gebäude und der Erschließungsarbeiten vorübergehend zu baubedingter Lärmentwicklung kommen. Durch den Neubau des Kindergartens geht auf die angrenzenden Baugebiete vor allem weiter südlich eine zusätzliche Lärmquelle in einem vertretbaren und zumutbaren Umfang aus.

#### Ergebnis:

Insgesamt betrachtet sind diese Eingriffe mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit einzustufen.

### 2.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzwürdige Kultur- oder Sachgüter (Bodendenkmäler) sind auf der Fläche selbst nicht, im näheren Umfeld jedoch schon bekannt. Bei Berücksichtigung der entsprechenden Hinweise der unteren Denkmalschutzbehörde sowie des Bayerischen Landesamtes für Denkmal, sind keine weiteren negativen Auswirkungen zu erwarten.

#### Ergebnis:

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

### 2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

## 2.4 Zusammenfassende Bewertung des Bestandes

Schutzgut	Auswirkungen
Boden	→ geringe Beeinträchtigung
Wasser	→ mittlere Beeinträchtigung
Klima / Luft	→ geringe Beeinträchtigung
Arten und Lebensräume	→ geringe Beeinträchtigung
Landschaft	→ geringe Beeinträchtigung
Mensch (Erholung)	→ geringe Beeinträchtigung
Mensch (Lärm)	→ geringe Beeinträchtigung
Kultur- u. Sachgüter (Bodendenkmäler)	→ keine Beeinträchtigung
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt, Landschaftsbild und die Schutzgüter</b>

## 2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

### ➤ Bei Durchführung der Planung

Der Bau von Erschließungseinrichtungen wie Kanal, Wasser, Strom, etc. und die Errichtung von Gebäuden bringt vorübergehend Lärm- und Abgasemissionen der entsprechenden Baumaschinen mit sich.

Teile des Grundstückes werden zukünftig bis max. GRZ 0,4 überbaut und somit versiegelt, andere Teile werden im Vergleich zur überwiegenden Nutzung als Sportplatz durch Pflanzmaßnahmen ökologisch aufgewertet und können sich als neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen entwickeln.

Die geplante Bebauung und die damit einhergehende Flächenversiegelung erfordert eine ordnungsgemäße Entwässerung. Sämtliches Niederschlagswasser soll auf der kompletten Fläche direkt über die Beläge bzw. unterirdische Rigolen oder Mulden und somit dem Wasserhaushalt wieder zugeführt werden.

Verbleibende Beeinträchtigungen werden mit Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes kompensiert.

Mit der Umsetzung der Planung erfolgen eine städtebaulich und landschaftsplanerisch vertretbare Weiterentwicklung und ein städtebaulicher Abschluss an dieser Stelle.

### ➤ **Bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung würden die Flächen weiter als Sportplatz / Rasenspielfeld genutzt werden können. Es wäre keine Überbauung und Flächenversiegelung zu erwarten. Die vorhandene Bodenstruktur und die Bodenfunktionen können erhalten werden, ebenso kann das Oberflächenwasser ungehindert versickern. Im Hinblick auf das Schutzgut Luft wird es zu keiner kleinklimatischen Erhöhung der Erwärmung/Aufheizung kommen. Das Landschaftsbild bleibt in der momentanen Situation unverändert.

Zudem würde sich bei einer Nichtdurchführung der Planung die Verfügbarkeit von nutzbaren Grundstücken für eine Kinderbetreuung weiter verschärfen. Anderweitige Bauflächen in ausreichendem Umfang können unter den derzeitigen Voraussetzungen nicht angeboten werden. Der Ort wäre in seinen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten stark eingeschränkt. Ansiedlungswillige Personen und Familien müssten in andere Orte oder Städte ausweichen.

## **2.6 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

### ➤ **Schutzgut Arten und Lebensräume**

- Bündelung von Ver- und Entsorgungsleitungen außerhalb zukünftiger Baumstandorte
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B Sockelmauern bei Zäunen
- Erhalt des Gewässerbegleitgehölzes im Osten
- Durchgrünung durch Baumpflanzungen und Gehölzpflanzungen
- Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Grundstückseingrünung

### ➤ **Schutzgut Wasser**

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerfähiger Beläge
- Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
- Anlage eines Pufferstreifens zum Haadersbach
- Bei Flachdächern: Dachbegrünungen
- Bepflanzung und Begrünung der Grün- und Freiflächen

### ➤ **Schutzgut Boden**

- Schutz natürlicher und kulturhistorischer Boden- und Oberflächenformen durch geeignete Standortwahl
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Schichtgerechte Lagerung und ggs. Wiedereinbau des Bodens
- Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung
- Organoleptische Beurteilung des Bodenaushubes durch eine fachkundige Person

### ➤ **Schutzgut Luft**

- Schaffung von Grünflächen
- Bepflanzung und Begrünung der Grün- und Freiflächen

### ➤ **Schutzgut Landschaftsbild**

- Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen
- Neupflanzung von Bäumen und Gehölzgruppen

### ➤ **Ausgleichsmaßnahmen**

- Ein baurechtlicher Ausgleich ist notwendig und wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgesetzt

## **2.7 Eingriffsregelung**

Der § 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bauleitpläne und Satzungen eine Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß dem Leitfaden „**Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft**“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in seiner fortgeschriebenen Fassung vom November 2021.

Der Leitfaden unterscheidet zwischen einem differenzierten, sog. Regelverfahren bei zu erwartenden Eingriffen, das über Bestandsaufnahme, Bewertung und Vermeidung hin zu Flächen oder Maßnahmen für verbleibenden Ausgleichsbedarf führt und der Vereinfachten Vorgehensweise bei (einfachen) Planungsfällen, bei denen auch das mehrschrittige Regelverfahren zum gleichen Ergebnis führen würde.

Voraussetzung für die Vereinfachte Vorgehensweise wäre gem. Abb. 5 des Leitfadens die Planung die durchgängige Bejahung einer vorgegebenen Checkliste. Anzuwenden ist die vereinfachte Vorgehensweise nur bei der Planung von Wohnbauflächen (reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO oder eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO) mit einem Geltungsbereich von max. 2 ha sowie einer max. GRZ von nicht größer als 0,3.

Im vorliegenden Fall kann das sog. „Vereinfachte Vorgehen“ nicht angewandt werden, da eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einer GRZ von 0,4 ausgewiesen wird. Damit ist nach dem sog. Regelverfahren mit folgenden vier Schritten vorzugehen:

### **1. Bestandserfassung/-bewertung**

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb landschaftsökologisch sensibler Bereiche bzw. landschaftsbildprägender Oberflächenformen und wird ausschließlich als Sportplatz (Biototyp P32, 2 Wertpunkte) genutzt.

Der Geltungsbereich ist somit als BNT mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung gemäß Biotopwertliste (1 – 5 Wertpunkte) zu bewerten.

Somit sind pauschal 3 Wertpunkte anzusetzen.

## 2. Ermittlung der Eingriffsschwere

Gemäß Leitfaden ist bei Eingriffen in die Gruppe der BNT mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung die Eingriffsschwere mittels der festgesetzten GRZ anzusetzen.

Festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ): max. 0,4

Als Eingriffsfläche wird der gesamte Geltungsbereich mit ca. 2.280 m<sup>2</sup> abzgl. der festgesetzten Eingrünungsfläche insgesamt ca. 236 m<sup>2</sup> betrachtet. Die Eingriffsfläche umfasst somit ca. 2.044 m<sup>2</sup>.

## 3. Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

Tabelle 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Biotop- / Nutzungstypen	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertpunkte (WP)	Beeinträchtigungsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Gering	2.044	3	0,4	2.452,80
<b>Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten</b>				<b>2.452,80</b>
Planungsfaktor	Begründung		Sicherung	
Naturnahe Gestaltung der Grünflächen	Festsetzung einer naturnahen Gehölzhecke und eines Pufferstreifens und einer Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Grundstücksfläche		Festsetzung im BuGOP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge		Festsetzung im BuGOP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
Beleuchtung	Verwendung von warmweißen Leuchtmitteln mit max. 2.700 Kelvin		Festsetzung im BuGOP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
Dauerhafte Begrünung von Flachdächern	Flachdächer sind zu begrünen.		Festsetzung im BuGOP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
<b>abzgl. Summe Planungsfaktor (max. 20 %)</b> (lt. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist ein max. Abzug von 5 % bei o. g. Minimierungsmaßnahmen möglich)				<b>5 %</b>
<b>Gesamtsumme des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten</b>				<b>2.330,16</b>

## 4. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Der benötigte Kompensationsbedarf von 2.330 Wertpunkten kann nicht innerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden.

Der Ausgleich erfolgt durch Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto Ö5 „Streuobstwiese südlich Kläranlage Allkofen“ (Flurnummer 1909/T Gmkg Allkofen):

Tabelle 2: Ermittlung der abzubuchenden Teilfläche von Ö5

Ausgangszu- stand/WP	Zielzu- stand/WP	Aufwertung (WP)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Prognostizierte Aufwer- tung in Wertpunkten
B13/6	K132/8	2	190	380
G211/6	B441/12	6	325	1.950
<b>Summe</b>			<b>515</b>	<b>2.330</b>

Die abzubuchende Teilfläche weist eine Flächengröße von 515 m<sup>2</sup> auf.

Die Ausgleichsfläche ist mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu melden (Art. 9 BayNatSchG).

## 2.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der ausgewählte Standort weist im Vergleich zu anderen neuen Standorten innerhalb der Gemeinde folgende günstige Standortfaktoren auf:

- Anbindung an die Grundschule und den Sportplatz
- ökologisch unsensible genutzte Ausgangsfläche, Sportplatz
- erschließungstechnisch optimales Grundstück im Hinblick auf Straßenanbindung sowie Ver- und Entsorgung.

Am gewählten Standort sind zudem keinerlei erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern oder sonstigen öffentlichen Belangen zu befürchten. Alternativ wäre die Beibehaltung der Nutzung als Sportplatz anzuführen.

Alternative Planungsmöglichkeiten für die Erschließung und Anordnung der Bau-parzellen innerhalb des Geltungsbereiches sind kaum gegeben. Auf Grund des notwendigen Platzbedarfes für eine Kindertagesstätte und den dazugehörigen Ver-kehrsrflächen ist die vorgesehene Aufteilung die einzige sinnvolle Möglichkeit. Eine Ausweisung als Wohngebiet oder ähnliches ist auf Grund der kleinen Fläche und der umgebenden bildungstechnischen Nutzung nicht sinnvoll. Durch den bereits bestehenden Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen im gesamten Gemeinde-gebiet ist eine zusätzliche Kinderkrippe bzw. Kindergarten in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Bildungseinrichtungen (Grundschule) angebracht.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

Daten zu natürlichen Grundlagen und zur Bestandserhebung wurden folgenden Quellen entnommen:

- Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur)
- Umweltatlas Boden Bayern
- Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern (IÜG Bayern)
- Bayern-Atlas
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP des Landkreises Straubing-Bogen 2007)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)
- Regionalplan Region Regensburg (RP 11)
- Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Laberweinting
- Örtliche Geländeerhebungen durch das Büro Heigl (August 2021)
- Geotechnischer Bericht der IMH Ingenieurgesellschaft, Hengersberg (13.01.2023)
- Hochwasserberechnung (Kindergarten und -krippe, Gemeinde Laberweinting) vom 19.01.2023 des Ingenieurbüro Dr. Ammer, Straubing

Die Analyse und Bewertung des Plangebietes erfolgte verbal-argumentativ. Zur Bewertung der Umweltauswirkungen sowie zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ angewandt.

Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten im vorliegenden Fall nicht auf.

#### **3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)**

Kommunen haben zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen. Art, Umfang und Zeitpunkt des Monitorings bestimmt die Gemeinde selbst; folgende Maßnahmen sind z. B. möglich:

- Überwachung sämtlicher Arbeiten (Planung, technische Bau- und naturnahe Ausgleichsmaßnahmen, Pflege) von qualifiziertem Personal zur Vermeidung unnötiger zusätzlicher Eingriffe in Natur und Landschaft.
- Überwachung der Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsauflagen und Richtlinien bei allen Bautätigkeiten, insbesondere der Unfallverhütungsvorschriften der

Berufsgenossenschaft, bei Baumpflanzungen, z. B. Einhaltung einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln sowie Berücksichtigung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

- Überwachung der Umsetzung gesonderter Freiflächen- und/oder Pflanzpläne für alle Grünflächen zur Konkretisierung der grünordnerischen Festsetzungen.
- Durchführung gemeinsamer Begehungen und Abnahmen zwischen Gemeinde und Vertretern der Bauaufsichts- und der unteren Naturschutzbehörde nach Fertigstellung der Bau- und Pflanzmaßnahmen zur Erfolgskontrolle der Erstgestaltungsmaßnahmen.
- Überprüfung der Ausgleichsflächen sowie der zur Ein- und Durchgrünung vorgesehenen Baum- und Heckenpflanzungen hinsichtlich ihrer Entwicklung und ihrer Funktion in festzulegenden Abständen. Bei Gehölzausfällen sind gleichartige Ergänzungspflanzungen vorzunehmen.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Laberweinting beabsichtigt am östlichen Ortsrand des Hauptortes die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf für die Errichtung eines Kindergartens mit Kinderkrippe mit Freianlagen. Damit soll für den Gemeindebereich auf die hohe Nachfrage an Betreuungsplätzen für Kinder reagiert werden.

Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich der Flurnummer 358/1, Gmkg. Laberweinting mit insgesamt ca. 2.280 m<sup>2</sup> Fläche.

#### **Schutzgut Boden**

Durch das Bauvorhaben kommt es durch die Planung gegenüber der Bestandsituation zu einer Erhöhung der Versiegelung sowie zu einer Veränderung des Bodengefüges. Baubedingt ist auf eine sachgerechte Lagerung der Böden zu achten.

#### **Schutzgut Wasser**

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen der Kleinen Laaber sind nicht betroffen. Das Gebiet liegt lediglich in einem sog. wassersensiblen Bereich. Das Vorhaben hat keinen Einfluss auf den Hochwasserabfluss im Haadersbach. Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse werden durch die Baumaßnahme die Grundwasserverhältnisse lokal verändert. Nachteilige Auswirkungen können durch Festsetzungen vermieden werden. Sämtliches Oberflächenwasser ist lokal zu versickern.

#### **Schutzgut Klima/Luft**

Eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation im Planungsgebiet ist nicht zu erwarten. Mikroklimatische Veränderungen sind zu erwarten. Größere negative Beeinträchtigungen des Kleinklimas sind nicht zu befürchten.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb landschaftsökologisch sensibler Bereiche bzw. landschaftsbildprägender Oberflächenformen und wird überwiegend intensiv als Rasenspielfeld in der Umgebung der Schulsporthalle genutzt.

Eingriffsvermeidende und –minimierende grünordnerische Maßnahmen sind festgesetzt. Ebenso sind Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

### **Schutzgut Landschaft**

Durch die Bebauung wird das Orts- und Landschaftsbild weiter verändert. Aufgrund der bereits vorhandenen umgebenden Bebauung erfolgt ein sinnvoller kleiner Lückenschluss. Es erfolgt eine Angleichung an die bereits bestehenden städtebaulichen Strukturen.

### **Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm-Immissionen)**

Der Erholungswert im Eingriffsgebiet geht nicht verloren, da die Sportanlage saniert wird. Durch die Planung kommt es zu einer Mehrung des Verkehrs, der durch das bestehende Straßennetz aufgefangen werden kann. Die zusätzlichen Verkehrslärmemissionen sind äußerst gering und erfordern keine zusätzlichen Schutzmaßnahmen für die Umgebung. Insgesamt wird gewährleistet, dass trotz der Herstellung des Kindergartens / Kinderkrippe keine schädlichen oder unzumutbaren zusätzlichen Lärmimmissionen auf die angrenzenden, schützenswerten Nutzungen einwirken.

Insgesamt sind damit nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.

## **4. Anlagen**

Anlage 1: Hochwasserberechnung (Kindergarten und -krippe, Gemeinde Laberweinting) vom 19.01.2023 des Ingenieurbüro Dr. Ammer, Straubing