

Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“ Stadt Vilsbiburg

Begründung

Stadt Vilsbiburg
Landkreis Landshut
Regierungsbezirk Niederbayern

Auftraggeber **Stadt Vilsbiburg**
vertreten durch
Sibylle Entwistle., 1. Bürgermeisterin

Stadtplatz 26
84137 Vilsbiburg

Tel. 08741 – 305-0
Fax 08741 – 305-555

Planung M A R I O N L I N K E
K L A U S K E R L I N G
L A N D S C H A F T S A R C H I T E K T E N B D L A

P A P I E R E R S T R A S S E 1 6 8 4 0 3 4 L A N D S H U T
T e l . 0 8 7 1 / 2 7 3 9 3 6
e - m a i l : k e r l i n g - l i n k e @ t - o n l i n e . d e



Bearbeitung Dipl. Ing. Marion Linke
B. Eng. Theresa Heß

Landshut, den 20. September 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Lage und Größe des Planungsgebietes	3
2. Übergeordnete Planungen	4
2.1 Vorgaben der Landesplanung	4
2.2 Vorgaben der Regionalplanung	4
2.3 Weitere übergeordnete Planungsvorgaben und Ausgangssituation.....	4
3. Grundzüge der Planung und Zielsetzung	5
3.1 Städtebauliche Gründe	5
3.2 Städtebauliches Konzept	6
3.3. Grünordnung	7
3.4. Umweltprüfung	8
4. Öffentliche Belange unter Berücksichtigung der Planungsziele	10
4.1 Verkehr.....	10
4.2 Hydrogeologie und Wasserwirtschaft.....	10
4.3 Ver- und Entsorgung	11
4.4 Immissionsschutz	12
4.5 Altlasten.....	13
4.6 Denkmalpflege	13
5. Nachrichtliche Übernahmen	13
6. Flächenbilanz	14
7. Voraussichtliche Kosten	15
7.1 Voraussichtliche Kosten der Wasserversorgung	15
7.2 Voraussichtliche Kosten der Abwasserbeseitigung	15
7.3 Finanzierung der Erschließungskosten.....	15
■ Rechtsgrundlagen	16

Anlagen

- zu textliche Festsetzung Punkt 0.2.4. im Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt 1
Artenliste für Gehölzpflanzungen..... 17-18
- **Umweltbericht nach § 2a BauGB**
zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 22 und zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“ Stadt Vilsbiburg 27 Seiten mit
 - Skizze Bestandssituation
 - Ausgleichskonzept – Ökokonto Stadt Vilsbiburg, Fl.Nr.406 Tfl., Gem. Vilsbiburg ...

1. Anlass, Lage und Größe des Planungsgebietes

Die Stadt Vilsbiburg plant die **Erweiterung** der Kindertagesstätte Franziskus am Nordrand von Vilsbiburg, um den hohen Bedarf an Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen im Stadtgebiet Vilsbiburg zu decken. Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Deckblatt Nr. 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“ umfasst 1,21 ha. Hiermit wird der rechtskräftige Bebauungs- und Grünordnungsplan „KITA Burger Feld“ vom 23.01.2019 mit 0,82 ha vollständig überplant. Die Bauleitplanung weist eine Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, mit der Zweckbestimmung Kinder-Tagesstätte aus. In der bestehenden Einrichtung sind bereits zwei Krippen- und drei Kindergarten-Gruppen untergebracht. Zwei weitere waren in der rechtskräftigen Bauleitplanung bereits für eine mögliche Erweiterung berücksichtigt. Der Standort wird nach Norden erweitert. Es kommen nun zusätzlich drei Kindergarten-Gruppen sowie zwei Krippen-Gruppen hinzu. Insgesamt sind in Zukunft am Standort sechs Kindergarten- und vier Krippen-Gruppen – zehn Gruppen gesamt – untergebracht.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“ entwickelt sich aus dem deckungsgleichen Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 22, welches im Parallelverfahren durchgeführt wird. In diesem wird eine „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte“ dargestellt. Diese ist von Osten her über die Seyboldsdorfer Straße bzw. fußläufig auch über den vorhandenen Rad- und Fußweg erschlossen. Das Gelände ist ringsum von „gliedern-der Grünfläche“ umgeben. Im Norden grenzen Flächen für die Landwirtschaft an, im Südwesten und Osten die Allgemeinen Wohngebiete „Burger Feld“ und „Schachten“. Das Planungsgebiet liegt 1,2 km nördlich des Stadtzentrums in Kuppenlage. Rund 1,6 km östlich fließt die Große Vils.

Die **Erschließung** erfolgt über die unmittelbar im Osten, in weniger als 10 m Entfernung verlaufende Kreisstraße LA 2 (= Seyboldsdorfer Straße), die nach Norden in Richtung Seyboldsdorf bzw. Richtung Süden direkt in die Stadtmitte führt. Der Anschluss besteht bereits, die Mehrzahl der Stellplätze ebenfalls. Die Bundesstraße B 299 als überregionale Nord-Süd-Verkehrs-Achse von Landshut nach Mühldorf am Inn (bzw. zur A 94) führt in rund 1,3 km Entfernung im Süden durch das Stadtgebiet von Vilsbiburg. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstelle befindet sich 23 km nordwestlich (A 92 Landshut Nord). Das Stadtzentrum des Oberzentrums Landshut liegt ca. 16 km nordwestlich. Regensburg ist in knapp 60 km im Norden sowie München in rund 70 km im Südwesten zu erreichen.

Der **Geltungsbereich** des Bebauungs- und Grünordnungsplans Deckblatt 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“ umfasst **12.097 m²**. Gegenstand der Planung ist **eine Vergrößerung der Fläche für den Gemeinbedarf** um 1.833 m² auf insgesamt 4.779 m² Umgriff der Baugrenzen als eingeschossige Gebäude mit bis zu 7,5 m Wandhöhe. GRZ und GFZ werden weiterhin mit maximal 0,6 festgesetzt. Hierbei sind auch die bereits bestehenden Gebäude der „KITA Burger Feld“ vollständig enthalten.

Insgesamt ergeben sich nun 5.676 m² öffentliche Grünfläche. Weiterhin sind 1.642 m² öffentliche Straßenverkehrsflächen (Parkplatz und Zufahrt) Bestandteil der Planung. Der zusätzlich erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich für das Deckblatt 1 erfolgt extern auf 638 m² (entspricht einer anrechenbaren Fläche von 765 m² bei Anerkennungsfaktor 1,2) auf einer stadteigenen Ökokonto-Fläche.

Derzeit besteht auf dem Gelände die KITA „Franziskus“ mit Freianlagen und Parkplatz. Im Norden sind noch offene Bodenbereiche als Relikte vom Baustellenbetrieb – zum Teil bewachsen – und auch kleinflächig im Nordeck Intensiv-Grünland vorhanden.

Das Planungsgebiet umfasst die Fl.Nr. 726/12, Gemarkung Seyboldsdorf. An den Geltungsbereich grenzen folgende Grundstücke an:

- im Norden Fl.Nr. 726/11, Gemarkung Seyboldsdorf, landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Westen Fl.Nr. 903, Gemarkung Vilsbiburg, Zufahrt zu Anwesen Geiseldorfer Weg 1,
- im Süden Fl.Nr. 903, Gemarkung Vilsbiburg, Zufahrt zu Anwesen Geiseldorfer Weg 1, dahinter beginnt die zukünftige Wohnbebauung mit den Fl.Nrn. 980/53 bis 980/54, welche die nördlichsten Parzellen des Wohngebietes „Burger Feld“ bilden,
- im Osten Fl.Nr. 827/3, Gemarkung Vilsbiburg, Rad- und Fußweg von Vilsbiburg nach Seyboldsdorf, weiter östlich die Seyboldsdorfer Straße, Fl.Nr. 737/10, Gemarkung Vilsbiburg.

Das bestehende Gelände in Kuppenlage weist Höhen zwischen 465,6 müNN im Südeck, steigt in der westlichen Ecke geringfügig auf 465,9 müNN und fällt von dort zum nördlichen Eckpunkt auf 462,6 müNN. Insgesamt hängt das Gelände nach Nordosten.

Angrenzend stadteinwärts Richtung Süden fällt das Gelände von dieser Kuppenlage entlang der Seyboldsdorfer Straße Richtung Südwesten zur Rombachstraße auf 450 müNN bzw. nach Nordwesten zu einem Taleinzug. Naturräumlich ist der Geltungsbereich dem „Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ zuzuordnen. Das Planungsgebiet liegt in der Naturraum-Untereinheit 060-B „Vils-Hügelland“.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Vorgaben der Landesplanung

Die Strukturkarte Anhang 2 des **Landesentwicklungsprogramms (LEP 2020)** weist die Stadt Vilsbiburg als **Mittelzentrum** im **Allgemeinen ländlichen Raum** aus. Der Grundsatz des LEP 2.1.7 (G) zielt darauf ab, dass Mittelzentren die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgen. Laut dem Grundsatz 2.2.5 (G) soll der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. Weiter sollen eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

2.2 Vorgaben der Regionalplanung

Der **Regionalplan** der Region 13 Landshut (Stand 13.12.2017) weist die Stadt Vilsbiburg in der Karte 1 – Raumstruktur – als Mittelzentrum, hier einen „bevorzugt zu entwickelnden zentralen Ort“ aus (Anlage zur zweiten Verordnung zur Änderung, verbindlich erklärt am 28.09.2007). Näheres hierzu ist der Begründung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 22 in Kapitel 3.1 zu entnehmen.

Die **Karte 2 Siedlung und Versorgung** enthält zum Planungsgebiet keine Aussagen (vgl. Tekturkarte zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, verbindlich erklärt mit Bescheid der Regierung von Niederbayern vom 19.12.2018), ebenso die **Karte 3 – Landschaft und Erholung** – (Anlage zur Verordnung zur Änderung des Regionalplans, verbindlich erklärt am 29.12.2006).

2.3 Weitere übergeordnete Planungsvorgaben und Ausgangssituation

Die **Ausgangssituation** ist eine Geländekuppe mit leichter Neigung nach Nordosten. Seit 01.09.2020 wird auf dem Gelände die Kindertagesstätte „Franziskus“ betrieben. Die gestalteten Freianlagen vor den Gruppenzimmern sind im Westen angeordnet, die Erschließungszone mit Parkplatz im Osten zur Seyboldsdorfer Straße hin. Im Norden sind noch offene Bodenbereiche als Relikte vom Baustellenbetrieb – zum Teil bewachsen – verblieben sowie kleinflächig im Nordeck ein Intensiv-Grünland.

Eine Bestandsbeschreibung auch des näheren Umfeldes (Gehölzbestände) ist dem Umweltbericht in Kapitel 3.1 zu entnehmen (s. a. Skizze Bestandssituation M 1 : 1.000 als Anlage zum Umweltbericht).

Der **Flächennutzungs- und Landschaftsplan** der Stadt Vilsbiburg, wirksam seit 25.05.1998, wurde im Bereich des Planungsgebietes bereits mit Deckblatt Nr. 18 vom 22.01.2019 überarbeitet. Allerdings war hier am nördlichen Rand noch eine 30 m breite Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die bestehende KITA ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ausgewiesen. Diese ist von Osten her über die Seyboldsdorfer Straße bzw. fußläufig auch über den vorhandenen Rad- und Fußweg (Darstellung mit Planreihen „F/R“) erschlossen. Zu diesem Zweck werden zwei Zufahrten über den bestehenden Grabenlauf an der Westseite der Seyboldsdorfer Straße geplant und sind bereits erstellt. Das Gelände ist ringsum von „gliedernder Grünfläche“ umgeben.

An der Ostseite sind die Einzelbäume als Gehölze Bestand verzeichnet. **Als Entwicklungsziel** (vgl. Symbol „P“ im Dreieck und eine 2 darüber) wird für den Bereich westlich der Seyboldsdorfer Straße eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgegeben.

Quellen: Flächennutzungsplan Stadt Vilsbiburg, Ingenieurbüro Sehlhoff, Vilsbiburg, 25.05.1998 und Landschaftsplan Stadt Vilsbiburg, Mecklenburg und Längst, Hoheneggklofen, wirksam seit 25.05.1998
Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 18 Stadt Vilsbiburg, Linke + Kerling Landschaftsarchitekten BDLA, Landshut, wirksam seit 22.01.2019

3. Grundzüge der Planung und Zielsetzung

3.1 Städtebauliche Gründe

Vilsbiburg verfügt als Mittelzentrum neben einer Vielzahl zentraler Einrichtungen (Gymnasium, Krankenhaus, Hospiz) über einen vielfältigen Gewerbemix mit mehreren international tätigen Firmen mit hohen Beschäftigtenzahlen. Aus diesem Grund besteht in der Stadt Vilsbiburg ein akuter Wohnraumbedarf, der sich in den letzten Jahren immer mehr erhöht hat. Die Siedlungserweiterung durch das Baugebiet „Burger Feld“ mit 62 Parzellen am nordwestlichen Siedlungsrand von Vilsbiburg hat in den letzten Jahren dieser Nachfrage nach Wohnbauland Rechnung getragen. Das Baugebiet ist mittlerweile zu etwa zwei Drittel bereits bewohnt.

Infolge dessen besteht nun im nördlichen Siedlungsbereich von Vilsbiburg der dringende Bedarf nach weiteren Plätzen in Kinderkrippen und Kindergärten. Diesem wird mit der **Vergroößerung der Gemeinbedarfsfläche zur Erweiterung der Kindertagesstätte** mit Kindergarten, einer Kinderkrippe bzw. eines Kinderhorts Rechnung getragen. Insgesamt sind aktuell drei Kindergartengruppen und zwei Kinderkrippengruppen vor Ort untergebracht. Dieselbe Anzahl kommt noch einmal hinzu. Eine nochmalige Erweiterung ist auf dem städtischen Grundstück dann nicht mehr möglich.

Aufgrund der günstig zugeschnitten und gut erschlossenen Fläche mit großzügigen Freiräumen in Kuppenlage mit sehr guter Besonnung, der Nähe zu Wald/Natur in 90 m im Norden, der Nähe zu den Wohngebieten „Burger Feld“ und „Schachten“ (wohnungsnahes, fußläufiges Angebot) und eine adequate Betonung des Städteingangs von Vilsbiburg im Norden an einem derart prominenten Standort mit einem öffentlichen Gebäude handelt es sich beim vorliegenden Standort der „KITA Burger Feld Erweiterung“ um eine städtebaulich begründbare Standorterweiterung (vgl. Umweltbericht Kapitel 6.1).

Der Bauungs- und Grünordnungsplan weist innerhalb des Geltungsbereichs eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung nach. Die Vorgaben zur Bebauung orientieren sich an den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen der im Gebiet bereits bestehenden Kindertagesstätte Franziskus.

Im vorgesehenen Geltungsbereich sprechen folgende Gesichtspunkte für eine besonders hohe Eignung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kinder-Tagesstätte:

- bereits **bestehende KITA** auf dem Gelände mit ausreichenden Flächen für eine Erweiterung,
- ruhige Lage auf Geländekuppe, Ortsrandlage mit Blick in die freie Landschaft, hoher Erholungswert, vorhandene Erschließung in die freie Landschaft durch Geiseldorfer Weg (Feldweg) und Verkehrsererschließung über Seyboldsdorfer Straße,
- angrenzende bestehende Siedlungsgebiete, fußläufige sehr gute und gefahrlose Erreichbarkeit der umliegenden Wohngebiete über den vorhandenen Rad- und Fußweg,
- verkehrsgünstige Lage unmittelbar an der Kreisstraße LA 2, Nähe zum Stadtkern Vilsbiburg und gute Verkehrsanbindung Richtung Norden (Seyboldsdorf), bestehende Erschließung,
- der Nachweis der Bewältigung der Umweltauswirkungen und ökologischen Risiken wird durch den Umweltbericht nach § 2a BauGB erbracht,
- Ausgleichbarkeit des Eingriffs im Sinne des § 1a BauGB (vgl. naturschutzrechtliche Eingriffsregelung), Zuordnung einer funktional entsprechenden externen Ausgleichfläche mit 638 m².

■ Bedarfsnachweis und Alternativenprüfung

Derzeit bestehen in Vilsbiburg zehn Kindertageseinrichtungen. 2019 kam in Achldorf die letzte hinzu (vgl. Statistik kommunal 2019). Dies ist dem stark steigenden Bedarf geschuldet: Die Zahl genehmigter Plätze stieg von 494 auf 645 (2014-2019). Der **Bedarf kann jedoch noch immer nicht gedeckt werden**. Die Zahl der betreuten Kinder stieg im selben Zeitraum von 423 auf 559, d. h. 86 genehmigte Plätze werden derzeit nicht betreut.

Aufgrund der steigenden Geburten- und Zuzugszahlen in Vilsbiburg ist der dringende Bedarf nach weiteren Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen v.a. im Umfeld des Baugebietes „Burger Feld“ gegeben.

Die Stadt Vilsbiburg führte im Jahr 2019 eine Bedarfsermittlung und -prognose durch. Diese ergab im Mai 2020 folgende Defizite: 50 Plätze in Kinderkrippen (= 4 Gruppen), 141 Plätze in Kindergärten (= 6 Gruppen) und 130 Hortplätze (= Prognose bis zum Jahr 2034). Dies erklärt sich sowohl durch die steigende Geburtenrate als auch den Zuzug. Von 2014 bis 2018 stieg die Anzahl der Geburten von 96 auf 130. Die Anzahl der Kinder, die durch Zuzug hinzukommen, übersteigt die Anzahl an Wegzügen um das zwei- bis dreifache, je nach Altersgruppe (Stand 2018). Beispielsweise waren im Jahr 2018 alleine 57 Kinder zwischen 6 und 12 Jahren zugezogen und nur 16 Kinder weggezogen.

Auf dem Gelände steht bereits die Kindertagesstätte **Franziskus**. „Die Einrichtung mit zwei Krippen- und drei Kindergarten-Gruppen ist nach Franziskus von Assisi benannt.“ [...] Die Einrichtung ist in diakonischer christlicher Trägerschaft, in Zusammenarbeit mit der evangelischen Kirchengemeinde.“ (www.vilsbiburg.de/Kindergarten-Franziskus.n516.html).

Das Büro Kirchmair + Meierhofer, Architekten PartnGmbH, 84036 Kumhausen, führte im Januar 2020 eine Analyse des Bestandes an Kindergarten- und Krippenstandorten für die Stadt Vilsbiburg durch. Hier wurden neun Standorte berücksichtigt, davon fünf Stück im engeren Stadtgebiet von Vilsbiburg: Burger Feld, St. Elisabeth, Krippe St. Martin, Krippe Michael Jäger und St. Martin. Von den möglichen Standorten für eine Erweiterung wurde die KITA Burger Feld als die vorteilhafteste ausgewählt. Argumente hierfür sind gemäß dieser Analyse, wie folgt zitiert:

„- Das städtische Grundstück ist ausreichend groß für eine weitere Kindertagesstätte mit 2 Kindergarten- und 2 Kinderkrippen-Gruppen.

- Der neue Kindergarten ließe sich gut auf dem Gelände anordnen.
- Die Anfahrt könnte über einen gemeinsamen Parkplatz erfolgen, der erweiterbar ist.
- Die baulichen Maßnahmen könnten gut getrennt vom bereits errichteten Kindergarten erfolgen.
- Die gewerbliche Küche könnte neben der bestehenden auch die zukünftige Einrichtung mit versorgen.“

■ **Begründung der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen**

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist hierbei die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen. Dabei sollen Ermittlungen zu den **Möglichkeiten der Innenentwicklung** zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Bereich der „Kita Burger Feld Erweiterung“ liegt die Ertragsfähigkeit des Ackerlands unter dem Landkreisdurchschnitt, die des Grünlands darüber. Teile der Flächen sind bereits versiegelt. Zudem können durch die Erweiterung des bestehenden KITA-Standorts die benötigten Erschließungsflächen auf ein Minimum reduziert werden. Die Flächen für den ruhenden Verkehr sind bereits nahezu ausreichend vorhanden.

Im Bereich der Kernstadt von Vilsbiburg sind nur noch wenige freie Bauflächen verfügbar. Diese liegen insbesondere im Baugebiet „Schachten II“ am nördlichen Stadtrand. Aus diesem Grund wurde im Jahr 2015 am nordwestlichen Stadtrand das Allgemeine Wohngebiet „Burger Feld“ mit insgesamt 62 Parzellen ausgewiesen, um dem Wohnungsbedarf im Stadtgebiet nachzukommen. Durch diese Siedlungserweiterung wird der Nachfrage nach städtischem Wohnbauland im Bereich der Kernstadt Vilsbiburgs Rechnung getragen. Mit der „KITA Burger Feld Erweiterung“ wird einer wohnungsnahen, fußläufigen Versorgung und dem gegebenen Bedarf an Betreuungsplätzen (Kindergarten und Kinderkrippe) zeitnah nachgekommen.

Die Stadt Vilsbiburg beabsichtigt die vorliegende Bauleitplanung, insbesondere im Hinblick auf den gegenwärtig sehr hohen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen im Stadtgebiet. Hierbei stützt sich die Stadt Vilsbiburg auf folgende Erwägungen:

- städtebaulich sinnvolles Konzept einer den Ortsrand achtenden öffentlichen Bebauung,
- flächensparende Bauweise durch Erweiterung des bestehenden Standortes,
- Nutzung der vorhandenen Erschließung,
- Einbindung der baulichen Anlagen in ein geneigtes Gelände (Kuppenlage),
- grundsätzliche Eingeschossigkeit des Hauptbaukörpers,
- leistungsfähige Eingrünung und geschlossenes Erscheinungsbild am Ortseingang von Vilsbiburg.

3.2 Städtebauliches Konzept

■ **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich wird eine Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB festgesetzt. Als zulässige Nutzungen sind hierbei Kindergarten, Kinderkrippe und Kinderhort definiert.

Um eine landschaftliche Einbindung sicherzustellen, werden die baulichen Anlagen mittels Baugrenzen und einer Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 sowie einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt. GRZ und GFZ entsprechen somit unverändert den derzeitigen Werten in der bestehenden KITA Burger Feld. Es ist ein gegliederter Gebäudekörper für drei zusätzliche Kindergarten- und zwei Kinderkrippen-Gruppen geplant. Der Umgriff der Baugrenzen ist mit 113,8 x 64,1 m an den

längsten Seiten bewusst großzügig gehalten, da hierin auch das bestehende KITA-Gebäude schon enthalten ist. Für den Hauptbaukörper ist ein Vollgeschoss und ein **Pult- und/ oder Satteldach** zulässig (vgl. Festsetzungen 2.1 und 0.1.2.1). Es sind **Dachneigungen von 4 bis 20°** definiert. Zudem sind Flachdächer ausschließlich als Gründächer zulässig. Für die Dachflächen sind Metall- oder Blechdächer in gedeckten Farben oder eine Dachbegrünung zu verwenden (vgl. textliche Festsetzung 0.1.2.2). Zum Vergleich im rechtskräftigen Bauungs- u. Grünordnungsplan waren Pultdächer mit 4 - 45° Neigung oder Flachdächer als Gründächer zulässig.

Die Hochbau-Objektplanung für die Gebäudekörper wird bereits zeitlich zum Bauleitplanverfahren in enger Abstimmung mit der Stadt Vilsbiburg erstellt. Diese sieht derzeit flache Satteldächer für die Gebäude vor. Extensive Dachbegrünung auf den Dachflächen ist großflächig geplant, wird jedoch nicht zwingend festgesetzt.

Die Vorgaben zur Gebäudegestalt orientieren sich an den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und berücksichtigen die bestehende KITA sowie die bereits vorliegende Objektplanung der Architekturwerkstatt Vallentin GmbH.

Die **zulässige Wandhöhe** ist weiterhin **auf maximal 7,5 m** beschränkt (vgl. Planzeichen 15.1). Bezugshöhe ist dabei die Höhe in Meter über NN der Fahrbahnoberkante im Bereich der Einfahrt in die Seyboldsdorfer Straße. Gemäß Planlichem Hinweis Nr. 16.4 entspricht dies der Höhenkote 464,86 müNN.

■ Nebenanlagen bis zu 75 m³ umbauter Raum

Nebenanlagen (wie z.B. Schuppen, Spiel- oder Gerätehäuser) sind unverändert auch außerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und außerhalb der Baugrenzen zulässig, hier jeweils mit bis zu 75 m³ umbautem Raum (vgl. textliche Festsetzung 0.1.3.1).

■ Einfriedung

Zur Einfriedung des Grundstücks sind bepflanzter Maschendrahtzaun, Zaun mit Holzbeplankung oder Fassadenplatten zulässig. Gabionen und Sockel sind nicht zulässig.

Bezugshöhe für Einfriedungen ist die Oberkante des natürlichen Geländes. Einfriedungen dürfen im deckblatt 1 weiterhin mit maximal einer Höhe von 2,0 m errichtet werden (vgl. textliche Festsetzung 0.1.4.1).

■ Geländeverlauf – Aufschüttungen und Abgrabungen

Auf dem Grundstück sind Aufschüttungen und Abgrabungen zum Niveaueausgleich des Baugrunds auf max. 1,5 m ab natürlichem Gelände beschränkt. Eine Ausnahme bildet hierbei die nordostseitige Stirnseite der Kinderkrippe, in der bis zu 2,0 m aufgeschüttet bzw. abgegraben werden darf. (vgl. Festsetzung 0.1.6.1). Dies ist mit der derzeit parallel erstellten Objektplanung zu den Außenanlagen abgestimmt. Bezugshöhe ist straßenseitig die Oberkante der Erschließungsstraße, seitlich bzw. rückwärtig die Oberkante des Geländes.

■ Regenwasserrückhaltung

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu sammeln und überwiegend auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in einen Regenwasserkanal einzuleiten. Hierfür ist im Norden eine flache Geländemulde als Retentionsraum zur Niederschlagswasserrückhaltung vorgesehen (vgl. Planzeichen 10.1 und textliche Festsetzung 0.1.5.1). Im Vergleich zum rechtskräftigen Bauungs- und Grünordnungsplan vom 23.01.2019 ist dieser Retentionsraum weiter nach Norden verlegt. Bei Bedarf werden weitere Rückhalteräume geschaffen, siehe Kapitel 4.3.

3.3. Grünordnung

■ Grünordnerische Konzeption – öffentliche Grünflächen –

Rahmengebende Festsetzungen zur Grünordnung gewährleisten eine Flexibilität in der Anordnung der Spielflächen. Im Südwesten werden großzügigere Grünflächen als Außenspielbereich gesichert. Dieser wird von Bewegungsflächen und Lehrpfaden in der Objektplanung zu den Freianlagen konkretisiert (vgl. Objektplanung Freianlagen LAB Brenner). Teile der Außenanlagen sind bereits fertiggestellt.

An der Südwest- bzw. Westgrenze des Geltungsbereichs ist eine 4 m breite sog. „**Spielhecke**“ als dreireihige Gehölzpflanzung aus Heistern und Sträuchern im Dreiecksverband maximal 1,5 x 1,5 m oder enger vorgesehen. Als Mindestgröße sind verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe, 60/100 cm, und

verpflanzte Heister, 200/250 cm, vorzugsweise essbare Beerensträucher zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind mit mind. 5 % Heistern anzulegen. Die Spielhecke, die bereits im rechtswirksamen Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“ vom 23.01.2019 dargestellt ist, wurde vor Ort bereits gepflanzt. Sie wird im Deckblatt 1 weiter nach Norden verlängert. Innerhalb der Hecke sind nun maximal fünf – statt bisher vier – Nebengebäude mit einer Grundfläche von jeweils 12 m² zulässig (vgl. Planzeichen 9.2 und textliche Festsetzung 0.2.3).

Zur Beschattung der Parkplatzfläche sind **acht Laubbäume** als Hochstamm 4xv, StU 20-25 zu pflanzen (vgl. Planzeichen 13.1).

Nördlich der Stellplätze werden zudem zwei Obstbäume in der Qualität Hochstamm, 3xv StU 16-18 festgesetzt. In der angehängten Artenliste werden hier insbesondere alte Kultursorten vorgegeben. Die Förderung alter Kultursorten erfolgt auch in Anlehnung dem Art. 7 BayNatSchG für Ausgleichsmaßnahmen, in dem die Förderung alter Kultursorten explizit gefordert wird.

Die Objektplanung Freianlagen, Entwurfsverfasser LAB Brenner, sieht darüberhinaus hier eine Obstwiese mit mehreren Obstbäumen sowie weitere, umfangreiche Gehölzpflanzungen vor. Der rechtskräftige Bebauungs- und Grünordnungsplan vom 23.01.2019 hatte abweichend hiervon bisher die Pflanzung von vier Laubbäumen Hochstamm 4xv, StU 20-25 enthalten. Aktuell ist hier noch kein Baum gepflanzt.

Bei sämtlichen Gehölz-Pflanzungen sind weitestgehend heimischen **Laubgehölzen und essbaren Beerensträuchern** nach Artenliste (siehe textliche Festsetzungen 0.2.3 und 0.2.4) zu verwenden. Die Spielhecke wird durch eine Pflegezufahrt im Südwesten unterbrochen, die vor Ort bereits besteht. Kinderkrippe und Kindergarten sollen in den Außenanlagen getrennt betrieben werden. Daher werden die Bereiche durch eine Einzäunung in der Objektplanung nochmals geteilt. In der nordwestlichen Ecke wird daher eine zweite Pflegezufahrt für das neue Gebäude benötigt. Die Hecke endet daher bereits vor dem Ende des Geltungsbereichs.

Die herzustellenden Pflanzungen sind zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust entsprechend nach zu pflanzen (vgl. Festsetzung 0.2.1). Sollten Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzungen wieder herzustellen. Dabei sind Einzelbäume in der gleichen Baumart und Qualität an derselben Stelle nach zu pflanzen.

Auf Teilbereichen der Dachflächen ist eine Dachbegrünung geplant. Diese wird jedoch nicht verbindlich festgesetzt.

■ **Flächenversiegelung und Regenwasser**

Die öffentlichen Straßenräume sind auf ein Mindestmaß begrenzt. Die Fahrbahnbreite der beiden Zufahrten beträgt jeweils 4 m und vergrößert sich im Bereich der Parkplatzfläche auf 6,5 m. Die bisherigen Zufahrtbereiche werden im Deckblatt 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“ unverändert beibehalten.

Sämtliche **Stellflächen** sind in **wasserdurchlässiger Bauweise** herzustellen, bevorzugt als Pflaster mit Rasenfuge oder Schotterrasen (vgl. Festsetzung 0.1.7.1). Die bereits bestehenden Stellflächen sind vor Ort entsprechend umgesetzt.

3.4. Umweltprüfung

Der Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Bestandteil dieser Begründung. Er enthält detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planungsvorgaben, der Bestandssituation und deren Bewertung sowie Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereichs (vgl. Kapitel 6.2). Eine detaillierte Bestandsaufnahme für das Planungsgebiet und seine nähere Umgebung einschließlich der Nutzungen und Gehölze im Umfeld ist dem Kapitel 3.1 und der Skizze Bestandssituation M 1 : 1.000 als Anlage zu entnehmen.

■ **Ausgleichsbedarf**

Der Umweltbericht beinhaltet in Kapitel 5 das Fachgutachten zur **Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB**.

Laut „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BayStmLU München, Ergänzte Fassung, Januar 2003), Seite 10, ist bei unterschiedlichen Ergebnissen für die einzelnen Schutzgüter der Schwerpunkt der Schutzgüter für die Einstufung in die Bestandskategorie maßgeblich. Für den Geltungsbereich ergibt sich nach der differenzierten Betrachtung nach Schutzgütern eine einheitliche Einstufung in **Kategorie I** (Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild).

Innerhalb des Geltungsbereichs wird eine Gemeinbedarfsfläche geplant. Es sind Wandhöhen bis 7,5 m zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird einheitlich mit maximal 0,6 festgesetzt, die Geschossflächenzahl (GFZ) ebenfalls mit max. 0,6. Es erfolgt daher die Zuordnung zu **Typ A** für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“.

Aufgrund des zu erwartenden hohen Versiegelungsgrad, insbesondere in Zusammenschau mit den großflächigen Erschließungs- und Parkplatzflächen ist die Eingriffsschwere **Typ A** zuzuordnen.

Durch die Überlagerung von 'Bestandskategorien' und 'Eingriffsschwere' ergibt sich entsprechend der Matrix auf Seite 13 des Leitfadens die **Kombination A I**. Hierfür ist folgende Faktor-Spanne angegeben: **A I: 0,3 – 0,6**. Bei der Zuordnung der jeweiligen Kompensationsfaktoren werden die Qualität der Planung und die Ausgleichbarkeit des Eingriffs berücksichtigt. Aufgrund der vielfältigen Vermeidungsmaßnahmen ist im vorliegenden Fall bei der **Kompensationsfaktor 0,35** gerechtfertigt. Die Festlegung der Kompensationsfaktoren erfolgt unter Berücksichtigung der gegebenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (siehe Umweltbericht Kapitel 5.5), insbesondere die **Anlage einer 4 m breiten Hecke am Süd- bzw. Westrand** und die Pflanzung von **Großbäumen**. Des Weiteren wird als Vermeidungsmaßnahme im Bereich der Zufahrten zum Parkplatz **gezielt auf den Erhalt der Großbäume** in der Baum-Strauch-Hecke entlang der Seyboldsdorfer Straße geachtet. Daher ist beim Kompensationsfaktor ein Wert von 0,35, d. h. geringfügig über dem Mindestwert, angemessen.

Ohne Eingriff sind die öffentlichen Grünflächen im Gebiet mit 5.676 m² zu werten. Zieht man vom Geltungsbereich mit 12.097 m² die Flächen ohne Eingriff ab, so ergibt sich eine Eingriffsfläche von **6.421 m²**.

Setzt man den Kompensationsfaktor mit 0,35 an, so errechnet sich ein Ausgleichsbedarf von **2.247 m²** auf Bebauungsplanebene für den gesamten Geltungsbereich. Hiervon wird der bereits in 2019 geleistete Ausgleichsbedarf von 1.482 m² abgezogen, der für den rechtskräftiger Bebauungs- und Grünordnungsplan „KITA Burger Feld“ vom 23.01.2019 bereits auf Fl.Nr. 10 Tfl., Gemarkung Lichtenhaag, zugeordnet wurde.

Somit sind für das Deckblatt 1 noch 765 m² weitere Ausgleichsflächen zu erbringen.

Ausgleichsbedarf Deckblatt 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“ insgesamt (inkl. Bestand) abzüglich	2.247 m ²
Ausgleichsbedarf rechtskräftiger Bebauungs- und Grünordnungsplan (bereits zugeordnet)	– 1.482 m ²
für das Deckblatt 1 zu leistender Ausgleichsbedarf, noch nachzuweisen	765 m²

■ **Ausgleichsflächen**

Innerhalb des Geltungsbereichs stehen keine Ausgleichsflächen zur Verfügung. Daher wird der Ausgleichsbedarf auf einer externen Ausgleichsfläche aus dem kommunalen Ökokonto der Stadt Vilsbiburg zugeordnet (638 m², entspricht anrechenbarer Ausgleichsfläche von 765 m² bei Ausgleichsfaktor 1,2, siehe textlicher Hinweis 0.3.1.1). Die Fl.Nr. 406 Tfl. befindet sich ca. 2,0 km südlich des Saliterweges.

Entwicklungsziel ist ein magerkeits- und wärmeliebender Lebensraumkomplex aus extensiv genutzten Grünland-Typen (G 221 und G 214) mit Strauchheckenpflanzungen (B 112). Dieser erfolgt in Anlehnung an historische Landnutzungen, hier Heckenlandschaften und Streuobstwiesen. Die **Entwicklungsdauer** beträgt **20 Jahre**. Die Herstellung ist bereits erfolgt. **Als Pflegemaßnahmen** ist eine **ein- bis zweimalige Mahd**, nicht vor dem 01. Juli zu gewährleisten. Hierbei ist die Abfuhr des Mähguts sicherzustellen (jedoch frühestens 24 Stunden nach der Mahd). Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Als Anlage zum Umweltbericht ist ein detailliertes **Ausgleichskonzept** im Maßstab 1 : 1.000 mit detaillierten Herstellungs- und Pflegemaßnahmen beigelegt.

■ **Umweltauswirkungen**

Im Umweltbericht wird in Kapitel 9 „Allgemeinverständliche Zusammenfassung“ nachstehende abschließende Gesamtwirkungsbeurteilung formuliert:

„Die **wesentlichen Auswirkungen** (...) liegen im Bereich **Boden** (hier Auswirkungen auf die Bodenbeschaffenheit, die Untergrundverhältnisse und die Bodennutzung). Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als **hoch negativ** zu werten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Fläche** sind als mäßig zu beurteilen (hoher Flächenbedarf, jedoch Nutzung bestehender Erschließung). Alle **sonstigen Schutzgüter** sind von der Bauleitplanung nur durch **gering negative** Auswirkungen betroffen. (...) **Auswirkungen auf die Biodiversität** sind **nicht** zu erwarten. (...)

Besondere **kumulative negative Wirkungen** des Standortes in Bezug auf die im Raum gegebenen Vorbelastungen durch die vorhandenen Verkehrs-Trassen (Seyboldsdorfer Straße bzw. Kreisstraße

LA 2), die 110 kV-Freileitung, die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld, v. a. durch Lärm und weitere Immissionen und der bereits bestehenden KITA sowie besondere **Wechselwirkungen**, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen durch die Festsetzungen im **Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“**, Stadt Vilsbiburg, **insgesamt als gering** und die geplanten Maßnahmen als **umweltverträglich** einzustufen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan **Deckblatt 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“**, Stadt Vilsbiburg, wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Festsetzungen wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** festgestellt.

Insgesamt ist die Bauleitplanung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens des Umweltberichts als **umweltverträglich** zu beurteilen.

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind **auszugleichen**.
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst **landschaftsverträglich** auszuführen.
- Die Gebäude, Anlagen, Betriebseinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitige Erschließungen sind so zu bauen und zu betreiben, dass **vermeidbare Belastungen** des Wohnumfeldes und der Umwelt **unterbleiben**.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“, Stadt Vilsbiburg, sind unter diesen Bedingungen **nicht gegeben**.

4. Öffentliche Belange unter Berücksichtigung der Planungsziele

4.1 Verkehr

Die örtliche Verkehrsanbindung erfolgt über die Seyboldsdorfer Straße (= Kreisstraße LA 2) zum Stadtkern von Vilsbiburg im Süden und nach Seyboldsdorf bzw. zur Staatsstraße St 2054 im Norden. Das Planungsgebiet wird von Osten über die beiden inzwischen bestehenden 4 m breiten Zufahrten zum Parkplatz von der Seyboldsdorfer Straße her erschlossen.



Zuwegung für Radfahrer im Bestand, Blick nach Norden

Hierfür wurden zwei Verrohrungen des bestehenden Grabenlaufes entlang der Kreisstraße LA 2 erstellt. Die beiden Einfahrten bleiben erhalten. Es sind keine zusätzlichen Anbindungen an die Kreisstraße oder Rodungen erforderlich. Derzeit wird die nördliche Zufahrt ausschließlich als Zufahrt zur KITA genutzt, die südliche ausschließlich als Ausfahrt von der KITA in die Kreisstraße. An der südlichen Zufahrt besteht auch die Anbindung für Radfahrer an den angrenzenden Radweg. Diese ist von der Zuwegung für PKW getrennt.

Im rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan vom 23.01.2019 waren insgesamt 44 Stellplätze festgesetzt, wovon 10 Stellplätze für die langfristige Erweiterung vorgesehen waren, die nun – mit mehr Gruppen – umgesetzt wird.

Im Deckblatt 1 werden jetzt **42 Stellplätze** festgesetzt. Zudem wird eine Zuwegung zwischen der westlichen Reihe an Stellplätzen zum neuen „Dorfplatz“ geschaffen. Im Norden sind jeweils beidseits der Erschließungsgasse fünf Stellplätze bisher noch nicht hergestellt worden.

4.2 Hydrogeologie und Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich und sein näheres Umfeld liegen weder in einem Wasserschutzgebiet, noch in einem Überschwemmungsgebiet. Die Grundwasserhöhengleichen liegen nach der hydrogeologischen

Karte von Bayern (M 1: 100.000) um 436 müNN. Bei einer mittleren Geländehöhe von etwa 462 bis 466 müNN ergibt sich somit ein ausreichender Grundwasserflurabstand von rund 26 m bis 30 m.

In ca. 200 m im Süden beginnt der wassersensible Bereich des Rettenbachs (Gewässer 3. Ordnung). Der Bachlauf selbst fließt in ca. 450 m im Südwesten.

■ **Gefährdung durch wild abfließendes Oberflächenwasser**

Von keiner konkreten Gefährdung durch wild abfließendes Oberflächenwasser ist nicht auszugehen, da aufgrund der Topographie (Kuppenlage) nahezu kein Außeneinzugsgebiet besteht.

Es ist potentiell geringfügig ein Oberflächenabfluss von den westseitig liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu erwarten. Hier ist im Zuge der **Auffüllungen im Umfeld des Hauptbaukörpers (vgl. textliche Festsetzung 0.1.1.3)** davon auszugehen, dass dadurch ein **ausreichendes Gegengefälle** entsteht. Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§ 37 WHG). Ein entsprechender Nachweis ist i. d. R. im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

4.3 Ver- und Entsorgung

■ **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Vilsbiburg gewährleistet. Ein Anschluss besteht. Mit der Planung zur Entwässerung von Schmutz- und Regenwasser ist das Büro Dipl.-Ing. Heribert Ellinger, Bindermannswirn 21, 94439 Roßbach, bereits beauftragt.

■ **Abwasserbeseitigung**

Das zukünftig anfallenden Schmutz- und Regenwasser wird getrennt abgeleitet und entsorgt. Es ist hierzu ein Anschluss an das Trennsystem der bereits bestehenden KITA Burger Feld vorhanden.

■ **Löschwasserversorgung**

Um den Bedarf an Löschwasser sicherzustellen, erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Abstimmung mit der Stadt Vilsbiburg und der zuständigen Feuerwehr. Sofern eine Löschwasserversorgung nicht geleistet werden kann, ist eine Löschwasserversorgung auf dem Grundstück über entsprechende Löschwassertanks im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

Nachstehende Hinweise zum abwehrenden Brandschutz sind bei Bauanträgen zu beachten:

Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.

- Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.

- Alle Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach den Vorgaben der "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (DIN 14 090) auszuführen. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der sog. Wende-hammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist.

- Der erforderliche Löschwasserbedarf ist je nach Art der Bebauung gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1 sicher zu stellen.

■ **Niederschlagswasserbeseitigung**

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu sammeln und überwiegend auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in einen Regenwasserkanal einzuleiten. Hierfür ist im Norden eine flache Geländemulde als Retentionsraum zur Niederschlagswasserrückhaltung vorgesehen. Die beiden Gebäude werden über KG2000-Grundleitungen an die öffentliche Regenwasser- und Schmutzwasser-Kanalisation im Trennsystem angeschlossen. Um das Regenwasser-Kanalnetz nicht zu überlasten, wird eine Regenwasser-Rückhaltung durch eine unterirdische Rigole mit 34 m³ Speicherkapazität vorgesehen, die für eine Zwischenspeicherung mit verzögerter Abgabe des Regenwassers an das Kanalnetz sorgt.

Gemäß der Entwässerungsplanung durch das Büro Dipl.-Ing. Heribert Ellinger wird eine Rigole westlich des neu geplanten Hauptbaukörpers unterirdisch eingebaut. Durch die zusätzliche Rigole mit 34 m³ mit einem Zulauf von 55,6 l/s wird die maximale Ablaufmenge auf 10 Liter pro Sekunde begrenzt.

Hierzu liegt ein **Geotechnischer Bericht** vom 23.03.2018 vom Büro IFB Eigenschenk GmbH, Ingenieure für Bau – Boden – Wasser - Umwelt, Mettener Straße 33, 94469 Deggendorf, **für das überplante** – jedoch etwas kleinere – **Gebiet „KITA Burger Feld“** vor. Grundlage des Gutachtens waren die „Er-

kundungen eines benachbarten Grundstücks“. Aufgrund der sehr geringen Entfernung kann näherungsweise von ähnlichen Böden und Standortbedingungen ausgegangen werden. Die Durchlässigkeit der vorgefundenen Decklehme bis mind. 4,7 m Tiefe wird als „gering bis sehr gering“ beurteilt.

Eine Rigole ist im Bestand bereits vorhanden (2,4 m x 9,6 m x 1,3 m, Zulauf 58 l/s).

Das gesammelte Niederschlagswasser der „KITA Burger Feld“ und des Baugebietes „Burger Feld“ wird voraussichtlich gedrosselt in den Rettenbach eigeleitet. Die detaillierten Darstellungen und Beschreibungen der hydraulischen und wasserrechtlichen Erfordernisse sind in der Regel in einem separaten Wasserrechtsverfahren zu bearbeiten. Die Einholung einer wasserrechtlichen Genehmigung ist nach Aussage der Stadt Vilsbiburg nicht erforderlich.

■ **Abfallbeseitigung**

Die Müllabfuhr ist auf Landkreisebene zentral geregelt.

■ **Elektrizität**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Stadtwerke Vilsbiburg und kann als gesichert betrachtet werden. Es ist ein Anschluss im Gebiet vorhanden.

■ **Telekommunikation**

Zur Telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches sind die bestehenden Versorgungsleitungen der Deutschen Telekom AG im Gebiet zu nutzen, siehe auch Leitungsplan Kapitel 5.

4.4 Immissionsschutz

Nach § 1 (5) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall steht das Kindswohl im Vordergrund. Durch die im Osten bzw. Südwesten angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete sind **keine Konflikte zu erwarten**.

Emissionen könnten durch zwei Faktoren in der näheren Umgebung entstehen, zum einen durch die Verkehrsbelastung auf der Seyboldsdorfer Straße (= Kreisstraße LA 2). Hierbei sind v. a. An- und Abfahrten vom Kreisverkehr zu nennen und der durch den Betrieb der Kindertagesstätte entstehende Hol- und Bringverkehr, v. a. in Stoßzeiten morgens und mittags.

Zum anderen ist durch die weiterhin bestehende landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld, v. a. im Norden, eine gewisse Beeinträchtigung nicht vollständig auszuschließen. Hier sind neben Lärm auch randliche Staub- und Geruchsbelastungen im üblichen Umfang einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu erwarten (vgl. Textlicher Hinweis 0.3.6.2).

Die Stadt Vilsbiburg ist sich der **besonderen Gewichtung des Immissionsschutzes, hier der Verkehrsbelastung auf der Seyboldsdorfer Straße**, bewusst. Hierzu wurden für den rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan „KITA Burger Feld“ vom 23.01.2019 bereits Verkehrszählungen durchgeführt. Die Situierung des Gebäudes (Baugrenze) mit über 14 m Abstand zum Fahrbahnrand trägt diesem Gesichtspunkt Rechnung. Darüber hinaus gilt es zu berücksichtigen, dass die Kindertagesstätte als Passivhaus errichtet wird. Alle Aufenthalts- und Ruheräume werden mit einer kontrollierten Lüftungsanlage ausgestattet, die gewährleistet, dass auch ohne eine Fensterlüftung ein ausreichender Luftwechsel stattfinden kann.

Die vorliegende Lärmprognoseberechnung des Büros hoock farny ingenieure vom 14.05.2014 für das unmittelbar angrenzende Baugebiet „WA Burger Feld“ diente der Stadt Vilsbiburg dabei als Grundlage für diese Einschätzung. Die Ergebnisse der Lärmprognoseberechnung wurden auf das Planungsgebiet der Kindertagesstätte übertragen. Hierzu erfolgte auch eine nochmalige Rücksprache mit dem Landrat samt Landshut, untere Immissionsschutzbehörde, am 12.09.2018.

Eine Absicherung erfolgt mittels textlichem Hinweis 0.3.6.1: „Die schalltechnische Verträglichkeit in Bezug auf die Nähe zur Seyboldsdorfer Straße ist durch ein Schalltechnisches Gutachten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Hiervon ist abzusehen, wenn durch eine kontrollierte Lüftungsanlage in Verbindung mit ausreichend schallgedämmten Fenstern und Außentüren eine Ausbildung entsprechend passiver Schallschutzmaßnahmen gegeben ist. Der Betrieb dieser Anlagen muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Alternativ können auch andere Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn dadurch nachweislich die schallschutztechnischen Anforderungen für schutzwürdige Innenräume eingehalten werden.“

Die neu geplanten Baukörper im Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“ liegen noch weiter abgerückt von der Seyboldsdorfer Straße. Es sind daher **keine Konflikte** zu erwarten.

4.5 Altlasten

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt. Im Zuge der Felderkundungen für den Geotechnischen Bericht vom 23.03.2018 wurden „keine Hinweise auf Altlasten oder Kontaminationen festgestellt“.

4.6 Denkmalpflege

Im Geltungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmäler. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt **Bodendenkmäler** befinden.

Sollten bei den Bauarbeiten Bodendenkmäler bzw. Keramik-, Metall-, oder Knochenfunde angetroffen werden, so ist dies umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Hierbei ist die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG zu beachten, vgl. auch Textlicher Hinweis 0.3.3.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Baudenkmäler konzentrieren sich in Vilsbiburg vor allem im Bereich der Altstadt. Es bestehen keinerlei Baudenkmäler im Umkreis von 500 m. Das nachstehend aufgeführte **Bodendenkmal** ist als einziges in einer Entfernung bis 500 m vorhanden.

Bodendenkmal D-2-7540-0110: Siedlung vor- u. frühgeschichtlicher Zeitstellung, Benennen hergestellt.

Sichtbezüge bestehen nach Ortseisicht grundsätzlich nur vereinzelt an wenigen Stellen. Diese sind bei nicht gezielter Suche nicht augenscheinlich. Prägende Blickbeziehungen nach Vilsbiburg sind durch das hügelige Relief und die Gehölzbestände nicht gegeben. Es ist somit davon auszugehen, dass aus dem geplanten Planungsgebiet Deckblatt 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“ keine erheblichen Beeinträchtigungen der Sichtbezüge auf Baudenkmäler resultieren.

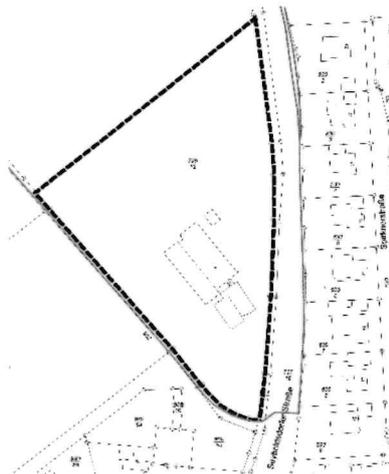
5. Nachrichtliche Übernahmen

■ Anbaufreie Zone und Sichtdreiecke

Nach Rücksprache der Stadtverwaltung mit der Tiefbauabteilung des Landratsamtes am 18.06.2018 wurde festgelegt, dass beim rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan „KITA Burger Feld“ vom 23.01.2019 die Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße LA 2 von 15 m auf 14 m reduziert werden kann (siehe Planzeichen 15.5). Die Anbauverbotszone von 14 m wird in der vorliegenden Planung im Deckblatt 1 beibehalten. Die neuen Gebäude sind jedoch deutlich weiter von der Straße entfernt.

Die Anbauverbotszone betrifft nur die Gebäude. Der geplante Parkplatz kann in der Anbauverbotszone angeordnet werden. Hierbei ist auf die Einhaltung der Sichtdreiecke zu achten. Diese werden mit Planzeichen 15.6 nachgewiesen.

■ Leitungstrassen im Umfeld des Geltungsbereiches



Leitungsplan Telekom ohne Maßstab

Im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Deckblatt 1 verlaufen lediglich Leitungstrassen zur Versorgung der KITA Burger Feld.

Im Leitungsplan links werden die vorhandenen Leitungen der Telekom in pink dargestellt.

Rund **220 m nordwestlich** des Geltungsbereichs verläuft eine **110 kV-Freileitung der E.ON Bamberg** mit begleitendem Erdkabel von Südwest nach Nordosten. Diese ist aufgrund der Entfernung nicht mehr auf den Plänen ersichtlich. Weiterhin ist rund 1,3 km nordöstlich des Geltungsbereichs eine zweite Hochspannungs-Freileitung. Für die 220-kV-Freileitung läuft seit 2018 ein Planfeststellungsverfahren für einen Ausbau zu einer 380-kV-Höchstspannungs-Freileitung.

Der Einwirkungsbereich der Anlagen beträgt jeweils einen an den ruhenden äußeren Leiter angrenzenden Streifen mit einer Breite von 10 m. Aufgrund der Entfernung von mehr als 220 m werden die in der sechsundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 14.08.2013 (Verordnung über elektromagnetische Felder-26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flußdichte sicher eingehalten.

6. Flächenbilanz

Festsetzungen	rechtkräftiger Bebauungs- und Grünordnungsplan vom 23.01.2019		Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt 1	
	Fläche in m ²	in %	Fläche in m ²	in %
Umgriff der festgesetzten Baugrenzen für die Hauptbaukörper	2.946	36,0	4.779	39,5
öffentliche Erschließungsflächen (Vorplatz mit Nebenanlage, Parkplatz und Zufahrt) davon 1.130 m ² Parkplatz mit Zufahrten in Deckblatt 1	1.289	15,8	1.642	13,6
öffentliche Grünflächen – Zweckbestimmung Kinder-Tagesstätte davon 573 m ² Spielhecke in Deckblatt 1	3.938	48,2	5.676	46,9
<i>Flächen außerhalb des Geltungsbereichs</i>	3.924	-.	-.	-.
Geltungsbereich gesamt	8.173	100,0	12.097	100,0

7. Voraussichtliche Kosten

7.1 Voraussichtliche Kosten der Wasserversorgung

Die Anschlusskosten werden nach der gültigen Wassersatzung berechnet.

7.2 Voraussichtliche Kosten der Abwasserbeseitigung

Die Anschlusskosten werden nach der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Vilsbiburg berechnet.

7.3 Finanzierung der Erschließungskosten

Die erforderlichen Mittel zur Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen werden im Haushaltsplan der Stadt Vilsbiburg berücksichtigt.

Landshut, den 20. September 2021


LINKE + KERLING 172 889
STADTPLANER + LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA



■ Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl 2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.01.2021 (GVBl. S. 286).
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl 1998, S. 796), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur – Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) – vom 23. Februar.2011 (GVBl, S. 82), das zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 25.01.2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist, Neufassung mit Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540).
- Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Ein Leitfa-
den (ergänzte Fassung) – Bayerisches Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen
(BayStmLU), Hrsg., München, Januar 2003.
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayRS IV, S. 354 das zuletzt durch Gesetz vom
23.04.2021 (GVBl. S. 199) geändert worden ist.

■ Anhang zu textliche Festsetzungen Punkt 0.2.4

0.2.4 Artenliste für Gehölzpflanzungen

Laubbäume

raumwirksame Einzelbäume in den öffentlichen Grünflächen

Pflanzqualität: H 4 x verpflanzt, StU 20-25

(siehe Planzeichen 13.1, lagegenau festgesetzt)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus calleryana ‘Chanticleer’	Chinesische Wild-Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Klein- und Obstbäume **Pflanzqualität: H 3 x verpflanzt, StU 16-18** in den Grünflächen
(siehe Planzeichen 13.2, lagegenau festgesetzt)

Acer campestre ‘Elsrijk’	Feld-Ahorn (Sorte)
Malus sylvestris	Holz -Apfel
Prunus avium ‘Plena’	Gefüllte Vogel-Kirsche
Pyrus communis	Birne in Sorten

Apfel in Sorten:	Danziger Kantapfel Fromms Goldrenette Gehrsers Rambour Gravensteiner Jakob Fischer Landsberger Renette Maunzen
------------------	--

Birnen in Sorten:	Gellerts Butterbirne Gute Graue William Christbirne
-------------------	---

Zwetschgen in Sorten:	Hauszwetschge Nancymirabelle
-----------------------	---------------------------------

Kirschen in Sorten:	Süßkirsche Büttners Rote Knorpelkirsche Süßkirsche Große schwarze Knorpelkirsche Sauerkirsche Ludwigs Frühe
---------------------	---

weitere Obstbäume	Quitte	Konstantinopeler Apfelquitte
	Speierling	Sorbus domestica
	Walnuss	Juglans regia

Sträucher

Pflanzqualität: verpflanzt, mind.3-5 Grundtriebe

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Kerria japonica	Ranunkelstrauch
Philadelphus coronaria	Europäischer Pfeifenstrauch
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide

Heckenpflanzungen

zur Einfriedung (geplante Spielhecke am Süd- bzw. Westrand, siehe Planzeichen 9.2, lagegenau festgesetzt)

Pflanzqualität:

verpflanzte Heister, verpflanzte Sträucher und Heckenpflanzen

Beerensträucher in Sorten

Mespilus germanica	Gemeine Mispel
Morus alba	Weißer Maulbeere
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Rubus fruticosus	Brombeere

Acer campestre
Carpinus betulus

Feld-Ahorn (Heckenpflanzen für Schnitthecken als Einfriedung)
Hainbuche (Heckenpflanzen für Schnitthecken als Einfriedung)

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Philadelphus coronaries	Europäischer Pfeifenstrauch
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Syringa vulgaris	Gewöhnlicher Flieder

Umweltbericht nach § 2 a BauGB

zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 22
und zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt 1
„KITA Burger Feld Erweiterung“ Stadt Vilsbiburg

Stadt Vilsbiburg
Landkreis Landshut
Regierungsbezirk Niederbayern

Auftraggeber Stadt Vilsbiburg
Stadtplatz 26
84137 Vilsbiburg

Planung MARION LINKE
KLAUS KERLING
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

PAPIERERSTRASSE 16 84034 LANDSHUT
Tel. 0871/273936
e-mail: kerling-linke@t-online.de

Bearbeitung



Dipl. Ing. Marion Linke
B. Eng. Theresa Heß

Landshut, den 20. September 2021

Einleitung

1. **Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der beiden Bauleitpläne** 3
2. **Darstellung der für die Bauleitpläne bedeutsamen Ziele in einschlägigen Fachgesetzen und Plänen und Art der Berücksichtigung dieser** 4

Hauptteil – Beschreibung und Bewertung 5

3. **Bestandsaufnahme (Basis-Szenario) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands** 5
- 3.1 Schutzgut Arten- und Lebensräume..... 5
- 3.2 Schutzgut Boden 11
- 3.3 Schutzgut Wasser 11
- 3.4 Schutzgut Klima und Luft 12
- 3.5 Schutzgut Landschaft..... 12
- 3.6 Kulturelles Erbe, Kultur- und Sachgüter..... 13
- 3.7 Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr..... 13

4. **Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)** 15

- 4.1 Auswirkungen bei Durchführung der Planung..... 15
- 4.1.1 Schutzgutbezogene Auswirkungen 15
- 4.1.2 Wirkräume 16
- 4.1.3 Differenzierung nach Wirkfaktoren - bau-, anlage-, betriebsbedingt..... 16
- 4.1.4 Wechselwirkungen 18
- 4.2 Auswirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)..... 18
- 4.3 Kurze Zusammenfassung der Prognose und Gesamtwirkbeurteilung..... 19

5. **geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich - Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung -** 20

- 5.1 Vorgehensweise 20
- 5.2 Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen, Einordnung in Bestandskategorien 20
- 5.3 Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage des Bebauungs- und Grünordnungsplans 20
- 5.4 Festlegung der Kompensationsfaktoren unter Berücksichtigung der Planungsqualität..... 20
- 5.5 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen 21
- 5.6. Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen..... 21

6. **anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternativen)** 22

- 6.1 Standortalternativen im Gemeindegebiet – Ebene Flächennutzungsplan 22
- 6.2 ernsthaft in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten – Ebene Bebauungsplan 22

Schlussteil – Zusätzliche Angaben, Monitoring und Zusammenfassung 23

7. **Zusätzliche Angaben** 23
- 7.1 Angaben zu technischen Verfahren 24
- 7.2 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse 24

8. **Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)** 24

9. **Allgemeinverständliche Zusammenfassung** 25

- **Literaturverzeichnis und verwendete Unterlagen** 27

Pläne zum Bebauungs- und Grünordnungsplan

- Skizze Bestandssituation M 1 : 1.000
- Ausgleichskonzept – Ökokonto Stadt Vilsbiburg, Fl.Nr.406 Tfl., Gem. Vilsbiburg M 1 : 1.000

Einleitung

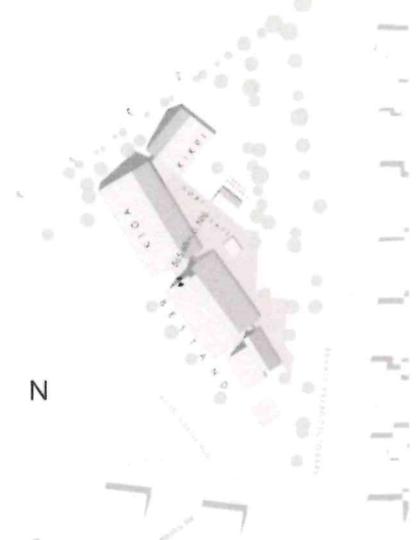
1. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der beiden Bauleitpläne



Luftbild mit aktuellem Umgriff, Stand 2020, hier bestehende KITA im Süden



rechtskräftige Fassung vom 23.01.2019. Linke + Kerling Landschaftsarchitekten



Übersicht Objektplanung, Stand 24.02.2021. Quelle: ArchitekturWerkstatt Vallentin GmbH

Die beiden deckungsgleichen Geltungsbereiche auf Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanebene für die „KITA Burger Feld Erweiterung“ umfassen jeweils 1,21 ha auf dem Grundstück Fl.Nr. 726/12, Gemarkung Seyboldsdorf. Der rechtskräftige Bebauungs- und Grünordnungsplan „KITA Burger Feld“ vom 23.01.2019 umfasst 0,82 ha. Er wird überplant und ist im vorliegenden Umgriff vollständig enthalten, s. Abbildung oben in der Mitte.

Hier wird auf Flächennutzungsplan-Ebene im Deckblatt Nr. 22 eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Auf Bebauungsplan-Ebene werden im Deckblatt 1 die zulässigen Nutzungen als Kindergarten, Kinderkrippe und Kinderhort konkretisiert. Die zulässige Wandhöhe wird unverändert mit bis zu 7,5 m festgesetzt. Es ist nur ein Vollgeschoss zulässig. Wahlweise sind Pult- und/ oder Satteldach möglich. Es sind Dachneigungen von 4 bis 20° zulässig. Flachdächer sind nur als Gründächer zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) betragen jeweils 0,6.

Es ist ein gegliederter Gebäudekörper für zusätzliche drei Kindergarten- und zwei Kinderkrippengruppen geplant. Insgesamt sind dann künftig zehn Gruppen am Standort untergebracht.

Die Erschließung erfolgt von Osten. Die Stellplätze sind wasserdurchlässig zu erstellen. Die Erschließungsachse besteht bereits, ebenso der Großteil der Stellplätze.

An der südlichen bzw. westlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine 4 m breite „Spielhecke“ vorgesehen. Ein Teil ist bereits gepflanzt. Innerhalb der Hecke sind maximal fünf Nebengebäude mit einer Grundfläche von jeweils 12 m² zulässig. An der öffentlichen Parkplatzfläche sind acht Hochstamm 4xv, StU 20-25 zu pflanzen sowie zwei Obstbäume nördlich. Die zu verwendenden Arten werden festgesetzt.

Tabelle 1: wesentliche Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt 1

Festsetzung	Fläche in m ²	% des Geltungsbereichs
Umgriff der im Plan festgesetzten Baugrenze Hauptbaukörper	4.779	39,5
öffentliche Erschließungsflächen (Vorplatz mit Nebenanlage, Parkplatz und Zufahrt) davon 1.130 m ² Parkplatz mit Zufahrten	1.642	13,6
öffentliche Grünflächen – Zweckbestimmung Kinder-Tagesstätte davon 573 m ² Spielhecke	5.676	46,9
Geltungsbereich gesamt	12.097	100,0

Entwurfsverfasser des Deckblatts Nr. 22 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan in der Fassung vom 20. September 2021 und der Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“ in der Fassung vom 20. September 2021, ist jeweils das Büro Linke + Kerling, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten BDLA, Papiererstraße 16, 84034 Landshut.

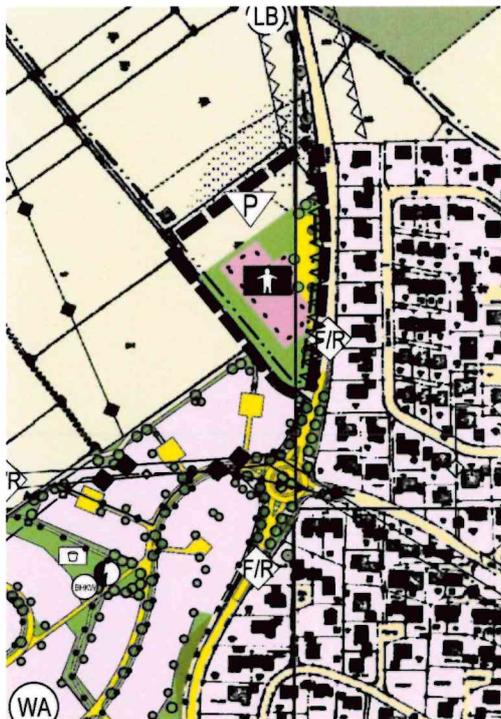
2. Darstellung der für die Bauleitpläne bedeutsamen Ziele in einschlägigen Fachgesetzen und Plänen und Art der Berücksichtigung dieser

Die Strukturkarte Anhang 2 des **Landesentwicklungsprogramms (LEP 2020)** weist die Stadt Vilsbiburg als **Mittelzentrum im Allgemeinen ländlichen Raum** aus. Der Grundsatz des LEP 2.1.7 (G) zielt darauf ab, dass Mittelzentren die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgen. Laut dem Grundsatz 2.2.5 (G) soll der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. Weiter sollen eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

Der **Regionalplan** der Region 13 Landshut, Stand 13.12.2017, weist die Stadt Vilsbiburg in der Karte 1 – Raumstruktur – als Mittelzentrum, hier einen „bevorzugt zu entwickelnden zentralen Ort“ aus (Anlage zur zweiten Verordnung zur Änderung, verbindlich erklärt am 28.09.2007). Die Stadt Vilsbiburg liegt an einem Knotenpunkt von mehreren Entwicklungsachsen (Landshut – Vilsbiburg – Eggenfelden, Vilsbiburg – Mühldorf, Vilsbiburg – Erding). Entwicklungsachsen – hier die Bündelung von Bahnlinie und Bundesstraße B 299 – tragen zu einer geordneten und nachhaltigen raumstrukturellen Entwicklung bei. Hieraus lassen sich besondere Standortvorteile im ländlichen Raum ableiten. Im Regionalplan wird als **Ziel A III 3.2** formuliert, dass es von besonderer Bedeutung ist, das Mittelzentrum Vilsbiburg bevorzugt zum **mittelzentralen Versorgungszentrum** für seinen Verflechtungsbereich **zu entwickeln**. Durch die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel können die Standortvoraussetzungen für zentralörtliche Einrichtungen verbessert und die Attraktivität insgesamt erhöht werden.

Die **Karte 2 Siedlung und Versorgung** enthält zum Planungsgebiet **keine Aussagen** (Stand laut 5. Verordnung, verbindlich erklärt am 19.12.2018). Das nächste Vorranggebiet für Wasserversorgung (T 50 Einsiedlhof und Zeiling) liegt südöstlich des Planungsgebiets und beginnt in ca. 1,8 km Abstand. Die **Karte 3 – Landschaft und Erholung** – keine Inhalte in der näheren Umgebung von 1 km (Anlage zur Verordnung zur Änderung des Regionalplans, Verbindlich erklärt am 29.12.2006).

Im Planungsgebiet selbst bestehen laut **Waldfunktionskarte** für den Landkreis und die Stadt Landshut (in Kraft seit Oktober 2013) keine Waldflächen. Im Nordosten beginnen in 90 m Entfernung Waldflächen, die als Privatwald gekennzeichnet sind. Die Waldfunktionskarte spricht diesem Wald eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild zu sowie die Erholung Stufe II.



wirksamer Flächennutzungs- u. Landschaftsplan
mit Deckblatt Nr. 18 vom 22.01.2019

Im **Flächennutzungs- und Landschaftsplan** der Stadt Vilsbiburg, wirksam seit 25.05.1998, mit Deckblatt Nr. 18 vom 22.01.2019 wird das Planungsgebiet am nördlichen Rand als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die bestehende KITA wird als „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte“ verzeichnet, vgl. altrosa Darstellung links. Diese ist von Osten her über die Seyboldsdorfer Straße bzw. fußläufig auch über den vorhandenen Rad- und Fußweg (Darstellung mit Planreihen „F/R“) erschlossen, vgl. gelbe Darstellung links. Zu diesem Zweck werden zwei Zufahrten von der Seyboldsdorfer Straße über den bestehenden Grabenlauf an der Westseite der Seyboldsdorfer Straße geplant und sind bereits erstellt. Das Gelände ist ringsum von „gliedender Grünfläche“ umgeben. An der Ostseite sind Einzelbäume als bestehende Vegetationselemente verzeichnet. Als **Entwicklungsziel** (Darstellung mit Planzeichen „Dreieck 2 P“) wird für den Bereich westlich der Seyboldsdorfer Straße eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgegeben.

Die zukünftige Erschließung des Plangebietes „KITA Burger Feld Erweiterung“ erfolgt über die bereits bestehenden Erschließungsanlagen.

Die geplante Fläche für den Gemeinbedarf KITA „Burger Feld Erweiterung“ schließt direkt an bestehende Allgemeine Wohngebiete (WA) im Südwesten und Osten an, vgl. hellrosa Darstellung in Abbildung.

Im Kapitel 3 werden die einschlägigen Fachplanungen in Bezug auf die Schutzgüter überprüft, das **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)** und das **Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)**. Ebenso ist der **Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern (IÜG)** und der BayernViewer auszuwerten.

Hauptteil – Beschreibung und Bewertung

3. Bestandsaufnahme (Basis-Szenario) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

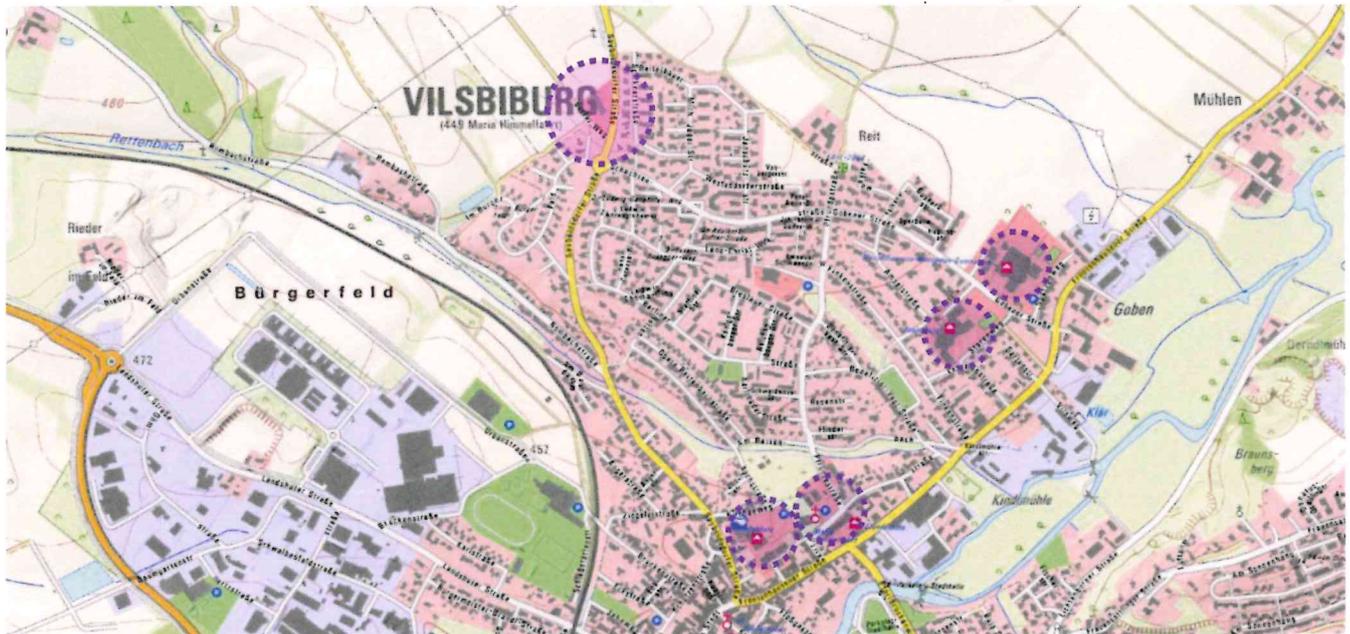
Das Planungsgebiet „KITA Burger Feld Erweiterung“ befindet sich im Norden von Vilsbiburg. Das gesamte Stadtgebiet umfasst 68,85 km² (Stand 31 Dezember 2016, Statistik Kommunal, Bayerisches Landesamt für Statistik) und 12.203 Einwohner (31 Dezember 2019, Statistik Kommunal 2020, Bayerisches Landesamt für Statistik).

Die Topographie im Planungsgebiet ist grundsätzlich flach nach Nordost geneigt. Die Geländeoberfläche befindet sich in einer Höhenlage von 465,6 müNN im Südeck, steigt in der westlichen Ecke geringfügig auf 465,9 müNN und fällt von dort zum nördlichen Eckpunkt auf 462,6 müNN (= Tiefpunkt).

Großräumiger erstreckt sich eine Hochebene entlang der Seyboldsdorfer Straße, die Richtung Nordwesten weiter bis auf 480 müNN in Schachten ansteigt. Vom Planungsgebiet fällt das Gelände Richtung Südwesten über das „Burger Feld“ zur Rombachstraße hin auf 450 müNN bzw. nach Nordosten zum Schachtengraben. Im Südwesten fließt in etwa 450 m Entfernung der Rettenbach mit der Talsohle bei 445 müNN.

Derzeit besteht auf dem Gelände die KITA Burger Feld „Franziskus“ mit Freianlagen und Parkplatz, sowie im Norden offener Boden aus dem damaligen Baustellenbetrieb – zum Teil bewachsen – und auch kleinflächig Intensiv-Grünland im Nordeck.

Das Planungsgebiet befindet sich naturräumlich im Tertiären Hügelland, in der Untereinheit 062–B Vils Hügelland. Die potenzielle natürliche Vegetation ist hier der Hainsimsen-Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald und der Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Arten- und Biotopschutzprogramm Landshut, 1989, ABSP).



Lage im Stadtgebiet mit den vier Schulstandorten und KITA im Norden – Ausschnitt aus der Topographischen Karte (nicht maßstäblich)

3.1 Schutzgut Arten- und Lebensräume

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich laut **amtlicher Biotopkartierung Bayern Flachland** (FIN-Web, Zugriff Februar 2021) **keine** amtlich kartierten Biotop. Das nächstliegende, amtlich kartierte Biotop (Nr. 7540-0028-001) besteht ca. 520 m südwestlich am nördlichen Bahndamm der Bahnstrecke Neumarkt-Stankt Veit-Landshut. Dabei handelt es sich um naturnahe Hecken, magere Altgrasbestände und Grünlandbrache.

Das **Arten- und Biotopschutzprogramm** (ABSP), Landkreisband Landshut (Stand Juli 2003), trifft für das Planungsgebiet und auch das nähere Umfeld keine Aussagen. Im weiteren Umfeld zeigt das ABSP in ca. 400 m nördlichem Abstand einen Einzelfundpunkt von lokaler Bedeutsamkeit: (Nr. 7540 A75) Teich, Weiher – Laichplatz Grasfrosch 1986. Wertvolle Strukturen liegen vor allem an der Großen Vils.

Nach dem **Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut** (LEK, 1999) wird das Planungsgebiet, in der Karte 2.1 Flächige Nutzung, als Gebiet mit überwiegend Ackernutzung dargestellt.

Die aktuelle Lebensraumqualität für Tier- und Pflanzenarten ist im Planungsgebiet mit überwiegend gering bewertet (Karte 1.4 Schutzgut Arten und Lebensräume). Das Entwicklungspotential für seltene und gefährdete

Lebensräume ist überwiegend gering. In der Konfliktkarte Arten und Lebensräume (3.3) wird die Lebensraumqualität durch Stoffeinträge aus der Landwirtschaft mit überwiegend gering dargestellt. Zielkarte 4.3 bewertet das Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld mit einer allgemeinen Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen und deren Arten.

Bestandsbeschreibung im Einzelnen – Geltungsbereich und unmittelbares Umfeld –

Die gegenwärtigen landschaftlichen Gegebenheiten sind im Plan Skizze Bestandssituation M 1 : 1.000 dargestellt (siehe Anlage). Der Geltungsbereich wird im Süden durch die **bestehende Kindertagesstätte (KITA) Burger Feld „Franziskus“** geprägt, siehe hierzu auch Kapitel 3.7. Diese ist als modernes Holzgebäude mit Pultdach und z.T. Dachbegrünung gestaltet. Die zugehörigen gezaunten Grün- und Spielflächen liegen im Süden, Westen und Norden des Baukörpers. Vier kleine Holzhütten stehen am westlichen Rand. Ein Holztor zum Garten hin besteht hier ebenfalls. Im Westen wird das Gelände durch eine aufgepflanzte Strauch-Hecke eingegrünt. Bisher sind fünf Bäume aufgepflanzt, hier westlich des Gebäudes. Im Norden ist das Gelände im Vergleich zum natürlichen Gelände etwa 0,5 m aufgeschüttet. Nördlich der KITA ist der Boden durch die damalige Baustelle offen. Im Nordosten hat sich ein lückiger Bewuchs aus Gräsern und Kräutern, eine Ruderalflur, darauf etabliert. Das Gelände ist von Osten her an die Seyboldsdorfer Straße angeschlossen. Der Parkplatz verfügt separat über eine Ein- und eine Ausfahrt. Im Süden besteht ein eigener Anschluss an den Rad- und Fußweg, der im Osten angrenzt.



Erschließung bestehende KITA, Blick nach Norden



KITA mit offenem Boden nördlich angrenzend, Blick nach Süden

In der nördlichen Ecke des dreieckigen Geltungsbereichs befindet sich Intensiv-Grünland. Südlich an den Geltungsbereich angrenzend liegt der Geiseldorfer Weg, ein neu aufgeschotterter Feldweg. Dieser dient als Zufahrt zum Anwesen Geiseldorfer Weg 1. Südlich davon schließen die bereits ausgewiesenen Parzellen des Baugebietes „Burger Feld“ an. Diese sind großteils bereits bebaut bzw. findet auf einigen Parzellen derzeit eine rege Bautätigkeit statt. Die Erschließungsstraße des Baugebietes ist bereits fertiggestellt. Nach Westen und Nordwesten erstrecken sich außerhalb des Geltungsbereichs weitläufige Ackerflächen. Nach Norden setzt sich das Intensiv-Grünland fort.



nördliches Drittel: links das Planungsgebiet, mittig die Hecke und der Radweg sowie am rechten Bildrand die Seyboldsdorfer Straße

Unmittelbar östlich an den Geltungsbereich angrenzend verläuft ein ca. 2 m breiter, asphaltierter Rad- und Fußweg, welcher südlich zu zwei Drittel durch einen 1 m breiten Streifen aus Straßenbegleitgrün vom Geltungsbereich Abstand hält bzw. in Form einer Baum-Strauch-Hecke ca. 3 m vom Geltungsbereich abrückt.

Der Rad- und Fußweg verläuft parallel zur Seyboldsdorfer Straße vom Kreisverkehr am „Burger Feld“ bis zum ca. 2,5 km nordwestlich gelegenen Ort Seyboldsdorf.

In der südlichen Hälfte besteht die **Baum-Strauch-Hecke mit Überhältern** östlich des Rad- und Fußwegs in einem ca. 4,5 m breiten Grünstreifen mit rund 0,5 m tiefem Grabenlauf zwischen Rad- und Fußweg und Seyboldsdorfer Straße. In der Strauchschicht finden sich hier v. a. Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), vereinzelt

Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Garten-Flieder (*Syringa vulgaris*), eine Züchtung von Hartriegel mit gelber Rinde und 1-2 m hohe Gehölzsämlinge, v. a. Eschen (*Fraxinus excelsior*), daneben auch Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Prunus avium (Vogel-Kirsche) und Feld-Ahorn (*Acer campestre*). Die Hecke ist ohne die Überhälter regelmäßig bis 3 m hoch. In der Hecke stehen im südlichen Bereich **sieben Laubbäume** mit 5-8 m Höhe als Überhälter, hier Kultur-Apfel (*Malus domestica*) und Hain-Buche (*Carpinus betulus*). Zur näheren Beschreibung der Bäume siehe auch die Nummerierung

in der Skizze Bestandssituation M 1 :1.000 als Anlage. Die Hecke wird durch die Zuwegung zu den Stellplätzen der KITA unterbrochen, auch östlich außerhalb.

In der nördlichen Hälfte verläuft die **Baum-Strauch-Hecke** links des Rad- und Fußweges direkt an der Geltungsbereichsgrenze. Noch auf Höhe des Geltungsbereichs stehen **drei raumwirksame Überhälter** mit 12 bis 14 m Höhe. Hierbei handelt es sich um drei Silber-Weiden (*Salix alba*) mit je über einem Meter Stammumfang. Die Hecke ist regelmäßig bis 8 m hoch. Die Strauchschicht entspricht der im südlichen Teil mit der niedrigeren Hecke. Hinzu kommen folgende Gehölzarten: Rot-Buche (*Fagus sylvatica*) und Gemeine Hasel (*Corylus avellana*). Die Krautschicht entlang des Rad- und Fußweges ist teilweise nur spärlich vorhanden und besteht aus artenarmen Grasfluren. Beidseits, sowohl des Rad- und Fußweges als auch der neu asphaltierten Seyboldsdorfer Straße, befinden sich Bankettbereiche aus Schotter. Der Grabenlauf ist periodisch wasserführend mit vernässten bzw. feuchten Stellen, an welchen Binsen-Bestände (*Juncus spec.*) auftreten.

Östlich der Seyboldsdorfer Straße beginnt das Wohngebiet Schachten. Zur Seyboldsdorfer Straße hin wurden parzellenweise Lärmschutzwände unterschiedlicher Bauweise errichtet.

Tierwelt – Abschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Nach den Arteninformationen zu saP-relevanten Arten der online Abfrage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU-online-Arbeitshilfe, <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>, Stand: Januar 2021) für das TK-Blatt 7540 (Vilsbiburg) könnten im Planungsbereich folgende, möglicherweise durch die Bauvorhaben beeinträchtigte, saP-relevante Arten vorkommen (sog. Abschätzung der Relevanz).

Tier- und Pflanzenarten deren **Vorkommen aufgrund nicht vorhandener Lebensräume** in und um das Planungsgebiet von Vorhinein **ausgeschlossen** werden können, **sind in den folgenden Tabellen durchgestrichen**.

Säugetiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Castor fiber	Biber		V	g
Myotis myotis	Großes Mausohr		V	g
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		V	g
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	3		g
Plecotus auritus	Braunes Langohr		V	g
Vespertilio murinus	Zweifarbfladermaus	2	D	?

Das **Braune Langohr** gilt als charakteristische Waldart und nutzt eine breite Palette von Habitaten, u.a. auch Nadelholzbestände. Die Art ist aber auch in Siedlungen heimisch und bejagt hier auch Gehölzstrukturen in den Ortschaften. Die Jagd findet in dichter Vegetation statt und sucht Oberflächen von Gehölzen nach Nahrung ab (= Gleaner). Als Sommerquartiere werden Gebäude, Baumhöhlen, Vogel- und Fledermauskästen bevorzugt.

Das **Große Mausohr** ist eine Gebäudefledermaus, welche als Jagdgebiet Laubwälder mit geringer Kraut- und Strauchschicht. Seltener jagen Mausohren auch auf Äckern, Weiden oder über anderem kurzrasigem (frisch gemähten) Grünland. Die Tiere fangen in langsamem, bodennahem Flug Großinsekten (insbesondere Laufkäfer, Kohlschnaken) vom Boden oder dicht darüber. Sommerquartiere befinden sich meist in Baumhöhlen, Felsspalten, Dachböden, Gebäudespalten oder Fledermauskästen. Als Winterquartiere werden unterirdische Verstecke in Höhlen, Kellern, Stollen bezogen.

Da die **Kleine Bartfledermaus** ihr Quartier an Gebäuden in ländlichen Gegenden und eher im Randbereich von Städten sucht, wird sie als typische "Dorffledermaus" bezeichnet. Sie ist hauptsächlich hinter Außenwandverkleidungen und Fensterläden von Wohnhäusern, Garagen und Scheunen zu finden. Die bekannten Winterquartiere befinden sich ausschließlich unterirdisch in Kellern, Höhlen und Stollen. Die Kleine Bartfledermaus jagt in unterschiedlichen Höhen sowohl in Wäldern als auch in gut strukturierten Landschaften mit Gehölzen wie Hecken oder Obstgärten und an Gewässern mit Ufergehölzen.

Die **Fransenfledermaus** ist sowohl in Wäldern als auch in Siedlungen anzutreffen. Für Wochenstuben und Einzelquartiere werden im Wald Baumhöhlen und Nistkästen gewählt. In Ortschaften werden gerne in Hohlblocksteine besiedelt. Als Winterquartiere dienen unterirdische Höhlen, Stollen oder Keller. Die Art nutzt bevorzugt Wälder und gehölzreiche Landschaftsteile (z.B. Parks und Gärten) für die Jagd. Sie sind bezüglich des Lebensraumes Wald nicht allzu stark spezialisiert und kommen auch in Nadelwäldern vor. Ihre Beute sammeln sie im Flug von Ästen und Blättern absammeln s. g. „Gleaner“.

Die **Zweifarbfladermaus** ist in offenen, waldarmen Landschaften zu finden. Hier erstrecken sich ihre Jagdgebiete wie z.B. landwirtschaftlichen Nutzflächen, Aufforstungsflächen und Gewässern. Die Art bejagt den freien Luftraum

in 10 bis 40 m Höhe. Als Quartiere dienen typischerweise senkrechte Spalten an Häusern und Scheunen, vor allem hinter Fassadenverkleidungen, überlappenden Brettern und Fensterläden. Winterquartiere können Gebäude, Steinbrüche und Felswände darstellen.

Bewertung Fledermäuse:

Das Planungsgebiet stellt keinerlei Lebensräume und / oder Quartiere zur Verfügung. Die bestehende KITA wurde erst vor kurzem fertiggestellt, kann in der Zukunft aber gegebenenfalls Quartiere bieten. Ein Jagdgebiet könnte das Planungsgebiet hingegen sein. Ein Durchflug kann somit nicht vollkommen ausgeschlossen werden, da sich zum einen Siedlungsstrukturen wenige Meter östlich befinden. Die Strauch-Hecke entlang der Seyboldsdorfer Straße wird nicht verändert. Somit kann eine **Beeinträchtigung der Arten ausgeschlossen** werden.

Vögel

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK				
				B	R	D	S	W
Accipiter gentilis	Habicht	V		u				
Accipiter nisus	Sperber			g	g			
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger			g				
Alauda arvensis	Feldlerche	3	3	s				
Alcedo atthis	Eisvogel	3		g				
Anthus pratensis	Wiesenpieper	1	2	u				
Anthus trivialis	Baumpieper	2	3	s				
Apus apus	Mauersegler	3		u				
Ardea cinerea	Graureiher	V		g				g
Asio otus	Waldohreule			u				
Buteo buteo	Mäusebussard			g	g			
Carduelis cannabina	Bluthänfling	2	3	s				
Carduelis spinus	Erlenzeisig			g	g			g
Ciconia ciconia	Weißstorch		3	u	u			
Coturnix coturnix	Wachtel	3	V	u				
Crex crex	Wachtelkönig	2	2	s				
Cuculus canorus	Kuckuck	V	V	g				
Cyanecula svecica	Blauehlchen			g				
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	3	3	u				
Dryocopus martius	Schwarzspecht			u				
Emberiza calandra	Graumammer	1	V	s				
Emberiza citrinella	Goldammer		V	g				
Falco subbuteo	Baumfalke		3	g				
Falco tinnunculus	Turmfalke			g				
Gallinago gallinago	Bekassine	1	1	s	u			
Gallinula chloropus	Teichhuhn		V	u				
Hippolais icterina	Gelbspötter	3		u				
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	V	3	u				
Lanius collurio	Neuntöter	V		g				
Locustella naevia	Feldschwirl	V	3	g				
Motacilla flava	Wiesenschafstelze			u				
Numenius arquata	Großer Brachvogel	1	1	s	s			u
Oriolus oriolus	Pirol	V	V	g				
Passer montanus	Feldsperling	V	V	g				
Perdix perdix	Rebhuhn	2	2	s				
Pernis apivorus	Wespenbussard	V	3	g				
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	3	V	u				
Picus canus	Grauspecht	3	2	s				
Picus viridis	Grünspecht			u				
Riparia riparia	Uferschwalbe	V	V	u				
Saxicola rubetra	Braunkehlchen	1	2	s				
Streptopelia turtur	Turteltaube	2	2	g				
Strix aluco	Waldkauz			g				
Sylvia communis	Dorngrasmücke	V		g				
Sylvia curruca	Klappergrasmücke	3		?				
Tyto alba	Schleiereule	3		u				
Vanellus vanellus	Kiebitz	2	2	s	u			

In der Arbeitshilfe sind insgesamt 47 Vogel-Arten aufgelistet, davon sind alle Arten bis auf die Klappergrasmücke (unbekannt) in dem Erhaltungszustand in der kontinentalen Region (EZK) als Brutvorkommen, sieben Arten als Rastvorkommen und drei Arten als Winterkommen erfasst.

Typische Offenlandarten, bzw. Arten der Kulturlandschaft sind **Braunkehlchen, Bekassine, Großer Brachvogel, Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtelkönig und Wachtel**. Das Planungsgebiet ist zum Teil bebaut, der Großteil der Flächen wird bereits als Freifläche für die KITA verwendet. Die Arten sind auf strukturreiche Agrarlandschaften mit ausreichendem Nahrungsangebot mit Extensivgrünland, Feldrainen und Brachen angewiesen. Wesentlich für bspw. Kiebitz und Feldlerche ist zudem eine Lage in der offenen, weitgehend gehölzfreien Feldflur, nicht an durch KFZ- oder Erholungsverkehr stark frequentierten Wegen und unter 100 m Abstand zu Straßen. Bereiche unter 100-150 m Abstand zu Vertikalstrukturen, wie geschlossenen Gehölzen und Bebauung, werden gemieden. Ähnliche Ansprüche stellen der Große Brachvogel und das Rebhuhn. **Ein Vorkommen der Arten kann ausgeschlossen werden**, da Seyboldsdorfer Straße viel befahren ist. Weiter sind durch die Strauch-Hecke östlich des Planungsgebietes sowie das Bestandsgebäude Vertikalstrukturen vorhanden.

Turmfalke und Erlenzeisig und können potentiell im Planungsgebiet vorkommen. Laut Roter Liste Bayern sind die Arten jedoch nicht gefährdet. Zudem befinden sich die genannten Arten im Planungsgebiet und Umland in einem günstigen Erhaltungszustand. Das Umland bietet diesen „Allerweltsarten“ ausreichend Lebensräume. Der **Erhaltungszustand** der Arten **bleibt somit nach derzeitigem Erkenntnisstand erhalten**.

Laut Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr (Garniel & Mierwald, 2010) zählen **Kuckuck, Pirol, Schleiereule, Turteltaube** und **Waldkauz** zu den Brutvögeln mit mittlerer Lärmempfindlichkeit (Gruppe 2). Diese sind definiert als „Arten, die unabhängig von der Verkehrsmenge häufig Abstände von 300 bis 500 m von Straßen einhalten“. Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an die Kreisstraße LA 2 an, zudem steht im Gebiet selbst schon eine Kindertagesstätte, von der Lärmemissionen ausgehen. Ein **Vorkommen** der Arten kann **nachzeitigem Kenntnisstand** aufgrund ungeeigneter Lebensräume **ausgeschlossen** werden.

Quelle: Garniel, A. & U. Mierwald: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen: „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“. – 2010.

Über allen mehr oder weniger offenen Landschaften jagen **Mehlschwalben** in vielen Gebieten zusammen mit Rauchschwalben. Brutplätze vorwiegend in ländlichen Siedlungen, aber auch häufiger als bei Rauchschwalbe in Randbereichen der Städte. Neigung zu dichter Koloniebildung.

Den Luftraum teilen sich **Rauchschwalben** mit Mehlschwalbe und Mauersegler und ist flächendeckend in Bayern vorhanden. Brutplätze liegen vor allem in Dörfern und Einzelhäusern des ländlichen Raums, weniger in städtischen Siedlungen, weil die Nester meist im Inneren von Gebäuden, vor allem in Viehställen, Scheunen usw. angelegt werden. Großflächige Röhrichtbestände werden vor und nach der Brutzeit als Massenschlafplätze aufgesucht.

Das Planungsgebiet selbst stellt keinerlei Lebensräume und / oder Quartiere zur Verfügung. Ein Durchflug kann jedoch nicht vollkommen ausgeschlossen werden, da sich Siedlungsstrukturen wenige Meter östlich befinden. Es kann somit eine **Beeinträchtigung der Arten ausgeschlossen** werden.

Der **Neuntöter** brütet in trockener und sonniger Lage in offenen und halboffenen Landschaften, die mit Büschen, Hecken, Feldgehölzen und Waldrändern ausgestattet sind. Waldlichtungen, sonnige Böschungen, jüngere Fichtenschonungen, Streuobstflächen, auch nicht mehr genutzte Sand- und Kiesgruben werden besetzt. Niststräuchern stellen höhere Einzelsträucher dar und werden als Jagdwarten und Wachplätze genutzt. Vegetationsfreie, kurzrasige und beweidete Flächen bieten die Möglichkeiten zur wichtigen Bodenjagd (Insekten und Feldmäuse). Ein **Vorkommen** der Art kann **nachzeitigem Kenntnisstand** aufgrund nicht vorhandener Lebensräume **ausgeschlossen** werden.

Die **Wiesenschafstelze** besiedelt hauptsächlich extensiv bewirtschaftete Streu- und Mähwiesen auf nassem und wechselfeuchtem Untergrund, sowie Viehweiden. Auch klein parzellierte Ackeranbaugelände mit einem hohen Anteil an Hackfrüchten (Kartoffeln, Rüben) sowie Getreide- und Maisflächen zählen zu regelmäßig besetzten Gebieten. Ein **Vorkommen** der Art **kann ausgeschlossen** werden.

Bei **Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Goldammer, Grauammer, Grünspecht** und **Klappergrasmücke** sind Brutstätten in Feldgehölzen oder Einzelbäumen bekannt. Die Bäume entlang des Radwegs außerhalb des Geltungsbereichs eignen sich grundsätzlich als Habitat. Diese bleiben allesamt erhalten. Für die vorliegende Planung sind keine Rodungen nötig. Die Spielhecke am Süd- bzw. Westrand ist für eine Brut derzeit noch zu klein. In Zukunft kann sie jedoch ein Habitat für wenig störungsempfindlichere Arten bieten, ebenso die acht zu pflanzenden Großbäume sowie die Obstwiese, die im Norden entsteht. Hiervon sind zwei Obstbäume als zu pflanzen verbindlich festgesetzt. Langfristig ist hier ein positiver Effekt zu erwarten (Obstweise, Strukturvielfalt). Somit kann eine **Beeinträchtigung der Arten ausgeschlossen** werden.

Kriechtiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Lacerta agilis	Zauneidechse	V	V	u

Lurche

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Bombina variegata	Gelbbauchunke	2	2	s
Hyla arborea	Laubfrosch	2	3	u
Pelophylax lessonae	Kleiner Wasserfrosch	D	G	?

Schmetterlinge

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Maculinea nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	V	V	u

Weichtiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	1	1	s

Gesamtabschätzung

Vorkommen geschützter Pflanzenarten im Planungsgebiet sind nicht bekannt. Insbesondere sind keine Arten des Anhangs IV der FFH -Richtlinie und von streng geschützten Arten der Bundesartenschutzverordnung bekannt. Mit einem Vorkommen dieser Arten ist nicht zu rechnen.

Ein Vorkommen europäischer Vogelarten i.S. des Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ist hingegen möglich. Für die potentiell vorkommenden Vogelarten sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Insbesondere ist es während der Baumaßnahme verboten, diesen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn-, oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Sofern während der Baumaßnahme trotzdem eine Befreiung von den Verbotstatbeständen erforderlich sein sollte, bleibt der Erhaltungszustand der jeweiligen Population der betroffenen Vogelarten nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten. Es sind ausschließlich **Beeinträchtigungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.**

Es sind **keine negativen Auswirkungen auf die Biodiversität** der untersuchten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Eine weitergehende **artenschutzrechtliche Prüfung** im Rahmen des Verfahrens wird für das geplante Vorhaben für **nicht erforderlich** gehalten.

Legende Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (RLB 2003) bzw. Deutschlands (RLD 1996 Pflanzen und 1998/2009 Tiere)

Kategorie	Beschreibung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

Legende Erhaltungszustand in der kontinentalen (EZK) Biografischen Region Deutschlands bzw. Bayerns (Vögel)

Erhaltungszustand	Erhaltungszustand
s	ungünstig/schlecht
u	ungünstig/unzureichend
g	günstig
?	unbekannt

Legende Lebensraum

Brut- und Zugstatus	Beschreibung
B	Brutvorkommen
R	Rastvorkommen
D	Durchzügler
S	Sommervorkommen
W	Wintervorkommen

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Umwelt 2021

3.2 Schutzgut Boden

Die **Geologische Karte von Bayern** (M 1 : 500.000) stellt das Planungsgebiet und sein Umfeld als Bereich mit „Lehm, Lößlehm, Decklehm, z.T. Fließerde“ dar. In der **Übersichtsbodenkarte** (M 1: 25.000) wird für den Geltungsbereich „Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schluffton (Lösslehm mit sandiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft)“ angegeben.

Die **Bodenschätzungs-Übersichtskarte** des Regierungsbezirks Niederbayern (M 1: 100.000, 1965) weist im Geltungsbereich auf etwa 80 % der Fläche Ackerland auf Lehm (L, Zustandsstufe 4) mit einer **Ackerzahl von 53** und kleinflächig Grünland auf Lehm (L, Bodenstufe II) mit einer **Grünlandzahl 56** aus. Der Geltungsbereichs liegt damit auf Flächen zumeist deren Ertragskraft unter dem Landkreis-Durchschnitt liegen (Landkreis-Durchschnitt: Ackerzahl 56, Grünlandzahl 49). Derzeit ist etwa ein Drittel der Fläche bereits versiegelt.

Das Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut (LEK, 1999) nennt für den Boden des Planungsgebietes ein überwiegend mittleres Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe (siehe Karte 1.1 **Schutzgutkarte Boden**). Die potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser ist ebenfalls mit überwiegend mittel bewertet. Die Konfliktkarte Boden – Luft / Klima 3.1 weist auf eine überwiegend mittlere mögliche Beeinträchtigung bzw. einen Verlust der Bodenfunktion durch Stoffeinträge oder Erosion hin. Zudem wird als Konflikt mögliche Beeinträchtigung bzw. einen Verlust der Bodenfunktion durch überwiegend hohe Profil- und Strukturveränderungen aufgeführt. Die geplante Versiegelung wird hier als überwiegend mittel eingestuft. Als Ziele und Maßnahmen stellt Karte 4.1 (Zielkarte Boden – Luft / Klima) das Planungsgebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung als Standort für seltene Lebensgemeinschaften sowie für die Sicherung empfindlicher Böden dar.

Ein **Geotechnischer Bericht** vom 23.03.2018 liegt von IFB Eigenschenk GmbH, Ingenieure für Bau – Boden – Wasser - Umwelt, Mettener Straße 33, 94469 Deggendorf, **für das überplante – jedoch etwas kleinere – Gebiet „KITA Burger Feld“** vor. Grundlage des Gutachtens waren die „Erkundungen eines benachbarten Grundstücks“. Aufgrund der sehr geringen Entfernung kann näherungsweise von ähnlichen Böden und Standortbedingungen ausgegangen werden. Hierfür wurden vier Bohrungen sowie zwei schwere Rammsondierungen durchgeführt. Folgende Böden liegen unter einer „bis zu 50 cm starken Oberbodenschicht“ vor:

Homogenbereich 1 - Decklehme

In allen Bohrungen wurden bis zu 4,7 m Tiefe bzw. bis zur Erkundungstiefe eine Schicht aus „schluffigen, schwach feinsandigen bis feinsandigen Ton“ vorgefunden. Die Durchlässigkeit wird als „gering bis sehr gering“ beurteilt.

Homogenbereich 2 - Sande

Unterhalb der Decklehme wurde in Bohrsondierung 4 ab einer Tiefe von 4,7 m „schwach feinkiesigen und schwach schluffigen Sand“ mit einer „Durchlässigkeit mittel bis groß“ angetroffen.

Es handelt sich gemäß Gutachten um „durchschnittliche Baugrundverhältnisse“.

Im Zuge der Felderkundungen wurden **„keine Hinweise auf Altlasten oder Kontaminationen festgestellt“**.

3.3 Schutzgut Wasser

Im Gebiet sowie dem direkten Umfeld bestehen **weder Fließ- noch Stillgewässer**. Im Südwesten fließt in etwa 450 m Entfernung der Rettenbach auf einer Geländehöhe von 445 mÜNN.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und auch **außerhalb von wassersensiblen Bereichen**. In ca. 200 m im Süden ab dem Geltungsbereich beginnt der wassersensible Bereich des Rettenbachs (Gewässer 3. Ordnung), welcher selbst in ca. 450 m südwestlichem Abstand zum Geltungsbereich fließt. Hier ist auch ein Überschwemmungsgebiet „Rettenbach“ festgesetzt. Im Geltungsbereich oder seinem näheren Umfeld befindet sich kein **Wasserschutzgebiet**.

Das bestehende Gelände weist gemäß Höhenkoten Bestandslageplan Ingenieurbüro Sehlhoff GmbH vom 19.02.2018 Höhen zwischen 465,6 mÜNN im Südeck, steigt in der westlichen Ecke geringfügig auf 465,9 mÜNN und fällt von dort zum nördlichen Eckpunkt auf 462,6 mÜNN (= Tiefpunkt). Es fällt nach Nordosten. Von dieser

Hochebene entlang der Seyboldsdorfer Straße fällt das Gelände außerhalb Richtung Südwesten zur Rombachstraße auf 450 müNN bzw. nach Nordwesten zu einem Taleinzug. Die Grundwasserhöhengleichen liegen nach der hydrogeologischen Karte von Bayern (M 1: 100.000 über www.umweltatlas.bayern.de) um 436 müNN. Bei einer mittleren Geländehöhe von 462 bis 466 müNN ergibt sich somit ein ausreichender Grundwasserflurabstand von 26 bis 30 m.

Nach dem Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut (LEK, 1999) zeigt die Karte 1.2 **Schutzgut Wasser** ein überwiegend mittleres Rückhaltevermögen des Bodens für sorbierbare Stoffe. Die Konfliktkarte Wasser (3.2) zeigt eine überwiegend mittlere Beeinträchtigung des Grundwassers durch Stoffeinträge nicht sorbierbarer Stoffe. Als weiterer Konflikt wird eine mögliche Beeinträchtigung von Oberflächengewässern durch Erosion in Einzugsgebieten mit hohen Anteilen erosionsgefährdeter Flächen sowie eine mögliche Reduzierung der Grundwasserneubildung durch geplante Flächenversiegelung angegeben. Die Zielkarte Wasser (4.2) stellt das Planungsgebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Grundwassers vor Einträgen sorbierbarer und nicht sorbierbarer Stoffe dar. Auch ist das Gebiet als Bereich mit besonderer Bedeutung für den Schutz von Oberflächengewässern ausgewiesen.

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Aus der **standortkundlichen Landschaftsgliederung von Bayern** (M 1 : 1.000.000, Geologisches Landesamt, München 1991) geht hervor, dass das Untersuchungsgebiet der Untereinheit 12.9.3 „Niederbayerisches Tertiärhügelland, kühler“ zuzuordnen ist. Es weist ein mäßig feuchtes bis feuchtes Klima mit einer mittleren Jahrestemperatur von 7- 8 °C sowie etwa 750-850 mm Jahresniederschlag auf.

Die **Schutzgutkarte Luft und Klima** (1.3) des Landschaftsentwicklungskonzeptes Region Landshut (LEK, 1999) weist für das Planungsgebiet eine hohe Wärmeausgleichsfunktion und Inversionsgefährdung aus. Die Konfliktkarte Boden – Luft / Klima (3.1) zeigt mögliche Beeinträchtigungen von Luft und Klima durch zeitweilig höhere Schadstoffbelastungen in stark inversionsgefährdeten Gebieten. Die Zielkarte Boden – Luft / Klima (4.1) trifft keine speziellen Aussagen zum Thema Klima.

3.5 Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet liegt in der Naturraum-Untereinheit 060-B „**Vils-Hügelland**“ im Isar-Inn-Hügelland. Dementsprechend besitzt das Planungsgebiet eine bewegte Topographie mit einem **steten Wechsel von Tälern und Kuppenlagen**, wodurch Sichtbarrieren und ein in Teilen abwechslungsreiches Landschaftsbild einhergehen. Großräumig erstreckt sich eine **Hochebene entlang der Seyboldsdorfer Straße** (= Kuppenlage) im Planungsgebiet in einer Höhenlage von 465,9 bis 462,6 müNN, leicht nach Nordosten fallend. Das umliegende Gelände steigt Richtung Nordwesten weiter bis auf 480 müNN beim Gehöft Schachten an. Vom Planungsgebiet fällt das Gelände Richtung Südwesten über das „Bürger Feld“ zur Rombachstraße hin auf 450 müNN bzw. nach Nordosten zum Schachtengraben.

Der Ortsrand Vilsbiburgs und die Seyboldsdorfer Straße sind größtenteils mit Heckenstrukturen bestanden. In Richtung Norden wird die Landschaft von weitläufigen Ackerflächen und vereinzelt Intensiv-Grünland geprägt.

Das Gehöft Schachten in 900 m Entfernung und weitere Einzelgehöfte sowie die von Nordwest nach Südosten verlaufende Strom-Freileitung in ca. 400 m Entfernung sind weithin sichtbar. Das Gehöft Schachten wird von zwei Waldflächen im Osten und Westen umrahmt. Das Vilstal beginnt in rund 1.500 m Entfernung im Osten.

Die städtebauliche Konzeption berücksichtigt die Kuppenlage und passt sich v. a. durch die Eingeschossigkeit und die Dachform der Situation an. Somit bleibt das ursprüngliche Relief weiterhin wahrnehmbar.

Vom Planungsgebiet aus sind in etwa 500 m im Westen die maßstabssprengende mehrgeschossige **Industriebauten und die Ballsporthalle** im bestehenden Industrie- bzw. Gewerbegebiet von weiten sichtbar. Diese stellen eine **Vorbelastung** des Landschaftsbildes dar, ebenso wie der **Verkehrslärm** der Seyboldsdorfer Straße. Ein vorhandener weit über 50 m hoher **Mobilfunkmast**, in ca. 4 km Entfernung im Osten sowie die rund 220 m nordwestlich des Geltungsbereichs verlaufende **110 kV-Freileitung** der E.ON Bamberg stellen eine Vorbelastung des Schutzgutes Landschaft dar.

Laut der **Schutzgutkarte Landschaftsbild/ -erleben** (1.5) des Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut (LEK, 1999) wird die Eigenart des Landschaftsbildraumes Nr. 28, in dem sich das Planungsgebiet befindet, mit mittel und die Reliefdynamik ebenfalls mit mittel bewertet. Für eine ruhige, naturbezogene Erholung ist das Gebiet potentiell, mit hohen Entwicklungsmöglichkeiten, geeignet. Die Konfliktkarte Landschaftsbild/ -erleben (3.4) zeigt für das Planungsgebiet und sein näheres Umfeld keine Konflikte. Im weiteren Umfeld ist die bestehende Freileitung westlich von Vilsbiburg **als visuelle Belastung** dargestellt. Nach der Zielkarte 4.4 Landschaftsbild/ -

erleben kommt dem Planungsgebiet eine allgemeine Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen naturbezogenen Erholung.

Die Karte **Sicherungsinstrumente** (7.1) schlägt im Bereich zwischen Seyboldsdorf und Vilsbiburg ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet mit dem vordringlichen Sicherungsziel des Erhalts wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen vor, welches jedoch nördlich außerhalb des Geltungsbereiches endet.

3.6 Kulturelles Erbe, Kultur- und Sachgüter

Als **Kulturgüter** sind Boden- und Baudenkmäler, Kulturelemente (Kapellen, Wegkreuze) sowie historische Kulturlandschaften zu nennen. Im Bereich des Planungsgebietes selbst sind **keine Boden- oder Baudenkmäler** vorhanden. Baudenkmäler konzentrieren sich in Vilsbiburg vor allem im Bereich der Altstadt. Es bestehen keinerlei Baudenkmäler im Umkreis von 500 m.

Nachstehend aufgeführtes **Bodendenkmal** ist als einziges in einer Entfernung bis 500 m vorhanden:

Bodendenkmal D-2-7540-0110: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Bänne hergestell.

Sichtbezüge bestehen nach Ortseisicht grundsätzlich nur vereinzelt an wenigen Stellen. Diese sind bei nicht gezielter Suche nicht augenscheinlich. Prägende Blickbeziehungen nach Vilsbiburg sind durch das hügelige Relief und die Gehölzbestände nicht gegeben.

Es ist somit davon auszugehen, dass aus dem geplanten Planungsgebiet „KITA Burger Feld Erweiterung“ keine erheblichen Beeinträchtigungen der Sichtbezüge auf Baudenkmäler resultieren.

Als **Sachgüter** sind im vorliegenden Fall v. a. Leitungstrassen zu nennen. Rund **220 m nordwestlich** des Geltungsbereichs verläuft eine **110 kV-Freileitung der E.ON Bamberg** mit begleitendem Erdkabel von Südwest nach Nordosten. Diese ist aufgrund der Entfernung nicht mehr auf den Plänen ersichtlich.

Rund **1,3 km nordöstlich** des Geltungsbereichs verläuft eine zweite **Hochspannungs-Freileitung**. Für die 220-kV-Freileitung läuft seit 2018 ein Planfeststellungsverfahren für einen Ausbau zu einer 380-kV-Höchstspannungsfreileitung. Auswirkungen sind hier nicht gegeben (siehe auch Kapitel 3.7).

3.7 Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr

Das Stadtzentrum von Vilsbiburg liegt etwa 1,2 km südlich der geplanten Erweiterung der Kindertagesstätte und ist somit zwar noch fußläufig erreichbar, allerdings ist hierbei die Höhendifferenz erheblich. Für das nahegelegene Wohngebiet „Burger Feld“ ist eine fußläufige Erreichbarkeit sehr gut gegeben. Durch die Nähe zu den Schulstandorten im Osten zwischen Gobener Straße und Frontenhausener Straße ist bei einer Anfahrt mit dem PKW ein Synergie bei Familien mit schulpflichtigen Geschwisterkindern möglich.



gegenwärtiger Neubau Kindertagesstätte „Franziskus“, Blick nach Nordosten Quelle: www.vilsbiburg.de/Kindergarten-Franziskus.n516.html

Auf dem Gelände steht bereits die Kindertagesstätte „**Franziskus**“. Die Gebäude der Kindertagesstätte wurden als Passivhaus errichtet. Alle Aufenthalts- und Ruheräume wurden daher mit einer kontrollierten Lüftungsanlage ausgestattet, die gewährleistet, dass auch ohne eine Fensterlüftung ein ausreichender Luftwechsel stattfinden kann. „Die Einrichtung mit zwei Krippen- und drei Kindergarten-Gruppen ist nach Franziskus von Assisi benannt. [...] Die Einrichtung ist in diakonischer christlicher Trägerschaft, in Zusammenarbeit mit der evangelischen Kirchengemeinde.“ (www.vilsbiburg.de/Kindergarten-Franziskus.n516.html). Der Kindergarten ist Montag bis Freitag

von 7-16 Uhr geöffnet. In der Kernzeit von 08.30 – 12.30 Uhr findet keine Bring- und Abholzeit statt. Die fünf Gruppen teilen sich auf in drei Kindergarten- und zwei Kinderkrippen-Gruppen (Konzeption Diakonie Landshut, 4. Auflage Mai 2020, über www.vilsbiburg.de/Kindergarten-Franziskus.n516.html).

Die fünf **Grundbedürfnisse an den Freiraum** – Sonne, Luft, Licht, Bewegung und Begegnung – sind hier auch als Kriterien für den Freiflächenzuschnitt einer Kindertagesstätte heranzuziehen. Je Kindergartenkind sind 10 m² nutzbarer Außenraum zur Verfügung zu stellen. Je Kindergartengruppe sind 25 max. 26 Kinder angesetzt und je Kinderkrippengruppe 12 Kinder. Die Flächen können für einen zehngruppigen Betrieb nachgewiesen werden (vgl. Grünflächen gesamt 5.676 m²).

Die geplante Erschließung erfolgt über die Seyboldsdorfer Straße. An dieser bestehen bereits je eine Ein- und Ausfahrt für die bestehende Kindertagesstätte. Zusätzliche Ein- und Ausfahrten sind nicht vorgesehen. Der Ziel- und Quellverkehr wird über die **Seyboldsdorfer Straße** (Kreisstraße LA 2) abgewickelt. Das Verkehrsaufkommen auf dieser Straße wird sich durch den zusätzlichen Fahrverkehr zwar geringfügig erhöhen.

Der Ziel- und Quellverkehr einer Kinder-Tagesstätte der vorliegenden Größenordnung führt jedoch keinesfalls zu einer relevanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf einer übergeordneten Straße (hier Kreisstraße LA 2).

Im Jahr 2015 wurde eine **durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke DTV = 3.310 Kfz/d** mit einem Schwerverkehr-Anteil von 107 Kfz/d für die Seyboldsdorfer Straße ermittelt. Das Verkehrsaufkommen lag damit deutlich über dem Mittelwert der durchschnittlichen Verkehrsstärke im Landkreis Landshut für Kreisstraßen im Jahr 2015 von 1.539 Kfz/d.

Dies stellt eine deutliche Vorbelastung des Gebiets dar. Nach Rücksprache der Stadtverwaltung mit der Tiefbauabteilung des Landratsamtes am 18.06.2018 wurde festgelegt, dass beim rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan „KITA Burger Feld“ vom 23.01.2019 die Anbauverbotszone auf 14 m reduziert werden konnte.

Von den im Umfeld liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können Geruch-, Lärm- und Staubemissionen auch an Sonn- und Feiertagen ausgehen, die eine Beeinträchtigung herbeiführen können.

Rund 220 m nordwestlich des Planungsgebietes verläuft eine 110 kV-Freileitung der E.ON Bamberg von Südwest nach Nordost. Für die 220-kV-Freileitung läuft seit 2018 ein Planfeststellungsverfahren für einen Ausbau zu einer **380-kV-Höchstspannungs-Freileitung**.

Der Einwirkungsbereich der Anlagen beträgt jeweils einen an den ruhenden äußeren Leiter angrenzenden Streifen mit einer Breite von 10 m.

Auf Grund der Entfernung von mindestens 220 m werden die in der sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 14.08.2013 (Verordnung über elektromagnetische Felder-26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und-magnetische Flußdichte **sicher eingehalten**. Es sind keinerlei Auswirkungen zu erwarten.

4. Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

4.1 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1.1 Schutzgutbezogene Auswirkungen

Tabelle 2 Basis-Szenario zur Beurteilung der Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter – Übersicht –

Schutzgüter	Ausgangssituation und Vorbelastungen, nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen zur Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken
1. Boden und Untergrund - Bodenbeschaffenheit - Untergrundverhältnisse - Auenmorphologie - Geowissenschaften und Bodendenkmäler - Bodennutzung (landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit)	bestehende Versiegelung durch KITA und Erschließung hoher Versiegelungsgrad (GRZ 0,6), Erschließungsflächen Decklehm und Sande, gering bis sehr gering durchlässig nicht gegeben nicht gegeben Verlust durchschnittlich ertragreichen Böden, teilversiegelt
2. Fläche - Flächeninanspruchnahme - Nachhaltigkeit der Ressourcennutzung	Großflächigkeit, hoher Versiegelungsgrad, Nutzen bestehender Erschließungs- und Stellplatzflächen Verwendung regenerativer Energien, Wasserrückhaltung, voraussichtlich Dachbegrünung, nicht zwingend festgesetzt
3. Oberirdische Gewässer - Strukturgüte, Morphologie und Dynamik - Abflussverhältnisse und Wasserspiegellagen - biologische u. chemisch-physikalische Gewässergüte	nicht gegeben nicht gegeben Niederschlagswasserrückhaltung mittels Retentionsraum, gedrosselte Einleitung in Regenwasserkanal (Trennsystem) nicht gegeben
4. Grundwasser - Grundwasserverhältnisse - Grundwasserbeschaffenheit (Eintragsrisiko)	Vorbelastung durch Einträge aus der Landwirtschaft sehr hoher Grundwasser-Flurabstand (über 25 m) nachrangig
5. Luft - Regionale Luftqualität	untergeordnete Verkehrsemissionen (v. a. PKW-Verkehr)
6. Klima und Folgen des Klimawandels - klimatische Verhältnisse, Kaltluftbildung und -abfluss - mögliche Auswirkungen auf das Klima - Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels - Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeinsparung	untergeordnete Aufheizung durch Bebauung / Versiegelung untergeordnete Aufheizung durch Bebauung / Versiegelung nachrangig Anwendung regenerativer Energien, Wasserrückhaltung
7. Landschaft und Schutzgebiete einschließlich Wechselwirkungen - Landschaftsbild und -charakter, Landschaftsentwicklung - amtliche Programme und Pläne (Regionalplan, LEK, ABSP, IÜG z. B. Hochwasser-Risikogebiete) - Schutz- / Vorranggebiete nach BNatSchG, FFH, SPA	Vorbelastungen durch Verkehrslärm, technische Großstrukturen und 110 kV Freileitung rund 220 m im Westen bestehende KITA mit Holzoptik, exponierte Kuppenlage, hier Fernsicht nach Südwesten und Süden gegeben (auf maßstabsprengende Gebäude) keine restriktiven Aussagen enthalten, laut LEK Ziel ruhige, naturbezogene Erholung, visuelle Belastungen vorhanden, nicht gegeben
8. Wildpflanzen und ihre Lebensräume - Aquatische Flora und Vegetation - Terrestrische u. amphibische Flora u. Vegetation - Biotopverbund und biologische Wanderachsen	direkt angrenzend Hecke und Großbäume nicht gegeben Spielflächen der KITA, kürzlich gepflanzte Spiel-Hecke und Bäume, offener Boden mit z.T. Initialvegetation, junge Baumpflanzungen vorhanden im Westen nachrangig, intensiv bewirtschaftete und strukturarme landwirtschaftliche Nutzflächen, Erhalt der Bäume in der Hecke
9. Wildtiere und ihre Lebensräume - Aquatische Fauna (Fische u. Gewässerbodenfauna) - Terrestrische und amphibische Fauna - Biotopverbund und biologische Durchgängigkeit der Gewässer	direkt angrenzend Hecke und Großbäume entlang Seyboldsdorfer Straße nicht gegeben v. a. indirekte Beeinträchtigungen von Vögeln (Hecke) nachrangig, KITA-Gelände mit Spielflächen, Erhalt der Gehölze angrenzend
10. Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr - vorhabensbedingte Luftverunreinigungen - vorhabensbedingte Gerüche - vorhabensbedingter Lärm - Lärm während der Bauphase - Straßenverkehrslärm - Staubentwicklung während der Bauphase	Vorbelastung: Verkehrslärm der Seyboldsdorfer Straße, Erweiterung der bestehenden KITA um fünf weitere Gruppen nachrangig (nur bei Gebäudeheizung mit fossilen Energieträgern) nicht gegeben nachrangig nachrangig unwesentliche Erhöhung durch Ziel-/ Quellverkehr (v.a. PKW) beim Hol- und Bringverkehr zu Stoßzeiten durch Abgrabungen, Erschließungs- und Bodenarbeiten

Schutzgüter	Ausgangssituation und Vorbelastungen, nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen zur Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Schadstoffe (z. B. in der Luft, u. a. durch Verkehr) - Erschütterungen - Trinkwasser - Erholung und Freizeit - Verursachung von Belästigungen (z. B. durch Strahlung, Wärme oder Licht) 	nachrangig unwesentlich, während Bauphase gegeben nicht gegeben untergeordnete Auswirkungen, Feldweg bleibt erhalten nicht zu erwarten
11. Kulturelles Erbe, Kultur- und Sachgüter <ul style="list-style-type: none"> - Kulturdenkmäler, kulturelles Erbe - Sachgüter im öffentlichen Interesse 	nicht gegeben nicht gegeben, Hochspannungs-Freileitung 220 m westlich
12. Abfälle / Abwässer, Beseitigung, Verwertung <ul style="list-style-type: none"> - Erzeugung von Abfällen und Abwässern - mögliche Beseitigung und Verwertung von Abfällen 	nachrangig nachrangig
13. Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen <ul style="list-style-type: none"> - Sicherheitsbetrachtung Störungen u. Gefahrenlagen - Risiken für die menschliche Gesundheit - Risiken für das kulturelle Erbe - Risiken für die Umwelt 	nachrangig nachrangig, ggf. durch Kreisstraße bei Hol- Bringverkehr sowie Baustellenbetrieb nachrangig nachrangig
14. eingesetzte Techniken und Stoffe	Gebäude als Holzständerbau gem. EnEV, Barrierefreiheit

Hierbei ist bei den Schutzgütern Punkt 2, 6, 10, 11, 12 und 13 über das Bestands-Szenario hinaus auch bereits eine Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens erfolgt, vgl. ausführliche Beschreibungen der Belastungswirkungen basierend auf Ausgangszustand und Vorbelastungen siehe Tabelle 3 (Kapitel 4.1.2), Tabelle 4 (Kapitel 4.1.3) und Tabelle 5 (Kapitel 4.2).

4.1.2 Wirkräume

Wirkraum für den Naturhaushalt (Boden, Wasser, Klima und Luft, Abfälle und Abwasser, Fläche/Nachhaltigkeit, eingesetzte Techniken und Stoffe) und das Schutzgut Arten und Lebensräume ist das nähere Umfeld, vgl. den dargestellten Umgriff in der Skizze Bestandssituation M 1 : 1.000.

Für die Schutzgüter Landschaft, Kulturgüter, Sicherheitsbetrachtung und Mensch ist hingegen ein größerer Wirkraum, hier der gesamte Norden von Vilsbiburg einschließlich Umland, anzusetzen.

Durch die geplante Erweiterung der Kinder-Tagesstätte sind nur untergeordnete Veränderungen der Verkehrsbebewegungen im nördlichen Stadtgebiet Vilsbiburgs zu erwarten (Ziel- und Quellverkehr).

Tabelle 3 umweltrelevante Be- und Entlastungswirkungen – Ebene Bebauungsplan

Schutzgüter und Wirkfaktoren	Umweltrelevante Belastungswirkungen	Umweltrelevante Entlastungswirkungen
Arten und Lebensräume	Verlust strukturarmer Flächen, randliche Störungen vor allem für die Tierwelt in der Baum-Strauch-Hecke im Osten	punktueller Großbaumpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen, Obstbäume, Pflanzung bzw. Erhalt einer Hecke am Südwestrand, Verwendung heimischer Arten
Boden	Versiegelung, Abgrabung bzw. Aufschüttung (Verlust von Bodenfunktionen durchschnittlich ertragreicher Böden, bestehende Versiegelungen), Verdichtung	Vorgaben zu wasserdurchlässigen Belägen bei den Stellplätzen
Fläche, Nachhaltigkeit	Großflächigkeit v. a. der Erschließungsflächen	Verwendung nachhaltiger Materialien, hier Holzständerbau gemäß Energiesparverordnung (EnEV), Nutzen vorhandener Erschließungs- und Stellplatzflächen
Wasser	Versiegelung (Verlust von Funktionen des Wasserhaushalts)	Konzept zur Oberflächenwassersammlung, Retentionsfläche und Rigolen-Zisternen-System unterirdisch westlich des Baukörpers, Anschluss an Regenwasserkanal
Klima und Luft Folgen des Klimawandels	Versiegelung (Verlust klimatisch wirksamer Flächen, Aufheizung aufgrund Versiegelung)	großzügige Grünflächen mit ca. 47 % des Geltungsbereichs
Landschaft – Orts- und Landschaftsbild, Erholung	Bebauung in exponierter Kuppenlage am Stadteingang	Eingeschossigkeit, Einbindung in die Landschaft durch Gebäudestellung und Dachform, Begrünung mit Großbäumen sowie Hecke am Südwestrand

Schutzgüter und Wirkfaktoren	Umweltrelevante Belastungswirkungen	Umweltrelevante Entlastungswirkungen
Kulturelles Erbe Sachgüter	---	---
Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr	geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens (PKW) durch Hol- und Bringverkehr in Stoßzeiten, baubedingte Staub- und Lärmbelastungen	Schaffen weiterer wohnungsnaher, fußläufig erreichbarer Kindergarten- und Krippenplätze für den Norden von Vilsbiburg
Abfälle und Abwasser	---	---
Sicherheitsbetrachtung	Lage an vielbefahrener Kreisstraße	getrennte Erschließung für PKW- und Radverkehr
eingesetzte Techniken und Stoffe	---	Verwendung nachhaltiger Materialien, hier Holzständerbau gemäß Energiesparverordnung (EnEV), Barrierfreiheit im Außen- und Innenraum

4.1.3 Differenzierung nach Wirkfaktoren - bau-, anlage-, betriebsbedingt

Neben den unter Punkt 3 schutzgutbezogen analysierten Umweltbelangen gibt es Auswirkungen, z. B. über die **Wirkfaktoren** Lärm und Schadstoffe, die **den Menschen direkt** betreffen können. Das Schutzgut Mensch nach § 1 Abs. 6 Satz 7 c) BauGB bzw. § 2 Abs. 2 UVPG stellt hingegen auf die mittelbare Beeinträchtigung durch ein Vorhaben ab (Jessel / Tobias, Seite 230).

Aufgrund der für Wohngebiete **nicht benennbaren exakten Projektdaten** werden in der nachstehenden Tabelle 4 die anlagen- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen zusammengefasst. Die zugrunde liegenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Bewertungsparameter sind in Kapitel 7 aufgeführt.

Tabelle 4 bau-, anlagen- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen – Ebene Bebauungsplan

Schutzgut bzw. Wirkfaktor	Bestand Ausgangssituation	Vorbelastungen	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- /betriebsbedingt
Arten und Lebensräume	bestehende KITA mit Außenanlagen, ehem. und kleinflächig Intensiv-Grünland	arten- und strukturarme Flächen, intensive Freiraumnutzung (KITA)	bauzeitliche Lärm- und Staubemissionen, Erschütterungen	Verlust arten- und strukturarmer Flächen
Boden	Decklehm und Sande, gering bis sehr gering durchlässig, durchschnittlich ertragreiche Böden, z.T. versiegelt	ggf. Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld	Verdichtung durch Baufahrzeuge	Abgrabung und Aufschüttung, Versiegelung, Verlust der Bodenfunktionen
Fläche, Nachhaltigkeit	bestehende KITA mit Außenanlagen, ehem. Baustellenbereich und Intensiv-Grünland	---	Versiegelung v. a. für die Erschließung und zusätzliche Gebäude	Verkehrsaufkommen durch Hol- und Bring-Verkehr, da Lage am Stadtrand
Wasser	sehr hoher Grundwasser-Flurabstand (über 25 m)	ggf. Düngemiteleinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld	---	Versiegelung, gedrosselte Oberflächenwasserableitung mittels Retentionsanlagen
Klima und Luft, Folgen des Klimawandels	nachrangig für Kaltluftabfluss und -entstehung	Schadstoffemissionen durch Verkehr auf der befahrenen Kreisstraße LA 2	Staub- und Schadstoffeinträge durch Baufahrzeuge und Bautätigkeit	geringfügige Aufheizung durch versiegelte Erschließungsflächen
Landschaft	bewegtes Relief, Kuppenlage, bestehendes KITA-Gebäude in Holzbauweise	strukturarme, großräumige Landschaft, Hochspannungs-Freileitung im weiteren Umfeld	Lärmemissionen, Baustellenbetrieb	Bebauung von Intensivgrünland und Baustellenflächen, Abgrabungen und Aufschüttungen, geringfügige Veränderung des Geländeverlaufs
Kulturelles Erbe und Sachgüter	keine wertvollen Blickbeziehungen,	---	---	geringfügige Beeinträchtigung von Blickbeziehungen

Schutzgut bzw. Wirkfaktor	Bestand Ausgangssituation	Vorbelastungen	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- /betriebsbedingt
	Hochspannungs-Freileitung 220 m nordwestlich			
Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr	bestehende KITA mit fünf Gruppen (Kindergarten –und Tagesstätte), Wohngebiete im Süden und Osten	erheblicher Verkehrslärm der Seyboldsdorfer Straße (Kreisstraße LA 2)	Staub- und Lärmemissionen, Erschütterungen, laufender KITA-Betrieb	unwesentliche Erhöhung der Lärmemissionen durch Hol- und Bringverkehr (PKW)
Abfälle und Abwasser	---	---	Baustoffe, ggf. Abfuhr von Erdaushub	Müll und Schmutzwasser
Sicherheitsbe-trachtung (schwere Unfälle u. Katastrophen)	Lage an Kreisstraße LA 2	---	---	---
eingesetzte Techniken und Stoffe	---	---	Verwendung nachhaltiger Materialien, hier Holzständerbau gemäß Energiesparverordnung (EnEV)	Barrierefreiheit im Innen- und Außenraum, v. a. essbare Fruchtsträucher als erleb-bare Heckenpflanzen

4.1.4 Wechselwirkungen

Besondere **kumulative negative Wirkungen** des Standortes in Bezug auf die im Raum gegebenen Vorbelastungen durch den vorhandenen Verkehr (Seyboldsdorfer Straße und Ziel- bzw. Quellverkehr der bestehenden Wohngebiete) und die bestehende Wohnbebauung, v. a. durch Lärm, mit der geplanten Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen und der bereits bestehenden Kindertagesstätte sowie besondere **Wechselwirkungen**, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben.

Durch die Bebauung der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen und offenen Böden z.T. unter Initialvegetation ist keine bzw. eine nachrangige Wechselwirkung auf die Pflanzen- und Tierwelt zu erwarten. Die Baum-Strauch-Hecke am Ostrand außerhalb wird nicht beeinträchtigt. Die vorhandenen Bäume / Überhälter werden hierbei vollständig erhalten. Diese Flächen haben nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Auswirkungen auf die Biodiversität sind somit nicht zu erwarten.

4.2 Auswirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)

Tabelle 5 Gegenüberstellung Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Intensiv-Grünland und Baustellenflächen mit Initialvegetation, zusätzliche Versiegelung, ▪ Flächenversiegelung (GRZ max. 0,6), ▪ Erhalt bzw. Wiederherstellung eines gewissen Anteils des Retentionsvermögens, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, Retentionsanlagen für das Dach- und Oberflächenwasser, ▪ Veränderungen und kleinräumige Differenzierung der Standortverhältnisse durch Überbauung / Beschattung, Verlust des Grünlands als Lebensraum, ▪ Veränderung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Bebauung in Kuppenlage, Aufschüttungen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umfeld bestehender Baugebiete. 	<p>Es sind kaum Veränderungen des aktuellen Zustands zu erwarten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ bestehender KITA-Betrieb mit Freianlagen im Süden, Boden mit Initial-Vegetation und Intensiv-Grünland, ▪ keine Überbauung und Flächenversiegelung, ▪ ungehinderter Abfluss auf den unversiegelten Flächen, ▪ potenzieller Lebensraum für Allerweltsarten, ▪ bei Nutzungsaufgabe potenzieller Standort für Ruderalfluren mit Sukzession zu Gebüschten, ▪ nahezu unverbauter Fernblick nach Westen über das Baugebiet Burger Feld zur Ballsporthalle.

4.3 Kurze Zusammenfassung der Prognose und Gesamtwirkbeurteilung

Tabelle 6 schutzgutbezogene Gesamtwirkbeurteilung – Übersicht – Ebene Bebauungsplan

Schutzgüter	Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken
1. Boden und Untergrund - Bodenbeschaffenheit - Untergrundverhältnisse - Auenmorphologie - Geowissenschaften und Bodendenkmäler - Bodennutzung (landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit)	hoch negativ hoch negativ nicht gegeben nicht gegeben mittel negativ
2. Fläche - Flächeninanspruchnahme - Nachhaltigkeit der Ressourcennutzung	mittel negativ mittel negativ
3. Oberirdische Gewässer - Strukturgüte, Morphologie und Dynamik - Abflussverhältnisse und Wasserspiegellagen - biologische und chemisch-physikalische Gewässergüte	nicht gegeben gering negativ nicht gegeben
4. Grundwasser - Grundwasserverhältnisse - Grundwasserbeschaffenheit (Eintragsrisiko)	sehr gering negativ sehr gering negativ
5. Luft - Regionale Luftqualität	sehr gering negativ
6. Klima und Folgen des Klimawandels - klimatische Verhältnisse, Kaltluftbildung und -abfluss - mögliche Auswirkungen auf das Klima - Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels - Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeinsparung	sehr gering negativ gering negativ sehr gering negativ mittel positiv
7. Landschaft und Schutzgebiete einschließlich Wechselwirkungen - Landschaftsbild und -charakter, Landschaftsentwicklung - amtliche Programme und Pläne (Regionalplan, LEK, ABSP, IÜG) - Schutz- / Vorranggebiete (Schutzgebiete nach BNatSchG und FFH bzw. SPA)	gering negativ sehr gering negativ sehr gering negativ
8. Wildpflanzen und ihre Lebensräume - Aquatische Flora und Vegetation - Terrestrische u. amphibische Flora u. Vegetation - Biotopverbund und biologische Wanderachsen	nicht gegeben gering positiv gering negativ
9. Wildtiere und ihre Lebensräume - Aquatische Fauna (Fische u. Gewässerbodenfauna) - Terrestrische und amphibische Fauna - Biotopverbund und biologische Durchgängigkeit der Gewässer	nicht gegeben gering positiv gering negativ
10. Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr - vorhabenbedingte Luftverunreinigungen - vorhabenbedingte Gerüche - vorhabenbedingter Lärm - Lärm während der Bauphase - Straßenverkehrslärm - Staubentwicklung während der Bauphase - Schadstoffe (z. B. in der Luft, u. a. durch Verkehr) - Erschütterungen - Trinkwasser - Erholung und Freizeit - Verursachung von Belästigungen (z. B. durch Strahlung, Wärme oder Licht)	nicht gegeben nicht gegeben gering – mittel negativ mittel negativ gering – mittel negativ mittel negativ gering – mittel negativ gering negativ gering negativ gering negativ sehr gering negativ
11. Kulturelles Erbe, Kultur- und Sachgüter - Kulturdenkmäler, kulturelles Erbe - Sachgüter im öffentlichen Interesse	nicht gegeben gering negativ
12. Abfälle / Abwässer, Beseitigung, Verwertung - Erzeugung von Abfällen und Abwässern - mögliche Beseitigung und Verwertung von Abfällen	gering negativ gering negativ
13. Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen - Sicherheitsbetrachtung Störungen u. Gefahrenlagen - Risiken für die menschliche Gesundheit - Risiken für das kulturelle Erbe - Risiken für die Umwelt	gering negativ gering negativ nicht gegeben sehr gering negativ
14. eingesetzte Techniken und Stoffe	gering negativ
Gesamtbeurteilung	gering negativ

vgl. hierzu Tabelle 7 (siehe Kapitel 7, Seite 23) Erläuterung der verwendeten Bewertungsstufen und der methodischen Vorgehensweise

5. geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich – Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung –

- 5.1 Vorgehensweise** Ausgleichsbilanzierung im Sinne des § 1a BauGB
1. Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen, Einordnung in **Bestandskategorien**
 2. Ermittlung der **Eingriffsschwere** auf Grundlage des Bebauungsplans
 3. Festlegung der **Kompensationsfaktoren** unter Berücksichtigung der Planungsqualität
 4. Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller **Ausgleichsmaßnahmen**
- nach Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ BayStmLU München Januar 2003

5.2 Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen, Einordnung in Bestandskategorien

Bewertung Schutzgut Arten und Lebensräume

Die bereits durch die KITA und ihre Erschließungsflächen versiegelten Bereiche zählen zu Kategorie **I unten**. Das kleinflächige Intensivgrünland und die offenen Bodenbereiche sind in die Kategorie **I oben** einzuordnen, ebenso die bisher strukturarmen Bereiche der Außenanlagen mit dem jungen Gehölzbestand westlich der KITA.

Bewertung Schutzgut Boden

Die bereits durch die KITA und ihre Erschließungsflächen versiegelten Bereiche zählen zu Kategorie **I unten**. Die offenen Bodenbereiche ohne Dauerbewuchs zählen zu Kategorie **I oben**. Der nordöstliche Teilbereich des Geltungsbereichs sowie die Außenanlagen der KITA sind als anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs in Kategorie **II unten** einzustufen. Aufgrund der Kleinflächigkeit wird hier die überdurchschnittlich hohe Grünlandzahl nicht gewertet.

Bewertung Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich ist aufgrund des hohen Grundwasser-Flurabstandes mit Kategorie **I oben** zu bewerten, ebenso die bereits versiegelten Flächen

Bewertung Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der Kuppenlage ist der Geltungsbereich als Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen Kategorie **I oben** zuzurechnen.

Bewertung Schutzgut Landschaftsbild

Der gesamte Geltungsbereich ist in die Kategorie **I oben** einzuordnen, da es sich um eine erst kürzlich errichtete KITA ohne eingewachsene Grünstrukturen handelt. Im nördlichen Bereich liegt noch ein gewisser Baustellencharakter vor. Die raumwirksamen Gehölzstrukturen im Osten liegen außerhalb des Geltungsbereichs.

Zusammenschau – Einstufung in Bestandskategorien

Laut „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BayStmLU München, Ergänzte Fassung, Januar 2003), Seite 10, ist bei unterschiedlichen Ergebnissen für die einzelnen Schutzgüter der Schwerpunkt der Schutzgüter für die Einstufung in die Bestandskategorie maßgeblich. Für den Geltungsbereich ergibt sich nach der differenzierten Betrachtung nach Schutzgütern eine einheitliche Einstufung in **Kategorie I** (Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild).

5.3 Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage des Bebauungs- und Grünordnungsplans

Innerhalb des Geltungsbereichs wird eine Gemeinbedarfsfläche geplant. Es sind Wandhöhen bis 7,5 m zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird einheitlich mit maximal 0,6 festgesetzt, die Geschossflächenzahl (GFZ) ebenfalls mit max. 0,6. Aufgrund des zu erwartenden hohen Versiegelungsgrad, insbesondere in Zusammenschau mit den großflächigen Erschließungs- und Parkplatzflächen ist die Eingriffsschwere **Typ A** zuzuordnen.

Ohne Eingriff sind die öffentlichen Grünflächen mit 5.676 m² zu werten. Zieht man vom Geltungsbereich mit 12.097m² die Flächen ohne Eingriff ab, so ergibt sich eine Eingriffsfläche von **6.421 m²**.

Gesamtfläche des Baugebietes = Geltungsbereich Deckblatt 1	12.097 m ²
abzüglich öffentlicher Grünflächen, auf denen kein Eingriff stattfindet	– 5.676 m ²

Eingriffsfläche gesamt **6.421 m²**

5.4 Festlegung der Kompensationsfaktoren unter Berücksichtigung der Planungsqualität

Durch die Überlagerung von 'Bestandskategorien' und 'Eingriffsschwere' ergibt sich entsprechend der Matrix auf Seite 13 des Leitfadens die **Kombination A I**. Hierfür ist folgende Faktor-Spanne angegeben: **A I: 0,3 – 0,6**. Bei der Zuordnung der jeweiligen Kompensationsfaktoren werden die Qualität der Planung und die Ausgleichbarkeit des Eingriffs berücksichtigt. Aufgrund der vielfältigen Vermeidungsmaßnahmen ist im vorliegenden Fall der **Kompensationsfaktor 0,35** gerechtfertigt. Die Festlegung der Kompensationsfaktoren erfolgt unter Berücksichtigung der gegebenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kapitel 5.5), insbesondere die **Anlage einer**

4 m breiten Hecke am Süd- bzw. Westrand und die Pflanzung von **Großbäumen**. Darüberhinaus wird als Vermeidungsmaßnahme im Bereich der Zufahrten zum Parkplatz **gezielt** auf den **Erhalt der Großbäume** in der Baum-Strauch-Hecke entlang der Seyboldsdorfer Straße geachtet. Daher ist beim Kompensationsfaktor ein Wert von 0,35, d. h. geringfügig über dem Mindestwert, angemessen.

Berechnung des Ausgleichsbedarfs zum Deckblatt 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“

Ausgleichsbedarf gesamt	6.421 m ²	x Faktor 0,35 =	2.247 m²
-------------------------	----------------------	-----------------	----------------------------

rechtskräftiger Bebauungs- und Grünordnungsplan vom 23.01.2019

Gesamtfläche des Baugebietes = Geltungsbereich vom 23.01.2019	8.173 m ²
abzüglich öffentlicher Grünflächen, auf denen kein Eingriff stattfindet	- 3.938 m ²

Eingriffsfläche gesamt	4.235 m²
-------------------------------	----------------------------

Berechnung des Ausgleichsbedarfs rechtskräftiger Bebauungs- und Grünordnungsplan

Ausgleichsbedarf gesamt	4.235 m ²	x Faktor 0,35 =	1.482 m²
-------------------------	----------------------	-----------------	----------------------------

Setzt man den Kompensationsfaktor mit 0,35 an, so errechnet sich ein Ausgleichsbedarf von **2.247 m²** auf Bebauungsplanebene für den gesamten Geltungsbereich des Deckblatts 1. Hiervon wird der bereits in 2019 geleistete Ausgleichsbedarf von 1.482 m² abgezogen, der für den rechtskräftiger Bebauungs- und Grünordnungsplan bereits auf Fl.Nr. 10 Tfl., Gemarkung Lichtenhaag, zugeordnet wurde.

Somit sind für das Deckblatt 1 noch weitere 765 m² Ausgleichsflächen zu erbringen.

Ausgleichsbedarf Deckblatt 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“ insgesamt (inkl. Bestand)	2.247 m ²
abzüglich	

Ausgleichsbedarf rechtskräftiger Bebauungs- und Grünordnungsplan (bereits zugeordnet)	- 1.482 m ²
---	------------------------

für das Deckblatt 1 zu leistender Ausgleichsbedarf, noch nachzuweisen	765 m²
--	--------------------------

5.5 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Im Zuge des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen, die den oben angesetzten Kompensationsfaktor rechtfertigen:

- eine landschaftsgerechte Einbindung der Gebäude durch die Festsetzung von Baugrenzen sowie die Festsetzung der Wandhöhen (siehe planliche Festsetzung 3.1, 15.1 und textliche Festsetzung 0.1.1.2),
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für sämtliche Stellflächen (siehe textliche Festsetzung 0.1.7.1),
- Nutzen der vorhandenen Zufahrten zur KITA ohne Schaffung zusätzlicher Zufahrten,
- gewisse Beschränkung der Aufschüttungen und Abgrabungen (siehe textliche Festsetzung 0.1.6.1),
- Festsetzung eines Retentionsraumes zur gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers in einen Regenwasserkanal (siehe textliche Festsetzungen 0.1.5.1),
- Festsetzung von acht neu zu pflanzenden Laubbäumen an der Parkplatzfläche (siehe Planzeichen 13.1),
- Festsetzung von zwei neu zu pflanzenden Obstbäumen nördlich der Parkplatzfläche (siehe Planzeichen 13.2),
- Festsetzung und Erweiterung einer flächigen Gehölzpflanzung, 4 m breiten „Spielhecke“ am Süd- bzw. Westrand des Geltungsbereiches (siehe Planzeichen 9.2 und textliche Festsetzung 0.2.3),
- Pflanzungen mit weitestgehend heimischen Laubgehölzen und essbaren Beerensträuchern nach Artenliste (siehe textliche Festsetzungen 0.2.3 und 0.2.4).

5.6 Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereichs stehen keine Ausgleichsflächen zur Verfügung, daher wird der Ausgleichsbedarf auf einer externen Ausgleichsfläche aus dem kommunalen Ökokonto der Stadt Vilsbiburg zugeordnet (638 m², siehe textlicher Hinweis 0.3.1.1). Diese befindet sich ca. 2,0 km südlich am östlichen Stadtrand südlich des Saliterweges. Es handelt sich um eine Teilfläche der Fl.Nr. 406, Gemarkung Vilsbiburg. Diese umfasst insgesamt 15.801 m² aufwertbare Flächen. Der **Anerkennungsfaktor** beträgt **1,2**. Hier wird eine 638 m² große Teilfläche zugeordnet (Faktor 1,2). Hieraus ergibt sich eine anrechenbare Ausgleichsfläche von 765 m².

Entwicklungsziel ist ein magerkeits- und wärmeliebender Lebensraumkomplex aus extensiv genutzten Grünland-Typen (G 221 und G 214) mit Strauchheckenpflanzungen (B 112). Hier sind auch Obstbaum-Hochstämme vorgesehen. Dieser erfolgt in Anlehnung an historische Landnutzungen, hier Heckenlandschaften und Streuobstwiesen. Die **Entwicklungsdauer** beträgt **20 Jahre**. Die Herstellung ist bereits erfolgt. **Als Pflegemaßnahmen** ist eine **ein- bis zweimalige Mahd**, nicht vor dem 01. Juli zu gewährleisten. Hierbei ist die Abfuhr des Mähguts sicherzustellen (jedoch frühestens 24 Stunden nach der Mahd). Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Als Anlage zum Umweltbericht ist ein detailliertes **Ausgleichskonzept** im Maßstab 1 : 1.000 beigefügt, in dem Herstellungs- und Pflegemaßnahmen im Detail festgelegt sind.

6. anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternativen)

6.1 ernsthaft in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten – Ebene Flächennutzungsplan

Nachdem das Planungsgebiet bisher nur teilweise im Flächennutzungs- und Landschaftsplan enthalten war, sind sämtliche im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan ausgewiesenen und bisher noch unbebauten Flächen für den Gemeinbedarf bzw. allgemein noch unbebaute Flächen im Stadtgebiet als Standortalternativen für die Erweiterung zu werten.

Die dargestellten Gemeinbedarfsflächen im Nordosten der Stadt sind mit der Zweckbestimmung einer zukünftigen Erweiterung des Gymnasiums bzw. des Bauhofs definiert. Weiterhin sind außerhalb der Kernstadt noch einzelne Bauflächen verfügbar. Diese wurden geprüft. Die Stadt Vilsbiburg verfügt nach der Analyse des Büros Kirchmair + Meierhofer vom Januar 2020 über **neun Standorte von Kindergärten oder Kindertagesstätten**. Es befinden sich nur fünf Einrichtungen im Stadtgebiet von Vilsbiburg. Diese wurden im Rahmen einer Analyse des Bestandes an Kindergarten- und Krippenstandorten für die Stadt Vilsbiburg genauer betrachtet. Davon kamen nachstehende Standorte für eine Erweiterung in Frage: Burger Feld, St. Elisabeth, Krippe St. Martin, Krippe Michael Jäger und St. Martin. Von den Möglichkeiten ging der Standort „Burger Feld“ in der Analyse als der günstigste hervor. Hierfür spricht unter anderem:

Die Erreichbarkeit zur Stadtmitte, die Nähe zu den Schulstandorten im Osten/Südosten sowie die Vorteile im Vergleich mit weiteren angedachten Alternativ-Standorten führten zur Auswahl des Standortes:

- bestehende KITA bzw. „Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte“,
- vorhandene Erschließung, großzügige zugeschnittene Fläche mit weitläufigem Freiraum,
- Kuppenlage mit sehr guter Besonnung, die Nähe zu Wald/Natur in 90 m im Norden,
- Nähe zum Wohnbaugebiet „Burger Feld“ (wohnungsnahes Angebot) im Süden,
- angemessene Betonung des Stadteingangs von Vilsbiburg im Norden an einem derart prominenten Standort mit einem öffentlichen Gebäude.

6.2 ernsthaft in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten – Ebene Bebauungsplan

Die verschiedenen Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereichs lassen sich anhand von drei Grundmerkmalen unterscheiden: zum einen die grundsätzliche Erschließung (Ost-West-Orientierung oder Nord-Süd-Orientierung), zum anderen die Größe und Art der Bebauung (Gebäude-Kubatur, Gebäudestellung, Dachform) und zuletzt die Grüngliederung/Eingrünung. Die Erschließung ist hier bereits von Westen her vorgegeben.



Variante mit zwei Baufeldern und Ost-West-Grünverbindung



Variante mit großem Baufeld und Grünachsen am Ost- und Westrand

Eine Erweiterung der Bebauung ist nur nördlich der Bestandsbebauung möglich. Raumbildung und Grüngliederung führen zu unterschiedlichen Varianten. Der Bestand und die Erweiterung sind zusammenhängend zu betreiben. Daher wurde die Variante mit einem durchgehenden Baufenster weiter verfolgt. Die Grünflächen sind im Südeck, an der West- und der Nordostseite angeordnet.

Im Objektentwurf gruppieren sich die Baukörper um einen gemeinsamen „Dorfplatz“ als verbindendes Element.

Schlussteil – Zusätzliche Angaben, Monitoring und Zusammenfassung

7. Zusätzliche Angaben

Methodische Vorgehensweise – Vorgehensweise bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen

In Kapitel 3 wird zunächst die Empfindlichkeit der jeweiligen Schutzgüter analysiert. In Kapitel 4.1.1 werden die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft und Schutzgebiete, amtliche Programme und Pläne, Fauna und Flora sowie ihre Lebensräume, Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen (Belange des Immissionsschutzes, Trinkwasser, Sicherheit, Erholung, erzeugte Belästigungen und Schadstoffe) sowie Kulturelles Erbe, Kultur- und Sachgüter untersucht und **bewertet**. Auch Abfälle und Abwässer, Sicherheitsbetrachtungen, d. h. die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen sowie die eingesetzten Techniken und Stoffe sowie Folgen des Klimawandels, Flächensparen und Ressourcenschutz werden seit dem UVPG 2017 in die Betrachtungen mit einbezogen. Die erforderlichen Leitparameter und die Reihung der Schutzgüter zur Ermittlung der Umweltauswirkungen richten sich im Wesentlichen nach den UVP-Leitlinien der LAWA, da sich diese in der Praxis der UVP bewährt hat:

- Inanspruchnahme der zu bebauenden Fläche als Verlust des natürlich gewachsenen Oberbodens, als Lebensraum für Bodenlebewesen, als Produktionsfaktor, Vegetationsstandort und Deck- und Filterschicht für das Grundwasser,
- Veränderung der Grundwasserverhältnisse (Grundwasserniveau, Abflussverhältnisse) und der Grundwasserbeschaffenheit (stoffliche und hygienische Belastungen) und des Grundwasserleiters durch die baulichen Anlagen bzw. den Betrieb,
- Verlust bzw. Beeinträchtigungen von Biotopen und landschaftsgliedernden Strukturen, Einzelbäumen, Gehölzbeständen usw., Verlust von Standorten/Habitaten wertbestimmender Pflanzen- und Tierarten,
- Veränderung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung im Bereich und im Umfeld der Bebauung,
- Verlust oder Beeinträchtigung von Kultur- und Bodendenkmälern und sonstigen Kultur- und Sachgütern (kulturelles Erbe),
- Vorhabensbedingte Emissionen (Lärm), für die Lufthygiene (Luftpfad) und das Grundwasser/Oberflächengewässer (Wasserpfad) relevante Emissionen oder prinzipielle Risiken und Sicherheitsbetrachtungen,
- Aussagen zu Klimaanpassung und erneuerbaren Energien, Ressourcenschutz und Nachhaltigkeit, Abfall und Entsorgung, eingesetzte Stoffe und Techniken, den Flächenverbrauch und die Gefährdung durch Unfälle und Katastrophen.

Weiter ist zu prüfen, inwieweit allgemein gültige Standortvoraussetzungen für eine Bebauung im geplanten Bereich gegeben sind (z. B. Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Einhaltung bestimmter Grundwasserflurabstände, Eignung des Baugrundes, Versickerung von Niederschlagswasser, Hochwasserschutz).

Dabei werden die Schutzgüter bzw. relevanten Wirkungspfade in jeweils eigenen Kapiteln 4.1.1 bis 4.1.4 behandelt. Zur besseren Übersichtlichkeit wird in den Kapiteln mit folgender Systematik vorgegangen:

- 1. Schritt: Relevanzanalyse (Tabelle 2, Kapitel 4.1.1)**
⇒ Kurzbeschreibung der potenziellen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung, der betroffenen Schutzgüter bzw. Umweltbestandteile und des daraus resultierenden Untersuchungsumfanges sowie der verwendeten Umweltindikatoren.
- 2. Schritt: Wirkungsanalyse – Entstehung, Ausbreitung, Auswirkung und Wechselwirkungen potenzieller Belastungen (Tabellen 3 und 4, Kapitel 4.1.2 und 4.1.3)**
⇒ Beschreibung der möglichen Entstehung und Ausbreitung möglicher Belastungen des Menschen und der Umwelt, der Wirkungsarten, -orte und -pfade.
⇒ Ermittlung und Beschreibung der Auswirkungen.
⇒ Untersuchung möglicher Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung sowie des Ausgleichs erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt (siehe auch Kapitel 5).
- 3. Schritt: Beurteilung der Auswirkungen (Tabelle 6, Kapitel 4.3)**
⇒ Beurteilung der verbleibenden Auswirkungen der Bauleitplanung auf Mensch und Umwelt.

Auf der Basis der Relevanzanalyse erfolgt die Analyse der möglichen Wirkungen der Bauleitplanung auf die betrachteten Schutzgüter (Wirkungsanalyse: verbale Gegenüberstellung von Eingriffsempfindlichkeit und Eingriffsintensität). In der Wirkungsanalyse werden mögliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (diese werden gesondert in Kapitel 5 dokumentiert) geprüft und berücksichtigt. Abschließend wird das Ergebnis der Wirkungsanalyse zusammenfassend beurteilt.

Differenzierung nach Wirkfaktoren – bau-, anlage-, betriebsbedingt (zu Tabelle 4, Kapitel 4.1.3)

Im Folgenden werden die zur Bewertung herangezogenen Gesichtspunkte und Fragestellungen beispielhaft aufgelistet:

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Herstellung der geplanten Bebauung werden überwiegend vorübergehende Beeinträchtigungen der Umwelt durch die Inanspruchnahme von Baustelleneinrichtungsflächen, bau- und transportbedingten Emissionen (Schall und Erschütterungen, Luftschadstoffe) und Bodenumlagerungen verursacht. Der Abbruch bzw. Rückbau der geplanten Bebauung, der wenn überhaupt, dann erst in weiter Zukunft entstehen dürfte, wird nicht weiter berücksichtigt.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Unter anlagenbedingten Auswirkungen werden diejenigen Umweltauswirkungen erfasst, die durch Errichtung der Bebauung und notwendiger Verkehrserschließungen, Ver- und Entsorgungsanlagen zu lang andauernden bzw.

dauerhaften und nachhaltigen Umweltauswirkungen führen. An erster Stelle ist dies die Flächeninanspruchnahme für die genannten baulichen Anlagen, die unmittelbar Eingriffe in den Boden und den geologischen Untergrund zur Folge hat. Eine Versiegelung von Flächen (Verringerung der Grundwasserneubildung) wirkt sich auf das Schutzgut Wasser, indirekt möglicherweise auch auf etwaige Feuchtflecken und Oberflächengewässer aus. Die Bebauung kann Auswirkungen auf den Wasserabfluss und auf Retentionsflächen haben. Durch den Flächenverbrauch entstehen direkte Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die Flächennutzung. Durch Verdrängungs- oder Barriereeffekte können auch indirekte Wirkungen auf den Biotopverbund entstehen. Die Anlage kann Auswirkungen auf das Landschaftsbild (Fernsicht), die Landschaft und ihre Erholungseignung haben. Durch die Flächeninanspruchnahme können Kultur- und Sachgüter im öffentlichen Interesse direkt betroffen sein oder durch Außenwirkungen beeinflusst werden.

Nutzungsbedingte Auswirkungen

Unter nutzungsbedingten Auswirkungen können die beabsichtigten Nutzungen und damit zusammenhängende Verkehrsströme und die damit verbundenen möglichen Wirkungen auf Mensch und Umwelt sowohl im Normalbetrieb als auch bei Betriebsstörungen zusammengefasst werden. Dies trifft v.a. für gewerbliche Nutzungen zu. Bei öffentlichen Bauten und Parkplätzen kann dies auch die Auswirkung auf empfindliche Arten und Lebensräume im Umfeld sein, z. B. durch Trittbelastung, Ablagerung von Abfall oder regelmäßige Störung (Wege). Auch Lärmbelastigungen durch Aufenthalt in den Nachstunden auf dem Parkplatz sind als Auswirkungen denkbar. Eine erforderliche Abwasserbehandlung vor Ort oder in einer vorhandenen Kläranlage kann die gegebenen Einleitwerte bzw. die Belastungssituation des Vorfluters verändern.

Bewertungsstufen der Gesamtwirkungsbeurteilung

Die Ermittlung der Bewertung erfolgt abweichend von der ökologischen Risikoanalyse nicht durch eine formalisierte Bewertungsvorschrift bzw. -matrix, sondern durch ökologische Bilanzierung und verbale Gegenüberstellung der jeweils maßgeblichen Bewertungskriterien selbst (z.B. Verlust bestimmter Biotope nach Qualität und Fläche). Folgende Bewertungskategorien werden in Tabelle 6, Kapitel 4.3, verwendet:

Tabelle 7 Erläuterung der in der verwendeten Bewertungsstufen

keine Auswirkungen	negative Auswirkungen	positive Auswirkungen
nicht gegeben	sehr hoch negativ hoch negativ mittel negativ gering negativ sehr gering negativ	hoch positiv mittel positiv bedingt positiv

Die Skala mit fünf Stufen ist übersichtlich und die Gebräuchliche. Sie entspricht den fünf Güteklassen der neuen EU-Wasserrahmenrichtlinie. Die letztendlich aus fachlicher Sicht zu treffende **Gesamtwirkungsbeurteilung (Tabelle 8, Kapitel 9)** wird ebenfalls verbal-argumentativ begründet. Hierbei wird die fünfstufige Skala aus Tabelle 6 Kapitel 4.3 in eine **dreiwertige Skala hoch – mäßig – gering** für den Laien vereinfacht zusammengefasst. Hierbei sind die Einstufungen „sehr hoch negativ“ und „hoch negativ“ zu „hoch“ zusammengefasst, „mittel negativ“ wird der Einstufung „mäßig“ gleichgesetzt und „gering negativ“ und „sehr gering negativ“ werden mit „gering“ bezeichnet.

7.1 Angaben zu technischen Verfahren

Die verwendeten technischen Verfahren sind den im Literaturverzeichnis genannten Quellen zu entnehmen.

7.2 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Die verwendeten technischen Verfahren sind den im Literaturverzeichnis genannten Quellen zu entnehmen. Ein schalltechnisches Gutachten wurde nicht erstellt.

Aufgrund fehlender exakter Projektdaten wurden unter Punkt 4.1.3 in der Tabelle 4 auf Seite 17-18 die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen zusammengefasst.

8. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Vorschläge für Monitoring-Ansätze auf der Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan auf Grundlage des Umweltberichtes:

Mensch / Lärm: Reaktion auf **unerwartete Auswirkungen** im Bereich der benachbarten Kreisstraße LA 2 (Verkehrszunahme, Zunahme von Lärmemissionen).

Landschaftsbild: Überprüfung der **Einhaltung der Aufschüttungs- und Abgrabungsbeschränkungen, sowie der Vorgaben zur Gestaltung der Bebauung und Eingrünung.**

Wasser: regelmäßige Überprüfung der Funktionsfähigkeit der Niederschlagentwässerung.

Arten / Biotope: regelmäßige Überprüfung der zu pflanzenden Großbäume und Hecken, insbesondere die Pflege und der Ersatz bei Ausfall oder Verlust, Dokumentation des **Artenbestands in der Ausgleichsfläche** nach 20 Jahren (= Entwicklungsdauer), ist die erwartete Aufwertung, d. h. das Entwicklungsziel eingetreten?

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen für die Gesamtsituation der Stadt Vilsbiburg werden zusammenfassend beurteilt. Es erfolgt eine Einstufung in eine dreiwertige Skala hoch – mäßig – gering. Die **wesentlichen Auswirkungen in den beiden Bauleitplanungen** liegen im Bereich **Boden** (hier Auswirkungen auf die Bodenbeschaffenheit, die Untergrundverhältnisse und die Bodennutzung). Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als **hoch negativ** zu werten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Fläche** sind als mäßig zu beurteilen (hoher Flächenbedarf, jedoch Nutzung bestehender Erschließung). Alle **sonstigen Schutzgüter** sind von der Bauleitplanung nur durch **gering negative** Auswirkungen betroffen.

Tabelle 8 Gesamtwirkungsbeurteilung – Ebene Bebauungs- und Grünordnungsplan –

Schutzgut	Bestand Ausgangssituation	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- / betriebsbedingt	Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)	Beurteilung
Arten und Lebensräume	bestehende KITA mit Außenanlagen, ehem. und kleinflächig Intensiv-Grünland	bauzeitliche Lärm- und Staubemissionen, Erschütterungen	Verlust arten- und strukturarmer Flächen	Heckenpflanzung und einzelne Laubbäume (8 Großbäume, 2 Obstbäume)	gering
Boden	Decklehm / Sande, sehr gering bis gering durchlässig, durchschnittlich ertragreiche Böden, z.T. versiegelt	Verdichtung durch Baufahrzeuge	Abgrabung und Aufschüttung, Versiegelung, Verlust der Bodenfunktionen	wasserdurchlässige Beläge bei Stellplätzen	hoch
Fläche, Nachhaltigkeit	bestehende KITA mit Außenanlagen, ehem. Baustellenbereich und Intensiv-Grünland	Versiegelung v. a. für die Erschließung und zusätzliche Gebäude	Verkehrsaufkommen durch Hol- und Bringverkehr, da Lage am Stadtrand	---	mäßig
Wasser	sehr hoher Grundwasser-Flurabstand (über 25 m)	---	Versiegelung, gedroselte Oberflächenwasserableitung mittels Retentionsanlagen	gezielte Rückhaltung des Oberflächenwassers, wasserdurchlässige Beläge bei Stellplätzen	gering
Klima und Luft, Folgen des Klimawandels	nachrangig für Kaltluftabfluss und -entstehung	Staub- und Schadstoffeinträge durch Baufahrzeuge und Bautätigkeit	geringfügige Aufheizung durch versiegelte Erschließungsflächen	---	gering
Landschaft	bewegtes Relief, Kuppenlage, bestehendes KITA-Gebäude in Holzbauweise	Lärmemissionen, Baustellenbetrieb	Bebauung von Intensivgrünland und Baustellenflächen, Abgrabungen und Aufschüttungen, geringfügige Veränderung des Geländeverlaufs	Beschränkung der Wandhöhen, Beschränkung von Abgrabungen und v. a. Aufschüttungen, Eingrünung mit Großbäumen und Hecke aus essbaren Fruchtsträuchern	gering
Kulturelles Erbe und Sachgüter	keine wertvollen Blickbeziehungen, Hochspannungs-Freileitung 220 m nordwestlich	---	geringfügige Beeinträchtigung von Blickbeziehungen	---	gering

Schutzgut	Bestand Ausgangssituation	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- / betriebsbedingt	Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)	Beurteilung
Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr	bestehende KITA mit fünf Gruppen (Kindergarten – und Tagesstätte), Wohngebiete im Süden und Osten	Staub- und Lärmemissionen, Erschütterungen, laufender KITA-Betrieb	unwesentliche Erhöhung der Lärmemissionen durch Hol- und Bringverkehr (PKW)	---	gering
Abfälle und Abwässer	---	Baustoffe, ggf. Abfuhr von Erdaushub	Müll und Schmutzwasser	Regenwasserrückhaltung	gering
Sicherheitsbetrachtung (schwere Unfälle / Katastrophen)	Lage an Kreisstraße LA 2	---	---	---	gering
eingesetzte Techniken und Stoffe	---	Verwendung nachhaltiger Materialien, hier Holzständerbau gemäß Energiesparverordnung (EnEV)	Barrierefreiheit im Innen- und Außenraum, v. a. essbare Fruchtsträucher als erlebbare Heckenpflanzen	---	gering

In Hinblick auf das **Schutzgut Arten und Lebensräume** kommt es zum Verlust arten- und strukturarmer Flächen. Floristisch oder faunistisch bedeutsame Landschaftselemente sind nicht betroffen. Die unmittelbar angrenzende Baum-Strauch-Hecke am Ostrand bleibt erhalten. **Auswirkungen auf die Biodiversität sind nicht zu erwarten.** Im Zuge der Bebauung kommt es durch die Versiegelung zu einer geringfügigen Erhöhung des Oberflächenabflusses, die eine Auswirkung auf das **Schutzgut Wasser** darstellt. Ebenfalls durch Versiegelung sind insbesondere die Erschließungsflächen als anlagebedingt nachrangige Auswirkungen auf das **Schutzgut Klima und Luft** zu erwarten. Hier ist die Aufheizung durch Zunahme versiegelter Flächen zu nennen. Eine das **Schutzgut Mensch** möglicherweise beeinträchtigende Erhöhung der Lärmemissionen durch Hol- und Bringverkehr ist aufgrund der Art der baulichen Nutzung (Kindertagesstätte) als unerheblich zu beurteilen.

Besondere **kumulative negative Wirkungen** des Standortes in Bezug auf die im Raum gegebenen Vorbelastungen durch die vorhandenen Verkehrs-Trassen (Seyboldsdorfer Straße bzw. Kreisstraße LA 2), die 110 kV-Freileitung, die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld, v. a. durch Lärm und weitere Immissionen und der bereits bestehenden Kindertagesstätte sowie besondere **Wechselwirkungen**, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 22 „KITA Burger Feld Erweiterung“ der Stadt Vilsbiburg und die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“ insgesamt als **gering** und die geplanten Maßnahmen als **umweltverträglich** einzustufen.

Die Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 22 „KITA Burger Feld Erweiterung“ der Stadt Vilsbiburg und die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“ wurden einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die beiden Bauleitplanungen wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** festgestellt.

Insgesamt ist die Bauleitplanung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens des Umweltberichts als **umweltverträglich** zu beurteilen.

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind **auszugleichen**.
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst **landschaftsverträglich** auszuführen.
- Die Gebäude, Anlagen, Betriebseinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitige Erschließungen sind so zu bauen und zu betreiben, dass **vermeidbare Belastungen** des Wohnumfeldes und der Umwelt **unterbleiben**.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Darstellungen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 22 „KITA Burger Feld Erweiterung“ der Stadt Vilsbiburg und die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt 1 „KITA Burger Feld Erweiterung“, sind unter diesen Bedingungen **nicht gegeben**.

Landshut, den 20. September 2021

LINKE + KERLING LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

LITERATURVERZEICHNIS UND VERWENDETE UNTERLAGEN

Verwendete amtliche Unterlagen

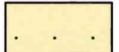
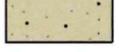
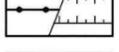
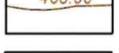
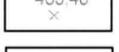
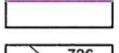
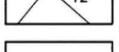
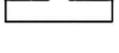
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) – Landkreisband Landshut. – Bayerisches Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (LfU), München, Juli 2003 sowie Papierfassung August 1989.
- Biotopkartierung Bayern Flachland, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online-Viewer (FIN-Web), <http://fisnat.bayern.de/finweb/>, Zugriff: Februar 2021.
- Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 – Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie, Hrsg., München, 01. September 2013.
- Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 – Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, Landesentwicklung und Heimat, Hrsg., München, 01. Januar 2020.
- Regionalplan Landshut, Region 13. – Regionaler Planungsverband Landshut, Stand 13.12.2017.
- Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region Landshut. – Bayer. Landesamt für Umweltschutz (LfU), 1999.
- Geodaten Online BayernAtlas plus, <https://geoportal.bayern.de/>, Zugriff: Februar 2021.
- Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern M 1 : 25.000, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Augsburg, Stand 1958, digitale Fassung unter www.geoportal.bayern.de.
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online-Viewer (FIN-Web), <http://fisnat.bayern.de/finweb/>, Zugriff: Februar 2021.
- Online Abfrage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU-Online-Arbeitshilfe), <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>, Zugriff: Januar 2021.
- Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung; Bayerischer Denkmal-Atlas (über www.geoportal.bayern.de, Zugriff: Januar 2021).
- Waldfunktionskarte für den Landkreis und die Stadt Landshut, M 1 : 75.000. – Bayerische Forstverwaltung, in Kraft seit Oktober 2013, erstellt 2018.
- Verkehrsmengenkarte 2015 Landkreis Landshut – Staatliches Bauamt Landshut (Niederbayern), M 1 : 75.000. - Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.), <https://www.bay-sis.bayern.de>
- Statistik kommunal 2017, 09274184 Stadt Vilsbiburg, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2018.
- Statistik kommunal 2020, 09274184 Stadt Vilsbiburg, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2021.

Gutachten und Mitteilungen / Sonstige Grundlagen

- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg, wirksam seit 25.05.1998, Flächennutzungsplan von Ingenieurbüro Sehlhoff, Stadtplatz 25, 84137 Vilsbiburg und Landschaftsplan von Landschaft + Ökologie, Planungsbüro Mecklenburg Längst, Haarbach – Schulstraße 3, 84137 Vilsbiburg.
- Entwurf Vorabzug „Neubau einer Kindertagesstätte als Erweiterungsbau“ vom 12.03.2013, Architekturwerkstatt Vallentin GmbH, Dornbergstr. 13, 81673 München.
- Vorabzug Freianlagen Entwurfsplanung „Kindercampus Burger Feld II, Neubau einer Kindertagesstätte als Erweiterung“ vom 11.03.2021, lab Landschaftsarchitektur Brenner, Am Buchenhang 10, 84036 Landshut
- Geotechnischer Bericht, Gründungsgutachten, Projekt Nr. 2018-0399, IFB Eigenschenk GmbH, Ingenieure für Bau – Boden – Wasser - Umwelt, Mettener Straße 33, 94469 Deggendorf, 23.02.2018.
- Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung – Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (BayStMI) und Bayerisches Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (BayStMUGV), Hrsg., München, Januar 2006.
- Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung) – Bayerisches Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (BayStmLU), Hrsg., München, Januar 2003.
- Ökologisch orientierte Planung. – Beate Jessel, Kai Tobias, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 2002.

Deckblatt Nr.22 Flächennutzungs- u. Landschaftsplan und Bebauungs- und Grünordnungsplan "KITA Burger Feld Erweiterung" Stadt Vilsbiburg

Umweltbericht nach § 2a BauGB

-  landwirtschaftliche Nutzfläche, Acker
-  Intensiv-Grünland / Grasfluren auf Seitenstreifen der Straßen und Rad- und Fußwege (gemäht)
-  offener Boden mit Fahrspruen / offener Boden mit lückigem Krautbewuchs bzw. Ruderalflur
-  gärtnerisch gestaltete Bereiche, Hausgärten
-  Gelände Kindertagesstätte "Franziskus", mit umgebendem Spielgelände und Erschließungsflächen
-  Laubbäum bis 10 m Höhe / Laubbäum ab 10 m Höhe, Arten gemäß Nummerierung in Tabelle
-  Baum-Strauch-Hecke, einreihig, westseitig geschnitten (Lichtraumprofil Rad- / Fußweg): 1-3 m hoch / 4-8 m hoch
-  Asphalt und Pflasterflächen / Kiesweg, frisch aufgeküst
-  geschottertes Bankett, Fahrbahn Kreisstraße LA 2 / Schotterweg, Baugebiet Burger Feld, neu hergestellt
-  nicht ständig wasserführender Grabenlauf / feuchte Bereiche mit Binsen (Juncus spec.) an Grabenlauf
-  Lärm- und Sichtschutzwand zur Wohnbebauung an der Spirknerstraße / Böschungen
-  Höhenlinien bestehendes Gelände, Bestandslageplan Sehlhoff GmbH 19.02.2018
-  Höhenkoten bestehendes Gelände, Bestandslageplan Sehlhoff GmbH 19.02.2018
-  Gemarkungsgrenze
-  Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans, 12.097 m²

Die Darstellung des Bestands basiert auf einer Luftbildauswertung sowie einer Kartierung am 12.02.2018 und 19.02.2021. Die Flächenabgrenzungen sind nicht eingemessen.

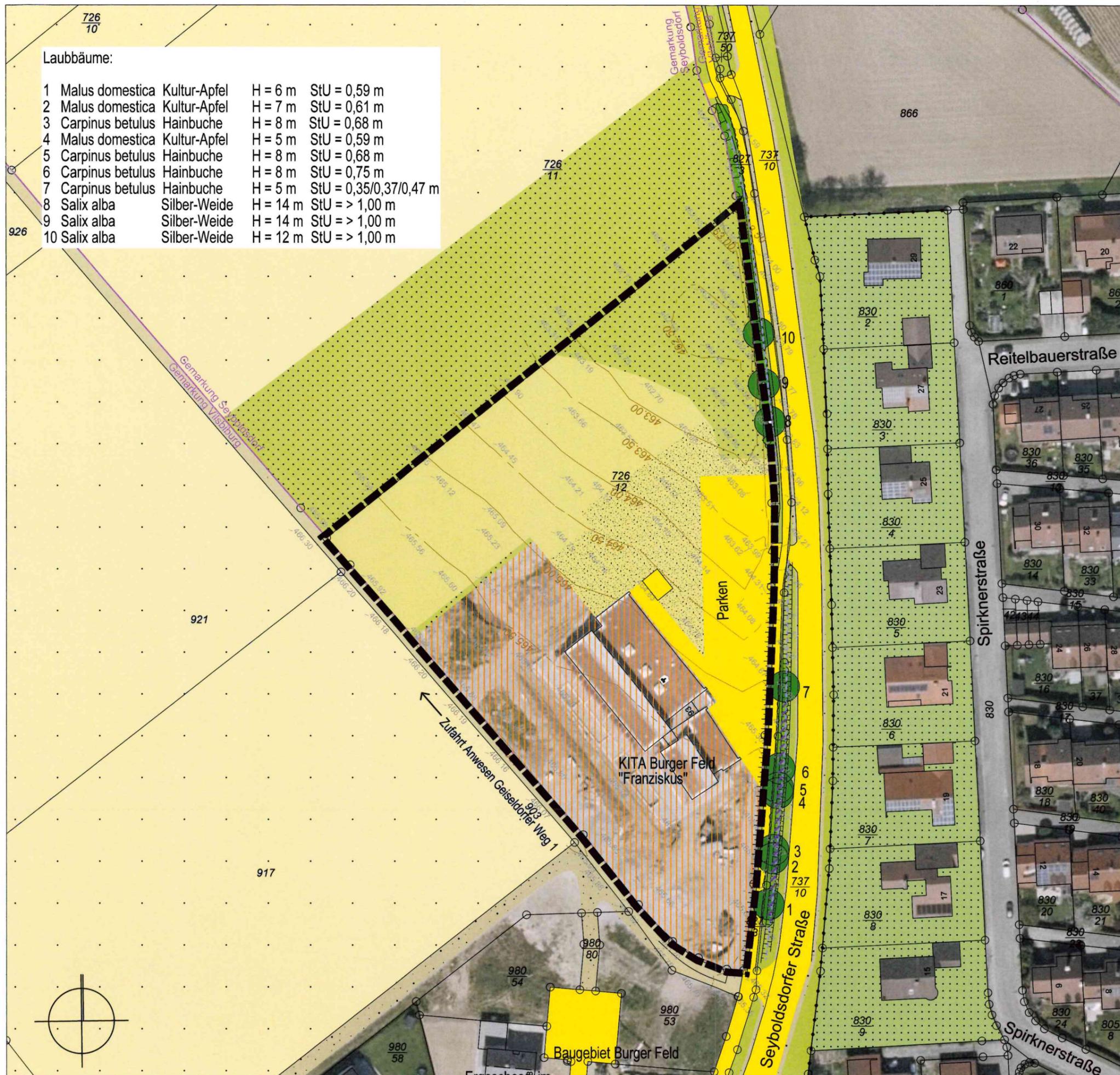
Luftbildkarte mit Höhenlinien aus Geoportal Bayern (www.geoportal.bayern.de)
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Skizze Bestandssituation

M = 1 : 1.000

MARION LINKE + KLAUS KERLING
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Papiererstrasse 16 84034 Landshut
Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de
gezeichnet: 20.09.2021 Linke / Heß



Laubbäume:

1	Malus domestica	Kultur-Apfel	H = 6 m	StU = 0,59 m
2	Malus domestica	Kultur-Apfel	H = 7 m	StU = 0,61 m
3	Carpinus betulus	Hainbuche	H = 8 m	StU = 0,68 m
4	Malus domestica	Kultur-Apfel	H = 5 m	StU = 0,59 m
5	Carpinus betulus	Hainbuche	H = 8 m	StU = 0,68 m
6	Carpinus betulus	Hainbuche	H = 8 m	StU = 0,75 m
7	Carpinus betulus	Hainbuche	H = 5 m	StU = 0,35/0,37/0,47 m
8	Salix alba	Silber-Weide	H = 14 m	StU = > 1,00 m
9	Salix alba	Silber-Weide	H = 14 m	StU = > 1,00 m
10	Salix alba	Silber-Weide	H = 12 m	StU = > 1,00 m

BIOTOPGESTALTUNGSMASSNAHMEN

G 221 / G 214
 Das Entwicklungsziel ist ein extensiv genutztes Grünland auf gesamt 14.965 m². Im Nordteil (Unterhang) ist eine Feuchtwiese (G 221, 5.948 m²) und im Südteil (Oberhang) eine Magerwiese (G 214, 9.017 m²) zu entwickeln. Die Herstellung erfolgt mittels Heusaat bzw. Heudrusch auf der nochmals umzubrechenden Fläche. Spenderflächen für artenreiche Magerwiesen werden aus dem südlichen Landkreis herangezogen. Als Pflegemaßnahmen ist eine ein- bis zweimalige Mahd, nicht vor dem 1. Juli zu gewährleisten. Hierbei ist die Abfuhr des Mähguts sicherzustellen, jedoch frühestens 24 Stunden nach der Mahd. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig, da sich die Ökokontofläche innerhalb eines Wasserschutzgebietes befindet.

⊕ Pflanzung von 42 Obstbaum-Hochstämmen in Gruppen nach Obstarten (StU 8 - 10, o. B.) im Pflanzraster von 10 m x 10 m gepflanzt (Artenauswahl siehe unten). Ein Einzelbaumschutz gegen Wildverbiss und Mäuse (Wurzelschutz) sowie eine Verankerung mit zwei Baumpfählen sind vorzusehen.

- Apfelsorten: Danziger Kantapfel, Fromms Goldrenette, Gehrers Rambour, Jakob Fischer Landsberger, Renette, Manks' Kuchenapfel, Maunzenapfel.
 Birnensorten: Feuchtwanger Winter-Butterbirne, Gute Graue, Ulmer Herbst-Butterbirne
 Zwetschgensorten: Hauszwetschge, Schöne von Löwen, Wangenheims Frühzwetschge
 Kirschsorten: Ampfurter Knorpelkirsche, Früheste von der Mark, Große schwarze Knorpelkirsche, Ludwigs Frühe

⊙ dreireihige Pflanzungen von Strauchhecken (B 112), ges. 836 m², als vorherrschende Art nach Zahlheimer Liste für das Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland ist die Schlehe vorzusehen. Pflanzung im Dreiecksverband 1,5 x 1,5 m, Mindestgröße der zu verpflanzten Sträucher 3-5 Grundtriebe, 60/100 cm, die Strauchhecken sind gegen Wildverbiss einzuzäunen

- Beerensträucher autochthon:
 Crataegus monogyna Weißdorn
 Prunus spinosa Schlehe
 Prunus avium Vogel-Kirsche
 Ribes uva-crispa Stachelbeere
 Rubus ideaus Himbeere
 Rubus fruticosus Brombeere
 Rosa canina Hundrose
 Rosa pimpinellifolia Bibernel-Rose
 Rosa rubiginosa Wein-Rose
 Lonicera xylosteum Heckenkirsche

⊙ Ansichtstange für Greifvögel

AUSGLEICHSKONZEPT M 1:1.000

MARION LINKE + KLAUS KERLING
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
 Papiererstrasse 16 84034 Landshut
 Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de
 gezeichnet: 20.09.2021, Linke / Vogg / Heß

AUFWERTBARKEIT

Umgriff Ökokontofläche Vilsbiburg, noch aufwertbare Ausgleichsfläche 4.099 m²
 Anerkennungsfaktor 1,2 für Ausgleichsflächen nach BauGB
 anrechenbare Ausgleichsfläche: 4.099 m² x 1,2 Faktor = 4.919 m²
 Ausgangszustand: artenarmes Extensiv-Grünland (G 211)
 Entwicklungsziel: extensiv genutztes Grünland (G 221 und G 214) mit Obstbaum- und Strauchheckenpflanzungen
 Entwicklungsdauer (= Unterhaltszeitraum): 20 Jahre

Herleitung der Wertpunkte nach BayKompV:

Ausgangszustand	Wertpunkte (WP)	Zielzustand Biotoptyp	Wertpunkte (WP)	Aufwertung in WP	Fläche in m ²	Kompensationsumfang in WP
G 211	6	G 214	11*	5	2.695	13.475
G 211	6	G 221	9	3	1.211	3.633
G 211	6	B 112	10	4	193	772
					4.099	17.880

* da die Wiederherstellbarkeit des Biotoptyps G 214 mehr als 26 Jahre beträgt, ist ein Abschlag von einem Wertpunkt vorzunehmen (11 WP statt 12 WP).

Aufwertung nach BayKompV in Wertpunkten: 17.871 WP

ZUDORDNUNG

Umgriff Ausgleichsfläche: 638 m² (Anerkennungsfaktor 1,2)
 anrechenbare Ausgleichsfläche: 765 m²
 anrechenbare Ausgleichsfläche: 638 m² x 1,2 Faktor = 765 m²
 Zuordnung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt 1 "KITA Burger Feld Erweiterung"

zugeordnete Ausgleichsfläche
 6.912 m² x 1,2 = 8.294 m²
 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan
 "Süd-West - Eigentümergeärten Industriestraße"

zugeordnete Ausgleichsfläche
 17.398 WP = 4.152 m²
 zum Bauvorhaben "LA 13 Haarbach - Pirken"

zugeordnete Ausgleichsfläche
 638 m² x 1,2 = 765 m²
 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan
 "KITA Burger Feld Erweiterung"

noch zuordenbare Ausgleichsflächen
 für weitere Bauleitplanverfahren oder Bauvorhaben
 4.099 m² x 1,2 = 4.919 m² bzw. 17.880 WP

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ⊔ aufwertbare Fläche auf der Fl.Nr. 406 15.801 m² (vgl. Gesamtumgriff 16.204 m²)
- 450,0 Höhenlinien bestehendes Gelände gemäß GeodatenOnline
- 406 Grundstücksgrenzen mit Flurnummern