



**GEMEINDE
OBERSCHNEIDING**



HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN MISCHGEBIET (MI) „PHYSIO UND KITA AM SPORTPLATZ“

Gemeinde Oberschneiding
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Aufstellungsbeschluss vom 16.09.2021
Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 15.02.2022
Satzungsbeschluss vom 05.05.2022

Vorhabensträger:

Gemeinde Oberschneiding
vertr. durch Herrn Ersten Bürgermeister
Ewald Seifert

Pfarrer-Handwercher-Platz 4
94363 Oberschneiding

Fon 09426/8504-0
Fax 09426/8504-33
info@oberschneiding.de

.....
Ewald Seifert
Erster Bürgermeister

Bearbeitung:

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

Elsa-Brändström-Straße 3
94327 Bogen

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

.....


Hermann Heigl
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



Inhaltsverzeichnis

Seite

BEGRÜNDUNG

1.	Allgemeines	4
1.1	Planungsanlass und -ziele	4
1.2	Übersichtslageplan	4
1.3	Gewähltes Verfahren	5
1.4	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
1.5	Begründung der geplanten Siedlungsentwicklung	7
1.6	Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung	8
2.	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung	11
2.1	Städtebauliches Konzept	11
2.2	Erschließungs- und Baukonzept	11
2.3	Grünordnungskonzept	12
2.3.1	Öffentliche grünordnerische Maßnahmen	12
2.3.2	Private grünordnerische Maßnahmen	13
3.	Ver- und Entsorgung	13
3.1	Wasserversorgung	13
3.2	Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlung	13
3.3	Energieversorgung	14
3.4	Telekommunikation	14
3.5	Abfallentsorgung	14
4.	Immissionsschutz	14
5.	Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB	17
6.	Anlagen	17

UMWELTBERICHT

1.	Allgemeines	18
1.1	Lage und Ausdehnung	18
1.2	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	19
1.3	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung	19
2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen	28
2.1	Natürliche Grundlagen	28
2.2	Artenschutzrechtliche Kurzbetrachtung	29
2.3	Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge	30
2.3.1	Schutzgut Boden	30
2.3.2	Schutzgut Wasser	32
2.3.3	Schutzgut Klima/Luft	32
2.3.4	Schutzgut Arten und Lebensräume	33
2.3.5	Schutzgut Landschaft	33
2.3.6	Schutzgut Mensch (Erholung)	34
2.3.7	Schutzgut Mensch (Lärm-Immissionen)	34
2.3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	35
2.3.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	35
2.4	Zusammenfassende Bewertung des Bestandes	35
2.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	36
2.6	Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen	36
2.7	Eingriffsregelung	38
2.8	Alternative Planungsmöglichkeiten	40
3.	Zusätzliche Angaben	41
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	41
3.2	Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)	41
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	42

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Oberschneiding beabsichtigt am westlichen Ortsrand des Hauptortes neben der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (separates Verfahren) im westlichen Bereich auch die Ausweisung eines Mischgebietes für die Errichtung einer Kindertagesstätte mit Freianlagen sowie die Schaffung von Baurecht für eine Physio-Praxis.

Damit soll für den Gemeindebereich auf die hohe Nachfrage an Betreuungsplätzen für Kinder reagiert werden und darüber hinaus das Angebot für eine Physiotherapie sowie für eine angeschlossene Wohnnutzung ermöglicht werden.

1.2 Übersichtslageplan

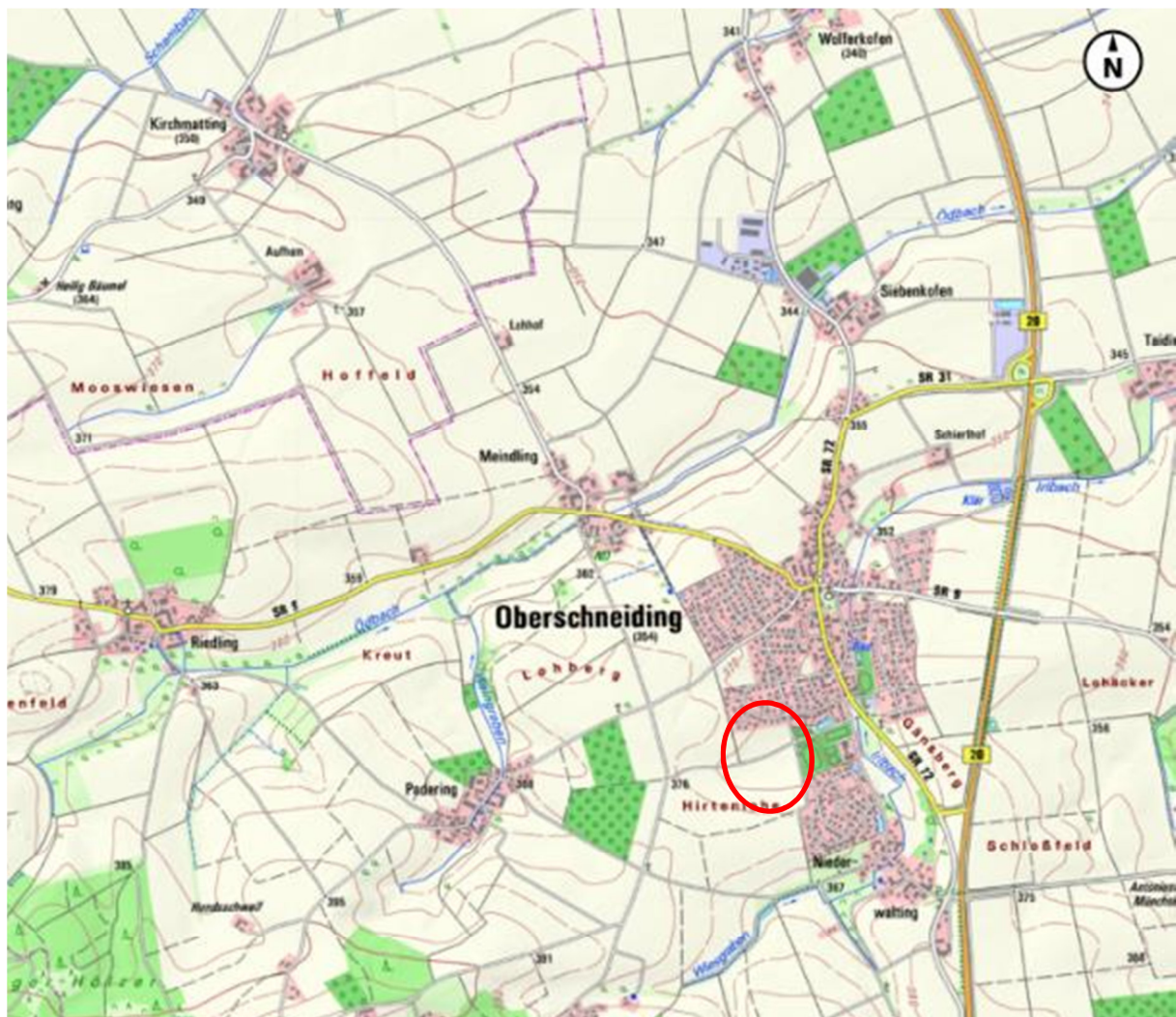


Abbildung 1: Übersichtslageplan aus dem BayernAtlas vom 07.12.2021 – Maßstab ca. 1:25.000

1.3 Gewähltes Verfahren

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.09.2021 beschlossen, den Bebauungs- mit Grünordnungsplan gemäß § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) im förmlichen Verfahren aufzustellen und somit verbindliches Baurecht an dieser Stelle der Gemeinde Oberschneiding zu schaffen.

Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich der Flurnummer 547/1, 548, 549/2 und 549/10, alle Gmkg. Oberschneiding mit insgesamt ca. 11.875 m² Fläche.

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

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

Zudem ist der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes zu entwickeln, der die Nutzungen für die gesamte Gemeindefläche darstellt. In vorliegendem Fall ist dies derzeit noch nicht der Fall, der Bereich ist größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft, der östliche Teilbereich als öffentliche Grünfläche, hier als Sportplatz dargestellt. Deshalb wird zeitgleich im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB der Flächennutzungs- mit Landschaftsplan mittels Deckblatt Nr. 13 geändert.

1.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP; Stand 01.01.2020) liegt die Gemeinde Oberschneiding im „allgemeinen ländlichen Raum“ in der Region 12 „Donau-Wald“, südöstlich des Oberzentrums Straubing.

Laut der Karte „Raumstruktur“ des Regionalplanes Region „Donau-Wald (RP 12; Stand 30.04.2016) liegt Oberschneiding im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, sowie in der Entwicklungsachse Oberzentrum Straubing – Landau a. d. Isar.

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

Zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen leistet die flächendeckende und bedarfsgerechte ambulante medizinische Versorgung der Bevölkerung (einschließlich der nichtärztlichen medizinisch-therapeutischen Versorgung, z. B. Physiotherapie und Logopädie) einen unverzichtbaren Beitrag.¹

Dadurch soll eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des Ortes erreicht werden, wodurch auch die Funktion von Oberschneiding als Wohnstandort gestärkt und einer Abwanderung insbesondere junger Familien entgegengewirkt werden kann

¹ LEP Bayern, Stand 01.01.2020

(demographischer Wandel), da ein weiteres Angebot für eine Kinderbetreuung und Physioangeboten entsteht.

Es erfolgt gemäß den Zielen und Grundsätzen des LEP's und der Regionalplanung eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raumes durch ein maßvolles und bedarfsgerechtes Bereitstellen einer Entwicklungsfläche für eine KiTa und den Bereich für Physiotherapiepraxis. Es besteht eine Anbindung an eine bestehende öffentliche Grünfläche (hier: Sportanlage) sowie im Südosten an ein Wohngebiet als geeignete Siedlungseinheit (städtebaulich angebundene Lage). Zudem ist dadurch keine Zersiedelung der Landschaft gegeben.

Es erfolgt eine ressourcenschonende und wirtschaftliche Erschließungsplanung in Form nur eines einzelnen, längs verlaufenden Straßenzuges, welcher bereits aktuell als geschotterter Weg vorhanden ist.

Der Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Oberschneiding stellt den Großteil des Geltungsbereiches derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ (Vorrangfläche) dar. Der östliche Teilbereich ist als öffentliche Grünfläche, hier als Sportplatz dargestellt. Im vorliegenden Fall wird der FNP mit LP im Parallelverfahren mit angepasst.

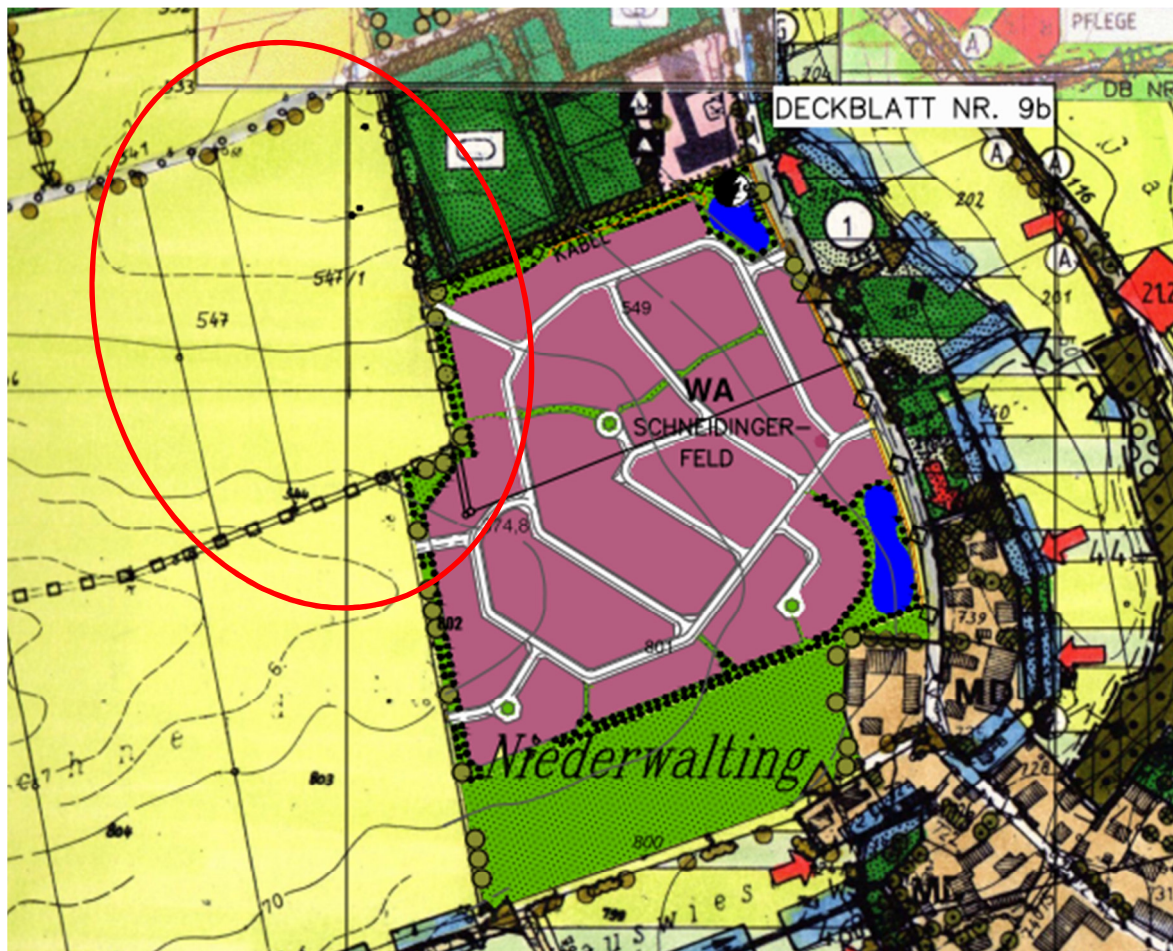


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem FNP mit LP der Gemeinde Oberschneiding - ohne Maßstab

1.5 Begründung der geplanten Siedlungsentwicklung

Nach dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G).

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 Z).

Nach dem Regionalplan Donau-Wald soll die Siedlungsentwicklung in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Dabei soll die Siedlungsentwicklung soweit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden (vgl. RP 12 B II 1.1. G).

Nach Zahlen der „Statistik kommunal 2020“ (Bayer. Landesamt für Statistik; Gemeinde Oberschneiding 09 278 167, Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten) weist die Gemeinde seit 1987 bis 2019 eine ansteigende Bevölkerungsentwicklung auf. Von 2011 bis 2019 stiegen die Zahlen von 2.721 auf 3.093 Einwohner (Zahlen jeweils am 31. Dezember), dies entspricht einer Zunahme von 372 Personen bzw. knapp 12 % auf den Betrachtungszeitraum von 8 Jahren oder ca. 1,5 %/Jahr, bezogen auf das Ausgangsjahr 2011.

Aufgrund einer seitens des Landesamtes für Statistik (Demographie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Oberschneiding) angenommenen weiteren positiven Bevölkerungsentwicklung (zwischen 2019 und 2033 von 3.093 auf 3.600 Einwohner/+ 14 %, durchschnittlich ca. 1 %/Jahr) ist auch eine weitere Siedlungsentwicklung im Bereich des Gemeindegebietes grundsätzlich denkbar.

Legt man diese jährlich erwarteten Zuwachszahlen (zw. 1 % und 1,5 %) zugrunde, ergibt sich - ausgehend vom Bevölkerungsstand 31.12.2019 mit 3.093 Personen - ein jährliches Entwicklungspotential zwischen knapp 30 bis ca. 47 Personen.

Durch die in den letzten Jahren vollzogene Siedlungsentwicklung der letzten Baugebiete „Mitterspitz“, „Gänsberg“ und „Schneidinger Feld, BA I und II“ sowie „Herrenwiesweg“ ergibt sich dementsprechend auch eine erhöhte Nachfrage an Betreuungsplätzen für Kinder und auch für zusätzliche Physiotherapieangebote.

Aufgrund dieser Ausgangslage und nachdem das Anbindegebot, die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung gewährleistet sind, hat der Gemeinderat die entsprechenden Schritte unternommen und das Bauleitplanverfahren in die Wege geleitet.

1.6 Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Oberschneiding und stellt sich derzeit als Ackerfläche dar. Im Osten schließt direkt der Sportplatz an. Im Südosten grenzt ein allgemeines Wohngebiet an. Westlich an das Mischgebiet angrenzend wird ein weiteres allgemeines Wohngebiet in einem separaten Verfahren entwickelt. Im Süden und Norden verlaufen zwei unbefestigte Feldwege. An diese schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Der Geltungsbereich umfasst ca. 11.875 m².

Das Planungsgebiet fällt von Süden ca. 370 m ü. NN nach Norden ca. 363 m ü. NN ab.



Abb. 3: Blick vom östlichen Feldweg Richtung Nord-Westen



Abb. 4: Blick vom östl. Feldweg nach Norden



Abb. 5: Blick vom östl. Feldweg nach Osten in Richtung Sportplatz



Abb. 6: Blick vom östl. Feldweg nach Süd-Osten in das vorh. Wohngebiet (hier geplante Verbindung)

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

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vo-

gelschutz-Richtlinie) sind aufgrund der angrenzenden vorhandenen Bebauung und des Sportplatzes mit gewissen Lärmemissionen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.

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

Gemäß Bayerischem Denkmal Atlas befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine Bodendenkmäler. Allerdings grenzt direkt im Süden ein Bodendenkmal an. Die archäologischen Untersuchungen auf den Fl. Nrn. 547 und 547/1 der Gemarkung Oberschneiding wurden bereits durchgeführt und sind abgeschlossen.

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

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

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

Baudenkmäler

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

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

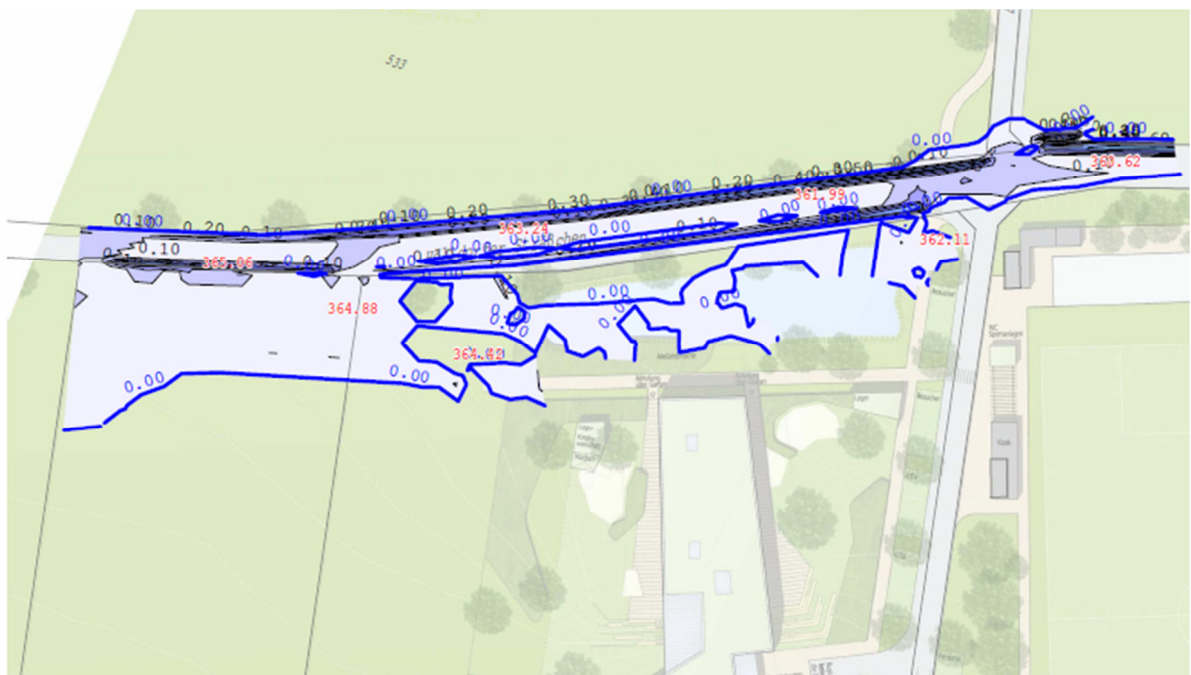


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Luftbild des BayernAtlas mit Denkmaldaten vom 07.12.2021 – ohne Maßstab

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen, Überschwemmungsgebieten. Allerdings verläuft im nördlichen Bereich ein sog. „wassersensibler Bereich“.

„Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Auen und Niedermoore Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden. Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1 : 25 000 erarbeitet.“²

Die Darstellung des Wassersensiblen Bereiches wurde in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Aufgrund des großen Maßstabes und der damit größeren Ungenauigkeit wurden durch das Ing- Büro Dr. Ammer, Straubing im Vorfeld Berechnungen zum HQ100 vorgenommen. Das Wasser des nördlich verlaufenden „Hirtenloher Grabens“ könnte sich bei einem 100-jährigen Hochwasser in geringen Maße in die nordwestlichste Parzellenecke sowie im östlichen Bereich des geplanten Stellplatzes maximal 10 cm kurzzeitig anstauen. Sonstige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.



Nach Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamt Deggendorf und Landratsamt Straubing-Bogen vom Januar bzw. Februar 2022 handelt es sich beim „Hirtenloher Graben“ um ein Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung (siehe Nr. 1.2.1 VVWas), so dass das Wasserhaushaltsgesetz und das Bayerische Wassergesetz grundsätzlich nicht anzuwenden sind. Nachdem im Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayWG die §§ 76 und 77 WHG nicht aufgeführt sind, muss § 77 WHG auch nicht von der Gemeinde berücksichtigt werden.

2. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

2.1 Städtebauliches Konzept

Das geplante Mischgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Oberschneiding mit direktem Anschluss an den Sportplatz sowie im Südosten an bestehende Wohnbebauung. Westlich an das Mischgebiet angrenzend wird ein allgemeines Wohngebiet in einem separaten Verfahren entwickelt. Durch die vorliegende Planung wird an dieser Stelle der Ortsrand von Oberschneiding etwas weiter nach Westen verschoben. Die Schaffung einer Kindertagesstätte mit Freianlagen in einer Größe von ca. 6.800 m², die Errichtung von entsprechenden Stellplätzen sowie das Angebot einer Physiotherapiepraxis neben einer geplanten Wohnnutzung an dieser Stelle bietet sich auch aufgrund einer wirtschaftlich sinnvollen Ausnutzung vorhandener Infrastruktur (vorh. geschotterter Feldweg und Stellplätze am Sportplatz) an.

2.2 Erschließungs- und Bebauungskonzept

Die Straßenanbindung erfolgt lediglich über eine Erschließungsstraße, welche zum einen, ausgehend über den nördlich vorhandenen Feldweg, welcher verbreitert und zu einer öffentlichen Straße mit Randstreifen ausgebaut wird (im weiteren Verlauf auch zu Erschließung des neuen Wohngebietes dienend), zum anderen von Südosten über eine Erweiterung der hier vorhandenen Erschließungsstraße mit Anbindung an das bestehende Wohngebiet.

Der Straßenquerschnitt ist mit einer 6,00 m breiten asphaltierten Fahrbahn vorgesehen. Auf Höhe der Physiopraxis wird zur Verkehrsberuhigung eine kleine Grüninsel mit Verschwenkung des Straßenverlaufes angelegt. Vor der Kindertagesstätte ist ein kleiner Wendehammer - ebenfalls mit Grüninsel - vorgesehen. Beidseits dieser Straße werden Parkbuchten als Senkrechtparker geplant. Südlich, östlich und nördlich der KiTa verlaufen 2,50 m breite Fußwege. Im weiteren Verlauf ist eine fußläufige Anbindung an das im Südosten angrenzende Wohngebiet vorgesehen.

Die Festsetzung von durchlaufenden Baugrenzen nur entlang der Erschließungsstraßen über die entstehenden zwei Baufelder (MI_{KITA} und MI_{PHYSIO}) an der West- und Südseite bei einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,35 (Geschossflächenzahl max. 0,6) ermöglicht grundsätzlich flexible Gebäudestellungen innerhalb der beiden Baugrundstücke auch zur Nutzung der Sonneneinstrahlung für Photovoltaik- und Warmwasseranlagen. Außerhalb der straßenseitigen Baugrenze sind im MI_{PHYSIO} keinerlei Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO und § 14 BauNVO zulässig, außer Stellplätze, Zufahrten, Hauseingangsüberdachungen und Einfriedungen.

In beiden Mischgebieten sind nur Einzelhäuser bei maximal zwei Vollgeschossen zulässig. Im MI_{PHYSIO} ist eine 1-geschossige Bauweise (Bungalow) nicht zulässig. So ist auf dem größeren Grundstück eine 2-geschossige Bauweise umzusetzen, welche zum einen die Praxisräumlichkeiten beinhalten kann, zum anderen auch Flächen für das Wohnen schafft.

Für das MI_{PHYSIO} wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO mit Beschränkung der Gebäudelänge auf max. 50,00 m festgesetzt.

Für das MI_{KITA} wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ohne Beschränkung der Gebäudelänge festgesetzt.

Im MI_{KITA} sind Gebäude mit einer maximal traufseitigen Wandhöhe von 8,0 m zulässig. Im MI_{PHYSIO} ist eine maximale traufseitige Wandhöhe von 8,0 m und eine maximale Firsthöhe von 9,50 m bzw. bei einfachen / versetzten Pultdächern von 8,50 m zulässig.

Als Wandhöhe gilt das Maß des jeweiligen Bezugspunktes aus bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika).

Für den Bereich MI_{KITA} sind ausschließlich Flachdächer von 0 bis 5° zulässig.

Zulässig sind im MI_{PHYSIO} Sattel-, (Krüppel-) Walmdächer, Zeltdächer mit 18 bis 38°, einfache Pultdächer mit max. 10°, versetzte Pultdächer mit max. 20° sowie Flachdächer von 0 bis 5°.

Als Dacheindeckung sind kleinformige Dachplatten aus Ziegel oder Beton in nicht-glänzenden, roten, braunen oder grauen Farbtönen zu verwenden. Metalldächer u.a. aus Zink, Blei oder Kupfer sind nur bei Pultdächern zulässig. Flachdächer im MI_{PHYSIO} sind zwingend zu begrünen, im MI_{KITA} wird eine Begrünung empfohlen.

2.3 Grünordnungskonzept

2.3.1 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen

Zur Straßenraumgestaltung für eine optisch wirksame, innere Durchgrünung sowie zur Versickerung von Oberflächenwasser sind im Bereich der geplanten Parkflächen und der Grüninseln Pflanzungen von klein- bis mittelgroßen Einzelbäumen als Hochstämme festgesetzt.

Großkronige Bäume haben sich in der Vergangenheit aufgrund des nur begrenzt zur Verfügung stehenden Wurzelraumes nicht bewährt. Weitere (höhere) Strauchunterpflanzungen sind hier nicht vorgesehen, um die Sichtverhältnisse v.a. bei den Grundstücksein- und -ausfahrten sowie bei Straßeneinmündungen nicht zu beeinträchtigen. Teilbereiche können aus gestalterischen Gründen jedoch mit geeigneten niedrigwachsenden Bodendeckern (Blütenstauden, niedrige Rosen etc.) gestaltet werden.

Eine Freihaltung dieser Grüninseln mit den darin festgesetzten Baumstandorten von jeglichen längsverlaufenden Leitungstrassen ist notwendig, um Verletzungen der Baumwurzeln durch evtl. spätere unterirdische Reparaturarbeiten auszuschließen. Der für sämtliche Sparten zulässige Bereich ist in der Schnittdarstellung im Plan gekennzeichnet.

Zu diesen grünordnerischen Maßnahmen auf öffentlichem Grund sind Aussagen in den textlichen Festsetzungen Kap. 3.1 (öffentliche Grünflächen) enthalten.

Für den Bereich MI _{KITA} werden planliche Festsetzungen für mehrere Gehölzpflanzungen sowie Einzelbaumpflanzungen unter Einhaltung der Anzahl getroffen.

2.3.2 Private grünordnerische Maßnahmen

Die grünordnerischen Vorgaben für den privaten Bereich legen Mindestanforderungen für die Hausgärtengestaltung sowie für weitere (Obst-) Baum- und Gehölzpflanzungen fest und sollen die öffentlichen, ökologisch und räumlich wirksamen Baumpflanzungen ergänzen.

Auf jeder Bauparzelle ist im MI _{PHYSIO} pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche mind. ein Laub- oder Obstbaum (als Halb- oder Hochstamm) zur weiteren inneren Durchgrünung zu pflanzen.

Weitere grünordnerische Maßnahmen auf privatem Grund sind in Kap. 2.2 (Gestaltung der Garagen und Nebengebäude), Kap. 2.3 (Einfriedungen), Kap. 2.4 (Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern) und Kap. 3 der Festsetzungen (z.B. Auswahllisten zu verwendender Gehölze) enthalten.

3. Ver- und Entsorgung

Auf die zwingend einzuhaltenden Abstände sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen zu den festgesetzten Baumstandorten im öffentlichen Raum wird hiermit ausdrücklich hingewiesen (s. Ziff. 1.5 der Festsetzungen durch Text sowie Schnittdarstellung im Plan).

3.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung soll durch Anschluss an die Wasserversorgung des Zweckverbandes Straubing-Land erfolgen.

Die Löschwasserversorgung kann als gesichert betrachtet werden, da im Vorfeld eine Druck- und Durchflussmessung des Zweckverbandes Wasserversorgung Straubing-Land mit folgendem Messergebnis durchgeführt wurde:

- Ruhedruck Hydrant 1 (UH bei Werner-Bauer-Straße 4): 6,20 bar
- Druck, wenn Hydrant voll geöffnet (eingedrosselt): 1,5 bar
- Durchfluss: 49,00 m³/Std (49.000 Liter pro Stunde)

3.2 Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlung

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

Unverschmutztes Niederschlagswasser von *privaten* Dach- und versiegelten Flächen ist zunächst auf den Baugrundstücken bestmöglich zurückzuhalten und zu versickern. Hierzu sind kombinierte Rückhalte- und Speicherzisternen mit entsprechend ausreichendem Rückhalte- und Speichervolumen auf jedem Grundstück vorzusehen. Nicht versickerbares Überschusswasser kann dem gepl. gemeindlichen Regenwas-

serkanal und anschließend in das geplante Regenrückhaltebecken im Norden zugeleitet werden.

Die *öffentlichen* Pflanzflächen im Bereich der Parkflächen sowie die Parkflächen selbst (wasserdurchlässige Befestigung mit Rasenfugenpflaster / Schotterrasen bzw. Wiesenstreifen) können bei der Straßenentwässerung durch entsprechende Gefälle-Ausbildung für eine zumindest teilweise Versickerung mit herangezogen werden, um den Oberflächenwasserabfluss zu verringern und die Grundwasser-Neubildung zu fördern. Überschüssiges Niederschlagswasser kann in den Regenwasserkanal mit anschließender Einleitung in das geplante Regenrückhaltebecken im Nord eingeleitet werden.

3.3 Energieversorgung

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

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

3.4 Telekommunikation

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

3.5 Abfallentsorgung

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

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

4. Immissionsschutz

Zur Abklärung des Emissionsverhaltens der Nutzungen des angrenzenden Sportgeländes wurden im Vorfeld erweiterte Berechnungen zum Sportlärm vom Büro Hooch & Partner, Regensburg im August 2021 durchgeführt.

Die Berechnungen wurden auf zwei Höhen (EG ~ 2 m, 1.OG ~ 5.5 m) und für die relevanten Beurteilungszeiträume durchgeführt (Variante V1).

Außerdem wurde eine zusätzliche Prognosevariante, in der auch die maßgeblichen exemplarischen Baukörper im Geltungsbereich berücksichtigt wurden (Variante V2, absolute Höhe Kindergartengebäude = 370 m ü.NN) durchgeführt.

Die Berechnungsvarianten V1 und V2 (je 6 Varianten) liegen als Anlage 1 und 2 bei.

In der aktuellen Fassung der 18. BImSchV werden die folgenden Immissionsrichtwerte für die unterschiedlichen Beurteilungszeiträume festgelegt:

Schallschutzanforderungen der 18. BImSchV	
Immissionsrichtwerte [dB(A)]	WA
Tagsüber außerhalb der Ruhezeiten	55
Innerhalb der Abendruhezeiten (20 bis 22 Uhr)	
Innerhalb der sonntägige Mittagsruhezeit (13 bis 15 Uhr)	
Innerhalb der Morgenruhezeiten	50
Nachts in der ungünstigsten vollen Stunde	40

Die 18. BImSchV benennt die folgenden Beurteilungszeiträume:

Beurteilungszeiträume der 18. BImSchV [dB(A)]			
An Werktagen	Uhrzeit		
Tagsüber außerhalb der Ruhezeiten			8 - 20
Tagsüber innerhalb der Ruhezeiten		6 - 8	20 - 22
Nachts			22 - 6
An Sonn- und Feiertagen	Uhrzeit		
Tagsüber außerhalb der Ruhezeiten		9 - 13	15 - 20
Tagsüber innerhalb der Ruhezeiten	7 - 9	13 - 15	20 - 22
Nachts			22 - 7

Die Prognose basiert auf den folgenden Eingangsdaten aus dem Gutachten vom 23.02.2017, die um den Beachvolleyballplatz erweitert wurden:

Fußballplätze

- Fußballplatz Ost: Trainingsbetrieb (Montag bis Freitag 10 bis 22 Uhr)
- Fußballplatz West: Spielbetrieb (regulär: Samstag 10 bis 20 Uhr und Sonntag 15 bis 20 Uhr)
- maximal 200 Zuschauer bei sehr gut besuchten Fußballspielen (1. Mannschaft; Sonntag ab 15 Uhr)
- kein Trainingsbetrieb auf dem westlichen Hauptspielfeld.
- An einzelnen Tagen im Jahr finden auch zur sonntägigen Mittagsruhezeit Punktspiele der Reservemannschaft mit maximal 20 Zuschauern bei gut besuchten Spielen statt (Vorspiele der 1. Mannschaft).

DFB-Minispielplatz

- Spielbetrieb: Montag bis Sonntag von 8 bis 20 Uhr
- Spiele mit bis zu 8 Teilnehmern

Hartplatz

- Spielbetrieb: Montag bis Sonntag von 8 bis 20 Uhr
- Bespielung von zwei Körben (je 3:3 Spieler)

Tennisanlage (zwei Sandplätze)

- Betriebszeiten: Montag bis Sonntag 10 bis 20 Uhr
- Zwei Sandplätze

Asphaltstockanlage (Sechs Bahnen)

- Spielbetrieb: Montag bis Samstag von 16 bis 22 Uhr

- gleichzeitige Nutzung von maximal drei Asphaltstockbahnen

Beachvolleyballplatz

- Spielbetrieb: Montag bis Sonntag von 07 bis 22 Uhr

Parkplatz

- Östliche Parkplatz: 50 Stellplätze
- Westliche Parkplatz: 30 Stellplätze

Sonstiges

- Keine Vereinsgaststätte auf dem Gelände der Sportanlagen
- Keine Nachtnutzung der Sportanlagen

Wie dem Lärmberechnungskarten zu entnehmen ist, können die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für ein allgemeines Wohngebiet flächendeckend eingehalten werden

Die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet (hier: $IRW_{MI} = 60 \text{ dB(A)}$) bleiben dahingehend am Baukörper für den Kindergarten eingehalten. Aufgrund der Nutzung der Asphaltstockbahn kann es zu leichten Überschreitungen der Immissionswerte kommen. Ein schalltechnischer Konflikt kann ausgeschlossen werden, da die Einrichtungen zu unterschiedlichen Zeiten genutzt werden.

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

1. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut
2. Landratsamt Straubing-Bogen, (6-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde, Gesundheitsbehörde, Kreisarchäologie)
3. Regionaler Planungsverband Region Donau-Wald am Landratsamt Straubing-Bogen
4. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Straubing
7. Bayerischer Bauernverband, Straubing
8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat G23 – Bauleitplanung, Postfach 10 02 03, 80076 München
9. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing
10. Kreisbrandrat Albert Uttendorfer
11. Bayernwerk Netz GmbH
12. Energie Südbayern GmbH, Dingolfing
13. Wasserzweckverband Straubing-Land
14. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land
15. Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg
16. Benachbarte Gemeinden: Aiterhofen, Leiblfing, Markt Pilsting, Salching, Straßkirchen, Markt Wallersdorf

6. Anlagen

- Anlage 1: Lärmberechnungskarte Variante 1 vom 04.08.2021 (Hooock & Partner Sachverständige, 93055 Regensburg)
- Anlage 2: Lärmberechnungskarte Variante 2 vom 04.08.2021 (Hooock & Partner Sachverständige, 93055 Regensburg)

UMWELTBERICHT

1. Allgemeines

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

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

1.1 Lage und Ausdehnung

Das Planungsgebiet liegt als derzeitige landwirtschaftliche Fläche und als geschotterter Weg und Parkplatzfläche im Hauptort der Gemeinde, westlich des Sportplatzes, mit Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet im Südosten. Westlich an das Mischgebiet angrenzend wird ein allgemeines Wohngebiet in einem separaten Verfahren entwickelt.

Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich der Flurnummer 547/1, 548, 549/2 und 549/10, alle Gmkg. Überschneidung mit insgesamt ca. 11.875 m² Fläche.



Abbildung 9: Luftbildausschnitt aus dem BayernAtlas vom 11.12.2021- ohne Maßstab

1.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Der vorliegende Bebauungs- mit Grünordnungsplan regelt die zukünftige städtebauliche Ordnung des Mischgebietes für eine Kindertagesstätte sowie für Physioangebote, die landschaftsgerechte Einbindung in seine Umgebung, berücksichtigt dabei ortstypische Bauweisen und Bepflanzungen und trifft verbindliche Aussagen zur Eingriffsminimierung und -vermeidung gem. § 15 BNatSchG.

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

Zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen leistet die flächendeckende und bedarfsgerechte ambulante medizinische Versorgung der Bevölkerung (einschließlich der nichtärztlichen medizinisch-therapeutischen Versorgung, z. B. Physiotherapie und Logopädie) einen unverzichtbaren Beitrag.³

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

1.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung

➤ Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.01.2020

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

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

1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen:

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

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

³ LEP Bayern, Stand 01.01.2020

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

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

1.1.3 Ressourcen schonen

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

1.2 Demografischer Wandel

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

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

1.2.2 Abwanderung vermindern

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

1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen

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

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

(G) *Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch*

- *die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,*
- *die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie*
- *den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.*

1.3.2 Anpassung an den Klimawandel

(G) *Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.*

(G) *In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden*

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

(G) *Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.*

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

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) *Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*

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

8 Soziale und kulturelle Infrastruktur

8.1 Soziales

(Z) *Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.*

(Z) *Entsprechend der demographischen Entwicklung und zur Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten.*

- (G) *Bei Bedarf sollen interkommunale Kooperationen zu einer flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge beitragen.*

8.2 Gesundheit

- (Z) *In allen Teilräumen ist flächendeckend eine bedarfsgerechte medizinische Versorgung zu gewährleisten.*
- (G) *Im ländlichen Raum soll ein flächendeckendes und bedarfsgerechtes Angebot mit Haus- und Fachärzten sichergestellt werden.*

8.3 Bildung

8.3.1 Schulen und außerschulische Bildungsangebote

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

Berücksichtigung:

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

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

Eine wirtschaftliche Ver- und Entsorgung kann gesichert werden.

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

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

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

A I - Leitbild

1

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

wertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen geschaffen werden.

2

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

A II – Raumstruktur

1 Ökonomische Erfordernisse

1.2

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

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

B II – Siedlungswesen

1 Siedlungsentwicklung

1.1

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

1.2

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

1.3

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

2 Siedlungsgliederung

2.1

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

Berücksichtigung:

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

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

Eine wirtschaftliche Ver- und Entsorgung kann gesichert werden.

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

➤ **Flächennutzungs- mit Landschaftsplan**

Der Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Oberschneiding stellt den Geltungsbereich derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ (Vorrangfläche) dar. Der östliche Teilbereich ist als öffentliche Grünfläche, hier als Sportplatz dargestellt.

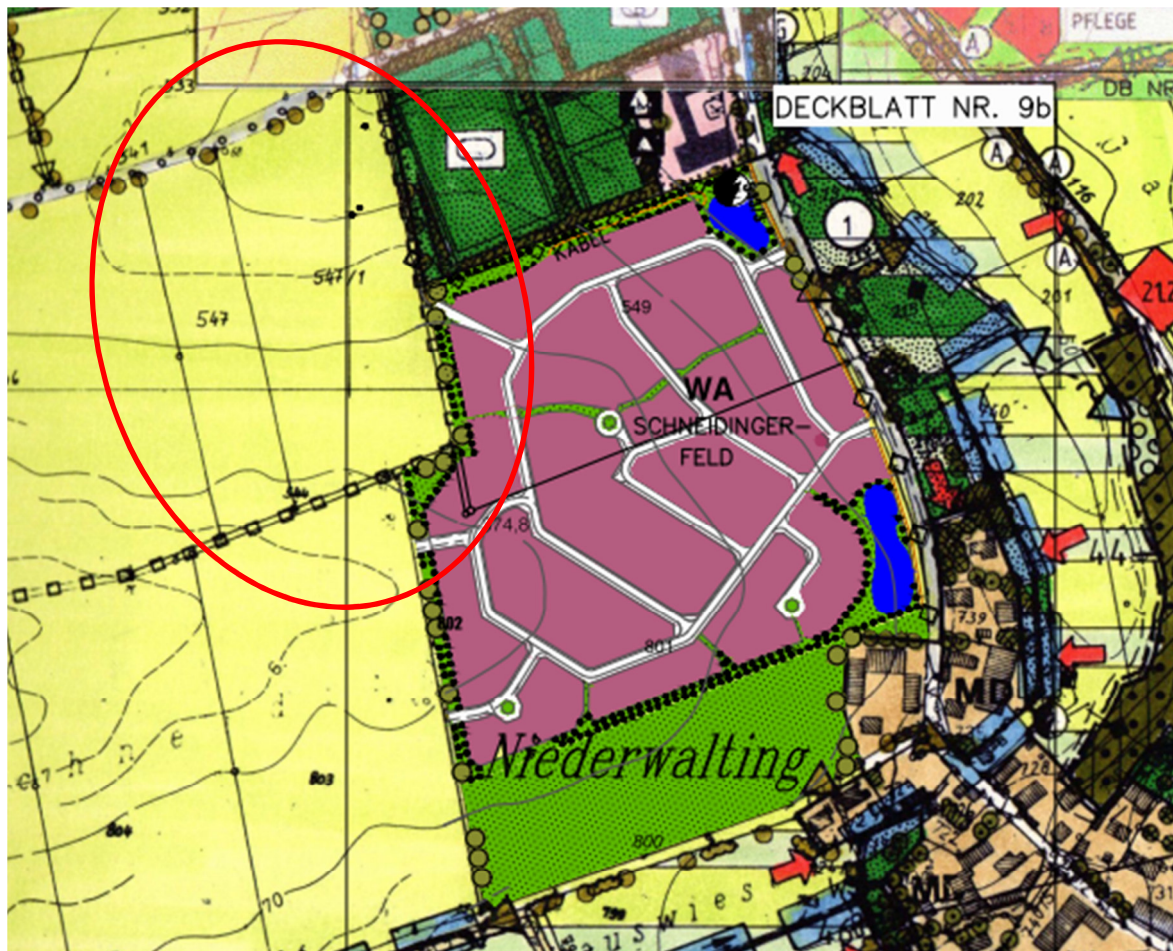


Abbildung 10: Ausschnitt aus dem FNP mit LP der Gemeinde Oberschneiding - ohne Maßstab

Berücksichtigung:

Im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB soll mit Deckblatt Nr. 13 eine entsprechende Änderung in ein Mischgebiet vorgenommen werden. Aufgrund der bereits direkt angrenzenden Wohnbebauung bietet sich eine städtebauliche Erweiterung an dieser Stelle an. Durch die bauliche Entwicklung kann eine sinnvolle Weiterentwicklung des Ortsteiles erfolgen.

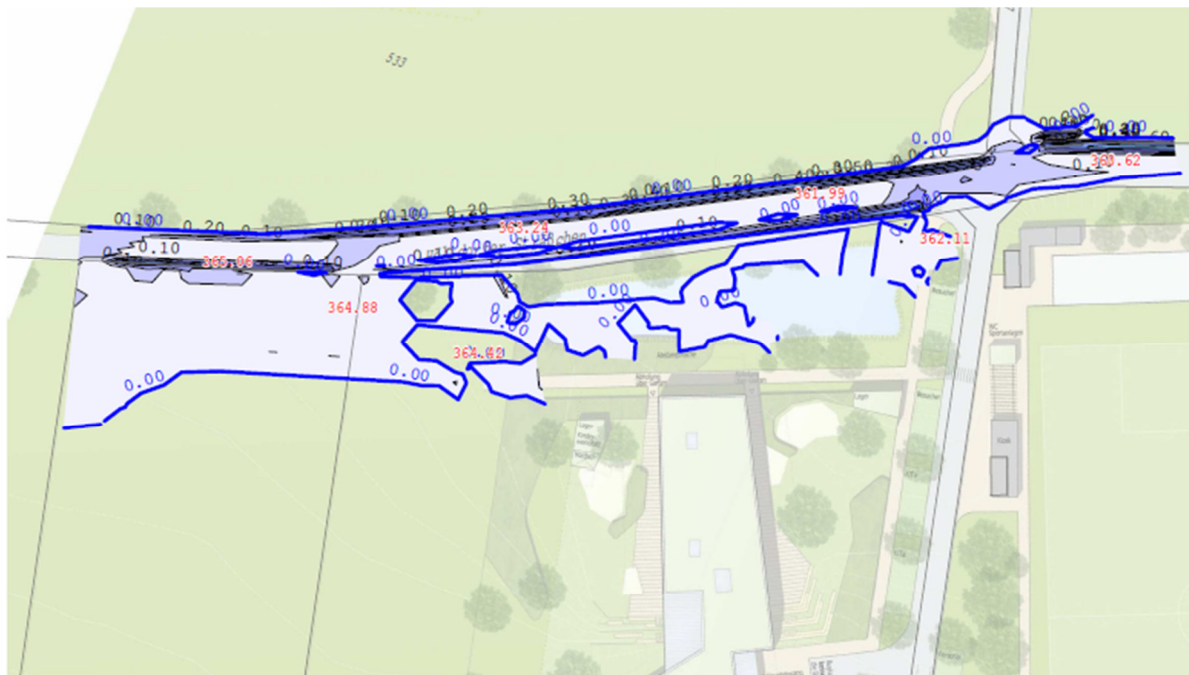
➤ **Überschwemmungsgefährdung**

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerhalb von

festgesetzten Hochwassergefahrenflächen, Überschwemmungsgebieten. Allerdings verläuft im nördlichen Bereich ein sog. „wassersensibler Bereich“.

„Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Auen und Niedermoore Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden. Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1 : 25 000 erarbeitet.“⁴

Die Darstellung des Wassersensiblen Bereiches wurde in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Aufgrund des großen Maßstabes und der damit größeren Ungenauigkeit wurden durch das Ing- Büro Dr. Ammer, Straubing im Vorfeld Berechnungen zum HQ100 vorgenommen. Das Wasser des nördlich verlaufenden „Hirtenloher Grabens“ könnte sich bei einem 100-jährigen Hochwasser in geringen Maße in die nordwestlichste Parzellenecke sowie im östlichen Bereich des geplanten Stellplatzes maximal 10 cm kurzzeitig anstauen. Sonstige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.



Nach Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamt Deggendorf und Landratsamt Straubing-Bogen vom Januar bzw. Februar 2022 handelt es sich beim „Hirtenloher Graben“ um ein Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung (siehe Nr. 1.2.1 VVWas), so dass das Wasserhaushaltsgesetz und das Bayerische Wassergesetz grundsätzlich nicht anzuwenden sind. Nachdem im Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayWG die §§ 76 und 77 WHG nicht aufgeführt sind, muss § 77 WHG auch nicht von der Gemeinde berücksichtigt werden.

➤ **Denkmalschutzrecht**

Bodendenkmäler

Gemäß Bayerischem-Denkmal-Atlas befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches kein Bodendenkmal. Allerdings sind in der näheren Umgebung Bodendenkmäler bekannt.

Berücksichtigung:

Die archäologischen Untersuchungen auf den Fl. Nrn. 547 und 547/1 der Gemarkung Oberschneiding wurden bereits durchgeführt und sind abgeschlossen.

Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität.

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

Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Bau- und Kunstdenkmäler

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

Berücksichtigung:

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

➤ **Naturschutzrecht**

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

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sind aufgrund der angrenzenden vorhandenen Bebauung und

des Sportplatzes mit gewissen Lärmemissionen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.

Berücksichtigung:

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

➤ **Wasserschutz /-recht**

Eine wasserrechtliche Gestattung ist nicht erforderlich, da u.a. weder Grundwasser angeschnitten noch ein Gewässer hergestellt wird.

Für die geplante Regenwasserversickerung sind die einschlägigen Vorschriften zu beachten, s. Ziff. C.21 der Hinweise.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen

2.1 Natürliche Grundlagen

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

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

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

Das **Klima** ist trocken bis mäßig feucht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 7,50 C, die Niederschlagsmenge erreicht 700 mm durchschnittliche Regenmen-

ge pro m² und Jahr. Die Zahl der Frosttage ist geringer als im nördlich anschließenden Dungaubecken und im Unteren Isartal.

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

Die **Potenziell natürliche Vegetation**, also die Vegetation, die sich nach Aufhören der menschlichen Nutzung langfristig einstellen würde, ist gemäß FIS-NATUR der Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald.

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind der Gemeinde nicht bekannt.

2.2 Artenschutzrechtliche Kurzbetrachtung

Auf Grund der ausschließlich intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der zu bebauenden Fläche sowie der direkt angrenzenden Bebauung und der unmittelbaren Nähe zum Sportplatz ist eine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tierarten nicht gegeben.

Es geht auf diesen Flächen ein potenzieller Lebensraum für Feldvögel verloren. Nachdem aber in der umgebenden Agrarlandschaft ausreichend Äcker und Grünlandflächen vorhanden sind, dürfte der Verlust dieser Ackerfläche den potenziellen Lebensraum der Feldvögel in der Umgebung nicht so verkleinern, dass die Arten der Feldvögel in ihrer Population bedroht sind.

Bei einem Verlust der intensiv genutzten Ackerfläche an potenziellen Lebensraum für Feldbrüter mit umgebender Bebauung kann davon ausgegangen werden, dass kein nennenswerter funktionaler Verlust durch den Eingriff in den potenziellen Lebensraum der Feldbrüter erfolgt.

Die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

Bei dem geplanten Vorhaben kann davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Belange durch die geplante Bebauungsplanung nicht berührt werden und

dass für eine Reihe europarechtlich geschützter Arten eine potentielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht gegeben ist, da keine Biotope dieser Arten im Wirkungsbereich / Vorhabensgebiet beeinträchtigt werden.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

2.3 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge

2.3.1 Schutzgut Boden

Beschreibung:

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

In der Bodenschätzungskarte wird für den vorliegenden Bereich keine Karte dargestellt. (Bodenschätzungskarte M 1:25.000, <http://www.umweltatlas.bayern.de>).

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

Auswirkungen:

Baubedingt werden die Flächen im überbaubaren Bereich der Parzellen und der Erschließungsstraßen verändert, der Oberboden wird hier großflächig abgetragen und andernorts wieder aufgetragen. Durch die Baumaßnahmen werden Erdbewegungen unvermeidbar, wodurch die Bodenstruktur größtenteils dauerhaft verändert wird.

Nach erfolgter Modellierung wird der Oberboden weitgehend wieder angedeckt. Somit wird zu mindest teilweise der Eingriff minimiert. Zu einem Großteil werden im Bereich der Baufenster und den öffentlichen Erschließungsstraßen die Flächen versiegelt.

Ergebnis:

Bodenteilfunktionen (§ 2 BBodSchG)	Bewertungsgrundlagen	Bewertung	Wertstufen
Standortpotenzial für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion)	Bodenschätzungskarte: kein Eintrag http://www.umweltatlas.bayern.de (Boden) Moorbodenkarte: kein Eintrag	Lebensräume, die weitgehend standortunabhängig überall etabliert sein können und dabei eigene standörtliche Gegebenheiten ausbilden; durchschnittlich strukturierte Kulturlandschaften	1 (sehr gering) bis 2 (gering)

	http://www.umweltatlas.bayern.de (Boden) iüG: Lage außerhalb von HW-Gefahrenflächen und Überschwemmungsgebieten, Lage teilweise innerhalb von wassersensiblen Bereichen		
Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen	Übersichtsbodenkarte http://www.umweltatlas.bayern.de (Boden) iüG: Lage außerhalb von HW-Gefahrenflächen und Überschwemmungsgebieten, Lage teilweise innerhalb von wassersensiblen Bereichen	Schluff bis Schluffton (Lösslehm), Durchlässigkeit mittel geringes bis mittleres Rückhaltevermögen	2 (gering)
Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	Wasserkörper-Steckbrief Grundwasserkörper (1_G089 Vorlandmolasse - Mengkofen) http://www.umweltatlas.bayern.de (Gewässerbewirtschaftung)	Zustand Komponente Nitrat: schlecht	1 (sehr gering) bis 2 (gering)
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	Wasserkörper-Steckbrief Grundwasserkörper (1_G089 Vorlandmolasse - Mengkofen) http://www.umweltatlas.bayern.de (Gewässerbewirtschaftung)	Chemischer Zustand des Grundwasserkörpers: ohne Überschreitung des Schwellenwerts für Schwermetalle hohes Bindungsvermögen	4 (hoch)
Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden	Bodenschätzungskarte: keine Angabe	/	/
Böden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Geotope: Kein Eintrag http://www.umweltatlas.bayern.de (Geologie)	/	/
Gesamtwert			2 bis 2,5 (gering bis mittel)

Der Gesamtwert der einzelnen Bodenfunktionen ist im Planungsgebiet arithmetisch als Mittel zu bewerten (mittlere bis sehr hohe Funktionserfüllung). Es wird eine gerin-

ge bis mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden festgestellt. Gemäß dem Leitfaden sind diese Flächen in Liste 1b als Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einzustufen.

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

2.3.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Außerdem liegt das Gebiet außerhalb von überschwemmungsgefährdeten aber in wasser-sensiblen Bereichen.

Auswirkungen:

Durch die Bodenversiegelung wird das bestehende Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Ein Regenrückhaltebecken wird nördlich des Mischgebietes errichtet.

Ergebnis:

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

2.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung:

Es ist aufgrund der angrenzenden bestehenden Bebauung im Südosten und der geplanten Wohnbebauung im Westen und Süden angrenzend davon auszugehen, dass es sich bei den Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt.

Auswirkungen:

Von der Bebauung sind voraussichtlich keine klimatisch relevanten Emissionen ausgehend. Ein spürbarer Eingriff in das Windgeschehen oder den Kaltluftabfluss des Gebietes ist nicht zu erwarten.

Ergebnis:

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

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

2.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Das Planungsgebiet stellt sich im Bestand als Ackerflächen dar.

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

Auswirkungen:

Die bestehenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen haben nur eine geringe Qualität als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Durch die Planung wird in diesen qualitativ geringen Lebensbereich eingegriffen bzw. werden diese Flächen zerstört. Die im Bereich des angrenzenden Sportplatzes vorhandenen Grünstrukturen werden erhalten, somit gehen hier auch keine Lebensräume für Tiere verloren. Faunistisch bedeutsame Arten oder Habitate sind in dem Gebiet nicht zu erwarten. Baubedingt wird ein Teil der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verändert sowie versiegelt. Durch die Anlage von Gartenflächen mit Gehölzpflanzungen in der neuen Kindertagesstätte und der Physiopraxis werden Teilflächen im Vergleich zur vorhandenen intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche für das Schutzgut Arten und Lebensräume aufgewertet.

Ergebnis:

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

2.3.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Oberschneiding und stellt sich derzeit als Ackerfläche dar. Im Osten schließt direkt der Sportplatz an. Im Südosten grenzt ein allgemeines Wohngebiet an. Westlich an das Mischgebiet angrenzend wird ein allgemeines Wohngebiet in einem separaten Verfahren entwickelt. Im Süden und Norden verlaufen zwei unbefestigte Wege. An diese schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Das Planungsgebiet fällt von Süden ca. 370 m ü. NN nach Norden ca. 363 m ü. NN ab.

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

Die bestehende umlaufende Bebauung stellt bereits eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbilds dar.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ist mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die bestehende Wohnbebauung stellen bereits eine Beeinträchtigung und damit Vorbelastung des Landschaftsbildes dar. Durch die neue, zusätzliche Bebauung/Versiegelung wird das Landschaftsbild weiter verändert. Die Auswirkungen werden durch eine Eingrünung und Durchgrünung minimiert.

Ergebnis:

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

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

2.3.6 Schutzgut Mensch (Erholung)

Beschreibung:

Durch die direkt angrenzende Bebauung ist eine Erholungswirkung durch eine unbebaute freie Landschaft nicht gegeben. Das Gebiet weist somit nur einen geringen Wert für die Erholung auf.

Auswirkungen:

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

Ergebnis:

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

2.3.7 Schutzgut Mensch (Lärm-Immissionen)

Beschreibung:

Das Gebiet ist durch Lärmemissionen der angrenzenden bestehenden und geplanten Wohnbebauung sowie des Sportplatzes im üblichen Umfang bereits vorbelastet. Durch den Neubau der Kindertagesstätte geht auf die angrenzenden Baugebiete eine zusätzliche Lärmquelle in einem vertretbaren und zumutbaren Umfang auf.

Auswirkungen:

Mit der Bauphase wird es im Zuge der Errichtung der Gebäude und der Erschließungsstraßen vorübergehend zu baubedingter Lärmentwicklung kommen.

Ergebnis:

Insgesamt betrachtet sind diese Eingriffe mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit einzustufen.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzwürdige Kultur- oder Sachgüter sind voraussichtlich auf der Fläche nicht vorhanden. In der unmittelbaren Nähe sind Bodendenkmäler bekannt.

Die archäologischen Untersuchungen auf den Fl. Nrn. 547 und 547/1 der Gemarkung Oberschneiding wurden bereits durchgeführt und sind abgeschlossen.

Ergebnis:

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

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

2.4 Zusammenfassende Bewertung des Bestandes

Die oben beschriebenen und bewerteten Schutzgüter Mensch (Erholung, Lärm) sowie Kultur- und Sachgüter sind gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ nicht zur Eingriffsermittlung/-regelung heranzuziehen.

Schutzgut	Einstufung des Bestands
Boden	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs → Gebiet mittlerer Bedeutung (Kategorie II, unterer Wert)
Wasser	Eintragsrisiko von Nähr- und Schafstoffen / Gebiet mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand → Gebiet mittlerer Bedeutung (Kategorie II, unterer Wert)
Klima / Luft	Flächen ohne klein-klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen → Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I, oberer Wert)
Arten und Lebensräume	Ackerfläche → Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I, oberer Wert)
Landschaft	Fläche umgeben von bestehender bzw. geplanter Bebauung, angrenzend an Sportplatz mit Eingrünung → Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I, unterer Wert)
Gesamtbewertung	Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild (oberer Wert)

2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

➤ Bei Durchführung der Planung

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

Teile der Grundstücke werden zukünftig bis max. GRZ 0,35 überbaut und somit versiegelt, andere Teile werden im Vergleich zur überwiegend intensiven ackerbaulichen Nutzung durch Pflanzmaßnahmen ökologisch aufgewertet und können sich als neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen entwickeln.

Verbleibende Beeinträchtigungen werden mit Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes kompensiert.

Durch die Umsetzung des Baugebietes erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung am Westrand von Obeschneding.

➤ Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung würden die Flächen weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden können. Bei einer Beibehaltung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung bliebe der ungünstige Stoffeintrag in den Boden, in die angrenzenden Flächen und ins Grundwasser bestehen.

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

2.6 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

➤ Schutzgut Arten und Lebensräume

- Bündelung von Ver- und Entsorgungsleitungen außerhalb zukünftiger Baumstandorte
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B Sockelmauern bei Zäunen
- Öffentliche Durchgrünung des Baugebietes durch Baumpflanzungen und Gehölzpflanzungen entlang der Erschließungsstraße bzw. Parkflächen sowie im Bereich der Kindertagesstätte
- Festsetzung privater grünordnerischer Maßnahmen zur Grundstücksdurch- bzw. -eingrünung (hier: Einzelbaumpflanzungen)

➤ **Schutzgut Wasser**

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerfähiger Beläge
- Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
- Rückhaltung des Niederschlagwassers in naturnah gestalteter Wasser-rückhaltung bzw. Versickerungsmulden
- Dachbegrünungen

➤ **Schutzgut Boden**

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

➤ **Schutzgut Landschaftsbild**

- Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen
- Neupflanzung von Bäumen und Gehölzgruppen
- Straßengeleitende Baumpflanzung

➤ **Ausgleichsmaßnahmen**

- Eine entsprechend große Ausgleichsfläche wird durch Abbuchung vom Ökokonto Ö5 Fl.Nr. 1002/1, 742/T und 982/T, alle Gmkg. Reißing verbindlich festgesetzt.

2.7 Eingriffsregelung

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

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß dem Leitfaden „**Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in seiner ergänzten Fassung vom Januar 2003.

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

Voraussetzung für das Vereinfachte Verfahren wäre die Planung von Wohnbauflächen, die durchgängige Bejahung einer vorgegebenen Checkliste sowie eine Baugebietsgröße von nur bis zu ca. 0,5 ha Fläche.

Im vorliegenden Fall kann das sog. „Vereinfachte Vorgehen“ nicht angewandt werden, da ein Mischgebiet mit einer maximal zulässigen GRZ von 0,35 ausgewiesen wird. Damit ist nach dem sog. Regelverfahren mit folgenden vier Schritten vorzugehen:

1. Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb landschaftsökologisch sensibler Bereiche bzw. landschaftsbildprägender Oberflächenformen und wird ausschließlich als Acker genutzt.

Der Geltungsbereich wird aufgrund der Schutzgutbeschreibung und -bewertung (s. 2.3 und 2.4) als Gebiet mit geringer Bedeutung (**Kategorie I**) für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft.

2. Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist das Planungsgebiet folgendermaßen zuzuordnen:

- Mischgebiet mit einer GRZ von max. 0,35
→ **Typ B** - Flächen mit niedrigem bis mittleren Versiegelungs- und Nutzungsgrad

Als Eingriffsflächen werden sämtliche Ackerflächen, Böschungen, Gräben oder dgl. gerechnet mit einer Gesamtgröße von ca. 10.436 m² (gelb markiert). Alle anderen Bereiche sind bereits versiegelt (vorh. Schotterwege bzw. Stellplätze – blau dargestellt) mit ca. 1.193 m² bzw. stellen eine Überschneidungsfläche mit dem bereits genehmigten WA „Schneidinger Feld I + II“ dar (ca. 246 m² - rot dargestellt).

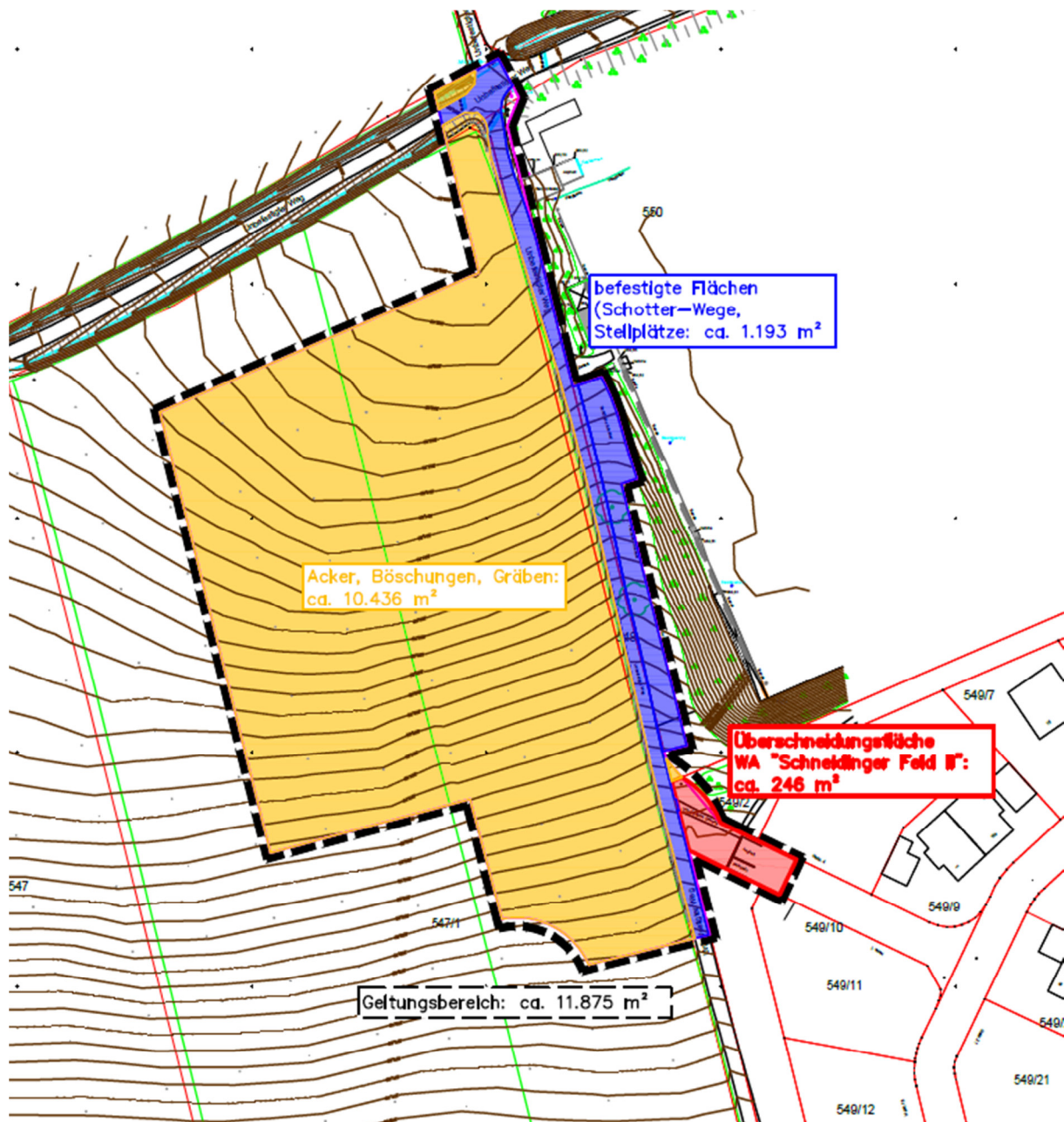


Abbildung 12: Berechnung Eingriffsfläche – ohne Maßstab

3. Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Durch die Überlagerung der Bestands-Kategorie I mit Typ B ergibt sich **Feld BI** der „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ und somit ein Ausgleichsfaktor zwischen 0,2 und 0,5.

Durch die Schutzgutbewertung würde sich ein Kompensationsfaktor von 0,44 ergeben. Durch die getroffenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (s. 2.6 Geplante Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen) wird ein Kompensationsfaktor von 0,30 als angemessen betrachtet.

Bestandstyp	Bemessungsfläche	Faktor	erforderliche Kompensations- fläche
BI	10.436 m ²	0,30	3.131 m ²

4. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Der benötigte Kompensationsbedarf von 3.131 m² kann nicht innerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden.

Eine entsprechend große Ausgleichsfläche wird durch Abbuchung vom Ökokonto Ö5 Fl.Nr. 1002/1, 742/T und 982/T, alle Gmkg. Reißing verbindlich festgesetzt. Eine Abnahme der in den Jahren 2020/2021 durchgeführten Erstgestaltungsmaßnahmen erfolgte am 11.05.2021 durch das Landschaftsarchitekturbüro Heigl.

2.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

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

- siedlungsstrukturelle Anbindung an vorhandenes Wohngebiet und Sportplatz
- ökologisch unsensible, landwirtschaftlich genutzte Ausgangsfläche
- erschließungstechnisch optimales Grundstück im Hinblick auf Straßenanbindung sowie Ver- und Entsorgung.

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

Alternative Planungsmöglichkeiten für die Erschließung und Anordnung der Bau-parzellen innerhalb des Geltungsbereiches sind kaum gegeben. Auf Grund des notwendigen Platzbedarfes für eine Kindertagesstätte und den dazugehörigen Verkehrsflächen ist die vorgesehene Aufteilung die einzige sinnvolle Möglichkeit. Eine Ausweisung als Wohngebiet wäre grundsätzlich auch denkbar, jedoch wird im direkten Anschluss in Richtung Westen bereits ein Wohngebiet ausgewiesen. Durch diese Ausweisung eines Wohngebietes und dem bereits bestehenden Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen sowie Physioangeboten im gesamten Gemeindegebiet ist eine zusätzliche Kindertageseinrichtung sowie Physiobereich in der Nähe zu den bestehenden Bildungseinrichtungen (Kindergarten, Grundschule) weiter östlich angebracht.

3. Zusätzliche Angaben

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

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

- Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur)
- Umweltatlas Boden Bayern
- Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern (IÜG Bayern)
- Bayern-Atlas
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP des Landkreises Straubing-Bogen 2007)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)
- Regionalplan Region Regensburg (RP 11)
- Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Oberschneiding
- Örtliche Geländeerhebungen durch das Büro Heigl (2021)

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

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

3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)

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

- Überwachung sämtlicher Arbeiten (Planung, technische Bau- und naturnahe Ausgleichsmaßnahmen, Pflege) von qualifiziertem Personal zur Vermeidung unnötiger zusätzlicher Eingriffe in Natur und Landschaft.
- Überwachung der Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsauflagen und Richtlinien bei allen Bautätigkeiten, insbesondere der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft, bei Baumpflanzungen, z. B. Einhaltung einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln sowie Berücksichtigung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

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

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Oberschneiding beabsichtigt am westlichen Ortsrand des Hauptortes neben der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (separates Verfahren) auch die Ausweisung eines Mischgebietes für eine Kindertagesstätte sowie eine Bauparcelle für ein Physiopraxis.

Damit soll für den Gemeindebereich auf die hohe Nachfrage nach Betreuungsplätzen für Kinder reagiert werden, zudem soll eine Physiotherapie ermöglicht werden.

Der Geltungsbereich umfasst Teilbereiche der Flurnummern 547/1, 548, 549/2 und 549/10, alle Gmkg. Oberschneiding mit insgesamt ca. 11.875 m² Fläche.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb landschaftsökologisch sensibler Bereiche bzw. landschaftsbildprägender Oberflächenformen.

Eingriffsvermeidende und –minimierende grünordnerische Maßnahmen sind festgesetzt. Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch die Höhe des Kompensationsfaktors und damit die Größe und Qualität der Ausgleichsflächen kompensiert.

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