

Zusammenfassende Erklärung

Die Stadt Vilsbiburg strebt nördlich des in den letzten Jahren entstandenen Wohngebietes „Burger Feld“ an der Seyboldsdorfer Straße eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte an. Hierfür wird das Deckblatt Nr. 18 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst 0,82 ha auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 726/12, Gemarkung Seyboldsdorf. Die Erschließung erfolgt nördlich des neu errichteten Kreisverkehrs von der Seyboldsdorfer Straße, die als Kreisstraße LA 2 klassifiziert ist.

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg, wirksam seit 25.05.1998, war das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (= Ausgangszustand). An der Ostseite sind Einzelbäume als bestehende Vegetationselemente verzeichnet.

Zeitgleich erfolgt im Parallelverfahren die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans, der die zulässigen Nutzungen als Kindergarten, Kinderkrippe und Kinderhort konkretisiert. Am Südrand und im Nordeck werden gliedernde Grünflächen ausgewiesen, sowie entlang der Seyboldsdorfer Straße Verkehrsflächen für Zufahrt und Stellplätze.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

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 der Bauleitplanung** liegt in den Bereichen **Boden** (hier Auswirkungen auf die Bodenbeschaffenheit, die Untergrundverhältnisse und die Bodennutzung / überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit). Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als **hoch negativ** zu werten, ebenso das Schutzgut **Fläche**. Alle **sonstigen Schutzgüter** sind von der Bauleitplanung nur durch **gering negative** Auswirkungen betroffen.

Tabelle Gesamtwirkungsbeurteilung

Schutzgut	Bestand Ausgangssituation	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- / betriebsbedingt	Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)	Beurteilung
Arten und Lebensräume	Ackerflächen (90 %) und kleinflächig Intensiv-Grünland	bauzeitliche Lärm- und Staubemissionen, Erschütterungen	Verlust arten- und strukturarmer landwirtschaftlicher Nutzflächen	Dachbegrünung auf mind. 60 % der Dachflächen, Heckenpflanzung und einzelne Großbäume	gering
Boden	Lehm, Lößlehm, Decklehm, z.T. Fließerde, sehr ertragreiche Böden (Ackerzahl 60)	Verdichtung durch Baufahrzeuge	Abgrabung und Aufschüttung, großflächige Versiegelung, Verlust der Bodenfunktionen und sehr ertragreicher Ackerstandorte	wasserdurchlässige Beläge bei Stellplätzen	hoch
Fläche, Nachhaltigkeit	Acker (90 %) und Intensiv-Grünland	großflächige Versiegelung v. a. für die Erschließung	Verkehrsaufkommen durch Hol- und Bringverkehr, da Lage am Stadtrand	Dachbegrünung auf mind. 60 % der Dachflächen	hoch
Wasser	sehr hoher Grundwasser-Flurabstand (über 20 m)	---	Versiegelung, gedroselte Oberflächenwasserableitung mittels Dachbegrünung und Retentionsanlagen	gezielte Rückhaltung des Oberflächenwassers, wasserdurchlässige Beläge bei Stellplätzen, Dachbegrünung (60 %)	gering
Klima und Luft, Folgen d. Klimawandels	nachrangig für Kaltluftabfluss und -entstehung	Staub- und Schadstoffeinträge durch Baufahrzeuge und Bautätigkeit	geringfügige Aufheizung durch versiegelte Erschließungsflächen	Dachbegrünung auf mind. 60 % der Dachflächen	gering
Landschaft	bewegtes Relief, Kuppenlage	Lärmemissionen, Baustellenbetrieb	Bebauung von Intensivgrünland und Ackerflächen, 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	Blickbeziehung zu Baudenkmalern nicht wahr-	---	geringfügige Beeinträchtigung von Blickbeziehungen	---	gering

Schutzgut	Bestand Ausgangssituation	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- / betriebsbedingt	Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)	Beurteilung
	nehmbar, Hochspannungs-Freileitung 250 m nw				
Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr	Wohngebiete im Süden und Osten	Staub- und Lärmemissionen, Erschütterungen	unwesentliche Erhöhung der Lärmemissionen durch Hol- u. Bringverkehr (PKW)	---	gering
Abfälle und Abwässer	---	Baustoffe, ggf. Abfuhr von Erdaushub	Müll und Schmutzwasser	Dachbegrünung und Regenwasserrückhaltung	gering
Sicherheitsbetrachtung (schwere Unfälle / Katastrophen)	---	---	---	---	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 landwirtschaftlicher Nutzflächen. Floristisch oder faunistisch bedeutsame Landschaftselemente sind nicht betroffen. Die unmittelbar angrenzende Baum-Strauch-Hecke am Ostrand bleibt weitestgehend 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 gewisse Kompensation erfolgt hier durch die zwingende Vorgabe von mindestens 60 % der Dachflächen mit Dachbegrünung. Eine Auswirkung auf das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** stellen Beeinträchtigungen der Blickbeziehungen zu Baudenkmälern dar. Es ist davon auszugehen, dass durch die Bebauung keine Beeinträchtigungen derartiger Sichtbezüge resultieren. 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 sowie besondere **Wechselwirkungen**, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben.

2. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Ebene Flächennutzungsplan)

Nachdem das Planungsgebiet bisher nicht 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 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 über **fünf Kindergärten** und **eine Waldkindergartengruppe**. Ein Kindergarten befindet sich in Seyboldsdorf ca. 2,6 km nordwestlich von Vilsbiburg und ein weiterer in Schnedenhaarbach ca. 4,6 km südwestlich. Es befinden sich nur drei Einrichtungen im Stadtgebiet von Vilsbiburg. Wobei der Kneipp-Kindergarten St. Johannes von der Frontenhausener Straße im Herbst 2018 in einen Neubau in Achldorf im Süden ca. 2 km außerhalb der Stadt umziehen wird. Im ehemaligen Gebäude des Kneipp-Kindergartens wird unter der Trägerschaft der Diakonie ein neuer Kindergarten gegründet, der aber aus Platzgründen planmäßig 2019 komplett in den Neubau in das Planungsgebiet „KITA Burger Feld“ umziehen soll (siehe Abbildung links). Aufgrund von strukturellen Veränderungen im Angebot von Krippen- und Kindergartenplätzen in Vilsbiburg ist ein großzügiger Neubau mit drei Kindergarten- und zwei Krippen-Gruppen geplant. Eine Erweiterungsmöglichkeit um zwei Gruppen ist ebenfalls bereits vorgesehen.

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. Folgende Gesichtspunkte wurden als positiv angesehen: großzügige zugeschnittene Fläche mit Erweiterungsmöglichkeit und viel Freiraum in Kuppenlage mit sehr guter Besonnung, die Nähe zur Wald/Natur in 125 m im Norden, die Nähe zum Wohnbaugebiet „Burger Feld“ (wohnungsnahes Angebot) und eine angemessene Betonung des Stadteingangs von Vilsbiburg im Norden an einem derart prominenten Standort mit einem öffentlichen Gebäude. Nach mehreren Diskussionen im Stadtrat im Jahr 2017 erfolgte am 27.11.2017 in einer öffentlichen Sitzung des Stadtrates die Entscheidung bezüglich der Machbarkeitsstudie. Erste Konzepte wurden den Gremien im März 2018 vorgelegt.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** wurden berücksichtigt und sind im Einzelnen auf der Gemeindeverwaltung einsehbar. Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligungen** nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Einwände oder Anregungen von Bürger eingegangen. Wesentliche Anregungen durch die **Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange** erfolgten in den Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:

Bayernwerk AG

- Es besteht Einverständnis mit der Aufstellung des Vorhabens. Der Planungsbereich befindet sich im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Vilsbiburg und wird von Netzanlagen nicht berührt. Es wird auf die bereits korrekt im Ausgleichsplan dargestellte Freileitung und den entsprechenden Schutzvorkehrungen hingewiesen. Die Hinweise zur Ausgleichsfläche wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eigearbeitet. Die Fläche selbst ist eine Ökokontofläche des Landkreises Landshut. Der Ausgleichbedarf befindet sich nicht im Schutzbereich der Freileitung.

Landratsamt Landshut – untere Bauaufsichtsbehörde

- Es wird auf das neue Verfahren, insbesondere § 3 Abs. 3 und § 4a Abs. 4 BauGB und die neue Anlage 1 zum BauGB hingewiesen.

Die Hinweise wurden bei der Verfahrensdurchführung beachtet.

Landratsamt Landshut – Tiefbauamt

- Anmerkung, dass sich das Bauvorhaben im Bereich der Kreisstraße LA 2 befindet. Eine Anbauverbotszone gemäß BayStrWG von 15 m einzuhalten und die notwendigen Sichtdreiecke einzutragen und einzuhalten sind. Den Anregungen des Landratsamts Landshut – Tiefbauamt – wird nachgegeben. Die anbaufreie Zone und die Sichtdreiecke werden auf Bebauungsplan-Ebene ergänzt und nach Rücksprache der Stadtverwaltung Vilsbiburg mit der Tiefbauabteilung des Landratsamtes auf 14 m reduziert.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 18 „KITA Burger Feld“ der Stadt Vilsbiburg insgesamt als **gering** und die geplanten Maßnahmen als **umweltverträglich** einzustufen.

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Vilsbiburg mit Deckblatt Nr. 18 „KITA Burger Feld“ wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Darstellungen im Deckblatt Nr. 18 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan wurden im Einzelnen bezüglich der 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 Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 18 „KITA Burger Feld“ der Stadt Vilsbiburg sind unter diesen Bedingungen **nicht gegeben**.

Vilsbiburg, den 21.01.19



Handwritten signature of Helmut Haider

Helmut Haider, 1. Bürgermeister