

## Zusammenfassende Erklärung

Die Stadt Vilsbiburg plant die **Erweiterung** der Kindertagesstätte Franziskus am Nordrand von Vilsbiburg, um den hohen Bedarf an Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen im Stadtgebiet Vilsbiburg zu decken. Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 22 „KITA Burger Feld Erweiterung“ umfasst 1,21 ha auf dem Grundstück Fl.Nr. 726/12, Gemarkung Seyboldsdorf. Hiermit wird auch der rechtskräftige Bebauungs- und Grünordnungsplan „KITA Burger Feld“ vom 23.01.2019 mit 0,82 ha vollständig überplant.

Die Bauleitplanung weist eine Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Kinder-Tagesstätte aus. In der bestehenden Einrichtung sind bereits zwei Krippen- und drei Kindergarten-Gruppen untergebracht. Zwei weitere waren in der rechtskräftigen Bauleitplanung bereits für eine mögliche Erweiterung berücksichtigt. Der Standort wird nach Norden erweitert. Es kommen nun zusätzlich drei Kindergarten-Gruppen sowie zwei Krippen-Gruppen hinzu. Insgesamt sind in Zukunft am Standort sechs Kindergarten- und vier Krippen-Gruppen – zehn Gruppen gesamt – vorgesehen.

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte wird von Osten her über die in rund 10 m Entfernung verlaufende Kreisstraße LA 2 (= Seyboldsdorfer Straße) bzw. fußläufig auch über den vorhandenen Rad- und Fußweg erschlossen. Das Gelände ist ringsum von „gliedernder Grünfläche“ umgeben. Im Norden grenzen Flächen für die Landwirtschaft an, im Südwesten und Osten die Allgemeinen Wohngebiete „Burger Feld“ und „Schachten“. Das Planungsgebiet liegt rund 1,2 km nördlich des Stadtzentrums in Kuppenlage. Rund 1,6 km östlich fließt die Große Vils.

### 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 in den beiden Bauleitplanungen** liegen im Bereich **Boden** (hier Auswirkungen auf die Bodenbeschaffenheit, die Untergrundverhältnisse und die Bodennutzung). Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als **hoch negativ** zu werten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Fläche** sind als mäßig zu beurteilen (hoher Flächenbedarf, jedoch Nutzung bestehender Erschließung).

Alle **sonstigen Schutzgüter** sind von der Bauleitplanung nur durch **gering negative** Auswirkungen betroffen.

Tabelle Gesamtwirkungsbeurteilung

Schutzgut	Bestand Ausgangssituation	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- / betriebsbedingt	Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)	Beurteilung
<b>Arten und Lebensräume</b>	bestehende KITA mit Außenanlagen, ehem. und kleinflächig Intensiv-Grünland	baurechtliche Lärm- und Staubemissionen, Erschütterungen	Verlust arten- und strukturarmer Flächen	Heckenpflanzung und einzelne Laubbäume (8 Großbäume, 2 Obstbäume)	<b>gering</b>
<b>Boden</b>	Decklehm / Sande, sehr gering bis gering durchlässig, durchschnittlich ertragreiche Böden, z.T. versiegelt	Verdichtung durch Baufahrzeuge	Abgrabung und Aufschüttung, Versiegelung, Verlust der Bodenfunktionen	wasserdurchlässige Beläge bei Stellplätzen	<b>hoch</b>
<b>Fläche, Nachhaltigkeit</b>	bestehende KITA mit Außenanlagen, ehem. Baustellenbereich und Intensiv-Grünland	Versiegelung v. a. für die Erschließung und zusätzliche Gebäude	Verkehrsaufkommen durch Hol- und Bringverkehr, da Lage am Stadtrand	---	<b>mäßig</b>
<b>Wasser</b>	sehr hoher Grundwasser-Flurabstand (über 25 m)	---	Versiegelung, gedroselte Oberflächenwasserableitung mittels Retentionsanlagen	gezielte Rückhaltung des Oberflächenwassers, wasserdurchlässige Beläge bei Stellplätzen	<b>gering</b>
<b>Klima und Luft, Folgen des Klimawandels</b>	nachrangig für Kaltluftabfluss und -entstehung	Staub- und Schadstoffeinträge durch Baufahrzeuge und Bautätigkeit	geringfügige Aufheizung durch versiegelte Erschließungsflächen	---	<b>gering</b>

<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand Ausgangssituation</b>	<b>Umweltauswirkungen in der Bauphase</b>	<b>Umweltauswirkungen anlage- / betriebsbedingt</b>	<b>Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)</b>	<b>Beurteilung</b>
<b>Land-schaft</b>	bewegtes Relief, Kuppenlage, bestehendes KITA-Gebäude in Holzbauweise	Lärmemissionen, Baustellenbetrieb	Bebauung von Intensivgrünland und Baustellenflächen, Abgrabungen und Aufschüttungen, geringfügige Veränderung des Geländeverlaufs	Beschränkung der Wandhöhen, Beschränkung von Abgrabungen und v. a. Aufschüttungen, Eingrünung mit Großbäumen und Hecke aus essbaren Fruchtsträuchern	<b>gering</b>
<b>Kulturelles Erbe und Sachgüter</b>	keine wertvollen Blickbeziehungen,  Hochspannungs-Freileitung 220 m nordwestlich	---	geringfügige Beeinträchtigung von Blickbeziehungen	---	<b>gering</b>
<b>Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr</b>	bestehende KITA mit fünf Gruppen (Kindergarten – und Tagesstätte), Wohngebiete im Süden und Osten	Staub- und Lärmemissionen, Erschütterungen,  laufender KITA-Betrieb	unwesentliche Erhöhung der Lärmemissionen durch Hol- und Bringverkehr (PKW)	---	<b>gering</b>
<b>Abfälle und Abwässer</b>	---	Baustoffe, ggf. Abfuhr von Erdaushub	Müll und Schmutzwasser	Regenwasserrückhaltung	<b>gering</b>
<b>Sicherheitsbetrachtung (schwere Unfälle / Katastrophen)</b>	Lage an Kreisstraße LA 2	---	---	---	<b>gering</b>
<b>eingesetzte Techniken und Stoffe</b>	---	Verwendung nachhaltiger Materialien, hier Holzständerbau gemäß Energiesparverordnung (EnEV)	Barrierefreiheit im Innen- und Außenraum, v. a. essbare Fruchtsträucher als erlebbare Heckenpflanzen	---	<b>gering</b>

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

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

## 2. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Ebene Flächennutzungsplan)

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

Die dargestellten Gemeinbedarfsflächen im Nordosten der Stadt sind mit der Zweckbestimmung einer zukünftigen Erweiterung des Gymnasiums bzw. des Bauhofs definiert. Weiterhin sind außerhalb der Kernstadt noch einzelne Bauflächen verfügbar. Diese wurden geprüft.

Die Stadt Vilsbiburg verfügt nach der Analyse des Büros Kirchmair + Meierhofer vom Januar 2020 über **neun Standorte von Kindergärten oder Kindertagesstätten**. Es befinden sich nur fünf Einrichtungen im Stadtgebiet von Vilsbiburg. Diese wurden im Rahmen einer Analyse des Bestandes an Kindergarten- und Krippenstandorten

für die Stadt Vilsbiburg genauer betrachtet. Davon kamen nachstehende Standorte für eine Erweiterung in Frage: Burger Feld, St. Elisabeth, Krippe St. Martin, Krippe Michael Jäger und St. Martin. Von den Möglichkeiten ging der Standort „Burger Feld“ in der Analyse als der günstigste hervor. Hierfür spricht unter anderem die Erreichbarkeit zur Stadtmitte, die Nähe zu den Schulstandorten im Osten/Südosten sowie die Vorteile im Vergleich mit weiteren angedachten Alternativ-Standorten:

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

### 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 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB wurde kein Einwand von Bürgern vorgebracht.

#### **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

- Hinweis auf mögliche Emissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, Hinweis auf nötige Zufahrt zum Anwesen "Geiselsdorfer Weg 1", Hinweis auf nötige Abstände bei Gehölzpflanzungen auf Ausgleichsflächen.

Den Einwendungen wird nachgekommen. Die nötigen Abstände werden eingehalten, die Zufahrt zum genannten Anwesen wird nicht verändert. Ein Hinweis auf mögliche Emissionen wird auf der nachfolgenden Ebenen in den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

#### **Bayerischer Bauernverband**

- Hinweis auf den zu beachtenden Aspekt des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlichen Flächen, Hinweis auf einzuhalten Abstände für Gehölzpflanzungen zu landwirtschaftlichen Flächen.

Im Übergang zu landwirtschaftlichen Flächen werden keine Gehölzpflanzungen vorgesehen. Durch die Erweiterung des bestehenden Standortes können die zusätzlichen Betreuungseinheiten flächensparend untergebracht werden. Die Erschließung besteht bereits, ebenso der Großteil der Parkflächen.

#### **BUND Naturschutz in Bayern e.V.**

- Wunsch nach der zwingenden Festsetzung von Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung sowie Pflanzung von Großbäumen.

Den Anregungen wird teilweise nachgekommen. Acht Großbäume sind in der Planung auf Bebauungsebene bereits festgesetzt. Die genaue Ausgestaltung des Dachraumes erfolgt in der Objektplanung, daher werden Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung im Bebauungs- und Grünordnungsplan nicht zwingend festgesetzt.

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

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

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

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

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

Stadt Vilsbiburg, den 22.09.2021



Sibylle Entwistle, 1. Bürgermeisterin

