B E G R Ü N D U N G
M I T
U M W E L T B E R I C H T
Z U M

DECKBLATT NR. 46
ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
UND ZUM
DECKBLATT NR. 24
ZUM LANDSCHAFTSPLAN

Gemarkung Falkenberg
Gemeinde Falkenberg



Landkreis:	**Rottal-Inn**
Regierungsbezirk:	**Niederbayern**

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines 4
2. Lage 4
3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung 6
3.1 Vorgaben aus der Raumordnung 6
3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000) 9
3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht 9
3.4 Biotopkartierung Bayern, Ökokontoflächen 10
3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG 11
3.6 Überschwemmungsgebiete 12
3.7 Wassersensibler Bereich 14
3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht 15
3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz 16
3.10 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes 17
4. Anlass der Planung 19
4.1 Planungserfordernis 19
5. Planung 20
5.1 Planungsumfang 20
5.2 Planung und grünordnerische Maßnahmen 20
6. Erschließung 21
6.1 Straßen und Wegeanbindungen 21
6.2 Wasserversorgung 21
6.3 Vorbeugender Brandschutz / Löschwasserversorgung 21
6.4 Abwasserbeseitigung 21
6.5 Bestehende Leitungen 22
6.6 Stromversorgung 22
6.7 Erneuerbare Energien 22
6.8 Telekommunikation 22

6.9 Abfallentsorgung....22
6.10 Altlasten....22
6.11 Aushubarbeiten....22
7. Immissionsschutz....23
7.1 Lärm....23
7.2 Staub / Geruch....23
7.3 Lichtemissionen....23
7.4 Elektromagnetische Felder....23
8. Klimaschutz und Klimaanpassung....24
9. Grünordnerische Maßnahmen....25
10. Umweltbericht....27
10.1 Allgemeines....27
10.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden....28
10.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden....32
10.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)....36
10.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung der Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes....44
10.6 Alternative Planungsmöglichkeiten....44
10.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten....44
10.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)....44
10.9 Zusammenfassung....44
Literaturverzeichnis....46
Abbildungsverzeichnis....47

1. Allgemeines

Die Gemeinde Falkenberg beabsichtigt den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 46 und den Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 24 am nordwestlichen Rand des Ortskerns von Falkenberg zu überarbeiten und die Fläche zukünftig als Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen für Kinder und als Fläche für den ruhenden Verkehr darzustellen. Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Ziel dieser Änderungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den bestehenden Kindergarten und die bestehende neu errichtete Kinderkrippe. Damit soll das bestehende Baurecht auf den bereits bebauten Flächen gesichert werden. Eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen ist nicht beabsichtigt.

Im bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Falkenberg ist die beanspruchte Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzung als öffentliche Grünfläche für einen geplanten Spielplatz oder geplanten Friedhof dargestellt.

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 24 zum Landschaftsplan der Gemeinde Falkenberg ist kleiner als der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 46 zum Flächennutzungsplan, da hier die bestehende Fläche des Kindergartens bereits als Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten und die öffentliche Parkplatzfläche dargestellt sind. Der Bereich der neu errichteten Kinderkrippe ist im bestehenden Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft (Dauergrünland) und als allgemeines Feldgehölz dargestellt.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes wird der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“ aufgestellt.

2. Lage

Die Planungsfläche liegt am nordwestlichen Rand des Ortskerns von Falkenberg. Sie wird im Südosten durch die Gangkofener Straße (PAN 20) und im Süden durch die Schachnerstraße begrenzt. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Wirtschaftsweg. Im Westen und Norden schließen Grünlandflächen bzw. eine Gehölzstruktur an. Im Osten grenzt die Planungsfläche an bestehende Bebauung bzw. an eine Grünlandfläche an.

Die nähere Umgebung außerhalb von Falkenberg ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Gehölzflächen geprägt. Der Ortskern selbst ist überwiegend durch Misch- und Wohngebiete geprägt.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Falkenberg in der Region 13 – Landshut. Falkenberg liegt auf der Entwicklungsachse Landau a.d. Isar und Eggenfelden und ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt.[1]

Das Planungsgebiet weist eine bewegte Topographie auf und fällt von Südosten mit ca. 476 m ü. NHN nach Westen auf ca. 465 m ü. NHN ab. Die topographischen und räumlichen Gegebenheiten bestimmen wesentlich die Planungsinhalte.

[1] *(Regionalplan 13 - Landshut, 2024)*

Übersichtslageplan, ohne Maßstab

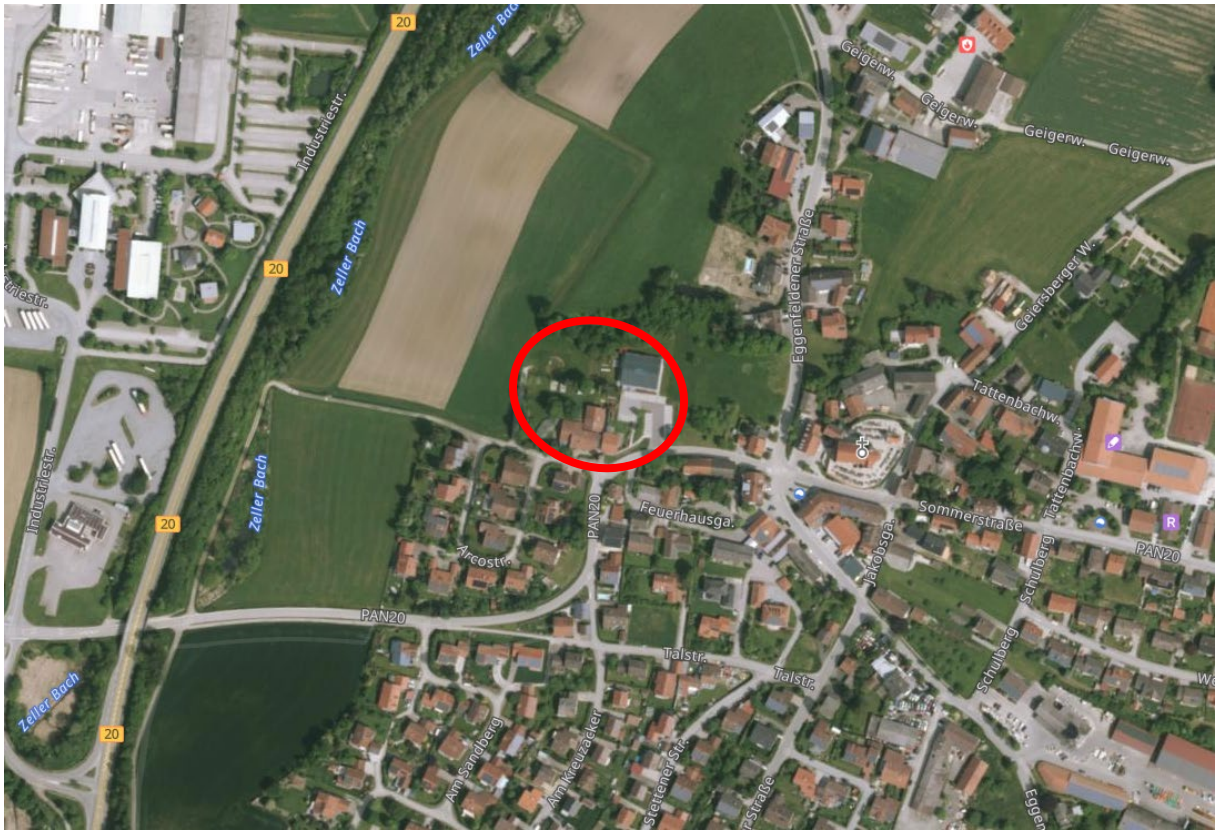


Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsfläche (roter Kreis); (BayernAtlas 2026), Darstellung unmaßstäblich

3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung

3.1 Vorgaben aus der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
Im Landesentwicklungsprogramm Bayern wird die Gemeinde Falkenberg als allgemeiner ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft.[2]

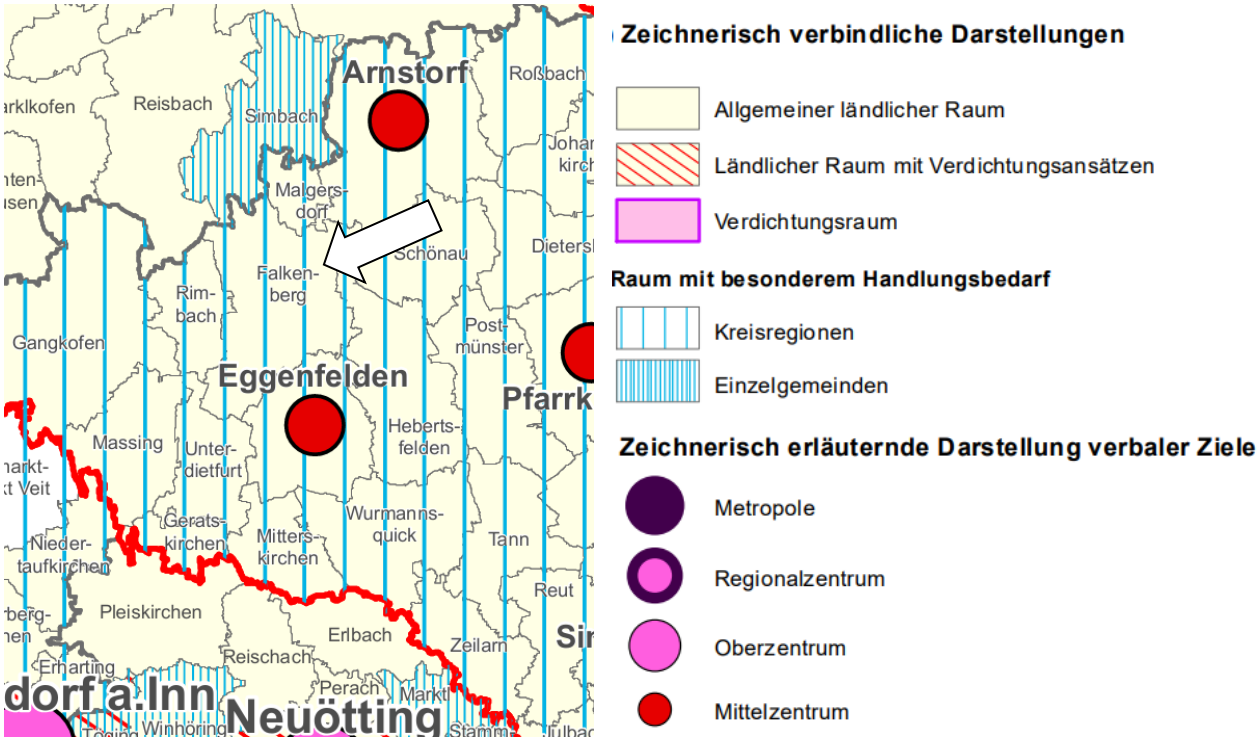


Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das LEP folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume formuliert:

1. Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit
1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit
1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen
1.1.1(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität 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.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung
1.1.2 (Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.
1.2.2 Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden
(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten

[2] *(Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2023)*

- *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 Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen*

genutzt werden.

1.4.1 (G) Hohe Standortqualität
Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

2. Raumstruktur
2.2 Gebietskategorien
2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums
(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann.*

3. Siedlungsentwicklung
3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen
(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
3.3 Vermeidung von Zersiedlung - Anbindegebot
(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 unter Beachtung der demographischen Entwicklung flächendeckend und bedarfsgerecht vor zuhalten.
8.3 Bildung
8.3.1 Schulen und außerschulische Bildungsangebote
(Z) Kinderbetreuungsangebote […] sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

Diese Vorgaben der Landesplanung berühren und begründen das Planungsinteresse der Gemeinde Falkenberg für den hier überplanten Raum eine entsprechende Bauleitplanung zu verfolgen, um eine Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen für Kinder darzustellen. Ziel dieser Änderungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den bestehenden Kindergarten und die bestehende neu errichtete Kinderkrippe. Damit soll das bestehende Baurecht auf den bereits bebauten Flächen gesichert werden. Dem Ziel der Daseinsvorsorge und Schaffung von sozialen Einrichtungen wird damit gerecht.

Zusammenfassend kann man sagen, dass unter Beachtung der Vorgaben die Ziele und Grundsätze der Landesplanung durch diese Planung erfüllt werden können.

Regionalplan

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Falkenberg in der Region 13 – Landshut. Falkenberg liegt auf der Entwicklungsachse Landau a.d. Isar und Eggenfelden und ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt.[3]

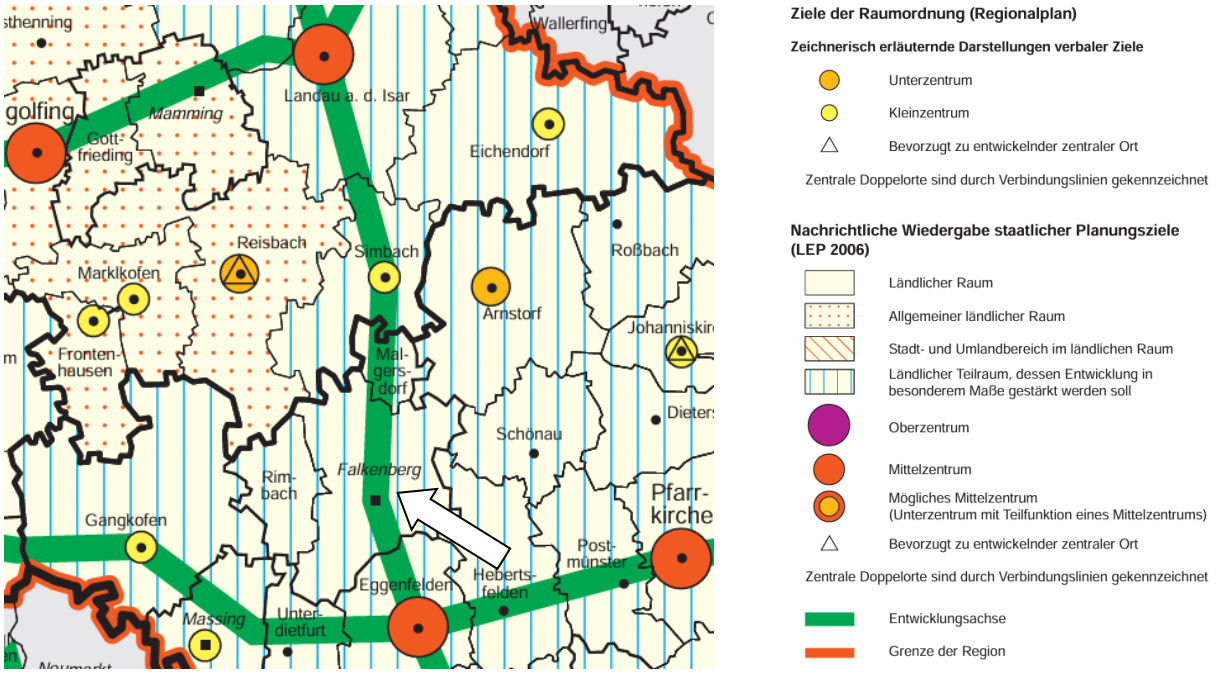


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 13 – Landshut, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich

Gemäß Regionalplan 13 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

- nachhaltige Entwicklung der Region zur Sicherung der Lebensbedingungen künftiger Generationen (Z)
- Erhalt bzw. Schaffung von möglichst gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen (Z)
- Schaffung und Vorhaltung von sozialen Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge, insbesondere für Kinder und Jugendliche (G)
- wohnortnahe Vorhaltung von Einrichtungen der Kinderbetreuung (Krippen, Kindergärten, Horte etc.)

Ziel dieser Änderungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen für Kinder. Damit soll das bestehende Baurecht auf den bereits bebauten Flächen gesichert werden. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

Schlussfolgerungen

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans berühren und begründen die Planungsinteressen der Gemeinde Falkenberg eine Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen für Kinder bereitzustellen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch unterschiedliche Maßnahmen entsprechend gewichtet und sind in den Planungen berücksichtigt. Naturschutzfachliche Maßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung benannt und umgesetzt.

[3] *(Regionalplan 13 - Landshut, 2024)*

3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)

Im Planungsgebiet befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet).[4]

Da keine Schutzgebiete gemäß Europarecht direkt betroffen sind, kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Im und in direkter Umgebung des Planungsgebietes befindet sich weder ein Naturpark, Nationalpark oder Naturschutzgebiet.[5]

Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung.

Eine Beeinflussung von nationalen Schutzgebieten gemäß nationalem Recht durch das Planungsvorhaben kann mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

[4] *(FINWeb, 2026)*
[5] *(FINWeb, 2026)*

3.4 Biotopkartierung Bayern, Ökokontoflächen

Im Planungsgebiet und im näheren Umfeld befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Ebenso befinden sich auch keine Ökokontoflächen in oder im Nahbereich der Planungsfläche.[6]

Somit werden Biotope oder Ökoflächen von der Planung nicht berührt, und somit ist von keinen Auswirkungen auf diese auszugehen. Somit kann eine Beeinflussung ausgeschlossen werden.



Abb. 4: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (BayernAtlas 2026), Darstellung unmaßstäblich

Rosa: amtlich kartierte Biotope
Lila gestreift: Ökoflächenkataster (aus Flurbereinigung)
Grün gestreift: Ökoflächenkataster (Ausgleich/Ersatz)

[6] *(FINWeb, 2026)*

3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen[7]:

1. *natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer*
2. *einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,*
3. *Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,*
4. *offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,*
5. *Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,*
6. *offene Felsbildungen, Höhlen sowie naturnahe Stollen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,*
7. *Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.*

Im Bereich des Deckblattes Nr. 46 zum Flächennutzungsplan und des Deckblattes Nr. 24 zum Landschaftsplan der Gemeinde Falkenberg sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden.

Ergänzend zu den im § 30 BNatSchG genannten Biotopen sind noch folgende gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit BayNatSchG gem. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG zu betrachten[8]:

1. *Landröhrichte, Pfeifengraswiesen,*
2. *Moorwälder,*
3. *wärmeliebende Säume,*
4. *Magerrasen, Felsheiden,*
5. *alpine Hochstaudenfluren,*
6. *extensiv genutzte Obstbaumwiesen oder -weiden aus hochstämmigen Obstbäumen mit einer Fläche ab 2.500 Quadratmetern (Streuobstbestände) mit Ausnahme von Bäumen, die weniger als 50 Meter vom nächstgelegenen Wohngebäude oder Hofgebäude entfernt sind und*
7. *arten- und strukturreiches Dauergrünland.*

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Strukturen vorhanden, die als Biotop im Sinne des Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG eingeordnet werden können.

[7] *(BNatSchG, 2026)*
[8] *(BayNatSchG, 2026)*

3.6 Überschwemmungsgebiete

An Hand der Karte des UmweltAtlas Bayern ist die Lage und Ausdehnung von Schutzgebieten und festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Gemeindegebiet von Falkenberg erkennbar.[9] Die Planung berührt weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Hochwassergefahrenflächen und ist somit frei von deren Restriktionen.

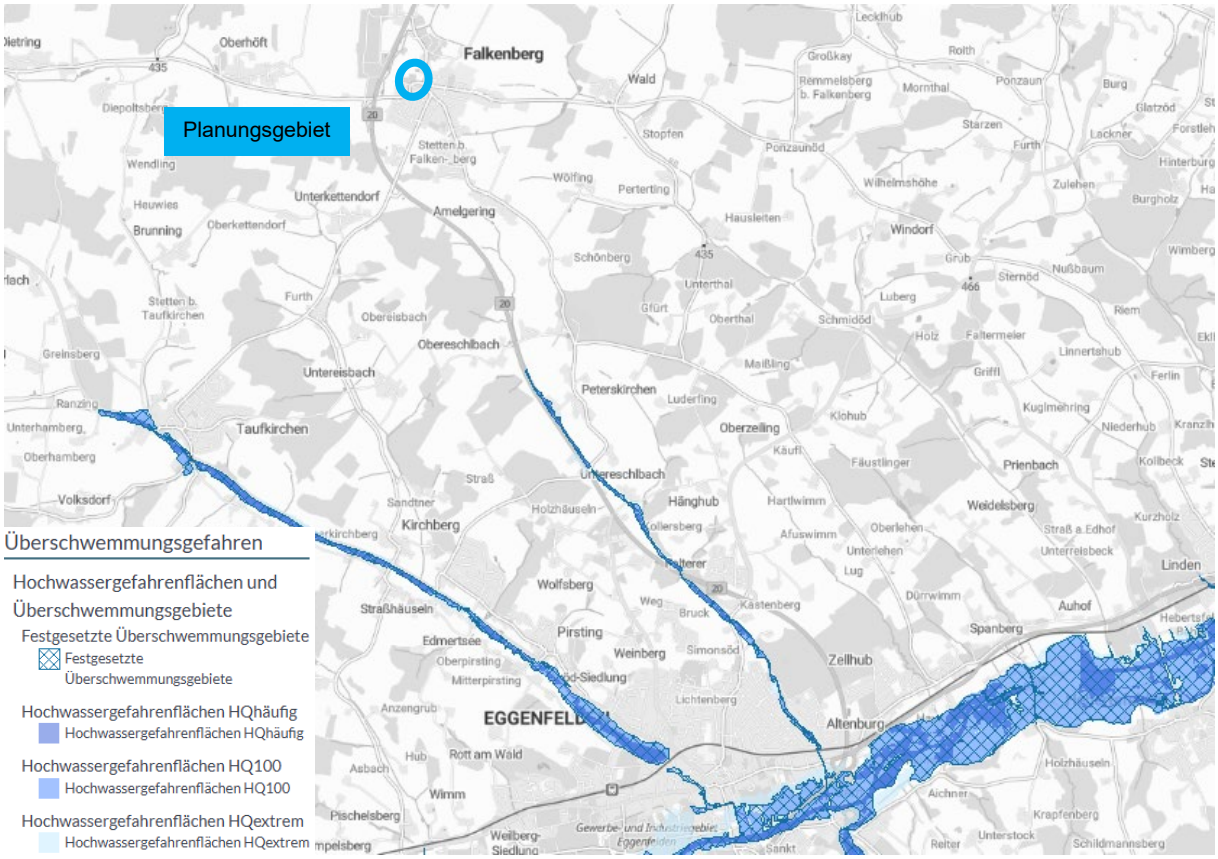


Abb. 5: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete bzw. geschützten Gebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2026), Darstellung unmaßstäblich

Ergänzend dazu ist auf mögliche **Starkniederschlagsereignisse** hinzuweisen. Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet kann bei sogenannten Sturzfluten der flächenhafte Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen. Auch § 37 WHG bezüglich des Wasserabflusses sollte berücksichtigt werden.

Ein grundsätzliches Risiko für Hochwasser (Starkregenereignisse, Hochwasser, Kanalrückstau, Grundhochwasser) kann nicht ausgeschlossen werden. Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Eine Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen kann nicht angegeben werden.

[9] *(UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2026)*

Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe werden u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten und Überschwemmungen empfohlen:

- Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollten mindestens 25 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche.
- Alle möglichen Wassereindringwege in geplante Gebäude sind bis zu den relevanten Höhen zu verschließen.
- Unterkellerungen sollten wasserdicht ausgeführt werden.
- Es sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

Hierzu ist die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums zu beachten (https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser). Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Im UmweltAtlas Bayern sind in der Karte Überschwemmungsgefahren – Oberflächenabfluss und Sturzflut die potentiellen Fließwege bei Starkregen und die Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche dargestellt.[10]

Das Planungsgebiet fällt nach Westen stark ab. Trotz der Topographie sind jedoch im UmweltAtlas keine potentiellen Fließwege verzeichnet.

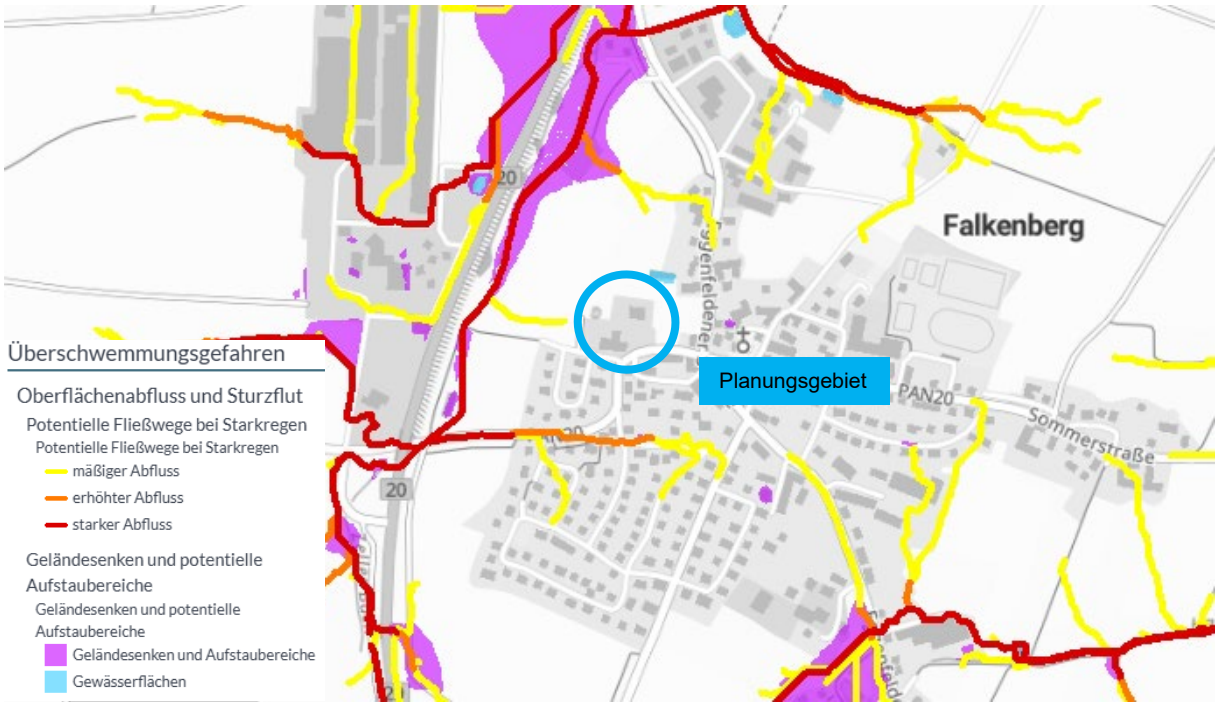


Abb. 6: WebKarte mit Darstellung des Oberflächenabflusses und Sturzfluten; (UmweltAtlas LfU Bayern 2026), Darstellung unmaßstäblich

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Bau- und / oder Niederschlagswasser ist im Zuge der Errichtung und des Betriebs des Vorhabens nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke zu leiten. Auf die allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 Abs. 2 WHG wird hingewiesen.

[10] *(UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2026)*

3.7 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. 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 dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

An Hand der Karte des BayernAtlas ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches erkennbar.[11] Daraus ist ersichtlich, dass sich das Planungsgebiet in keinem wassersensiblen Bereich befindet.



Abb. 7: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2026), Darstellung unmaßstäblich

Beige: wassersensibler Bereich

[11] *(BayernAtlas, 2026)*

3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Innerhalb des Deckblattes Nr. 46 zum Flächennutzungsplan und des Deckblattes Nr. 24 zum Landschaftsplan der Gemeinde Falkenberg sind keine Bodendenkmäler kartiert bzw. bekannt.[12] Somit werden auch direkt keine Bodendenkmäler beeinträchtigt.

Ca. 120 m östlich der Planungsfläche befindet sich das Bodendenkmal D-2-7542-0034 *(„Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Laurentius von Falkenberg und ihrer Vorgängerbauten sowie der abgegangenen Friedhofskapelle.“)*[13] um die katholische Pfarrkirche St. Laurentius. Aufgrund der Entfernung und den dazwischenliegenden Bebauung und Straßenzüge ist von einer Beeinträchtigung des Bodendenkmals nicht auszugehen.

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gemäß Art. 8 DSchG sind meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.



Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2026), Darstellung unmaßstäblich

Pink: Baudenkmal
Rot: Bodendenkmal

In der Ortsmitte von Falkenberg, in ca. 120 m Entfernung, befindet sich auch das Baudenkmal D-2-77-119-1 bestehend aus der *„Kath. Pfarrkirche St. Laurentius, weitgehend neugotischer Bau, 1857; Turmuntergeschoss wohl 13. Jh., Chor im Kern spätgotisch, darunter Tattenbach'sche Gruft; mit Ausstattung; Friedhofskapelle, neugotischer Bau mit Dachreiter,*

[12] *(BayernAtlas, 2026)*
[13] *(BayernAtlas, 2026)*

wohl 1857 neu errichtet; kleiner neugotischer Kapellenbau mit Treppengiebel und Lourdesgrotte, 2. Hälfte 19. Jh.; Friedhofsummauerung, wohl spätmittelalterlich, erneuert um 1857.“[14]

Für Baudenkmäler gibt es besondere Schutzbestimmungen gemäß der Artikel 4 bis 6 DSchG. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob sich die geplante Bebauung auf das Erscheinungsbild der Baudenkmäler auswirkt. Dabei spielt es laut Gesetz eine Rolle, ob das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals / Ensembles führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 Abs. 2 DSchG).

In dem hiervorliegenden Fall wird das bezüglich der Baudenkmäler folgendermaßen beurteilt:

Die Baudenkmäler in der Ortsmitte von Falkenberg befinden sich in einer Entfernung von ca. 120 m. Zwischen der Planungsfläche und dem Ortskern liegen Bestandsbauten und Straßenzüge. Auf Grund der Entfernung der Planungsfläche zu den Baudenkmälern werden diese in ihrer künstlerischen Wirkung nicht beeinträchtigt. Die Planungsfläche ist bereits bebaut. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung.

3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz

Spätestens seit der Novellierung des Baugesetzbuches muss bereits mit dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan die Vermeidung von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einbezogen werden. So ist die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen des Deckblattes Nr. 46 zum Flächennutzungsplan und des Deckblattes Nr. 24 zum Landschaftsplan der Gemeinde Falkenberg überschlägig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln.

Ebenso ist in einem eigenen Punkt der Begründung im Umweltbericht die Auswirkungen der vorbereitenden Bauleitplanung zusammenfassend darzulegen.

[14] *(BayernAtlas, 2026)*

3.10 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Im bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Falkenberg ist die beanspruchte Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzung als öffentliche Grünfläche für einen geplanten Spielplatz oder geplanten Friedhof dargestellt. Einige Bestandsbäume sind eingetragen.



Abb. 9: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich

Rechtswirksamer Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 24 zum Landschaftsplan der Gemeinde Falkenberg ist kleiner als der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 46 zum Flächennutzungsplan, da hier die bestehende Fläche des Kindergartens bereits als Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten und die öffentliche Parkplatzfläche dargestellt sind. Der Bereich der neu errichteten Kinderkrippe ist im bestehenden Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft (Dauergrünland) und als allgemeines Feldgehölz dargestellt.

Karte Bestand und Bewertung



Karte Ziele und Maßnahmen

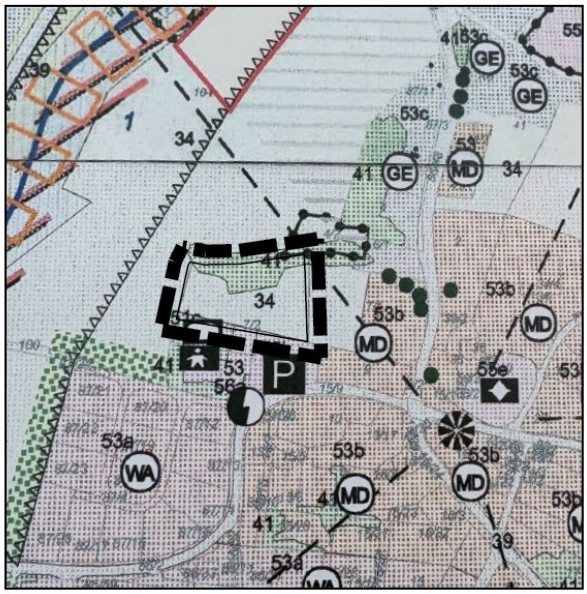


Abb. 10: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Landschaftsplan der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich

4. Anlass der Planung

4.1 Planungserfordernis

Die Gemeinde Falkenberg beabsichtigt den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 46 und den Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 24 am nordwestlichen Rand des Ortskerns von Falkenberg zu überarbeiten und die Fläche zukünftig als Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen für Kinder und als Fläche für den ruhenden Verkehr darzustellen. Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Ziel dieser Änderungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den bestehenden Kindergarten und die bestehende neu errichtete Kinderkrippe. Damit soll das bestehende Baurecht auf den bereits bebauten Flächen gesichert werden. Eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen ist nicht beabsichtigt.

Der Kindergarten wurde bereits in den 1980er Jahren errichtet. Die Kinderkrippe wurden Anfang der 2020er Jahre fertiggestellt. Für diesen Gemeinbedarfsbereich wird parallel ein Bebauungsplan erstellt, in dessen Rahmen der Eingriff für den Neubau der Kinderkrippe ermittelt wird.

Im bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Falkenberg ist die beanspruchte Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzung als öffentliche Grünfläche für einen geplanten Spielplatz oder geplanten Friedhof dargestellt.

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 24 zum Landschaftsplan der Gemeinde Falkenberg ist kleiner als der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 46 zum Flächennutzungsplan, da hier die bestehende Fläche des Kindergartens bereits als Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten und die öffentliche Parkplatzfläche dargestellt sind. Der Bereich der neu errichteten Kinderkrippe ist im bestehenden Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft (Dauergrünland) und als allgemeines Feldgehölz dargestellt.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes wird der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“ aufgestellt.

5. Planung

5.1 Planungsumfang

Das gesamte Planungsgebiet des Deckblattes Nr. 46 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Falkenberg umfasst insgesamt eine Größe von ca. 1,0 ha. Das Planungsgebiet umfasst die Flur-Nrn. 7/2, 7/6, 7/7 und 7/11, Gemarkung Falkenberg.

Das gesamte Planungsgebiet des Deckblattes Nr. 24 zum Landschaftsplan der Gemeinde Falkenberg umfasst insgesamt eine Größe von ca. 0,5 ha. Das Planungsgebiet umfasst die Flur-Nrn. 7/2 und 7/6 und Teilflächen der Flur-Nrn. 7/7 und 7/11, Gemarkung Falkenberg.

5.2 Planung und grünordnerische Maßnahmen

Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe mit den zugehörigen Freianlagen von Falkenberg, der öffentliche Parkplatz und ein Regenwasserrückhaltebecken. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung.

Auf der Fläche wird nun im Deckblatt Nr. 46 zum Flächennutzungsplan eine Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen für Kinder und eine Fläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz) dargestellt. Zusätzlich werden die Bestandsbäume und Eingrünungsstrukturen durch Baumsignaturen dargestellt.

Der Landschaftsplan besteht aus den Planteilen Karte Bestand und Bewertung und Karte Ziele und Maßnahmen. In beiden Planteilen wird die Planungsfläche im Bereich der neu errichteten Kinderkrippe als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten / Kinderkrippe dargestellt. Die Darstellung des allgemeinen Flurgehölzes wird an den tatsächlichen Bestand angepasst.

6. Erschließung

6.1 Straßen und Wegeanbindungen

Erschließung und Wirtschaftswege
Die Planungsfläche wird über die angrenzenden Straßen Schachnerstraße und Gangkofener Straße (PAN 20) und dem öffentlichen Parkplatz erschlossen.

Der Wirtschaftsweg im Westen bleibt unverändert. Die Bewirtschaftung der umliegenden Felder ist nach wie vor gegeben.

PKW-Stellplätze
Öffentliche PKW-Stellplätze werden innerhalb der Planungsfläche nachgewiesen.

6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist als gesichert anzusehen und erfolgt durch Anbindung an das bestehende Trinkwassernetz.

6.3 Vorbeugender Brandschutz / Löschwasserversorgung

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrten müssen dem Art. 31 BayBO, sowie dem Art. 5 BayBO und der DIN 14090 entsprechen.

Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung muss der Bauwillige den Löschwasserbedarf im Rahmen des Brandschutznachweises ermitteln und die notwendigen Men-gen, sofern und soweit sie über das vom öffentlichen Netz oder auf sonstige Weise von der Gemeinde oder anderen Versorgungsträgern bereitgestellte Maß von 48 m³/h über mind. 2 Stunden (= insgesamt mind. 96 m³ in 2 Stunden) gemäß DVGW-Merkblatt W 405 hinausgehen, auf seinem Baugrundstück bereitstellen (Zisternen, Löschwasserteich).

6.4 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Abwassers ist über ein Trennsystem zu gewährleisten.

Schmutzwasser
Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) ist dem gemeindlichen Kanal zuzuführen.

Oberflächenwasser
Die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer werden auf dem Grundstück der Kinderkrippe in einem Regenrückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt zum Zeller Bach abgeleitet. Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung ist vorhanden. An der Entwässerungssituation ändert sich nichts, da die Bauleitplanung dem Bestandsschutz dient.

Generell sind die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u.a. TRENOG, TRENGW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“) zu beachten.

Lagerung wassergefährdender Stoffe
Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizölverbraucheranlagen) sind die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetztes - WHG - und des Bayerischen Wassergesetztes - BayWG - mit der dazugehörigen ergangenen Anlagenverordnung - AwSV - maßgebend.

6.5 Bestehende Leitungen

Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe von Falkenberg und ein Regenwasserrückhaltebecken. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung. Vor Baumaßnahmen sind die Spartenleitungen durch den Bauherrn einzuholen.

6.6 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch die Bayernwerk Netz GmbH als gesichert anzusehen.

6.7 Erneuerbare Energien

Bei der Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sollten vorrangig technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (einschl. der passiven Nutzung von Solarenergie) oder Kraft-Wärme-Kopplung benutzt werden.

6.8 Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung wird durch die Telekom Deutschland GmbH als gesichert angenommen.

6.9 Abfallentsorgung

Der Abfall wird über den Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn entsorgt. Ein über das übliche Maß hinausgehende Abfallanfall ist nicht zu erwarten.

Die Bauherren werden dazu angehalten (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingsystem zuzuführen.

6.10 Altlasten

Es sind keine Altlasten kartiert sowie nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bekannt, und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

6.11 Aushubarbeiten

Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

Überschüssiges Aushubmaterial ist einer ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.

7. Immissionsschutz

7.1 Lärm

Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe von Falkenberg. Von den im Plangebiet vorhandenen Kindertageseinrichtungen gehen insbesondere durch den Aufenthalt und das Spielen der Kinder im Außenbereich und von den öffentlichen Parkplätzen Geräuschemissionen aus.

Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung.

7.2 Staub / Geruch

Von den im Plangebiet vorhandenen Kindertageseinrichtungen gehen keine Staub- oder Geruchemissionen aus.

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind zu dulden.

7.3 Lichtemissionen

Durch den Betrieb der Kindertageseinrichtungen kommt es zu einer geringen Erhöhung der Lichtemissionen kommen.

Die Beleuchtung des geplanten Gebietes ist möglichst „insektenfreundlich“ und umweltschonend in Bezug auf Art und Intensität der verwendeten Beleuchtung mit einer möglichst geringen Abstrahlung in die Umgebung zu gestalten sowie auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Es werden auf Bebauungsplanebene LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur von 2.700 bis max. 3.000 Kelvin) festgesetzt. Das Lampengehäuse soll zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein. Dadurch können auch die Störwirkungen auf die angrenzenden Gehölze minimiert werden.

7.4 Elektromagnetische Felder

Der nächstgelegene Funkmast befindet sich in ca. 330 m Entfernung östlich der Planungsfläche am Friedhof von Falkenberg.[15] Durch die Entfernung dürfte eine Beeinträchtigung durch elektromagnetische Felder auf die Gemeinbedarfsfläche ausgeschlossen sein.

[15] *(EMF-Karte Bundesnetzagentur, 2026)*

8. Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. In den Jahren von 1901 bis 2012 ist die globale mittlere Oberflächentemperatur um rund 0,8 Grad Celsius angestiegen. Im 20. und bisherigen Verlauf des 21. Jahrhunderts trat auf der Nordhalbkugel die stärkste Erwärmung der letzten 1.300 Jahre auf. Die Niederschläge stiegen im Mittel in Europa um sechs bis acht Prozent an. Während die Niederschläge in überwiegenden Teilen West- und Nordeuropas um 20 bis 40 Prozent zunahmen, wurden die Winter in Südeuropa und Teilen Mitteleuropas trockener.[16] Risiken durch Extremereignisse wie Starkniederschläge, Hitze- oder Trockenperioden nehmen zu und stellen auch die Kommunen vor große Herausforderungen. Diese machen sich insbesondere beim Hochwasser- und Naturschutz bemerkbar. Für die Kommunen essentiell, die Bedürfnisse des Klimaschutzes bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.
2021 wurde die Novelle des Bundes-Klimaschutzgesetzes beschlossen. Mit dem Gesetz wird das Ziel der Klimaneutralität auf 2045 vorgezogen.[17] Im Klimaschutzgesetz haben Klimaschutz und Klimaanpassung ausdrücklich in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB Eingang gefunden. In § 1a Abs. 5 BauGB findet sich eine Klimaschutzklausel. Der Klimaschutz und auch die Klimaanpassung sind damit festgelegte Planungsziele, die in der kommunalen Bauleitplanung neben den bisher bekannten Punkten berücksichtigt werden müssen.

Konkret werden folgende Maßnahmen zum Klimaschutz beim im Nachfolgeverfahren durchgeführten Bebauungsplanverfahren angewandt:

- Durchgrünung des Planungsgebietes durch CO2-absorbierende Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern etc. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Vorgabe von Dachformen und Neigungen, die die Installation von Solaranlagen erleichtern bzw. eine Dachbegrünung erlauben (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Reduzierung der versiegelten Flächen durch Festsetzung einer Maximalversiegelung
- Ableitung des Niederschlagswassers im Trennsystem
- Verwendung von energiesparender LED-Beleuchtung im Außenbereich

Durch diese vielfältigen Maßnahmen werden die Ziele des Klimaschutzes unterstützt. Auch der politischen Vorgabe, die Nutzung erneuerbare Energien weiter voranzutreiben, kann damit Rechnung getragen werden, ebenso den Vorgaben der Energieeinsparung.

[16] *(Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel, 2021)*
[17] *(Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) - Novelle, 2021)*

9. Grünordnerische Maßnahmen

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung auf der Gemeinbedarfsfläche zu einer Veränderung des derzeitigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG. Auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ist überschlägig die Eingriffsregelung abzuhandeln.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vom Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden von 2021 (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) vollzogen, siehe nachfolgende Tabelle:

Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:

Geplante Nutzung:	Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen für Kinder
Im Plan	nordwestlicher Ortsrand von Falkenberg
Deckblatt Nr. 46 zum FNP Flurnummer (Teilflächen)	Flur-Nrn. 7/2, 7/6, 7/7 und 7/11, Gemarkung Falkenberg
Größe des Deckblattes Nr. 46 in ha	ca. 1,0 ha gesamt
Deckblatt Nr. 24 zum LP Flurnummer (Teilflächen)	Flur-Nrn. 7/2, 7/6, Teilflächen Flur-Nrn. 7/7 und 7/11, Gemarkung Falkenberg
Größe des Deckblattes Nr. 46 in ha	ca. 0,5 ha gesamt
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)	Kinderkrippe 0,2 bzw. Kindergarten 0,4
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	geringe bis mittlere Bedeutung
Begründung	Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe mit den zugehörigen Freianlagen, der öffentliche Parkplatz und ein Regenwasserrückhaltebecken. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung. Durch diese Nutzung der Fläche wird nur in geringem bis mittleren Umfang in die Schutzgüter Arten- und Lebensräume, Boden, Wasser und Klima eingegriffen.
Erwarteter durchschnittlicher Ausgleichsbedarf	1.000 bis 3.000 Wertpunkte

Empfohlenes Kompensationsmodell	Die erforderlichen Ausgleichsflächen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist eine flächenscharfe Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich, ebenso wie die Berechnung der Wertepunkte unter Berücksichtigung der GRZ und des Planungsfaktors und damit die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

10. Umweltbericht

10.1 Allgemeines

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die Planungsfläche liegt am nordwestlichen Rand des Ortskerns von Falkenberg. Sie wird im Südosten durch die Gangkofener Straße (PAN 20) und im Süden durch die Schachnerstraße begrenzt. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Wirtschaftsweg. Im Westen und Norden schließen Grünlandflächen an. Im Osten grenzt die Planungsfläche an bestehende Bebauung bzw. an eine Grünlandfläche an.

Die nähere Umgebung außerhalb von Falkenberg ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Gehölzflächen geprägt. Der Ortskern selbst ist überwiegend durch Misch- und Wohngebiete geprägt.

Das Planungsgebiet weist eine bewegte Topographie auf und fällt von Südosten mit ca. 476 m ü. NHN nach Westen auf ca. 465 m ü. NHN ab. Die topographischen und räumlichen Gegebenheiten bestimmen wesentlich die Planungsinhalte.

Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehenes Nutzungskonzept

Inhalt und Ziele

Der Gemeinderat von Falkenberg hat am __.__.____ beschlossen, den derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 46 und den Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 24 zu überarbeiten. Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht darin, die Planungsfläche als Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen für Kinder und als Fläche für den ruhenden Verkehr darzustellen.

Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Ziel dieser Änderungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den bestehenden Kindergarten und die bestehende neu errichtete Kinderkrippe. Damit soll das bestehende Baurecht auf den bereits bebauten Flächen gesichert werden. Eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen ist nicht beabsichtigt.

Im bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Falkenberg ist die beanspruchte Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzung als öffentliche Grünfläche für einen geplanten Spielplatz oder geplanten Friedhof dargestellt.

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 24 zum Landschaftsplan der Gemeinde Falkenberg ist kleiner als der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 46 zum Flächennutzungsplan, da hier die bestehende Fläche des Kindergartens bereits als Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten und die öffentliche Parkplatzfläche dargestellt sind. Der Bereich der neu errichteten Kinderkrippe ist im bestehenden Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft (Dauergrünland) und als allgemeines Feldgehölz dargestellt.

Die Fläche wird im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes wird der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“ aufgestellt.

Mit dem Deckblatt Nr. 46 zum Flächennutzungsplan wird dargestellt:
- die Lage und die Ausdehnung der Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen für Kinder
- die Lage und die Ausdehnung der Fläche für den ruhenden Verkehr
- die Lage von Bestandsbäumen

Mit dem Deckblatt Nr. 24 zum Landschaftsplan wird dargestellt:
- die Lage und die Ausdehnung der Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen für Kinder
- die Lage und die Ausdehnung der Fläche für Feldgehölze

10.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden

Ziele der Raumordnung
Die Gemeinde Falkenberg gehört zum Landkreis Rottal-Inn. Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Falkenberg in der Region 13 – Landshut. Falkenberg liegt auf der Entwicklungsachse Landau a.d. Isar und Eggenfelden und ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt.[18]

Gemäß Regionalplan 13 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:
- nachhaltige Entwicklung der Region zur Sicherung der Lebensbedingungen künftiger Generationen (Z)
- Erhalt bzw. Schaffung von möglichst gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen (Z)
- Schaffung und Vorhaltung von sozialen Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge, insbesondere für Kinder und Jugendliche (G)
- wohnortnahe Vorhaltung von Einrichtungen der Kinderbetreuung (Krippen, Kindergärten, Horte etc.)

Ziel dieser Änderungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen für Kinder. Damit soll das bestehende Baurecht auf den bereits bebauten Flächen gesichert werden. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes
Im bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Falkenberg ist die beanspruchte Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzung als öffentliche Grünfläche für einen geplanten Spielplatz oder geplanten Friedhof dargestellt.

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 24 zum Landschaftsplan der Gemeinde Falkenberg ist kleiner als der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 46 zum Flächennutzungsplan, da hier die bestehende Fläche des Kindergartens bereits als Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten und die öffentliche Parkplatzfläche dargestellt sind. Der Bereich der neu errichteten

[18] *(Regionalplan 13 - Landshut, 2024)*

Kinderkrippe ist im bestehenden Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft (Dauergrünland) und als allgemeines Feldgehölz dargestellt.

Zusammenfassende Übersicht der relevanten einschlägigen Fachgesetze:

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien	**Ziele für die Umweltprüfung**
Baugesetzbuch (BauGB)	▪ Schutz der in § 1 Abs. 5, 6 und § 1a BauGB benannten Belange des Umweltschutzes. ▪ Festsetzung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie von Ausgleichsmaßnahmen im Falle von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen von Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. ▪ Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich (…) genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)	▪ Schutz von Natur und Landschaft ▪ Schutz des Landschaftsbildes ▪ Schutz der Erholungsfunktion der Landschaft ▪ Schutz von Naturhaushaltsfunktionen wie Boden, Klima, Biotope etc. ▪ Bewahrung der Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft ▪ Schutz der biologischen Vielfalt ▪ Schutz von besonders und streng geschützten Arten der Flora und Fauna (Artenschutz) ▪ Festlegung geeigneter Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft
FFH- und Vogelschutzrichtlinie	▪ Schutz des kohärenten Schutzgebietssystems Natura 2000

	▪ Schutz natürlicher Lebensräume und wildlebender Tiere und Pflanzen bzw. Vogelarten von gemeinschaftlichem Interesse ▪ Erhaltung der biologischen Vielfalt
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG)	▪ Schutz der natürlichen Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen ▪ Schutz der natürlichen Funktionen als Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ▪ Schutz der natürlichen Funktionen als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers ▪ Schutz der Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ▪ Schutz u.a. der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzungsfunktion
Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)	▪ Prüfung von bestehenden oder möglichen nachteiligen Einwirkungen auf den Boden Schutz des Bodens vor nachteiligen Einwirkungen ▪ Nachweis von schädlichen Bodenveränderungen ▪ Festlegung von Maßnahmen zur Abwehr und/oder zur Sanierung von Altlasten und Bodenverunreinigungen
Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Oberflächengewässerverordnung (OGewV) Grundwasserverordnung (GrwV)	▪ Vermeidung der Verschlechterung des ökologischen und des chemischen Zustands von oberirdischen Gewässern ▪ Vermeidung einer Beeinträchtigung der Zielerreichung eines guten ökologischen und eines guten chemischen Zustands ▪ Vermeidung der Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands von Grundwasserkörper ▪ Vermeidung einer Beeinträchtigung der Zielerreichung eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands von Grundwasserkörper ▪ Sicherstellung des Trinkwasser- und Heilquellenschutzes ▪ Beachtung des Hochwasserschutzes und Vermeidung von Hochwassergefahren sowie -risiken
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	▪ Schutz des Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen ▪ Vorbeugung gegenüber dem Entstehen von Immissionen (Gefahren, erheblichen Nachteilen und Belästigungen durch Geräusche,

	Luftverunreinigungen, Gerüche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen) ▪ Festlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen von Emissionen bzw. immissionsseitigen Belastungen
TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)	▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft, insbesondere der menschlichen Gesundheit vor schädlichen anlagenbedingten Geräuschen ▪ Vorsorge vor nachteiligen Geräuschimmissionen ▪ Schutz der Nachbarschaft durch Sicherstellung der Einhaltung von nutzungsbezogenen Immissionsrichtwerten
DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)	▪ Schutz vor unzulässigen Geräuschimmissionen durch städtebauliche Maßnahmen ▪ Sicherstellung des vorbeugenden Geräuschimmissionsschutzes als Voraussetzung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ▪ Festlegung von Maßnahmen zur Verringerung und Vor- sorge von Geräuschimmissionen
TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft)	▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen ▪ Vorsorge von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftschadstoffe ▪ Sicherstellung eines hohes Schutzniveaus für die Umwelt ▪ Festlegung von Maßnahmen zur Verminderung von Luftschadstoffimmissionen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu erreichen
Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV)	▪ Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftschadstoffe ▪ Sicherstellung der Einhaltung und Verminderung von anlagenbezogenen Immissionen
12. BImSchV - Störfall-Verordnung	▪ Prüfung der Anwendbarkeit der Störfall-Verordnung ▪ Schutz gegenüber Gefahren für das Lebens des Menschen, Gesundheitsgefahren und der Umwelt insgesamt gegenüber Störfällen
Licht-Leitlinie der Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI)	▪ Vermeidung von Belästigungen und Gesundheitsbeeinträchtigungen des Menschen durch Blendwirkungen oder Aufhellungen ▪ Vermeidung / Verminderung von schädlichen Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere

10.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Untersuchungsrelevante Schutzgüter

Bewertung der Schutzgüter (Bestandssituation): Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Arten- und Lebensräumen, biologische Vielfalt, Artenschutz, Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch und Gesundheit, Erholung, Lärm, Strahlung, Landschaftsbild, Fläche sowie Kultur- und Sachgüter.

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)	x	-x		x	-x		x-	x		Die Planung ist mit keiner Flächeninanspruchnahme/-versiegelung in Schutzgebieten verbunden. Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 BayNatSchG sind auf der Planungsfläche nicht vorhanden. Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe mit den zugehörigen Freianlagen, der öffentliche Parkplatz sowie ein Regenrückhaltebecken. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung. Der Gehölzbestand im älteren Kindergartenbereich weist einen hohen ökologischen Wert auf. Das Gleiche gilt für die nördliche Gehölzhecke und die bestehenden älteren Obstbäumen im Krippenbereich. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) ist auf Grund des bestehenden Gehölzbestandes trotz der intensiven Nutzung der Freiflächen als mittel anzusprechen.
Boden		x		x				x		Durch die bereits vorhandene Nutzung durch den Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe ist der Boden anthropogen beeinflusst und ohne kulturhistorische Bedeutung. Daher kann der Boden als beeinträchtigt klassifiziert werden. Eine besondere Schutzwürdigkeit liegt nicht vor. Es sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										Baubedingt können Flächen verändert und durch den Bau von Gebäuden versiegelt werden.
Wasser	x			x			x			Gewässer oder Trinkwasserschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes oder eines wassersensiblen Bereiches. Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe mit den zugehörigen Freianlagen, der öffentliche Parkplatz sowie ein Regenrückhaltebecken. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als gering einzustufen.
Klima		x		x			x-	x		Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind im Planungsgebiet nicht festzustellen. Die vorhandene Bebauung mit den gestalteten Freianlagen und das Regenrückhaltebecken mit dem bestehenden älteren Gehölzbestand stellt einen Ausgleichsraum mit mittlerer Bedeutung dar und hat somit positive Auswirkungen auf das Klima. Die sich innerhalb der Planungsfläche befindenden Gehölzstrukturen und Eingrünungen nehmen somit einen positiven Einfluss auf das Klima. Diese Gehölze bleiben erhalten.
Luft	x			x			x			Unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung wird eine geringe lufthygienische Vorbelastung festgestellt. Durch die bestehende Nutzung als Kindertageseinrichtung sind keine schädlichen Emissionen für das Schutzgut Luft zu erwarten. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes Luft.

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Landschaftsbild	x			x			x			Die Fläche befindet sich am Ortsrand von Falkenberg. Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe mit den zugehörigen Freianlagen, der öffentliche Parkplatz sowie ein Regenrückhaltebecken. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung. Die Planungsfläche ist jedoch bereits im Norden und Westen durch eine Gehölzstruktur eingegrünt. Weitere Eingrünungsmaßnahmen innerhalb der Grundstücksgrenzen sind vorhanden. Diese bleiben erhalten. Dadurch ist kein Eingriff in das Landschaftsbild gegeben.
Mensch und Gesundheit, Erholung, Lärm, Strahlung	x			x			x			Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe von Falkenberg. Von den im Plangebiet vorhandenen Kindertageseinrichtungen gehen insbesondere durch den Aufenthalt und das Spielen der Kinder im Außenbereich und von den öffentlichen Parkplätzen Geräuschemissionen aus. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung. Von einer Strahlungsbelastung durch die bestehende Bebauung ist nicht auszugehen.
Kultur- und Sachgüter	x			x			x			Innerhalb des Deckblattes Nr. 46 zum Flächennutzungsplan und des Deckblattes Nr. 24 zum Landschaftsplan der Gemeinde Falkenberg sind keine Boden- und Baudenkmäler vorhanden bzw. kartiert. Die Bau- und Bodendenkmäler im weiteren Umfeld werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe mit den zugehörigen Freianlagen, der öffentliche Parkplatz sowie ein Regenrückhaltebecken.

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Fläche	x			x			x			Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe mit den zugehörigen Freianlagen, der öffentliche Parkplatz sowie ein Regenrückhaltebecken. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung.
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	x			x			x			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 zu erwarten.

Schwere Unfälle und Katastrophen
Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignisse wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallende Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernste Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der weiterführenden Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.

10.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)

- **durch das Deckblatt Nr. 46 zum Flächennutzungsplan und das Deckblatt Nr. 24 zum Landschaftsplan der Gemeinde Falkenberg**
- **bei Nichtdurchführung der Änderungen**

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	**Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 46 zum Flächennutzungsplan und das Deckblatt Nr. 24 zum Landschaftsplan**				
	unerheblich	**Mittlere Erheblichkeit**	**erheblich**	**Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 46 zum FNP und des Deckblattes Nr. 24 zum LP sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen**	**bei Nichtdurchführung**
Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie biologische Vielfalt	X			Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe mit den zugehörigen Freianlagen, der öffentliche Parkplatz sowie ein Regenrückhaltebecken. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung. Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild werden für die neu errichtete Kinderkrippe im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bilanziert und ausgeglichen. Die biologische Vielfalt wird durch den Erhalt des Gehölzes im Norden und den Erhalt der bereits bestehenden umfassenden Eingrünungsmaßnahmen erhöht. Auf Bebauungsplanebene wird zudem für die Außenbeleuchtung des geplanten Gebietes insektenschonende LED-Leuchten mit warmweißem Licht festgesetzt. Ebenso muss das Lampengehäuse zur Minimierung	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzung als öffentliche Grünfläche für einen geplanten Spielplatz oder geplanten Friedhof bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschafts-pflege	**Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 46 zum Flächennutzungsplan und das Deckblatt Nr. 24 zum Landschaftsplan**				
	unerheblich	**Mittlere Erheb-lichkeit**	**erheblich**	**Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 46 zum FNP und des Deckblattes Nr. 24 zum LP sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen**	**bei Nichtdurchführung**
				der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein. Der Kindergarten wurde bereits in den 1980er Jahren errichtet. Die Kinderkrippe wurden Anfang der 2020er Jahre fertiggestellt. Für diesen Gemeinbedarfsbereich wird parallel ein Bebauungsplan erstellt, in dessen Rahmen der Eingriff für den Neubau der Kinderkrippe ermittelt wird.	
				Der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt.	
Schutzgut Boden	X			Durch das Deckblatt Nr. 46 zum Flächennutzungsplan und das Deckblatt Nr. 24 zum Landschaftsplan im Verfahrensbereich ergibt sich eine keine zusätzliche Versiegelung durch die Bebauung. Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe mit den zugehörigen Freianlagen, der öffentliche Parkplatz sowie ein Regenrückhaltebecken. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzung als öffentliche Grünfläche für einen geplanten Spielplatz oder geplanten Friedhof bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschafts-pflege	**Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 46 zum Flächennutzungsplan und das Deckblatt Nr. 24 zum Landschaftsplan**				
	unerheblich	**Mittlere Erheb-lichkeit**	**erheblich**	**Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 46 zum FNP und des Deckblattes Nr. 24 zum LP sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen**	**bei Nichtdurchführung**
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	
Schutzgut Wasser	X			Gewässer oder Trinkwasserschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Das Gelände liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes oder eines wassersensiblen Bereiches. Durch das Deckblatt Nr. 46 zum Flächennutzungsplan und das Deckblatt Nr. 24 zum Landschaftsplan im Verfahrensbereich ergibt sich eine keine zusätzliche Versiegelung durch die Bebauung. Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe mit den zugehörigen Freianlagen, der öffentliche Parkplatz sowie ein Regenrückhaltebecken. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzung als öffentliche Grünfläche für einen geplanten Spielplatz oder geplanten Friedhof bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschafts-pflege	**Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 46 zum Flächennutzungsplan und das Deckblatt Nr. 24 zum Landschaftsplan**				
	unerheblich	**Mittlere Erheb-lichkeit**	**erheblich**	**Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 46 zum FNP und des Deckblattes Nr. 24 zum LP sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen**	**bei Nichtdurchführung**
Schutzgut Klima	X			Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind im Planungsgebiet nicht festzustellen. Durch das Deckblatt Nr. 46 zum Flächennutzungsplan und das Deckblatt Nr. 24 zum Landschaftsplan im Verfahrensbereich ergibt sich eine keine zusätzliche Versiegelung durch die Bebauung. Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe mit den zugehörigen Freianlagen, der öffentliche Parkplatz sowie ein Regenrückhaltebecken. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzung als öffentliche Grünfläche für einen geplanten Spielplatz oder geplanten Friedhof bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	
Schutzgut Luft	X			Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe mit den zugehörigen Freianlagen, der öffentliche Parkplatz sowie ein Regenrückhaltebecken. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzung als öffentliche Grünfläche für einen geplanten Spielplatz oder geplanten Friedhof bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschafts-pflege	**Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 46 zum Flächennutzungsplan und das Deckblatt Nr. 24 zum Landschaftsplan**				
	unerheblich	**Mittlere Erheb-lichkeit**	**erheblich**	**Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 46 zum FNP und des Deckblattes Nr. 24 zum LP sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen**	**bei Nichtdurchführung**
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	
Schutzgut Mensch und Gesundheit, Erholung, Lärm, Strahlung	X			<u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u> Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe von Falkenberg. Von den im Plangebiet vorhandenen Kindertageseinrichtungen gehen insbesondere durch den Aufenthalt und das Spielen der Kinder im Außenbereich und von den öffentlichen Parkplätzen Geräuschemissionen aus. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung. <u>Staub und Geruch</u> Von den im Plangebiet vorhandenen Kindertageseinrichtungen gehen keine Staub- oder Geruchemissionen aus. Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm sind zu dulden.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzung als öffentliche Grünfläche für einen geplanten Spielplatz oder geplanten Friedhof bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	**Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 46 zum Flächennutzungsplan und das Deckblatt Nr. 24 zum Landschaftsplan**				
	unerheblich	**Mittlere Erheblichkeit**	**erheblich**	**Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 46 zum FNP und des Deckblattes Nr. 24 zum LP sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen**	**bei Nichtdurchführung**
				<u>Erholung</u> Auf der Fläche befinden sich der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe. <u>Sonstiges</u> Eine ausreichende Löschwasserversorgung zur Abwehr von Schäden an der menschlichen Gesundheit im Brandfall ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben festgelegt. Es ist zudem Vorsorge gegen Überflutungen zu treffen. <u>Strahlung</u> Hinweise auf eine Belastung durch Strahlung liegen nicht vor.	
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	
Schutzgut Landschaftsbild	X			Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe mit den zugehörigen Freianlagen, der öffentliche Parkplatz sowie ein Regenrückhaltebecken. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzung als öffentliche Grünfläche für einen geplanten Spielplatz oder geplanten Friedhof bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschafts-pflege	**Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 46 zum Flächennutzungsplan und das Deckblatt Nr. 24 zum Landschaftsplan**				
	unerheblich	**Mittlere Erheb-lichkeit**	**erheblich**	**Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 46 zum FNP und des Deckblattes Nr. 24 zum LP sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen**	**bei Nichtdurchführung**
				Die Planungsfläche ist jedoch bereits im Norden durch einen Gehölzzug eingegrünt. Weitere Eingrünungsmaßnahmen um die Grundstücksgrenzen sind vorhanden. Diese bleiben erhalten.	
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	
Schutzgut Fläche	x			Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe mit den zugehörigen Freianlagen, der öffentliche Parkplatz sowie ein Regenrückhaltebecken. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung. Durch den direkten Anschluss des Planungsgebietes an die bestehende Infrastruktur ist ein sparsamer Flächenverbrauch nachgewiesen.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzung als öffentliche Grünfläche für einen geplanten Spielplatz oder geplanten Friedhof bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanebene erforderlich.	

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschafts-pflege	**Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 46 zum Flächennutzungsplan und das Deckblatt Nr. 24 zum Landschaftsplan**				
	unerheblich	**Mittlere Erheb-lichkeit**	**erheblich**	**Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstel-lung des Deckblattes Nr. 46 zum FNP und des Deckblattes Nr. 24 zum LP sowie vorgesehene Mini-mierungsmaßnahmen**	**bei Nichtdurchführung**
Schutzgut Kultur und Sachgüter	X			Innerhalb der Planungsfläche sind keine Denkmäler vor-handen. Somit werden auch direkt keine Denkmäler be-einträchtigt. Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe mit den zugehöri-gen Freianlagen, der öffentliche Parkplatz sowie ein Regenrückhaltebecken.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nut-zung als öffentliche Grünfläche für einen geplanten Spielplatz oder geplanten Fried-hof bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanebene erforderlich.	
Wechselwirkungen zwischen den o.g. ein-zelnen Belangen des Umweltschutzes	X			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, übli-cherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgü-tern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.	
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanebene erforderlich.	

10.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung der Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes

Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe mit den zugehörigen Freianlagen, der öffentliche Parkplatz sowie ein Regenrückhaltebecken. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung.

Bei einer Nichtaufstellung im Planungsgebiet bliebe der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzung als öffentliche Grünfläche für einen geplanten Spielplatz oder geplanten Friedhof erhalten.

10.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung. Somit ist die Betrachtung alternativer Planungsmöglichkeiten nicht relevant.

10.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

10.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, sind Überwachungsmaßnahmen hinfällig.

10.9 Zusammenfassung

Die Planungsfläche liegt am nordwestlichen Rand des Ortskerns von Falkenberg. Sie wird im Südosten durch die Gangkofener Straße (PAN 20) und im Süden durch die Schachnerstraße begrenzt. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Wirtschaftsweg. Im Westen und Norden schließen Grünlandflächen an. Im Osten grenzt die Planungsfläche an bestehende Bebauung bzw. an eine Grünlandfläche an.

Im bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Falkenberg ist die beanspruchte Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzung als öffentliche Grünfläche für einen geplanten Spielplatz oder geplanten Friedhof dargestellt.

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 24 zum Landschaftsplan der Gemeinde Falkenberg ist kleiner als der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 46 zum Flächennutzungsplan, da hier die bestehende Fläche des Kindergartens bereits als Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten und die öffentliche Parkplatzfläche dargestellt sind. Der Bereich der neu errichteten Kinderkrippe ist im bestehenden Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft (Dauergrünland) und als allgemeines Feldgehölz dargestellt.

Ziel dieser Änderungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den bestehenden Kindergarten und die bestehende neu errichtete Kinderkrippe. Damit soll das bestehende Baurecht auf den bereits bebauten Flächen gesichert werden.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt bezüglich der Schutzgüter werden insgesamt als gering eingestuft und in der weiterführenden Bauleitplanung erfasst, bewertet und der notwendige Ausgleich festgesetzt.

Iggensbach, den 28.10.2026

.....
Ursula Jocham
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

Literaturverzeichnis

BayernAtlas, B. S. (2026). *BayernAtlas*. Von www.geoportal.bayern.de/bayernatlas; Bayerische Vermessungsverwaltung abgerufen

BayNatSchG. (26. März 2026). Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG).

BNatSchG. (29. März 2026). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz).

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) - Novelle. (18. 08 2021).

EMF-Karte Bundesnetzagentur. (2026). Von https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Vportal/TK/Funktechnik/EMF/start.html abgerufen

FINWeb. (2026). Von FIN-Web - FIS-Natur Online: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm abgerufen

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). (1. Juni 2023). Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).

Regionalplan 13 - Landshut. (08. Juli 2024). Regionalplan 13 - Landshut (Fortschreibung). *13. Verordnung zur Änderung des Regionalplans*. Regionaler Planungsverband Landshut.

UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat. (2026). *UmweltAtlas Bayern*. Von https://www.umweltatlas.bayern.de abgerufen

Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel. (2021). *https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimawandel/beobachteter-klimawandel*.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsfläche (roter Kreis); (BayernAtlas 2026), Darstellung unmaßstäblich 5
Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich 6
Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 13 – Landshut, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich 8
Abb. 4: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (BayernAtlas 2026), Darstellung unmaßstäblich 10
Abb. 5: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete bzw. geschützten Gebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2026), Darstellung unmaßstäblich 12
Abb. 6: WebKarte mit Darstellung des Oberflächenabflusses und Sturzfluten; (UmweltAtlas LfU Bayern 2026), Darstellung unmaßstäblich 13
Abb. 7: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2026), Darstellung unmaßstäblich 14
Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2026), Darstellung unmaßstäblich 15
Abb. 9: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich 17
Abb. 10: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Landschaftsplan der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich 18