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

ZUM

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG „KITA FALKENBERG“

Gemarkung Falkenberg
Gemeinde Falkenberg

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

INHALTSVERZEICHNIS

1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES 6
1.1 Lage 6
1.2 Räumliche Ausdehnung des Baugebietes 6
1.3 Bestand und umgebende Bebauung 6
1.4 Topographie 12
1.5 Kultur- und Sachgüter 12
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 13
2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan 13
2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan 16
3. PLANUNGSANLASS 19
3.1 Aufstellungsbeschluss 19
3.2 Planungsrechtliche Ausgangslage 19
3.3 Ziel und Zweck der Planung 19
4. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG 20
4.1 Städtebauliches Ziel 20
4.2 Art der baulichen Nutzung 20
4.3 Maß der baulichen Nutzung 20
4.4 Örtliche Bauvorschriften nach BayBO und gestalterische Festsetzungen 21
4.5 Grünordnung 22
5. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG) 24
5.1 Straßen- und Wegeverbindungen 24
5.2 Wasserversorgung 24
5.3 Vorbeugender Brandschutz / Löschwasserversorgung 24
5.4 Bestehende Leitungen allgemein 24
5.5 Abwasserentsorgung 25
5.5.1 Schmutzwasser 25
5.5.2 Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) 25
5.5.3 Lagerung wassergefährdender Stoffe 25
5.5.4 Regenwassernutzung 25
5.6 Stromversorgung 25
5.7 Telekommunikation 25
5.8 Abfallentsorgung 25
5.9 Erneuerbare Energien 26
5.10 Bodenschutz 26
5.10.1 Aushubarbeiten, Altlasten 26
5.10.2 Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB 26
5.10.3 Bodenversiegelung 26
6. IMMISSIONSSCHUTZ 27
6.1 Lärm 27
6.2 Staub / Geruch 27
6.3 Lichtemissionen 27
6.4 Elektromagnetische Felder 27
7. KLIMASCHUTZ 28
8. ARTENSCHUTZ 28
9. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAU-FLÄCHEN 29
10. UMWELTBERICHT 30
10.1 Einleitung 30
10.1.1 Grundlagen 30
10.1.1.1 Rechtliche Grundlagen 30
10.1.1.2 Fachliche Grundlagen 30
10.1.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung 31

10.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 32
10.1.3.1 Ziele der Raumordnung/Regionalplanung 34
10.1.3.2 Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes 36
10.1.3.4 Schutzgebiete 39
10.1.3.5 Überschwemmungsgebiete 42
10.1.3.6 Wassersensibler Bereich 44
10.1.3.7 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht 45
10.1.4 Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP) 47
10.2 Bestandsaufnahme (Basisszenario) 47
10.2.1 Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 48
10.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen) 48
10.2.1.2 Schutzgut Boden 52
10.2.1.3 Schutzgut Wasser 53
10.2.1.4 Schutzgut Klima 53
10.2.1.5 Schutzgut Luft 54
10.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild 55
10.2.1.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung 55
10.2.1.8 Schutzgut Fläche 55
10.2.1.9 Kultur- und Sachgüter 55
10.2.1.10 Natura 2000-Gebiete 56
10.2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern 56
10.2.1.12 Zusammenfassende Betrachtung 57
10.2.2 Entwicklung des Basisszenario bei Nichtdurchführung der Planung 57
10.3 Bewertung der Schutzgüter bezüglich des Eingriffes bei Durchführung der Planung 58
10.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen) 58
10.3.2 Schutzgut Boden 58
10.3.3 Schutzgut Wasser 59
10.3.4 Schutzgut Klima 60
10.3.5 Schutzgut Luft 61
10.3.6 Schutzgut Landschaftsbild 61
10.3.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung 62
10.3.8 Schutzgut Fläche 62
10.3.9 Kultur- und Sachgüter 62
10.3.10 Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 62
10.3.11 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen 63
10.3.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Klimaschutz 63
10.3.13 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität 64
10.3.14 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern 64
10.4 Eingriffsberechnung 65
10.4.1 Methodik 65
10.4.2 Berechnung 67
10.5 Ausgleichsbedarf 68
10.6 Nachweis der Ausgleichsflächen 69
10.7 Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmenbeschreibung und Prognose bei Null-Fall 70
10.8 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 75
10.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung 76
10.10 Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen 76

10.11 Alternative Planungsmöglichkeiten 76
10.12 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 76
10.13 Zusammenfassung 77
LITERATURVERZEICHNIS 78
ABBILDUNGSVERZEICHNIS 79

Übersichtslageplan ohne Maßstab

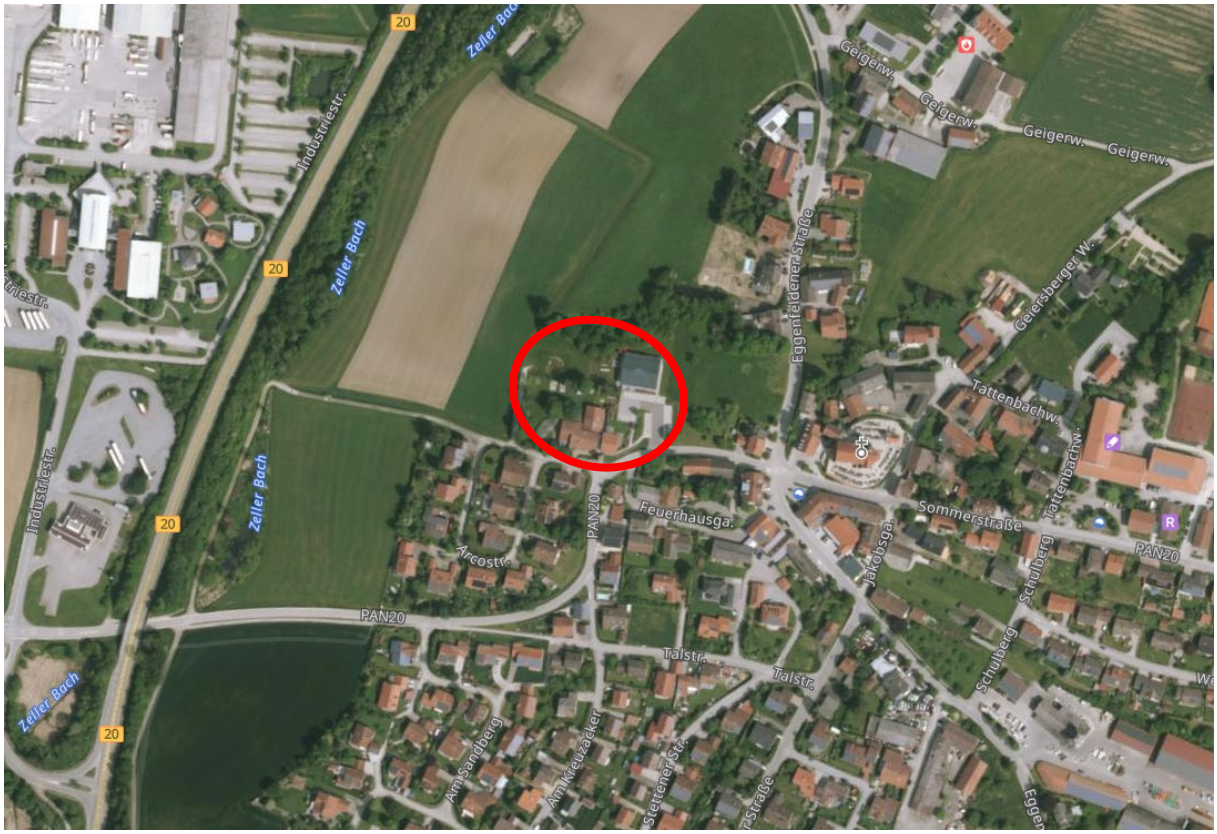


Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2026), Darstellung unmaßstäblich

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“

1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

1.1 Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“ liegt am nordwestlichen Rand des Ortskerns von Falkenberg. Er 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 und Osten 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.

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]

1.2 Räumliche Ausdehnung des Baugebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“ umfasst insgesamt eine Größe von ca. 9.873 m².

Das Planungsgebiet umfasst die Flur-Nrn. 7/2, 7/6, 7/7 und 7/11, Gemarkung Falkenberg.

1.3 Bestand und umgebende Bebauung

Auf der Planungsfläche 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.

Der Kindergarten im Süden wurde bereits in den 1980er Jahren errichtet. Dieser ist aufgrund der Topographie auf verschiedenen Ebenen 1- bis 2-geschossig angelegt und weist Satteldächer auf. Die östlich davon gelegenen Parkplatzflächen wurden im Rahmen dieser Baumaßnahme angelegt. Somit ist für diese Flächen keine Eingriffsbilanzierung erforderlich.
Die Kinderkrippe wurde im Jahr 2022 gebaut. Auch diese ist durch die Topographie auf verschiedenen Geschossen geplant. Im Zuge des Neubaus der Kinderkrippe wurde auch das Regenrückhaltebecken angelegt.
Für die benötigten Flächen für den Bau der Kinderkrippe und des Regenrückhaltebeckens wird der Eingriff in diesem Bauleitplanverfahren ermittelt. Bei der Bestandsermittlung wurde zur Abgrenzung der verschiedenen Biotoptypen das Luftbild von 2020 herangezogen. Es wird davon ausgegangen, dass sich vor dem Eingriff auf dieser Fläche größtenteils Intensivgrünland befunden hat, da sich westlich und östlich der Planungsfläche ebenfalls Intensivgrünland befindet. Lediglich nördlich des Parkplatzes befanden sich gemäß dem Luftbild aus dem Jahr 2020 drei Obstbäume.

Der angrenzende Ortskern von Falkenberg selbst ist überwiegend durch Misch- und Wohngebiete geprägt. Hier finden sich überwiegend 2-geschossige Gebäude mit Satteldächern.

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



Abb. 2: Blick nach Westen – Parkplatz mit Trafostation, Hintergrund Kindergarten; Foto Jocham Kessler Kellhuber (September 2026)



Abb. 3: Blick nach Norden – Parkplatz und Kinderkrippe; Foto Jocham Kessler Kellhuber (September 2026)



Abb. 4: Blick nach Norden – Freianlagen Kindergarten mit bestehendem Baumbestand; Foto Jocham Kessler Kellhuber (September 2026)



Abb. 5: Blick nach Nordosten – Freianlagen Kindergarten mit bestehendem Baumbestand; Foto Jocham Kessler Kellhuber (September 2026)



Abb. 6: Blick nach Westen – Zaunanlage Kindergarten mit bestehender Durchgrünung und Regenrückhaltebecken; Foto Jocham Kessler Kellhuber (September 2026)



Abb. 7: Blick nach Osten – Kinderkrippe mit Freianlagen mit bestehender Gehölzhecke im Norden; Foto Jocham Kessler Kellhuber (September 2026)



Abb. 8: Blick nach Osten – Kinderkrippe mit Freianlagen mit bestehendem Obstbaum; Foto Jocham Kessler Kellhuber (September 2026)



Abb. 9: Blick nach Osten – Kinderkrippe mit Freianlagen mit bestehendem Obstbaum- und Nußbaum; Foto Jocham Kessler Kellhuber (September 2026)



Abb. 10: Blick nach Westen – Freianlagen Kinderkrippe mit bestehender Gehölzhecke im Norden; Foto Jocham Kessler Kellhuber (September 2026)



Abb. 11: Blick nach Nordwesten – Kinderkrippe und angrenzende intensiv genutzte Grünlandfläche; Foto Jocham Kessler Kellhuber (September 2026)

1.4 Topographie

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.

1.5 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“ sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden.[2]

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

Genauere Angaben hierzu sind dem Punkt 10.1.3.7 zu entnehmen.

Sachgüter
Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe mit den zugehörigen Freianlagen, der öffentliche Parkplatz sowie ein Regenrückhaltebecken.

Für den Neubau der Kinderkrippe und den Bau des Regenrückhaltebeckens wird der Eingriff in diesem Bauleitplanverfahren ermittelt. Es wird davon ausgegangen, dass sich vor dem Eingriff auf dieser Fläche Intensivgrünland befunden hat mit einzelnen Obstbäumen im Anschluss and en bestehenden Parkplatz, da sich westlich und östlich der Planungsfläche ebenfalls Intensivgrünland befindet. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist im BayernAtlas mit mittel angegeben.[3]

[2] *(BayernAtlas, 2026)*
[3] *(BayernAtlas, 2026)*

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
Im Landesentwicklungsprogramm Bayern wird die Gemeinde Falkenberg als allgemeiner ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft.[4]

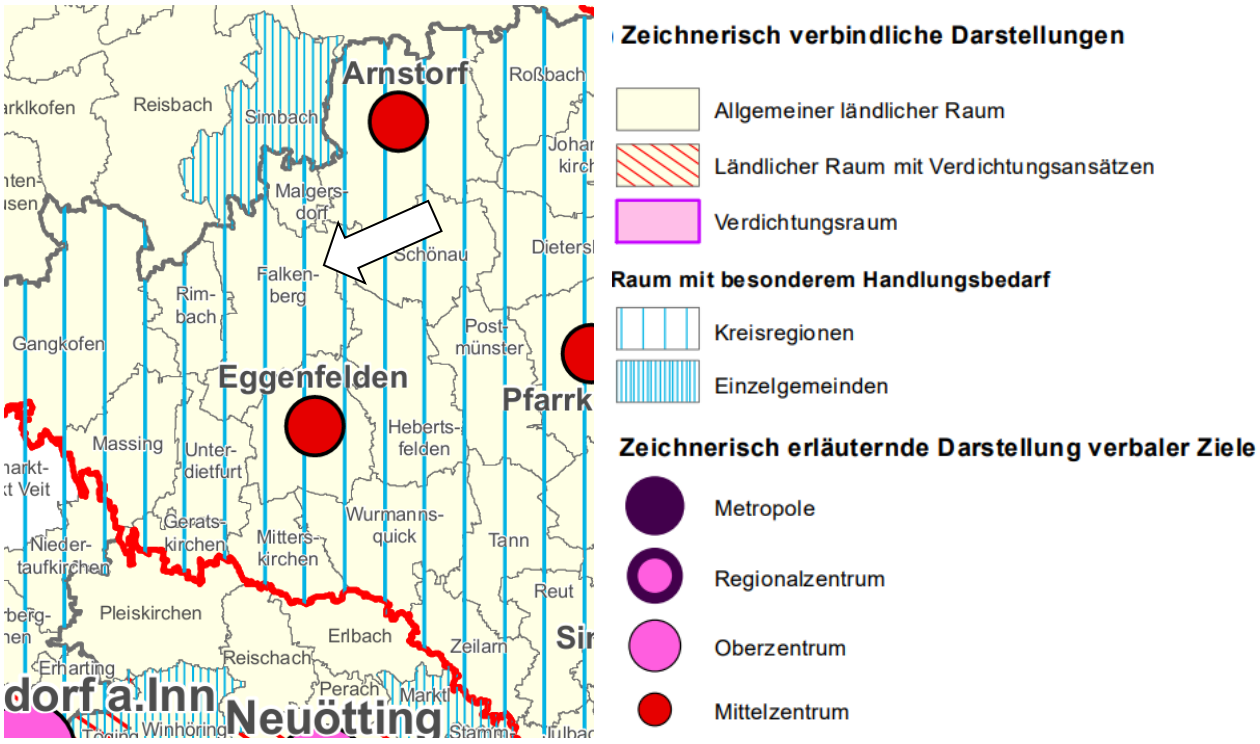


Abb. 12: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

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

[4] *(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 (Kindertagesstätte) auszuweisen. 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.[5]

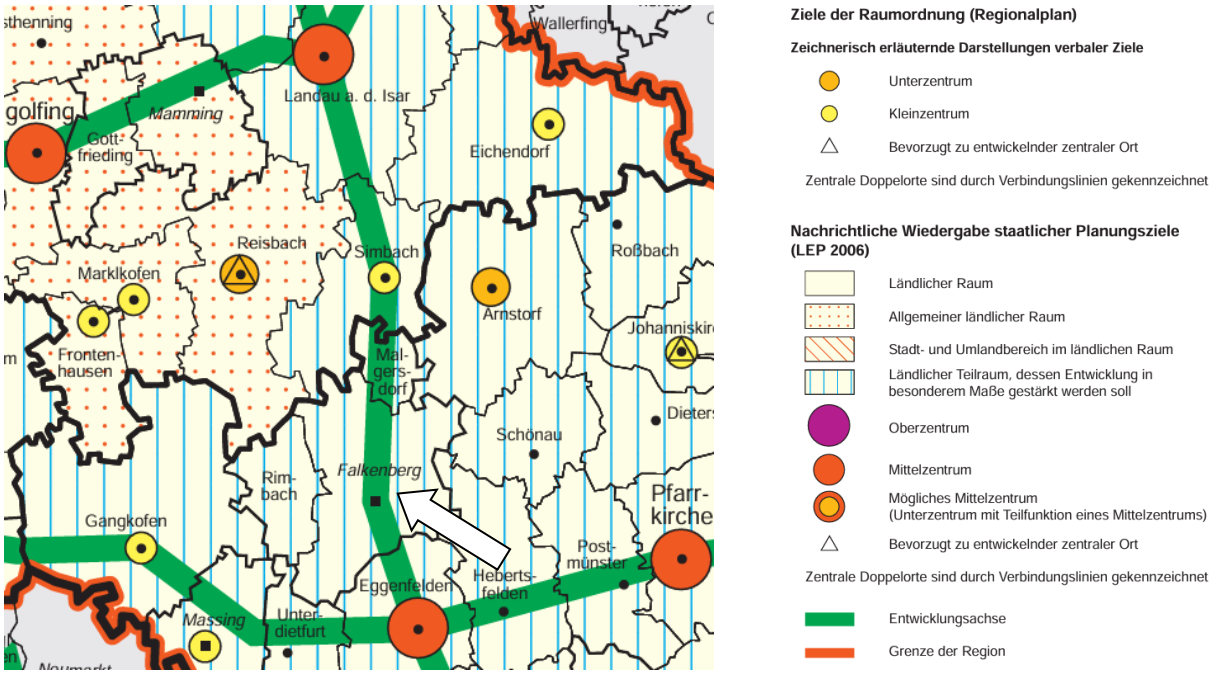


Abb. 13: Auszug aus dem Regionalplan 13 – Landshut, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich

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 (Kindertagesstätte). 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 entsprechend dem tatsächlichen Bestand bereitzustellen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch unterschiedliche Maßnahmen entsprechend gewichtet und sind in der Planung berücksichtigt.

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

2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

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. 14: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen FNP der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich

Im bestehenden Landschaftsplan der Gemeinde Falkenberg ist die beanspruchte Fläche des Kindergartens bereits als Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten und die öffentliche Parkplatzfläche dargestellt. 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

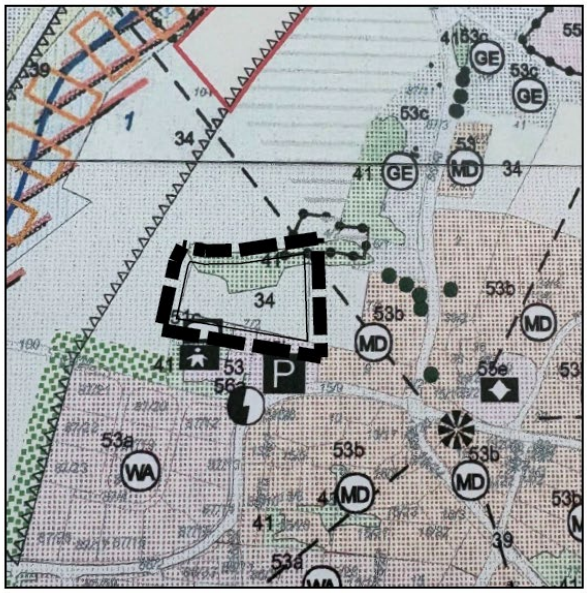


Abb. 15: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen LP der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich

Somit entwickelt sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan bzw. Landschaftsplan. Im Parallelverfahren wird daher der Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 46 und der Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 24 geändert.

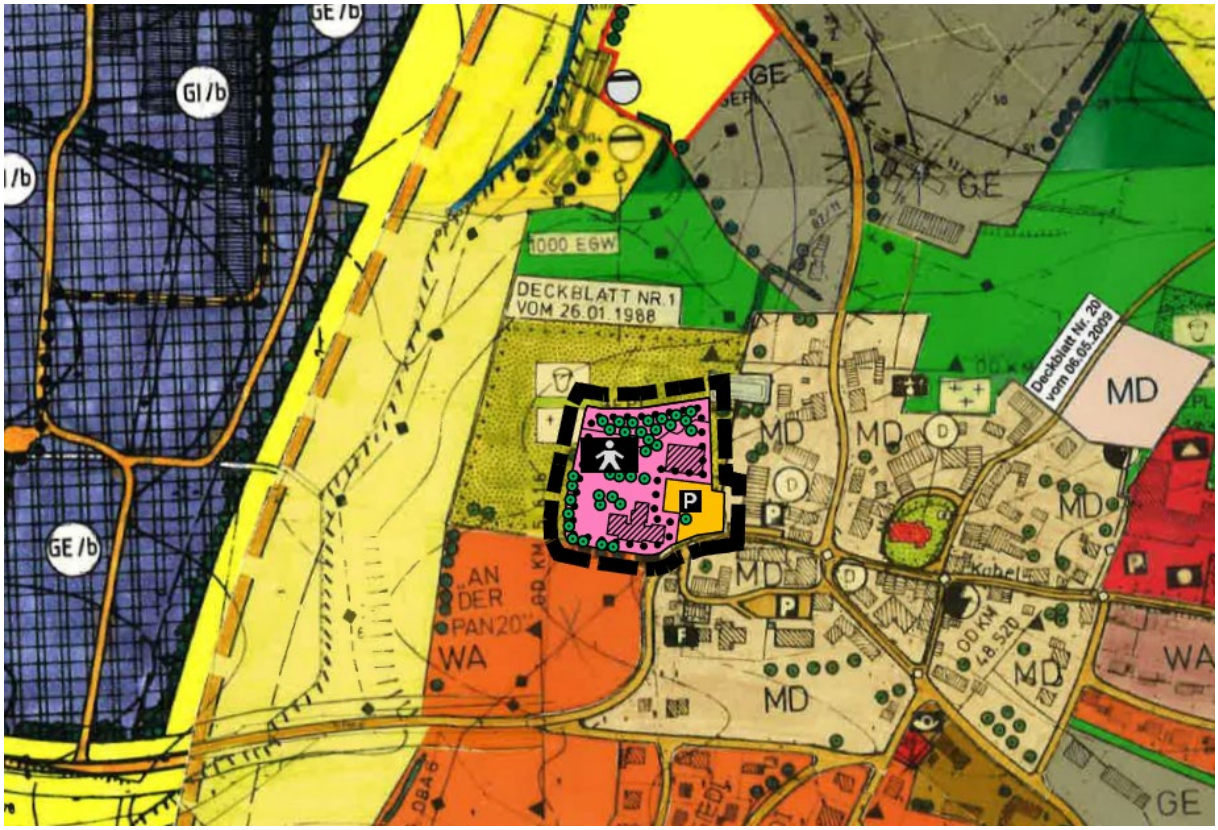


Abb. 16: Ausschnitt aus dem geplanten Deckblatt Nr. 46 zum FNP der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich

Karte Bestand und Bewertung



Karte Ziele und Maßnahmen

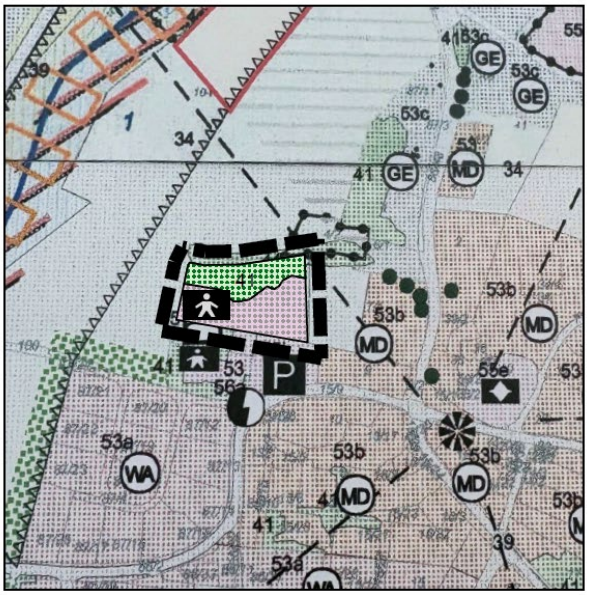


Abb. 17: Ausschnitt aus dem geplanten Deckblatt Nr. 24 zum LP der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich

3. PLANUNGSANLASS

3.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Falkenberg hat am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“ beschlossen.

3.2 Planungsrechtliche Ausgangslage

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.

Im bestehenden Landschaftsplan der Gemeinde Falkenberg ist die beanspruchte Fläche des Kindergartens bereits als Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten und die öffentliche Parkplatzfläche dargestellt. Der Bereich der neu errichteten Kinderkrippe ist im bestehenden Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft (Dauergrünland) und als allgemeines Feldgehölz dargestellt.

Somit entwickelt sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan bzw. Landschaftsplan. Im Parallelverfahren wird daher der Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 46 und der Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 24 geändert.

3.3 Ziel und Zweck der Planung

Ziel dieser Änderungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche 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 im Süden wurde bereits in den 1980er Jahren errichtet. Die östlich davon gelegenen Parkplatzflächen wurden im Rahmen dieser Baumaßnahme angelegt. Die Kinderkrippe wurde im Jahr 2022 gebaut und das Regenrückhaltebecken angelegt. Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich am Bestand. Für den Neubau der Kinderkrippe und des Regenrückhaltebeckens wird der Eingriff in diesem Bauleitplanverfahren ermittelt.

Die umweltbezogenen Auswirkungen und deren Bewertung auf die Schutzgüter werden zusammenfassend im Umweltbericht dargelegt. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gesichert.

4. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG

4.1 Städtebauliches Ziel

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 getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan orientieren sich am Bestand.

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung des Baurechtes für die Gemeinbedarfsfläche für Einrichtungen für Kinder (Kindertagesstätte).

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“ stellt innerhalb seines Geltungsbereichs eine geordnete bauliche Entwicklung des Gebietes sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung sicher.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird im Bebauungsplan für die bereits bebauten Flächen eine Fläche für den Gemeinbedarf für Einrichtungen für Kinder mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt. Für den bestehenden Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe liegt bereits ein Baurecht vor. Hier soll lediglich der Bestand gesichert werden.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wurden unter Anwendung des § 17 BauNVO getroffen. Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ), der Gebäudehöhen (GH), der zulässigen Dachform und Dachneigung und durch die Bauräume / Baugrenzen ausreichend bestimmt.

Ausweisung einer Grundflächenzahl (GRZ)
Damit wird das rechtliche Minimum desjenigen bebauungsfreien Flächenanteils sichergestellt, der im Rahmen einer gerechten Abwägung die naturschutzfachlichen Interessen an einer möglichst geringen Flächenversiegelung gegenüber den Belangen einer möglichst optimalen wirtschaftlichen Nutzung (und somit eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden durch die optimale Ausnutzung) notwendig ist. Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wurden unter Anwendung der Orientierungswerte nach § 17 BauNVO getroffen.

Dabei wurde das Maß der baulichen Nutzung für den südlichen Teilbereich, auf welchem sich der bestehende Kindergarten befindet, auf eine höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Für die neu errichtete Kinderkrippe auf dem nördlichen Teilbereich wird die höchstzulässige Grundflächenzahl auf 0,2 festgesetzt.

Maximal zulässige Gebäudehöhen (GH)
Entsprechend den Bestandsgebäuden werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) abhängig vom jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt festgesetzt. Dafür wurde für den Kindergarten die ungefähre Geschosslage des Untergeschosses mit ca. 469,00 m ü. NHN und einer Gebäudehöhe von max. 7,50 m festgesetzt. Für die Kinderkrippe wurde eine Gebäudehöhe von max. 8,50 m bezogen auf den Höhenbezugspunkt von 471,00 m ü. NHN festgesetzt. Nebenanlagen dürfen eine Gebäudehöhe von max. 4,0 m erreichen.

Als oberer Bezugspunkt für die max. zulässige Gebäudehöhe (GH) ist die Firsthöhe bzw.

der oberste Abschluss der Wand am obersten Punkt der baulichen Anlage maßgebend. Bei Flachdächern ist der obere Bezugspunkt die Oberkante Attika. Als unterer Bezugspunkt für die max. zulässige Gebäudehöhe ist der jeweils festgesetzte Höhenbezugspunkt maßgebend.

Baugrenzen
Durch die Festsetzung der Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche definiert, innerhalb derer die Gebäude zu errichten sind.

Überbaubare Grundstücksfläche
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig:
- befestigte Wege mit Freitreppenanlagen,
- Terrassen
- Spielanlagen und Spielhütten
- Aufschüttungen und Abgrabungen gemäß den Festsetzungen dieser Satzung,
- Einfriedungen.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO dürfen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

4.4 Örtliche Bauvorschriften nach BayBO und gestalterische Festsetzungen

Abstandsflächen - Zweckbestimmung der Einhaltung der Abstandsflächen
Das Abstandsflächenrecht sichert Freiflächen zwischen den Gebäuden, die grundsätzlich nicht überbaut werden dürfen. Abstandsflächen entsprechen den aktuellen Forderungen an
- ein gesundes Wohnen und Arbeiten in gut belichteten, besonnten und belüfteten Gebäuden und sichern so im öffentlichen, wie im privaten Interesse gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- ein sozial verträgliches Wohnen mit einem ausreichenden Abstand zu den Nachbarn,
- den notwendigen Brandschutz.

Daher werden die Abstandsflächen gem. den Vorschriften des Art. 6 BayBO in der zum Zeitpunkt der Satzung gültigen Fassung festgesetzt. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung. Dabei wird die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche dem Wohnen gleichgesetzt. Damit beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H, jedoch mindestens immer 3,0 m.

Für die Bemessung der Abstandsfläche ist die Wandhöhe maßgebend. Die abstandsrelevante Wandhöhe ist das Maß vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Dachform und -neigung
Gestalterische Festsetzungen werden insbesondere für die Dächer getroffen. Diese orientieren sich an den Bestandsgebäuden.

Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen für Hauptgebäude:
- Satteldach 10° bis 25°

Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen für Nebengebäude und Zwischenbauten:
- Satteldach 10° bis 25°
- Flachdach bis 5°
- Pultdach bis 12°

Fassadengestaltung
Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausführung sind unzulässig.

Stellplatzanzahl
Bezüglich der Stellplatzanzahl ist die Satzung über die Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Falkenberg in der zum Zeitpunkt der Satzung gültigen Fassung einzuhalten.

4.5 Grünordnung

Die Außenbereiche des Kindergartens und der Kinderkrippe sind für den Spielbetrieb gestaltet und mit Bäumen überstellt. Diese Bäume sind überwiegend mittleren Alters und werden zum Erhalt festgesetzt. Die intensive Eingrünung der Planungsfläche nach Südwesten wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Im Norden der Kinderkrippe befindet sich eine Gehölzfläche, die unverändert erhalten bleibt.

Daher wird festgesetzt, dass die bestehenden Gehölze zu erhalten sind. Für jeden Bestandsbaum, der aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt werden muss, ist ein Ersatzbaum I. Ordnung in der Pflanzqualität 4xv., STU 20 - 25 cm oder II. Ordnung in der Pflanzqualität 3xv., STU 14 - 16 cm zu pflanzen.

Da sämtliche Bäume und Gehölze in der Fläche unverändert bleiben und die Planung ausschließlich der Bestandssicherung dient, können etwaige naturschutzfachliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Zusätzlich wird zur Ein- und Durchgrünung des Baugrundstückes festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen zu begrünen und dauerhaft als Wiese, Rasen oder mit Bepflanzung (Deckung mindestens 95 %) anzulegen sind. Kiesdeckungen sind nur bis maximal 5 % der nicht überbauten Flächen zulässig.

PKW-Stellplätze
Um der Bodenversiegelung entgegenzuwirken, sind PKW-Stellplätze zwingend mit wasserdurchlässiger Befestigung mit einen Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,4 zu gestalten (z.B. Betonpflaster mit durchlässiger Fuge, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster oder andere wasserdurchlässige Belagsarten).

Zaunsockel
Um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu erhalten sind durchlaufende Zaunsockel unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen zulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen
Zum Schutz des Landschaftsbildes werden die Aufschüttungen und Abgrabungen begrenzt. Auf dem Baugrundstück sind Aufschüttungen von maximal 2,0 m und Abgrabungen von maximal 3,0 m ausgehend vom natürlichen Gelände zulässig.

Auf einem mindestens 0,5 m breiten Streifen entlang der nachbarlichen Grundstücksgrenze, die an landwirtschaftlichen Nutzflächen anliegen, sind keinerlei Aufschüttungen/ Abgrabungen zulässig (Beibehaltung des natürlichen Geländes).

Die randlichen Geländemodellierungen entlang der nachbarlichen Grundstücksgrenzen dürfen nur in Form von zu bepflanzenden Böschungen (nicht steiler als 1 : 1,5) erfolgen.

Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz
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 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 sollen die Störwirkungen auf die angrenzende freie Landschaft minimiert werden. Mit diesen Festsetzungen wird auf die Tierwelt im Übergang zu den bestehenden Gehölzen Rücksicht genommen und die Störwirkung durch die Beleuchtung deutlich minimiert.

Durch die Empfehlung zur Verwendung ausschließlich heimischen Pflanzenarten sowie im Umkehrschluss durch das Verbot bestimmter Pflanzenarten wird besonders auf die Entwicklung von Natur und Landschaft Rücksicht genommen. Für Ansaaten und Pflanzungen im Planungsgebiet wird die Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut empfohlen. Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.

Durch diese grünordnerischen Festsetzungen werden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) ausreichend berücksichtigt.

5. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG)

5.1 Straßen- und Wegeverbindungen

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

PKW-Stellplätze
Öffentliche PKW-Stellplätze für Kindergarten und Kinderkrippe werden innerhalb der Planungsfläche nachgewiesen.

Bezüglich der Stellplatzanzahl ist die Satzung über die Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Falkenberg in der zum Zeitpunkt der Satzung gültigen Fassung einzuhalten.

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind PKW-Stellplätze zwingend mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

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

ÖPNV
Die Ortschaft Falkenberg ist an den ÖPNV angeschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in der Ortsmitte ca. 140 m südöstlich.

5.2 Wasserversorgung

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

Bei der Zulassung von Brauchwassernutzungsanlagen im Gebäude sind die Vorgaben der jeweils gültigen Trinkwasserverordnung sowie der DIN EN 1717 und DIN 806 einzuhalten. Brauchwassernutzungsanlagen sind dem Gesundheitsamt unaufgefordert anzuzeigen. Eine Bestätigung des Fachbetriebes zum Einbau der Anlagen nach dem Stand der Technik und der Wirksamkeit der notwendigen Sicherungseinrichtungen ist dem Gesundheitsamt vorzulegen.

5.3 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).

5.4 Bestehende Leitungen allgemein

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.

5.5 Abwasserentsorgung

Die Beseitigung des Wassers ist über ein Trennsystem zu gewährleisten.

5.5.1 Schmutzwasser

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

5.5.2 Niederschlagswasser (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.

5.5.3 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.

5.5.4 Regenwassernutzung

Eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sollte angestrebt werden.

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Der Einbau von Zisternen wird empfohlen.

5.6 Stromversorgung

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

Die bestehende Trafostation im Parkplatzbereich wird festgesetzt.

5.7 Telekommunikation

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

5.8 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.

5.9 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.

5.10 Bodenschutz

5.10.1 Aushubarbeiten, Altlasten

Überschüssiges Aushubmaterial ist einer ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung zu zuführen. 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.

Auf den hier überplanten Flächen 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.

5.10.2 Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB

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

5.10.3 Bodenversiegelung

Um der Bodenversiegelung entgegenzuwirken, sind PKW-Stellplätze zwingend mit wasserdurchlässiger Befestigung mit einen Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,4 zu gestalten (z.B. Betonpflaster mit durchlässiger Fuge, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster oder andere wasserdurchlässige Belagsarten).

6. IMMISSIONSSCHUTZ

6.1 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.

6.2 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.

6.3 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 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 sollen die Störwirkungen auf die angrenzende freie Landschaft minimiert werden. Mit diesen Festsetzungen wird auf die Tierwelt im Übergang zu den bestehenden Gehölzen Rücksicht genommen und die Störwirkung durch die Beleuchtung deutlich minimiert.

Für Beleuchtungsanlagen sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012 (Stand: 03.11.2015) zu beachten.[6]

6.4 Elektromagnetische Felder

Der nächstgelegene Funkmast befindet sich in ca. 330 m Entfernung östlich der Planungsfläche am Friedhof von Falkenberg.[7] Durch die Entfernung dürfte eine Beeinträchtigung durch elektromagnetische Felder auf die Gemeinbedarfsfläche ausgeschlossen sein.

[6] *(LAI - Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, 2015)*
[7] *(EMF-Karte Bundesnetzagentur, 2026)*

7. KLIMASCHUTZ

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.[8] 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 ist es 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.[9] 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 wurden folgende Maßnahmen zum Klimaschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“ angewandt:

- Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes durch CO_2-absorbierende bestehende Bäume und Sträucher etc. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhalt des Baumbestandes
- Vorgabe von Dachformen und Neigungen, die die Installation von Solaranlagen erleichtern (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Reduzierung der versiegelten Flächen durch Festsetzung einer Maximalversiegelung
- Festsetzung von versickerungsfähiger Befestigung der PKW-Stellplätze
- Ableitung des Schmutz- und 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.

8. ARTENSCHUTZ

Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 BayNatSchG sowie besonders erhaltenswerter Vegetationsbestände sind auf der als sonstiges Sondergebiet ausgewiesenen Flächen nicht vorhanden.

Die Außenbereiche des Kindergartens und der Kinderkrippe sind für den Spielbetrieb gestaltet und mit Bäumen überstellt. Diese werden zum Erhalt festgesetzt. Die intensive Eingrünung der Planungsfläche nach Südwesten wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Im Norden der Kinderkrippe befindet sich eine Gehölzfläche, die unverändert erhalten bleibt.

Daher wird festgesetzt, dass die bestehenden Gehölze zu erhalten sind. Für jeden Bestandsbaum, der aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt werden muss, ist ein Ersatzbaum I. Ordnung in der Pflanzqualität 4xv., STU 20 - 25 cm oder II. Ordnung in der Pflanzqualität 3xv., STU 14 - 16 cm zu pflanzen.

---

[8] (Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel, 2021)

[9] (Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) - Novelle, 2021)

Da sämtliche Bäume und Gehölze in der Fläche unverändert bleiben und die Planung ausschließlich der Bestandssicherung dient, können etwaige naturschutzfachliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Zusätzlich wird zum Artenschutz festgesetzt, dass für die Außenbeleuchtung des geplanten Gebietes, einschließlich der eventuellen Werbeträger, nur LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur von 2.700 bis max. 3.000 Kelvin) verwendet werden dürfen. Ebenso muss das Lampengehäuse zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein.

9. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAU-FLÄCHEN

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches	ca.9.873 m².
abzüglich öffentliche Straßenverkehrsfläche (Parkplatz)	ca. 1.378 m²
Nettobaufläche Gemeinbedarf	ca. 8.495 m²
davon Regenrückhaltebecken	ca. 438 m²

10. UMWELTBERICHT

10.1 Einleitung

10.1.1 Grundlagen

10.1.1.1 Rechtliche Grundlagen

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung und Änderung des Kleinklimas im geplanten Baugebiet zu einer Veränderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG.

Rechtliche Grundlage für die Umweltprüfung bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht umfasst hierzu v. a. die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Umweltauswirkungen auf

- den Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter,
- die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Im Zusammenhang mit den vorliegenden Planverfahren werden die potenziellen Auswirkungen durch die vorliegenden Planungen (Bebauungsplan, Änderungen Flächennutzungsplan) ermittelt, beschrieben und bewertet.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans möglichen Nutzungen werden durch Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung eingeschränkt. Grundlegend erfolgt die Bewertung der Umweltauswirkungen jedoch auf Basis einer hypothetisch möglichen maximalen Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Somit ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes der, seit der Novellierung des BauGB vom 20.07.2004 erforderliche Umweltbericht zu erstellen.

Neben dem Umweltbericht ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die seit dem 01.01.2001 geltende Eingriffsregelung in der Bauleitplanung abzuhandeln.

10.1.1.2 Fachliche Grundlagen

Die fachlichen Ziele leiten sich als Erfordernisse aus den vorhandenen landschaftlichen Werten, den geplanten Eingriffen sowie aus den gesetzlichen Oberzielen gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG ab.
Die Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt sind, angelehnt an den Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 2021), bewertet worden. Die Erfordernisse, die sich daraus ergeben, sind im Grünordnungsplan berücksichtigt. Für eine qualifizierte Grünordnung werden im Rahmen des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“ die notwendigen planlichen und textlichen Festsetzungen getroffen.

Der Grünordnungsplan wurde parallel zum Bebauungsplan erarbeitet und inhaltlich in diesen integriert. Die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet. Weitere Bestandteile der Begründung sind der Umweltbericht, die Pläne Bestand und Eingriff M 1:1.000, die Abhandlung der Eingriffsregelung und die Ausgleichsflächenberechnung.

In das Bauleitplanverfahren können zudem andere Umweltprüfarten (FFH-Verträglichkeitsprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung), wenn nötig, integriert werden.

10.1.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung

Ziel dieser Änderungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche 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 im Süden wurde bereits in den 1980er Jahren errichtet. Die östlich davon gelegenen Parkplatzflächen wurden im Rahmen dieser Baumaßnahme angelegt. Die Kinderkrippe wurde im Jahr 2022 gebaut, ebenso wurde zu dieser Zeit das Regenrückhaltebecken angelegt. Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich am Bestand. Für den Neubau der Kinderkrippe und des Regenrückhaltebeckens wird der Eingriff in diesem Bauleitplanverfahren ermittelt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“ umfasst insgesamt eine Größe von ca. 9.873 m².

Das Planungsgebiet umfasst die Flur-Nrn. 7/2, 7/6, 7/7 und 7/11, Gemarkung Falkenberg.

Diese Planungsflächen werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Die umweltbezogenen Auswirkungen und deren Bewertung auf die Schutzgüter werden zusammenfassend im Umweltbericht dargelegt. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gesichert.

Eine detaillierte Beschreibung der planlichen und textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“ ist der Begründung und der Planzeichnung zu entnehmen.

10.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

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 Vorsorge 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

10.1.3.1 Ziele der Raumordnung/Regionalplanung

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.[10]

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

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

- 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 (Kindertagesstätte). Damit soll das bestehende Baurecht auf den bereits bebauten Flächen gesichert werden. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

10.1.3.2 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. Einige Bestandsbäume sind eingetragen.



Abb. 18: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen FNP der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich

Im bestehenden Landschaftsplan der Gemeinde Falkenberg ist die beanspruchte Fläche des Kindergartens bereits als Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten und die öffentliche Parkplatzfläche dargestellt. 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

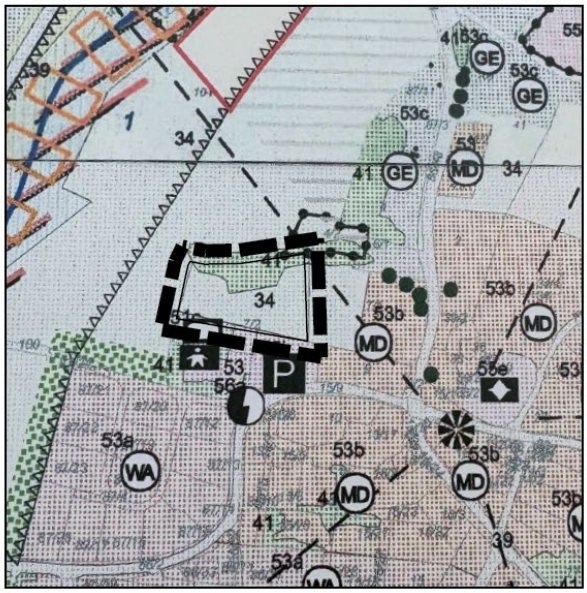


Abb. 19: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen LP der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich

Somit entwickelt sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan bzw. Landschaftsplan. Im Parallelverfahren wird daher der Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 46 und der Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 24 geändert.

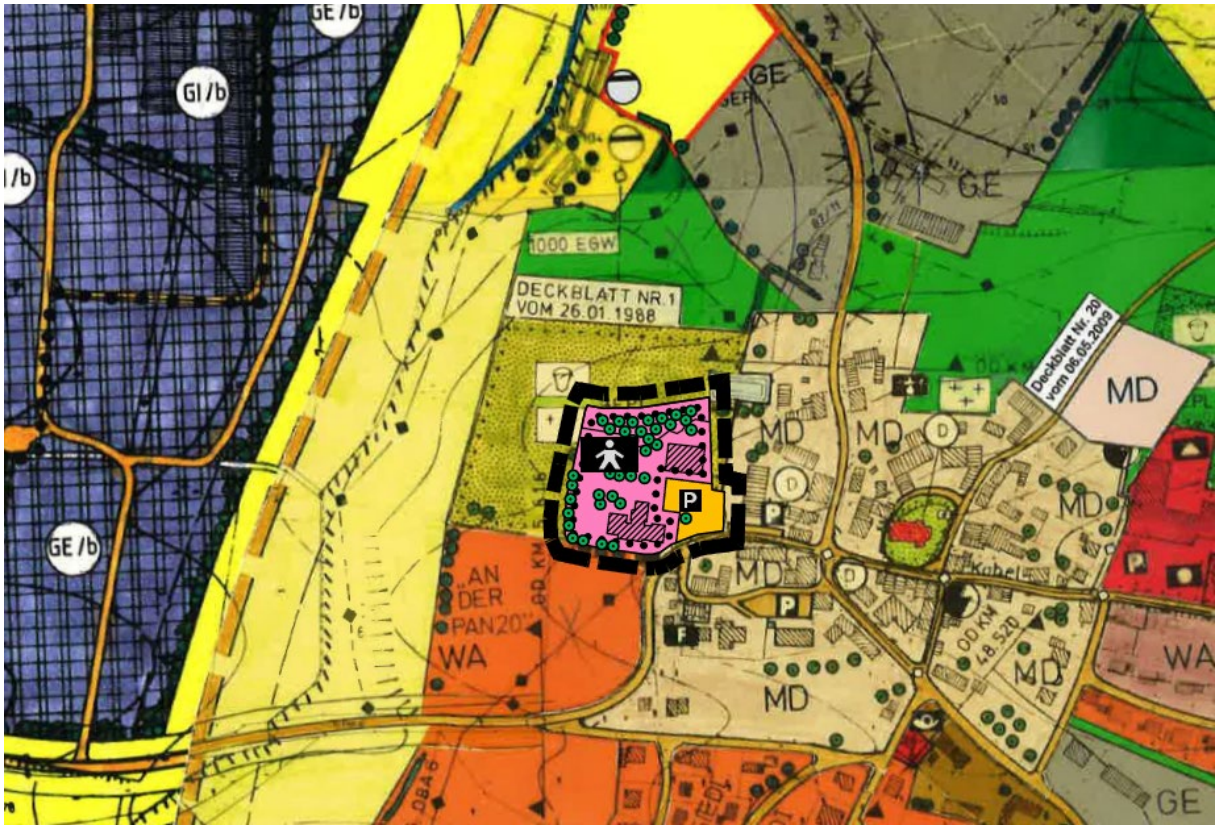


Abb. 20: Ausschnitt aus dem geplanten Deckblatt Nr. 46 zum FNP der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich

Karte Bestand und Bewertung



Karte Ziele und Maßnahmen

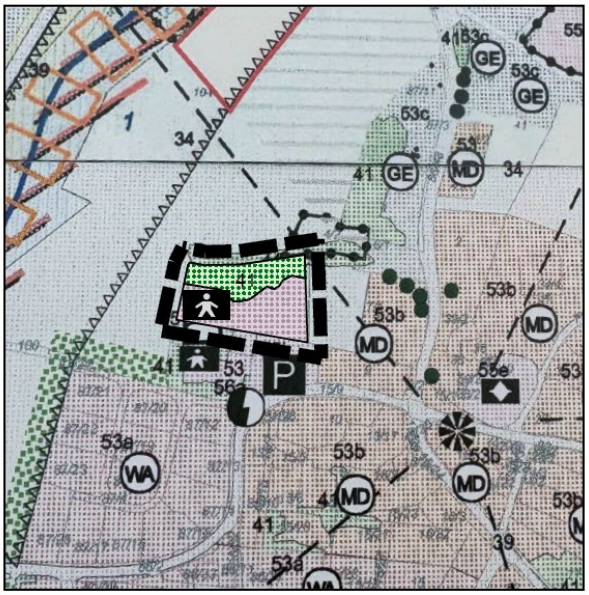


Abb. 21: Ausschnitt aus dem geplanten Deckblatt Nr. 24 zum LP der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich

10.1.3.4 Schutzgebiete

10.1.3.4.1 Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000)

Im Planungsgebiet befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet).[11]

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.

10.1.3.4.2 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Im und in direkter Umgebung des Planungsgebietes befindet sich weder ein Naturpark, Nationalpark oder Naturschutzgebiet.[12]

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.

[11] (FINWeb (2026) - Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2026)
[12] (FINWeb (2026) - Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2026)

10.1.3.4.3 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. [13]

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)

[13] *(FINWeb (2026) - Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2026)*

10.1.3.4.4 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen[14]

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 Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Kita 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. 1BayNatSchG zu betrachten[15]:

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.

[14] *(BNatSchG, 2026)*
[15] *(BayNatSchG, 2026)*

10.1.3.5 Überschwemmungsgebiete

An Hand der Karte des UmweltAtlas Bayern ist die Lage und Ausdehnung der Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebiete im Gemeindegebiet von Falkenberg erkennbar.[16] Die Planung tangiert weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Hochwassergefahrenflächen und ist somit frei von deren Restriktionen.

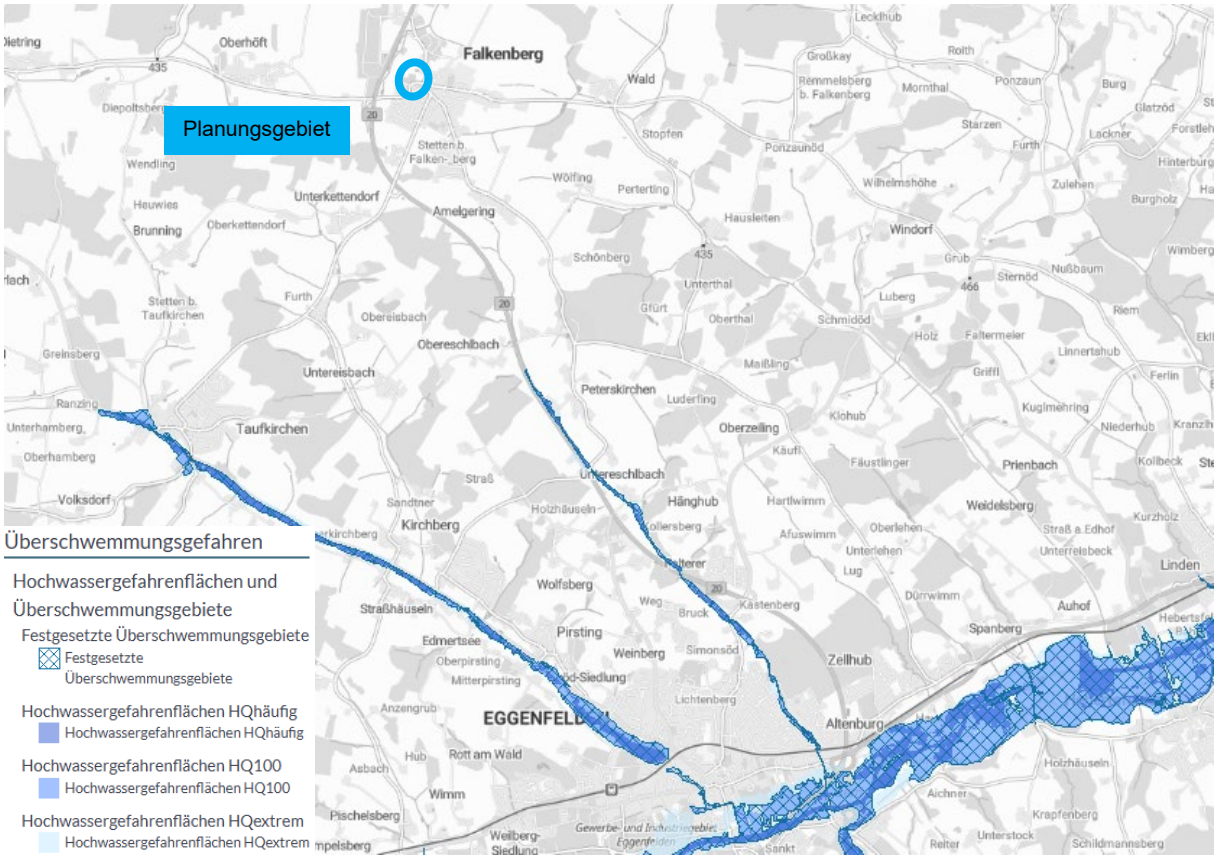


Abb. 22: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete bzw. geschützten Gebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2026), Darstellung unmaßstäblich

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

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Auf § 37 WHG wird daher verwiesen.

Ein grundsätzliches Risiko für Hochwasser (Starkregenereignisse, Hochwasser, Kanalrückstau, Grundhochwasser) kann nicht ausgeschlossen werden. Das Planungsgebiet liegt nicht

[16] *(UmweltAtlas, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2026)*

in einem Überschwemmungsgebiet. Eine Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen kann nicht angegeben werden.

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.[17]

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

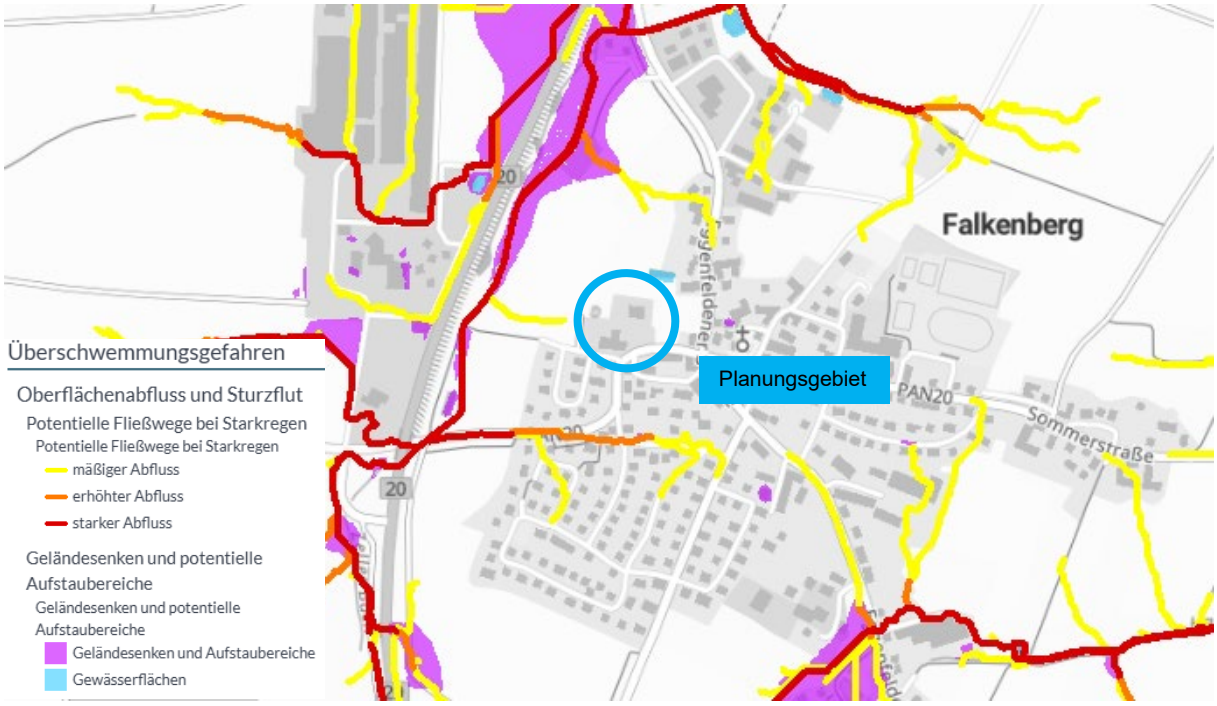


Abb. 23: WebKarte mit Darstellung der Fließwege und Aufstaubereiche; (UmweltAtlas LfU Bayern 2026), Darstellung unmaßstäblich

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Bau- und / oder Niederschlagswasser ist im Zuge

[17] *(UmweltAtlas, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2026)*

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.

10.1.3.6 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.[18] Daraus ist ersichtlich, dass sich das Planungsgebiet in keinem wassersensiblen Bereich befindet.

Die unter Punkt 10.1.3.5 genannten Empfehlungen sind zu beachten.



Abb. 24: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2026), Darstellung unmaßstäblich

Beige: wassersensibler Bereich

[18] *(BayernAtlas, 2026)*

10.1.3.7 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches der Planung oder der näheren Umgebung sind keine Bodendenkmäler kartiert bzw. bekannt.[19] 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.“*)[20] 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. 25: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2026), Darstellung unmaßstäblich

Rot: Bodendenkmal
Pink: Baudenkmal

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,*

[19] *(BayernAtlas, 2026)*
[20] *(BayernAtlas, 2026)*

wohl 1857 neu errichtet; kleiner neugotischer Kapellenbau mit Treppengiebel und Lourdesgrotte, 2. Hälfte 19. Jh.; Friedhofsummauerung, wohl spätmittelalterlich, erneuert um 1857.“[21]

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.

[21] *(BayernAtlas, 2026)*

10.1.4 Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP)

Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 BayNatSchG sowie besonders erhaltenswerter Vegetationsbestände sind auf der als sonstiges Sondergebiet ausgewiesenen Flächen nicht vorhanden.

Die Außenbereiche des Kindergartens und der Kinderkrippe sind für den Spielbetrieb gestaltet und mit Bäumen überstellt. Diese werden zum Erhalt festgesetzt. Die intensive Eingrünung der Planungsfläche nach Südwesten wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Im Norden der Kinderkrippe befindet sich eine Gehölzfläche, die unverändert erhalten bleibt.

Daher wird festgesetzt, dass die bestehenden Gehölze zu erhalten sind. Für jeden Bestandsbaum, der aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt werden muss, ist ein Ersatzbaum I. Ordnung in der Pflanzqualität 4xv., STU 20 - 25 cm oder II. Ordnung in der Pflanzqualität 3xv., STU 14 - 16 cm zu pflanzen.

Lediglich 3 Obstbäume nördlich des bestehenden Parkplatzes mussten auf Grund des Neubaus der Kinderkrippe gefällt werden (gemäß Luftbildauswertung aus dem Jahr 2020).
Da alle anderen Bäume und Gehölze in der Fläche unverändert bleiben, können etwaige naturschutzfachliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Zusätzlich wird für den Artenschutz festgesetzt, dass für die Außenbeleuchtung des geplanten Gebietes, einschließlich der eventuellen Werbeträger, nur LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur von 2.700 bis max. 3.000 Kelvin) zu verwenden sind. Ebenso muss das Lampengehäuse zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein.

Die Zulässigkeit des Vorhabens war somit aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

10.2 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“ umfasst insgesamt eine Größe von ca. 9.873 m². Das Planungsgebiet umfasst die Flur-Nrn. 7/2, 7/6, 7/7 und 7/11, Gemarkung Falkenberg.

Der Kindergarten im Süden wurde bereits in den 1980er Jahren errichtet. Die östlich davon gelegenen Parkplatzflächen wurden im Rahmen dieser Baumaßnahme angelegt. Die Kinderkrippe wurde im Jahr 2022 gebaut, ebenso das Regenrückhaltebecken. Für den Neubau der Kinderkrippe und das Regenrückhaltebecken wird der Eingriff in diesem Bauleitplanverfahren ermittelt. Der nördlich gelegene Gehölzstreifen bleibt unverändert und wird zum Erhalt festgesetzt. Daher wird dieser nicht als Eingriff gewertet. Es wird davon ausgegangen, dass sich vor dem Eingriff auf dieser Fläche Intensivgrünland befunden hat, da sich westlich und östlich der Planungsfläche ebenfalls Intensivgrünland befindet.
Lediglich der Teil des Grünlands auf dem nördlich des Parkplatzes 3 Obstbäume zu sehen sind, wurden als Streuobst auf intensiv bewirtschaftetem Grünland erfasst. Die Obstbäume, die an die nördlich angrenzende Gehölzstruktur angrenzen wurden beim Bau erhalten und in die Freianlagen der Kinderkrippe integriert. Sie sind damit nicht zu bilanzieren.

Daher entfallen ca. 2.833 m² auf den zu betrachtenden Eingriffsbereich.

Die Eingriffsfläche wird in den nachfolgenden Plänen „Bestand“ und „Eingriff“ betrachtet. Der Plan „Bestand“ zeigt die Nullvariante, also den Zustand, von dem auszugehen ist.

Für die Eingriffsregelung wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der Fassung von 2021 in Verbindung mit der Biotopwertliste zur Bayerischem Kompensationsverordnung (BayKompV) angewandt.

10.2.1 Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

10.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)

Nachfolgend sind die kartierten Einheiten beschrieben, die entsprechenden Abgrenzungen sind den nachfolgenden Plänen „Bestand“ und „Eingriff“ zu entnehmen.

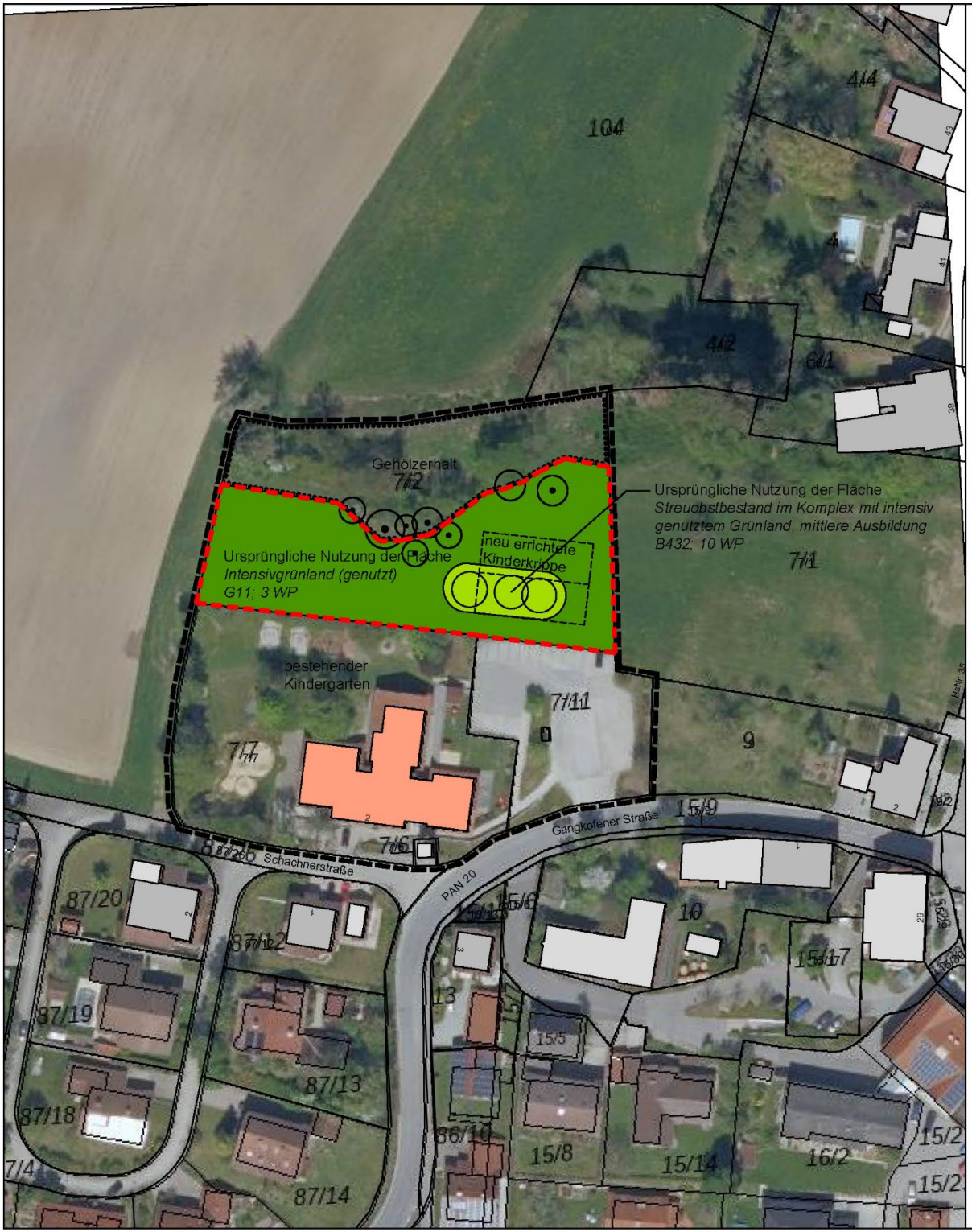
Die im Eingriffsbereich liegenden Flächen wurden nach der BayKompV bewertet. Aus der Einstufung des Zustandes und der Bewertung mit Wertpunkten nach BayKompV wurde der Ausgleichsbedarf ermittelt.

Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 BayNatSchG sowie besonders erhaltenswerter Vegetationsbestände sind auf der als sonstiges Sondergebiet ausgewiesenen Flächen nicht vorhanden.

Die Außenbereiche des Kindergartens und der Kinderkrippe sind für den Spielbetrieb gestaltet und mit Bäumen überstellt. Diese werden zum Erhalt festgesetzt. Die intensive Eingrünung der Planungsfläche nach Südwesten wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Im Norden der Kinderkrippe befindet sich eine Gehölzfläche mit vorgelagerten Obstbäumen, die unverändert erhalten bleiben.

Lediglich 3 Obstbäume nördlich anschließend an den Parkplatz (gemäß Luftbildauswertung aus dem Jahr 2020) wurden für den Neubau der Kinderkrippe gefällt. Bei diesen 3 Obstbäumen mittleren Alters kann davon ausgegangen werden, dass keine naturschutzfachliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vorhanden waren.

Da alle anderen Bäume und Gehölze in der Fläche unverändert bleiben können etwaige naturschutzfachliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.



Legende Bestand

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Eingriffsfläche
- 7/2 amtliche Flurgrenze mit Flurnummer
- Bestandsgebäude
- zu erhaltende Einzelbäume
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Rodung Obstbäume

Die Einstufung der durch den Eingriff betroffenen Flächen in Biotop- und Nutzungstypen erfolgt auf Grundlage der Biotopwertliste zur Bayerischen Kompensationsverordnung.

Ursprüngliche Nutzung der Fläche vor dem Neubau der Kinderkrippe
(Quelle Luftbild BayernAtlas 2020)

Intensivgrünland (genutzt)	*Intensivgrünland*	*G11; 3 WP*
Streuobstbestände	*Streuobstbestand im Komplex mit intensiv genutztem Grünland, mittlere Ausbildung*	*B432; 10 WP*

N

Plan: Bestand
M 1 : 1.000

Bebauungsplan mit
integrierter Grünordnung
"Kita Falkenberg"

Gemeinde Falkenberg
Landkreis Rottal-Inn
Regierungsbezirk Niederbayern

Intensivgrünland (G11)

Gemäß BayKompV wird die unten dargestellte Eingriffsfläche des Planungsgebietes als **Intensivgrünland** eingestuft und mit 3 Wertpunkten erfasst.

Auf Grund der ursprünglichen intensiven Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche waren die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen.
Die natürliche Ertragsfähigkeit ist im BayernAtlas für die umgebenden Grünlandflächen mit mittel angegeben.[22]

Gemäß Leitfaden wird diese Fläche in Liste 1a für das Schutzgut Arten und Lebensräume als Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst.



Abb. 26: Luftbild 2020 mit Flurkarte, Lage der Eingriffsfläche Intensivgrünland (rote Umrandung); (BayernAtlas 2026), Darstellung unmaßstäblich

[22] *(BayernAtlas, 2026)*

Streuobstbestand im Komplex mit intensiv genutztem Grünland, mittlere Ausbildung (B432)

Gemäß BayKompV wird die unten dargestellte Eingriffsfläche des Planungsgebietes als **Streuobstbestand im Komplex mit intensiv genutztem Grünland, mittlere Ausbildung** eingestuft und mit 10 Wertpunkten erfasst.

Innerhalb der intensiv genutzten Wiese befanden sich gem. Luftbild von 2020 drei Obstbäume. Diese werteten den Lebensraum für Vögel und weitere Tiergruppen auf.

Gemäß Leitfaden wird diese Fläche in Liste 1b für das Schutzgut Arten und Lebensräume als Gebiet mit **mittlerer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst.



Abb. 27: Luftbild 2020 mit Flurkarte, Lage der Eingriffsfläche Streuobstwiese (rote Umrandung); (BayernAtlas 2026), Darstellung unmaßstäblich

10.2.1.2 Schutzgut Boden

Topographie
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.

Naturräumliche Gliederung und Geologie
Naturräumliche Gliederung:

Naturraum-Haupteinheit:	060	Isar-Inn-Hügelland
Naturraum-Einheit:	D65	Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten
Naturraum-Untereinheit:	060-A	Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn

Bodenaufbau
Der Bodenaufbau ist nicht bekannt. Die Fläche ist mit einer Kinderkrippe und den zugehörigen Freiflächen (Spielgarten) bereits bebaut.

Erosionsgefährdung
Auf Grund der Topographie ist eine Erosionsgefährdung gegeben. Durch die zahlreichen Bestandsbäume und die Rasenfläche ist die Erosion eingeschränkt.

Altlasten
Auf den hier überplanten Flächen 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.

Kampfmittel
Hierzu liegen keine konkreten Aussagen vor. Da nicht anzunehmen ist, dass das Untersuchungsgebiet im 2.Weltkrieg Bombardierungen ausgesetzt war, ist das Vorkommen von Kampfmitteln oder Blindgängern sehr unwahrscheinlich.

Bodendenkmäler
Innerhalb des Geltungsbereiches der Planung oder der näheren Umgebung liegen gem. BayernAtlas keine kartierten Bodendenkmäler.[23]

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

Im Bestand handelt es sich um Flächen mit anthropogen überprägtem Boden ohne kulturhistorische Bedeutung. Gemäß Leitfaden sind diese Flächen in Liste 1b als Gebiet mit **mittlerer Bedeutung** für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfasst.

In der Gesamtbetrachtung hat das Untersuchungsgebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Boden.

[23] *(BayernAtlas, 2026)*

10.2.1.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer
Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Hochwassergefahren und Hochwasserrisiko
Das Planungsgebiet tangiert weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Hochwassergefahrenflächen und ist somit frei von deren Restriktionen.

Wassersensibler Bereich
Der geplante Standort liegt in keinem wassersensiblen Bereich. Aussagen zum Grundwasserstand können nicht getroffen werden.

Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete
Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebieten.

Grundwasser
Durch die ehemals bestehende intensive Nutzung durch die Landwirtschaft bestand die Gefahr des Eintrags von Nitrat und Spritzmittel in das Grundwasser. Durch die Bebauung mit einer Kinderkrippe ist keine Gefährdung des Grundwassers vorhanden.

Es ist in der Fläche von einem Gebiet mit hohem intakten Grundwasserflurabstand und mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildung auszugehen. Eine Empfindlichkeit von Oberflächengewässern ist nicht festzustellen.

Gemäß Leitfaden sind diese Flächen in Liste 1b als Gebiet mit **mittlerer Bedeutung** für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfasst.

10.2.1.4 Schutzgut Klima

Datengrundlagen
Großklimatisch ist das Planungsgebiet einzuordnen in das gemäßigte, relativ kühl-feuchte Klima Mitteleuropas mit leicht kontinentaler Prägung.

Die Klimadaten werden auf die Gemeinde Falkenberg bezogen.

„Das Klima von Falkenberg wird als warm und gemäßigt klassifiziert. Falkenberg verzeichnet im Jahresverlauf eine beträchtliche Niederschlagsmenge. Dies gilt selbst für den trockensten Monat. Nach Köppen und Geiger wird dieses Klima als Cfb klassifiziert. Die durchschnittliche Jahrestemperatur in Falkenberg beträgt 9.7 °C. Jährlich fallen etwa 1013 mm des Niederschlags.
Der Ort Falkenberg befindet sich auf der Nordhalbkugel. Der Sommer beginnt hier Ende Juni und endet in September. Die Sommermonate sind: Juni, Juli, August, September.
Die Temperaturen sind im Monat Juli im Durchschnitt am höchsten, bei etwa 19.3 °C. Januar weist die niedrigste Durchschnittstemperatur des Jahres auf. Sie liegt bei -0.3 °C.

Die Variation der Niederschläge zwischen den trockensten und nassesten Monaten beträgt 72 mm. Im Jahresverlauf schwanken die Durchschnittstemperaturen um 19.6 °C.
Es wurde festgestellt, dass November die höchste relative Luftfeuchtigkeit aufweist, mit einem Wert von 83.19. Andererseits wird beobachtet, dass während April die relative Luftfeuchtigkeit mit nur 65.15 äußerst niedrig ist. Der regenreichste Monat ist Juli (15.07 Tage), während der trockenste Februar (10.27) ist.“[24]

Geländeklima und Wind
Bestimmend für das lokale Klima sind neben der regionalklimatischen Situation vor allem die Reliefstruktur und die Flächennutzung (Vegetation, Siedlungen) im Bereich des Vorhabens und seiner unmittelbaren Umgebung.
Die Windverhältnisse beeinflussen das Ausbreitungsverhalten von Luftschadstoffen und Partikeln, die insbesondere von gewerblichen bzw. industriellen Anlagen emittiert werden.

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 Hauptwindrichtung ist von Südwest. Die Fläche weist gem. dem Kartenausschnitt Schutzgutkarte Klima/Luft - Regionalwindsysteme keine bedeutsame kaltlufthaushaltliche Funktion auf.[25]

Westlich der Planungsfläche befindet sich freie Flur ohne große Gehölzstrukturen, so dass der Wind uneingeschränkt einwirken kann. Jedoch liegt die Fläche am Ortsrand und ist in die umgebende Bebauung eingebunden. Im Norden befindet sich eine Gehölzstruktur.

Die umgebenden Gehölze und Grünzüge versorgen die Region mit Frisch- und Kaltluft.

Die Fläche weist keine bedeutsame kaltlufthaushaltliche Funktion auf. Hier ist somit davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt.

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

10.2.1.5 Schutzgut Luft

Lufthygienische Vorbelastung
Falkenberg liegt im ländlichen Raum. Mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit ist anzunehmen, dass die Immissionswerte der Luftschadstoffe eingehalten werden.

Gerüche
Von schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Gerüchen aus der Umgebung ist nicht auszugehen. Die Nutzung im Bestand ist nicht mit relevanten Geruchsemissionen verbunden.

Bewertung des Schutzgutes Luft
Unter Berücksichtigung der ländlichen Ausprägung des betrachteten Gebietes wird eine nur geringe lufthygienische Vorbelastung festgestellt. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes Luft.

[24] *(Climate Data, 2026)*
[25] *(Natur; Schutzgutkarten; Klima Luft; Windsysteme - Bayerisches Landessamt für Umwelt, 2026)*

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

10.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Planungsfläche befindet sich im Anschluss an bestehende Bebauung. Durch die bereits bestehende Bebauung und die angrenzenden Straßen bestehen bereits Veränderungen des Landschaftsbildes.

Durch den Erhalt der randlichen Gehölzstrukturen wird in das Schutzgut Landschaftsbild nicht eingegriffen.

Der zu bewertende Bereich wird auf Grund des Gehölzerhalts gemäß Leitfaden in Liste 1a mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingeordnet.

10.2.1.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Erholung
Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe von Falkenberg.

Lärm/ Schadstoffimmissionen
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.

Bioklima
Hinweise auf eine Belastung des Bioklimas liegen nicht vor.

Strahlung
Hinweise auf eine Belastung durch Strahlung liegen nicht vor.

10.2.1.8 Schutzgut Fläche

Das Planungsgebietes ist an die bestehende Bebauung und Infrastruktur angeschlossen. Daher kann ein sparsamer Flächenverbrauch nachgewiesen werden.

Bei der ehemals landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche handelt es sich um eine Fläche, die keinen sehr hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsstandort darstellt. Die natürliche Ertragsfähigkeit war mit mittel angegeben.

Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe von Falkenberg. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung.

10.2.1.9 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter
Schutzwürdige Kulturgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand auf der Fläche nicht vorhanden.

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

Eine umfangreichere Behandlung der Denkmalpflege bezüglich der Bau- und Bodendenkmäler ist dem Punkt 10.1.3.7 des Umweltberichts zu entnehmen.

Sachgüter
Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe mit den zugehörigen Freianlagen, der öffentliche Parkplatz sowie ein Regenrückhaltebecken.

Für Neubau der Kinderkrippe des Regenrückhaltebeckens wird der Eingriff in diesem Bauleitplanverfahren ermittelt. Es wird davon ausgegangen, dass sich vor dem Eingriff auf dieser Fläche überweigend Intensivgrünland befunden hat, da sich westlich und östlich der Planungsfläche ebenfalls Intensivgrünland befindet. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist im BayernAtlas mit mittel angegeben.[26]

10.2.1.10 Natura 2000-Gebiete

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung liegen keine Natura 2000-Gebiete.

10.2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

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

[26] *(BayernAtlas, 2026)*

10.2.1.12 Zusammenfassende Betrachtung

Die einzelnen 5 Schutzgüter werden wie folgt bewertet:

	Einstufung des Bestandes
Arten und Lebensräume	Intensivgrünland mit 3 Obstbäumen nördlich des bestehenden Parkplatzes → Gebiet geringer Bedeutung bzw. mittlerer Bedeutung
Boden	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs ohne kulturhistorische Bedeutung → Gebiet mittlerer Bedeutung
Wasser	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand → Gebiet mittlerer Bedeutung
Klima	geringe Funktion als klimatischer Ausgleichsraum → Gebiet geringer Bedeutung
Luft	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen → Gebiet geringer Bedeutung
Landschaftsbild	Auf Grund des vollständigen Erhalts der randlichen Gehölzstrukturen → Gebiet geringer Bedeutung
Gesamtbewertung	**Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild**

10.2.2 Entwicklung des Basisszenario bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin als Gemeinbedarfsfläche für den Kindergarten und die Kinderkrippe genutzt werden.

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

10.3 Bewertung der Schutzgüter bezüglich des Eingriffes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird auf die Betrachtung des Eingriffs auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen. Die Beurteilung der Schutzgüter bezieht sich nur auf die vorbeschriebene Eingriffsfläche innerhalb des Geltungsbereiches.

10.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)

Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 BayNatSchG sowie besonders erhaltenswerter Vegetationsbestände sind auf der als sonstiges Sondergebiet ausgewiesenen Flächen nicht vorhanden.

Die Außenbereiche des Kindergartens und der Kinderkrippe sind für den Spielbetrieb gestaltet und mit Bäumen überstellt. Diese werden zum Erhalt festgesetzt. Die intensive Eingrünung der Planungsfläche nach Südwesten wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Im Norden der Kinderkrippe befindet sich eine Gehölzfläche, die unverändert erhalten bleibt.

Daher wird festgesetzt, dass die bestehenden Gehölze zu erhalten sind. Für jeden Bestandsbaum, der aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt werden muss, ist ein Ersatzbaum I. Ordnung in der Pflanzqualität 4xv., STU 20 - 25 cm oder II. Ordnung in der Pflanzqualität 3xv., STU 14 - 16 cm zu pflanzen.

Lediglich 3 Obstbäume nördliche des bestehenden Parkplatzes wurden für den Neubau der Kinderkrippe gefällt. Da alle anderen Bäume und Gehölze in der Fläche unverändert bleiben, können etwaige naturschutzfachliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Zusätzlich wird zum Artenschutz festgesetzt, dass für die Außenbeleuchtung des geplanten Gebietes, einschließlich der eventuellen Werbeträger, nur LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur von 2.700 bis max. 3.000 Kelvin) verwendet werden dürfen. Ebenso muss das Lampengehäuse zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein.

Die Zulässigkeit des Vorhabens war somit aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

Der Ausgleich für die nicht vermeidbaren Eingriffe in dieses Schutzgut erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

10.3.2 Schutzgut Boden

Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe von Falkenberg. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung.

Überschüssiges Aushubmaterial ist einer ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung zu zuführen. 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.

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.

Um Abschwemmungen/Hangrutschungen mit entsprechenden Erosionseinträgen zu vermeiden, wurden folgende geeignete Vorkehrungen getroffen:
- Begrünung der Freiflächen nach Fertigstellung

Im Rahmen der Baumaßnahmen wurde in die natürliche Schichtung des Bodens und die natürliche Bodenstruktur eingegriffen und kann im Bereich der baulichen Anlagen nicht wieder hergestellt werden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Anschluss an bestehende Bebauung, durch Schaffung eines kompakten Baugrundstückes und Nutzung der vorhandenen Erschließung
- Andeckung des Oberbodens nach erfolgter Modellierung
- Pflanzbindung und Pflanzgebote
- Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen im Bereich der PKW-Stellplätze
- Verbot des Einsatzes von Pflanzenbehandlungsmitteln
- Festsetzung der zulässigen Abgrabung/ Aufschüttung

Auf den ordnungsgemäßen Umgang mit Oberboden und Aushub wird im Bebauungsplan hingewiesen. Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

Der Ausgleich für den nicht zu vermeidenden Eingriff erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

10.3.3 **Schutzgut Wasser**

Oberflächenwasserabfluss
Trotz der Hanglage sind im UmweltAtlas keine potentiellen Fließwege bei Starkregen verzeichnet.

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.

Ein grundsätzliches Risiko für Hochwasser (Starkregenereignisse, Hochwasser, Kanalrückstau, Grundhochwasser) kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen kann nicht angegeben werden.

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 (www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser). Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Unter der Voraussetzung, dass eine ausreichende Dimensionierung von Rückhalteraum und Ableitungswegen von Oberflächenwasser sichergestellt wird, sind keine Nachteile von Dritten zu erwarten.

Grundwasser und Versickerung
Im Plangebiet kommt es durch die vorbereiteten Flächenversiegelungen zu einer Einschränkung der Niederschlagswasserversickerung und damit zu einem Einfluss auf die Grundwasserneubildung.

Der Bauwerber muss diesbezüglich eigenverantwortlich Vorsorge treffen und die Bauweise den Verhältnissen anpassen, damit keine Schäden an Gebäuden auftreten können. Es wird empfohlen generell alle kritischen Punkte (Lichtschächte, Kellerabgänge, Eingangstüren, bodentiefe Fenster etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten und anzupassen.

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.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Planung sowie unter Berücksichtigung der Umgebungssituation mit einem hohen Anteil von Freiflächen sind die Auswirkungen auf die mengenmäßige Grundwassersituation als gering zu bewerten. Es ist insbesondere keine Gefährdung des mengenmäßigen Zustands des Grundwassers gemäß den Bestimmungen der WRRL zu erwarten.

10.3.4 **Schutzgut Klima**

Auswirkungen auf die mikro- und lokalklimatischen Bedingungen
Auf Bebauungsplanebene werden zur Minimierung zahlreiche Festsetzungen getroffen, die sich sowohl für das Global- als auch für das Kleinklima positiv auswirken. Eine vollständige Versiegelung von befestigten Flächen bei PKW-Stellplätzen wird durch die Festsetzung von Abflussbeiwerten vermieden. Die nicht mit Anlagen überbauten Flächen sind zu begrünen und dauerhaft als Wiese, Rasen oder mit Bepflanzung anzulegen. Die GRZ wird teilweise auf 0,2 begrenzt.

Außerhalb des Plangebietes sind Veränderungen bzw. Erhöhungen der Temperaturverhältnisse und eine Änderung von Luftfeuchtigkeit auf Grund der geringen Planungsgröße nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf Kaltluft
Innerhalb der Planungsfläche befinden sich Grünstrukturen, die als wichtige Frisch- und Kaltluftproduzenten zur Entlastung des Umlandes dienen. Diese bleiben erhalten. Dadurch erreicht die Planungsfläche eine mittlere Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum.

10.3.5 **Schutzgut Luft**

Luftschadstoffe und Staub
Durch die festgesetzten Nutzungen ist davon auszugehen, dass keine stark emittierenden Anlagen im Geltungsbereich errichtet werden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes Luft.

Da im Planungsgebiet überwiegend Südwestwinde vorherrschen, kann davon ausgegangen werden, dass die im Westen angrenzende Bebauung durch Luftschadstoffe in vernachlässigbarem Umfang und durch Staub nur in sehr geringem Umfang beeinträchtigt wird.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden somit im Nahbereich und Fernbereich als sehr gering eingestuft. Als Minimierungsmaßnahmen werden die Bestandsbäume und bestehenden Gehölzstrukturen zum Erhalt festgesetzt.

Gerüche
Von Geruchsemissionen aus der Gemeinbedarfsfläche ist nicht auszugehen.

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm sind zu dulden.

10.3.6 **Schutzgut Landschaftsbild**

Die Planungsfläche befindet sich im Anschluss an bestehende Bebauung. Durch die bereits bestehende Bebauung und die angrenzenden Straßen bestehen bereits Veränderungen des Landschaftsbildes.

Auf Grund des vollständigen Erhalts der randlichen Gehölzstrukturen handelt es sich bei der restlichen Eingriffsfläche um eine ehemals intensiv genutzte Grünlandfläche, und diese restliche Eingriffsfläche wird deshalb gemäß Leitfaden als ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft eingestuft.

Die Fläche, auf der die 3 Obstbäume nördlich des Parkplatzes standen, wird als Streuobstbestand mit intensiver Grünlandnutzung eingestuft

Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zwischen wertvollen Landschaftsteilen bestehen nicht.

Als Minimierungsmaßnahmen werden die Bestandsbäume und bestehenden Gehölzstrukturen zum Erhalt festgesetzt. Dadurch entsteht kein Eingriff in das Landschaftsbild durch die Bebauung.

Lichtemissionen
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. Für die Außen-, Wege- und Fassadenbeleuchtung des geplanten Gebietes, einschließlich der eventuellen Werbeträger, werden ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur bis max. 2.700 Kelvin) und sehr geringem Blaulichtanteil festgesetzt. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Maß (bezogen auf Helligkeit und Anzahl der Leuchtpunkte) zu reduzieren. Ebenso muss das Lampengehäuse zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein. Ein Anstrahlen der umgebenden Gehölze ist nicht zulässig. Dadurch sollen die Störwirkungen auf die angrenzende freie Landschaft und die Gehölze minimiert werden.

10.3.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Erholung
Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe von Falkenberg.

Lärm/ Schadstoffimmissionen
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.

Bioklima
Hinweise auf eine Änderung des Bioklimas liegen nicht vor.

Strahlung
Hinweise auf eine Belastung durch Strahlung liegen nicht vor.

10.3.8 Schutzgut Fläche

Landwirtschaftliche Flächen wurden versiegelt.

Auf der Fläche befinden sich inzwischen bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe von Falkenberg. Nachdem die Kinderkrippe in unmittelbaren Anschluss an den bereits seit Jahrzehnten bestehenden Kindergarten gebaut wurde, konnte sowohl die Zufahrt als auch die bestehenden Parkplätze für die Kinderkrippe mitverwendet werden. Dies stellt einen sehr sparsamen Umgang mit Grund und Boden dar.

10.3.9 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter
Schutzwürdige Kulturgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand auf der Fläche nicht vorhanden.

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

Eine umfangreichere Behandlung der Denkmalpflege bezüglich der Bau- und Bodendenkmäler ist dem Punkt 11.1.3.7 des Umweltberichts zu entnehmen.

Sachgüter
Auf der Fläche befinden sich inzwischen bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe von Falkenberg. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung.

10.3.10 Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Abfallentsorgung kann als gesichert eingestuft werden.

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

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.

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.

10.3.11 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Einwirkungen von außen auf das Gebiet
Im Planungsgebiet sowie in dessen näherem Umfeld gibt es keine Störfallbetriebe, so dass hier nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist. Aufgrund der im Bebauungsplan geplanten zulässigen Vorhaben besteht keine besondere oder überdurchschnittliche Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen. Damit ist auch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a - d und i BauGB aufgeführten Umweltbelange zu rechnen. Es sind demnach keine Anhaltspunkte für Risiken oder potenzielle Gefährdungen erkennbar.

Auswirkungen des Gebiets auf die Umgebung
Von Nutzungen im Planungsgebiet gehen keine Risiken für die Umgebung aus.

Ingenieurgeologische Gefahren
Falkenberg befindet sich in keiner Erdbebenzone und somit ist keine zusätzliche Beschleunigung zu berücksichtigen.
Auch ein grundsätzliches Risiko für Felsabbrüche kann aufgrund der Lage des Planungsgebietes in der Ebene ausgeschlossen werden.
Das Planungsgebiet selbst liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Eine Gefahr für Hochwasser und ein damit verbundener Grundwasseranstieg ist ebenfalls nicht anzunehmen.

Gefahr durch Starkregenereignisse
Es wird darauf verwiesen, dass Starkregenniederschläge vor allem auf Grund der prognostizierten Klimaänderungen an ihrer Häufigkeit und Intensität 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.

10.3.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Klimaschutz

Die energetischen Anforderungen für Neubauten bezüglich Wärme-, Kälte- und Energiebedarf werden über die entsprechenden Fachgesetze geregelt.

Konkret wurden folgende Maßnahmen zum Klimaschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“ angewandt:

- Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes durch den Erhalt der CO_2-absorbierenden Bäume und Sträucher etc. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Vorgabe von Dachformen und Neigungen, die die Installation von Solaranlagen erleichtern (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Reduzierung der versiegelten Flächen durch Festsetzung einer Maximalversiegelung
- Festsetzung von versickerungsfähiger Befestigung der PKW-Stellplätze
- Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers im Trennsystem
- Verwendung von energiesparender LED-Beleuchtung im Außenbereich

10.3.13 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Für die Gemeinde Falkenberg liegt kein Luftreinhalteplan vor.
Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Nutzung nicht zu erwarten. Durch das geplante Vorhaben ist nur von einer sehr geringfügigen Erhöhung der Luftbelastung auszugehen.

10.3.14 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

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

10.4 Eingriffsberechnung

10.4.1 **Methodik**

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs (=Eingriff) erfolgt auf Grundlage des Bayerischen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ in der Fassung vom Dezember 2021. Die Berechnung orientiert sich dabei an der seit 2014 geltenden Bayerischen Kompensationsverordnung, in der der Eingriff und Ausgleich in Wertpunkten ausgedrückt wird.

Die Berechnung des Kompensationsbedarfs bezieht sich dabei nur auf flächenbezogen bewertbare Merkmale des Schutzgutes Arten und Lebensräume.
Alle anderen Schutzgüter werden verbal-argumentativ behandelt und bei Bedarf durch zusätzliche Maßnahmen ausgeglichen.

Zur Ermittlung des benötigten Kompensationsbedarfs wird zuerst der Bestand beurteilt, **dem entsprechenden Biotoptyp der „Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung“ zugeordnet und gemäß der Biotopwertliste mit Wertpunkten bewertet**.

Als nächstes wird ein **Beeinträchtigungsfaktor (F)** festgelegt. Dieser wird in der Regel durch die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ bestimmt. Nur bei Eingriffen in hochwertige Biotoptypen (≥ 11WP) muss ein Faktor von 1,0 angesetzt werden.

Als Produkt der Fläche [m²], dem Beeinträchtigungsfaktor und den Wertpunkten des Bestandes errechnet sich der benötigte Kompensationsbedarf:
Fläche [m²] x F x WP = benötigter Kompensationsbedarf [WP]

Soweit rechtlich gesicherte Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind, die Beeinträchtigungen nur teilweise vermeiden, können sie über einen Planungsfaktor durch Abschläge (max. bis 20 %) beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden.



Legende Eingriff

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Eingriffsfläche
- 7/2 amtliche Flurgrenze mit Flurnummer
- Bestandsgebäude
- zu erhaltende Einzelbäume
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Rodung Obstbäume

	Code	Bezeichnung	Bewertung nach BayKompV	Fläche in m²	GRZ / Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf in WP
	G11	Intensivgrünland	3	2.538 m²	0,20	1.523 WP
	B432	Streuobstbestand im Komplex mit intensiv genutztem Grünland, mittlere Ausbildung	10	295 m²	0,20	590 WP
Summe				2.833 m²		2.113 WP
abzgl. 20 % Planungsfaktor						- 423 WP
errechneter Kompensationsbedarf						**1.690 WP**

Plan: Eingriff
M 1 : 1.000

Bebauungsplan mit
integrierter Grünordnung
"Kita Falkenberg"

Gemeinde Falkenberg
Landkreis Rottal-Inn
Regierungsbezirk Niederbayern

10.4.2 **Berechnung**

Die Einstufung der Ausgangsbestände erfolgte auf Grundlage einer Ortsbegehung und der o.a. Bestandserfassung. Die Einstufung der Ausgangzustandes ist in den Plänen „Bestand“ Punkt 10.2.1.1 und „Eingriff“ Punkt 10.4.1 graphisch dargestellt.

Wertpunkte Bestand

G11	Intensivgrünland	**3 WP**
B 432	Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland, mittlere Ausbildung	**10 WP**

Beeinträchtigungsfaktor

Die Beeinträchtigungsfaktoren werden entsprechend der Eingriffsschwere festgelegt. Der Leitfaden zieht dazu für Biotoptypen (BNT) geringer und mittlerer Bedeutung die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) heran.

BNT geringer und mittlerer Bedeutung (1 – 10 WP):
Festgesetzte GRZ im Gemeinbedarfsgebiet **0,2**

Bestand und Eingriffsberechnung

Die Bestandsbewertung findet gem. der Biotopwertliste zur Bayerischem Kompensationsverordnung statt.

Code	Bezeichnung	Bewertung nach BayKompV	Fläche (m²)	GRZ / Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
G11	Intensivgrünland	3 WP	2.538 m²	GRZ 0,2	1.523 WP
B 432	Streuobstbestände im Komplex mit intensiv genutztem Grünland, mittlere Ausbildung	10 WP	295 m²	GRZ 0,2	590 WP
Summe			2.833 m²		2.113 WP
abzgl. 20 % Planungsfaktor					- 423WP
errechneter Kompensationsbedarf					**1.690 WP**

Ein Abschlag beim ermittelten Ausgleichsbedarf durch rechtlich gesicherte Vermeidungsmaßnahmen wird auf Grund folgender Maßnahmen mit **20 %** angesetzt:

Planungsfaktor	**Begründung**	**Sicherung**
Erhöhung der Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft und Eingrünung des Siedlungsgebietes (Ortsrandeingrünung)	Erhalt der bereits bestehenden Eingrünungsstrukturen.	Festsetzung in BP auf Grund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für PKW-Stellplätze.	Festsetzung in BP auf Grund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen, der Wohngärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke durch Mindestanzahl von Bäumen	Festsetzung zur Durchgrünung: Die nicht mit Anlagen überbauten Flächen sind zu begrünen und dauerhaft als Wiese, Rasen oder mit Bepflanzung (Deckung mindestens 95 %) anzulegen. Kiesdeckungen sind nur bis maximal 5 % der nicht überbauten Flächen zulässig.	Festsetzung in BP auf Grund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Beleuchtung im Außenbereich	Für die Außenbeleuchtung des geplanten Gebietes, einschließlich der eventuellen Werbeträger, werden LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur von 2.700 bis max. 3.000 Kelvin) festgesetzt. Ebenso muss das Lampengehäuse zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein.	Festsetzung in BP auf Grund § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Summe Abzug (max. 20 %)		**20 %**

Durch planliche und textliche Festsetzungen werden für die Gemeinbedarfsfläche weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen getroffen. So wird das Abwasser im Trennsystem behandelt, Zaunsockel sind unzulässig und Festsetzungen zu Abgrabungen- und Aufschüttungen etc. werden getroffen.

Nach der o.a. Tabelle ist somit für den Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt ein Ausgleichsbedarf von **1.690 Wertpunkten** erforderlich.

10.5 Ausgleichsbedarf

Gemäß der Bilanzierung ist zum Ausgleich des Eingriffes mit einer Größe von ca. 2.833 m² in den Naturhaushalt eine Kompensation von 1.690 Wertpunkten zu erbringen.

10.6 Nachweis der Ausgleichsflächen

Der zu erbringende Ausgleichsbedarf wurde mit 1.690 Wertpunkten nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" in der Fassung von 2021 und gem. der Biotopwertliste zur Bayerischem Kompensationsverordnung berechnet.

Die Ausgleichsfläche wird extern im Laufe des Verfahrens lagegenau festgesetzt und die entsprechenden Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung definiert.

10.7 Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmenbeschreibung und Prognose bei Null-Fall

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	**Betriebsbedingt**		
Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)	<u>Pflanzen</u> ▪ Verlust an nicht hochwertigen Vegetationsbeständen im landwirtschaftlich genutzten Grünland ▪ Verlust von 3 Obstbäumen ▪ vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtung	<u>Pflanzen</u> ▪ keine Auswirkungen	<u>Pflanzen</u> ▪ Erhalt der vorhandenen randlichen Gehölzstrukturen ▪ Erhalt eines Großteils der Obstbäume ▪ Festsetzung zur Durchgrünung	<u>Pflanzen</u> keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin Gemeinbedarfsfläche (Bestandsschutz)
	<u>Biotope</u> keine Auswirkungen, da keine Biotope betroffen	<u>Biotope</u> keine Auswirkungen, da keine Biotope betroffen	<u>Biotope</u> ----	<u>Biotope</u> keine Auswirkungen, da keine Biotope betroffen
	<u>Tiere/Artenschutz</u> ▪ Beeinträchtigung von Lebensräumen auf Grund Inanspruchnahme während Bauphase ▪ Störung angrenzender Lebensräume während der Bauphase	<u>Tiere/Artenschutz</u> ▪ Störung angrenzender Lebensräume durch Lärm, Licht, Stäube und Personen ▪ geringfügige Störung durch PKW-Lärm ▪ geringfügige Änderung der Geräuschkulisse durch Abluft ▪ Störung durch Innen- und Außenbeleuchtung (insbesondere Insekten)	<u>Tiere/Artenschutz</u> ▪ Erhalt der vorhandenen Eingrünungen ▪ Festsetzung zur Durchgrünung ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen ▪ Verbot von landschaftsfremden Baumarten ▪ Verbot von Pflanzenschutzmitteln	<u>Tiere/Artenschutz</u> keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin Gemeinbedarfsfläche (Bestandsschutz)

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	**Betriebsbedingt**		
			▪ Festsetzungen zur LED-Beleuchtung und Kapselung der Beleuchtung	
	<u>Biologische Vielfalt</u> geringe Auswirkungen, da ausschließlich intensiv genutzte Grünlandflächen betroffen waren	<u>Biologische Vielfalt</u> geringe Auswirkungen, da ausschließlich intensiv genutzte Grünlandflächen betroffen waren	<u>Biologische Vielfalt</u> ----	<u>Biologische Vielfalt</u> keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin Gemeinbedarfsfläche (Bestandsschutz)
Boden	▪ Abtrag des Oberbodens und Auftrag andernorts, somit vermehrte Veränderung der Bodenstruktur ▪ Abtrag, Aushub und Umlagerung von Boden ▪ Versiegelung von Flächen	Keine Auswirkungen	▪ Andeckung des Oberbodens nach erfolgter Modellierung ▪ Pflanzbindung ▪ Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen im Bereich der PKW-Stellplätze ▪ Verbot des Einsatzes von Pflanzenbehandlungsmitteln ▪ Festsetzung der zulässigen Abgrabung/ Aufschüttung	keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin Gemeinbedarfsfläche (Bestandsschutz)
Wasser	Verminderung des bestehenden Rückhaltevolumen durch Versiegelung	Keine Auswirkungen	▪ Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen im Bereich der PKW-Stellplätze ▪ Pflanzbindung ▪ Verbot von Pflanzenschutzmitteln	keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin Gemeinbedarfsfläche (Bestandsschutz)

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	**Betriebsbedingt**		
Klima/ Luft	geringfügige Erhöhung der Luft- und Staubbelastung durch Verkehr und Bauarbeiten	geringfügige Erhöhung der Luft- und Staubbelastung durch Verkehr	▪ Erhalt der vorhandenen Ein und Durchgrünungen ▪ Festsetzung zur Durchgrünung ▪ Verbot von Pflanzenschutzmitteln ▪ energiesparende LED-Beleuchtung	keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin Gemeinbedarfsfläche (Bestandsschutz)
Landschaftsbild	punktuell mit optischen Störungen durch den Baubetrieb	Keine dauerhafte Veränderung durch den Bau der Kinderkrippe	▪ Erhalt der vorhandenen randlichen Gehölze (EingrünungI ▪ Festsetzung zur Durchgrünung ▪ Verbot von landschaftsfremden Baumarten ▪ Festsetzungen zur LED-Beleuchtung und Kapselung der Beleuchtung ▪ Festsetzung von maximal zulässigen Gebäudehöhen ▪ Festsetzungen von Abgrabungen und Aufschüttungen ▪ räumlicher Zusammenhang zur bestehenden Bebauung	keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin Gemeinbedarfsfläche (Bestandsschutz)
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	<u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u> ▪ baubedingter Lärm- und Staubentwicklung	<u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u> ▪ neue Emissionen (Kinderlärm) aus der Gemeinbedarfsfläche	<u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u> Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm	keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin Gemeinbedarfsfläche (Bestandsschutz)

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	**Betriebsbedingt**		
	sehr geringfügige Luftbelastung durch zusätzlichen Verkehr	▪ zusätzliche sehr geringfügige Emissionen aus dem Fahrverkehr des Hohl- und Bringverkehrs		
	<u>Erholung</u> kurzzeitig optische Störungen und Lärm durch den Baubetrieb	<u>Erholung</u> keine	<u>Erholung</u> Kindertagesstätte	
	<u>Gesundheit/Strahlung</u> keine Gefahr für die Gesundheit der Bevölkerung	<u>Gesundheit/Strahlung</u> keine Gefahr für die Gesundheit der Bevölkerung	<u>Gesundheit/Strahlung</u> keine Festsetzung erforderlich	
Fläche	sparsame Erschließung		▪ sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch gemeinsame Nutzung des bestehenden Parkplatzes und der bestehenden Zufahrt des vorhandenen Kindergartens	keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin Gemeinbedarfsfläche (Bestandsschutz)
Kultur- und Sachgüter	Schutzwürdige Kulturgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand auf der Fläche nicht vorhanden.		---	keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin Gemeinbedarfsfläche (Bestandsschutz)
Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit	Die Abfallentsorgung kann als gesichert eingestuft werden. Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) ist dem gemeindlichen Kanal zuzuführen.		---	keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin Gemeinbedarfsfläche (Bestandsschutz)

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
Abfällen und Abwässern	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.			
Schwere Unfälle und Katastrophen	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 Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtig werden.		---	keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin Gemeinbedarfsfläche (Bestandsschutz)
Wechselwirkungen	Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.		---	keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin Gemeinbedarfsfläche (Bestandsschutz)

10.8 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut **Arten und Lebensräume** durchgeführt:
- Erhalt der bestehenden Eingrünungen (randlichen Gehölzstrukturen)
- Erhalt der Obstbäume im Gartenbereich der Kinderkrippe
- Festsetzungen zur Durchgrünung, insbesondere zur Begrünung der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
- Verbot von landschaftsfremden Baumarten
- Verbot von Pflanzenschutzmitteln
- Festsetzungen zur LED-Beleuchtung und Kapselung der Beleuchtung

Nachfolgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut **Boden** durchgeführt:
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Anschluss an bestehende Bebauung, durch Schaffung eines kompakten Baugrundstückes und Nutzung der vorhandenen Erschließung
- Andeckung des Oberbodens nach erfolgter Modellierung
- Pflanzbindung
- Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen im Bereich der PKW-Stellplätze
- Verbot des Einsatzes von Pflanzenbehandlungsmitteln
- Festsetzung der zulässigen Abgrabung/ Aufschüttung

Für das Schutzgut **Wasser** werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt:
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der PKW-Stellplätze
- Verbot von Pflanzenschutzmitteln
- Pflanzbindung

Für die Schutzgüter **Klima / Luft** werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt:
- Erhalt der bestehenden Eingrünungen
- Festsetzung zur Durchgrünung
- Verbot von Pflanzenschutzmitteln
- Festsetzungen zur energiesparenden LED-Beleuchtung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Landschaftsbild** werden minimiert durch:
- Erhalt der bestehenden Eingrünungen
- Festsetzung zur Durchgrünung
- Verbot von landschaftsfremden Baumarten
- Festsetzungen zur LED-Beleuchtung und Kapselung der Beleuchtung
- Festsetzung von maximal zulässigen Gebäudehöhen
- Festsetzungen von Abgrabungen und Aufschüttungen
- räumlicher Zusammenhang zur bestehenden Bebauung

Grünordnerische Maßnahmen zur Umfeldgestaltung der geplanten Gebäude:
- Erhalt der bestehenden Eingrünungen
- Festsetzung des Pflanzraumes für Groß-, Kleinbäume und Sträucher

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“ werden keine erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgen.

10.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Bei dieser Neuplanung ist folgendes zu überwachen:

- Bestehende Gehölze:
  Die bestehenden Gehölze sind regelmäßig auf ihre Verkehrssicherheit zu überprüfen. Bei eventuellen Ersatzplanzungen sind die Anwuchspflege und der Gehölzausfall jährlich im Frühherbst zu kontrollieren, die ausgefallenen Gehölze spätestens im darauffolgenden Frühjahr zu ersetzen.

10.10 Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen

Auf der Fläche befinden sich inzwischen bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe von Falkenberg. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung. Für den Neubau der Kinderkrippe und des Regenrückhaltebeckens ging nur ein sehr geringer Anteil an landwirtschaftlicher Fläche verloren. Durch die Mitnutzung des bestehenden Parkplatzes und der Zufahrt konnte der Verlust auf den Gebäudeneubau und das Becken beschränkt werden.

10.11 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf der Fläche befinden sich inzwischen bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe von Falkenberg. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Eine alternative Prüfung war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht mehr möglich. Jedoch wurde im Vorfeld des Baus die Lage und Gebäudeausrichtung des Neubaus der Kinderkrippe so gewählt, dass ein Großteil der Obstgehölze und vollständig der randliche Gehölzsaum erhalten werden konnte.

10.12 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Verwertung der Erheblichkeit ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als mittel bis hoch eingestuft. Für die Eingriffsbeurteilung wurde als Grundlage der Bayerische Leitfaden 2021 und die Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) verwendet.

Bei den Schutzgütern Erholung und Mensch konnte auf keine vorliegenden Erhebungen bzw. Gutachten zurückgegriffen werden. Zum Schutzgut Arten und Lebensräume wurde eine Begehung durchgeführt. Zum Schutzgut Boden liegt kein geotechnischer Bericht vor. Zum Schutzgut Wasser und Lärm liegen ebenfalls keine Gutachten vor. Bezüglich der kleinklimatischen Auswirkungen wurden Klimadaten aus dem Lufthygienischem Jahreskurzbericht 2025 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, aus den Klimadaten, dem Wetterkontor, aus dem BayernAtlas und aus dem Klimainformationssystem Bayern der Bayerischen Staatsregierung herangezogen.

10.13 Zusammenfassung

Ziel dieser Änderungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche 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 im Süden wurde bereits in den 1980er Jahren errichtet. Die östlich davon gelegenen Parkplatzflächen wurden im Rahmen dieser Baumaßnahme angelegt. Die Kinderkrippe wurden im Jahr 2022 gebaut, ebenso das Regenrückhaltebecken. Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich am Bestand. Für die Nutzungsänderung für diesen Neubau der Kinderkrippe und des Regenrückhaltebeckens wird der Eingriff in diesem Bauleitplanverfahren ermittelt.

Auf der Fläche befinden sich inzwischen bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe von Falkenberg. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Die Festsetzungen orientieren sich an dem vorhanden Bestand. Sowohl die Höhenfestsetzung, als auch die maximal zulässige Gebäudehöhen, die GRZ und die gestalterischen Festsetzungen wurden so festgelegt, dass der vorhandene Bestand planungsrechtlich erfasst ist.

Die Neuplanung im Eingriffsbereich verursachten dauerhaft anlagebedingte Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen wurden als gering eingestuft. Auf Grund der bereits bestehenden Vorbelastung sind die Auswirkungen für das Schutzgut Mensch als gering einzustufen. Für die Erholungseignung, sowie für die kleinklimatischen Effekte, ist mit sehr geringen Auswirkungen zu rechnen. Ebenso für das Schutzgut Luft. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser werden als mittel eingestuft.

Durch die Vorbelastung durch die benachbarte Bebauung und den vollständigen Erhalt der randlichen Gehölzstrukturen sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild gegeben.

Der zu erbringende Ausgleichsbedarf wurde mit 1.690 Wertpunkten nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" in der Fassung von 2021 und gem. der Biotopwertliste zur Bayerischem Kompensationsverordnung berechnet.

Die Ausgleichsfläche wird extern im Laufe des Verfahrens lagegenau festgesetzt und die entsprechenden Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung definiert.

Iggensbach, den 28.10.2026

.....

Ursula Jocham
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

LITERATURVERZEICHNIS

BayernAtlas, L. f. (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).

Climate Data. (2026). *Climate Data*. Von https://de.climate-data.org/: https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern abgerufen

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

FINWeb (2026) - Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2026). *FINWeb*. Von FINWeb - FIS-Natur Online: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm abgerufen

LAI - Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz. (November 2015). *https://www.lai-immissionsschutz.de.* Von https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/lichthinweise-2015-11-03mit-formelkorrektur_aus_03_2018_1520588339.pdf#search=%22Hinweise+zur+Messung%2C+Beurteilung+und+Minderung+von+Lichtimmissionen%22 abgerufen

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). (2023). Landesentwicklungsprogramm Bayern.

Natur; Schutzgutkarten; Klima Luft; Windsysteme - Bayerisches Landessamt für Umwelt. (2026). *Bayerisches Landessamt für Umwelt - Natur*. Von https://www.lfu.bayern.de/download/natur/schutzgutkarten/regionalwindsysteme.pdf abgerufen

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

UmweltAtlas, Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2026). *UmweltAtlas Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt*. 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 Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2026), Darstellung unmaßstäblich 5
Abb. 2: Blick nach Westen – Parkplatz mit Trafostation, Hintergrund Kindergarten; Foto Jocham Kessler Kellhuber (September 2026) 7
Abb. 3: Blick nach Norden – Parkplatz und Kinderkrippe; Foto Jocham Kessler Kellhuber (September 2026) 7
Abb. 4: Blick nach Norden – Freianlagen Kindergarten mit bestehendem Baumbestand; 8
Abb. 5: Blick nach Nordosten – Freianlagen Kindergarten mit bestehendem Baumbestand; 8
Abb. 6: Blick nach Westen – Zaunanlage Kindergarten mit bestehender Durchgrünung und 9
Abb. 7: Blick nach Osten – Kinderkrippe mit Freianlagen mit bestehender Gehölzhecke im Norden; 9
Abb. 8: Blick nach Osten – Kinderkrippe mit Freianlagen mit bestehendem Obstbaum; Foto Jocham Kessler Kellhuber (September 2026) 10
Abb. 9: Blick nach Osten – Kinderkrippe mit Freianlagen mit bestehendem Obstbaum- und Nußbaum; 10
Abb. 10: Blick nach Westen – Freianlagen Kinderkrippe mit bestehender Gehölzhecke im Norden; 11
Abb. 11: Blick nach Nordwesten – Kinderkrippe und angrenzende intensiv genutzte Grünlandfläche; Foto Jocham Kessler Kellhuber (September 2026) 11
Abb. 12: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich 13
Abb. 13: Auszug aus dem Regionalplan 13 – Landshut, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich 15
Abb. 14: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen FNP der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich 16
Abb. 15: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen LP der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich 17
Abb. 16: Ausschnitt aus dem geplanten Deckblatt Nr. 46 zum FNP der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich 17
Abb. 17: Ausschnitt aus dem geplanten Deckblatt Nr. 24 zum LP der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich 18
Abb. 18: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen FNP der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich 36
Abb. 19: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen LP der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich 37
Abb. 20: Ausschnitt aus dem geplanten Deckblatt Nr. 46 zum FNP der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich 37
Abb. 21: Ausschnitt aus dem geplanten Deckblatt Nr. 24 zum LP der Gemeinde Falkenberg; Planungsbereich schwarz, Darstellung unmaßstäblich 38
Abb. 22: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete bzw. geschützten Gebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2026), Darstellung unmaßstäblich 42
Abb. 23: WebKarte mit Darstellung der Fließwege und Aufstaubereiche; (UmweltAtlas LfU Bayern 2026), Darstellung unmaßstäblich 43
Abb. 24: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2026), Darstellung unmaßstäblich 44
Abb. 25: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2026), Darstellung unmaßstäblich 45
Abb. 26: Luftbild 2020 mit Flurkarte, Lage der Eingriffsfläche Intensivgrünland (rote Umrandung); (BayernAtlas 2026), Darstellung unmaßstäblich 50
Abb. 27: Luftbild 2020 mit Flurkarte, Lage der Eingriffsfläche Streuobstwiese (rote Umrandung); (BayernAtlas 2026), Darstellung unmaßstäblich 51