

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ÄNDERUNG NR. 7

GEMEINDE GERATSKIRCHEN
LANDKREIS ROTTAL-INN

Datum: 23.10.2025



BREINL. ■ ■ ■

landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt **byak** / Stadtplaner **srl**
Industriestraße 1 94419 Reisbach / Obermünchsdorf

Telefon: 08734 - 93 91 396
Mobil: 0151 - 108 198 24
Mail: info@breinl-planung.de

Datum Druck: 15.10.25
Datum Planstand: 23.10.2025 - **Vorentwurf**

Bearbeitung:
Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner, Anita Wiester Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung

1.	Begründung	4
1.1	Anlass, Grundsatzziele und Zweck der Planung	4
1.2	Beschreibung des Planungsgebietes	5
1.3	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen	5
1.3.1	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	5
1.3.1.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)	5
1.3.1.2	Aussagen des Regionalplans	5
1.3.1.3	Weitere Fachplanungen	6
1.3.1.4	Verfahrensart	7
1.3.2	Örtliche Rahmenbedingungen	7
1.3.2.1	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	7
1.3.2.2	Umweltverträglichkeitsprüfung	7
1.3.2.3	Gutachten und Untersuchungen	8
1.4	Angaben zum Planungsgebiet	8
1.4.1	Räumliche Lage und Begrenzung	8
1.4.2	Verkehrsanbindung	8
1.4.3	Infrastruktur	9
1.5	Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB	9
2.	Umweltbericht	13
2.1	Einleitung	13
2.1.1	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	13
2.1.1.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (s. Kap. 1.1.3.1)	13
2.1.1.2	Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.1.3.2)	13
2.1.1.3	Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.1.3.3)	13
2.1.1.4	Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung	13
2.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt	14
2.2.1	Beschreibung der Umweltprüfung	14
2.2.1.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	14
2.2.1.2	Angewandte Untersuchungsmethoden	14
2.2.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung	14
2.2.2	Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG	14
2.2.2.1	Schutzgut Fläche	14
2.2.2.2	Schutzgut Mensch / Immissionen	15
2.2.2.3	Schutzgut Arten und Lebensräume	16
2.2.2.4	Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten	17
2.2.2.5	Schutzgut Wasser	19
2.2.2.6	Schutzgut Klima/Luft	20
2.2.2.7	Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild	21
2.2.2.8	Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter	21
2.2.2.9	Wechselwirkungen	22
2.2.3	Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB	23
2.2.4	Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung)	23
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	24
2.3.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	24
2.3.2	Prognose bei Durchführung der Planung	24
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	24
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	24
2.4.2	Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	24
2.4.3	Eingriffsregelung	25
2.4.3.1	Art des Eingriffs und Faktorenwahl	25

2.4.3.2	Ausgleichsfläche	25
2.4.3.3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	25
2.5	Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring	25
2.5.1	Standortwahl	25
2.5.2	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung	26
2.5.3	Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring	26
2.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	26

1. Begründung

1.1 Anlass, Grundsatzziele und Zweck der Planung

Derzeit gibt es nur einen „Notkindergarten“ in der Gemeinde Geratskirchen. Kinder aus dem Gemeindegebiet können die „Kindertagesstätte Mitterskirchen“ oder die „Katholische Kindertagesstätte St. Nikolaus“ in Pleiskirchen besuchen.

Die Gemeinde Geratskirchen steht vor der Herausforderung, den steigenden Anforderungen an eine moderne und bedarfsgerechte Kinderbetreuung gerecht zu werden. Die Neuerrichtung eines Kindergartens ist ein zukunftsorientiertes Projekt, das sowohl auf aktuelle Entwicklungen als auch auf langfristige Perspektiven für Familien und die gesamte Gemeinde reagiert. In den vergangenen Jahren ist in Geratskirchen ein kontinuierlicher Anstieg der Geburtenzahlen sowie der Zuzug junger Familien zu verzeichnen. Prognosen zeigen, dass dieser Trend auch in den kommenden Jahren anhalten wird.

Eltern und Fachkräfte stellen zunehmend höhere Ansprüche an die Qualität der frühkindlichen Bildung und Betreuung. Moderne pädagogische Konzepte, Inklusion sowie die Vereinbarkeit von Familie und Beruf erfordern flexible und zeitgemäße Betreuungsangebote. Ein neu errichteter Kindergarten bietet die Möglichkeit, räumliche und konzeptionelle Standards umzusetzen, die diesen Anforderungen gerecht werden.

Ein attraktives Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen ist ein wesentlicher Standortfaktor für Familien und Unternehmen. Die Neuerrichtung eines Kindergartens stärkt die Infrastruktur und die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde Geratskirchen, steigert die Lebensqualität und fördert die soziale Integration. Zudem kann eine moderne Einrichtung als Begegnungsstätte dienen und das Gemeinschaftsleben im Ort bereichern.

Nach den gesetzlichen Vorgaben des Bayerischen Kinderbildungs- und -betreuungsgesetzes (BayKiBiG) sowie des Sozialgesetzbuches (SGB VIII) hat jedes Kind ab dem vollendeten ersten Lebensjahr einen Anspruch auf einen Betreuungsplatz. Die Gemeinde ist verpflichtet, diesen Rechtsanspruch zu erfüllen. Darüber hinaus bestehen vielfältige Fördermöglichkeiten von Land und Bund, die den Neubau finanziell unterstützen können.

Die Neuerrichtung eines Kindergartens in Geratskirchen ist dringend erforderlich, um den aktuellen und zukünftigen Bedarf an Betreuungsplätzen zu decken, die Qualität der Kinderbetreuung zu sichern und die Attraktivität der Gemeinde nachhaltig zu stärken. Das Projekt ist eine Investition in die Zukunft der Kinder, der Familien und der gesamten Gemeinde.

Der Gemeinderat Geratskirchen hat deshalb die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Kindergarten Geratskirchen“ beschlossen.

Die 7. Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Fläche für Gemeindebedarf, hier für soziale Zwecke, Kindergarten, im Anschluss an das bestehende Wohngebiet Reisacher Feld schaffen und in eine städtebaulich verträgliche Dimension und Ordnung führen. Die Planung sieht vor, das bereits bestehende Allgemeiner Wohngebiet in Richtung Norden zu erweitern.

Die 7. Flächennutzungsplanänderung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Geratskirchen nicht entgegen. Der Bebauungsplan „Kindergarten Geratskirchen“ zum vorliegenden Vorhaben wird im Parallelverfahren aufgestellt.

1.2 Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in Geratskirchen, südlich des Geratskirchener Bachs und grenzt an das bestehende Wohngebiet sowie öffentliche Grünfläche „Reisacher Feld“. Geratskirchen gehört zur Region Landshut (Region 13) und liegt im Landkreis Rottal-Inn, Regierungsbezirk Niederbayern. Das Planungsgebiet ist gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Rottal-Inn der Naturraum-Untereinheit „Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ zugeordnet. Im Geltungsbereich und auf angrenzenden Flächen befinden sich keine Schutzgebiete oder besonders schutzwürdige Bereiche. Auch Flächen der amtlichen Biotopkartierung liegen weiter entfernt.

1.3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen

1.3.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

1.3.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)

(Stand 01.01.2020)

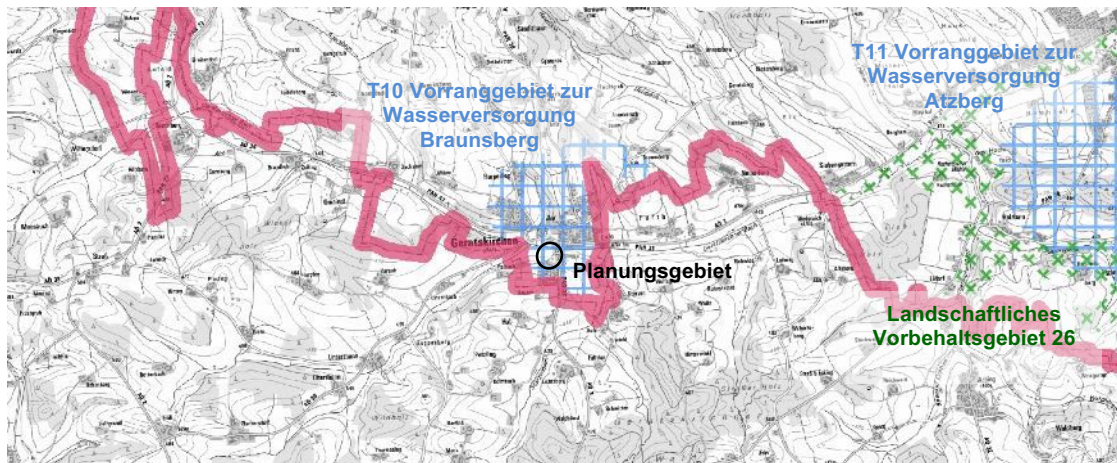
Das Planungsgebiet liegt gemäß der Strukturkarte (Stand 01.03.2018) in der Region 13 (Landshut) im „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“. Nächste zentrale Orte sind das Mittelzentrum Eggenfelden im Nordosten und die Oberzentren Mühldorf am Inn, Altötting und Neuötting im Süden. Karten und Texte können unter www.landesentwicklung-bayern.de eingesehen werden.

Weitere Inhalte sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.3.1.2 Aussagen des Regionalplans

(Regionalplan Region 13 Landshut – Stand letzte Fortschreibung 05.07.2021)

Gemäß der Karte „Nah- und Mittelbereiche“ (Stand 28.09.2007) des Regionalplanes liegt Geratskirchen im Nahbereich mit Massing und Unterdietfurt und im Mittelbereich mit dem Mittelzentrum Eggenfelden. Gemäß der Karte „Raumstruktur“ (Stand 28.09.2007) liegt Geratskirchen im „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“.



Regionalplan bei Geratskirchen aus FIS-Natur Online des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Das Planungsgebiet ist gemäß Daten aus dem Regionalplan umgeben von Flächen des „Vorranggebietes zur Wasserversorgung Braunsberg – T10“ bzw. liegt innerhalb dieses Gebietes. Andere Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete liegen gemäß den Daten des Regionalplans im Planungsgebiet und dessen näherem Umfeld nicht vor.

Weitere Karten und Texte können unter www.region.landshut.org eingesehen werden.

Weitere Inhalte sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.3.1.3 Weitere Fachplanungen

Arten und Biotopschutzprogramm Rottal-Inn/Pfarrkirchen

Das Planungsgebiet liegt im ABSP-Naturraum „277-060_A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ mit den entsprechenden Naturraumzielen. Unter anderen sind darin folgende übergeordnete Ziele und Maßnahmen enthalten (Kapitel 4.2 Teil B):

1. Erhaltung und Mehrung kleinräumiger Landschaftsstrukturen, Verstärkung des Nutzungsmosaiks; Wiederaufbau eines Netzes an naturbetonten bzw. zu entwickelnden Lebensräumen und Sukzessionsflächen; Erhöhung des Anteils naturnaher bzw. extensiv genutzter Flächen auf mindestens 5 % der Kulturlandschaft.
2. Vorrangiger Erhalt von Mager-, Feucht- und Nassstandorten mit Offenlandvegetation erhöhter Artenschutzbedeutung (Florenkerngebiete) durch naturschutzrechtliche Sicherung und Pflegemaßnahmen.
3. Entwicklung der Talzüge und Hänge der zahlreichen Bachtäler als weitgehend waldfreies Gerüst des zu schaffenden Biotopverbundes; vorrangig soll damit in Tälern mit noch hohem Biotopentwicklungspotenzial begonnen werden.
- 3.2 Erhalt und Entwicklung feuchter Wiesenauen und Grünlandsysteme unter Einbeziehung einer naturnahen Fließgewässerdynamik, Umgestaltung zu Pufferräumen.

BayernNetzNatur-Projekt

Der Bereich liegt zudem innerhalb der Grenzen des BayernNetzNatur-Projektes „Bäche. Böden. Biodiversität.“. Projektträger ist der Landkreis Rottal-Inn. Neben der anfänglichen Sicherung der

kleinflächigen, aber im gesamten Landkreis verstreuten Streuwiesen, insbesondere durch regelmäßige Pflege, steht seit 2009 der aktive Aufbau des Biotopverbunds für Flora und Fauna (Fauna-Flora-Stützpunktsystem) durch gezielten Ankauf und Entwicklung der Flächen im Fokus der Naturschutzarbeit.

1.3.1.4 Verfahrensart

Die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Kindergarten Geratskirchen“.

1.3.2 Örtliche Rahmenbedingungen

1.3.2.1 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Im genehmigten Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich liegt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Geratskirchener Bachs, der Bach selbst und nördlich des Bachs liegen Flächen mit Mischgebiet. Südlich bzw. südwestlich befinden sich Flächen mit Allgemeinem Wohngebiet und Eingrünung. Südöstlich und östlich liegen öffentliche Grünflächen, daran schließen Flächen mit ausgewiesenen Mischgebiet und noch weiter östlich Flächen des Gewerbegebiets an. Es ist eine Strom-Leitung nordwestlich des Vorhabens dargestellt. Weitere Aussagen sind für das Gebiet nicht getroffen.

Die vorliegende 7. Flächennutzungsplanänderung schafft durch Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachgeordneten Planungen.

1.3.2.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Durchführung einer UVP ist für das vorliegende Vorhaben nicht notwendig da die Schwellenwerte zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht überschritten werden. Den umweltschützenden Belangen gem. §1a BauGB wird im Rahmen der Planung

Rechnung getragen. Die erforderliche Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt nachfolgend in der vorliegenden Unterlage.

1.3.2.3 Gutachten und Untersuchungen

Es wurden bisher keine weiteren Gutachten oder Untersuchungen erstellt.

1.4 Angaben zum Planungsgebiet

1.4.1 Räumliche Lage und Begrenzung

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Teil von Geratskirchen, Gemarkung Geratskirchen. Das Planungsgebiet mit der Flurnummer 104 und 111/33 Teil schließt eine Fläche von 0,43 ha ein und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland, Acker)
- im Süden und Südwesten durch bestehendes Allgemeines Wohngebiet
- im Südosten und Osten durch öffentliche Grünflächen



Luftbildausschnitt von Geratskirchen aus FIS-Natur Online des LfU,
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

1.4.2 Verkehrsanbindung

Die Anbindung erfolgt über die bestehende Ortsstraße „Ahornstraße“. Diese schließt im Norden an die Mühldorfer Straße, im Süden über den Erlenring an die östlich verlaufende Öttinger Straße an.

1.4.3 Infrastruktur

Die Gemeinde Geratskirchen gehört der Verwaltungsgemeinschaft Massing-Geratskirchen an. Kindertagesstätten liegen in Mitterskirchen und Pleiskirchen, in Geratskirchen selbst gibt es derzeit einen Notkindergarten. Die Volksschule Mitterskirchen – Geratskirchen befindet sich in Mitterskirchen. Geratskirchen verfügt über ein intaktes Vereinsleben und kann einige Sport- und Freizeitangebote vorweisen.

1.5 Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB

Nach §1 Abs. 6 BauGB sind die im Folgenden ausgeführten, öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander abzuwägen.

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Siehe Kapitel Mensch /Immissionen

- Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, [...] Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Durch die Planung wird ein Kindergarten im Gemeindegebiet von Geratskirchen geschaffen. Damit wird der bestehenden Nachfrage an Kinderbetreuungsplätzen im Gemeindegebiet Rechnung getragen.

- Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Über die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer, sowie junge, alte und behinderte Menschen können auf der vorliegenden Planungsebene keine konkreten Aussagen getroffen werden. Es sind jedoch positive Auswirkungen für junge Familien zu erwarten. Ein Ausbau von Kinderbetreuungsplätzen unterstützt junge Familien bzw. Familien mit jüngeren Kindern häufig dabei, wieder einer Erwerbstätigkeit nachgehen zu können. Dies wirkt sich auch positiv auf einen möglichen Arbeitskräftemangel aus, da das Arbeitskräftepotenzial dadurch erhöht werden kann.

Es sind positive Auswirkungen auf die Belange des Bildungswesens zu erwarten, da bereits im Kindergarten die frühkindliche Bildung beginnt. Durch den Ausbau des Kinderbetreuungsangebots im Gemeindegebiet wird das Bildungsangebot ausgebaut.

Bei einer entsprechenden Eingrünung (siehe grünordnerische Maßnahmen Bebauungsplan) sind keine nachteiligen Wirkungen auf Sport, Freizeit und Erholung zu erwarten.

- Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Die vorliegende Planung führt zu einem Ausbau des Kinderbetreuungsplatzangebots im Gemeindegebiet und trägt damit dem Ziel gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen gemäß LEP Bayern Rechnung. Einrichtungen und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge werden damit im Gemeindegebiet ausgebaut.

- Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Nördlich des Geltungsbereichs, ca. 55m entfernt, liegt gemäß den Daten des Bayerischen Denkmal-Atlas das Bodendenkmal „D-2-7641-0002 – Verebneter Burgstall des hohen und späten Mittelalters.“ (Benehmen hergestellt, nachqualifiziert). Weitere Bau- und Bodendenkmäler liegen weiter entfernt (siehe auch Kapitel Schutzgut Kultur- und Sachgüter). Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds erfolgt durch die Grünordnung auf Bebauungsplanebene.

- Die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Siehe Kapitel 2. Umweltbericht in vorliegender Unterlage sowie Umweltbericht Bebauungsplan „Kindergarten Geratskirchen“.

- Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

Geratskirchen als Wirtschaftsstandort benötigt u.a. Arbeitnehmer. Durch das Angebot an Kinderbetreuungsplätzen wird für junge Mütter und Väter die Vereinbarkeit von Familie und Beruf verbessert. Damit wird einer Abwanderung von Familien entgegengewirkt und der Wirtschaftsstandort bleibt erhalten und wird gefördert.

- Die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Bei einem Großteil des Planungsgebiets handelt es sich um derzeitige Ackerflächen. Diese gehen durch das Vorhaben verloren. Auf den durch die vorliegende Planung entstehenden Flächen des Kindergartens ist auch weiterhin mit ortsüblichem Lärm, Staub und Geruchsbelästigung durch die angrenzenden Landwirtschaftsflächen zu rechnen.

- Die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Durch die vorliegende Planung entstehen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Kindergarten Geratskirchen“, der die Entstehung von Kinderbetreuungsplätzen zum Ziel hat. Von einem Ausbau des Kinderbetreuungsangebots profitieren sowohl Arbeitnehmer als auch Arbeitgeber im Gemeindegebiet und weiterem Umfeld im Sinne einer besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Zudem werden in der Kinderbetreuungseinrichtung neue Arbeitsplätze geschaffen.

- Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit

Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange von Versorgung, insbesondere Energie und Wasser. Genaue Angaben zur Versorgung können dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan (Begründung, Kapitel „Versorgung/Entsorgung“) entnommen werden.

- Die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen

Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen. Es liegen keine Vorrang-/Vorbehaltsgebiete im untersuchten Bereich.

- Die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Allgemein kann durch die Planung in der Umgebung von einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch eine erhöhte Anzahl von Anliegern (Eltern mit Kindern, Kindergartenpersonal) sowie von Liefer-/Entsorgungsverkehr, jedoch in verträglichem Rahmen, gerechnet werden. Siehe auch Kapitel Mensch /Immissionen. Das Vorhaben wirkt sich zudem positiv auf eine Vermeidung und Verringerung von motorisierten Verkehr aus, da Kinder aus dem Umfeld, welche eine Kinderbetreuungseinrichtung besuchen, nicht mehr in weiter entfernte Einrichtungen/Orte gebracht werden müssen. Die nächstgelegene Bahnstation befindet sich in Eggenfelden. Viele Orte sind von Geratskirchen aus mit Bus bzw. einer Kombination von Bus und Bahn erreichbar. Durch Geratskirchen führt ein lokaler Radweg („Rottal-Inn“) des örtlichen Radwegenetzes, welcher nur teilweise als Radweg ausgebaut ist. Südwestlich von Geratskirchen liegt gemäß den Daten der Website „RadlLand Bayern“ der Bayerischen Staatsregierung der Radweg „Tour de Holzland“.

- Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept liegt in der Gemeinde nicht vor. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird die städtebauliche Entwicklung von Geratskirchen jedoch miteinbezogen.

- Die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Im unmittelbaren Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. Der nahegelegene Geratskirchener Bach sowie Bäche und Gräben in der Umgebung liegen außerhalb des unmittelbaren Wirkraums der Planung. Das Festgesetzte Überschwemmungsgebiet im Bachtal liegt nördlich, außerhalb der Flächen des geplanten Kindergartens. Eine Beeinträchtigung durch Hochwasser ist nicht zu erwarten. Östlich des Planungsgebietes liegt im Bereich der Öffentlichen Grünfläche ein Regenrückhaltebecken.

- Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung

Nach derzeitigem Wissensstand für die vorliegende Planung nicht relevant. Sollte es Auswirkungen geben, wären diese durch die Planung voraussichtlich positiv da das Kinderbetreuungsangebot im Gemeindegebiet erhöht werden soll.

- Die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Die Festsetzung von Grün- und Freiflächen erfolgt im Rahmen der Grünordnung auf Bebauungsplanebene.

2. Umweltbericht

2.1 Einleitung

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Durch die vorliegende Planung ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB und § 15 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt.

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird nach Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen auf Bebauungsplanebene überprüft und durchgeführt. Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter werden geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

In der vorliegenden 7. Flächennutzungsplanänderung werden nur die wesentlichen Aussagen dargestellt, eine detaillierte Abwägung der Schutzgüter und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Kindergarten Geratskirchen“. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren je nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben werden.

2.1.1 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

2.1.1.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (s. Kap. 1.1.3.1)

2.1.1.2 Aussagen des Regionalplans (s. Kap. 1.1.3.2)

2.1.1.3 Weitere Fachplanungen (s. Kap. 1.1.3.3)

2.1.1.4 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Merkmal	Betroffenheit ja/nein	Erhebliche Auswirkungen
FFH-Gebiet	Nein	Nein
SPA Gebiet	Nein	Nein
Naturschutzgebiet	Nein	Nein
Naturdenkmal	Nein	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Nein	Nein
geschützte Landschaftsbestandteile	Nein	Nein,
geschützte Biotope	Nein	Nein
Überschwemmungsgebiete	Nein	Nein
Wasserschutzgebiete	Nein	Nein

sonstige Schutzausweisung	Ja, Vorranggebiet für Wasser-versorgung	Nein, nicht zu erwarten
Denkmalschutz / Bodendenkmäler	Nein	Nein
Immissionsschutz	Nein	Nein

2.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt

2.2.1 Beschreibung der Umweltprüfung

2.2.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Siehe Kapitel 1.4.1 Räumlich Lage und Begrenzung

2.2.1.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:

Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), RP (Region 13, Landshut) und einer Ortsbegehung im Frühjahr 2023 und Juni 2025.

2.2.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Datenerhebung

Die Bewertung erfolgt nach Unterscheidung 3er Stufen: Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft. Schwierigkeiten bei der Datenerhebung sind bisher nicht aufgetreten. Kenntnislücken sind aus derzeitiger Sicht nicht vorhanden.

2.2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf Schutzgüter gem. § 2 Absatz 1 UVPG

2.2.2.1 Schutzgut Fläche

Bestand:

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2017 wurde das Schutzgut Fläche als neuer Umweltbelang eingeführt: Gemäß Baugesetzbuch soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung sind vorrangig umzusetzen.

Bewertung / Planung:

Eine detailliertere Betrachtung zum Schutzgut Fläche erfolgt im Rahmen der Begründung und des Umweltberichts des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Kindergarten Geratskirchen“. Die wesentlichen Gründe für die Auswahl des Planungsgebietes werden nachfolgend aufgeführt (siehe auch Kapitel 1.2 Auswahl des Planungsgebiets Begründung Bebauungsplan):

- An diesem Standort stehen der Gemeinde Geratskirchen kurzfristig geeignete Grundstücke zur Verfügung. Andere potenziell geeignete Grundstücke können seit Jahren nicht erworben werden und stehen damit nicht zur Verfügung.
- Anbindung an die bestehende Erschließung (Straße/Verkehr, Wasser, Abwasser, Strom etc.) ist auf kurze Entfernung möglich.
- Anbindung der geplanten Bebauungen an bestehendes Allgemeines Wohngebiet und Öffentliche Grünfläche.
- Lage außerhalb von (wasser-)sensiblen Bereichen wie Schutzgebieten, festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Biotopkomplexen. Anmerkung: Jedoch Lage innerhalb eines Vorranggebietes zur Wasserversorgung siehe Kapitel Schutzgut Wasser.

Ebenso wurden Ausschlusskriterien für innerörtliche Flächen im Rahmen des Bebauungsplans betrachtet. Sie scheiden aus den folgenden Gründen für die Entwicklung des Allgemeinen Wohngebiets aus:

- Flächen sind seit Jahren nicht verfügbar durch die bestehenden Eigentumsverhältnisse
- Flächen mit Lage in (wasser-)sensiblen Bereichen (innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Schutzgebiete oder Vorrang-/Vorbehaltsgebiete für Rohstoffe, Landschaft, etc.)
- Fehlende bzw. schlechte Verkehrsanbindung und Erschließung (Strom, Wasser, etc.)
- Aus städtebaulicher Sicht zu erhaltende innerörtliche Grün- und Freiflächen, die zur Erhaltung der Freiraumqualität von Bebauung freibleiben sollen

Aus den aufgeführten Gründen für die Planung sowie den Ausschlusskriterien wird das Planungsgebiet als sinnvollste Fläche für die vorliegende Planung erachtet. Ausschlaggebend ist hierbei, dass der Gemeinde keine geeigneten Flächen der Innenentwicklung zur Verfügung stehen.

Innerhalb des Planungsgebiets tragen die Festsetzung einer max. zulässigen GRZ sowie sonstige Festsetzungen zur Verminderung der Bodenversiegelung und zur Anlage von Grünflächen dazu bei, die Versiegelung auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Da andere Potenzialflächen nicht für die vorliegende Planung zur Verfügung stehen, werden in Bezug auf die Nutzbarmachung von Potenzialflächen **keine** erheblichen Wirkungen durch die Ausweisung erwartet. Aus diesen Gründen und vor dem Hintergrund des zulässigen Pro-Kopf-Verbrauchs im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Kindergarten Geratskirchen“) werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als gering/**mittel** erheblich bewertet.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Fläche	Gering	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel

2.2.2.2 Schutzgut Mensch / Immissionen

Bestand:

Im Planungsgebiet sowie dessen Umgebung gibt es mehrere bestehende Quellen von Emissionen wie Lärm, Licht, Staub, Abgasen und Gerüchen. Diese gehen überwiegend von der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche selbst, sowie nördlich und westlich des Vorhabens aus. Zudem gehen Emissionen, dabei überwiegend Lärm, von der bestehenden Straße (Ahornstraße), dem bestehenden Allgemeinen Wohngebiet und den öffentlichen Grünflächen (Spiel- und Bolzplatz) aus. Weiter östlich befindet sich gemäß Flächennutzungsplan Mischgebiet (bereits bebaut) sowie Gewerbegebiet (geplant). Die bestehenden Nutzungen sind im Bestand konfliktfrei möglich.

Die Fläche hat keine Erholungsfunktion.

Bewertung / Planung:

- Es ist im Planungsgebiet weiterhin mit ortsüblichen Immissionen wie landwirtschaftlicher Lärm-, Staub- und Geruchbelästigung zu rechnen, dies gilt auch für die künftige Bebauung. Für Baugebiete in Ortsrandlage sind generell höhere landwirtschaftliche Immissionen zu dulden.
- Durch die Neuplanung erhöht sich das Verkehrsaufkommen durch eine erhöhte Anzahl von Anliegern (Eltern mit Kindern, Kindergartenpersonal) sowie von Liefer-/Entsorgungsverkehr. Dies betrifft die Ahornstraße sowie die weiteren bestehenden Erschließungsstraßen in der Umgebung, jedoch in verträglichem Ausmaß.
- Während Bauphasen ist mit verstärkter Belastung durch Lärm, Staub und Abgasen zu rechnen.
- Die gesetzlichen Vorgaben bzgl. Immissionsschutz für die ausgewiesenen Nutzungen sind auch weiterhin einzuhalten. Durch das Vorhaben ist u.a. mit Kinderlärm auf den Freiflächen des Kindergartengeländes während der Betriebszeiten zu rechnen. Kinderlärm ist i.d.R. zu dulden, die Grenzwerte des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) sind dabei einzuhalten. Der Grenzwert richtet sich dabei nach den Vorgaben in Allgemeinen Wohngebieten. Vom bestehenden Spiel- und Bolzplatz gehen bereits Lärmemissionen aus.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Mensch/Immissionen	Gering/Mittel	Mittel	Mittel	Mittel

2.2.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

Bestand:

Ein Großteil des Planungsgebiets besteht aus derzeitigen Ackerflächen. Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotope innerhalb des Planungsgebiets sowie in der näheren Umgebung. Es liegen auch keine Schutzgebiete vor. Nördlich des Vorhabens befindet sich der Geratskirchener Bach, der in diesem Bereich jedoch nur als begradigtes Fließgewässer verläuft. Hier liegen wertgebende Feuchtstrukturen vor, jedoch nur stellenweise.

Eine Auswertung der Artenschutzkartierung zeigt Vorkommen von wertgebenden und zum Teil gefährdeten Tier- und Pflanzenarten in der Umgebung. Im Bereich der Katholischen Pfarrkirche in Geratskirchen, nördlich des Vorhabens, wurden in den Jahren 1996 bis 2019 Vorkommen des Großen Mausohrs nachgewiesen. Artennachweise geschützter Tier und Pflanzenarten, im nahen und im unmittelbaren Wirkraum, sind nicht bekannt.

Bewertung / Planung:

- Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Verlust von Lebensraum sowie zu Neuinanspruchnahme von unbebauten Flächen. Insbesondere versiegelte Flächen stehen nicht mehr als (Teil-)Habitat zur Verfügung.
- Dabei handelt es sich überwiegend um intensiv genutzte Ackerflächen.
- Es sind keine amtlich kartierten Biotope von der Planung betroffen.
- Durch die Entwicklung einer Fläche für Gemeinbedarf und dessen Nutzung kommt es auf den Flächen und deren Umgebung zu vermehrten Störungen von Tieren durch erhöhten Lärm, Bewegung, Licht und Verkehr, jedoch im bereits vorbelasteten Raum.
- Durch die Nutzung der Fläche als Fläche für Gemeinbedarf ist weiterhin mit Stoffeinträgen (z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) zu rechnen. Stoffeinträge durch landwirtschaftliche Nutzung entfallen.
- Durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene sind siedlungsnah, ökologisch wertvolle Lebensräume zu schaffen, z.B. durch Neupflanzung heimischer Bäume und Sträucher, und Anlage von Grünflächen (siehe Bebauungsplan „Kindergarten Geratskirchen“).
- Besonders schützenswerte Bereiche, z.B. Magerstandorte oder Lebensräume der Gewässer mit wertgebenden, zum Teil gefährdeten Tier- und Pflanzenarten liegen außerhalb des Planungsgebiets. Konkrete Aussagen zum Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) werden in Begründung und Umweltbericht des Bebauungsplanes „Kindergarten Geratskirchen“ getroffen.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Arten und Lebensräume	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel

2.2.2.4 Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten

Bestand:

Die Böden wurden bisher überwiegend landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt, die natürliche Ertragsfunktion und Bodenstruktur ist intakt.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) im Maßstab 1:25.000 befindet sich das Planungsgebiet auf den nachfolgend beschriebenen Legendeneinheiten.



ÜBK25-Ausschnitt aus dem Fin-Web des Bayerischen Landesamts für Umwelt
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Sachdaten der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 des LfU	
Legendeneinheit (Kurzname)	Legendentext
15	15 Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schluffton (Lösslehm mit sandiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft)
76b	76b Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)

Zudem wurde geprüft ob es sich um einen Boden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte handelt: Nordwestlich des Geltungsbereichs, etwa 60m entfernt, befindet sich gemäß der digitalen Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, welche auf der Homepage „Bayerischer Denkmaltlas“ zur Verfügung stehen, ein Bodendenkmal (siehe auch Kapitel Kultur- und Sachgüter).

Gemäß den Angaben der Bodenschätzungskarte 1:25.000 liegen die Flächen des Planungsgebietes überwiegend auf den Einheiten sL4D (Wertzahl Ackerschätzungsrahmen zwischen 59 bis 53) und LIII2 (Wertzahl Grünlandschätzungsrahmen zwischen 49 bis 42).

Bewertung / Planung:

Das Standortpotenzial der vorliegenden Böden für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion) ist als mittel einzustufen, da es sich weder um wertvolle Feucht- noch Magerstandorte handelt. Die Ertragsfähigkeit des Bodens bewegt sich im mittleren bis hohen Bereich. Das Wasserspeicher- und Wasserrückhaltevermögen ist hoch.

Durch bauliche Maßnahmen wird das Bodengefüge gestört. Diese sollen in den nachfolgenden Planungen auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden. Die natürliche Ertragsfunktion wird aufgrund von Versiegelung gestört. Im Rahmen von Baumaßnahmen kann es zu nachteiligen Bodenverdichtungen kommen.

Folgende Minimierungsmaßnahmen sollen getroffen werden:

- Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzungen im Bebauungsplan „Kindergarten Geratskirchen“.
- Erdmassenbewegungen für Gebäude, bauliche Anlagen und Verkehrsflächen sollen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert werden.
- Festsetzungen zum Geländeauftrag bzw. -abtrag sollen weitere Bodeneingriffe auf den Freiflächen verhindern.
- Die bevorzugte Verwendung wasserdurchlässiger Beläge soll einen Beitrag zum Erhalt der natürlichen Ertragsfunktion des Bodens leisten.

Darüber hinaus soll nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Mutterboden, welcher bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten zu können ist DIN 19731, welche in Kapitel 7.2 den Ausbau, die Trennung und die Zwischenlagerung des Bodenmaterials regelt, einzuhalten.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
-----------	------------	----------------	-----------------	-----------------

Boden/ Geologie	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel
----------------------------	---------------	---------------	--------	---------------

2.2.2.5 Schutzgut Wasser

Bestand:

Im unmittelbaren Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. In einer Entfernung von ca. 50m und mehr, nördlich des Planungsgebiets, fließt der Geratskirchener Bach. Der Bereich liegt innerhalb des Vorranggebiets zur Wasserversorgung Braunsberg (T10). Das Trinkwasserschutzgebiet Geratskirchen-Braunsberg liegt östlich von Geratskirchen, etwa 575m nordöstlich vom Vorhaben entfernt. Östlich des Vorhabens, im Bereich der Öffentlichen Grünflächen, befindet sich ein Regenrückhaltebecken.

Die Böden sind sickertfähig und tragen zur Grundwasserneubildung bei. Gemäß den Informationen aus der Hydrogeologischen Karte 1:100.000 des Bayerischen Bodeninformationssystems reicht die Filterwirkung von gering bis hoch. Die detaillierten Angaben sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Hydrogeologische Karte M 1:100.000 des LfU		
Hydromorphe Merkmale der Legendeneinheit	Klassifikation/Gesteinsausbildung	Schutzfunktionseigenschaften / Hydrogeologische Eigenschaften
Polygenetische Talfüllungen, Bach- und Flussablagerungen, Auen- und Hochflutablagerungen Kürzel: q(t)	Kies, Sand und Lehm (je nach anstehendem Gestein im Einzugsgebiet) oder Sand und Schluff, tonig, lokal mit organischen Anteilen; Mächtigkeit i. d. R. < 3 m, lokal bis ca. 5 m	Deckschicht aus Lockergestein mit wechselnder Porendurchlässigkeit; (kf-Wert i. d. R. $1 \cdot 10^{-8}$ bis $1 \cdot 10^{-4}$ m/s); geringes bis mäßiges Filtervermögen, bei höherem Feinkornanteil und/oder Organikanteil hohes Filtervermögen
Lehm (Lößlehm, Lehm umgelagert), untergeordnet Löß Kürzel: dst	Schluff, feinsandig, tonig mit unterschiedlichem Karbonatgehalt; wechselnde Mächtigkeit, i. d. R. 3 bis 8 m	Deckschicht aus Lockergestein mit geringer Porendurchlässigkeit; (kf-Wert i. d. R. $1 \cdot 10^{-8}$ bis $1 \cdot 10^{-7}$ m/s); hohes Filtervermögen, bei Trockenrissbildung in den oberflächennahen Partien stark vermindert
Jüngere Obere Süßwassermolasse (Hangend-, Misch- und Moldanubische Serie) Kürzel: OSMj	Sand, Fein- bis Mittelkies, Schluff- und Toneinschaltungen; meist karbonatfrei; Mächtigkeit im Süden der Region bis max. 70 m	in den kiesigen und sandigen Partien Grundwasserleiter mit geringer bis mäßiger Porendurchlässigkeit (kf-Wert i. d. R. $1 \cdot 10^{-6}$ bis $1 \cdot 10^{-5}$ m/s), bei höherem Feinkornanteil mit geringerer Porendurchlässigkeit (kf-Wert bis minimal $1 \cdot 10^{-7}$ m/s); mäßiges, bei erhöhtem Feinkornanteil auch hohes Filtervermögen

Bewertung / Planung:

- Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines Vorranggebiets für die Wasserversorgung
- Ein Trinkwasserschutzgebiet liegt mehr als 500m entfernt vor.
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete liegen außerhalb, nördlich angrenzend an das Planungsgebiet.
- Mit Festsetzungen/Hinweisen nachfolgender Planungen auf Bebauungsplanebene zum Umgang mit nicht verunreinigtem Niederschlagswasser (z.B. sickerfähige Beläge), Festsetzungen eines geringen Versiegelungsgrades bzw. Festsetzungen zur Minimierung der Bodeneingriffe sollen die natürliche Ertragsfunktion und Sickerfähigkeit des Bodens, so weit möglich, erhalten werden. Die Grundwasserneubildung sowie Filterfunktion des Bodens werden dadurch in geringerem Ausmaß reduziert.
- Auf Bebauungsplanebene sind Festsetzungen zur getrennten Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser zu treffen.
- In den Grundwasserkörper soll nach derzeitigem Kenntnisstand nicht eingegriffen werden, Gemäß den Daten zu den Grundwassergleichen aus dem Bayerischen Umwelt-Atlas liegt die Höhe des Grundwassers im Planungsgebiet etwa auf 430 mNN.
- Die Verdunstung (Evaporation) soll durch den Erhalt und Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen verbessert werden.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Wasser	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel

2.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Bestand:

Dem ABSP zufolge liegt der Landkreis im Klimabezirk "Niederbayerisches Hügelland", der durch ein mild kontinentales Klima mit im Vergleich zu den Winterniederschlägen ergiebigeren Sommerregen und besonders hohen Temperaturdifferenzen zwischen kältestem und wärmstem Monat gekennzeichnet ist. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7-8 °C und die jährlichen Niederschläge liegen südlich der Rott bei ca. 850 mm. Bei den Niederschlägen macht sich der Einfluss der Alpen bemerkbar der aufgrund der Staubbildungen am Alpenrand bei Strömungen aus nördlichen Richtungen zu relativ hohen Niederschlägen und zu lang anhaltenden Dauerregen führt. Grünlandgenutzte Talmulden sind durch erhöhte Spät- und Frühfrostgefahr gekennzeichnet.

Geratskirchen hat aufgrund seiner Siedlungsstruktur und Topographie eine günstige Durchlüftungssituation. Das Planungsgebiet weist einen Höhenunterschied von ca. 7,0m auf. Die Fläche fällt von Süden in Richtung Norden zum Bachtal hin ab. Die Ackerflächen leisten (je nach Bewuchs) einen Beitrag zur Klimaregulierung als Kaltluftentstehungsflächen.

Bewertung / Planung:

- Es ist von erhöhten Emissionsbelastungen und Staubentwicklung baubedingter Art, durch Baustellenfahrzeuge während Bauphasen auszugehen.

- Der Reduzierung landwirtschaftlicher Emissionen steht eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Kindergartenpersonal, Anlieger, Liefer- und Entsorgungsverkehr) gegenüber.
- Zur Vermeidung höherer Hitze- und Staubentwicklung sollen Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern erfolgen.
- Zum Erhalt des Mikroklimas sollen bei nachfolgenden Planungen die Gebäudestellung und Pflanzungen beitragen. Luftaustauschbahnen (Nordsüd- und Westostdurchlässigkeit) innerhalb des Planungsgebietes (Luftfeuchtigkeit, Staub, Temperatur) sollen erhalten bleiben.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Klima/Luft	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering

2.2.2.7 Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild

Bestand:

Das Planungsgebiet nimmt aufgrund seiner Lage (Ortsrandlage) sowie Lage nahe dem Bachtal, Topographie und umgebender Bebauung eine mittlere Funktion für das Landschaftsbild ein. Von Süden und Osten ist die Sicht eingeschränkt durch die bestehenden Siedlungsbereiche und Grünfläche mit stellenweise Gehölzbestand. Von Norden und Westen ist das Gebiet einsehbar. Es besteht eine Sichtbeziehung zur Pfarrkirche „St. Martin“ in Geratskirchen (Baudenkmal, siehe auch Kapitel Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter).

Bewertung / Planung:

- Durch die Planung geht unbebaute Landschaft verloren und es findet ein Eingriff in das Landschaftsbild statt, der durch die Grünordnung und Gebäudetypologie / -stellung minimiert und ausgeglichen werden muss. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Bebauungsplan „Kindergarten Geratskirchen“ (derzeit in Aufstellung im Parallelverfahren) festgelegt.
- Mit Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude auf Bebauungsplanebene sollen Eingriffe in die Topographie minimiert werden. Das Landschaftsrelief soll erhalten bleiben.
- Die auf Bebauungsplanebene festgesetzten Baufenster und die großzügigen Grünflächen sollen die Durchlässigkeit des Gebietes sichern.
- Die Planung soll durch kompakte Bauweise und günstige Erschließung einen unnötigen Flächenverbrauch an anderer Stelle verhindern und dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, Rechnung tragen.
- Neupflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern auf den Flächen und zum planungsrechtlichen Außenbereich sollen die Einbindung der Fläche für Gemeinbedarf in die Landschaft sichern.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Landschaftsbild	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering

2.2.2.8 Schutzgut Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter

Bestand:

Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt, da nicht vorhanden, siehe auch unter Kapitel 2.1.1.4.

Amtlich kartierte Biotope werden im Kapitel Schutzgut Arten und Lebensräume behandelt und liegen ebenfalls außerhalb des Planungsgebiets.

Gemäß den Karten des Regionalplans liegt das Planungsgebiet innerhalb eines Vorranggebiets für die Wasserversorgung.(T10 Braunsberg)

Nordwestlich des Geltungsbereichs ca. 60m entfernt, liegt gemäß den Daten des Bayerischen Denkmal-Atlas das Bodendenkmal „D-2-7641-0002 Verebener Burgstall des hohen und späten Mittelalters“, Benehmen hergestellt, nachqualifiziert. Im Umfeld liegen weitere Bodendenkmäler, noch weiter entfernt. Nördlich, etwa 200m entfernt liegt die katholische Pfarrkirche St. Martin, Adresse Kirchenweg 2. Das Umfeld dieses Baudenkmals ist ebenfalls als Bodendenkmal verzeichnet. Das Bauwerk wird folgendermaßen beschrieben: Kath. Pfarrkirche St. Martin, einschiffiger und geschlammter Backsteinbau, mit leicht eingezogenem Chor und nordseitigem Turm, spätgotisch, um 1472, Langhauserweiterung 1880, nordseitige Lourdeskapelle 1907; mit Ausstattung. Weitere Baudenkmäler mit Sichtbeziehung zum Vorhaben liegen im Planungsgebiet sowie der näheren Umgebung nicht vor.

Bewertung / Planung:

- Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Es sind keine Bodendenkmäler im Planungsgebiet und auf benachbarten Flächen verzeichnet.
- Es ist zu beachten, dass auch Objekte, die nicht verzeichnet sind, Denkmäler sein können. Jede Veränderung an oder im Nähebereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Artikel 6 und 7 BayDSchG. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Artikel 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- Es besteht eine Sichtbeziehung zur Pfarrkirche „St. Martin“ in Geratskirchen. Durch die geplanten Pflanzungen (siehe Grünordnung/Festsetzungen auf Ebene Bebauungsplan „Kindergarten Geratskirchen“) wird das Planungsgebiet mit Kindergarten am Ortsrand in das Landschafts- und Ortsbild eingebunden. Es bestehen daher keine Bedenken hinsichtlich einer negativen Auswirkung auf das Baudenkmal.
- Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Schutzgebiete/ Kultur- und Sachgüter	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering

2.2.2.9 Wechselwirkungen

Durch die Planung erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt (Arten und Lebensräume, Boden, Wasser) und in das Landschaftsbild. Auswirkungen auf Boden und Wasser z.B. durch Versiegelung und Überbauung betreffen i.d.R. auch die vorhandenen Arten mit den entsprechenden Lebensräumen. Eine Zunahme von Verkehr und Lärmbelastungen betreffen den Menschen ebenso wie lärm-, immissions- oder störungsempfindliche Arten. Eine Aufgabe

landwirtschaftlicher Nutzung kann je nach erfolgter Bewirtschaftungsweise eine Abnahme von Stoffeinträgen (z.B. verursacht durch Düngemittel) in Boden und Wasser bewirken, was gleichzeitig einen positiven Effekt auf zuvor betroffene Gewässer bzw. Grundwasser (Schutzgut Wasser, Schutzgut Arten und Lebensräume) durch eine Minderung der stofflichen Belastung bewirkt. Gleichzeitig gehen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie unbebaute Flächen verloren. Als Wechselwirkungen sind auch die vorzunehmenden Maßnahmen der Grünordnung zu nennen. Nur bei fachgerechter Anlage und Pflege der Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen ist die Einbindung des Kindergartens in die Landschaft bzw. der naturschutzrechtlich geforderte Ausgleich gegeben.

Weitere Wechselwirkungen im Sinne von Beeinträchtigungen, die nicht bereits in Bezug auf die Schutzgüter beschrieben wurden, sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Eine detaillierte Betrachtung und Festlegung von konkreten Gestaltungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge des Bebauungsplans „Kindergarten Geratskirchen“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

2.2.3 Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB

Im Folgenden wird auf die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf sonstige Umweltbelange gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eingegangen. Zur Vermeidung von Überschneidungen und Wiederholungen wird auf die bereits betrachteten Schutzgüter bzw. Inhalte an dieser Stelle nicht erneut eingegangen, es werden nur noch nicht in der vorliegenden Unterlage enthaltene Punkte aufgeführt.

Die sonstigen zu berücksichtigenden Belange des §1 Abs. 6 BauGB werden unter Kap. 1.7 behandelt. Auch hier wird teilweise zur Vermeidung von inhaltlichen Überschneidungen und im Interesse eines „schlanken“ Umweltberichts mit Verweisen gearbeitet.

Noch nicht an anderer Stelle der vorliegenden Unterlage bearbeitete sonstige Umweltauswirkungen der Planung auf Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB:

- Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt
- Nutzung von erneuerbaren Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energien
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
→ nicht relevant da keine Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten, daher keine negativen Auswirkungen möglich
- Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt

2.2.4 Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung)

Nach Prüfung der Umweltauswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und §2 Abs. 1 UVPG verbleibt die Prüfung der Planung hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (vgl. Anlage 1 Abs. 2b. lit. ff) BauGB).

Derzeit sind der Gemeinde keine Vorhaben in benachbarten Plangebieten bekannt, welche eine Kumulierung solcher Auswirkungen verursachen könnten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

2.3.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) sowie deren Bewertung.
Kurzfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die Flächen werden weiter genutzt wie bisher. Die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild würden in diesem Gebiet unterbleiben. Der Bedarf an Flächen für einen Kindergarten müsste an anderer Stelle gedeckt werden.

2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche entsprechend der auf Bebauungsplanebene getroffenen Festsetzungen genutzt. Eine ökologische Verbesserung wird sich erst nach Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und Entwicklung der Ausgleichsfläche einstellen. Nicht vermeidbare Auswirkungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in der vorliegenden Unterlage im **Kapitel 2.2.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung** beschrieben. Im Umweltbericht Kapitel 1.4.1 Bebauungsplan „Kindergarten Geratskirchen“ sollen diese weiter konkretisiert werden.

2.4.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Durch die vorliegende Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Die hierfür erforderlichen Erdbewegungen und Eingriffe in das Bodengefüge müssen an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Durch die Anlage von Ausgleichsflächen sollen die unvermeidbaren Auswirkungen wie z.B. Versiegelung und die weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zusätzlich verringert werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan „Kindergarten Geratskirchen“ festgelegt und sollen neuen Lebensraum für die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten schaffen und gleichzeitig die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter minimieren.

2.4.3 Eingriffsregelung

Durch den Bebauungsplan ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1a BauGB und § 15 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde nach den Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen überprüft und durchgeführt. Durch den Eingriff entsteht ein Ausgleichsbedarf, welcher innerhalb des Geltungsbereiches minimiert und geleistet wird.

Die Eingriffsermittlung erfolgt im Rahmen des im Paralleilverfahren aufgestellten Bebauungsplans „Kindergarten Geratskirchen“. Hierzu werden die konkreten Eingriffe herangezogen und im Umweltbericht bilanziert.

2.4.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl

Siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Kindergarten Geratskirchen“

2.4.3.2 Ausgleichsfläche

Beim Planungsgebiet handelt es sich überwiegend um derzeitige Ackerflächen. Die Kompensationsfaktoren sind entsprechend dem Leitfaden auf Bebauungsplanebene anzuwenden. Informationen zum Kompensationsbedarf und Ausgleichsfläche siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Kindergarten Geratskirchen“

2.4.3.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Kindergarten Geratskirchen“

2.5 Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring

2.5.1 Standortwahl

Die Gemeinde hat im Vorfeld der Planung Standorte bzw. Varianten für die geplante Bebauung eruiert. Potenzielle Bauflächen im Innenbereich bzw. „Ortskernnähe“ stehen der Gemeinde aufgrund der örtlichen Besitzverhältnisse und eingeschränkten Erwerbsmöglichkeiten seit Jahren nicht zur Verfügung.

Die Gemeinde erachtet den Standort des Kindergartens als den verträglichsten Standort (ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen).

Für die Wahl des Standortes spricht außerdem:

- Verfügbarkeit der Fläche, günstige Lage im ortsräumlichen Verbund
- Technische Eignung auf Grund von Hangneigung und Exposition
- Anschluss an bestehendes Allgemeines Wohngebiet bzw. Öffentliche Grünfläche
- Anschluss an bestehende Erschließungsstraße, gute Verkehrsanbindung
- Lage innerhalb Vorranggebiet für die Wasserversorgung, jedoch außerhalb von festgesetztem Überschwemmungsgebiet, Schutzgebieten sowie anderen Vorrang-/Vorbehaltsgebieten (
- Weitgehendes Fehlen von naturschutzfachlich bedeutsamen Vegetations-/Lebensraumstrukturen

Eine weitere Abwägung wird im Rahmen der Begründung und des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Kindergarten Geratskirchen“ dargelegt.

2.5.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort für das geplante Allgemeine Wohngebiet von vorne herein ausgeschlossen und geeignete Flächen, entsprechend der gesetzlichen Anforderungen und Entwicklungsprogramme eruiert. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

2.5.3 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring

Nach § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden die Gemeinden zu unterrichten, sofern und soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Eine Planung der Überwachung orientiert sich an den jeweils betroffenen Schutzgütern und Wirkfaktoren. Die getroffenen Festsetzungen lassen nach derzeitigem Planungsstand keine erheblichen Umweltauswirkungen (wie Lärm, Artenschutz) erwarten.

Bei jeder baulichen Maßnahme soll die Einhaltung und Wirksamkeit der Festsetzungen und Maßnahmen der Grünordnung von der Gemeinde Geratskirchen und / oder dem Planfertiger überprüft werden.

2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In Geratskirchen gibt es derzeit nur einen Notkindergarten, die Nachfrage nach Betreuungsplätzen für Kinder im Vorschulalter ist jedoch gestiegen. Die Gemeinde trägt dem bestehenden Bedarf Rechnung und sieht den Bau eines Kindergartens in Geratskirchen vor. Mit der Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes am westlichen Ortsrand von Geratskirchen erfolgt eine verträgliche Ausweisung von Bauland für den geplanten Kindergarten. Innerhalb des Planungsgebiets liegen überwiegend intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen (Acker). Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Dies erfolgt mit der vorliegenden Unterlage. Darin werden die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter untersucht und bereits Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zur Grünordnung getroffen, die auf Bebauungsplanebene noch konkretisiert werden sollen. Der Bebauungsplan „Kindergarten Geratskirchen“ wird im Parallelverfahren aufgestellt. Es sollen neue Lebensräume geschaffen, schädigende Auswirkungen für Flora und Fauna minimiert und das Planungsgebiet durch festgesetzte Pflanzungen in die Landschaft eingebunden werden. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen sollen ausgeglichen werden. Nach derzeitigem Planungsstand werden die vom Vorhaben betroffenen Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Mensch/Lärm: Ein Lärmschutzgutachten liegt derzeit nicht vor.

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Fläche	Gering	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel
Mensch / Immissionen	Gering/Mittel	Mittel	Mittel	Mittel

Arten und Lebensräume	Gering/Mittel	Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel
Boden / Geologie	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel
Wasser	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel
Klima/Luft	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering
Landschaftsbild	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering
Schutzgebiete/ Kultur- / Sachgüter	Gering	Gering/Mittel	Gering	Gering

F. Breinl

.....
Erster Bürgermeister
Johann Gaßlbauer

.....
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Florian Breinl Dipl.-Ing.