



**GEMEINDE OBING**

### **BEGRÜNDUNG**

Zum Bebauungsplan Nr. 39 „Kita Oberfeldweg“ der Gemeinde Obing

Fassung: 12.05.2025

Planverfasser: DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH  
Nymphenburger Straße 29  
80335 München

Bearbeitung: Mathieu Bogert, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung  
Florian Klingebiel, M.Sc. Raumplanung  
Sophie Jürgens, M.Sc. Biodiversität und Umweltbildung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass der Planung</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung</b> .....	<b>4</b>
2.1	Lage, Größe des Planungsgebietes und Eigentumsverhältnisse .....	4
2.2	Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	4
2.2.1	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan .....	4
2.2.2	Planungsrechtliche Beurteilung und geltende Bebauungspläne .....	4
2.3	Bestehende städtebauliche Situation und Landschaftsbild .....	4
2.4	Grundlagen zu Natur und Grünordnung .....	5
2.5	Artenschutz.....	6
2.6	Denkmalschutz.....	7
2.7	Verkehr und Erschließung .....	7
2.8	Ver- und Entsorgung.....	7
2.9	Vorbelastungen .....	7
<b>3</b>	<b>Ziele des Bebauungsplanes</b> .....	<b>8</b>
3.1	Städtebau .....	8
3.2	Grünordnung .....	8
<b>4</b>	<b>Planungskonzept</b> .....	<b>8</b>
4.1	Geltungsbereich .....	8
4.2	Art der baulichen Nutzung .....	8
4.3	Maß der baulichen Nutzung .....	8
4.3.1	Überbaubare Grundstücksfläche.....	9
4.3.2	Grundflächenzahl.....	9
4.3.3	Höhenentwicklung .....	9
4.4	Abstandsflächen .....	9
4.5	Dachgestaltung.....	9
4.5.1	Dachform .....	9
4.5.2	Dachaufbauten.....	10
4.6	Einfriedungen .....	10
4.7	Grünordnung .....	10
4.7.1	Baumpflanzungen und sonstige Bepflanzungen.....	10
4.7.2	Versickerung.....	10
4.8	Naturschutzfachlicher Ausgleich (Eingriffsregelung) .....	11
4.9	Klimaschutz- und Klimaanpassung .....	14
4.10	Verkehr und Erschließung .....	14
4.10.1	Öffentliche Verkehrsflächen .....	14
4.10.2	Stellplätze .....	14
4.10.3	Beurteilung des Verkehrsaufkommens.....	14

4.11	Immissionsschutz .....	14
<b>5</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>16</b>
<b>8</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>17</b>
8.1	Einleitung .....	17
8.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	17
8.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	19
8.1.3	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	22
8.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden .....	23
8.2.1	Auswirkungen auf die Umweltbelange Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	23
8.2.2	Auswirkungen auf den Umweltbelang Boden.....	27
8.2.3	Auswirkungen auf den Umweltbelang Fläche .....	28
8.2.4	Auswirkungen auf den Umweltbelang Wasser .....	29
8.2.5	Auswirkungen auf den Umweltbelang Klima und Luft.....	30
8.2.6	Auswirkungen auf den Umweltbelang Landschaft.....	31
8.2.7	Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura 2000 Gebiete	33
8.2.8	Auswirkungen auf den Umweltbelang Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	33
8.2.9	Auswirkungen auf die Umweltbelange Mensch / Gesundheit / Bevölkerung.....	33
8.2.10	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie mit Natura 2000 Gebieten.. .....	35
8.2.11	Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	36
8.2.12	Risiken der Planung für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. infolge von Unfällen oder Katastrophen.....	36
8.2.13	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger Umweltprobleme in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und die Nutzung von Ressourcen.....	36
8.2.14	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	36
8.2.15	Effiziente und sparsame Nutzung von Energie sowie Nutzung erneuerbarer Energien... .....	36
8.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen.....	37
8.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Wahl der endgültigen Planungsvariante .....	37
8.5	Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen oder Katastrophen des zulässigen Vorhabens auf andere Umweltbelange .....	37
8.6	Zusätzliche Angaben .....	37

8.6.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Daten.....	37
8.6.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt .....	38
8.6.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	38
8.6.4	Datengrundlagen.....	40

### **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1:	Planungsgebiet (grün umrandet), Luftbildquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung DOP 40 (abgerufen am 02.07.2024) .....	17
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Südostbayern, Karte 3 „Landschaft und Erholung“ (Stand 08.09.2018) .....	19
Abbildung 3:	Der Norden des Planungsgebietes mit Stellplätzen vor der Kindertagesstätte ....	24
Abbildung 4:	Ostseite der Freifläche der Kita mit Strauchpflanzungen.....	24
Abbildung 5:	Östlicher Teil des Planungsgebietes mit Intensivgrünland.....	24
Abbildung 6:	Intensivgrünland .....	24
Abbildung 7:	Blick vom nördlichen Rand des Planungsgebietes in nördliche Richtung .....	32
Abbildung 8:	Blickbeziehung zum Obinger See in nördlicher Entfernung .....	32
Abbildung 9:	Blick vom Planungsgebiet in Richtung des Sportplatzes (im Osten) .....	32
Abbildung 10:	Blick vom Planungsgebiet in südliche Richtung .....	32

## **1 Anlass der Planung**

Die Gemeinde Obing kann den aktuellen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen nicht decken. Daher wurde Übergangsweise bereits im Jahr 2022 am Kindergarten in der Pfarrer-Kis-Straße ein Container aufgestellt, um die Kapazitäten kurzfristig zu erhöhen. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde Obing nun die Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte St. Gabriel Obing am Oberfeldweg, um der hohen Nachfrage an Kinderbetreuungsplätzen nachzukommen.

Der Gemeinderat Obing hat in der Sitzung vom 07.02.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 39 „Kita Oberfeldweg“ unter Einbeziehung des bestehenden Bebauungsplanes „Kinderkrippe“ aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Kinderkrippe zu einer Kindertagesstätte geschaffen werden.

## **2 Bestandsaufnahme und Bewertung**

### **2.1 Lage, Größe des Planungsgebietes und Eigentumsverhältnisse**

Das Planungsgebiet liegt am Oberfeldweg am östlichen Ortsrand des Gemeindegebietes von Obing. Im Norden und Süden grenzt das Gebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten befindet sich die Sportanlage des TV Obing 1909 e.V. und im Westen die Wohnbebauung der Berghamer Straße.

Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans umfasst das Flurstück 435, sowie Teile der Flurstücke 390, 391, 392, 394, 420 und 433. Die Flurstücke 390, 391 und 392 befinden sich im Privatbesitz und die Flurstücke 394, 420, 433 und 435 sind im Eigentum der Gemeinde Obing.

Die Größe des Geltungsbereichs umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,7 ha.

### **2.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen**

#### **2.2.1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Der bestehende Flächennutzungsplan weist das Planungsgebiet im westlichen Teilbereich als Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen aus. Im östlichen Teil ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft und im südlichen Teilbereich als Mischgebiet dargestellt. Damit kann der Bebauungsplan nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Der FNP wird daher im Parallelverfahren geändert (41. Änderung).

#### **2.2.2 Planungsrechtliche Beurteilung und geltende Bebauungspläne**

Die planungsrechtliche Beurteilung des Planungsgebiets richtet sich für Teilbereiche nach § 30 Abs. 1 BauGB. Die übrigen Bereiche sind landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich und sind somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

### **2.3 Bestehende städtebauliche Situation und Landschaftsbild**

Der westliche Teil des Planungsgebiets ist mit einem einstöckigen Gebäude mit Garten bebaut. Die Dachform setzt sich aus den ortstypischen Satteldächern an der westlichen und östlichen Gebäudeseite mit einer Firstrichtung in Nord-Süd-Richtung und einem Flachdach zwischen diesen zusammen.

Die westlich angrenzende Wohnbebauung ist kleinteilig strukturiert und besteht überwiegend aus Einfamilien- und Doppelhäusern mit Satteldächern.

Das Planungsgebiet ist überwiegend umgeben von unbebauten Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Unmittelbar östlich grenzt ein Sportplatz an. Mit Ausnahme von mehreren Flutlichtscheinwerfern und zwei Unterständen ist diese Fläche unbebaut. Nördlich und nordöstlich beginnt der offene Landschaftsraum.

## **2.4 Grundlagen zu Natur und Grünordnung**

### Topographie

Das Gelände ist weitestgehend eben mit einer geringfügigen Neigung nach Osten und befindet sich auf einer Höhe von etwa 565 m ü NHN.

### Naturraum

Das Planungsgebiet befindet sich in der Naturraumhaupteinheit „Voralpines Moor- und Hügelland (nach Ssymank) bzw. in der Untereinheit „Inn-Chiemsee-Hügelland“ (nach Meynen/ Schmithüsen et al.), welche durch würmeiszeitliche Niederterrassen und Spätglazialterrassen geprägt ist. Als potenziell natürliche Vegetation (pnV) würde sich im Gebiet gemäß FIN-Web überwiegend ein Waldmeister-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald, örtlich mit Hainsimsen oder Labkraut-Tannenwald, entwickeln.

### Boden

Gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern (M 1: 25.000) herrscht im Gebiet fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) vor.

Für die bestehende Kinderkrippe wurde im Jahr 2016 ein Baugrundgutachten angefertigt. Darin wurde als oberste Bodenschicht Mutterboden mit einer Mächtigkeit von ca. 0,3 m angetroffen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um stark humose, gemischtkörnige Böden, sowie Schluffe mit organischen Beimengungen. Unter der Oberbodenschicht folgen Verwitterungslehme. Die Verwitterungslehme bestehen überwiegend aus stark schluffigen, sandigen Kiesen mit fließenden Übergängen zu sandigen, stark kiesigen Schluffen. Darüber hinaus ist untergeordnet mit eingelagerten Steinen zu rechnen.

### Wasserhaushalt

Gemäß des genannten Baugrundgutachtens und der nächstgelegenen Grundwassermessstelle liegt der Grundwasserspiegel bei ca. 536 m ü NHN und damit ca. 30 m u. GOK (unter Geländeoberkante). Das Grundwasser weist somit einen großen Abstand zur GOK auf.

Natürliche Oberflächengewässer sind im gesamten Planungsgebiet nicht vorhanden. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der Obinger See, welcher sich ca. 400 m nördlich des Planungsgebietes befindet.

### Klima und Luft

Das Planungsgebiet ist mit Ausnahme der Kindertagesstätte und der Straße Oberfeldweg unbebaut bzw. unversiegelt. Aufgrund der Lage am Gemeinderand und der Freiflächen kommt dem Gebiet eine Bedeutung für die Kaltluftentstehung bzw. den Kaltlufttransport zu.

### Vegetation und Baumbestand

Die Vegetation und der Baumbestand im Planungsgebiet wurden im Rahmen einer Begehung am 14.05.2024 erfasst. Im Gartenbereich der bestehenden Kinderkrippe liegt ein artenarmer Vielschnittrasen vor, bei dem Weißklee, Gewöhnlicher

Löwenzahn, Kriechender Günsel, Faden-Ehrenpreis, Gemeine Schafgarbe, Spitzwegerich sowie einzelne Individuen Mausohr-Habichtskraut und Kleiner Klee gefunden wurden. Im südöstlichen Teil des Gartenbereichs sind darüber hinaus Strauchpflanzungen wie Schmetterlings-Flieder, Forsythie, Kornelkirsche, Blasenstrauch, Schneeballblättrige Blasenpiere, Japanischer Spierstrauch, Gemeine Hasel und Belgischer Spierstrauch vorhanden. Zudem sind insgesamt sechs Laubbäume im Garten angepflanzt worden. Dabei handelt es sich um drei Apfelbäume, sowie je eine Rotblühende Kastanie, Winter-Linde und Vogel-Kirsche.

Im Vorgartenbereich beidseits des Eingangs sind außerdem diverse Anpflanzungen vorhanden, welche überwiegend aus Bodendeckern und Ziersträuchern bestehen. Darunter waren Schmetterlings-Flieder, Liebliche Weigelie, Japanischer Spierstrauch, Fingerstrauch, Purpur-Weide, Samt-Frauenmantel, Balkan-Storchschnabel, Apfelbeere und Blut-Johannisbeere.

Östlich der bestehenden Kinderkrippe befindet sich auf dem Flurstück 433 eine von Gräsern dominierte Mähwiese mit Wiesen-Rispengras, Wiesen-Schwingel, Wiesen-Fuchsschwanz, Gewöhnlichem Knäuelgras, Wolligem Honiggras, Scharfem Hahnenfuß, sowie vereinzelt Individuen von Gemeinem Bärenklau, Faden-Ehrenpreis, Gewöhnlichem Löwenzahn, Rot-Klee und Spitz-Wegerich.

Zwischen der Wiesenfläche und der bestehenden Kinderkrippe befindet sich ein intensiv gepflegter, artenarmer ca. 1,0 m breiter Grünstreifen. Auf diesem wächst im südlichen Bereich direkt an der Grenze zur Kinderkrippe ein junger Berg-Ahorn.

Darüber hinaus befindet sich südlich der Kinderkrippe auf dem Flurstück 434 eine landwirtschaftliche Nutzfläche.

#### Schutzgebiete und Biotope

Nationale Schutzgebiete wie Landschafts- und Naturschutzgebiete sind nicht vorhanden. Ebenso sind keine Natura 2000 Gebiete, sowie Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete vorhanden.

## **2.5 Artenschutz**

Es liegt eine Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vor (DRAGOMIR STADTPLANUNG, Stand 05.03.2025). Daraus geht hervor, dass nur für sehr wenige Tierarten, gemäß den Vorgaben zum besonderen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Habitatpotenzial vorhanden ist.

Als Brutvögel im Planungsgebiet können Stieglitz, Haus- und Feldsperling vorkommen. Für andere planungsrelevante Vogelarten sowie Fledermäuse dient das Gebiet allenfalls als Nahrungshabitat.

Unter Berücksichtigung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen, können Verbote gemäß § 44 BNatSchG, wie eine Verletzung- und Tötung sowie Störung von Tieren oder der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sicher ausgeschlossen werden: Installation von fledermausfreundlicher Beleuchtung, zeitliche Beschränkung der Gehölzentnahme, Vermeiden von Vogelschlag, Überprüfung vor Eingriffen in das Bestandsgebäude (auf Vorkommen von Brutvögeln) und Bestandserhebungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (von Brutplätzen am Bestandsgebäude).

Für sonstige geschützte Tier- und Pflanzenarten können Vorkommen und Betroffenheiten im Sinne der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

## **2.6 Denkmalschutz**

Gemäß Denkmaldaten im BayernAtlas sind im Planungsgebiet keine geschützten Bau- und Bodendenkmäler noch Ensembles und landschaftsprägende Denkmäler bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art.8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

## **2.7 Verkehr und Erschließung**

Die Kindertagesstätte wird im Bestand über den Oberfeldweg erschlossen. Über den Oberfeldweg ist das Planungsgebiet an das Straßennetz der Gemeinde Obing angebunden.

## **2.8 Ver- und Entsorgung**

Die technische Erschließung des Planungsgebiets beschränkt sich derzeit auf die bestehende Kindertagesstätte und wird für den Neubau erweitert.

## **2.9 Vorbelastungen**

### Altlasten und Kampfmittel

Es liegen keine Informationen vor, die auf eine Kontamination aus abfallrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht hinweisen. Im Altlastenverdachtsflächenkataster liegt kein Vermerk vor.

Sollten bei den Aushubarbeiten dennoch optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist gem. Art. 1 BayBodSchG das zuständige Landratsamt zu benachrichtigen um die erforderlichen Maßnahmen abzustimmen.

### Immissionen

Hinsichtlich der auf das Planungsgebiet einwirkenden Immissionen liegt eine schalltechnische Berechnung und Beurteilung aus dem Jahr 2015 vor. Diese bezieht sich unter anderem auf die beiden Flurstücke 434 und 435 der Gemeinde Obing und wurde im Rahmen der 31. Flächennutzungsplanänderung der Verwaltungsgemeinschaft Obing erstellt. Das derzeit geplante Vorhaben liegt überwiegend im damals betrachteten Untersuchungsraum. Daher ist davon auszugehen, dass die Ergebnisse des Gutachtens auch auf den geplanten Änderungsbereich übertragbar sind.

Dem Gutachten zufolge wirken auf das Planungsgebiet überwiegend Schallquellen durch den Verkehr der damals ca. 150 m nördlich gelegenen B304 (heutige Altenmarkter Straße), sowie dem östlich angrenzenden Sportplatz ein. Während der Tageszeiten ergaben sich bezüglich der Verkehrsgeräuschimmissionen der B 304 am nördlichen Rand des Planungsgebietes Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A). Demnach wurden bspw. die Orientierungswerte der DIN 18005 / 1 für allgemeine Wohngebiete eingehalten. Zudem wurde zwischenzeitlich eine Umgehungsstraße errichtet und die B 304 in ihrem Verlauf verändert. Die heutige Altenmarkter Straße nördlich des Planungsgebietes, entspricht in ihrer Dimensionierung einer Gemeindestraße. Verkehrszählungen aus dem Jahr 2024 zeigen, dass sich das Verkehrsaufkommen reduziert hat. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass die aktuellen Verkehrsgeräuschimmissionen geringer sind.

Die von der Sportanlage ausgehenden Geräuschimmissionen sorgen gemäß des Gutachtens für bis zu 60 dB(A) im südwestlichen Teil des heutigen Planungsgebietes.

Darüber hinaus kann es durch die Bewirtschaftung der umliegenden und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in geringem Umfang zu Staubentwicklung und Geruchsimmissionen kommen.

### **3 Ziele des Bebauungsplanes**

#### **3.1 Städtebau**

Mit der Planung sollen die folgenden städtebaulichen Ziele umgesetzt werden:

- Erfüllung der Daseinsvorsorge der Gemeinde Obing und Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen durch die Erhöhung der Kinderbetreuungskapazitäten
- Erhöhung des Baurechts für die Erweiterungsmöglichkeit der Kindertagesstätte nach Süden (Anbau) bzw. eine Aufstockungsmöglichkeit des Bestandsgebäudes
- Schaffung von Baurecht für den Bau einer zweiten Kinderbetreuungseinrichtung östlich der bestehenden Kindertagesstätte zur Deckung des zukünftigen Bedarfs

#### **3.2 Grünordnung**

- Sicherstellung eines ansprechend gestalteten Außen-/ Freibereichs für die Kinder, durch grünordnerische Festsetzungen
- Reduzierung von potenziellen klimatischen Auswirkungen durch grünordnerische Festsetzungen

### **4 Planungskonzept**

Das Planungskonzept sieht eine Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte durch einen Anbau nach Süden vor. Darüber hinaus soll die Möglichkeit geschaffen werden, das Bestandsgebäude um ein Stockwerk zu erhöhen.

Zur Deckung des zukünftigen Bedarfs an Betreuungsplätzen ist auf dem östlich angrenzenden, gemeindeeigenen Grundstück die Errichtung einer neuen Kinderbetreuungseinrichtung vorgesehen. Dies eröffnet die Möglichkeit, Synergien zwischen den Kindertagesstätten zu generieren und die verfügbaren Flächen effizient zu nutzen.

#### **4.1 Geltungsbereich**

Im vorliegenden Bebauungsplan ist der Geltungsbereich so gewählt, dass die bestehende Nutzung sowohl in Richtung Osten als auch Süden erweitert werden kann. Darüber hinaus wird der Oberfeldweg in den Geltungsbereich mit aufgenommen, um die Erschließung des östlich geplanten Gebäudes sicherzustellen.

#### **4.2 Art der baulichen Nutzung**

Um die angestrebte Nutzung zu ermöglichen, wird als Art der baulichen Nutzung eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Gem. dieser Zweckbestimmung ist die Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Kinderbetreuung mit ihren zugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen zulässig. Ausnahmsweise können darüber hinaus weitere Nutzungen für soziale Zwecke zugelassen werden. Dadurch besteht eine Flexibilität in der Nutzung, sollte der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen zukünftig nicht mehr in dem heutigen Umfang vorhanden sein.

#### **4.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den bestehenden Erweiterungsabsichten und wird definiert durch eine festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die max. Anzahl der Vollgeschosse, sowie durch eine max. zulässige Wandhöhe (WH).

#### **4.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird definiert durch Baugrenzen. Insgesamt werden zwei Bauräume festgesetzt, sodass sich das Planungsgebiet in einen westlichen und östlichen Bauraum gliedert. Der westliche Bauraum orientiert sich in der Lage und Breite am bestehenden Baukörper bzw. dem geltenden Bebauungsplan „Kinderkrippe“. Da der Umfang einer potenziellen baulichen Erweiterung zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abschließend festgelegt werden kann, ist der Bauraum nach Süden großzügig bemessen. Dies erlaubt einen gewissen Spielraum in der aktuell laufenden Planung. Um im östlichen Bauraum eine weitere Kinderbetreuungseinrichtung zu ermöglichen, ist der Bauraum in Lage und Größe identisch. Dadurch kann die städtebauliche Flucht zum Oberfeldweg fortgeführt werden. Zur Herstellung von Terrassen und Lichtgräben dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 3 m und einer Länge von 8 m überschritten werden.

#### **4.3.2 Grundflächenzahl**

Die gem. Planzeichnung festgelegte GRZ von 0,4 ergibt sich aus den benötigten Grundflächen der baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 2 BauNVO und entspricht einer Grundfläche von ca. 2.380 m<sup>2</sup>. Durch die Regelung nach § 19 Abs. 4 darf die Grundfläche u.a. für Stellplätze und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche 0,6 überschritten werden. Dies entspricht einer Grundfläche von insgesamt ca. 3580 m<sup>2</sup>.

#### **4.3.3 Höhenentwicklung**

Die Höhenentwicklung wird über die Festsetzung von maximal zulässigen Wandhöhen, in Kombination mit einer maximalen Geschossigkeit bestimmt. Die maximal zulässigen Wandhöhen beziehen sich auf den Höhenbezugspunkt gem. Ziffer A.7.2 als unteren Bezugspunkt. Lokalisiert ist dieser an einem Kanalschacht am Oberfeldweg, wodurch sichergestellt werden kann, dass der untere Höhenbezugspunkt im Rahmen des Bauvollzugs unverändert bleibt. Der obere Bezugspunkt wird als Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante der Dachhaut definiert.

Zur Gewährleistung einer einheitlichen und an die Umgebung angepassten Höhenentwicklung wird eine maximal zulässige Geschosszahl von zwei Geschossen festgesetzt. Dies entspricht im Wesentlichen der Geschossigkeit der umliegenden Gebäude. Um sicherzustellen, dass die Gebäude die Höhe der umliegenden Bebauung nicht überschreiten, wird zusätzlich eine maximale Wandhöhe von 7,5 m festgesetzt. Diese Festsetzungen ermöglichen somit auch eine Erhöhung der Bestandskindertagesstätte um ein weiteres Stockwerk.

#### **4.4 Abstandsflächen**

Es gelten die Abstandsflächen gemäß Art. 6 der Bayerischen Bauordnung, sodass die Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse gewahrt bleiben.

#### **4.5 Dachgestaltung**

##### **4.5.1 Dachform**

Um die vorhandene Bebauung in ihrem Bestand zu schützen und das ortstypische Erscheinungsbild auch bei geplanten Erweiterungen zu erhalten, orientieren sich die festgesetzten Dachformen an der bestehenden Kindertagesstätte. Dementsprechend sind sowohl Sattel- als auch Flachdächer zulässig. Satteldächer sind analog zum bestehenden Bebauungsplan mit einer Neigung zwischen 16° und 25°.

#### **4.5.2 Dachaufbauten**

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie kann als erneuerbare Energie zur Reduktion fossiler Energieträger beitragen und somit einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

#### **4.6 Einfriedungen**

Einfriedungen sind mit einer Höhe von mind. 1,2 m zu errichten. Dies dient dem Schutz bzw. der Sicherheit der Kleinkinder und verhindert, dass diese den Außenbereich unbefugt verlassen. Außerdem sind Einfriedungen mit einer Bodenfreiheit vorzusehen, welche max. 8 cm, gemessen von der Geländeoberkante, betragen darf. Damit wird sichergestellt, dass eine Durchlässigkeit für Kleintiere besteht und zugleich der Schutz der Kinder vor Einklemmungen des Kopfes gewährleistet ist. Des Weiteren sind Einfriedungen an der Ost- und Südseite des Planungsgebietes zur Eingrünung des Ortsrandes in Kombination mit Heckenhinterpflanzungen herzustellen.

#### **4.7 Grünordnung**

##### **4.7.1 Baumpflanzungen und sonstige Bepflanzungen**

Unbebaute Grundstücksflächen sind zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Dadurch wird sichergestellt, dass ausreichend versickerungsfähige Flächen erhalten bleiben und diese in einem verträglichen Maß zur Versiegelung stehen. Außerdem tragen diese Flächen weiterhin zur Kaltluftentstehung bei, was den umliegenden Siedlungsbereichen zugutekommt.

Darüber hinaus sind je 250 m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche der Gemeinbedarfsfläche mindestens 1 heimischer, standortgerechter, klimaangepasster Laubbaum und 2 heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Dies soll zu einer Verbesserung des Mikroklimas führen und für eine geringere thermische Belastungssituation sorgen. Heimische Gehölze dienen zudem als wichtige Nahrungsgrundlage von Tieren.

Um eine dauerhafte Vitalität dieser Gehölze zu gewährleisten, sind bei allen textlich festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen ausschließlich klimaangepasste, standortgerechte Arten zulässig. Hierbei handelt es sich um einen dynamischen Verweis. Es sind immer solche Arten gemeint, die am jeweiligen Wuchsort zum jeweiligen Zeitpunkt aufgrund der vorherrschenden Situation als klimaangepasst und standortgerecht gelten.

Güteanforderungen und Mindestpflanzgrößen für Laubbäume (Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, mind. 20 bis 25 cm Stammumfang) und Sträucher (mind. 2 x verpflanzt, mind. 60 – 100 cm Pflanzgröße) werden festgesetzt, um die dauerhafte Vitalität und eine möglichst kurzfristig erzielbare positive Wirkung u.a. als Schutz des Landschaftsbildes sowie für das Mikroklima und als Lebensraum für Tiere zu gewährleisten.

Um bei einem Ausfall von Bäumen und Sträuchern die Einschränkungen bzw. den Verlust der genannten Wirkungen, wie z.B. auf das Mikroklima, schnellstmöglich zu kompensieren, sind diese in der darauffolgenden geeigneten Pflanzperiode unter Einhaltung der Güteanforderungen nachzupflanzen.

##### **4.7.2 Versickerung**

Wege sowie offene Stellplätze sind mit sickerfähigen Belägen mit einem mittleren Abflussbeiwert von max. 0,7 (wie z.B. Pflasterbelägen, Schotterrasen und Rasengittersteinen) herzustellen, um die Versiegelung auf ein Mindestmaß zu

beschränken und dadurch Bodenfunktionen, insbesondere die Wasseraufnahmefähigkeit, zumindest teilweise zu erhalten.

#### **4.8 Naturschutzfachlicher Ausgleich (Eingriffsregelung)**

Gemäß § 1 a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch die Sicherung über einen städtebaulichen Vertrag.

Die Eingriffe gemäß Eingriffsregelung werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes in Anlehnung an den Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Stand 2021)“ bewertet.

Für Teile des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans besteht bereits Baurecht nach §30 Abs. 1 BauGB in Form des Bebauungsplans „Kinderkrippe Obing“. Für diesen Bereich hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans bereits eine Eingriffsbilanzierung stattgefunden auf deren Grundlage für die 3.120 m<sup>2</sup> große Fläche ein Ausgleichsfaktor von 0,5 ermittelt wurde. Daher wird dieses bestehende Baurecht (unabhängig von einer tatsächlichen Bebauung) nicht in der Bilanzierung berücksichtigt, sondern lediglich der zusätzliche Eingriff bilanziert. Rechtliche Grundlage hierfür bildet § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“ Zudem können gemäß Leitfaden Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung im Sinne der Eingriffsregelung erfahren, aus der Betrachtung zur Ausgleichsberechnung ausgeklammert werden.

Teilflächen, in denen im Vergleich zu den bestehenden Bebauungsplänen zusätzliches Baurecht geschaffen wird, werden als Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung gewertet. Die Teilflächen der Flurstücke Nr. 420, 433 und 435, welche sich im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans befinden, sind Flächen im Außenbereich und somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

In der Anlage zur Ausgleichsbilanzierung befinden sich folgende Karten, die folgende Sachverhalte veranschaulichen:

- Eingriffsermittlung

##### Bestandserfassung und -bewertung

Versiegelte und bebaute Flächen bzw. Flächen mit bestehendem Baurecht haben keine Bedeutung und werden mit 0 Wertpunkten bewertet. Diese Flächen unterliegen somit keiner Wertänderung im Sinne der Eingriffsregelung und werden nicht näher betrachtet. Gemäß dem Leitfaden wird die Bewertung des Ausgangszustands der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) mit geringer und mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung entsprechend der vereinfachten Erfassung pauschal angenommen. D.h. für Biotoptypen mit geringer Bedeutung werden 3 und mit mittlerer Bedeutung 8 Wertpunkte berechnet.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 werden ausschließlich naturferne und anthropogen stark beeinflusste Biotop- und Nutzungstypen gem. Biotopwertliste der BayKomV beeinträchtigt. Diese haben eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung und werden dementsprechend mit 3 Wertpunkten bilanziert. Die Flächen umfassen im Bereich des bestehenden Bebauungsplans „Kinderkrippe Obing“ Siedlungsbereiche inkl. typischer Freiräume mit einer Fläche von ca. 3.120 m<sup>2</sup>. Bei den Flächen im Außenbereich handelt es sich um einen Bereich von ca. 2990 m<sup>2</sup>. Diese setzen

sich aus ca. 2220 m<sup>2</sup> Intensivgrünland, ca. 625 m<sup>2</sup> intensiv bewirtschaftetem Acker und ca. 145 m<sup>2</sup> Trittrassen zusammen.

Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume	Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte (WP)
keine		0 WP
gering	- Siedlungsbereiche inkl. typischer Freiräume - Trittrassen - Intensiv bewirtschafteter Acker - Intensivgrünland	3 WP
mittel		8 WP

#### Ermittlung der Eingriffsschwere

Mit einer Versiegelung gehen nahezu alle Schutzgutfunktionen verloren. Somit kann die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen insbesondere aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ). Bei den Grundflächenzahlen (= Beeinträchtigungsfaktoren) wurden auch die zulässigen Überschreitungen der GRZ durch Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist eine maximale Bebauung durch Haupt- und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig. Bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen und festgesetzt. Diese werden im Rahmen des Planungsfaktors berücksichtigt.

#### Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Arten und Lebensräume

Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensräume	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertpunkte (WP)	Beeinträchtigungsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Gering	3.120	3	0,1 (GRZ - erbrachter Ausgleich)	936
Gering	2986	3	0,6 (GRZ)	5.375
Summe des Kompensationsbedarfs in Wertpunkten (gerundet) ohne Berücksichtigung des Planungsfaktors				6.311 <b>≈ 6.300</b>
Berechnung des Planungsfaktors				
Planungsfaktor	Begründung		Sicherung	Planungsfaktor
Pflanzung von gebietsheimischen, standortgerechten, klimaangepassten Bäumen	Steigerung der Artenvielfalt + Lebensraum für Pflanzen und Tiere + Verbesserung des Mikroklimas		Festsetzung im Bebauungsplan	5 %
Sickerfähige Beläge bei Stellplätzen mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung eines versickerungsfähigen Untergrunds		Festsetzung im Bebauungsplan	5%
<b>Summe (max. 20 %)</b>				10 %
<b>Summe in Wertpunkten</b>				631,1
<b>Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten nach Abzug des Planungsfaktors (gerundet)</b>				5.679,9 <b>≈ 5.700</b>

Ausgleichsmaßnahme

Der Ausgleichsbedarf von 5.700 Wertpunkten wird nach Rücksprache mit der uNB Traunstein extern von der gemeindlichen Ökokontofläche Obing-Liederling, Fl.Nr. 1319 abgebucht.

Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m²)	Aufwertung (WP)	Verzinsungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
	G11	Intensivgrünland	3	G214	Artenreiches Extensiv Grünland	12 (-1)	645	8	1,12	5779

Auf der Fläche wurde 2018 - 2022 u. a. ein „Artenreiches Extensivgrünland“ geschaffen. Bisher wurde von diesem Ökokonto eine Abbuchung vorgenommen, sodass aktuell noch eine Restfläche von 2.421 m² zur Verfügung steht. Da der Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan „Kita Oberfeldweg“ gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) in Wertpunkten (WP) ermittelt wurde, wird die Fläche des Ökokontos im Bereich des „Artenreichen Extensivgrünlands“ in Wertpunkte umgerechnet. Dabei wurde eine Verzinsung von 12% berücksichtigt. Das daraus resultierende Guthaben beträgt 5.779 Wertpunkte. Nach der 2. Abbuchung im Wert von 5.700 WP verbleibt im Bereich des „Artenreichen Extensivgrünlands“ eine Restfläche von 9 m². Das Restguthaben der gesamten Ökokontofläche beträgt 1.785 m².

Zeithorizont und Monitoring

Laut Ausführungsbericht von 2018 zum „Ökokonto Obing-Liederling“ (Büro BSM Ingenieure) ist auf der gesamten Fläche ein Monitoring in 3, 6, 10 und 20 Jahren nach der Umsetzung durchzuführen. Je nach Entwicklung der Arten muss dann gegebenenfalls im Bereich des Zielbiotops G214 Artenreiches Extensivgrünland das Mahdregime angepasst oder eine erneute Initialsaat durchgeführt werden.

#### **4.9 Klimaschutz- und Klimaanpassung**

Der Bebauungsplan sieht diverse Maßnahmen vor, die der Anpassung an den Klimawandel dienen bzw. die dem Klimawandel entgegenwirken:

- Begrenzung der Flächenversiegelung auf maximal 40 % der Gemeinbedarfsfläche durch die festgesetzte GRZ
- Mind. 60 % Begrünung der Gemeinbedarfsfläche und Bepflanzung mit einem Baum und zwei Stäuchern pro angefangene 250 m<sup>2</sup>
- Nutzung versickerungsfähiger Bodenbeläge mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7 für Wege und offene Stellplätze zum teilweisen Erhalt der Versickerungsfähigkeit, um möglichst viel Wasser im Boden zu halten.

#### **4.10 Verkehr und Erschließung**

Das Planungsgebiet wird über den Oberfeldweg erschlossen. Dieser mündet westlich in die Berghamer Str., wodurch das Planungsgebiet an das örtliche Straßennetz angebunden ist. Über die Laurentiusstraße, die weiter nördlich in die Altenmarkter Str. mündet, ist das Planungsgebiet an das überörtliche Straßennetz angebunden. Entlang der Seeoner Str. liegen die Bushaltestellen „Obing Schule“ und „Seeoner Straße“. Beide Haltestellen liegen innerhalb eines 500 m Gehradius zur bestehenden Kindertagesstätte.

##### **4.10.1 Öffentliche Verkehrsflächen**

Zur Erschließung des neu geplanten östlichen Bauraums wird der Oberfeldweg als öffentliche Verkehrsfläche nach Osten erweitert.

##### **4.10.2 Stellplätze**

Zur Ordnung des Planungsgebietes sind Stellplätze in den gem. Planzeichnung festgesetzten Flächen vorgesehen.

Die Zahl der herzustellenden Stellplätze ergibt sich aus der Bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV). Demnach ist bei Tageseinrichtungen für Kinder mind. 1 Stellplatz je 30 Kinder herzustellen. Im Bestand sind bereits 16 Stellplätze vorhanden, obwohl lediglich 60 Kinder auf einer Fläche von ca. 600 m<sup>2</sup> betreut werden. Bei gleichbleibendem Flächenbedarf pro Kind wird somit auch bei vollständiger Nutzung des geschaffenen Baurechts der Stellplatzbedarf nach der GaStellV durch die bestehenden Stellplätze gedeckt.

##### **4.10.3 Beurteilung des Verkehrsaufkommens**

Durch die Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte ist mit einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Diesbezüglich ist vor allem von einer temporären Zunahme des Verkehrsaufkommens zu den Hol- und Bringzeiten auszugehen. Da der Oberfeldweg im Wesentlichen lediglich der Erschließung der Kindertagesstätte dient, wird diese Zunahme als verträglich eingeschätzt.

#### **4.11 Immissionsschutz**

Im Rahmen der 31. Änderung des FNP im Jahr 2015 wurden die Geräuschemissionen, welche auf das Planungsgebiet einwirken, ermittelt (s. Kap. 2.9).

Bezüglich der Verkehrsgeräuschemissionen wurden während der Tageszeiten bis zu 55 dB(A) ermittelt. Demnach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 / 1 für allgemeine Wohngebiete eingehalten. Zudem zeigen aktuelle Verkehrszahlen aus dem Jahr 2024, dass durch den Bau der Umgehungsstraße das Verkehrsaufkommen und somit die Geräuschemissionen auf der heutigen Altenmarker Str. noch geringer sind.

Die Geräuschimmission vom westlich angrenzenden Sportplatz sorgen gem. des Gutachtens im südwestlichen Teil des Plangebietes für bis zu 60 dB(A). Allerdings überschneiden sich die Nutzungen zeitlich nicht oder nur im geringen Maße. Nach Aussage der Gemeinde handelt es sich bei dem direkt an das Planungsgebiet grenzenden Fußballfeld zudem lediglich um einen „Ausweichplatz“, auf dem gelegentlich Trainingseinheiten stattfinden.

Staubentwicklung und Geruchsmissionen durch die Bewirtschaftung der umliegenden und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden als gering eingeschätzt.

Eine weitere Untersuchung der auf das Planungsgebiet einwirkenden Immissionen ist demnach nicht notwendig. Überdies kann im Bebauungsplan auf Festsetzungen zum Immissionsschutz verzichtet werden.

## 5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Zusammenfassend können die Auswirkungen der Planung wie folgt beschrieben werden:

- Erweiterung der bestehenden Kinderkrippe und Schaffung der in der Gemeinde Obing benötigten Kinderbetreuungsplätze
- Erweiterung des Oberfeldwegs zur Sicherstellung der Erschließung
- Verträgliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens im direkten Umfeld

## 6 Flächenbilanz

Festsetzung im BP	Flächengröße
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 0,6 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,1 ha
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 0,7 ha</b>

## 7 Quellenverzeichnis

Baugrundgutachten, Neubau einer Kindertagesstätte mit Kinderkrippe und Kindergarten, Obing (Bernd Gebauer Ingenieur GmbH, Stand 29.06.2016).

Bayerisches Landesamt für Umwelt (o.j.): Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern. Abrufbar unter: [https://www.lfu.bayern.de/natur/naturraeume/doc/haupteinheiten\\_naturraum.pdf](https://www.lfu.bayern.de/natur/naturraeume/doc/haupteinheiten_naturraum.pdf) (abgerufen am 22.04.2024).

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2012): Potenzielle Natürliche Vegetation Bayerns. Abrufbar unter: [https://www.lfu.bayern.de/natur/potentielle\\_natuerliche\\_vegetation/doc/pnv\\_500\\_bayern.pdf](https://www.lfu.bayern.de/natur/potentielle_natuerliche_vegetation/doc/pnv_500_bayern.pdf) (abgerufen am 14.05.2024).

Bayerisches Landesamt für Umwelt (o.j.): Übersichtsbodenkarte 1:25.000. Abrufbar unter: [https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&layers=lfu\\_domain-boden,lfu-toc-hellbraun\\_bodenkndl.Karten,7&center=722700,5432517,25832&scale=144448&bm=combined\\_with\\_webkarte\\_grau](https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&layers=lfu_domain-boden,lfu-toc-hellbraun_bodenkndl.Karten,7&center=722700,5432517,25832&scale=144448&bm=combined_with_webkarte_grau) (abgerufen am 22.04.2024).

Prognose und Beurteilung der auf das Misch- und Sondergebiet einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen der B304 sowie Geräuschimmissionen aus Sportanlagen (Steger & Partner Lärmschutz GmbH, Stand 07.09.2015).

## 8 Umweltbericht

### 8.1 Einleitung

#### 8.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

##### Standort und Größe des Gebietes

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Obing (Landkreis Traunstein) und hat eine Größe von ca. 0,65 ha. Nördlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Östlich des Planungsgebietes befindet sich die Sportanlage des TV Obing 1909 e.V. und westlich angrenzend die Wohnbebauung an der Berghamer Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 435 sowie Teile der Flurstücke 390, 391, 392, 394, 420 und 433. Die Flurstücke 390, 391 und 392 befinden sich im Privatbesitz und die Flurstücke 394, 420, 433 und 435 sind im Eigentum der Gemeinde Obing.

##### Bestehende Situation

Innerhalb des Umgriffs des Bebauungsplans befindet sich ein bereits vorhandenes Gebäude der Kindertageseinrichtung („St. Gabriel Obing am Oberfeldweg“) für Krippen- und Kindergartenkinder (s. Abbildung 1).



Abbildung 1: Planungsgebiet (grün umrandet), Luftbildquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung DOP 40 (abgerufen am 02.07.2024)

Aufgrund des gestiegenen Bedarfes an Betreuungsplätzen kann der aktuelle Bedarf durch die vorhandene Einrichtung nicht gedeckt werden. Deshalb ist die Erweiterung in Form des Baus eines zusätzlichen Gebäudes im östlichen Teil des Planungsgebietes vorgesehen.

Das Planungsgebiet stellt sich auf der westlichen Hälfte als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit einem einstöckigen Gebäude und einer dazugehörigen Freifläche sowie Stellplatzflächen dar. Im Osten des Planungsgebietes liegt eine intensiv genutzte Grünlandfläche. Im Süden des Planungsgebietes liegt außerdem ein schmaler Streifen einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (Acker).

Verkehrlich ist das Planungsgebiet über den schmalen Oberfeldweg an die Berghamer Straße angebunden.

### Art des Gebietes

Für einen Teil des Planungsgebiets liegt bereits der derzeit geltende Bebauungsplan „Kinderkrippe“ vom 25.08.2016 vor, der eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausweist. Weiterhin weist der Bebauungsplan Straßenverkehrsflächen sowie Flächen für Stellplätze aus. Für die restliche Fläche innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 39, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kinderkrippe“ hinausgeht, besteht aktuell kein Baurecht.

Im künftigen Bebauungsplan Nr. 39 soll das gesamte Planungsgebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgelegt werden. Gemäß dieser Zweckbestimmung ist die Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Kinderbetreuung sowie den zugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen zulässig. Der im Norden liegende Oberfeldweg wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

### Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Insgesamt werden zwei Bauräume festgesetzt, sodass sich das Planungsgebiet in einen westlichen und östlichen Bauraum gliedert. Der westliche Bauraum orientiert sich in der Lage und Breite am bestehenden Baukörper bzw. dem derzeit geltenden Bebauungsplan „Kinderkrippe“. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs. 2 BauNVO von 0,4 zugelassen. Bei einer maximalen Überschreitungsmöglichkeit von 50 % ergibt sich damit ein maximal zulässiger Versiegelungsgrad von 60 %. Zur Herstellung von Terrassen und Lichtgräben dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 3 m und einer Länge von 8 m überschritten werden.

Zur Begrenzung der Höhenentwicklung wird eine maximale Wandhöhe von 7,5 m festgesetzt. So wird sichergestellt, dass die Gebäudehöhen der umliegenden Bebauung nicht überschritten werden.

### Bedarf an Grund und Boden

Insgesamt nimmt das Planungsgebiet eine Fläche von rd. 0,7 ha ein. Etwas mehr als die Hälfte des Planungsgebiets wird im Bestand bereits als Kindertagesstätte inkl. der dazugehörigen Außenflächen genutzt. Für die Erschließung bedarf es einer Verkehrsfläche sowie Stellplatzflächen, welche bereits überwiegend im Bestand vorhanden sind. Für die Gebäude inkl. Nebenanlagen und Stellplatzflächen ist eine Fläche von bis zu ca. 3.570 m<sup>2</sup> möglich. Etwa 2.390 m<sup>2</sup> werden als zu begrünende Flächen festgesetzt.

### Wichtigste Ziele des Plans

Die wichtigsten Ziele sind:

- Erfüllung der Daseinsvorsorge der Gemeinde Obing und Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen durch die Erhöhung der Kinderbetreuungskapazitäten
- Erhöhung des Baurechts für die Erweiterungsmöglichkeit der Kindertagesstätte nach Süden (Anbau) bzw. eine Aufstockungsmöglichkeit des Bestandsgebäudes
- Schaffung von Baurecht für den Bau einer zweiten Kinderbetreuungseinrichtung östlich der bestehenden Kindertagesstätte zur Deckung des zukünftigen Bedarfs
- Sicherstellung eines ansprechend gestalteten Außen-/ Freibereichs für die Kinder, durch grünordnerische Festsetzungen
- Reduzierung von potenziellen klimatischen Auswirkungen durch grünordnerische Festsetzungen

## 8.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

### Fachpläne

#### Landesentwicklungskonzept (LEP) / Regionalplan (RP)

Der RP konkretisiert die Zielvorstellungen des LEPs auf regionaler Ebene und bildet einen langfristigen planerischen Ordnungs- und Entwicklungsrahmen für die jeweilige Region.

Nach der Karte 1 des Regionalplans Südostoberbayern (Stand 21.02.2018) zur Raumstruktur wird die Gemeinde Obing als Grundzentrum dargestellt. Ein Grundzentrum soll vor allem die Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgen.

Nach Karte 3 „Landschaft und Erholung“ des Regionalplans Südostoberbayern (Stand 08.09.2018) zieht sich südlich und östlich um den Siedlungsbereich von Obing ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet. Durch die Planung werden diese Flächen nicht beeinträchtigt, da sie einige Entfernung zum Planungsgebiet innehaben.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südostbayern, Karte 3 „Landschaft und Erholung“ (Stand 08.09.2018)

#### Flächennutzungsplan (FNP)

Der bestehende Flächennutzungsplan weist das Planungsgebiet im westlichen Teilbereich als Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen aus. Im östlichen Teil ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft und im südlichen Teilbereich als Mischgebiet dargestellt. Damit kann der Bebauungsplan nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren in der 41. Änderung angepasst.

#### Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

In den Karten des Arten- und Biotopschutzprogramms für den Landkreis Traunstein (Stand Juni 2008) sind keine Maßnahmen oder Ziele für das Planungsgebiet dargestellt.

### Fachgesetze

#### Baugesetzbuch (BauGB)

Ziele des Umweltschutzes:	Art der Berücksichtigung:
Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. §1 Abs. 6 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die rechtliche	Der Begründung zum Bebauungsplan ist ein Umweltbericht beigefügt, der die Belange ausführlich behandelt.

<p>Grundlage für die Umweltprüfung stellen insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a, § 2 Abs. 4 und § 2 a dar. Die zu betrachtenden Umweltbelange sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführt. In § 1 a sind ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz angegeben.</p>	
<p>Gemäß § 1a Abs. 2 soll mit Grund und Boden 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.</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht eine Erweiterung einer bestehenden Kindertagesstätte durch die Errichtung eines zweiten Gebäudes nach Osten hin vor. Die Bodenversiegelung wird durch die festgesetzten Beschränkungen der GRZ sowie die Möglichkeit, das Bestandsgebäude um ein Stockwerk zu erhöhen, auf das notwendige Maß beschränkt.</p>
<p>Gemäß § 1a Abs. 3 sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Eingriffsregelung wird angewendet und in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (LfU, Stand 2021) vorgenommen. Die durch den Bebauungsplan zulässigen Eingriffe in den Naturhaushalt können durch grünordnerische Festsetzungen reduziert werden. Der verbleibende Ausgleichsbedarf von 5.700 Wertpunkten wird auf einer externen Fläche erbracht. Somit können sämtliche durch den Bebauungsplan zulässigen Eingriffe kompensiert werden.</p>
<p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1a Abs. 5 sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz ist in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>In Kapitel 4.9 der Begründung werden verschiedene Maßnahmen genannt, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie als Anpassung an den Klimawandel dienen. Damit wird den Erfordernissen des Klimaschutzes ausreichend Rechnung getragen.</p>
<p>Gemäß § 2 Abs. 4 soll für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 beschrieben und bewertet werden; Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen. Gemäß § 2a bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.</p>	<p>Der Begründung liegt der gegenständliche Umweltbericht bei, in dem die Ergebnisse der Umweltprüfung beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht beinhaltet alle Angaben nach Anlage 1 BauGB.</p>

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

<b>Ziele des Umweltschutzes:</b>	<b>Art der Berücksichtigung:</b>
Laut § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.	Um die Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren, wird das Vorhaben auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert.  Ebenso tragen verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bei, wie z.B. Baum- und Strauchpflanzungen, zu begrünende und versickerungsfähige Flächen.
Zum Schutz der auf Grundlage nationaler und europäischer Verordnungen und Richtlinien besonders und streng geschützten Arten sind gem. § 44 BNatSchG die Belange des Artenschutzes zwingend bei allen Plan- und Bauvorhaben zu beachten.	Es liegt eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zur Einschätzung des Lebensraumpotentials planungsrelevanter Arten vor (DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH, Stand 05.03.2025). Unter Berücksichtigung der darin genannten Vermeidungsmaßnahmen, können Verbote nach § 44 ausgeschlossen werden.
In Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG werden die Grünordnungspläne als Bestandteil den Bebauungsplänen zugeordnet. Grünordnungspläne sind dabei von der Gemeinde aufzustellen, sobald und soweit dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.	Dem Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan integriert. Grünordnerische Festsetzungen stellen z.B. Baum- und Strauchpflanzungen, zu begrünende Flächen und die Verwendung sickerfähiger Beläge dar.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG)

<b>Ziele des Umweltschutzes:</b>	<b>Art der Berücksichtigung:</b>
Zum Schutz des Bodens sind laut § 1 BBodSchG schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.	Um eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen so weit wie möglich zu vermeiden, werden die Bauräume im Bebauungsplan auf die für das geplante Gebäude erforderlichen Flächen beschränkt sowie eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Wege sowie offene Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen auszustatten. Dadurch können Bodenfunktionen teilweise erhalten werden.
Bei Planungen, Baumaßnahmen und sonstigen Vorhaben ist vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten,	Im vorliegenden Fall stellt der Bebauungsplan eine Erweiterung einer bestehenden Kindertagesstätte

<p>baulich nicht veränderten oder unbebauten Flächen zu prüfen, ob stattdessen eine Wiedernutzbarmachung von ehemals genutzten oder bereits versiegelten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist (§ 1 BBodSchG).</p>	<p>aufgrund des erhöhten Bedarfes an Betreuungsplätzen dar. Dabei ist es sinnvoll, die bestehenden Nutzungen zu erweitern und das neue Gebäude im räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Gebäude zu planen, was ermöglicht, Synergien zwischen den Kitas und den verfügbaren Flächen effizient zu nutzen (z.B. Nutzung des Gartenbereiches als Freispielfläche).</p>
---	---

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) / Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV)

<b>Ziele des Umweltschutzes:</b>	<b>Art der Berücksichtigung:</b>
<p>Für die Bauleitplanung legt § 50 BImSchG den Grundsatz fest, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete, wie z.B. Wohnen, so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) gilt für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen und Schienenwegen und definiert u.a. Immissionsgrenzwerte zum Schutz vor Verkehrslärm. Bei den Grenzwerten wird danach unterschieden, welche Gebiete (z.B. Gewerbegebiete) betroffen sind. Sofern in den Durchführungsverordnungen keine Grenzwerte für Emissionen bzw. Immissionen festgelegt sind, gelten die Werte aus der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm).</p>	<p>Es wurde ein Immissionsgutachten (Steger und Partner GmbH) im Jahr 2015 im Rahmen der 31. Änderung des FNP erstellt. Da im Ergebnis der Untersuchung die Grenzwerte nach der 16. BImSchV sowie der TA Lärm nicht überschritten wurden, wird eine weitere Untersuchung der auf das Planungsgebiet einwirkenden Immissionen als nicht notwendig erachtet. Auf Festsetzungen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan kann verzichtet werden.</p>

Sonstige Fachgesetze und Fachpläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sowie die Darstellungen in Wärmeplänen

Sonstige festgelegte Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, werden ebenfalls berücksichtigt und stehen den Zielen der Planung nicht entgegen.

**8.1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Die Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB geregelt und entsprechend anzuwenden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung fest.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde ein Scoping durchgeführt, dessen Ergebnis Grundlage für den Umfang, Detaillierungsgrad sowie den Inhalt des vorliegenden Umweltberichts darstellt.

Die wesentlichen Ergebnisse der erstellten Fachgutachten sind im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt. Die Umweltprüfung beschränkt sich ferner auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise erwartet werden kann.

## **8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden**

In den folgenden Kapiteln wird zunächst der Ist-Zustand (Bestand) des Planungsgebietes beschrieben. Im Anschluss werden die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange bei Durchführung der Planung dargelegt (Prognose) und die Maßnahmen aufgezeigt, die zur Vermeidung, Verminderung bzw. zum Ausgleich der Auswirkungen durchgeführt werden.

Zur Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen wird eine fünfstufige Skala verwendet. Diese unterscheidet positive Auswirkungen, nicht erhebliche Auswirkungen sowie negative Auswirkungen geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit. Dabei wird eine Beurteilung für jeden Umweltbelang einzeln vorgenommen. Die Erheblichkeit hängt von der Wertigkeit des Umweltbelangs im Bestand und von der zu erwartenden Beeinträchtigungsintensität ab.

Die Beschreibung der erheblichen Auswirkungen in den Kapiteln 8.2.1 bis 8.2.10 erstreckt sich dabei auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens.

Bei der Bewertung der Auswirkungen wird geprüft, inwieweit die unter Nr. 2 b) aa)-dd) der Anlage 1 zum BauGB genannten Punkte als Ursache in Frage kommen können. Hinsichtlich der unter ee – hh (Anlage 1 BauGB) aufgeführten potenziellen Ursachen erfolgt keine Bezugnahme auf die einzelnen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr.7 a-i BauGB. Hier werden in sich geschlossene Ausführungen unter den Pkt. 8.2.11 bis 8.2.14 erstellt.

### **8.2.1 Auswirkungen auf die Umweltbelange Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

#### **Pflanzen**

##### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Im Rahmen einer Begehung am 14.05.2024 wurden die Biotop- und Nutzungstypen des Planungsgebietes erfasst.

Die nicht bebauten und nicht versiegelten Flächen des Planungsgebietes nehmen etwa 0,42 ha ein setzen sich aus einer Freifläche der Kita, einem Teil einer Ackerfläche, einem Teil eines Intensiv-Grünlands sowie mit Gehölzen bepflanzten Bereichen zusammen. Der restliche Teil des Planungsgebietes von ca. 0,23 ha wird von bebauten und versiegelten Flächen eingenommen.

Etwa 0,13 ha nehmen die unbebauten Freiflächen der KiTa ein, welche sich insbesondere als artenarmer Vielschnittrasen darstellen – mit Kräuter-Arten wie Weißklee (*Trifolium repens*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Faden-Ehrenpreis (*Veronica filiformis*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*) sowie vereinzelt Mausohr-Habichtskraut (*Pilosella spec.*) und Kleiner Klee (*Trifolium dubium agg.*). Auf der Fläche sind insgesamt sechs junge Laubbäume der Arten Winter-Linde (*Tilia cordata*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Apfel (*Malus spec.*) und Rotblühende Kastanie (*Aesculus x carnea 'Briotii'*) mit einem durchschnittlichen Stammumfang von 20 bis 30 cm vorhanden. Im südöstlichen Teil der Freispielfläche sind zwei einreihige Strauchpflanzungen als Abgrenzung des Schaukel-Bereichs vorhanden. Diese setzen sich zum Teil aus heimischen und nichtheimischen Arten zusammen: Kornelkirsche (*Cornus mas*), Gemeine Hasel

(*Corylus avellana*), Schmetterlings-Flieder (*Buddleja davidii*), Forsythie (*Forsythia intermedia*), Blasenstrauch (*Colutea arborescens*), Schneeballblättrige Blasenpiere (*Physocarpus opulifolius*), Japanischer Spierstrauch (*Spiraea japonica*) und Belgischer Spierstrauch (*Spiraea x vanhouttei*). Im Norden des Kita-Geländes finden sich kleinere Pflanzflächen mit Sträuchern und Stauden. Dabei handelt es sich um die folgenden Arten: Liebliche Weigelia (*Weigela florida*), Japanischer Spierstrauch (*Spiraea japonica*), Fingerstrauch (*Dasiphora fruticosa*), Purpur-Weide (*Salix purpurea*), Schmetterlings-Flieder (*Buddleja davidii*), Samt-Frauenmantel (*Alchemilla mollis*), Balkan-Storchschnabel (*Geranium macrorrhizum*), Apfelbeere (*Aronia melanocarpa*) und Blut-Johannisbeere (*Ribes sanguineum*).

Den östlichen Teil des Planungsgebietes (Fl.Nr. 433) und einen schmalen Bereich nördlich des Oberfeldweges nehmen in Summe ca. 0,22 ha große Grünlandflächen ein. Diese als Mähwiese genutzten Flächen stellen sich als Intensivgrünland mit einer geringen Artenvielfalt dar. Neben der Dominanz von Grasarten, wie Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Wiesen-Schwingel (*Festuca pratensis*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), findet sich vor allem Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) in den Flächen. Weitere Kräuterarten sind nur vereinzelt, jedoch regelmäßig über die Fläche verteilt vorhanden: Gemeiner Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Faden-Ehrenpreis (*Veronica filiformis*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Rotklee (*Trifolium pratense*) und Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*).

Im Süden liegt eine ca. 0,07 ha große Teilfläche eines intensiv genutzten Ackers.



Abbildung 3: Der Norden des Planungsgebietes mit Stellplätzen vor der Kindertagesstätte



Abbildung 4: Ostseite der Freifläche der Kita mit Strauchpflanzungen



Abbildung 5: Östlicher Teil des Planungsgebietes mit Intensivgrünland



Abbildung 6: Intensivgrünland

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bau- und Betriebsphase: Insgesamt gehen durch zusätzliche Bebauung und Versiegelung ca. 0,18 ha Vegetationsfläche (insbesondere Intensivgrünland) und drei junge Laubbäume dauerhaft verloren. Aufgrund der artenarmen Ausprägung stellt dies eine geringe Beeinträchtigung dar.

Zusätzlich werden etwa 0,11 ha Intensivgrünland und Acker zukünftig v.a. als begrünte Freiflächen der Kita vorliegen. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen werden diese Fläche gebietsheimische Bäume und heimische Sträucher aufweisen, wodurch der Strukturreichtum zunimmt. Dies stellt eine - zumindest in geringem Maße - positive Auswirkung dar.

Insgesamt sind die erheblichen negativen Auswirkungen als gering zu bewerten.

Außerdem wird der Eingriff im Rahmen der Ausgleichsermittlung erfasst und entsprechend ausgeglichen (s. Kap xy). Vorgesehen ist den Ausgleich vom gemeindlichen Ökokontofläche Obing-Liederling, Fl.Nr. 1319 abzubuchen. Auf der Fläche wurde 2018 - 2022 u. a. aus einem Intensivgrünland ein Artenreiches Extensivgrünland geschaffen. Zum Ausgleich des Eingriffs wird von dieser Fläche ca. 645 m<sup>2</sup> vorgesehen.

**Tiere**

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen im Planungsgebiet sind aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzung als Freifläche einer Kita als Lebensraum für Tiere von geringer Bedeutung. Zudem stellen die Gebäude im Planungsgebiet und dessen Umgebung (Kulissenwirkung), der Verkehr (z.B. Lärm) und die unmittelbar angrenzende Sportplatznutzung (Scheuchwirkung durch Menschen) mit Flutlicht Störfaktoren für viele Tierarten dar. Gemäß Aussagen der vorliegenden Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (DRAGOMIR Stadtplanung GmbH, 05.03.2025) kann ein Vorkommen der meisten gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten sicher ausgeschlossen werden. Diverse Fledermaus- und Vogelarten können zwar im Planungsgebiet vorkommen. Diese nutzen das Gebiet überwiegend als Nahrungs- / Jagdhabitat. Neben dem Stieglitz als Brutvogel in hohen Sträuchern und Bäumen können am Bestandsgebäude im Planungsgebiet Haus- und Feldsperling als Brutvogelarten vorkommen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bauphase: Infolge der Planung werden ca. 0,18 ha artenarme Vegetationsflächen mit eingeschränkter Lebensraumeignung für Tiere dauerhaft bebaut. Zusätzlich findet auf einer Fläche von ca. 0,11 ha eine Umwandlung von Intensivgrünland und Acker in Freiflächen der Kita mit einzelnen Bäumen und Sträuchern. Dies kann ggf. Lebensraum für z.B. Vogelarten neu schaffen, die bislang keinen Habitatpotenzial im Planungsgebiet finden.

Baubedingt kommt es zu temporär begrenzten Lärmentwicklungen und Bodenerschütterungen durch Baumaschinen. Zudem entsteht vorübergehender Baustellenverkehr und es kommt zu erhöhten Staub- und Abgasemissionen, die die Lebensraumqualität für einzelne Tiere zeitweise beeinträchtigen können. Um erhebliche Beeinträchtigungen von Fledermäusen durch Licht zu vermeiden, dürfen während der Bauphase nur fledermausfreundliche Beleuchtungsmittel verwendet werden. Generell werden in der Relevanzprüfung verschiedene Vermeidungsmaßnahmen genannt, bei deren Einhaltung erhebliche negative Auswirkungen auf Vögel und Fledermäuse ausgeschlossen werden können.

Insgesamt sind die erheblichen negativen Auswirkungen als gering zu bewerten.

Außerdem wird der Eingriff im Rahmen der Ausgleichsermittlung erfasst und entsprechend ausgeglichen (s. Kap xy). Vorgesehen ist den Ausgleich vom gemeindlichen Ökokontofläche Obing-Liedering, Fl.Nr. 1319 abzubuchen. Auf der Fläche wurde 2018 - 2022 u. a. aus einem Intensivgrünland ein Artenreiches Extensivgrünland geschaffen. Zum Ausgleich des Eingriffs wird von dieser Fläche ca. 645 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Betriebsphase: Durch den Kita-Betrieb inkl. Verkehr gehen erhebliche negative Auswirkungen nur geringfügig aus.

**Biologische Vielfalt**

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Flächen, die für die biologische Vielfalt von besonderem Wert sind, z.B. sehr artenreiche oder seltene Biotoptypen (z.B. Magerwiesen, Magerrasen und Moore) sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Das Gebiet umfasst neben einer Kita-Freifläche und darin gepflanzten, teilweise nicht heimischen Arten ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte und versiegelte bzw. bebauten Flächen. Die Flächen haben keine besondere Relevanz für die biologische Vielfalt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bau- und Betriebsphase: Über die unter Pflanzen und Tiere beschriebenen Auswirkungen hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt anzunehmen.

Außerdem wird der Eingriff im Rahmen der Ausgleichsermittlung erfasst und entsprechend ausgeglichen (s. Kap xy). Vorgesehen ist den Ausgleich vom gemeindlichen Ökokontofläche Obing-Liedering, Fl.Nr. 1319 abzubuchen. Auf der Fläche wurde 2018 - 2022 u. a. aus einem Intensivgrünland ein Artenreiches Extensivgrünland geschaffen. Zum Ausgleich des Eingriffs wird von dieser Fläche ca. 645 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	
<b>Festsetzungen</b>	<b>Hinweise</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neupflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen</li> <li>▪ Festsetzung von zu begrünenden Flächen</li> <li>▪ Festsetzung einer Mindestqualität für Neu- und Ersatzpflanzungen</li> <li>▪ Festsetzung zur Bodenfreiheit bei Einfriedungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maßnahme V1 (Installation von fledermausfreundlicher Beleuchtung)</li> <li>▪ Maßnahme V2 (zeitliche Beschränkung der Gehölzentnahme)</li> <li>▪ Maßnahme V3 (Vermeidung von Vogelschlag)</li> <li>▪ Maßnahme V4 (Überprüfung auf ein Vorkommen von Haus- und Feldsperling vor Eingriffen in das Bestandsgebäude)</li> <li>▪ Maßnahme V5 (Bestandserhebung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Haus- und Feldsperling)</li> </ul>
<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausgleich über die gemeindliche Ökokontofläche Obing-Liedering, Fl.Nr. 1319</li> </ul>	

## 8.2.2 Auswirkungen auf den Umweltbelang Boden

### Bodenfunktionen

#### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Der Boden nimmt insbesondere Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Wasserspeichermedium, Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ein. Dort, wo Boden durch anthropogene Einflüsse überprägt ist, sind diese Funktionen eingeschränkt oder zerstört. Dies betrifft im Planungsgebiet die bereits versiegelten bzw. bebauten Bereiche der vorhandenen Kita und ihrer Terrassen- und Stellplatzflächen sowie den Oberfeldweg. Versiegelungen durch Gebäude, Erschließungsflächen und Nebenanlagen betragen insgesamt ca. 0,24 ha. Dies entspricht einem Versiegelungsgrad von ca. 37 %.

Nach der digitalen geologischen Karte Bayerns (BayernAtlas, 1:25.000, dGK 25; LfU 2023, Lizenz CC BY 4.0, Stand Juli 2024) handelt es sich bei der geologischen Einheit im Planungsgebiet um hochwürmzeitliche Schmelzwasserschotter. Dies sind überwiegend mitteldicht bis dicht gelagerte Lockergesteine (Kies, wechselnd sandig, steinig, z.T. schwach schluffig).

Gemäß der Bodenübersichtskarte von Bayern (Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000, dGK 25; LfU 2023, Lizenz CC BY 4.0, Stand Juli 2024) besteht der aufgelagerte Boden fast ausschließlich aus Braunerden und Parabraunerden aus kiesführendem Lehm über Carbonatsandkies bis -schluffkies.

Es liegt ein Bodengutachten aus dem Jahr 2016 (Bernd Gebauer Ingenieur GmbH) für den westlichen Teil des Planungsgebiet, auf dem bereits ein Gebäude der KiTa besteht, vor. Das Ergebnis kann auch für die südlich und östlich direkt angrenzenden Flächen mitbetrachtet werden. Bei der Untersuchung wurde als oberste Bodenschicht Mutterboden mit einer Mächtigkeit von 0,3 m angetroffen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um stark humose, gemischtkörnige Böden sowie Schluffe mit organischen Beimengungen. Unter der Oberbodenschicht folgen Verwitterungslehme. Diese bestehen überwiegend aus stark schluffigen, sandigen Kiesen mit fließenden Übergängen zu sandigen, stark kiesigen Schluffen. Darüber hinaus ist untergeordnet mit eingelagerten Steinen zu rechnen.

Seltene Bodentypen, wie z.B. Moorböden oder Flugsande befinden sich nicht im Planungsgebiet.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bau- und Betriebsphase:

Im Zuge der Umsetzung der Planung wird sich die Versiegelung auf rd. 0,42 ha erhöhen. Dies bedeutet eine zusätzliche Versiegelung von rd. 0,18 ha. Im Bereich von zusätzlicher Neuversiegelung ist ein vollständiger Verlust der oben beschriebenen Bodenfunktionen anzunehmen.

Es ist keine Tiefgarage geplant. Der Bau von Untergeschossen ist allerdings nicht ausgeschlossen. Es kann demnach nicht ausgeschlossen werden, dass auch zwecks zu errichtender Untergeschossen mehr Bodenaushub stattfindet.

Daher sind voraussichtlich negative Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Baubedingt kann zudem die zeitweilige Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen bspw. für Baustelleneinrichtungen oder Lagerplätze nicht ausgeschlossen werden. Da es sich hierbei um eine temporär begrenzte Nutzung handelt, ist nicht mit dauerhaften, erheblichen Bodenbeeinträchtigungen zu rechnen.

Durch Minimierungsmaßnahmen, wie z.B. die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Wege, Spielflächen und Stellplätze im Planungsgebiet, können die Beeinträchtigungen auf den Umweltbelang Boden reduziert werden.

**Schadstoffbelastungen / Altlasten**

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten und ähnliche schädliche Bodenverunreinigungen gemäß BBSchG vor.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bau- und Betriebsphase: Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

**Kampfmittel**

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Es liegen keine Hinweise zu Kampfmitteln vor. Ein Vorkommen von Kampfmitteln im westlichen Teilbereich ist nicht zu erwarten, da dieser Teil des Planungsgebiets bereits bebaut ist. Für den östlichen Teil, der noch landwirtschaftlich genutzt wird, liegen keine Angaben vor.

Bau- und Betriebsphase: Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

**Ergebnis:** Die erheblichen Auswirkungen auf den Umweltbelang Boden werden als mittel eingestuft.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf den Boden

<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	
<b>Festsetzungen</b>	<b>Hinweise</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschränkung der Grundflächenzahl auf das unbedingt erforderliche Maximum</li> <li>▪ Festsetzung von sickerfähigen Belägen auf Wegen und offenen Stellplätzen mit einem Abflussbeiwert von 0,7</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine</li> </ul>
<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausgleich über die gemeindliche Ökokontofläche Obing-Liedering, Fl.Nr. 1319</li> </ul>	

**8.2.3 Auswirkungen auf den Umweltbelang Fläche**

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das Planungsgebiet befindet sich am östlichen Rand des bebauten Siedlungsbereiches von Obing. Ein Teilbereich mit einer Flächengröße von ca. 0,36 ha ist bereits bebaut und versiegelt bzw. wird als Kita genutzt (inklusive Freiflächen). Außerdem wird ein zwei Meter breiter unbebauter Streifen Grünland nördlich des Oberfeldweges gemäß dem geltenden Bebauungsplan „Kinderkrippe Obing“ als Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Fläche nimmt etwa 0,02 ha ein. Auch diese wird dem Siedlungsbereich zugeordnet, da bereits Baurecht vorliegt. Insgesamt sind folglich ca. 0,38 ha bereits dem Siedlungsbereich zuzuordnen.

Die restlichen Flächen des Planungsgebietes nehmen ca. 0,27 ha ein und gehören zum unbebauten Außenbereich. Diese Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bau- und Betriebsphase: Die Planung sieht eine Erweiterung der bestehenden Kindertageseinrichtung auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen vor. Es kommt damit zu einem zusätzlichen Flächenverbrauch von ca. 0,27 ha. Eine Flächenzerschneidung von offener Landschaft findet statt.

Gemäß dem Ziel der Bundesregierung soll bis zum Jahr 2030 der tägliche Flächenverbrauch bundesweit auf 30 ha pro Tag reduziert werden. Bayern hat sich durch die Koalitionsverträge 2018 und 2023 zu dieser Zielsetzung bekannt. Der tägliche Flächenverbrauch in Bayern soll bis 2030 auf 5 ha pro Tag reduziert werden. Diese Richtgröße ist seit Februar 2021 auch im Bayerischen Landesplanungsgesetz enthalten (Art. 6 Abs. 2). Das bayerische Ziel von 5 ha Flächenverbrauch am Tag entspricht umgerechnet auf das Gebiet der Gemeinde Obing einer Fläche von etwa 31 m<sup>2</sup> täglichem Flächenverbrauch. Damit erschöpft die Gemeinde Obing durch die vorliegende Planung ihren Flächenverbrauch etwa für die nächsten 87 Tage.

Ergebnis: Die erheblichen Auswirkungen auf den Umweltbelang Fläche werden als gering eingestuft.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf Wasser

<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	
<b>Festsetzungen</b>	<b>Hinweise</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine</li> </ul>
<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausgleich über die gemeindliche Ökokontofläche Obing-Liedering, Fl.Nr. 1319</li> </ul>	

#### **8.2.4 Auswirkungen auf den Umweltbelang Wasser**

##### **Grundwasser und Oberflächengewässer**

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Gemäß dem Bodengutachten (Bernd Gebauer Ingenieur GmbH, Stand 29.06.2016) und den Informationen der nächstgelegenen Grundwassermessstelle („S. östlich Obing 868“) liegt der mittlere Grundwasserspiegel bei rd. 536 m ü. NHN und damit ca. 30 m unter Geländeoberkante (GOK).

Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der Obinger See in ca. 330 m nördlicher Richtung.

Außerdem sind keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete im Planungsgebiet vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bau- und Betriebsphase: Aufgrund des großen Abstandes des Grundwassers zur Geländeoberkante sind direkte Eingriffe in den Grundwasserkörper nicht anzunehmen. Eine Änderung des Grundwasserspiegels infolge von Versiegelung und einer dadurch verursachten Reduzierung der Grundwasserneubildung oder sonstige indirekte Beeinträchtigungen des Grundwassers sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Ergebnis: Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Wasser zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf Wasser

<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	
<b>Festsetzungen</b>	<b>Hinweise</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Festsetzung von sickerfähigen Belägen auf Wegen und Stellplätzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine</li> </ul>
<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausgleich über die gemeindliche Ökokontofläche Obing-Liederling, Fl.Nr. 1319</li> </ul>	

**8.2.5 Auswirkungen auf den Umweltbelang Klima und Luft**

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

**Luftaustausch / Lokalklima**

Die Jahresmitteltemperatur beträgt durchschnittlich 7,7 °C (gemessen in den Jahren 1971 – 2000). Die im mittleren Jahresverlauf geringste monatliche Durchschnittstemperatur liegt im Januar bei -1,6 °C, die höchste im Juli bei 16,8 °C. Die durchschnittliche Jahresniederschlagssumme in der Periode 1971 – 2000 liegt bei ca. 1.382,3 mm. Die geringsten Niederschläge treten im Februar mit einer monatlichen Niederschlagsmenge von durchschnittlich 77,2 mm auf, die höchsten Werte im Juni mit durchschnittlich 171,3 mm. Alle Angaben wurden aus dem Klimaausblick für den Landkreis Traunstein von GERICS (Stand Juni 2021) entnommen.

**Thermik und Flächenaufheizung**

Die thermische Belastung innerhalb des Planungsgebiets ist als ausgeglichen einzustufen, da im Bestand mehr als die Hälfte des Planungsgebiets unversiegelt ist. Die unbebauten Freiflächen im Planungsgebiet setzen sich aus Intensivgrünland, Acker, einer Rasenfläche und wenigen Gehölzen zusammen. Neben diesen unbebauten Freiflächen im Planungsgebiet wird das Klima im Gebiet maßgeblich von den angrenzenden weitläufigen Freiflächen um das Gebiet beeinflusst, die eine bedeutende Funktion für die Kaltluftentstehung und den Kaltlufttransport einnehmen. Auch auf die angrenzenden Siedlungsbereiche haben die unbebauten Flächen eine temperaturregulierende Wirkung.

**Lufthygiene**

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das Planungsgebiet unterliegt im Bestand nur geringen Vorbelastungen durch Immissionen aus dem Oberfeldweg sowie untergeordnet den umgebenden Nutzungen.

Außerdem befindet sich das Planungsgebiet nicht in einem Gebiet, in dem die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte überschritten werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bauphase: Während der Bautätigkeiten kann es durch Baumaschinen oder sonstige Bautätigkeiten zu Luftverunreinigungen durch Staub bzw. Abgase kommen. Da diese Beeinträchtigungen nur temporär auftreten, sind diese von geringer Erheblichkeit.

Durch die Umsetzung der Planung wird die Bebauung und Versiegelung um ca. 0,18 ha zunehmen. Hierbei gehen auch die positiven klimatischen Funktionen der Freiflächen verloren. Gleichzeitig führt ein erhöhter Versiegelungsgrad zu einer zusätzlichen Aufheizung im Gebiet. Für das Mikroklima sind jedoch auch die angrenzenden Freiflächen mit Klimaschutzfunktion entscheidend. Diese bleiben

dauerhaft erhalten und tragen auch zukünftig durch die nächtliche Kaltluftentstehung zu einem angenehmen Mikroklima im Gebiet bei.

Der Bebauungsplan sieht darüber hinaus grünordnerische Maßnahmen, wie zu begrünende Flächen und Gehölzpflanzungen, vor, um die am Tage auftretende thermische Belastung und Flächenaufheizung im Gebiet zu reduzieren. Auch für die Luftqualität haben Bäume positive Auswirkungen, z.B. durch die Bindung von Stäuben, der Produktion von Sauerstoff und der Reduzierung von Kohlenstoffdioxid.

Betriebsphase: Der Verkehr wird voraussichtlich geringfügig zunehmen. Dadurch steigen die verkehrsbedingten Ausstöße von klimaschädlichen Abgasen wie Kohlenstoffdioxid und sonstigen Abgasen und Stoffen, welche die Luftqualität negativ beeinflussen können, in geringem Maße.

Ergebnis: Die erheblichen Auswirkungen auf den Umweltbelang Luft und Klima werden als gering eingestuft.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf Klima und Luft

<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	
<b>Festsetzungen</b>	<b>Hinweise</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Begrünung von Flächen</li> <li>▪ Pflanzung von Bäumen und Sträuchern</li> </ul>	
<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausgleich über die gemeindliche Ökokontofläche Obing-Liedering, Fl.Nr. 1319</li> </ul>	

### **8.2.6 Auswirkungen auf den Umweltbelang Landschaft**

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das Planungsgebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Obing. Im Westen grenzt Wohnbebauung mit überwiegend zweigeschossigen Einfamilienhäusern mit zumeist ausgebauten Dachstühlen an. Nördlich und südlich grenzen vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Freiflächen an. Östlich des Planungsgebiets befindet sich der Sportplatz der Gemeinde Obing. Das Gebiet ist sehr ländlich geprägt. Die umgebende Kulturlandschaft ist strukturarm.

Durch das relativ ebene Gelände ergeben sich weite Blickbeziehungen in die umgebende Landschaft (Abb. 7-10). Beispielsweise ist in nördlicher Richtung der rd. 330 m entfernte Obinger See zu sehen (Abb. 7 & 8).



Abbildung 7: Blick vom nördlichen Rand des Planungsgebietes in nördliche Richtung



Abbildung 8: Blickbeziehung zum Obinger See in nördlicher Entfernung



Abbildung 9: Blick vom Planungsgebiet in Richtung des Sportplatzes (im Osten)



Abbildung 10: Blick vom Planungsgebiet in südliche Richtung

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bau- und Betriebsphase: Während der Bautätigkeiten kann es zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild aufgrund von z.B. Bauzäunen, Kränen, Baustelleneinrichtungen usw. kommen. Da diese Beeinträchtigungen nur temporär auftreten, sind diese als gering einzustufen.

Die Planung lässt eine zusätzliche Versiegelung und Bebauung von ca. 0,18 ha vor. Diese versiegelten bzw. bebauten Flächen, die durch den Bebauungsplan zugelassen werden, werden östlich des bereits bestehenden Gebäudes angeordnet. Dafür werden Flächen der derzeitigen Kulturlandschaft erschlossen und in den Siedlungsbereich einbezogen. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, beschränkt sich die Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt notwendige Maß. Die Erweiterung des Freibereiches für die Nutzung als Außenspielfläche in südliche Richtung wird keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben.

Über den Bebauungsplan werden außerdem zu pflanzende Bäume festgesetzt, sodass das Planungsgebiet optisch in die Umgebung eingebunden wird. Das geplante Gebäude wird eingeschossig errichtet und orientiert sich mit ihrer max. zulässigen Gebäudehöhe von 7,5 m an der umliegenden Wohnbebauung. Dadurch können erhebliche negative Fernwirkungen, z.B. auf den Obinger See, vermieden werden.

**Ergebnis:** Die Planung führt voraussichtlich zu negativen Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Landschaft

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	
Festsetzungen	Hinweise
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Keine</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Keine</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Maximale Wandhöhen von 7,5 Meter</li><li>▪ Heckenhinterpflanzungen an den Einfriedungen am südlichen und östlichen Rand</li><li>▪ Begrünung von Freiflächen und Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern</li></ul>	
Ausgleichsmaßnahmen	
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ausgleich über die gemeindliche Ökokontofläche Obing-Liedering, Fl.Nr. 1319</li></ul>	

**8.2.7 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura 2000 Gebiete**  
Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Im gesamten Planungsgebiet sowie in der nahen Umgebung sind keine Natura 2000 Gebiete vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Planungsbedingte Auswirkungen oder Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen von Natura 2000 Gebieten sind auszuschließen.

**8.2.8 Auswirkungen auf den Umweltbelang Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Innerhalb des Planungsgebietes und der näheren Umgebung sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Planungsbedingte Auswirkungen oder Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern sind auszuschließen.

**8.2.9 Auswirkungen auf die Umweltbelange Mensch / Gesundheit / Bevölkerung**

**Lärm**

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das Planungsgebiet wird derzeit von der Straße „Oberfeldweg“ erschlossen, welcher im Bereich der bestehenden Kita in einer Sackgasse endet und dort in einen Feldweg übergeht. Durch den derzeitigen Bring- und Abholverkehr bestehen bereits aktuell gewisse tageszeitlich abhängige „Lärmspitzen“. Westlich des Planungsgebietes befinden sich Wohngebäude.

Im Rahmen der 31. Änderung des FNP im Jahr 2015 wurden die Geräuschimmissionen, welche auf das Planungsgebiet einwirken, in einem Gutachten prognostiziert und beurteilt (Steger & Partner) ermittelt. Das derzeit geplante Vorhaben liegt überwiegend im damals betrachteten Untersuchungsraum. Daher ist davon auszugehen, dass die Ergebnisse des Gutachtens auch auf den geplanten Änderungsbereich übertragbar sind.

Dem Gutachten zufolge wirken auf das Planungsgebiet überwiegend Schallquellen durch den Verkehr der damals nördlich gelegenen B 304 (heute Altenmarkter Straße), sowie dem östlich angrenzenden Sportplatz ein. Während der Tageszeiten ergaben sich bezüglich der Verkehrsgeräuschimmissionen der B 304 am nördlichen Rand des Planungsgebiet Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A). Demnach wurden bspw. die Orientierungswerte der DIN 18005 / 1 für allgemeine Wohngebiete eingehalten.

Zudem wurde zwischenzeitlich eine Umgehungsstraße errichtet und die B 304 in ihrem Verlauf verändert. Verkehrszählungen aus dem Jahr 2024 zeigen, dass sich das Verkehrsaufkommen seither reduziert hat. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass die aktuellen Verkehrsgeräuschmissionen geringer sind.

Die Geräuschmission vom westlich angrenzenden Sportplatz sorgen gem. des Gutachtens im südwestlichen Teil des Plangebietes für bis zu bis zu 60 dB(A). Allerdings überschneiden sich die Nutzungen zeitlich nicht oder nur im geringen Maße. Lediglich bei einer Nutzung des Ausweichplatzes für Spielbetrieb über die volle Dauer der Ruhezeit nach 18. BImSchV (insbesondere Sonntags zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr) sind im Planungsgebiet Richtwertüberschreitungen von ca. 1,8 dB(A) zu erwarten. Da jedoch der Spielbetrieb in der Regel lediglich eine Stunde der Ruhezeit in Anspruch nimmt, sind im Planungsgebiet keine Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der 18. BImSchV zu erwarten. Sollte der Ausweichplatz dennoch über die volle Dauer der Ruhezeit genutzt werden, ist dies im Rahmen der Regelung für seltene Ereignisse der 18. BImSchV an 18 Tagen im Jahr möglich.

Die Berechnung der Geräuschmissionen der B 304 erfolgte unter Zugrundelegung der Verkehrsdaten aus der Straßenverkehrszählung 2010 /2. Während der Tageszeit ergeben sich am nördlichen Rand des Plangebietes Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A). Somit wird nicht nur der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 /1/ für Mischgebiete in Höhe von 60 dB(A) eingehalten, sondern sogar der um 5 dB(A) niedrigere schalltechnische Orientierungswert für Wohngebiete in Höhe von 55 dB(A). Eine Nutzung während der Nachtzeit ist im Planungsgebiet nicht vorgesehen.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

**Bauphase:** Während der Bauphase können, verursacht durch Baustellenverkehr und z.T. geräuschintensive Bauarbeiten, deutlich erhöhte Lärmmissionen im Vergleich zur Bestandsituation entstehen. Die Auswirkungen werden aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer als gering eingestuft.

**Betriebsphase:** Es ist davon auszugehen, dass durch die ermöglichte Nachverdichtung im Planungsgebiet mit einer geringen Verkehrszunahme zu rechnen ist. Diese wiederum führt zu einer geringen Erhöhung der Lärmsituation. Auch von den zukünftigen (zusätzlichen) Kita-Freiflächen wird Lärm in Richtung der angrenzenden Wohngebäude ausgehen. Die Auswirkungen werden als gering eingestuft.

Hinsichtlich der von der Sportanlage einwirkenden Geräuschmissionen zeigen die Berechnungen, dass der Spielbetrieb auf Haupt- und Nebenplatz, sowie Trainingsbetrieb auf allen Spielfeldern in Verbindung mit gleichzeitigem Vollbetrieb der Tennisplätze mit dem geplanten Mischgebiet konfliktfrei vereinbar sind.

Es sind erhebliche Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

#### **Natürliche und künstliche Belichtung**

##### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das Planungsgebiet befindet sich in Ortsrandlage und ist zur Hälfte etwa bebaut. Da das Bestandsgebäude als Kindertagesstätte und daher nur tagsüber genutzt wird, besteht im Planungsgebiet selbst keine Beleuchtung. Westlich an das Planungsgebiet angrenzend besteht Wohnbebauung. Die Fläche des Sportplatzes ist mit starken Strahlern ausgeleuchtet. Das Planungsgebiet ist daher bereits im Bestand von künstlicher Beleuchtung beeinflusst.

##### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

**Bauphase:** Während der Bauphase ist temporär von einer Beleuchtung der Baustelle auszugehen. Hier kann es zu zusätzlichen Lichtmissionen im Planungsgebiet und auf

die angrenzenden Wohngebäude kommen. Die Auswirkungen werden aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer als gering eingestuft.

Betriebsphase: Durch die Erweiterung und Nachverdichtung der baulichen Nutzung innerhalb des Planungsgebietes wird die künstliche Beleuchtung zunehmen. Durch die Nutzung als Kindertagesstätte wird keine Beleuchtung zu den Abend- bzw. Nachtstunden stattfinden.

Die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken werden eingehalten, sodass keine negativen Auswirkungen auf die natürliche Belichtung durch Verschattung zu erwarten sind.

Da eine Nutzung im Planungsgebiet nur zur Tageszeit vorgesehen ist, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

### **Erholung**

#### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das Planungsgebiet selbst bietet keine Strukturen für die Erholungsnutzung, wenn man von den Spielflächen für die Kinder in der Kita absieht. Die Erweiterungsflächen sind durchweg landwirtschaftlich genutzt. Der im Geltungsbereich enthaltene Oberfeldweg führt zwar in östliche Richtung in Form eines Feldweges in die freie Feldflur, jedoch mündet dieser unweit des Planungsgebietes in eine Landstraße und ist damit nur bedingt durch Spaziergänger nutzbar. Für die Erholung nutzbare Freiräume finden sich jedoch in der nördlichen Umgebung um den Obinger See.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bauphase: Während der Bauphase kommt es voraussichtlich zu keinen Nutzungseinschränkungen des Oberfeldweges.

Betriebsphase: Die vorhandene Straße „Oberfeldweg“ wird planungsrechtlich gesichert und bleibt damit langfristig für die Öffentlichkeit erhalten. Daher sind keine negativen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten.

### **Sonstige Belästigungen (z.B. Erschütterung, Strahlung, Wärme, Schadstoffe)**

#### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Mit über die bereits beschriebenen Vorbelastungen des Planungsgebietes hinausgehenden Belästigungen durch Erschütterung (ggf. mit Ausnahme der Bautätigkeiten), Strahlung, Wärme oder Schadstoffe ist nicht zu rechnen.

Staubentwicklung und Geruchsimmissionen durch die Bewirtschaftung der umliegenden und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden als gering eingeschätzt.

Ergebnis: Die Planung führt voraussichtlich zu negativen Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf den Umweltbelang Mensch.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Wasser

<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	
<b>Festsetzungen</b>	<b>Hinweise</b>
▪ Keine	▪ Keine
<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>	
▪ Ausgleich über die gemeindliche Ökokontofläche Obing-Liedering, Fl.Nr. 1319	

### **8.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie mit Natura 2000 Gebieten**

Wesentliche planungsrelevante Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen folgenden Umweltbelangen:

- Arten und Lebensräume – Tiere und Pflanzen:  
Verlust von landwirtschaftlichen Flächen (Acker & Grünland) durch Überbauung und damit Verlust von Lebensraum für Tiere.
- Boden und Klima:  
Verlust von unversiegelten Flächen, die eine relativierende Wirkung auf das Aufheizen der Belagsflächen im Sommer haben.
- Boden und Arten / Lebensräume:  
Verlust von unversiegeltem Boden und dem Lebensraumangebot für bodenbewohnende Lebewesen

Aus diesen Wechselwirkungen – soweit nicht bereits bei der Darstellung in den einzelnen Kapiteln angesprochen – ergeben sich keine neuen abwägungsrelevanten Aspekte.

#### **8.2.11 Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass weder bauliche noch sonstige Veränderungen an der Bestandsituation eintreten würden. Die Freiflächen im Osten des Gebietes würde dann ebenfalls erhalten bleiben. Die Vegetation würde sich auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung nicht verändern. In diesem Fall ist davon auszugehen, dass es keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange geben würde.

#### **8.2.12 Risiken der Planung für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. infolge von Unfällen oder Katastrophen**

Über die bereits in den Kapiteln zu Auswirkungen auf die Umweltbelange sowie Auswirkungen infolge von möglichen Wechselwirkungen zwischen Umweltbelangen sind keine zusätzlichen Risiken der Planung für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt anzunehmen.

#### **8.2.13 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger Umweltprobleme in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und die Nutzung von Ressourcen**

Es sind keine Vorhaben in benachbarten Plangebieten bekannt. Daher ist eine Kumulierung mit Auswirkungen von anderen Vorhaben nicht zu erwarten. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße des Plangebiets ist ferner nicht davon auszugehen, dass es zu einer Übernutzung oder einer Einschränkung der nachhaltigen Nutzung von Ressourcen kommt.

#### **8.2.14 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima werden in Kapitel 8.2.5 beschrieben und bewertet.

##### Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von besonders anfälligen Gebiet, wie z.B. Überschwemmungsgebieten, sodass eine erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels in Folge von Flusshochwässern nicht gegeben ist.

#### **8.2.15 Effiziente und sparsame Nutzung von Energie sowie Nutzung erneuerbarer Energien**

Die Nutzung von Sonnenenergie wird zukünftig auf dem Dach des Neubaus möglich sein. Die Dachfläche kann somit energetisch zur Gebäudeversorgung genutzt werden.

Weitere Informationen zur sparsamen Nutzung von Energie liegen nicht vor.

### **8.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen**

Bau- und betriebsbedingte Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden - auf die einzelnen Umweltbelange bezogen - in Kap. 8.2.1 bis 8.2.9, genannt.

Die Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (zu begrünende Flächen sowie Baum- und Strauchpflanzungen) wird von der Gemeinde spätestens im Jahr nach der Nutzungsaufnahme der Kita-Erweiterungsfläche in Form einer Kontrollbegehung durchgeführt.

### **8.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Wahl der endgültigen Planungsvariante**

Gemäß Einführungserlass zum Europarechtsanpassungsgesetz handelt es sich bei den laut BauGB zu prüfenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten nicht um grundsätzlich andere Planungen, sondern um anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des betreffenden Planungsgebiets.

Um Synergieeffekte zu nutzen, ist die Erweiterung der bestehenden Kinderbetreuungseinrichtungen oder ein Neubau mit räumlichem Zusammenhang anderen Planungsalternativen vorzuziehen. Der Bebauungsplan ermöglicht daher sowohl eine Aufstockung um ein Stockwerk sowie eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes nach Süden, als auch einen östlich angrenzenden Neubau. Durch die vorgegebenen Bauräume sowie die festgesetzte Grundflächenzahl kann eine zu große Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen werden.

### **8.5 Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen oder Katastrophen des zulässigen Vorhabens auf andere Umweltbelange**

Gemäß der Begriffsbestimmung des Art. 2 Satz 1 i.V. Art. 3 Seveso III-Richtlinie befindet sich weder ein Betrieb nach Anhang I im Planungsgebiet noch in der näheren Umgebung.

Aufgrund seiner zukünftig zulässigen Nutzung handelt es sich bei dem Neubau der Kindertagesstätte nicht um ein gefährdungsrelevantes Vorhaben. Von einer Gefährdung oder erheblichen nachteiligen Auswirkung infolge von Unfällen und Katastrophen für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt kann bau- und betriebsbedingt nicht ausgegangen werden.

### **8.6 Zusätzliche Angaben**

#### **8.6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Daten**

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Hinsichtlich des methodischen Vorgehens wird auf die Auswertung und Beschreibung der vorliegenden Fachgutachten verwiesen. Um die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange qualitativ zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten, wurden die vorliegenden Fachgutachten als ausreichend eingeschätzt.

Folgende Methoden bzw. technische Verfahren wurden bei der Erstellung der Fachgutachten angewendet:

Relevanzprüfung zur saP (DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH, Stand 05.03.2025):

- Auswertung der Artenschutzkartierung (ASK)
- Übersichtsbegehung zur Abschätzung des Habitatpotenziales

- Abschichtung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten
- Schallgutachten (Steger & Partner GmbH, Stand 07.09.2015):
- Schalltechnische Berechnungen mit der Lärmprognose-Software SoundPLAN, Version 7.4, der Soundplan GmbH
  - Berechnung der Geräuschemissionen der B304 unter Zugrundelegung der Verkehrsdaten aus der Straßenverkehrszählung von 2010
  - Berechnung der Geräuschemissionen von Sportanlagen nach VDI 3770 auf Basis der vorliegenden Nutzungsdauer

Baugrundgutachten (Bernd Gebauer Ingenieur GmbH (Stand 29.06.2019):

- Rammkernbohrungen bis zu einer Tiefe von ca. 3 Metern
- Geotechnische Laborversuche
- Schürfe bis 3,5 m unter GOK

Technische Lücken und fehlende Kenntnisse

Es liegen zu folgenden Inhalten keine Angaben vor:

- Eingesetzte Techniken und Stoffe
- Effiziente und sparsame Nutzung von Energie sowie Nutzung erneuerbarer Energien
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

**8.6.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt**

Im Monitoring sollen gem. § 4 c BauGB erhebliche Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange überwacht werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen müssen in der Pflanzperiode, die auf die Nutzungsaufnahme folgt, hergestellt werden. Die Kontrolle dieser Maßnahmen erfolgt durch die Gemeinde.

Die Gemeinde wird die Ausgleichsflächen in den ersten 5 Jahren jährlich und danach einmal alle 5 Jahre kontrollieren und die Ergebnisse dokumentieren.

**8.6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Umweltbelang	Erheblichkeit	Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen
1. Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	gering (Pflanzen und Tiere) bzw. keine (biolog. Vielfalt)	Insgesamt gehen durch zusätzliche Bebauung und Versiegelung ca. 0,18 ha Vegetationsfläche (insbesondere Intensivgrünland) und drei junge Laubbäume dauerhaft verloren. Aufgrund der artenarmen Ausprägung und der geringen Eignung als Lebensraum für Tiere stellt dies eine geringe Beeinträchtigung dar. Zusätzlich werden etwa 0,11 ha Intensivgrünland und Acker zukünftig v.a. als begrünte Freiflächen der Kita mit Baum- und Strauchneupflanzungen vorliegen. Für die biologische Vielfalt haben die Flächen keine besondere Bedeutung.
2. Boden	mittel	Im Bestand sind bereits ca. 0,24 ha versiegelt und bebaut. Der Boden des Planungsgebiets ist in den unversiegelten Teilen des Planungsgebiets voll funktionsfähig. Die Versiegelung im Planungsumgriff

		wird sich um ca. 0,18 ha erhöhen, was zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen im zusätzlich versiegelten Bereich führt.
3. Fläche	gering	Das Planungsgebiet befindet sich am Ortsrand der Gemeinde Obing. Der westliche Teil ist bebaut und wird bereits als Kindertagesstätte genutzt. Die im Osten des Planungsgebietes gelegenen Landwirtschaftsflächen werden zukünftig ebenfalls als Kita inkl. Freiflächen genutzt. Damit wird ca. 0,27 ha Fläche verbraucht.
4. Wasser	keine	Das mittlere Grundwasser liegt ca. 30 m unter Geländeoberkante. In das Grundwasser wird durch die Planung nicht eingegriffen. Oberflächengewässer liegen nicht im Planungsgebiet.
5. Luft und Klima	gering	Durch die Umsetzung der Planung gehen die klimatischen Funktionen (Kaltluftproduktion) der unbebauten Freiflächen z.T. verloren. Die erhöhte Versiegelung führt in der Planung zu einer Aufheizung der Flächen im Gebiet. Da großflächig weitere Freiflächen angrenzen wird auch zukünftig im Planungsgebiet sowie der Umgebung ein gutes Mikroklima gegeben sein.
6. Landschaft	gering	Es werden landwirtschaftlich genutzte Flächen im Umfang von ca. 0,18 ha bebaut und versiegelt. Das geplante Gebäude fügt sich mit seiner Wandhöhe von maximal 7,5 Meter in die umliegende Bebauung ein. Die niedrige Höhenentwicklung und die Bepflanzung im Planungsgebiet verhindern eine negative Fernwirkung.
7. Kultur –und Sachgüter	keine	Da keine geschützten Kultur- und Sachgüter im Planungsgebiet vorhanden sind, sind keine Auswirkungen auf den Umweltbelang zu erwarten.
8. Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	gering	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in seinem Umfeld tritt durch die Planung eine geringe Zunahme der bestehenden Lärmbelastung auf. Es ist anzunehmen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung eingehalten werden. Der Verkehr erhöht sich durch die Planung geringfügig. Der Mehrverkehr entfällt hauptsächlich auf den Hol- und Bringverkehr am Morgen und Mittag / Nachmittag.
9. Natura 2000	keine	Da keine Natura2000 Gebiete im Planungsgebiet vorhanden sind, sind keine Auswirkungen auf Erhaltungsziele zu erwarten.

Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden die Eingriffe in die Umweltbelange minimiert. Durch die Planung kommt es dennoch zu unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft, die ausgeglichen werden müssen. Es entsteht ein Ausgleichsbedarf von ca. 5700 Wertpunkten. Der Ausgleich erfolgt über die gemeindliche Ökokontofläche Obing-Liederling, Fl.Nr. 1319.

#### **8.6.4 Datengrundlagen**

Folgende Quellen wurden für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

##### **Gutachten:**

Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH (Stand 05.03.2025)

Baugrundgutachten, Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH (Stand 29.06.2019)

Prognose und Beurteilung der auf das geplante Misch- und Sondergebiet einwirkenden Verkehrsgeräuschemissionen der B 304 sowie der Geräuschemissionen aus Sportanlagen, Steger & Partner GmbH (Stand 07.09.2015)

##### **Darüber hinaus standen folgende Grundlagen zur Verfügung:**

Kartenmaterial und Grundlagen aus dem „Bayern Atlas“ vom Bayerischen Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (Stand April 2025)

Kartenmaterial und Grundlagen aus dem „UmweltAtlas Bayern“ vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (Stand April 2025)

Kartenmaterial und Grundlagen aus „FIN-Web“ vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (Stand April 2025)

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Traunstein (Stand Juni 2008)

Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand 01.06.2023) vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

Regionalplan der Region Südostbayern (in Kraft getreten am 21.02.2018) vom Regionalen Planungsverband München

Klimaausblick Landkreis Traunstein von GERICS - Climate Service Center Germany (Stand Juni 2021)

Gemeinde Obing, den 10.10.2025.....



.....

Josef Huber - Erster Bürgermeister -

