

Gemeinde OBING



39. Bebauungsplan „Kita Oberfeldweg“

Zusammenfassende Erklärung

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

1 Vorhaben und Ziele der Bauleitplanung

Der Gemeinderat Obing hat den Beschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Gebiet „Kita Oberfeldweg“ gefasst. Das Verfahren wurde mit einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Kita Oberfeldweg“ schafft die bauplanungsrechtliche Voraussetzung zur Erweiterung der vorhandenen Kindertageseinrichtung durch den Ausbau des bestehenden Gebäudes oder in Form des Baus eines zusätzlichen Gebäudes im östlichen Teil des Planungsgebiets. Dadurch soll der gestiegene Bedarf an Betreuungsplätzen gedeckt werden.

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die oben genannte Aufstellung des Bebauungsplans „Kita Oberfeldweg“ wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gem. § 2a BauGB ermittelt und bewertet wurden. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Prognosen und die Entwicklung des Umweltzustandes sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen wurden in einem Umweltbericht zusammengefasst.

Nachfolgend werden die Ergebnisse des Umweltberichts in Bezug auf die Betroffenheit der Umweltbelange Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Erholung, dem Menschen und seiner Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie Natura 2000 zusammengefasst.

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.

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 Planungsgebiets liegt eine intensiv genutzte Grünlandfläche. Im Süden des Planungsgebiets liegt außerdem ein schmaler Streifen einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (Acker).

Umweltbelang Pflanzen, Tiere und biologische 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.

Umweltbelang Boden: 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.

Umweltbelang Fläche: 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.

Umweltbelang Wasser: Das mittlere Grundwasser liegt ca. 30 m unter Geländeoberkante. In das Grundwasser wird durch die Planung nicht eingegriffen. Oberflächengewässer liegen nicht im Planungsgebiet.

Umweltbelang Luft und Klima: 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.

Umweltbelang Landschaftsbild: 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.

Umweltbelang Kultur- und Sachgüter: Da keine geschützten Kultur- und Sachgüter im Planungsgebiet vorhanden sind, sind keine Auswirkungen auf den Umweltbelang zu erwarten.

Umweltbelang Mensch und seine Gesundheit: 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.

Umweltbelang Natura 2000: Da keine Natura2000 Gebiete im Planungsgebiet vorhanden sind, sind keine Auswirkungen auf Erhaltungsziele zu erwarten.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Verfahren **gem. § 3 Abs. 1 BauGB** (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit), **§ 4 Abs. 1 BauGB** (frühzeitige Behördenbeteiligung), **§ 3 Abs. 2 BauGB** (öffentliche Auslegung) und **§ 4 Abs.2 BauGB** (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) gingen Stellungnahmen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein: Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein; bayernets GmbH; Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 13; Energienetze Bayern GmbH & Co.KG; Erzbischöfliches Ordinariat München; Gemeinde Amerang; Landratsamt Traunstein SG 4.14 Naturschutz- und Waldrecht; Landratsamt Traunstein SG 4.40 Untere Bauaufsichtsbehörde; Landratsamt Traunstein SG 4.41 Immissionsschutz; Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern; Bayernwerk Netz GmbH; Landratsamt Traunstein, Infektionsschutz, Hygiene und Umweltmedizin; Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz; PLEdoc GmbH; Regierung von Oberbayern, höhere

Planungsbehörde: Wasserbeschaffungsverband Obing; Wasserwirtschaftsamt Traunstein.

Bayernwerk Netz GmbH merkt an, dass keine Einwendungen gegen das Planvorhaben bestehen, soweit die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen von Bayernwerk Netz nicht beeinträchtigt werden. Zudem wird auf im Bereich befindliche Versorgungseinrichtungen hingewiesen und ein entsprechender Lageplan zur Verfügung gestellt.

Es wird auf den Schutzzonenbereich für Kabel hingewiesen und auf den sorgfältigen Umgang mit Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen.

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt Traunstein, Infektionsschutz, Hygiene und Umweltmedizin gibt Hinweise bezüglich der Trinkwasserversorgung, des Regenwassers und des Abwassers.

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen, die Hinweise wurden berücksichtigt.

Das Landratsamt Traunstein, Naturschutz- und Waldrecht gibt in der ersten Stellungnahme Hinweise zu naturschutzfachlichen Thematiken, verweist auf die im Gebiet befindliche Feldvogelkulisse und behält sich eine Stellungnahme zunächst vor, bis feststeht, ob eine artenschutzrechtliche Verbotssituation vorliegt. Im Zuge der zweiten Beteiligung gibt es seitens des Landratsamt Traunstein, Naturschutz- und Waldrecht keine Einwände.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde um die genannten Punkte ergänzt. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz bittet um Beachtung des neusten Stands der Technik für den Bau von Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung. Zudem werden Hinweise bezüglich der Erlaubnispflicht der NWFreiV gegeben. Außerdem wird darauf hingewiesen, ab welchem Grenzwert das Einholen einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich ist.

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen

Pledoc Netzauskunft sichert zu, dass von ihnen verwaltete Versorgungsanlagen nicht durch das Planvorhaben betroffen sind und weist darauf hin, dass eine Vergrößerung oder Erweiterung des Projektbereichs einer erneuten Abstimmung bedarf.

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Die Regierung von Oberbayern nennt in der ersten Stellungnahme die berührten Belange Bildung, Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz und Immissionsschutz. Die Planung wird im Sinne der raumordnerischen Erfordernisse der Bildung befürwortet. Bezüglich der Belange Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz sowie Immissionsschutz wird um eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden gebeten. In der zweiten Stellungnahme wird sich auf diese Stellungnahme bezogen und unter Betrachtung der geänderten Planunterlagen davon ausgegangen, dass die Belange von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz sowie Immissionsschutz ausreichend Berücksichtigung fanden und unter dieser Voraussetzung dem Planvorhaben nichts im Wege steht.

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Der Wasserbeschaffungsverband Obing sendet den Wasserleitungsverlauf und informiert über eine Hauptleitung, die beim Bau der Krippe für eine eventuelle Erweiterung vorgesehen war.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein gibt fachliche Informationen und Empfehlungen zu Oberflächengewässern/Überschwemmungssituation, Abwasserentsorgung und Altlastenverdachtsflächen und bestätigt in der zweiten Stellungnahme, dass diese in der Planung berücksichtigt wurden und sich keine neuen wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte ergeben.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein, Bayernets, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 13, Energienetze Bayern, das Erzbischöfliche Ordinariat München, die Gemeinde Amerang, das Landratsamt Traunstein – Immissionsschutzbehörde, das Landratsamt Traunstein – Untere Bauaufsichtsbehörde und die Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern haben zum Planvorhaben keine Einwände. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Am Verfahren beteiligt wurde ebenfalls die Öffentlichkeit, wobei Bürger B1 zur Sprache bringt, dass das Gebiet aus der Ortsabrundung stark hinausragt und daher gut eingegrünt werden sollte.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und es wird auf die grünordnerischen Festsetzungen hingewiesen.

Eine Anpassung des Bebauungsplans aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen ist nicht notwendig.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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.

Obing, den 10.10.2025



Josef Huber
Erster Bürgermeister