



16. Änderung des Flächennutzungsplanes
für das Grundstück Flur Nr. 2851, Gemarkung Kissing

-ENTWURF-

BEGRÜNDUNG

mit Umweltbericht

vom 19.11.2020

geändert am:
01.07.2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Beschreibung des Änderungsgebietes	3
2.	Anlass und Ziele, Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
3.	Auswirkungen der Planung	6
3.1	Landes- und Regionalplanung	6
3.2	Grünordnung	6
3.3	Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
4.	Umweltbericht.....	7
4.1	Einleitung	8
4.1.1	Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung)	8
4.1.2	Umweltziele für das Änderungsgebiet und deren Berücksichtigung	8
4.2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	9
4.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	9
4.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	9
4.3	Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten sowie kumulativen Auswirkungen des Vorhabens	16
4.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
4.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	17
4.6	Planungsalternativen	18
4.7	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	19
4.8	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	20
4.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
5.	Wirksamkeit	21

1. Beschreibung des Änderungsgebietes

Das ca. 0,72 ha große Änderungsgebiet befindet sich im Osten der Ortslage Kissing, unmittelbar östlich der Bahnhofstraße, südlich der Paartalhalle und des Fußballstadions Kissing. Es umfasst die westliche Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 2851 der Gemarkung Kissing.

Westlich des überplanten Areals grenzen die Verkehrsflächen der Bahnhofstraße (Straße und Gehwege) sowie die westlich dieser liegenden Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen und Freibereiche einer bestehenden Kindertagesstätte („Johanni-Piraten“) sowie der Grund- und Mittelschule Kissing an. Südlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Rasenflächen der Sport- und Freizeitanlage Kissing. Im Osten grenzen ein Kunstrasen-Spielfeld sowie Rasenflächen der Sport- und Freizeitanlage Kissing. Nördlich des Änderungsgebietes liegt der Parkplatz der Paartalhalle, die Paartalhalle und das Fußballstadion Kissing.



Luftbild Lage Änderungsgebiet © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Das Änderungsgebiet ist mit einem mittleren Höhengniveau von ca. 498 m ü. NN weitestgehend eben. Im nördlichen Randbereich verläuft ein bestehender, ca. 1 m hoher Hochwasserschutzwall für die Paartalhalle. Die überplante Fläche ist Bestandteil des Sport- und Freizeitgeländes Kissing und wird größtenteils als Rasenfläche intensiv gepflegt. Gehölzbestand ist auf dem Großteil des Änderungsgebietes nicht vorhanden. Lediglich auf dem Hochwasserschutzwall im nördlichen Randbereich ist eine dichte Gehölzstruktur aus verschiedenen Laubbäumen und Sträuchern vorhanden.

Dieser Gehölzbestand bleibt auch bei Umsetzung der Planung weiterhin erhalten.

Das Änderungsgebiet liegt in der geologischen Haupteinheit der Lech- Wertach-Ebene. Im natürlichen Untergrund liegen in diesem Bereich üblicherweise alt- bis mittelholozäne Schotterablagerungen aus sandigem Kies an. Als natürlicher Bodentyp haben sich fast ausschließlich humusreiche Pararendzina aus Carbonatsand- kies bis -schluffkies (Schotter), gering verbreitet mit flacher Flussmergeldecke entwickelt. In den eiszeitlichen Kiesen ist ein zusammenhängendes Grundwasservorkommen vorhanden (sog. Quartärgrundwasser des östlichen Lechtals). Das langjährige Mittel des Grundwassers kommt im Änderungsgebiet bei etwa 495,6 m ü. NN zu liegen. Der höchste beobachtete Grundwasserstand im Änderungsgebiet datiert aus dem Jahr 1999 mit einem Grundwasserflurabstand von etwa 0,7 m (497,3 m ü. NN).

Das Gebiet liegt größtenteils innerhalb des bis zum Jahr 2015 noch vorläufig gesicherten, aber nicht amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes (HQ₁₀₀) der Paar. Im Zusammenhang mit der Hochwasserverbesserung Aichach ist diese vorläufige Sicherung zwischenzeitlich abgelaufen. Ein Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ der Paar wird demnach nicht mehr tangiert. Das Änderungsgebiet liegt nach der Hochwassergefahrenkarte HQ_{extrem} des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wie nahezu die gesamte, benachbarte Ortslage Kissing im Einwirkungsbereich eines extremen Hochwasserereignisses (HQ_{extrem}) der Paar. Oberflächengewässer sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden. Etwa 300 m östlich des Änderungsgebietes verläuft mit der Paar ein Gewässer II. Ordnung.

Ca. 100 m östlich des Änderungsgebietes erstreckt sich das FFH-Gebiet „Paar und Ecknach“ sowie das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 10 „Paar und Ecknachtal“.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Altlasten bekannt bzw. liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Die verkehrliche Erschließung des überplanten Areals wird über die Bahnhofstraße sichergestellt.

2. Anlass und Ziele, Planungsrechtliche Ausgangssituation

Wie zahlreiche andere Kommunen in der Region sieht sich auch die Gemeinde Kissing mit der Aufgabe konfrontiert, neue Kinderbetreuungsangebote zu schaffen, um den aufgrund des stetig steigenden Bevölkerungswachstums und der sonstigen Anforderungen bestehenden Bedarfs an derartigen Einrichtungen gerecht werden zu können. In diesem Zusammenhang wurden verschiedene Standorte im Gemeindegebiet im Hinblick auf eine mögliche Realisierung einer neuen Kindertagesstätte untersucht. Letztlich hat sich gezeigt, dass zum derzeitigen Zeitpunkt lediglich die gemeindeeigenen Flächen (Fl. Nr. 2851, Gemarkung Kissing) im Süden der Paartalhalle für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte geeignet sind, zumal hier auch gewisse Synergieeffekte mit den Anlagen im Umfeld der Paartalhalle (Parkplätze, Sport- und Spielflächen etc.) und den westlich der Bahnhofstraße bereits anliegenden sozialen Einrichtungen (Schule, Kindertagesstätte) gegeben sind.

Der für die Errichtung der neuen Kindertagesstätte vorgesehene Teilbereich des Grundstückes Fl. Nr. 2851 ist Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ und in diesem als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportpark“ vorgesehen. Die geplante Nutzung in Form eines Gebäudes mit zugehörigen Frei- und Spielanlagen ist auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes im Bereich des Änderungsgebietes aktuell baurechtlich nicht zulässig.

Da das überplante Areal in dem seit 18.12.2002 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kissing als „Grünfläche“ dargestellt ist, ist zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens neben der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ auch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich. Im Rahmen der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für das Änderungsgebiet in der vorbereitenden Bauleitplanung künftig eine „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte (Kindergarten, Kinderkrippe)“ dargestellt.

3. Auswirkungen der Planung

3.1 Landes- und Regionalplanung

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern 2018) liegt die Gemeinde Kissing im Verdichtungsraum um die Metropole Augsburg, zwischen den Mittelzentren Friedberg und Königsbrunn. *Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt werden, dass sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen, ... und eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten, ...* [LEP 2.27 (G)].

- Im Regionalplan der Region Augsburg (9) liegt die Gemeinde Kissing im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum von Augsburg an der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Augsburg - Mering – München. *Der große Verdichtungsraum Augsburg soll als überregional bedeutsamer Wirtschafts- und Versorgungsraum weiterentwickelt werden* [RP 9 A II 1.3 (Z)].
- *Die Erhaltung des bestehenden Netzes der Kindergärten und dessen bedarfsgerechte Erweiterung sollen in allen Teilen der Region angestrebt werden. ...* [RP 9 B III 1.1 (G)].

Das Änderungsgebiet befindet sich gemäß Karte 2a (Siedlung und Versorgung) des Regionalplans im Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss und -rückhalt Nr. H 8 „Paar“. In den Vorranggebieten kommt dem vorbeugenden Hochwasserschutz Vorrang gegenüber anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu. Nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth wurde die Verbesserung des Hochwasserschutzes an der Oberen Paar durch den Bau der beiden Hochwasserrückhaltebecken Putzmühle und Merching im Herbst 2020 zwischenzeitlich abgeschlossen. Somit liegt die Änderungsfläche außerhalb von in Feststellung befindlichen Überschwemmungsgebietsflächen der Paar.

Die aktuelle Planung (Errichtung einer neuen Kindertagesstätte) trägt den landes- und regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen grundsätzlich Rechnung. Belange der Landesplanung und Raumordnung stehen der Planung damit nicht entgegen.

3.2 Grünordnung

Für das Änderungsgebiet wird im Süden und teilweise Westen eine an die Lage angepasste Randeingrünung vorgesehen. An dieser Stelle werden Gehölzpflanzungen und geeignete Eingrünungsmaßnahmen

vorgenommen um eine optische Aufwertung und eine geeignete Abgrenzung gegenüber dem angrenzenden Landschaftsraum gewährleisten zu können.

Eine Konkretisierung der grünordnerischen Belange, insbesondere die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Gehölzstrukturen im nördlichen Bereich des Änderungsgebietes, erfolgt im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

3.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsgebietes für den motorisierten Individualverkehr sowie für Radfahrer und Fußgänger ist im Westen des überplanten Areals über die Anbindung an die Bahnhofstraße gewährleistet.

Die Versorgung des Änderungsgebiets mit Strom, Wasser, etc. sowie die Abwasserentsorgung erfolgt über neu anzulegende Anschlüsse an das in der Bahnhofstraße anliegende Kanal- und Leitungsnetz. Eine Konkretisierung hierzu erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

4. Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens, sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wurde durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen und

sonstiger zwischenzeitlich vorliegender Erkenntnisse (Bodengutachten, denkmalrechtliche Erlaubnis) fortgeschrieben und konkretisiert.

Die Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplanebene zu überlassen. Von dieser Möglichkeit wird insbesondere bei der Betrachtung des Immissions-, Natur- und Artenschutzes Gebrauch gemacht.

4.1 Einleitung

4.1.1 Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung)

Siehe hierzu Pkt. 2 „Anlass und Ziele, Planungsrechtliche Ausgangssituation“.

4.1.2 Umweltziele für das Änderungsgebiet und deren Berücksichtigung

Das Änderungsgebiet liegt im ehemals vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Paar sowie im Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss und -rückhalt Nr. H 8 „Paar“. In den Vorranggebieten kommt dem vorbeugenden Hochwasserschutz Vorrang gegenüber anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu. Die vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes ist zum 18.01.2015 abgelaufen. Sinn und Zweck von Überschwemmungsgebietsfestsetzungen ist der Erhalt von Überflutungsflächen an Gewässern und der Schutz vor Hochwassergefahren. Nach der durch das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth geführten Berechnung des statistisch einmal in hundert Jahren vorkommenden Hochwassers (HQ₁₀₀) an der Paar im Ist-Zustand vom 16.12.2004 im Zusammenhang mit der Hochwasserverbesserung Aichach (Planfeststellung vom 28.03.2007) liegt das Änderungsgebiet zwischenzeitlich nicht mehr im Überschwemmungsgebiet des HQ₁₀₀. Die Verbesserung des Hochwasserschutzes an der Oberen Paar wurde durch den zwischenzeitlichen Bau der beiden Hochwasserrückhaltebecken Putzmühle und Merching im Herbst 2020 abgeschlossen.

Das Änderungsgebiet befindet sich jedoch im Risikogebiet der Paar (HQ_{extrem}). Bei einem Extremereignis der Paar (HQ_{extrem}) wird die Fläche mit einem Extrem-Hochwasser-Wasserspiegel von 498,23 m ü. NN geflutet. Im Risikogebiet sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und

Funktion der Anlage technisch möglich ist. Die Planung reagiert hierauf, indem im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe neuer Gebäude über dem möglicherweise auftretenden Extrem-Hochwasser-Wasserspiegel festgelegt wird.

Abgesehen von den genannten bzw. ohnehin gültigen und zu beachtenden allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, Wasserrecht etc.) sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand im Fachrecht keine besonderen zu beachtenden Umweltziele festgelegt.

4.2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Siehe hierzu Pkt. 1 „Beschreibung des Änderungsgebiets“.

4.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt. Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen, mittleren und hohen Erheblichkeit unterschieden wird.

Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Beschreibung:

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch/Bevölkerung sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, die Erholungs- / Freizeitfunktion sowie die Versorgungsfunktion eines Gebietes. Die nächsten zu Wohnzwecken genutzten Flächen liegen westlich der Bahnhofstraße. Im Änderungsgebiet selbst sind keine Wohnnutzungen vorhanden, da es sich bei der überplanten Fläche um einen Bestandteil der Sport- und Freizeitanlage Kissing handelt, der bislang jedoch noch nicht entsprechend bespielt wird.

Vorbelastungen durch Lärmeinwirkungen bestehen für das Schutzgut Mensch im Änderungsgebiet aus den angrenzenden Sportflächen sowie den Parkplatz der Paartalhalle. Zudem verläuft unmittelbar westlich des Änderungsgebietes die mit ca. 2.000 Kfz täglich frequentierte Bahnhofstraße.

Auswirkungen:

Ein unmittelbarer Verlust von Wohnbauflächen ist mit der geplanten

Nutzung nicht verbunden. Sie entfaltet auch keine Trennwirkung bezüglich der Wohnfunktion von benachbarten Siedlungsbereichen. Mit der Planung werden bislang als potentielle Sport- und Freizeitflächen vorgehaltene Flächen mit einer Einrichtung zur Kinderbetreuung überplant. Statt eines potentiellen, aber bislang noch nicht in Anspruch genommenen Rasenspielfeldes, können künftig innerhalb des Änderungsgebietes in der neu geplanten Kindertagesstätte im Gegenzug dringend benötigte Kinderbetreuungsplätze / Kinderbetreuungsangebote geschaffen werden. Mit Realisierung der Planung können die diesbezüglichen Defizite im Gemeindegebiet Kissing kompensiert werden. Nachdem im Umfeld noch ausreichend Sport- und Freizeitflächen vorhanden sind, erhält der soziale Belang der aktuellen Planung von der Gemeinde eine höhere Gewichtung.

Da sich die Nutzungszeiten der Sport- und Freizeitanlage mit denen der geplanten Kindertagesstätte kaum überschneiden, sind infolge der Emissionen der benachbarten Sportanlage und des nördlich anliegenden Parkplatzes der Paartalhalle keine nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten, zumal die Gemeinde als Eigentümerin direkte Zugriffsmöglichkeiten auf die Nutzung der Sport- und Freizeitflächen hat.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Mensch sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. In der Artenschutzkartierung finden sich hierzu für das Änderungsgebiet bislang noch keine Kartierungen. Unabhängig davon wird das überplante Areal von Insekten, Vögeln und Kleinsäugetieren als Nahrungs- und Teilhabitat genutzt. Vor allem die bestehenden Gehölzstrukturen auf dem Hochwasserschutzwall im Norden des Änderungsgebietes bieten hierbei eine potentielle Habitatstruktur. Das Artenspektrum beschränkt sich dabei auf Arten, die sich trotz potentieller Störungen und Emissionen im Siedlungsgebiet etabliert haben und deren Lebensräume somit nicht als gefährdet gelten (z.B. Feldhase, Singvögel, Insekten etc.). Es sind Tierarten, die zumindest in einem Teil ihres Verbreitungsgebietes eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume besiedeln und eine große Bandbreite verschiedener Umweltfaktoren ertragen können. Zum Erhalt

dieser Arten sind in aller Regel keine besonderen Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich.

Das Schutzgut Pflanzen konnte sich aufgrund der bisherigen Nutzung nur eingeschränkt entwickeln. Es sind keine besonders wertvollen oder gesetzlich geschützten Bestände bzw. Biotopstrukturen durch die Planung betroffen. Die auf dem bestehenden Hochwasserschutzwall im Norden des Änderungsgebietes bereits bestehenden Gehölzstrukturen (Laubbäume und Sträucher) stellen eine wirksame Abschirmung zu dem benachbarten Parkplatz der Paartalhalle dar.

Auswirkungen:

Mit der Zunahme der Versiegelung infolge des geplanten Gebäudes, der Stellplätze und Verkehrsflächen ergibt sich eine dauerhafte Versiegelung der Flächen, die zu einer nachhaltigen Einschränkung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen führt. Durch die im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung noch zu konkretisierenden Vermeidungs- und Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen verringert werden.

Im Zuge der geplanten Umsetzung der Kindertagesstätte entstehen in den Randbereichen neue, unterschiedlich dimensionierte Grün- und Gehölzstrukturen, die neue Habitatstrukturen für die typischen Arten des Siedlungsgebietes darstellen. Die bestehenden Gehölzstrukturen auf dem Hochwasserschutzwall im Norden des Änderungsgebietes bleiben bei Umsetzung der Kindertagesstätte auch weiterhin erhalten und werden gestalterisch in die neue Nutzung integriert.

Ergebnis:

Infolge der geplanten Erhöhung des Versiegelungsgrades ergeben sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Bei dem Änderungsgebiet handelt es sich um eine Fläche, die bereits Bestandteil der Sport- und Freizeitanlage Kissing ist und in diesem Zusammenhang planungsrechtlich bereits jetzt als intensiv genutztes Rasenspielfeld entwickelt werden könnte. Besonders schützenswerte oder seltene natürliche Ressourcen sind auf diesem, unmittelbar südlich des Parkplatzes der Paartalhalle und östlich der stark frequentierten Bahnhofstraße liegenden Areal nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Mit der geplanten baulichen Neuordnung und Entwicklung der bereits größtenteils nutzungsbedingt vorbelasteten Fläche (Bestandteil Sportpark, „Rassenspielfeld“) wird ein möglichst sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden bei der Entwicklung der dringend benötigten Kindertagesstätte angestrebt. Zudem kann mit der Inanspruchnahme einer bereits jetzt relativ intensiv genutzten Fläche eine umfangreichere Neuausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf im Außenbereich vermieden werden.

Darüber hinaus ergeben sich bei der Nutzung der plangegegenständlichen Flächen Synergieeffekte mit den benachbarten Nutzungen (Parkplätze, Sportflächen etc.) und es können vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen genutzt werden, die in der unmittelbar benachbarten Bahnhofstraße bereits anliegen.

Die umweltbezogenen qualitativen Auswirkungen auf die übrigen flächenbezogenen Schutzgüter werden bei dem jeweiligen Schutzgut abgehandelt (Boden, Tiere und Pflanzen, etc.).

Ergebnis:

Für das Schutzgut Fläche ergeben sich durch die vorliegende Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Der Untergrund im Bereich des Änderungsgebietes besteht aus alt- bis mittelholozäne Schotterablagerungen aus sandigem Kies. Insbesondere im nördlichen Randbereich des Änderungsgebietes ist im Zusammenhang mit den hier bereits bestehenden Anlagen (Zufahrt zur Paartalhalle, Parkplatz etc.) bereits von einem gestörten bzw. anthropogen veränderten Bodenaufbau auszugehen.

Altlasten sind im Gebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Auswirkungen:

Das Schutzgut Boden wird durch eine Erhöhung des Versiegelungsgrades grundsätzlich in seiner Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Dadurch gehen Grundwasserneubildungsbereiche verloren. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die Bodenversiegelung werden auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt. Andererseits werden insbesondere in den Randbereichen Flächen planungsrechtlich gesichert, wo künftig eine naturnahe Gestaltung des Bodens möglich und dauerhaft gesichert ist.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Boden ergeben sich durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht unmittelbar tangiert. Mit der Paar liegt ein Gewässer II. Ordnung ca. 300 m östlich des Änderungsgebietes. Das Änderungsgebiet lag bislang im ehemals vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Paar, dessen Sicherung zum 18.01.2015 abgelaufen ist. Nach den neuesten Berechnungen des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth liegt das Änderungsgebiet zwischenzeitlich nicht mehr im Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ der Paar.

Wie ein Großteil der angrenzenden Ortslage Kissing befindet sich das Änderungsgebiet jedoch im Risikogebiet der Paar (HQ_{extrem}). Bei einem Extremereignis der Paar (HQ_{extrem}) wird die Fläche mit einem Extrem-Hochwasser-Wasserspiegel von 498,23 m ü. NN geflutet.

In den eiszeitlichen Kiesen im Untergrund des Änderungsgebietes befindet sich ein zusammenhängendes Grundwasservorkommen (sog. Quartärgrundwasser des östlichen Lechtals) dessen langjähriges Mittel bei etwa 495,6 m ü. NN liegt. Der höchste beobachtete Grundwasserstand datiert aus dem Jahr 1999 mit etwa 497,3 m ü. NN (ca. 0,7 m unter Gelände).

Auswirkungen:

Durch die geplante bauliche Nutzung des Areals erfolgt eine Bodenversiegelung, die eine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zur Folge hat. Im Zuge der Überbauung des Areals ist mit einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstromes und von Oberflächengewässern erfolgt nicht. Durch die oberflächliche Versickerung des Niederschlagswassers über geeignete Versickerungsanlagen (Sickermulden etc.) können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gemindert werden.

Ergebnis:

Aufgrund der mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Versiegelung ergeben sich für das Schutzgut Wasser Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Luft/Klima

Beschreibung:

Für das Änderungsgebiet wurde in der Vorabbetrachtung keine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse vorgenommen.

Auswirkungen:

Mit der Überplanung des Areals gehen grundsätzlich offene Grünflächen und damit ein Kaltluftentstehungsgebiet verloren. Die in den Randbereichen geplanten und bestehenden Grünstrukturen werden zunehmend eine ausgleichende Wirkung entfalten, zumal das Areal eine verhältnismäßig geringe Flächengröße aufweist.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Luft/Klima ergeben sich im Zuge der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Landschafts- und Ortsbild des überplanten Areals östlich der Bahnhofstraße wird bereits durch die unmittelbar nördlich liegende Paartalhalle und die zugehörigen Stellplatzflächen und umliegenden Sportfunktionsflächen geprägt. Die im nördlichen Randbereich des Änderungsgebietes vorhandene Gehölzstruktur fungiert derzeit als Teil der südlichen Eingrünung der Sport- und Freizeitanlage Kissing. Westlich der Bahnhofstraße schließen die Siedlungsflächen der Ortslage Kissing unmittelbar an. Aus den genannten Gründen weist das Änderungsgebiet bereits jetzt eine siedlungstypische Vorprägung auf.

Auswirkungen:

Bei Durchführung der Planung entstehen im Änderungsgebiet neue bauliche Anlagen (Kindertagesstätte, Stellplätze, Spielplätze etc.), die auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung gestalterisch und hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung angemessen auf die Ausprägung der nördlich benachbarten Paartalhalle und die westlich der Bahnhofstraße angrenzenden Siedlungsstrukturen reagieren. In Verbindung mit neuen Grün- und Gehölzstrukturen im westlichen und südlichen Randbereich des Areals kann auch künftig ein der Lage angemessenes Orts- und Landschaftsbild im Bereich der künftigen Kindertagesstätte östlich der Bahnhofstraße sichergestellt werden.

Ergebnis:

Im Zuge der Planung ergeben sich für das Schutzgut Landschaft keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Beschreibung:

Im Bereich des Änderungsgebietes sind keine Bodendenkmäler bekannt. In der Nähe des Änderungsgebietes befindet sich ein „Mühlenstandort des hohen und späten Mittelalters“ (D-7-7631-0369). Im Umfeld dieses Bodendenkmals haben sich höchstwahrscheinlich zeitgleiche Ansiedlungen befunden, deren Reste bis heute untertägig erhalten geblieben sein können. Die bekannte Bodendenkmalandschaft der weiteren Umgebung weist auf diesen Zusammenhang hin (D-7-7631-0066 Siedlung der Bronzezeit und mittelalterlicher Turmhügel, D-7-7631-0053 Siedlung des späten Mittelalters, D-7-7631-0119 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Gräber des Frühmittelalters). Diese Bodendenkmäler zeugen von einer hohen archäologischen Relevanz des gesamten Änderungsgebietes und seiner Umgebung, so dass weitere Fundstellen demzufolge nicht vollständig auszuschließen sind.

Auswirkungen:

Wie bereits bisher der Fall, ist auch die Umsetzung der Planung mit Bodeneingriffen verbunden, bei denen grundsätzlich Denkmalfunde möglich sind. Bei sämtlichen Bodeneingriffen im Bereich des Änderungsgebietes ist infolge dessen hoher archäologischer Relevanz demnach generell eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Ergebnis:

Durch die vorliegende Planung sind für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass bei Realisierung der geplanten Nutzung im Vergleich zu einer bisher möglichen intensiven Grünlandnutzung (Sport- und Freizeitanlage), insbesondere aufgrund der Erhöhung des

Versiegelungsgrades, bei mehreren Schutzgütern nachhaltige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

4.3 Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten sowie kumulativen Auswirkungen des Vorhabens

Da es sich bei der Flächennutzungsplanänderung lediglich um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt, mit der noch keine konkreten Bauvorhaben einhergehen, sind die bau- und betriebsbedingten sowie kumulativen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung nur schwer abschätzbar.

Baubedingte Auswirkungen

- Im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahmen können künftig nicht bebaute bzw. nicht versiegelte Flächen des Änderungsgebietes vorübergehend als Arbeits- oder Lagerflächen für den Baubetrieb in Anspruch genommen werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen, Fahrschäden oder Verletzungen der oberen Bodenschichten durch schwere Baumaschinen, etc. kommen. Zudem könnten temporäre Lagerflächen zu Beeinträchtigungen der umliegenden Vegetation führen. (*Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*)
- Infolge von Baufahrzeugen und Baumaschinen sowie des allgemeinen Baustellenbetriebs werden sich während der Bauzeit Lärm- und Erschütterungsauswirkungen sowie eine allgemeine Bewegungsunruhe im Baustellenbereich einstellen.
(*Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen*)
- Beim Betrieb von Baumaschinen und Baufahrzeugen ist ein Ausstoß von Luftschadstoffen zu erwarten.
(*Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Luft / Klima*)
- Beim Baustellenbetrieb fallen durch den Betrieb von Baumaschinen sowie durch Bau- und Verpackungsmaterialien Abfälle unterschiedlichster Art an. Nachdem davon ausgegangen wird, dass diese ordnungsgemäß entsorgt werden, sind diese Auswirkungen vernachlässigbar. Bei unvorhergesehenen Unfällen oder Havariefällen (Leckagen, etc.) an Baumaschinen oder -fahrzeugen können sich aber nachhaltige Auswirkungen auf einige Schutzgüter einstellen.
(*Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*)

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Durch künftige bauliche Nutzung kann es zu erhöhtem Verkehrsaufkommen und vermehrten Bewegungsunruhen in der direkten Umgebung des Änderungsgebietes kommen.
(Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Luft / Klima)
- Auf den geplanten Bauflächen fallen Abwasser und Abfall an. Diese werden ordnungsgemäß über die gemeindliche Kanalisation bzw. durch die Entsorgungsdienste des Landkreises entsorgt.
(Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser)

4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das überplante Änderungsareal als Grünfläche intensiv genutzt werden (Sport- und Freizeitanlage). Eine bauliche Nutzung wäre aufgrund der derzeitigen Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kissing nicht möglich.

4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Durch folgende generelle, im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung noch zu konkretisierende Maßnahmen kann eine Beeinträchtigung von Schutzgütern vermieden werden:

Schutzgut Mensch

Durch im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierende bauliche Schallschutzmaßnahmen können nachteilige Auswirkungen der Verkehrsräusche der Bahnhofstraße auf schutzbedürftige Nutzungen (Schlaf-, Ruheräume) der Kindertagesstätte künftig vermieden werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Durch im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierende Neupflanzungen in den randlichen Grünstrukturen können naturnahe Bereiche im Änderungsgebiet geschaffen werden, die künftig einen weitestgehend ungestörten Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellen.

Mit diesen Maßnahmen kann partiell eine Verbesserung der biologischen Vielfalt erzielt werden.

Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser

Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung werden auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt. Im Zuge der Planung werden im Randbereich Teilflächen des Änderungsgebietes planungsrechtlich gesichert, wo künftig eine naturnahe Gestaltung des Bodens möglich und dauerhaft gesichert ist.

Schutzgut Landschaftsbild

Zur Minimierung und Vermeidung nachteiliger Auswirkungen werden im Rahmen der im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Gestaltungsfestsetzungen getroffen.

Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich)

Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Baumaßnahme auf die Natur und Landschaft, sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB werden für das Änderungsgebiet in Anlehnung an den „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt und konkretisiert.

4.6 Planungsalternativen

Der Änderungsbereich ist planungsrechtlicher Bestandteil der über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 14 gesicherten „Sport- und Freizeitanlage“ Kissing und in diesem Zusammenhang bislang für eine Errichtung eines Rasenspielfeldes vorgehalten. Infolge des fehlenden Bedarfs wurde dieses Spielfeld im Bereich des Änderungsgebietes bisher noch nicht umgesetzt. Andererseits ist in der Gemeinde Kissing ein starker Bedarf an weiteren Kinderbetreuungsplätzen gegeben, dem an geeigneten Standorten Rechnung getragen werden muss. In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde bereits verschiedene alternative Standorte für die Ausbildung einer Kindertagesstätte untersucht, die jedoch mangels Flächenverfügbarkeit oder anderweitiger Belange (Lärmkonflikte etc.) vorwiegend nicht in dieser Form genutzt werden konnten. Lediglich bei der plangegenständlichen Fläche hat sich gezeigt, dass diese für die Ansiedlung einer sozialen Einrichtung („Kindertagesstätte“) prädestiniert ist. Abgesehen davon, dass infolge der umliegenden Nutzungen bereits verschiedene Synergieeffekte

(Parkplätze, Ver- und Entsorgungseinrichtungen etc.) gegeben sind, befindet sich die überplante Fläche auch bereits im Eigentum der Gemeinde Kissing und ist für eine bauliche Entwicklung demnach unmittelbar verfügbar. Eine ähnliche Standortqualität und Eignung für die Entwicklung einer neuen Kindertagesstätte liegt im Gemeindegebiet Kissing derzeit an keiner anderen Stelle vor.

Zur konkreten Ausprägung und Verortung der künftigen Gebäudestruktur der neuen Kindertagesstätte einschließlich der zugehörigen Frei- und Spielanlagen wurden von der Gemeinde im Vorfeld der aktuellen Planung verschiedene Ideen von mehreren Planungsbüros eingeholt. Die letztlich gewählte Gebäudestruktur orientiert sich hinsichtlich der Abwicklungslänge stark am südlichen Gebäudeteil der Paartalhalle und gewährleistet eine Anordnung aller Gruppen auf einer Ebene mit unmittelbarem Anschluss an den Garten-/Freibereich. Hinsichtlich der Abwicklung des Nutzer- und Besucherverkehrs kann bei der gewählten Variante vorwiegend auf bereits vorhandene Erschließungsstrukturen zurückgegriffen werden (Zufahrt Parkplatz Paartalhalle etc.). Aus den genannten Gründen hat sich der Gemeinderat letztlich für die der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zugrunde liegenden Konzeption entschieden.

4.7 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die vorgenommene Bewertung der Umweltauswirkungen wurden u.a. Erfahrungswerte aus den bestehenden rechtsverbindlichen Bauleitplanungen für das Änderungsgebiet sowie aus Planungen ähnlicher Art herangezogen. Des Weiteren wurden die Online-Angaben des Landesamts für Umwelt zu Schutzgebieten, Natura 2000-Gebieten, Biotopkartierung und die Angaben des Landesamts für Denkmalpflege zu Bodendenkmälern verwendet.

Folgende wesentliche Umweltinformation, Fachgutachten und umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor und wurden bei der Ausarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt:

- Baugrunderkundung zur Errichtung der Kindertagesstätte, Diplom-Geologe Dr. Christian Schön, Gutachten vom 31.07.2020, mit Ausführungen und Empfehlungen zu den im Änderungsgebiet aufgeschlossenen Untergrundverhältnissen (Schichtenfolge, Grundwasserverhältnisse, Versickerungseignung etc.).

- Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 21.01.2021 für die mit der Errichtung des Kindergartens mit Kinderkrippe verbundenen Bodeneingriffe auf dem Grundstück Flur Nr. 2851.
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 20.01.2021, mit Ausführungen zu Einfriedungen gegenüber landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen, zu möglichen landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm, Gerüche, Staub etc.) und zu alternativen Ausgleichsflächenmodellen (ökologische, landwirtschaftliche Anbausysteme; Anpflanzung nachwachsender Rohstoffe, produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen etc.).
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 14.01.2021, mit Ausführungen und Hinweisen zu in der näheren und weiteren Umgebung des Änderungsgebietes liegenden Bodendenkmälern („Mühlenstandort des hohen und späten Mittelalters“, „Siedlung der Bronzezeit und mittelalterlicher Turmhügel“, „Siedlung des späten Mittelalters“, „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Gräber des Frühmittelalters“) und zum Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht für Bodeneingriffe jeglicher Art.
- Landratsamt Aichach-Friedberg, Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 30.12.2020, mit Hinweis zu bekanntem Bodendenkmal in Nachbarschaft des Änderungsgebietes.
- Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, und Regionaler Planungsverband Augsburg, Schreiben jeweils vom 22.01.2021, mit Ausführungen und Hinweisen zur Lage des Änderungsgebietes im Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss und -rückhalt Nr. H 7 „Paar“.
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 19.01.2021, mit Ausführungen und Hinweisen zur Wasserversorgung, zu Trinkwasserschutzgebieten, zur Niederschlagswasserbeseitigung, zum Grundwasser, zu Altlasten und geogenen Bodenbelastungen, zur Vorgehensweise bei Auffinden von Auffälligkeiten in der Bodenbeschaffenheit, zur Lage zu Gewässern und zu Planungen des Wasserwirtschaftsamtes im Hinblick auf den Hochwasserschutz.

4.8 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Nachdem die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

4.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte

planungsrechtlich gesichert werden. Zu diesem Zweck werden die Flächen innerhalb des Änderungsgebietes in der 16. Änderung als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte (Kindergarten, Kinderkrippe)“ ausgewiesen.

Um die veränderten Auswirkungen der geplanten baulichen Neuordnung der Flächen für eine Kindertagesstätte beurteilen zu können, wurden die möglichen Umweltauswirkungen der geplanten Kindertagesstätte auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet und bewertet.

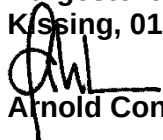
Im Ergebnis dieser Bewertung kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung der Kindertagesstätte mit zugehörigen Anlagen (Stellplätze, Wege, Spielplätze etc.) im Vergleich zu einer Realisierung der bereits jetzt planungsrechtlich zulässigen Nutzung des Areals keine wesentlich nachhaltigeren Auswirkungen für die maßgebenden Schutzgüter zu erwarten sind. Für die durch die Planung darüber hinaus entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung externe Ausgleichsflächen festgelegt. Mit den hierauf umzusetzenden naturschutzrechtlichen Maßnahmen können die mit der geplanten baulichen Neuordnung und Entwicklung der Kindertagesstätte im Änderungsgebiet verbundenen Eingriffe in Flora und Fauna umfassend kompensiert werden. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen.

5. Wirksamkeit

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kissing wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung wirksam.

Aufgestellt:

Kissing, 01.07.2021



Arnold Consult AG