

- Teil C -

Gemeinde Kissing

Landkreis Aichach-Friedberg



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“

- ENTWURF -

BEGRÜNDUNG

mit Umweltbericht

vom 19.11.2020

geändert am:
01.07.2021

ARNOLD CONSULT AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Inhaltsverzeichnis

1.	Beschreibung des Plangebietes	4
1.1	Lage und Geltungsbereich	4
1.2	Größe	4
1.3	Topographie und Vegetation	5
1.4	Geologie und Hydrologie	5
2.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
2.1	Landes- und Regionalplanung	6
2.2	Darstellung im Flächennutzungsplan	7
2.3	Bauplanungsrechtliche Situation, rechtsverbindliche Bebauungspläne	7
2.4	Umliegende Strukturen und Nutzungen	8
2.5	Eigentumsverhältnisse	8
2.6	Immissionssituation	8
3.	Anlass für die Planung	9
4.	Ziele der Planung	10
4.1	Art der baulichen Nutzung	11
4.2	Maß der baulichen Nutzung	11
4.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen	12
4.4	Höhenlage	12
4.5	Gestaltung (Fassaden, Dächer etc.)	13
4.6	Stellplätze, Nebengebäude	13
4.7	Grünordnung	13
4.8	Verkehrliche Erschließung	14
5.	Ver- und Entsorgung	15
5.1	Wasserversorgung	15
5.2	Abwasserentsorgung	15
5.3	Oberflächen- und Niederschlagswasserbeseitigung	15
5.4	Energieversorgung	16
5.5	Fernmeldeanlagen	16
5.6	Abfallbeseitigung	16
6.	Umweltbericht	16
6.1	Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung)	17
6.2	Umweltziele für das Plangebiet und deren Berücksichtigung	17
6.3	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	18
6.3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	18
6.3.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	18
6.4	Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens	26
6.4.1	Baubedingte Auswirkungen	26

6.4.2	Betriebsbedingte Auswirkungen	27
6.5	Kumulative Auswirkungen	28
6.5.1	Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen	28
6.5.2	Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen.....	28
6.5.3	Beschreibung von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind.....	28
6.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	28
6.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	29
6.7.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter	29
6.7.2	Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich).....	29
6.8	Artenschutzrechtliche Beurteilung.....	32
6.9	Planungsalternativen.....	33
6.10	Zusätzliche Angaben.....	34
6.10.1	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	34
6.10.2	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	36
6.10.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	36
7.	Denkmalschutz	37
8.	Städtebauliche Statistik	38

Begründung mit Umweltbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ der Gemeinde Kissing in der Fassung vom 01.07.2021 (Entwurf).

Verfasser: Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141
86438 Kissing

1. Beschreibung des Plangebietes

1.1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Ortslage Kissing, unmittelbar östlich der Bahnhofstraße, südlich der Paartalhalle und des Fußballstadions Kissing. Der konkrete räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A). Er umfasst die westliche Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 2851 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 3051/10 (Bahnhofstraße) der Gemarkung Kissing.



Bild 1: Luftbild Lage Plangebiet © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

1.2 Größe

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 0,75 ha. Davon entfallen ca. 0,58 ha auf die geplante Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten, Kinderkrippe)“, ca. 0,12 ha auf private Grünflächen mit „Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan-

zungen“, ca. 0,03 ha auf die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen und ca. 0,02 ha auf eine bestehende Parkplatzfläche.

1.3 Topographie und Vegetation

Das Plangebiet 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 Plangebietes nicht vorhanden. Lediglich auf dem Hochwasserschutzwall im nördlichen Randbereich ist eine dichte Gehölzstruktur aus verschiedenen Laubbäumen und Sträuchern vorhanden. Die Substanz dieses Gehölzbestandes bleibt auch bei Umsetzung der Planung weiterhin erhalten.

1.4 Geologie und Hydrologie

Das Plangebiet 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.

Für das Plangebiet wurde vom Diplom-Geologen Dr. Christian Schön ein Bodengutachten durchgeführt. Nach den Ergebnissen dieser Begutachtung findet sich in den eiszeitlichen Kiesen ein zusammenhängendes Grundwasservorkommen, das so genannte Quartärgrundwasser des östlichen Lechtals. Dieses wurde bei den Erkundungen im Jahr 2020 auf einer Höhe von circa 495,4 m ü. NN angetroffen. Das langjährige Mittel des Grundwassers kommt im Änderungsgebiet bei etwa 495,6 m ü. NN zu liegen. Der höchste beobachtete Grundwasserstand im Änderungsgebiet kam im Jahre 1999 bei etwa 497,3 m ü. NN zu liegen, d. h. etwa 0,7 m unter dem mittleren Geländeniveau (siehe Kapitel 1.3).

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 auch nach dem zwischenzeitlichen Bau der beiden Hochwasserrückhaltebecken Putzmühle und Merching nicht mehr tangiert. Das Plangebiet liegt nach der Hochwasser-

gefahrenkarte HQ_{extrem} des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wie nahezu die gesamte, benachbarte Ortslage Kissing im Einwirkungsbereich eines extremen Hochwasserereignisses (HQ_{extrem}) der Paar. Bei Eintritt dieses extremen Falles ist im Plangebiet ein Extrem-Hochwasser-Wasserspiegel von 498,23 m ü NN möglich. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Etwa 300 m östlich des Plangebietes befindet sich mit der Paar ein Gewässer II. Ordnung.

2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

2.1 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. Zwischenzeitlich wurde die Verbesserung des Hochwasserschutzes an der Oberen Paar durch den Bau der beiden Hochwasserrückhaltebecken Putzmühle und Merching im Herbst 2020 abgeschlossen, sodass sich durch die Pufferung der Hochwasserabflussspitzen des 100-jährigen Hochwassers künftig eine deutliche Reduzierung der Hochwasserabflussspitzen ergibt. Die Überschwemmungsflächen an der Paar haben sich gegenüber den ursprünglichen Flächen (ehemals gesichertes Ü-Gebiet) im Bereich der geplanten Bebauung damit deutlich verringert, sodass das Bauvorhaben auch nach fachlicher Einschätzung des Wasserwirtschafts-

amtes Donauwörth keinen Einfluss mehr auf die natürliche Rückhaltewirkung der Überschwemmungsgebietsflächen hat. Aus den genannten Gründen 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.

2.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im seit 18.12.2002 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kissing ist das Plangebiet bislang als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt. Im äußersten Norden des Plangebietes wird auch noch eine Darstellung als „Parkplatz“ im Randbereich tangiert. Die Planung („Kindertagesstätte“) kann demnach nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Demzufolge wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert (16. Änderung) und entsprechend der geplanten Nutzung eine „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte (Kindergarten, Kinderkrippe)“ dargestellt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ kann somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zukünftig aus den Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

2.3 Bauplanungsrechtliche Situation, rechtsverbindliche Bebauungspläne

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ ist bereits Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ Kissing. Im Bebauungsplan Nr. 14 ist das Plangebiet bislang als Bestandteil eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Sportpark“ festgesetzt. In diesem Zusammenhang sind die Flächen innerhalb des Plangebietes als „Allgemeine Rasenflächen“ mit darin integrierten „Sportrasenflächen (Rasenspielfeld)“ festgesetzt.

Mit der aktuellen Planung wird der Bebauungsplan Nr. 14 „Sport- und Freizeitanlage“ Kissing, soweit dieser innerhalb des Umgriffs der aktuellen 3. Änderung liegt, geändert und insoweit aufgehoben. Die Ziffern 2.7.5 („Nebengebäude“) und 2.9.2 („Gewässerschutz“) des Textteiles (Teil B) betreffen dabei den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14, der hierdurch eine Klarstellung erfährt.

2.4 Umliegende Strukturen und Nutzungen

Die an das überplante Areal angrenzende Nachbarschaft ist geprägt durch unterschiedliche Strukturen und Nutzungen:

- im Westen durch die Verkehrsflächen der Bahnhofstraße (Straße und Gehwege, tlw. einschließlich), sowie die westlich dieser liegenden Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen und Freibereiche einer bestehenden Kindertagesstätte („Johanni-Piraten“) sowie der Grund- und Mittelschule Kissing,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Rasenflächen der Sport- und Freizeitanlage Kissing,
- im Osten durch ein Kleinstspielfeld, ein Kunstrasen-Spielfeld sowie Rasenflächen der Sport- und Freizeitanlage Kissing,
- im Norden durch den Parkplatz der Paartalhalle, die Paartalhalle und das Fußballstadion Kissing.

2.5 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück Flur Nr. 2851 der Gemarkung Kissing befindet sich im Eigentum der Gemeinde Kissing. Bei dem überplanten Grundstück Fl. Nr. 3051/10 der Gemarkung Kissing handelt es sich um einen Bestandteil einer öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche.

2.6 Immissionssituation

In ca. 45 m zum Plangebiet liegen im Osten die nächsten Sportflächen (Kunstrasenspielfeld etc.) der Sport- und Freizeitanlage Kissing. Zudem liegt der Parkplatz der Paartalhalle in direkter nördlicher Nachbarschaft zum Plangebiet. Die Nutzungszeiten der Sportanlage und der geplanten Nutzung („Kindertagesstätte“) überschneiden sich jedoch kaum. Zudem hat die Gemeinde Kissing als Eigentümerin direkte Zugriffsmöglichkeiten auf die Nutzung der Sport- und Freizeitflächen.

Unmittelbar westlich des Plangebietes verläuft die Bahnhofstraße mit einer Verkehrsbelastung von etwa 2.000 Kfz täglich. Die Verkehrsgeräusche dieser Straße sind für die geplante Nutzung als relevante Emissionsquelle zu berücksichtigen.

Zudem können von den südlich liegenden landwirtschaftlichen Flächen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) ausgehen, die von den künftigen Nutzern des Plangebietes entschädigungslos hinzunehmen sind. Dabei wird besonders darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung, auch vor 6:00 Uhr morgens bzw. nach 22:00 Uhr an Sonn-

und Feiertagen, während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten, zu rechnen ist. Diese allgemein in Kissing vorhandenen dörflichen Immissionen sind jedoch mit ländlichem Wohnen vereinbar. Da es sich bei der geplanten Nutzung („Kindertagesstätte“) nicht um eine besonders schutzbedürftige und zudem nur um eine temporär (tagsüber an Wochentagen) stattfindende Nutzung handelt, können immissionsschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.

3. Anlass für die Planung

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“ Kissing und in diesem als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportpark“ vorgesehen (siehe Kapitel 2.3). Die geplante Nutzung in Form eines Gebäudes mit zugehörigen Frei- und Spielanlagen ist auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes im Bereich des Plangebietes aktuell baurechtlich nicht zulässig.

Zur langfristigen Sicherung der geplanten Nutzung an dem vorgesehenen Standort wird eine planerische Bewältigung des Vorhabens durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ Kissing und die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren vorgenommen. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wird für das Plangebiet künftig eine „Fläche für Gemeinbedarf“ mit

der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten, Kinderkrippe)“ dargestellt.

4. Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der Errichtung einer Kindertagesstätte sowie der im funktionalen Zusammenhang mit deren Betrieb stehenden sonstigen Anlagen (Freiflächen, Spielanlagen, Kfz- und Fahrradstellplätze etc.). Nach den Vorstellungen der Objektplaner ist ein vorwiegend ca. 21 m tiefes, einstöckiges Gebäude (mit der Option einer Aufstockung auf zwei Geschosse) in Modulbauweise im Westen des Plangebietes vorgesehen, das sich auf einer Länge von ca. 105 m in West-Ost-Richtung erstreckt.

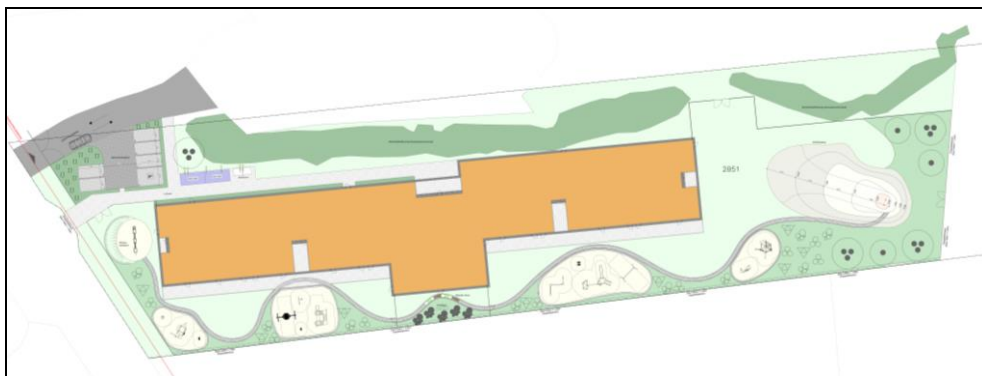


Bild 2: Lageplan Kindertagesstätte, © projektbüro 678

In der westlichen Hälfte des Gebäudetraktes soll eine Kinderkrippe mit 4 Gruppen und im östlichen Teil ein Kindergarten mit 3 Gruppen sowie jeweils zugehörigen Sozial- und Sanitärräumen etc. entstehen. Das zentrale „Gelenk“ zwischen diesen beiden Bereichen fungiert als Haupteingangsbereich für Krippe und Kindergarten. Zudem sind in diesem Bereich auch Personalräume, eine Küche und eine Turnhalle vorgesehen. Die Zugänglichkeit zum Gebäude wird über einen Fußweg von der Bahnhofstraße aus gewährleistet, der auch durch Fahrräder genutzt werden kann. Im Anschluss an die im nordwestlichen Planbereich bereits bestehende Zufahrt zur Paartalhalle werden sechs neue Kfz-Stellplätze in Form einer Parktasche angelegt, die über die bestehende Zufahrt zum Parkplatz der Paartalhalle erschlossen und an die Bahnhofstraße angebunden werden. Der bestehende Hochwasserschutzwall einschließlich des hierauf bereits vorhandenen Gehölzbestandes bleibt als Abschirmung zum nördlich benachbarten Parkplatz der Paartalhalle auch weiterhin erhalten. Die für die Kindertagesstätte erforderlichen Spielangebote werden in eine entlang der West-,

Süd- und Ostbegrenzung des Areals mäandrierende Randeingrünung integriert und mit einem Weg verbunden. Den östlichen Abschluss dieses Weges bildet eine Erdplastik, die künftig auch als Schlittenberg fungieren soll (Höhe ca. 2 m).

4.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Planbereich ist entsprechend der geplanten Nutzung eine Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten, Kinderkrippe)“ vorgesehen. Mit der Zulässigkeit einer Kindertagesstätte mit verschiedenen Gruppen-, Mehrzweck- und Technikräumen, Nebengebäuden und sonstigen Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung der Kindertagesstätte dienen, Spielplatzgeräten und Spielplatzflächen sowie sonstigen im unmittelbaren funktionellem Zusammenhang mit einer Kindertagesstätte stehenden Anlagen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung einer Kindertagesstätte mit ansprechenden Außenanlagen in der Gemeinde Kissing geschaffen werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch Vorgaben zur maximal zulässigen Grundfläche (GF), zur höchstzulässigen Anzahl an Vollgeschossen und zur maximalen Oberkante der Gebäude (OK) ausreichend bestimmt. Entsprechend den Vorgaben der Objektplanung wird eine maximale Grundfläche von 2.000 m² im Plangebiet zugelassen. Bezogen auf die als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzte Fläche (Gesamtfläche ca. 5.820 m²) ergibt sich damit eine Grundflächenzahl (GRZ) für den Hauptbaukörper von etwa 0,34. Damit kann selbst die nach § 17 Abs. 1 BauNVO für allgemeine Wohngebiete definierte Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ 0,4) noch deutlich unterschritten werden. Mit der gewählten Bebauungsdichte kann eine verträgliche Bebauung im Umfeld der Paartalhalle gewährleistet werden. Auch die Vorgaben zur maximal zulässigen Anzahl an Vollgeschossen (maximal II Vollgeschoss) sowie zur Höhenausdehnung neuer Gebäude (OK maximal 506,5 m ü. NN) wurden so gewählt, dass sich die neuen Gebäude hinsichtlich ihrer Kubatur und ihres Höhenniveaus gut in die unmittelbare Umgebung einfügen lassen. Bezogen auf das bestehende mittlere Geländenniveau (siehe Kapitel 1.3) können damit im Plangebiet Gebäude mit einer maximalen vertikalen Höhenausdehnung von 8 m entstehen. Mit den gewählten Vorgaben kann für die Gemeinde planungsrechtlich auch noch eine Option auf eine perspektivische

Aufstockung der aktuell erdgeschossig geplanten Kindertagesstätte offen gehalten werden.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

Mit der festgelegten abweichenden Bauweise kann die geplante zusammenhängende Bebauung auf einer Ebene von über 50 m Abwicklungslänge planungsrechtlich gesichert werden, ohne dass dabei die Grundsätze der offenen Bauweise (seitlicher Grenzabstand) außer Acht gelassen werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung (Teil A) durch Baugrenzen bestimmt, die sich weitestgehend an der aktuellen Objektplanung orientieren, trotzdem aber noch eine gewisse Flexibilität für künftige Abweichungen aufweisen. Um künftig auch im Hinblick auf eine angemessene Freiraumgestaltung mehr Gestaltungsspielraum zu haben, ist die Errichtung von Sportplatzflächen/-geräten, Nebengebäuden und sonstigen im funktionalen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehenden Nebenanlagen etc. auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich zulässig. Die Geltung der Abstandsflächen des Art. 6 BayBO in Verbindung mit der gemeindlichen Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe im Planbereich ist textlich festgesetzt, so dass eine ausreichende Besonnung, Belichtung und Belüftung der geplanten und bereits in Nachbarschaft bestehenden Gebäude gewährleistet ist.

4.4 Höhenlage

Durch die getroffene Festlegung zur Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens (498,5 m ü. NN + Überschreitungsmöglichkeit von 0,30 m) kann der Lage des Plangebietes im ehemals vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Paar sowie im Risikogebiet der Paar (Extrem-Hochwasser-Wasserspiegel 498,23 m ü. NN) angemessen Rechnung getragen werden, ohne dass ein optisches Herausstechen durch ein zu hoch über den natürlichen Geländeverlauf geplantes Gebäude erfolgt.

Mit der gewählten Überschreitungsmöglichkeit der höchstzulässigen Gebäudeoberkante (OK) durch untergeordnete Aufbauten (Be- und Entlüftungseinrichtungen etc.) kann eine angemessene Flexibilität, insbesondere für die konkrete technische Gebäudeausrüstung gewahrt werden.

4.5 Gestaltung (Fassaden, Dächer etc.)

Die gestalterischen Festsetzungen (Gestaltung der Gebäude, Einfriedungen, Fassaden, etc.) sind erforderlich, um eine einheitliche Gestaltung der geplanten baulichen Anlagen und damit auch eine optisch geordnete Entwicklung der Bebauung innerhalb des Plangebietes und dessen Umfeld zu gewährleisten. Um eine Beeinträchtigung des Ortsbildes vermeiden zu können, wird die energietechnische und auch fernmeldetechnische Erschließung des Baugrundstückes ausschließlich über Erdkabel vorgenommen. Zur Wahrung eines ansprechenden Ortsbildes sind Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter entweder in die Gebäude zu integrieren oder so einzuhausen und mit Kletterpflanzen zu begrünen, dass die Wertstoffbehälter weitestgehend nicht sichtbar sind.

Darüber hinaus sind Keller und sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume zum Schutz vor hohen Grundwasserständen wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

4.6 Stellplätze, Nebengebäude

Um auch eine möglichst geordnete Ausbildung von Stellplätzen (Kfz und Fahrräder) für Mitarbeiter und Besucher sicherstellen zu können, dürfen diese im Plangebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der in der Planzeichnung eigens hierfür festgesetzten Flächen („St“, „FSt“) angeordnet werden. Zur Vermeidung störender Einbauten sind oberirdische Garagen und Carports dabei auf den festgesetzten Kfz-Stellplatzflächen („St“) generell unzulässig. Um der Versiegelung des Bodens innerhalb des Plangebietes entgegenzuwirken und um weiterhin ausreichende Flächen für die Wasserversickerung zu sichern, sind die oberirdischen Stellplätze soweit technisch möglich wasserdurchlässig zu gestalten.

Nachdem die Zulässigkeit von untergeordneten, für den Freizeit- und Sportbetrieb notwendigen Nebengebäuden (z.B. Gerätehaus, überdachter Freisitz, überdachter Unterstand) im Umgriff des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 bislang nicht eindeutig geregelt ist, wird die Zulässigkeit dieser Anlagen im Zuge der aktuellen Änderung nochmals für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 klargestellt. Um unverhältnismäßig große Anlagen und zu viele derartiger Anlagen ausschließen zu können, wird deren Grundfläche und Gesamtzahl innerhalb der Freizeit- und Sportanlage Kissing dabei auf ein verträgliches Maß limitiert.

4.7 Grünordnung

Die Festsetzung von Anpflanzungen auf der Fläche für den Gemeinbedarf

dient der Verwirklichung von gestalterischen und landschaftsplanerischen Zielen. Sie orientiert sich im Wesentlichen an der im Rahmen der Objektplanung erarbeiteten Außenanlagenplanung.

So wird entlang der westlichen, südlichen und östlichen Begrenzung des Plangebietes eine mäandrierend im Wechsel zu verschiedenen Spielbereichen ausgeformte Randeingrünung aus Bäumen, Solitären, Sträuchern, Stauden und Bodendeckern vorgesehen. Diese grünordnerische Gestaltung beinhaltet im Osten eine neue Erdplastik (Erdhügel), die künftig auch als Rodelhang genutzt werden soll. Diese Erdplastik wird in eine Begrünung aus Bäumen, Solitärsträuchern und Sträuchern eingebettet und nach Osten grüngestalterisch abgerundet. Die sonstigen Freiflächen um die neue Kindertagesstätte werden dem Nutzungszweck der Anlage entsprechend als Rasenflächen gestaltet. Ein Teil der zur Durch- und Eingrünung des Plangebietes gewählten Gehölze bietet auch essbare Früchte, die von der Kindertagesstätte verwertet werden können.

Der bereits bestehende Hochwasserschutzwall im Norden des Plangebietes und der hierauf vorhandene Gehölzbestand aus verschiedenen Laubbäumen und Sträuchern bleibt auch bei Umsetzung der Kindertagesstätte weiterhin erhalten und wird vom Freibereich der Kindertagesstätte durch einen Zaun abgegrenzt.

4.8 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist für den motorisierten Individualverkehr (MIV) sowie für Fußgänger und Radfahrer über die unmittelbar westlich angrenzende Bahnhofstraße sichergestellt. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs (Mitarbeiter, Besucher) soll unter Beachtung der Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung im Nordwesten des Plangebietes erfolgen. Ergänzend können auch noch die nördlich benachbarten Stellplätze des Parkplatzes der Paartalhalle für die Bring- und Holverkehre durch die Eltern genutzt werden.

Die Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV erfolgt über eine Anbindung an das Busliniennetz der Augsburger Verkehrs- und Tarifverbund GmbH (AVV). Haltestellen mit Verbindungen u. a. zum überregionalen ÖPNV-Knoten Bahnhof Kissing befinden sich in der Schul- und Fliederstraße in ca. 350 m bis 500 m fußläufiger Entfernung zum Plangebiet.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird sichergestellt durch Anschluss an das in der westlich benachbarten Bahnhofstraße bereits anliegende Versorgungsnetz der Gemeinde Kissing. Über dieses Netz ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung (Grundversorgung) sichergestellt.

5.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist sichergestellt durch Anschluss an das in der Bahnhofstraße bereits anliegende Ortskanalnetz. Die Kläranlage kann die zusätzlichen Abwassermengen noch ausreichend reinigen.

5.3 Oberflächen- und Niederschlagswasserbeseitigung

Zur Entlastung des Kanalnetzes und zur Förderung der Grundwasserneubildung soll die Niederschlagswasserentsorgung zukünftig soweit möglich durch eine Versickerung im Plangebiet selbst erfolgen.

In diesem Zusammenhang soll durch eine flächensparende Bauweise und Erschließung und durch den Einsatz wasserdurchlässiger Beläge der Anteil an abflusswirksamen Flächen im Plangebiet minimiert werden. Darüber hinaus soll das nicht verschmutzte Niederschlagswasser vor Ort über die belebt bewachsene Bodenzone (Versickerungsmulden etc.) versickert werden. Bei der Planung und Ausführung der Sickeranlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ der Abwassertechnischen Vereinigung e. V. anzuwenden. Zur Entlastung des Kanals ist in diesem Zusammenhang eine Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal nicht zulässig.

Grundsätzlich sind für eine erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

Die Konkretisierung der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Rahmen

der Objektplanung in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

5.4 Energieversorgung

Die Stromversorgung wird sichergestellt durch Anschluss an das Leitungsnetz des örtlichen Stromnetzbetreibers, das in der Bahnhofstraße bereits anliegt.

Parallel zur Bahnhofstraße verläuft die Gastransportleitung Anwalting - Kissing (AK13/1300) DN500/PN70 mit Begleitkabel der Bayernets GmbH. Der Leitungsverlauf inklusive eines beiderseits der Rohrachse je 4 m breiten Schutzstreifens ist in der Planzeichnung (Teil A) entsprechend dargestellt. Innerhalb des Schutzstreifens sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten.

Über die externe Ausgleichsfläche (Flur Nr. 2868) verläuft eine 20-kV-Freileitung (Bezeichnung R1) der LEW Verteilnetz GmbH (LVN). Diese Freileitung ist im Teilplan 2 mit zugehörigem Schutzstreifen (beiderseits der Leitungstrasse je 9 m) entsprechend dargestellt. Innerhalb des Schutzbereiches darf aus Sicherheitsgründen eine Bebauung oder Bepflanzung nur bis zu einer bestimmten Höhe erfolgen, so dass entsprechende Vorhaben im Schutzbereich der Freileitung der LEW Verteilnetz GmbH vorzulegen sind.

5.5 Fernmeldeanlagen

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes wird sichergestellt durch Anschluss an das Netz des örtlichen Betreibers.

5.6 Abfallbeseitigung

Die Beseitigung der Abfälle kann über die unmittelbar anliegende Bahnhofstraße sichergestellt werden und wird ortsüblich durch die Entsorgungssysteme des Landkreises Aichach / Friedberg durchgeführt.

6. 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,

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 weiterer zwischenzeitlich vorliegender umweltrelevanter Informationen (Gutachten etc.) inhaltlich fortgeschrieben.

6.1 Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung)

Mit der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten, Kinderkrippe)“ soll eine in der Gemeinde Kissing dringend benötigte Kindertagesstätte mit Gruppenräumen für Kinder im Krippenalter sowie Gruppenräumen für Kinder im Kindergarten- und Hortalter sowie die im funktionalen Zusammenhang zu einer derartigen Einrichtung stehenden Anlagen etc. planungsrechtlich gesichert werden. Weitere Ausführungen hierzu sind den Kapiteln 3. „Anlass für die Planung“ und 4. „Ziele der Planung“ zu entnehmen.

6.2 Umweltziele für das Plangebiet und deren Berücksichtigung

Das Plangebiet liegt im ehemals vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Paar sowie im Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss und Hochwasserrückhalt Nr. H 8 „Paar“. 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 Plangebiet zwischenzeitlich nicht mehr im Überschwemmungsgebiet des HQ₁₀₀.

Das Plangebiet befindet sich aber 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 die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe neuer Gebäude auf 498,5 m ü. NN festgelegt wird, d. h. über dem möglicherweise auftretenden Extrem-Hochwasser-Wasserspiegel.

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

6.3 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

6.3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Siehe hierzu Kapitel 1. „Beschreibung des Plangebietes“.

6.3.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Außer einer Entwicklung der südlich der Paartalhalle gelegenen Fläche für die geplante Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten, Kinderkrippe) wäre für das Plangebiet auch eine Entwicklung auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitanlage“ Kissing als Sportpark möglich. In diesem Zusammenhang wäre planungsrechtlich bereits jetzt die Entwicklung eines Rasenspielfeldes mit ergänzenden Rasenflächen realisierbar.

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der geplanten Nutzung („Kindertagesstätte“) im Vergleich zu einer Entwicklung als „Sportpark“ 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 sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, die Erholungs- / Freizeitfunktion sowie die Versorgungsfunktion eines Gebietes. Die nächsten zu Wohnzwecken genutzten Flächen liegen westlich der Bahnhofstraße. Im Plangebiet 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 Plangebiet aus den angrenzenden Sportflächen sowie den Parkplatz der Paartalhalle. Zudem verläuft unmittelbar westlich des Plangebietes 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 Plangebietes 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. Nach überschlägigen Berechnungen des Landratsamtes Aichach / Friedberg treten infolge der Verkehrsräusche der Bahnhofstraße an der Kindertagesstätte Beurteilungspegel von tagsüber 57 dB(A) bis 60 dB(A) auf. Nachdem insbesondere Schlafräume nach der DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“) für einen ungestörten Schlaf einen Innenpegel von maximal 25 dB(A) aufweisen sollen, müssen insbesondere für diese Räume im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bauliche Schallschutzmaßnahmen (Schalldämm-Maß, schallgedämmte Lüftungseinrichtung) nachgewie-

sen und umgesetzt werden. Mit diesen Maßnahmen können für die geplante Nutzung am Standort östlich der Bahnhofstraße gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Mensch sind nach dem derzeitigen Planungsstand 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 Plangebiet bislang noch keine Kartierungen. Unabhängig davon wird das überplante, bislang als Bestandteil der Sport- und Freizeitanlage Kissing fungierende und in diesem Zusammenhang vorwiegend als Rasenfläche gestaltete Areal von Insekten, Vögeln und Kleinsäugetieren als Nahrungs- und Teilhabitat genutzt. Vor allem die bestehenden Gehölzstrukturen auf dem Hochwasserschutzwall im Norden des Plangebietes bieten hierbei eine potentielle Habitatstruktur. Wie auf den benachbarten Siedlungsflächen und auf der Sport- und Freizeitanlage beschränkt sich das Artenspektrum 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 Plangebietes bereits bestehenden Gehölzstrukturen (Laubbäume und Sträucher) stellen eine wirksame Abschirmung zu dem benachbarten Parkplatz der Paartalhalle dar.

Auswirkungen:

Mit der geplanten Überbauung des Plangebietes durch eine Kindertagesstätte und der in funktionalem Zusammenhang zu dieser Einrichtung stehenden Anlagen (Stellplätze, Wege, Spielplätze etc.) gehen Rasenflächen

verloren. Im Vergleich zu einer Nutzung als Rasenspielfeld gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 14 kommt es zu einer Zunahme des Versiegelungsgrades. Die mit dieser Versiegelung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch eine naturschutzfachliche Aufwertung von externen Flächen im FFH-Gebiet „Paartal und Ecknachtal“ angemessen kompensiert (siehe Kapitel 6.7.2 „Naturschutz (naturschutzrechtlicher Ausgleich)“) 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 Plangebietes bleiben bei Umsetzung der Kindertagesstätte auch weiterhin erhalten und werden gestalterisch in die neue Nutzung integriert, ohne dass diese aber als nutzbare Freianlagen fungieren (Abgrenzung durch Zaun). Hier finden auch weiterhin lediglich die üblichen Pflegemaßnahmen (Rückschnitt, teilweises auf-Stock-setzen etc.) statt.

Ergebnis:

Infolge der geplanten Erhöhung des Versiegelungsgrades durch neue Gebäudestrukturen und Stellplatz-/Wegeflächen etc. ergeben sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Bei dem Plangebiet 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, „Rasenspielfeld“), 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 Plangebietes besteht aus alt- bis mittelholozäne Schotterablagerungen aus sandigem Kies. Insbesondere im nördlichen Randbereich des Plangebietes ist im Zusammenhang mit den hier bereits bestehenden Anlagen (Zufahrt zur Paartalhalle, Parkplatz etc.) bereits von einem gestörten bzw. anthropogen veränderten Bodenaufbau auszugehen. Für den Großteil des Plangebietes ist bereits eine intensive Nutzung als Rasenfläche (u. a. Rasenspielfeld) planungsrechtlich gesichert. Bei Umsetzung dieser Nutzung ist von Eingriffen in den natürlichen Bodenaufbau auszugehen.

Nach derzeitigem Stand liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf Bodenbelastungen oder Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen vor. Im Altlastenkataster finden sich für das Plangebiet auch keine Eintragungen.

Auswirkungen:

Bei der geplanten Überbauung des Plangebietes durch eine Kindertagesstätte und der in funktionalem Zusammenhang zu dieser Einrichtung stehenden Anlagen (Stellplätze, Wege, Spielplätze etc.) wird die Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die Bodenversiegelung zwar auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt, im Vergleich zu einer Nutzung als Rasenspielfeld gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan Nr. 14 kommt es aber zu einer Zunahme des Versiegelungsgrades. Die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenstruktur innerhalb des Plangebietes wird sich ebenfalls erhöhen. Andererseits entstehen bei Umsetzung der Planung im Randbereich des Areals teilweise auch Grün- und Gehölzstrukturen wo künftig keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden mehr stattfinden.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Boden ergeben sich infolge der geplanten Erhöhung des Versiegelungsgrades durch neue Gebäudestrukturen und Stellplatz-/ Wegflächen etc. 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 Plangebietes. Das Plangebiet lag bislang im ehemals vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Paar, dessen Sicherung zum 18.01.2015 abgelaufen ist. Nach zwischenzeitlicher Umsetzung der beiden Hochwasserrückhaltebecken Putzmühle und Merching liegt das Plangebiet nach den neuesten Berechnungen des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth nun nicht mehr im Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ der Paar.

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

Nach dem vorliegenden Bodengutachten des Diplom-Geologen Dr. Christian Schön vom 31.07.2020 (Az. 342011) findet sich in den eiszeitlichen Kiesen im Untergrund des Plangebietes ein zusammenhängendes Grundwasservorkommen (Quartärgrundwasser des östlichen Lechtals). Dieses wurde bei den Erkundungen im Jahr 2020 auf einer Höhe von etwa 495,4 m ü. NN angetroffen, wobei das langjährige Mittel des Grundwassers bei etwa 495,6 m ü. NN liegt. Der höchste beobachtete Grundwasserstand lag im Jahr 1999 bei etwa 0,7 m unter der Geländeoberkante (Grundwasserstand etwa 497,3 m ü. NN).

Auswirkungen:

Durch die geplante Nutzung und Überbauung des Plangebietes durch Gebäude, Stellplätze, Wege etc. erfolgt eine Zunahme der Bodenversiegelung im Vergleich zu einer Nutzung als Rasenspielfläche nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 14. Dies führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate innerhalb des überplanten Areals. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstromes und von Oberflächengewässern erfolgt hingegen nicht. Die nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können durch eine oberflächliche Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers auf Flächen innerhalb des Plangebietes (Sickermulden etc.) jedoch weitestgehend gering gehalten werden.

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen eines Extrem-Hochwasser-Ereignisses wird die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens neuer Gebäude so gewählt, dass sie über dem Wasserspiegel bei Extrem-Hochwasser liegt.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich infolge der geplanten Erhöhung des Versiegelungsgrades durch neue Gebäudestrukturen und Stellplatz-/

Wegeflächen etc. Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Luft / Klima

Beschreibung:

Das Gemeindegebiet Kissing gehört zur Klimaregion der gemäßigten Breiten. Es herrscht atlantisch maritimes Klima. Die durchschnittliche Jahrestemperatur in Kissing liegt bei ca. 10° C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt ca. 800 mm. Eine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse wurde für das Plangebiet nicht vorgenommen. Das Plangebiet liegt im Randbereich des bereits dicht besiedelten / stark versiegelten Siedlungsgebietes Kissing. Zusammen mit den östlich angrenzenden Freiflächen fungiert das Planareal für das Siedlungsgebiet Kissing in gewisser Weise als Frischluftschneise, über die Kaltluft in das Siedlungsgebiet geführt werden kann, wobei die Funktion des Plangebietes durch die Randlage und die umliegenden baulichen und sonstigen Anlagen (Paartalhalle etc.) bereits lokal relativ eingeschränkt ist.

Auswirkungen:

Mit dem geplanten Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen (Stellplätze, Wege, Spielplätze etc.) nimmt der Versiegelungsgrad im Plangebiet bei Umsetzung der Kindertagesstätte weiter zu. Andererseits ist infolge der klaren West-Ost-Ausrichtung der Gebäudestrukturen auch weiterhin die Durchlüftungsfunktion aus Osten gewährleistet. Der auf dem nördlich bestehenden Hochwasserschutzwall vorhandene Gehölzbestand kann erhalten werden. Zusammen mit den neu entstehenden Grün- und Gehölzstrukturen kann dieser auch künftig in geringem Umfang eine ausgleichende Wirkung entfalten. Aus den genannten Gründen ist bei der geplanten baulichen Neuordnung bzw. Entwicklung der jetzigen Sport- und Freizeitflächen keine nachhaltige Veränderung der klimatischen Situation am östlichen Rand des Siedlungsgebietes Kissing zu erwarten.

Ergebnis:

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

Schutzgut Landschaft

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 Plangebietes 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 Plangebiet bereits jetzt eine siedlungstypische Vorprägung auf.

Auswirkungen:

Bei Durchführung der Planung entstehen im Plangebiet neue bauliche Anlagen (Kindertagesstätte, Stellplätze, Spielplätze etc.), die 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). Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass sich im Umfeld des Bodendenkmals zeitgleiche Ansiedlungen befunden haben, deren Reste bis heute untertägig erhalten geblieben sein können. Die bekannte Bodendenkmallandschaft 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 Plangebietes und seiner Umgebung, so dass weitere Fundstellen demzufolge nicht vollständig auszuschließen sind.

Auswirkungen:

Sowohl die Umsetzung des Rasenspielfeldes nach den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14, als auch die Realisierung der geplanten Kindertagesstätte ist mit Bodeneingriffen verbunden, bei denen grundsätzlich Denkmalfunde möglich sind. Bei sämtlichen Bodeneingriffen im Bereich des Plangebietes ist infolge der hohen archäologischen Rele-

vanz des Plangebietes somit 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 Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Nach derzeitigem Planungsstand sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Im Ergebnis 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 („Rasenspielfeld“) keine wesentlich nachhaltigeren Auswirkungen für die maßgebenden Schutzgüter zu erwarten sind.

6.4 Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens

6.4.1 Baubedingte Auswirkungen

- Im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahmen können bislang nicht bebaute bzw. nicht versiegelte Flächen des Plangebietes vorübergehend als Arbeits- oder Lagerflächen für den Bau- / Abbruchbetrieb in Anspruch genommen werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen, Fahrschäden oder Verletzungen der oberen Bodenschichten durch schwere Baumaschinen, etc. kommen. Zudem können temporäre Lagerflächen bei unsachgemäßer Durchführung zu Beeinträchtigungen von vorhandenen Gehölzstrukturen führen. Infolge des relativ geringen Umfangs der neu geplanten Baumaßnahmen und des bereits teilweise vorbelasteten Areals werden sich mögliche Beeinträchtigungen auf ein überschaubares Maß beschränken.

(Betroffenheit: Schutzgut Tiere, Pflanzen und 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. Aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastungen auf der angrenzenden Bahnhofsstraße (Verkehrsräusche)

werden diese Auswirkungen bei einem regulären Baustellenbetrieb für die schutzbedürftige Nachbarschaft nur bedingt wahrnehmbar sein.
(Betroffenheit: Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

- Beim Betrieb von Baumaschinen und Baufahrzeugen ist ein Ausstoß von Luftschadstoffen zu erwarten, der infolge der nur geringen Ausprägung der künftigen Baustelle sowie des unmittelbar benachbarten Verkehrsweges (Bahnhofstraße) aber nicht wahrnehmbar sein wird.
(Betroffenheit: Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere, Pflanzen und 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.
(Betroffenheit: Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser)

6.4.2 Betriebsbedingte Auswirkungen

- Beim Betrieb der Kindertagesstätte kommt es grundsätzlich zu Lärmemissionen, die jedoch als sozialadäquat grundsätzlich zu tolerieren sind und keine schädlichen Umwelteinwirkungen darstellen, zumal in der Umgebung (Sport- und Freizeitanlage, Bahnhofstraße) bereits relevante Vorbelastungen vorliegen.
(Betroffenheit: Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Schutzgut Luft / Klima)
- Durch die künftige Beleuchtung (Innen-, Außenbeleuchtung, etc.) der Kindertagesstätte werden sich die derzeitigen Lichtverhältnisse im Plangebiet nicht wesentlich ändern.
(Betroffenheit: Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)
- Beim Betrieb der Kindertagesstätte fallen betriebsbedingt Abwasser und Abfälle an. Diese werden ordnungsgemäß über die anliegende Ortskanalisation (häusliches Abwasser) der Gemeinde Kissing bzw. durch die Müllabfuhr des Landkreises entsorgt. Die Veränderungen zur bisherigen Situation sind hierbei nur als sehr gering einzustufen.
(Betroffenheit: Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser)

6.5 Kumulative Auswirkungen

6.5.1 Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen

In den vorgenannten Kapiteln werden die Umweltauswirkungen der Planung separat (schutzgutbezogen, bau-, betriebsbedingt, etc.) analysiert. Unter bestimmten Bedingungen besteht die Möglichkeit, dass sich die jeweils differenzierten Beeinträchtigungen miteinander aufsummieren und hierdurch eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist, als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Planbereich nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

6.5.2 Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen

Bei der Beurteilung, ob von der Planung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen, sind auch die kumulativen Wirkungen mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu prüfen.

Im Planungsraum und dessen maßgebendem Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Planungen bekannt, deren Zusammenwirken mit der Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnte.

6.5.3 Beschreibung von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind

Im Plangebiet gibt es keine Nutzungen oder Betriebe, die nach § 50 BImSchG und der 12. BImSchV („Störfallverordnung“) als sogenannte „Störfallbetriebe“ einzuordnen sind. Auch die im Rahmen der geplanten baulichen Neuordnung und Entwicklung des Areals vorgesehene Nutzung („Kindertagesstätte“) ist nicht dieser Kategorie zuzuordnen. Besondere Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen eines Störfallbetriebes sind infolge der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. In der näheren Umgebung sind ebenfalls keine Störfallbetriebe vorhanden.

6.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet auf Grundlage des bereits bestehenden Planungsrechtes (rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 14) als Rasenspielfeld genutzt werden, von der vor allem in den Abendstunden und an Wochenenden relevante Auswirkungen (Lärm

etc.) zu erwarten wären. Eine Realisierung dringend benötigter Kinderbetreuungsplätze wäre auf Grundlage des geltenden Planungsrechtes in diesem Fall im Bereich des Plangebietes ausgeschlossen.

6.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

6.7.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen der Verkehrsgeräusche der Bahnhofstraße auf schutzbedürftige Nutzungen (Schlaf-, Ruheräume) der Kindertagesstätte werden bauliche Schallschutzmaßnahmen (Schalldämm-Maß, Lüftungseinrichtungen) am Gebäude umgesetzt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

In den Randbereichen des Plangebietes werden naturnahe Bereiche planungsrechtlich gesichert, die einen weitestgehend ungestörten Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellen. Zudem bleiben die auf dem Hochwasserschutzwall im Norden des Plangebietes bestehenden Gehölzstrukturen erhalten.

Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser

Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung werden auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt. Die neuen Stellplatzflächen werden wasserdurchlässig gestaltet. Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird vor Ort über die belebte Bodenzone (Versickerungsmulden etc.) zur Versickerung gebracht.

Landschaftsbild

Mit den Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Gestaltung der baulichen Anlagen kann eine verträgliche Einfügung der geplanten Kindertagesstätte in die umliegenden Strukturen (Paartalhalle, Siedlungsgebiet etc.) sichergestellt werden.

6.7.2 Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich)

Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen 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 Plangebiet nach dem „*Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung*“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen durchgeführt. Dieser Berechnung liegt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes abzüglich der im Umgriff der Bebauungsplanände-

rung befindlichen Verkehrsfläche mit einer Gesamtfläche von ca. 7.225 m² zugrunde. Die nach dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) erfolgte Ergänzung des Geltungsbereiches um eine Teilfläche der Bahnhofstraße ist für die Eingriffsbilanzierung nicht relevant, da diese Flächen bereits als Verkehrsfläche gestaltet sind und mit der Planung keine Veränderung erfahren. Demzufolge bezieht sich die nachfolgende Berechnung des erforderlichen Kompensationsbedarfs ausschließlich auf die überplante Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 2851.

Dabei wird zunächst der Bestand im Bereich der planerisch betrachteten Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 2851 nach seiner Bedeutung für Natur und Landschaft eingestuft.

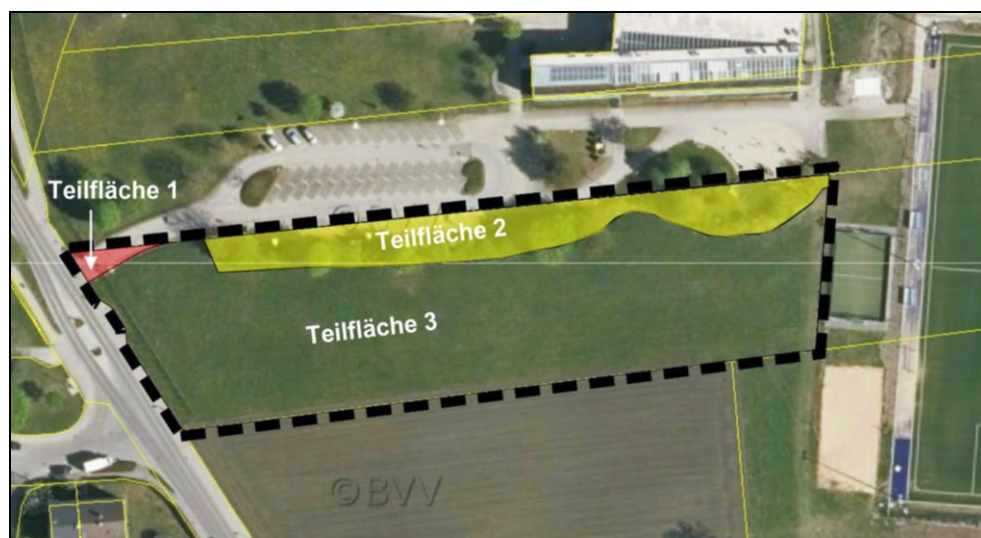


Bild 3: Bestand innerhalb des Plangebietes, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Der künftige Standort der Kindertagesstätte kann im Wesentlichen in drei Teilbereiche aufgeteilt werden. Im Nordwesten (Teilfläche 1, ca. 70 m²) läuft bereits die Zufahrt zum Parkplatz der Paartalhalle teilweise über das betrachtete Areal. Diese mit Asphalt versiegelte Fläche wird durch die Ansiedlung der Kindertagesstätte nicht verändert. Im nördlichen Randbereich liegt ein bestehender, mit Gehölzen (Laubbäume, Sträucher) überstellter Hochwasserschutzwall sowie ein Teil der Stellplatzanlage der Paartalhalle (Teilfläche 2, ca. 1.410 m²). Sowohl der Gehölzbestand, als auch die tangierten Flächen des Parkplatzes können im Zuge der Umsetzung der Kindertagesstätte in ihrer jetzigen Ausprägung erhalten werden, so dass für diese kein Eingriff erfolgt. Die vorgenannten Teilflächen 1 und 2 werden bei der Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen als nicht eingriffsrelevant eingestuft und demzufolge neutral, d. h. mit dem Faktor „0“ bewertet. Als maßgebende, eingriffsrelevante Fläche wird letztlich die Teilfläche 3 (ca. 5.745 m²) in Ansatz gebracht, die derzeit als Rasenfläche intensiv genutzt wird. Nach dem Leitfaden (Matrix in Abb. 7)

ist diese Fläche als „**Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**“ einzustufen und damit der **Kategorie I** zuzuordnen.

Mit der Errichtung der Kindertagesstätte und den damit in funktionalem Zusammenhang stehenden Anlagen (Stellplätze, Wege, Spielplätze etc.) erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft, der in seinen Auswirkungen erfasst werden muss. Maßgebend hierfür ist der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad des geplanten Vorhabens. Für die Kindertagesstätte wird in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 eine maximale Grundfläche von 2.000 m² festgesetzt. Mit Berücksichtigung der sonstigen Versiegelungsflächen (Wege, Stellplätze, Zufahrt etc.) im Umfeld des neuen Gebäudes wird sich für den Standort eine GRZ von über 0,35 ergeben. Nach dem Leitfaden (Matrix in Abb. 7) entspricht dies dem **Typ A („hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“)**.

Für das baulich zu entwickelnde und neu zu ordnende Areal südwestlich der Paartalhalle ergibt sich nach dem Leitfaden demnach die **Beeinträchtigungsintensität A I**.

Mit Festsetzungen zur Pflanzung bzw. Erhaltung von Gehölzen und Vermeidungsmaßnahmen im Sinne der Liste 2 des Leitfadens kann der *Kompensationsfaktor* innerhalb einer im Leitfaden angegebenen *Spanne* von 0,3 - 0,6 entsprechend verschoben werden. Nachdem aufgrund des Zuschnittes des gewählten Standortes (relativ schmaler Grundstücksstreifen) und der für die Kindertagesstätte umzusetzenden Funktionen keine nennenswerten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft realisierbar sind wird für die Planung ein **Kompensationsfaktor von 0,6** in Ansatz gebracht.

Bei zugrunde legen der maßgebenden, eingriffsrelevanten Fläche (Teilfläche 3) ergibt sich somit für die nach geltendem Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 14) bereits jetzt relativ intensiv nutzbare Fläche (Rasenspielfeld) infolge der geplanten Umsetzung der neuen Kindertagesstätte folgendes Ausgleichserfordernis: **5.745 m² x 0,6 = 3.447 m²**

Nachdem auf dem Areal der neuen Kindertagesstätte südwestlich der Paartalhalle selbst keine weitere naturschutzfachliche Aufwertung möglich ist, muss der Ausgleichsbedarf auf zusätzlichen externen Flächen im Gemeindegebiet Kissing umgesetzt werden. Diese werden der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 auch planungsrechtlich verbindlich zugeordnet werden (Teilplan 2). Der für die geplante Kindertagesstätte erforderliche Ausgleichsbedarf wird durch eine naturschutzfachliche Aufwertung einer insgesamt 3.447 m² umfassenden Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 2868, Gemarkung Kissing, kompensiert (siehe Teilplan 2 „externe Ausgleichsfläche“). Dieses Grundstück (Gesamtfläche 4.200 m²) befindet sich im Eigentum der Gemeinde Kissing und kann demzufolge für eine natur-

schutzrechtliche Aufwertung grundsätzlich herangezogen werden. Die verbleibende Restfläche der Flur Nr. 2868 (753 m²) soll ebenfalls bereits naturschutzfachlich aufgewertet werden und als Ökokontofläche für künftige Vorhaben der Gemeinde Kissing fungieren. Die externe Ausgleichsfläche liegt im FFH-Gebiet „Paartal und Ecknach“, in welchem die beiden Lebensraumtypen „Magere Flachland-Mähwiesen“ und „Weichholzauwälder mit Erlen, Esche und Weiden“ wertbestimmend sind.

Auf der externen Ausgleichsfläche ist entlang des Gewässerverlaufes der Paar ein Hochstaudensaum durch Umbruch der Fläche und Neuansaat mit Saatgut „gewässerbegleitender Hochstaudenfluren“ zu entwickeln. Ergänzend ist im westlichen Teil der gesamten Ausgleichsfläche ein gewässerbegleitendes Relief aus einer mindestens 80 cm tiefen Geländesenke mit unterschiedlich flachen Uferbereichen auszubilden, die u. a. auch als Retentionsraumausgleich für gewässernahe Maßnahmen in Kissing herangezogen werden kann. Mit einer derartigen Senke kann neben einer naturschutzrechtlichen Aufwertung ein Retentionsraumausgleich von mindestens 300 m³ geschaffen werden. Für den verbleibenden Teil der Ausgleichsfläche ist die Entwicklung einer extensiven Feuchtwiese mittels Umbruch und Neuansaat dieses Bereiches mit einer autochthonen Feuchtwiesen-Mischung vorzunehmen. Mit diesen Maßnahmen kann die externe Ausgleichsfläche auf Grundstück Flur Nr. 2868 zu einem ökologisch hochwertigen Biotopkomplex aus extensiven Wiesen- und Saumbereichen innerhalb des FFH-Gebietes Paartal und Ecknach entwickelt werden.

Letztlich können mit der externen Ausgleichsfläche (Fl.Nr. 2868, Gemarkung Kissing) und den darauf umzusetzenden naturschutzrechtlichen Maßnahmen die mit der geplanten baulichen Neuordnung und Entwicklung der Kindertagesstätte im Plangebiet verbundenen Eingriffe in Flora und Fauna umfassend kompensiert werden.

6.8 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erforderlich. Es ist zu prüfen, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen.

Ausgehend von der bisherigen Nutzung des überplanten Areals als Bestandteil der Sport- und Freizeitanlage Kissing mit vorwiegend intensiv genutzten Rasenflächen und randlichen Gehölzstrukturen fungiert das Plangebiet als Teilhabitat für typische Arten des Siedlungsgebietes sowie als (potentielles) Teilhabitat (Nahrungshabitat) für Arten mit größeren Lebensraumansprüchen (z.B. Bussard, Turmfalke, Feldhase).

Im Zuge der Planung werden keine weiteren Lebensstätten der (potentiell) betroffenen Tierarten beeinträchtigt, so dass deren Funktionalität auf den umliegenden Flächen auch weiterhin gewahrt bleibt. Da eine direkte Tötung von Individuen der (potentiell) betroffenen Arten im Zuge der Umsetzung der Planung zudem unwahrscheinlich ist, sind insgesamt nachteilige Auswirkungen auf die jeweiligen lokalen Populationen der betroffenen Arten nicht zu erwarten.

Ein Ausnahmeerfordernis gemäß § 45 Bundesnaturschutzgesetz ist unter diesen Voraussetzungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Für das Plangebiet selbst liegen auch keine Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potentielle FFH-Lebensräume vor.

Aus den vorgenannten Gründen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine besonderen Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung somit nicht entgegen.

6.9 Planungsalternativen

Der Planbereich 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 Plangebietes 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 Möglichkeiten zu einer Realisierung der erforderlichen Kinderbetreuungsplätze in bestehenden Einrichtungen, bzw. im Zuge einer Umnutzung anderweitiger Gebäudestrukturen oder einer Aktivierung anderweitiger Flächenpotentiale untersucht. Hierbei hat sich aber gezeigt, dass eine zeitnahe Umsetzung einer neuen Kindertagesstätte mangels Flächenverfügbarkeit (Besitzverhältnisse) oder anderweitiger Belange (Lärmkonflikte etc.) in diesen Bereich auch aufgrund der planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht realisierbar ist. Lediglich bei der plangegegenständlichen 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 unmittel-

bar 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 aktuellen Planung zugrunde liegenden Konzeption entschieden.

6.10 Zusätzliche Angaben

6.10.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die vorgenommene Beurteilung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen der aktuellen Planung im Vergleich zu einer Nutzung nach den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 („Sportpark“) wurde insbesondere auf die Ausführungen aus dem Bebauungsplan Nr. 14 und auf Erfahrungswerte aus vergleichbaren Vorhaben (Kindertagesstätten etc.) zurückgegriffen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich keine Schwierigkeiten. Es liegen nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine Hinweise auf fehlende Angaben oder technische Lücken vor, die das Auftreten zusätzlicher oder unerwarteter Umweltauswirkungen befürchten ließen.

Die Beurteilung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurde auf Grundlage des „Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vorgenommen.

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 Empfeh-

lungen zu den im Plangebiet 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.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 22.12.2020, mit Hinweisen zu Abständen von Gehölzpflanzungen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie zu Einfriedungen entlang von landwirtschaftlichen Nutzflächen.
- 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 Plangebietes 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, Kreisbaumeister, Schreiben vom 14.01.2021, mit Ausführungen und Empfehlungen zur baulichen Einbindung des Gebäudes (Höhenentwicklung, Fassadengestaltung) in Orts- und Landschaftsbild.
- Landratsamt Aichach-Friedberg, Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 30.12.2020, mit Hinweis zu bekanntem Bodendenkmal in Nachbarschaft des Plangebietes.
- Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, und Regionaler Planungsverband Augsburg, Schreiben jeweils vom 22.01.2021, mit Ausführungen und Hinweisen zur Lage des Plangebietes 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 (breitflächige Versickerung vor Ort), zum Grundwasser (hoher Grundwasserstand, Beeinflussung durch Paar), zu Altlasten (keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden, evtl. geogene Bodenbelastungen), zur Vorgehensweise bei Auffinden von Auffälligkeiten in der Bodenbeschaffenheit, zur Lage zu Gewässern (keine Oberflächengewässer im Änderungsgebiet) und zu Planungen des Wasserwirtschaftsamtes im Hinblick auf den Hochwasserschutz.

6.10.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Nach § 4 c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Umsetzung der auf der Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung werden von der Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung auf dem Grundstück und später nach Bedarf durch Ortsbesichtigung überprüft. Zudem wird auch die Umsetzung der auf der externen Ausgleichsfläche vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen von der Gemeinde erstmalig zwei Jahre nach Aufnahme der Nutzung der Kindertagesstätte und später nach Bedarf durch Ortsbesichtigung überprüft. Bei nicht sachgerechter Entwicklung der Gehölz- und Grünstrukturen im Plangebiet sowie der Kompensationsmaßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche ist von der Gemeinde ggf. unter Einschaltung eines Fachplaners in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu klären, welche geeigneten Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

6.10.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das überplante Areal östlich der Bahnhofstraße (Teilfläche Fl.Nr. 2851, Gemarkung Kissing) ist Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitanlage“ Kissing. In diesem Bebauungsplan ist eine Entwicklung eines Sportparks im Umfeld der Paartalhalle vorgesehen, wobei die plangegegenständlichen Flächen für ein Rasenspielfeld planungsrechtlich gesichert sind. Die Nutzung wurde hier aber bislang noch nicht umgesetzt, so dass die Flächen im Plangebiet derzeit noch vorwiegend als Rasenflächen genutzt werden. Lediglich im nördlichen Randbereich ist ein Gehölz bestockter Hochwasserschutzwall als Abgrenzung zum Parkplatz der Paartalhalle vorhanden. Die Gemeinde Kissing möchte nun als Grundstückseigentümerin einen Teil des Grundstückes Flur Nr. 2851 für die Ansiedlung einer Kindertagesstätte nutzen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitanlage“ Kissing soll die Errichtung dieser sozialen Einrichtung planungsrechtlich gesichert werden. Zu diesem Zweck werden die Flächen innerhalb des Plangebietes als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten, Kinderkrippe)“ in dieser 3. Änderung festgesetzt. Lediglich die Gehölzstrukturen im Norden dieses Areals bleiben als private Grünflächen mit Bindungen zum Pflanzenerhalt auch weiterhin erhalten.

Um die veränderten Auswirkungen der geplanten baulichen Neuordnung der Flächen für eine Kindertagesstätte im Vergleich zu einer Entwicklung nach den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 („Rasenspielfeld“) 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 („Rasenspielfeld“) keine wesentlich nachteiligeren Auswirkungen für die maßgebenden Schutzgüter zu erwarten sind. Für die durch die Planung darüber hinaus entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 eine 3.447 m² große, externe Ausgleichsfläche (Fl.Nr. 2868, Gemarkung Kissing) verbindlich zugeordnet (Teilplan 2). Mit den hierauf umzusetzenden naturschutzrechtlichen Maßnahmen können die mit der geplanten baulichen Neuordnung und Entwicklung der Kindertagesstätte im Plangebiet verbundenen Eingriffe in Flora und Fauna umfassend kompensiert werden. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen.

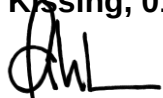
7. Denkmalschutz

Infolge der hohen archäologischen Relevanz der näheren und weiteren Umgebung des Plangebietes (D-7-7631-0369 Mühlenstandort des hohen und späten Mittelalters; 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) ist für sämtliche Bodeneingriffe im Plangebiet eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich. Für die mit der Errichtung des Kindergartens mit Kinderkrippe verbundenen Bodeneingriffe auf dem Grundstück Flur Nr. 2851 wurde von der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Aichach-Friedberg bereits mit Bescheid vom 21.01.2021 (Az. 3242-1/3) eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt.

8. Städtebauliche Statistik

Fläche	Gesamter Geltungsbereich	
	in ha	in %
Bauflächen	0,58	77,3
▪ Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten, Kinderkrippe)“	0,58	77,3
Verkehrsflächen	0,05	6,7
▪ Verkehrsfläche, öffentlich	0,03	4,0
▪ Parkplatz, öffentlich	0,02	2,7
Grün- und Freiflächen	0,12	16,0
• private Grünflächen mit „Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“	0,12	16,0
Gesamtfläche	0,75	100,0

Aufgestellt:
Kissing, 01.07.2021



ARNOLD CONSULT AG