



GEMEINDE DASING

BEBAUUNGSPLAN NR. 52
GEMEINBEDARFSFLÄCHE „KINDERTAGESSTÄTTE UND BÜRGERHAUS
LAIMERING“

ANLAGE 1

UMWELTBERICHT NACH § 2 ABS. 4 UND § 2A BAUGB

FASSUNG VOM 12.07.2022

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.brugger-landschaftsarchitekten.de



INHALT

1.	INHALT UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	4
2.	METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG	5
3.	ÜBERGEORDNETE VORGABEN	5
3.1.	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020	5
3.2.	Regionalplan Region Augsburg (RP) (2007)	6
3.3.	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Dasing	8
3.4.	Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern für den Landkreis Aichach-Friedberg (ABSP)	9
3.5.	Gewässerentwicklungsplan Dasing	9
3.6.	Gesetzlich geschützte Biotope / geschützte Landschaftsbestandteile	10
3.7.	Ökoflächenkataster	10
4.	LAGE, BESCHAFFENHEIT UND BESTAND DES PLANGEBIETS	10
4.1.	Naturräumliche Lage	10
4.2.	Potentielle natürliche Vegetation	10
4.3.	Aktuelle Nutzung	10
5.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT	11
5.1.	Bestandsaufnahme und Bewertung	11
5.1.1.	Schutzgut Boden	11
5.1.2.	Schutzgut Wasser	12
5.1.3.	Schutzgut Arten und Biotope	13
5.1.4.	Schutzgut Klima und Luft	13
5.1.5.	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	14
5.1.6.	Schutzgut Mensch	14
5.1.7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
6.	EINGRIFFSBEWERTUNG	16
7.	KONFLIKTMINDERUNG	17
7.1.	Schutzgut Boden	17
7.2.	Schutzgut Wasser	17
7.3.	Schutzgut Arten und Biotope	17
7.4.	Schutzgut Klima und Luft	17
7.5.	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	17
7.6.	Schutzgut Mensch	17
8.	ERFASSEN DES EINGRIFFS	18
9.	AUSGLEICHSUMFANG UND -MAßNAHMEN	19
10.	BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH	20
11.	AUSFÜHRUNGSFRIST	20



12.	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	21
12.1.	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	21
12.2.	Prognose bei Durchführung der Planung	21
12.2.1.	Bauphase	21
12.2.2.	Betriebsphase	22
13.	PRÜFUNG ALTERNATIVER FESTSETZUNGEN	23
14.	HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN	23
15.	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)	24
16.	ZUSAMMENFASSUNG	24
17.	QUELLEN	25

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP 2020	5
Abb. 2:	Ausschnitt Karte 3 „Natur und Landschaft“, Regionalplan Region Augsburg (2007).....	7
Abb. 3:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von 2010	8
Abb. 4:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan - 14. Änderung (aktuell im Verfahren).....	8
Abb. 5:	Luftbild 2022, abgerufen BayernAtlas, April 2022	11
Abb. 6:	Wassersensible Bereiche gem. UmweltAtlas Bayern	12
Abb. 7:	Ausschnitt Lärmbelastungskataster LfU den Durchschnittswert von 24 Stunden an der A8	15
Abb. 8:	Darstellung des Eingriffs, unmaßstäblich	18



1. INHALT UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Die Gemeinde Dasing erlebte in den vergangenen 10 Jahren ein Wachstum von 7,4 % hinsichtlich der Einwohnerzahl. Für die folgenden 10 Jahre wird gem. der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern (Bay. Landesamt für Statistik) eine weitere Zunahme von 5,2 % erwartet.

Mit steigender Bevölkerung, u.a. durch Zuzug junger Familien, wächst auch die Nachfrage nach Betreuungsmöglichkeiten für Kinder zwischen 1 und 6 Jahren.

Bereits zum aktuellen Zeitpunkt kann der bestehenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen nur mit zeitlich befristeten Sondergenehmigungen nachgekommen werden. Diese bestehen jedoch nur noch für das kommende Kindergartenjahr 2022/2023. Räumlichkeiten für die Betreuung sind schon jetzt nicht in ausreichendem Umfang vorhanden, sodass zwischenzeitlich Mehrzweckräume als Gruppenräume genutzt werden müssen.

Aus den genannten Gründen sieht sich die Gemeinde Dasing verpflichtet, für eine bedarfsgerechte Kinderbetreuung eine neue Einrichtung zu errichten.

Innerhalb des Gemeindegebiets gibt es 4 Kindergärten. Diese befinden sich in Dasing (2 Stück) sowie den kleineren Ortsteilen Rieden und Wessiszell (je eine Betreuungsstätte).

Laimering stellt – gemeinsam mit Wessiszell – nach dem Hauptort Dasing den zweitgrößten Ortsteil der Gemeinde dar. Für die dort ansässigen Familien stehen aktuell keine innerörtlichen Betreuungsmöglichkeiten zur Verfügung. Aus Sicht der Gemeinde herrscht somit in Laimering der größte Bedarf für eine neue Kindertagesstätte.

Die geplante Einrichtung soll 41 Krippen- und 50 Kindergartenplätzen am westlichen Ortsrand auf Fl.-Nr. 434, Gmkg. Laimering umfassen.

Da durch die Schließung des Gasthofs Asum in Laimering der örtliche Treffpunkt für die ansässigen Vereine (z.B. Senioren-, Theater- und Schützenverein) und Bürger verloren gegangen ist, möchte die Gemeinde im Zuge der Errichtung einer neuen Kindertagesstätte auch den Bürgern neue Räumlichkeiten Treffen und Veranstaltungen zur Verfügung stellen.

Die beiden Nutzungen – Kindertagesstätte und Bürgerhaus – können aus Sicht der Gemeinde auf dem benannten Grundstück gut miteinander kombiniert werden. Damit ist zusätzlich nur die Erschließung eines und nicht zweier Grundstücke erforderlich. Weitere Flächensparnis bringt die mögliche Doppelnutzung der Erschließung und der Stellplätze. Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungszeiten (Kinderbetreuung werktags Vormittag bis früher Nachmittag, Bürgerhaus später Nachmittag bis abends sowie an den Wochenenden) kommt es in der Regel zu keinen Überschneidungen.

Zur Vorbereitung der Realisierung hat die Gemeinde beschlossen, einen Bebauungsplan zu erstellen.

Dieser umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,8 ha, wovon ca. 0,47 ha als Gemeinbedarfsfläche für soziale und kulturelle Einrichtungen festgesetzt werden. Im Gebiet gilt eine GRZ von 0,4, die Höhe der baulichen Anlagen beträgt 12,0 m Firsthöhe in Bezug auf eine max. Fertigfußbodenhöhe von 477,75 m ü. NN.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist folgende Nutzungsverteilung geplant:

Nutzung		
Gemeinbedarfsfläche	4.764 m ²	59,5 %
öffentliche Verkehrsfläche (Bestand)	1.845 m ²	23,0 %
<i>Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Überlagerung mit Gemeinbedarfsfläche)</i>	266 m ²	
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	406 m ²	5,1 %
Fläche für die Wasserwirtschaft	992 m ²	12,4 %
GESAMTFLÄCHE	8.007 m ²	100,0 %

2. METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG

Der Umweltbericht für das Vorhaben wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. Nach der Darstellung der relevanten Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Vorgaben und der Bestandserfassung der umweltrelevanten Schutzgüter werden eine Prognose über die Umweltauswirkungen der Planung durchgeführt und Maßnahmen zur Konfliktminimierung aufgezeigt. Zudem enthält der Umweltbericht die Unterlagen der Eingriffsregelung.

3. ÜBERGEORDNETE VORGABEN

3.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020

Raumstruktur

Nach der Strukturkarte des LEP gehört der Ortsteil Laimering der Gemeinde Dasing dem allgemeinen ländlichen Raum im Umgriff des Verdichtungsentrums Augsburg an. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Mittelzentren Friedberg und Aichach und nur wenig weiter entfernt die Stadt Augsburg.



Abb. 1: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP 2020



Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann

Im allgemeinen ländlichen Raum sind in der Regel keine spezifischen landesplanerischen Festlegungen erforderlich, die über die Festlegungen zum ländlichen Raum in 2.2.5 hinausgehen.

Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

Siedlungsstruktur

Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Vermeidung von Zersiedelung

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

Soziale und kulturelle Infrastruktur

Soziales

(Z) Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

Bildung – Schulen und außerschulische Bildungsangebote

(Z) Kinderbetreuungsangebote [...] sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

Kultur – Einrichtungen für Kunst und Kultur

(G) Ein vielfältiges und barrierefreies Angebot an Einrichtungen der Kunst und Kultur soll in allen Teilräumen vorgehalten werden.

3.2. Regionalplan Region Augsburg (RP) (2007)

Fachliche Ziele und Grundsätze zu Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft

Bl 1. Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen

1.3 (Z) Grundwasserbeeinflusste Böden bzw. Böden mit geringem Puffervermögen [...] sollen erhalten werden. [...] In den genannten Bereichen soll auf eine extensive Nutzung hingewirkt werden.

Bl 3. Pflege und Entwicklung der Landschaft

3.1 (Z) Biotope [...] sollen [...] erhalten und gepflegt werden.

Bl 4. Wasserwirtschaft

4.2 Gewässerschutz

4.2.1 Grundwasser- und Bodenschutz

4.2.1.2 (G) Es ist anzustreben, bauliche Entwicklungen in Gebieten mit hohen Grundwasserständen möglichst zu vermeiden.

Fachliche Ziele und Grundsätze zu Kultur und Sozialwesen

BIII 1. Sozialwesen

1.1 (Z) Die Erhaltung des bestehenden Netzes der Kindergärten und dessen bedarfsgerechte Erweiterung sollen in allen Teilen der Region angestrebt werden. Das Netz sonstiger Tagesbetreuungseinrichtungen soll bedarfsgerecht ergänzt und verbessert werden.

BIII 4. Kulturelle Angelegenheiten und Bibliotheken

4.4 (G) Dem Ausbau, der Förderung und Erweiterung des vielfältigen kulturellen Angebotes – insbesondere der kulturellen Veranstaltungsreihen – kommt vor allem im ländlichen Raum besondere Bedeutung zu.

Fachliche Ziele und Grundsätze zum Siedlungswesen

BV 1. Siedlungsstruktur

1.1. (G) Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. [...]



Abb. 2: Ausschnitt Karte 3 „Natur und Landschaft“, Regionalplan Region Augsburg (2007)

3.3. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Dasing

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Dasing wird das Planungsgebiet als Acker und Grünland mit potentiell hoher Bedeutung für den Naturhaushalt (Förderung von Feuchtlebensräumen) dargestellt. Im Norden grenzt der amtlich kartierte Biotop Nr. 0041-2 an, im Süden der Laimeringer Graben.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von 2010

Für den Flächennutzungsplan läuft aktuell das Verfahren für die 14. Änderung. Diese umfasst die Umwidmung der landwirtschaftlichen Flächen in eine Gemeinbedarfsfläche für soziale und kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen, Grünflächen im Norden und Flächen für die Wasserwirtschaft entlang des Gewässers im Süden.



Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan - 14. Änderung (aktuell im Verfahren)



3.4. Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern für den Landkreis Aichach-Friedberg (ABSP)

Gem. der Karten Gewässer (2.1) und Feuchtlebensräume (2.2) befindet sich das Planungsgebiet innerhalb wassersensibler Bereiche. Für diese werden folgende Ziele und Maßnahmen beschrieben:

- Entwicklung der Talräume kleinerer Bäche zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachsen für Organismen der Feuchtgebiete
- Etablierung von Ufersäumen bzw. Pufferstreifen. Durchführung biotopverbessernder Maßnahmen auf Niedermoorstandorten unter Anwendung privatrechtlicher Vereinbarungen mit Landwirten sowie durch eine entsprechende Situierung von Ausgleichs- und Ersatzflächen
- Beachtung einer an die (Grund-) Wasserverhältnisse angepassten Nutzung, um das Schadensrisiko durch mögliche Überschwemmungen und / oder zeitweilig hohe Grundwasserstände zu verringern

Der Karte Wälder und Gehölze (2.4) können folgende Ziele und Maßnahmen entnommen werden:

- Erhalt und Entwicklung von Gehölzstrukturen in der Feldflur – abschnittsweise „Auf den Stock setzen“ im langjährigen Zyklus
- Anlage von Pufferstreifen und Entwicklung artenreicher Säume, insbesondere in Süd- / West-Exposition

Gem. dem Textteil des ABSP werden für Bäche und Gräben allgemeine Ziele und Maßnahmen beschrieben (Kapitel 3.1.3)

- Verbesserung der Wasserqualität auf Gewässergüte II
- Erhaltung, Entwicklung bzw. Gestaltung einer naturnahen Gewässermorphologie zur Förderung von anspruchsvollen Fließgewässerorganismen
- Erhaltung und Optimierung naturnaher Feuchtlebensräume entlang der Gewässer

3.5. Gewässerentwicklungsplan Dasing

Der GEP Dasing beinhaltet für den Abschnitt des Laimeringer Grabens, welcher an den Geltungsbereich des B-Plans anschließt folgende Maßnahmenhinweise:

- Verbesserung der Gewässerstruktur, Eigenentwicklung und Laufverlängerung fördern durch:
- Einbringen von Störelementen (Totholz, Steine) zur Erhöhung der Strömungsvielfalt und der Eigendynamik, Schaffung von punktuellen Engstellen
- Anlage / Erhalt eines mind. 5 m breiten Gewässerrandstreifens beidseitig zur Sicherung eines Spielraums der Eigendynamik und zum Stoffrückhalt (Sedimentfracht)
- standortgemäße Wiesennutzung bzw. -pflege bei naturgemäß oberflächennahem Grundwasserstand
- im Bedarfsfall Entkrautung, Räumung von Teilabschnitten

sowie folgende punktuelle Maßnahmen:

- Prüfung der Möglichkeit zur Wasserrückhaltung durch Drosselung an bestehendem Straßendurchlass, Flächenerwerb anstreben (*langfristig*)
- Überprüfung der Notwendigkeit und Durchgängigkeit bei Mittelwasser aller Überfahrten, Zusammenlegung oder Ersatz durch Bauwerke mit größerer Durchlässigkeit anstreben (*mittelfristig*)
- Anlage eines mind. 5 m breiten ungenutzten Gewässerrandstreifens bei angrenzender Ackernutzung vorrangig, langfristig Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf grundwassergeprägten Standorten anstreben (*vorrangig*)



3.6. Gesetzlich geschützte Biotope / geschützte Landschaftsbestandteile

Im Osten erstreckt sich entlang des Rankens die kartierte Biotopfläche Nr. 7632-0041-002 – „Hecken- und Gehölzstrukturen SW, W, N, NÖ Laimering“. Die Hauptbiotoptypen sind Hecken, naturnah und Feldgehölze, naturnah. Das Biotop besteht überwiegend aus Eichen mit einem Unterwuchs von Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Himbeere, Holunder u.ä.

Die Biotopfläche bleibt erhalten. In die geplante Gemeinbedarfsfläche hereinragende Gehölze werden als Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

3.7. Ökoflächenkataster

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine gemeldeten Ausgleichs- oder Ökokontoflächen.

Südlich der Kreisstraße AIC 20 erstrecken sich entlang des Laimeringer Grabens Ausgleichsflächen für die A8 München – Ulm im Abschnitt westlich Odelzhausen – Dasing. Es handelt sich dabei um extensiv bewirtschaftete Flächen, teilweise mit Gehölzaufwuchs.

4. LAGE, BESCHAFFENHEIT UND BESTAND DES PLANGEBIETS

Der Geltungsbereich der Gemeinbedarfsfläche befindet sich am westlichen Ortsrand von Laimering nördlich der Dasinger Straße (Kreisstraße AIC 20). Im Südwesten verläuft der Laimeringer Graben. An diesen sowie nach Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Nordosten der Fläche erstreckt sich das Gehölzbiotop Nr. 7632-0041-002.

Das Gelände fällt von Südosten nach Nordwesten mit einem Höhenunterschied von ca. 3,0 m in Richtung des Grabens ab. Der Ranken im Norden hat eine Höhe von ca. 1,5 bis 2,0 m.

4.1. Naturräumliche Lage

Der Geltungsbereich liegt im Naturraum des Donau-Isar-Hügellandes (Kennziffer 6200, Bundesamt für Naturschutz).

4.2. Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation, die sich unter gegenwärtigen Umweltbedingungen einstellen würde, wenn jegliche Nutzung durch den Menschen unterbliebe, besteht aus Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald, örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2012).

4.3. Aktuelle Nutzung

Das Planungsgebiet wird aktuell als intensiv genutzter Acker bewirtschaftet. Entlang des Laimeringer Grabens erstreckt sich ein ca. 5 m breiter extensiv genutzter Wiesenstreifen.

Im Norden grenzt das kartierte Gehölzbiotop Nr. 7632-0041-002 an, welches durch Eichen und einen Unterwuchs von Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Himbeere, Holunder gekennzeichnet ist.



Abb. 5: Luftbild 2022, abgerufen BayernAtlas, April 2022

5. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

5.1. Bestandsaufnahme und Bewertung

5.1.1. Schutzgut Boden

Beschreibung

Gem. der Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000 steht innerhalb des Geltungsbereichs ein Bodenkomplex mit Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) an.

Folgende Bodenfunktionen hinsichtlich des Standorts können dem Umweltatlas entnommen werden:

- | | |
|--|---|
| – Wasserrückhalt bei Starkniederschlägen: | sehr hoch |
| – natürliche Ertragsfunktion: | mittel |
| – nutzbare Feldkapazität: | gering |
| – Rückhaltevermögen Schwermetalle: | mittel bis hoch |
| – Rückhaltevermögen organischer Substanzen: | gering bis mittel |
| – Standortpotential für natürliche Vegetation: | Standorte mit potentielltem Grundwassereinfluss im Unterboden |

Im Dezember 2021 erfolgten für die Baugrunderkundung unter Leitung der Crystal Geotechnik GmbH elf Kleinbohrungen (\varnothing 50 – 80 mm) bis in Tiefen von 5,0 bis 8,0 m. Am 21.02.2022 wurde eine zusätzliche großformatige Bohrung (DN 178) bis in eine Tiefe von 14,0 m niedergebracht.

Im Gebiet des Bebauungsplanes wurden sandige, bindige und torfige Decklagen sowie Wiesenkalk und tertiäre Sande erschlossen.

Die sandigen und bindigen Deckschichten können gem. der Bodenuntersuchung als Z0-Material eingestuft werden. Aufgrund des wahrscheinlich geogen bedingten Arsen-Gehalts der torfigen Decklagen sind diese als Z1.1-Material anzusprechen.

Bewertung

Die Böden im Geltungsbereich des geplanten Vorhabens sind vom Grundwasser beeinflusst und weisen mittlere Filtereigenschaften auf.

Aufgrund der im Grundstück verlaufenden Kanäle (Mischwasser und Regenwasser) sind die Böden teilweise bereits anthropogen beeinflusst.

Die Ertragsfähigkeit liegt im durchschnittlichen Bereich. Besonders ertragsreiche Ackerstandorte sind nicht betroffen.

5.1.2. Schutzgut Wasser

Beschreibung

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen keine Oberflächengewässer. Der Laimeringer Graben erstreckt sich am westlichen Rand des Planungsgebiets. Die Fläche liegt innerhalb wassersensibler Bereiche.



Abb. 6: Wassersensible Bereiche gem. UmweltAtlas Bayern

Der Grundwasserkörper im Gebiet wird hinsichtlich des chemischen Zustands als schlecht beschrieben. Die Schwellenwerte der Komponenten Nitrat und Pflanzenschutzmittel werden anthropogen bedingt überschritten. Hinsichtlich der Menge wird der Grundwasserkörper als gut eingeschätzt (BayLfU, 2021).

Gem. Baugrundgutachten (Crystal Geotechnik GmbH, 13.04.2022) wurde Grund- / Schichtwasser in Tiefen von 1,32 m bis 4,80 m unter der Geländeoberkante angetroffen. Im



Mittel wird der Grundwasserspiegel bei den durchgeführten Bohrungen im Dezember 2021 in etwa 473,55 m ü. NN angegeben. In der Bohrung am 21.02.2022 wurde der ausgespiegelte Grundwasserspiegel in einer Tiefe von 3,37 m unter der Geländeoberkante (473,19 m ü. NN) eingemessen. Aufgrund der im Untersuchungsgebiet teilweise oberflächennah anstehenden bindigen, wasserstauenden Böden, muss prinzipiell mit Schicht- oder Hangwässern in allen Tiefenbereichen auch bis nahe der Geländeoberkante gerechnet werden.

Bewertung

Es ist davon auszugehen, dass während der Bauphase wasserführende Schichten angeschnitten werden.

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden die Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Dadurch kann es zu einem geringeren Nitrat- sowie Pflanzenschutzmitteleintrag in das Grundwasser kommen.

5.1.3. Schutzgut Arten und Biotope

Beschreibung

Der Geltungsbereich wird aktuell intensiv als Acker bewirtschaftet. Entlang des Laimeringer Grabens im Westen erstreckt sich ein ca. 5 m breiter, extensiv genutzter Wiesenstreifen.

Die Flächen grenzen an bestehende Bebauung im Osten sowie die Kreisstraße AIC 20 im Süden an.

Zwischen der bestehenden Bebauung und dem Planungsgebiet befindet sich die Biotopfläche Nr. 7632-0041-002 „Hecken- und Gehölzstrukturen SW, W, N, NÖ Laimering“. Dieser ist gekennzeichnet durch alte Eichen mit einem Unterwuchs von Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Himbeere, Holunder u.ä. Diese Fläche ist in ihrem Zustand und Umfang zu erhalten.

Die offene Agrarlandschaft westlich von Laimering stellt grundsätzlich einen potentiellen Lebensraum für die Feldlerche oder die Wachtel sowie weitere die offene Feldflur bewohnende Arten dar.

Die Feldlerche ist jedoch dafür bekannt, dass sie ihre Umwelt in erster Linie optisch wahrnimmt und zu verschiedenen Landschaftselementen einen für Singvögel unüblich großen Abstand hält (Daunicht 1998). Es wird von einem Abstand zu Vertikalstrukturen (Gebäude, Gehölze höher 2 m) von ca. 100 m ausgegangen.

Bewertung

Die betroffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen weisen keine bedeutenden Funktionen für den Arten- und Biotopschutz auf. In den Laimeringer Graben sowie die bestehende Biotopfläche wird nicht eingegriffen. Diese Bereiche sind während der Bauphase vor potentiellen Schädigungen zu schützen.

Aufgrund der verschiedenen Störfaktoren (Nähe zur Straße, zur Siedlung und zu Gehölzen) liegt der Schluss nahe, dass es für Feldlerchen und weitere Bodenbrüter wesentlich günstigere Lebensräume gibt und ein Vorkommen im Planungsgebiet unwahrscheinlich ist.

5.1.4. Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung

Die Gemeinde Dasing einschl. des Ortsteils Laimering liegt in der gemäßigten subkontinentalen Zone Deutschlands auf der kollinen Höhenstufe. Das Klima (Bezugszeitraum 1980 – 2000, Klimastation Augsburg -Mühlhausen) ist durch mäßige Temperaturen ($\bar{\Delta} 8,6 \text{ }^{\circ}\text{C}$) und mittlere Niederschlagsmengen (770,2 mm) gekennzeichnet.

Die landwirtschaftlichen und damit unbebauten Flächen sind Bereiche für die Kaltluftproduktion. Gemäß der anstehenden Topographie fließt die Kaltluft in Richtung Nordwesten – dem Laimeringer Graben folgend – ab.



Im Süden des Geltungsbereichs verläuft die Kreisstraße AIC 20. Diese hat gem. Verkehrszählung 2015 an der Zählstelle Nr. 76329702 zwischen der Autobahn 8 und Laimering ein Verkehrsaufkommen von 2.632 Kfz / 24 h mit einem Schwerlastverkehrs-Anteil von ca. 5,5 % (Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr).

Bewertung

Die Kaltluft fließt von den Siedlungsbereichen weg in die freie Landschaft. Die Kaltluftbahn entlang des Laimeringer Grabens bleibt erhalten.

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Verkehrswege (Kreisstraße AIC 20 und Autobahn A8) die üblichen Hintergrundbelastungen mit Staub, Feinstaub und Stickoxiden für den ländlichen Raum bestehen.

5.1.5. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung

Der Geltungsbereich liegt am westlichen Ortsrand Laimerings in landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Westen verläuft geradlinig der Laimeringer Graben ohne prägende gewässerbegleitende Vegetation. Im Osten besteht ein Gehölzbiotop mit Eichen sowie verschiedenen Sträuchern als Unterwuchs.

Das Gelände im Geltungsbereich fällt von Südosten nach Nordwesten mit einem Höhenunterschied von ca. 3,0 m in Richtung des Grabens ab. Im Osten ragen Teile eines mit Gehölzen bestandenen Rankens mit einer Höhe von 1,5 bis 2,0 m in die Fläche.

Gem. der Vermessung befindet sich die Oberkante des Rankens zwischen 478,40 (NW) und 479,50 m ü. NN (SO), die Unterkante zwischen 477,75 (NW) und 478,20 (SO) m ü. NN. Die Höhen entlang des Grabens liegen zwischen 474,45 (N) und 475,85 m ü. NN (S).

Die umliegenden Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund des relativ ebenen Geländes kann von der Kreisstraße aus die Autobahn optisch wahrgenommen werden.

Bewertung

Den Ortsrand im Norden der Kreisstraße bildet bisher die Gehölzbiotopfläche. Im Süden der Straße schließen weitere Wohngebäude an.

Aufgrund der geringen Geländebewegung sowie die Sicht auf die Autobahn stellt die Fläche nur eine untergeordnete Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild dar.

Lediglich die Gehölzstrukturen im Osten des Planungsgebiets haben einen höheren Wert für das Landschaftsbild. Diese sind zu erhalten.

5.1.6. Schutzgut Mensch

Beschreibung

Die nächstgelegenen Gebäude befinden sich direkt östlich angrenzend sowie südlich der Kreisstraße. Dabei handelt es sich um Wohngebäude des Ortes Laimering.

Die untersuchten Flächen im Planungsraum unterliegen neben den Einwirkungen des Straßenverkehrs einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ohne größere Strukturen. Lediglich im Osten der Fläche bestehen Gehölze (Biotopfläche). Der östlich verlaufende Weg dient als Zufahrt des Nachbargrundstücks sowie für die Bewirtschaftung der im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Parallel zur Kreisstraße verläuft im Süden der Fläche der Geh- und Radweg als Verbindung zwischen Laimering und Lindl.

Durch die Nähe zur Autobahn A8 (Entfernung ca. 400 m) können Lärmemissionen in die geplante Gemeinbedarfsfläche einwirken. Gem. der Berechnungsergebnisse der

Umgebungslärmkartierung 2017 liegt der gemittelte Immissionspegel über 24 h LDEN im Bereich des Bebauungsplans überwiegend bei über 55 bis 60 dB(A). Entlang der Kreisstraße im Süden – außerhalb der Baugrenze – betragen die Werte über 60 bis 65 dB(A).

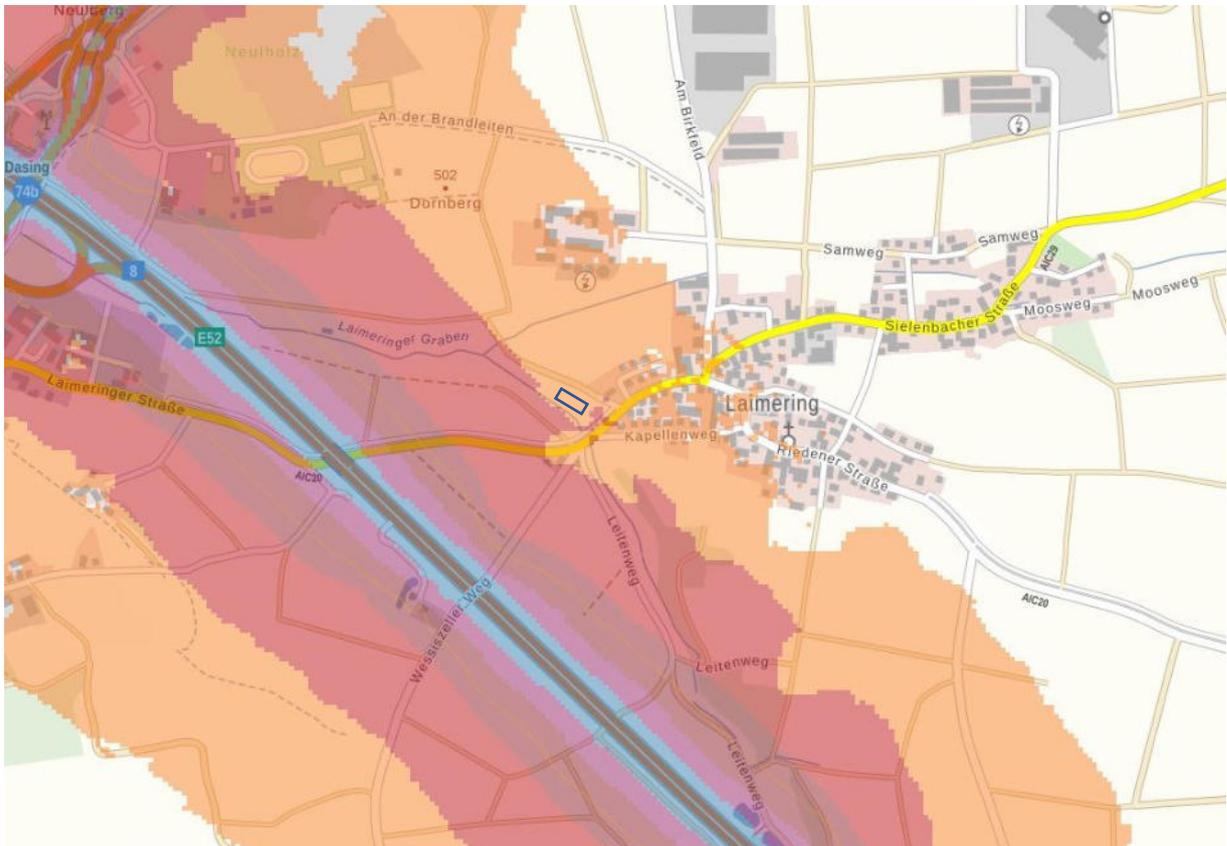


Abb. 7: Ausschnitt Lärmbelastungskataster LfU den Durchschnittswert von 24 Stunden an der A8

Gem. der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 30.06.2022 werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Dorf-/Mischgebiet von 60 dB(A) zur Tagzeit und 45 dB(A) zur Nachtzeit an allen Immissionsorten durch die vorgesehene Nutzung eingehalten.

Bewertung

Für das Schutzgut Mensch weist das Gebiet keine relevanten Funktionen auf und ist von untergeordneter Bedeutung.

Für die angrenzenden Wohngebäude ergeben sich keine negativen Auswirkungen, da die Immissionsrichtwerte bei der Nutzung des Bürgerhauses gem. Schalltechnischer Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH zur Tag- und Nachtzeit unterschritten werden.

5.1.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sind gem. BayernAtlas keine Boden- und Baudenkmäler bekannt. Bodenfunde, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG).



6. EINGRIFFSBEWERTUNG

Nur Bereiche, auf denen ein Eingriff erfolgt, sind für die Ausgleichsbilanzierung relevant. Nicht berücksichtigt sind deshalb bestehende Verkehrsflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Flächen zum Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Die Bewertung des Ausgangszustands erfolgt nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2021). Die Bedeutung der Schutzgüter lässt sich anhand der wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen in die Kategorien gering, mittel und hoch einteilen.

SCHUTZGUT	BEWERTUNG
BODEN	<u>mittel</u> Böden mit mittlerer Ertragsfähigkeit sowie mittleren Filtereigenschaften
WASSER	<u>mittel bis hoch</u> anstehende grundwassernahe Böden mit potentiell Grundwassereinfluss im Unterboden Gebiet mit niedrigem Grundwasserflurabstand Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen in angrenzenden Gräben durch landwirtschaftliche Nutzung vorhanden
ARTEN UND BIOTOPE	<u>gering</u> intensiv bewirtschafteter Acker
KLIMA / LUFT	<u>gering</u> aufgrund der Topographie kaum luftverbessernde und ausgleichende Wirkung für die angrenzende Siedlungsfläche, Abfluss der entstehenden Kaltluft von der Siedlung weg
ORTS-/ LANDSCHAFTSBILD	<u>gering</u> ausgeräumte Agrarlandschaft ohne bedeutsame Strukturen Erhalt der Gehölzfläche im Osten
GESAMTBEWERTUNG	<i>Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild</i> <u>mittel</u>

Die für den Eingriff relevanten Teile des Geltungsbereichs weisen insgesamt eine **mittlere Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf.

Betroffene Biotop- und Nutzungstypen nach der Biotopwertliste der BayKompV:

Betroffene Biotop-/Nutzungstypen nach Biotopwertliste		Bewertung in Wertpunkten
Code	Bezeichnung	
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	gering (2)



7. KONFLIKTMINDERUNG

7.1. Schutzgut Boden

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Die Überbauung von Boden beschränkt sich auf die Errichtung der Gebäude sowie sonstiger baulicher Anlagen und Zuwegungen. Durch die Erschließung über die bestehende Zufahrt im Norden reduziert sich der Bodenverbrauch.

Auf künftigen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie den Außenanlagen wird die Intensität der Bodennutzung reduziert. Es erfolgt kein Eintrag von Dünger und Pflanzenschutzmitteln. Der anstehende Oberboden mit seinen natürlichen Funktionen kann sich dort teilweise wieder regenerieren.

7.2. Schutzgut Wasser

Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im Trennsystem. Anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser wird breitflächig durch eine bewachsene Bodenschicht versickert bzw. in den Laimeringer Graben abgeleitet.

Pflanzflächen sowie teilbefestigte Stellplätze und Wege innerhalb des Planungsgebiets vermindern den Oberflächenabfluss.

7.3. Schutzgut Arten und Biotope

Für das Vorhaben werden ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen. Die bestehenden geschützten Gehölzstrukturen im Osten sind während der Bauphase vor Schäden zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Direkte Auswirkungen auf Brutstätten sind nicht zu erwarten.

Mit der Entwicklung von Grün- und Gehölzflächen in und am Rand der Gemeinbedarfsfläche entstehen neue Lebensraumstrukturen in der weitgehend ausgeräumten Landschaft.

7.4. Schutzgut Klima und Luft

Die Flächeninanspruchnahme für die Bebauung und die Erschließung hat aufgrund der Kleinflächigkeit und Lage nur eine geringfügige Auswirkung auf das Kleinklima. Zwar gehen Kaltluftentstehungsgebiete verloren, diese hatten aufgrund der Topographie jedoch keine austauschende Wirkung für die angrenzenden Siedlungsbereiche.

Die Grünflächen sowie die festgesetzte Bepflanzung wirken ausgleichend.

7.5. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Vorhaben schließt an bestehende Bebauung im Osten sowie im Süden an. Der westliche Ortsrand von Laimering nördlich der Kreisstraße verschiebt sich dadurch geringfügig, stellt jedoch ein abgerundetes Bild dar. Für das Landschaftsbild wirksame Strukturen wie die angrenzende Gehölzbiotop-Fläche sind nicht betroffen.

Bepflanzungen fördern die Einbindung in die Umgebung sowie Herstellung eines neuen grünen Ortsrandes.

Der Bebauungsplan greift die Topographie auf und die zulässigen Gebäudehöhen orientieren sich an den umliegenden Gebäuden.

7.6. Schutzgut Mensch

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Lage direkt an der Kreisstraße hat die Fläche bislang für die Freizeit- und Erholungsnutzung keine Bedeutung. Der Geh- und Radweg südlich der Fläche bleibt in seinem Bestand erhalten.

Gem. der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH gehen keine negativen Wirkungen auf die umliegenden Wohngebäude aus. Die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Dorf-/Mischgebiet von 60 DB(A) zur Tagzeit und 45 dB(A) zur Nachtzeit können an allen Immissionsorten durch die vorgesehene Nutzung innerhalb des Bebauungsplanes eingehalten werden, sofern die erarbeiteten Auflagen für das Einzelbauvorhaben innerhalb der schalltechnischen Untersuchung Nr. 8002.1/2022-RK vom 30.06.2022 in den Baugenehmigungsbescheid zur beabsichtigten Nutzung entsprechend übernommen werden.

8. ERFASSEN DES EINGRIFFS

Die Versiegelungen durch das Gebäude und die Erschließung bedingen aufgrund der Flächeninanspruchnahme erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft.

Im Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Nach dem aktualisierten Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom Dezember 2021 ist auf der künftigen Gemeinbedarfsfläche von einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung der dortigen landwirtschaftlichen Flächen auszugehen. Nach dem Leitfaden werden Ackerflächen gem. der Bay. Kompensationsverordnung 2 Wertpunkte angesetzt.

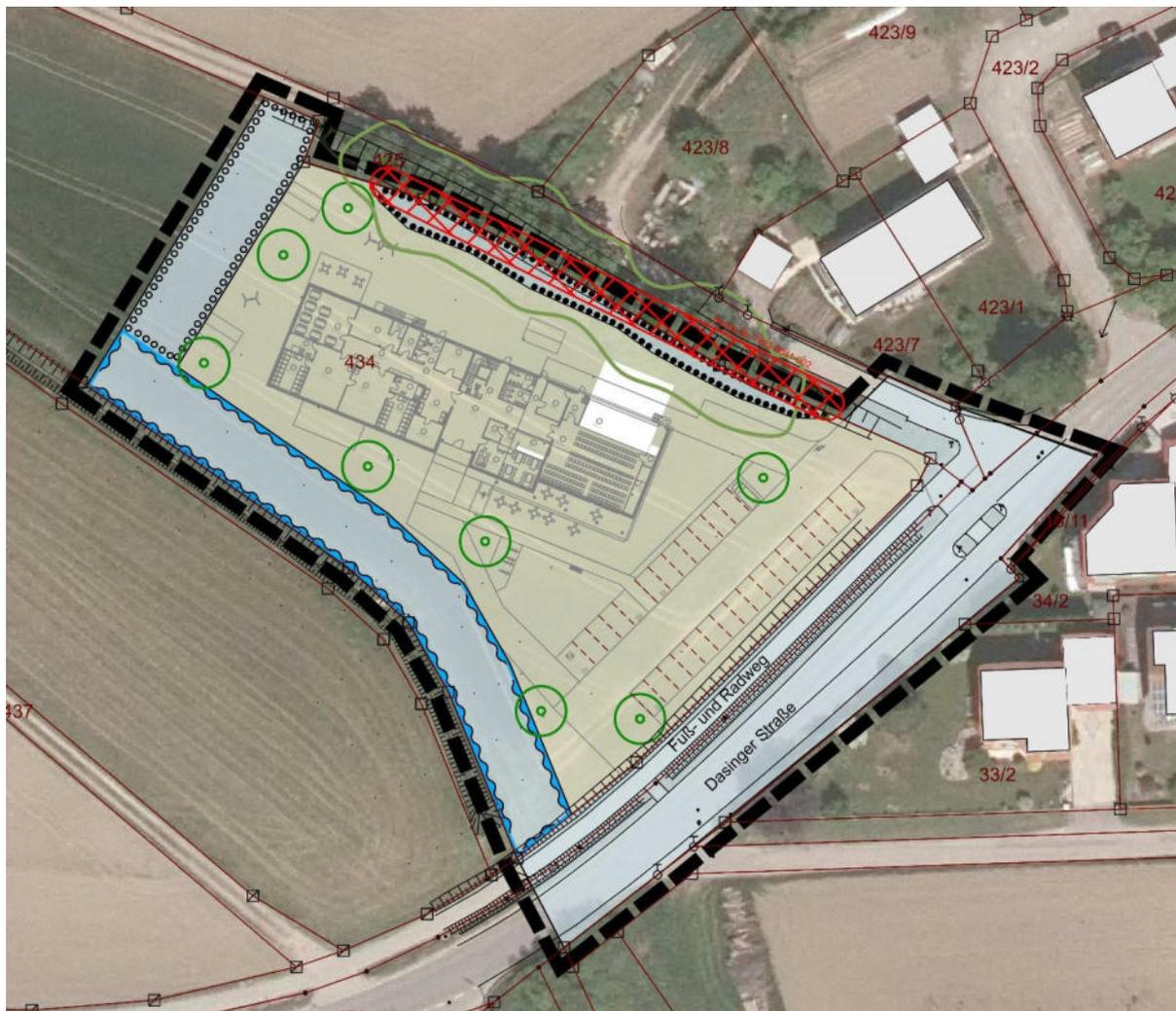


Abb. 8: Darstellung des Eingriffs, unmaßstäblich

blau – Flächen ohne Eingriff (Bestand Verkehrsflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern)

gelb – geringer Eingriff in Natur und Landschaft auf intensiv genutzten Ackerflächen



Der Eingriffsermittlung wird für die Gemeinbedarfsfläche ein Planungsfaktor von 10 % zugrunde gelegt. Dieser begründet sich durch die Festsetzung der Verwendung von versickerungsfähigen Belägen sowie die Mindestanzahl von zu pflanzenden autochthonen Bäumen pro Stellplatz. Dieser Faktor reduziert die auszugleichenden Wertpunkte.

Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ / Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
intensiv genutzter Acker	4.764	2	0,4	3.811
Summe	4.764			3.811
Planungsfaktor				
Planungsfaktor	Begründung	Sicherung	Faktor	
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung von versickerungsfähigen Belägen	Festsetzung in BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	5 %	
Summe			5 % (\cong 191 WP)	
Summe Ausgleichsbedarf			3.811 – 191 =	3.620

Damit verbleiben **3.430** auszugleichende Wertpunkte.

9. AUSGLEICHSUMFANG UND -MAßNAHMEN

Gem. dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayStmB, 2021) kann der erforderliche Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches auf oder außerhalb des Baugrundstücks erbracht werden.

Als Ausgleich herangezogen werden

- die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (mind. 30 % bepflanzen)
- die festgesetzten Baumpflanzungen auf dem Baugrundstück (ausgenommen Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze).

Daraus ergibt sich folgender Ausgleichsumfang:



Ausgangszustand nach Biotopwertliste				Prognosezustand nach Biotopwertliste			Ausgleichsmaßnahme		
Maßnahme	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung (WP)	Ausgleichsumfang
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern									
Fl.-Nr. 434	A11	intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B112	mesophile Gebüsch / Hecken	10	122	8	976
Fl.-Nr. 434	A11	intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	G212	mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	284	6	1.704
Gesamt							406		2.680
Baumpflanzungen auf dem Grundstück									
Fl.-Nr. 434	A11	intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B312	Einzelbäume mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung	9	5 x 28 m ² = 140	7	980
Gesamt							140		980
Summe Ausgleichsumfang (WP) im Geltungsbereich							546		3.660

Durch die benannten Maßnahmen ergibt sich ein Ausgleichsumfang von 3.660 Wertpunkten.

10. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

Dem Ausgleichsbedarf von 3.620 Wertpunkten steht ein Ausgleichsumfang in Höhe von 3.660 Wertpunkten gegenüber. Der Eingriff durch die Gemeinbedarfsflächen kann somit als ausgeglichen angesehen werden. Der Überschuss von 40 Wertpunkten steht nicht als Ökokonto o.ä. zur Verfügung.

11. AUSFÜHRUNGSFRIST

Die Grünflächen, welche auch den Ausgleich für den Eingriff dienen, sind spätestens ein Jahr nach der Errichtung des Hauptgebäudes umzusetzen.



12. ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

12.1. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Flächen auch in Zukunft einer intensiven ackerbaulichen Nutzung unterliegen.

12.2. Prognose bei Durchführung der Planung

Mit dem Bebauungsplan kann erwartet werden, dass die jetzigen Ackerflächen mit dem Gebäude für die Kindertagesstätte und das Bürgerhaus sowie der dazugehörigen Außen- und Erschließungsflächen bebaut werden. Teile der Ackerflächen werden in extensiv gepflegte Grünflächen umgewandelt sowie teilweise bepflanzt.

Folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter sind zu erwarten:

12.2.1. Bauphase

Boden

Der im Gebiet anstehende und von der zukünftigen baulichen Nutzung betroffene Oberboden wird abgetragen und teilweise abtransportiert. Für die Herstellung der begrünter Außenanlagen sowie der Pflanzflächen bleiben die dafür benötigten Mengen vor Ort und werden sachgerecht zwischengelagert. Aufgrund der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,4 kann der Oberboden nahezu vollständig im Gebiet wiederverwendet werden. Der abzufahrende Oberboden wird bei der entsprechenden Eignung für andere Rekultivierungsmaßnahmen verwendet oder kann ggf. zur Bodenverbesserung auf Ackerflächen aufgetragen werden.

Für Geländemodellierungen vor Ort können ggf. darunter liegende mineralische Schichten Verwendung finden. Ansonsten werden sie auf Belastungen hin untersucht, aus dem Gebiet abgefahren und für andere Rekultivierungsmaßnahmen verwendet oder deponiert.

Wenn Auffüllungen erforderlich werden, müssen die anzuliefernden Materialien den gängigen Standards und Grenzwerten entsprechen.

Wasser

Die Entfernung des Oberbodens verringert die Schutzauflage für das Grundwasser.

Aufgrund der bestehenden Geländesituation sind voraussichtlich jedoch Auffüllungen erforderlich. Diese dürfen nur mit unbelastetem, geeignetem Material durchgeführt werden. Dadurch wird die Schutzauflage des Grundwassers sowie der Grundwasserflurabstand erhöht.

Innerhalb des Gebietes ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Während des Bauzustandes kann eine temporäre Grundwasserabsenkung notwendig werden. Zutage tretendes Grundwasser ist zu versickern oder schadlos in den Laimeringer Graben abzuleiten.

Klima und Luft

Während der Bauphase ist begrenzt von zeitlich erhöhten Staub- und Schadstoffbelastungen durch eingesetzte Maschinen und LKW-Transporte auszugehen.

Tiere und Pflanzen

Reproduktionsstätten sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Baufeldfreimachung erfolgt nur bei ausreichend trockenem oder gefrorenem Boden.

Orts- und Landschaftsbild

Die Baumaßnahmen verunstalten zeitlich begrenzt das örtliche Erscheinungsbild. Die notwendigen Eingriffe in den Boden für die Erschließung des Gebietes sowie der Errichtung des Gebäudes einschl. der Außenanlagen bleiben auf die Baustelle begrenzt.



Am westlichen Rand erfolgen nach Herstellung des Hauptgebäudes Pflanzungen mit Bäumen und Sträuchern sowie die Anlage von extensiv genutztem Grünland. Diese binden das Gebäude mittelfristig in die Landschaft ein.

Für die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen auf dem 10 m breiten Streifen entlang des Laimeringer Grabens erfolgt ein eigenes wasserrechtliches Verfahren.

Mensch

Infolge der Baumaßnahmen können erhöhte Staub- und Lärmimmissionen durch Baumaschinen sowie den LKW An- und Abtransport in die benachbarten Nutzungen einwirken.

Kultur- und Sachgüter

Im Umfeld des Planungsgebietes sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

Abfall

Baustellenabfälle werden ordnungsgemäß dem dafür vorgesehenen Entsorgungsweg zugeführt.

12.2.2. Betriebsphase

Boden

Mit dem Bebauungsplan können max. 3.097 m² (Überschreitung der GRZ bis max. 0,65) anstehender Boden dauerhaft überbaut und versiegelt werden. Die bereits durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie den Vorbelastungen durch die bestehenden Kanäle gestörten natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere in die belebte Oberbodenschicht und die Speicherung von CO₂, fallen auf diesen Flächen künftig dauerhaft aus.

Wasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser – soweit es nicht innerhalb von Pflanzflächen und wasserdurchlässigen Belägen versickern kann – wird getrennt erfasst und dem Laimeringer Graben zugeführt. Mögliche Rückhaltemaßnahmen können innerhalb der Flächen für die Wasserwirtschaft realisiert werden – konkrete Planungen liegen hierzu noch nicht vor. Es erfolgt ein eigenständiges wasserrechtliches Verfahren.

Verschmutztes Niederschlagswasser wird dem Mischwasserkanal zugeführt.

Innerhalb der randlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gelangt der Niederschlag über die natürliche Bodenzone ins Grundwasser bzw. wird über die künftigen Pflanzungen verdunstet.

Klima und Luft

Auf den versiegelten Flächen tritt gegenüber den unverbauten Bereichen eine stärkere Erwärmung auf. Das Mikroklima vor Ort verändert sich. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Norden sowie die festgesetzten Baumpflanzungen auf dem Grundstück wirken dem entgegen. Die angrenzenden Flächen für die Wasserwirtschaft sowie die bestehende Biotopfläche tragen ebenfalls durch Verdunstung zur Abkühlung des Gebietes bei

Die Nutzung erneuerbarer Energien (Dachflächenphotovoltaik-Anlage) wird durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen, jedoch auch nicht gefordert.

Tiere und Pflanzen

Die bebauten Flächen stellen keine wesentlichen Lebensräume für Pflanzen und Tiere dar. Die Freiflächen der Kindertagesstätte sowie die angrenzenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die Pflanzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wirken sich jedoch positiv auf das Schutzgut aus.



Orts- und Landschaftsbild

Etwa 38 % der im Geltungsbereich liegenden Flächen (ca. 3.097 m²) stehen für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung. Sie sind als Flächen für die Wasserwirtschaft, Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie als nicht überbaubare Fläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Die Fläche zum Anpflanzen im Norden sorgt mittel- bis langfristig im Zusammenhang mit dem bestehenden Gehölzbiotop und der Flächen für die Wasserwirtschaft für eine umfangreiche Eingrünung des Gebietes.

Mensch

Auswirkungen auf das Schutzgut sind unter Einhaltung der Festsetzungen zum Immissionsschutz nicht zu erwarten.

Abfall

Die innerhalb der Gewerbeflächen anfallenden Abfälle werden über die Abfallbeseitigung des Landkreises entsorgt.

Kultur- und Sachgüter

Im Umfeld des Planungsgebietes sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

13. PRÜFUNG ALTERNATIVER FESTSETZUNGEN

Im Vorfeld der Planung wurde darüber diskutiert die beiden Nutzungen – Kindertagesstätte und Bürgerhaus – in zwei getrennten Gebäuden unterzubringen. Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungszeiten kommt es in der Regel jedoch zu keinen Überschneidungen, sodass eine Trennung nicht erforderlich erscheint. Hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme sowie der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter stellt die gemeinsame Nutzung eines Gebäudes ebenfalls den geringeren Eingriff dar.

Bezüglich der Festsetzung der Baugrenze innerhalb des Grundstücks wurden die örtlichen Begebenheiten berücksichtigt. Folgende Punkte wurden dabei beachtet:

- Abstand zum Laimeringer Graben im Süden
 - mind. 10 m Abstand
 - Grundlage für Möglichkeit der Renaturierung des Gewässers bzw. Schaffung von Retentionsraum
- Lage außerhalb der kartierten Biotopfläche
 - zur Vermeidung möglicher Schäden am Gehölzbestand
 - auch außerhalb der Baumkronen, um Schäden im Wurzelraum zu vermeiden
- Abstand zum bestehenden Mischwasserkanal
 - mind. 5 m Abstand
 - Gefahr einer Beschädigung während der Bauphase verringern
 - freilassen für mögliche Reparaturen bzw. Arbeiten am Bestand

14. HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN

Grundlagen für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts waren folgende Unterlagen:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan der Region Augsburg (9)
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Dasing
- Umweltatlas Bayern



- Baugrunderkundung / Baugrundgutachten der Crystal Geotechnik GmbH vom 13.04.2022
- Schalltechnische Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 30.06.2022

Aus den o.g. Unterlagen konnten die erforderlichen Daten zum geplanten Vorhaben ohne Schwierigkeiten entnommen werden.

15. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Für unvorhergesehene Folgen und Auswirkungen besteht die Möglichkeit einer Überprüfung im Rahmen eines sogenannten Monitorings. Derzeit ist das Erfordernis für ein Monitoring nicht zu erkennen.

Gegebenenfalls notwendige Überwachungen werden in Abstimmung mit den jeweiligen Fachbehörden erarbeitet. Sollten zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden, sind diese vom Bauherrn durchzuführen.

16. ZUSAMMENFASSUNG

Mit dem Bebauungsplan Nr. 52 ermöglicht die Gemeinde Dasing den Neubau einer Kindertagesstätte mit Krippen- und Kindergartengruppen sowie eines Bürgerhauses am westlichen Ortsrand von Laimering.

Die etwa 0,47 ha große Gemeinbedarfsfläche wird aktuell als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Süden des ca. 0,8 ha umfassenden Geltungsbereichs bleiben die bestehenden Verkehrsflächen auf ca. 1.850 m² erhalten. Es liegen keine bedeutsamen Flächen für Arten- oder Biotopschutz vor.

Östlich der Gemeinbedarfsfläche erstreckt sich ein Gehölzbiotop. Dieses wird als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Mit einer Breite von 10 m werden entlang des Laimeringer Grabens auf ca. 990 m² Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Für die Einbindung in die Landschaft dient die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit 406 m² im Norden des Geltungsbereiches. Die Flächen ergänzen den Gehölzbestand, werten mittelfristig das Lebensraumpotential auf und binden die Fläche in die Landschaft ein.

Die bestehenden Bodenfunktionen einschließlich der Versickerung von Niederschlagswasser gehen auf ca. 3.097 m² (4.764 m² Gemeinbedarfsfläche mit einer maximalen Überschreitung der GRZ von 0,4 bis 0,65) verloren. Anfallendes Niederschlagswasser kann über die angrenzenden Pflanzflächen versickert bzw. verdunstet werden oder dem Laimeringer Graben zugeführt werden.

Der Ausgleich erfolgt auf dem Baugrundstück durch die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die festgesetzten Baumpflanzungen. Eine externe Ausgleichsfläche ist nicht erforderlich.

Zusammenfassend ergeben sich infolge der künftigen Nutzung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter bzw. Wechselwirkungen zwischen ihnen.



17. QUELLEN

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt) 2007: Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Bayern

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt) 2022: Umweltatlas Bayern
<http://www.umweltatlas.bayern.de>

BAYSTMB (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) 2021: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden

BAYSTMWI (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie) 2020: Landesentwicklungsprogramm Bayern

CRYSTAL GEOTECHNIK GMBH 2022: Baugrunderkundung / Baugrundgutachten Gemeinde Dasing Neubau Bürgerhaus mit Kita in Laimering

GEMEINDE DASING 2010: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

INGENIEURBÜRO KOTTERMAIR GMBH 2022: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Neubau eines Bürgerhauses und einer Kindertagesstätte im Ortsteil Laimering in der Gemeinde Dasing, Landkreis Aichach-Friedberg

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION AUGSBURG 2007: Regionalplan der Region Augsburg (9)