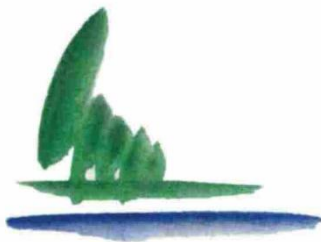




GEMEINDE ALTEGLOFSHEIM  
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS  
Zum Verfahren nach § 13 b BauGB  
gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB  
Bebauungsplan „Neuer Kindergarten“  
Gemeinde Alteglofsheim

vom 04.03.2021



Bearbeitung:

**FLU PLANUNGSTEAM**

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Brigitte Kellner, Günter Spörl

Margaretenstraße 14

93047 Regensburg

Telefon 0941/297 45-0

Telefax 0941/297 45-20

# Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a bzw. § 13b BauGB Bebauungsplan „Neuer Kindergarten“ Gemeinde Alteglofsheim

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Auftrag und Anlass.....	3
2	Rechtliche Grundlagen.....	5
3	Beschreibung des Bestandes, Kurz-Betrachtung der Schutzgüter (Bestand) .....	7
4	Kurzbeschreibung der Inhalte und Ziele d. Planung.....	11
5	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls.....	17
6	Zusammenfassung und Ergebnis der Vorprüfung.....	21

## 1 Auftrag und Anlass

Gegenstand der Planung ist eine ca. 0,67 ha (~6.690 m<sup>2</sup>) große Fläche am nordöstlichen Ortsrand von Alteglofsheim. Der derzeit intensiv bewirtschaftete Acker mit der Flurnummer 430 gehört zur Gemarkung Alteglofsheim, Gemeinde Alteglofsheim, Landkreis Regensburg.

Die Gemeinde beabsichtigt dort die Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung sowie einen neuen Kindergarten – bedarfsorientiert und in nächster Nähe zur vorhandenen Grund- und Mittelschule im Süden. Die vorgesehene Planung schließt ortplanerisch schlüssig an vorhandene Infrastrukturen (hier Wohnbebauung, Schule nebst Erschließung und Sportplatz) an. Eine Zersiedelung der Landschaft wird durch das Anknüpfen an bestehende Bebauung nebst Erschließung vermieden; das gewählte Grundstück steht im Zusammenhang mit bereits bebauten Ortsteilen. Alternative Flächen mit ähnlichem Charakter im Sinne einer Vernetzung von Bestand (hier Wohnbebauung und Schule) und Planung stehen der Gemeinde derzeit nicht zur Verfügung. Alle sonstigen wesentlichen Infrastruktureinrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft sind bereits vorhanden.



Digitale Ortskarte mit Plangebiet (rot), © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019; Bearbeitung: Ingenieurbüro Wöhrmann, Hagelstadt

Das Untersuchungsgebiet für den künftigen Bebauungsplan „Neuer Kindergarten“ definiert sich durch den bestehenden Wirtschaftsweg im Osten, die bestehende

Wohnbebauung im Westen und Norden sowie den Sport- und Gebäudekomplex der Grund- und Mittelschule.

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Alteglofsheim ist die Planungsfläche derzeit noch als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Es ist vorgesehen, für das Plangebiet einen Bebauungsplan im Verfahren gem. §13b Bau GB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ aufzustellen.

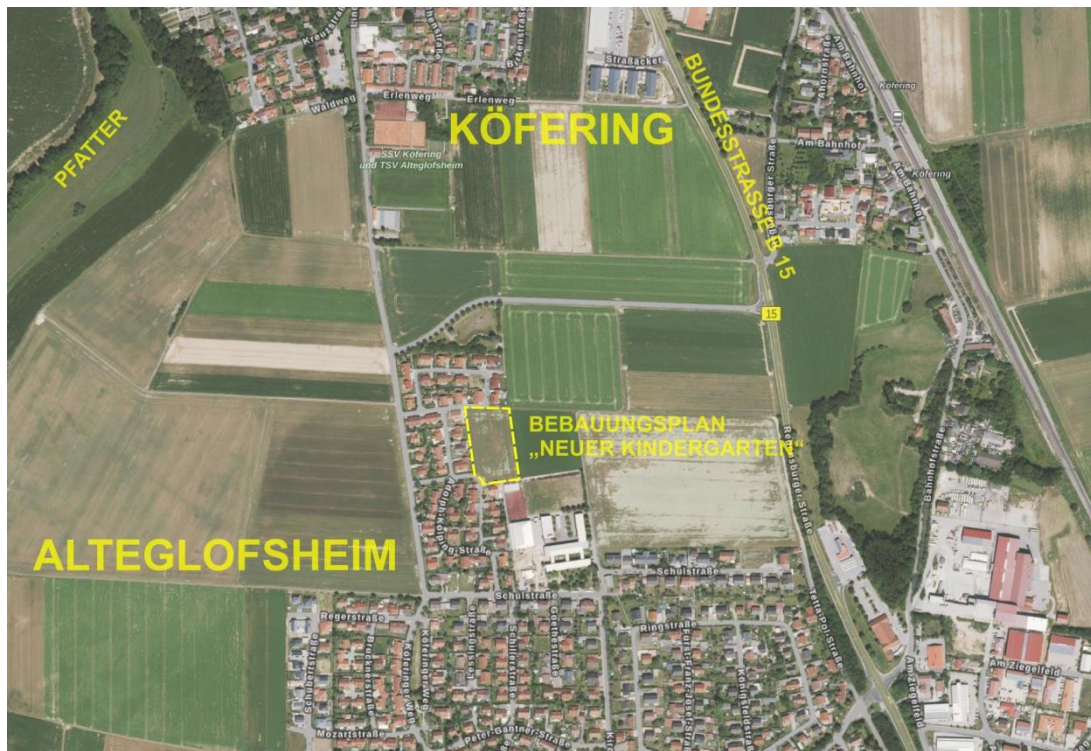
Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB nur aufgestellt werden, wenn die künftige festgesetzte Grundfläche der Hauptanlagen im Baugebiet weniger als 10.000 Quadratmeter umfasst und sich das künftige Baugebiet an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt.

Diese Voraussetzung ist mit einer zu erwartenden Grundfläche der Hauptanlagen von ca. 2572 qm (bezogen auf die Grundfläche nach § 19 BauNVO ohne die Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO und ohne Erschließungsflächen) gegeben.

Außerdem muss auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt werden, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Diese Prüfung ist Inhalt der Unterlage.

Das FLU Planungsteam wurde mit der Erstellung der Vorprüfung des Einzelfalls nach §13b bzw. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB beauftragt.



Luftbild mit Bebauungsplanumgriff (rot), © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019; Bearbeitung: Ingenieurbüro Wöhrmann, Hagelstadt

## 2 Rechtliche Grundlagen

### Baugesetzbuch (BauGB)

§ 13b Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

„Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.“

§13a Abs. 1 Satz 2 „[...]“, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.[...]“

Auf dieser Grundlage ist eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien durchzuführen, um eine Einschätzung über voraussichtliche Umweltauswirkungen zu erlangen. Im Rahmen dieser Vorprüfung sind auch mögliche Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote gem. BNatSchG zu untersuchen. Ist aufgrund der Vorprüfung nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB inkl. Verstöße gegen § 42 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen, kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Abs. bzw. §13b BauGB angewendet werden.

Für die Abgrenzung der Größe ist die Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO maßgeblich.

**Situation:**

Die Planfläche umfasst ca. 6.688 m<sup>2</sup> (0,67 ha). Bei einer Grundflächenzahl der geplanten Nutzung „allgemeines Wohnen“ von 0,4 (GRZ gem. Bebauungsplan „Neuer Kindergarten“) ergibt sich eine maximal zulässige Grundfläche von ca. 2.575 m<sup>2</sup> (Quelle Ingenieurbüro Wöhrmann, Hagelstadt).

Diese liegt demnach unterhalb des Schwellenwerts von 10.000 m<sup>2</sup> gem. §13b BauGB (s.o.). Deshalb wird die überschlägige Prüfung gem. Anlage 2 BauGB angewendet.

Die Vorprüfung erfolgt auf Grundlage der Anlage 2 zum BauGB.

### **3 Beschreibung des Bestandes, Kurz-Betrachtung der Schutzgüter (Bestand)**

Das Planungsgebiet umfasst im Wesentlichen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen mit angrenzendem Wirtschaftsweg bzw. vorhandener Wohnbaugrundstücke.

Schützenwerte Gehölzbestände oder andere naturschutzfachlich wertvolle Strukturen sind, bis auf die bestehende Grundstückseingrünung der Nachbarschaft (bleiben unverändert) nicht vorhanden.

Innerhalb und im Umfeld des potentiellen Baugebietes liegen keine biotopkartierten Flächen, ebenfalls keine Flächen gem. § 30 BNatSchG. Ebenso keine naturschutzfachlichen Schutzgebiete.

#### **Kurz-Betrachtung der Schutzgüter (Bestand)**

- Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit:

Es liegen vor: Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, keine Aufenthalts- oder Erholungsfunktion, Wegeachsen für die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen, Zugang in die freie Landschaft; Sportstätte der Grund- und Mittelschule sowie Wohnbebauung unmittelbar benachbart.

Die nutzungstypischen Lärmimmissionen, ausgehend von der Sportanlage / Schule sind regelmäßig vorherrschend. Sie verbleiben jedoch in einem unerheblichen Maß, als dass sie für das Schutzgut Mensch und dessen Gesundheit (in nächster Nachbarschaft) nachhaltig schädlich wären. Immissionen aus intensiver Landwirtschaft sind ebenso allgegenwärtig bzw. regelmäßig zu erwarten, jedoch in ihrem Wirken auf das Schutzgut Mensch angemessen.

- Schutzgut Pflanzen und Tiere, biolog. Vielfalt:

Es handelt sich bei den Flächen des Untersuchungsgebietes um intensiv landwirtschaftlich genutzt Ackerflächen. Raine oder Einzelstrukturen sind – auch im weiteren Umfeld - nicht vorhanden. Natürliche Strukturen mit Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sowie auch für das Landschaftsbild sind im Planungsgebiet und dessen weiterer Umgebung nicht vorhanden; ebenso Schutzgebiete.



Aufgrund der Gebietsstruktur ist mit dem Vorkommen geschützter bzw. nach den Prüflisten der „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ geschützter Tier- und Pflanzenarten nicht zu rechnen. Siehe hierzu Kapitel 4.

- Schutzgut Boden (incl. Altlasten)

Derzeit ist das gesamte Bearbeitungsgebiet unversiegelt. Die Flächen wird landwirtschaftlich genutzt.

Kriegsfolgelasten:

Es liegen keine Hinweise über das Vorliegen von Kriegsfolgelasten innerhalb des Umgriffs vor.

Altlasten

Es liegen keine Hinweise über das Vorliegen von Altlasten auf dem Planungsgebiet vor. Ein Eintrag im Altlastenkataster liegt nicht vor.

- Schutzgut Wasser



Karte mit Kennzeichnung des Überschwemmungsbereichs der Pfatter (blau) und Plangebiet (dunkelblau),  
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2019, Bearbeitung: Ingenieurbüro Wöhrmann, Hagelstadt



Die Planfläche befindet sich außerhalb von Hochwassergefahrenflächen (HQ 100; siehe Abbildung oben).

Im unmittelbaren Bereich des Planungsgebietes und dessen Umfeld sind keine Fließgewässer vorhanden (Bäche, wasserführende Gräben und Vorfluter). Stillgewässer sind ebenfalls nicht vorhanden. Niederschlagswasser wird auf der Planungsfläche derzeit nahezu vollständig versickert.

- Schutzgut Klima / Luft

Die Planungsfläche (Acker) liegt am nordöstlichen Ortsrand und wird bisher von bestehender Bebauung im Norden, Westen und Süden begrenzt. Nach Osten hin folgt mehr oder weniger strukturarme Kulturlandschaft. Landwirtschaftliche Nutzflächen (insbesondere Grünland) fördern die kleinklimatische Frischluftzufuhr (Kaltluftentstehung) und Durchlüftung; so auch die Planungsfläche zzgl. umliegender Ackerflur in Richtung Osten und Norden. Großräumig versiegelte Flächen im näheren Umfeld existieren nicht; lockerer Wohnbebauung mit Privatgrün ist im Areal vorherrschend. Kleinklima und Luftqualität liegen im Normbereich ländlicher Siedlungsstrukturen.

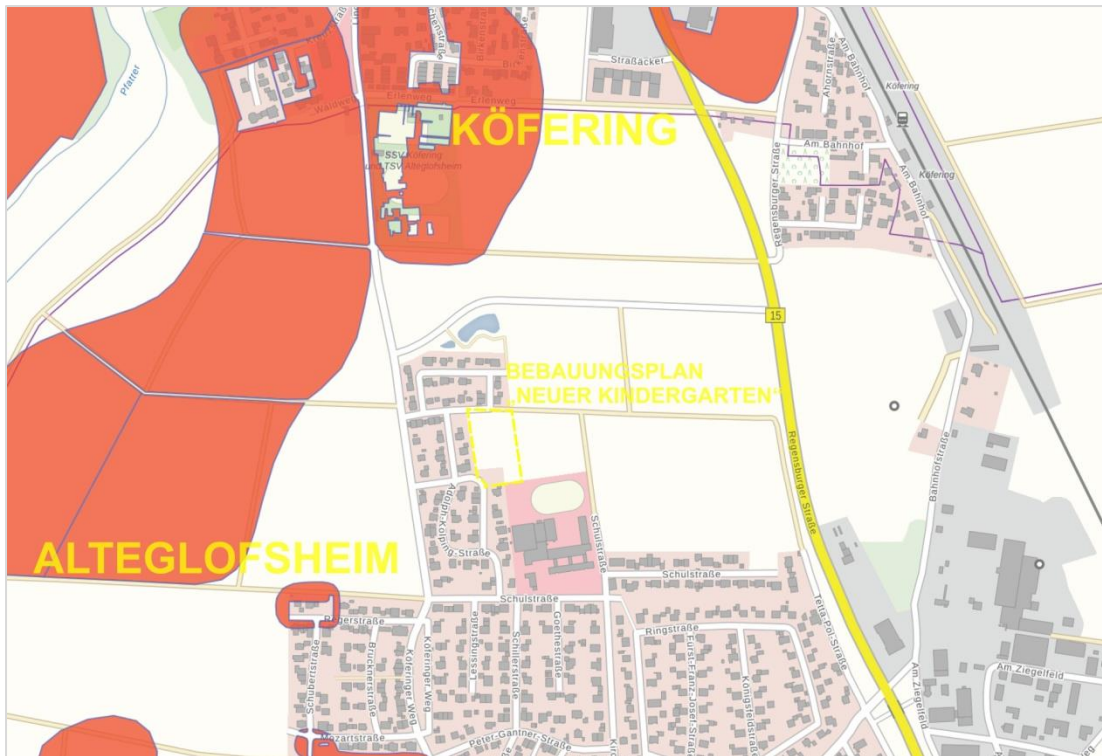
- Schutzgut Landschaftsbild

Die Ackerfläche liegt weitgehend eben und in eher strukturarmer, großräumiger Feldflur (nach Osten und Norden hin). Weiter östlich wird diese Kulturlandschaft von der B 15 begrenzt; sie beeinflusst mehr oder weniger das Landschaftsbild. In Richtung Norden schweift der Blick zunächst über Äcker; der Zubringer der B15 nach Köfering und Alteglofsheim bildet hier die Grenze des Orts- und Landschaftsbilds. Bei der umliegenden Bebauung (im Norden, Westen, Südwesten) handelt es sich mehrheitlich um Einfamilienhäuser nebst Privatgrün – typisch für ländliche Siedlungsstrukturen. Lediglich die Grund- und Mittelschule nebst Sportanlagen im Südosten wirkt baulich massiver als das nähere Umfeld.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im direkten Planungsbereich ist nicht mit dem Vorkommen eines Bodendenkmals zu rechnen. Die Abbildung hierzu zeigt allerdings umliegende Vermutungen und Nachweise.

Im Falle einer Umsetzung der Planung sind daher noch vor Baubeginn (gem. Art. 7 DSchG) alle notwendigen Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz sowie der Bergung eventueller Funde im Areal zu treffen.



*Auszug aus bayerischem Denkmaltlas, verkleinerte Darstellung ohne Maßstab, Bearbeitung: Ing.-Büro Wöhrmann mit Darstellung*

- Wechselwirkungen der Schutzgüter  
Sind derzeit nicht bekannt.

#### 4 Kurzbeschreibung der Inhalte und Ziele d. Planung Kurz-Betrachtung der Schutzgüter (Situation bei Umsetzung der beabsichtigten Planung)



Bebauungsplan „Neuer Kindergarten“ Entwurf Stand: 19.11.19 Quelle: IBW Hagelstadt

Der vorliegende Bebauungsplan sieht für das geplante Areal ein allgemeines Wohngebiet vor, dessen Struktur im Wesentlichen der im Norden, Westen und Südwesten angrenzenden Wohnbebauung folgt. Ferner soll, in Anlehnung an den Schulkomplex im Süden, bedarfsorientiert ein neuer Kindergarten errichtet werden. Insgesamt wird Baurecht in Parzelle 1 - 4 für Einzelhausbebauung (Teilgebiet 1) in offener Bauweise geschaffen; die fünfte Parzelle schafft Baurecht für einen Kindergarten (Teilgebiet 2) – auch in offener Bauweise. Art und Maß der Nutzung orientieren sich dabei am Bestand. Für den neuen Kindergarten ist eine Parzellengröße von ca. 4.080 m<sup>2</sup> vorgesehen. Die Erschließung der Wohnparzellen erfolgt von Norden aus über eine geplante Anliegerstraße und endet am zukünftigen Areal des Kindergartens. Die Haupterschließung des Kindergartens erfolgt über die Adolf-Kolping-Straße bzw. über die Bischof-Ketteler-Straße (Bestand) von Südwesten her. Anbindungsmöglichkeiten nach Osten hin sind gegeben. Im Falle einer Weiterentwicklung könnte der vorhandene Wirtschaftsweg ausgebaut werden.

Die Planung zielt besonders daraufhin ab, den zu überplanenden Bereich innerhalb der vorgegebenen Parameter möglichst verträglich in das dörfliche, landschaftliche und ökologische Umfeld einzugliedern. Die Erschließung des neuen Areals erfolgt daher über bestehende Verkehrswege. Die geplante Bebauung fügt sich in Art und Maß der Nutzung ins Gebiet ein; auf eine flächenschonende Parzellenausweisung wurde geachtet. Die landwirtschaftlichen Produktionsstätten im Umfeld bleiben weiterhin uneingeschränkt bewirtschaftbar, da vorhandene Wegebeziehungen weiterhin aufrechterhalten werden.

Städtebauliche Kennwerte der Planung:

Geltungsbereich ca.	6.688 m <sup>2</sup>
Baulandflächen geplant ca.	6.400 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen ca.	260 m <sup>2</sup>

### **Kurz-Betrachtung der Schutzgüter – Auswirkungen der Planung**

- **Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit:**

Während der Bauphase entstehen temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm (und Staub) auf die umliegende Wohnbebauung (baubedingt).

Nach Umsetzung ist Verkehrslärm in für Wohngebiete üblichem Rahmen zu erwarten. (anlage- und betriebsbedingt). Gegebenenfalls gibt es ‚Lärmspitzen‘ in den Morgen- und Abendstunden (Pendler) sowie zu den Bring- und Abholzeiten des Kindergartens. Keine der Lärmauswirkungen ist allerdings von Dauer und erheblich beeinträchtigend.

Fazit: Durch die geplante Baugebietsausweisung entstehen voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

- **Schutzgut Pflanzen und Tiere, biolog. Vielfalt:**

Mit der Auswahl eines Standorts auf intensiv bewirtschaftetem Acker wurde ein Standort mit relativ geringer Wertigkeit (Ausgangssituation) für Naturhaushalt, Landschaftsökologie sowie die angestammte Flora und Fauna gewählt.

Zusammenfassung der Betrachtung, Maßnahmenerfordernis (Pflanzen und Tiere):

Nach Abarbeitung/ Abschichtung der entsprechenden Pflanzen- und Tiergruppen (SaP-Prüfliste des LFU, TK-Blatt 7039, Alteglofsheim) ist es auszuschließen, dass gemäß der einschlägigen Richtlinien und Gesetze geschützte Tierarten der

Tiergruppen Säugetiere (Biber, Fledermäuse), Kriechtiere (Zauneidechse), Lurche (Gelbbauchunke, Wechselkröte, Knoblauchkröte, Laubfrosch), Libellen (Grüne Keiljungfer), Weichtiere (Gemeine Flussmuschel) sowie Gefäßpflanzen (Kriechender Sellerie) aufgrund der Lebensraumausstattung des Planungsgebietes vorkommen, bzw. im Gebiet den Hauptlebensraum (Lebens- und Fortpflanzungsstätten) haben.

Vogelarten: Es ist damit zu rechnen, dass hauptsächlich euryöke Arten (relativ tolerant gegenüber Veränderungen oder Beeinträchtigungen ihres Habitats) in der Planungsfläche insofern vorkommen, als dass sie diese in den Vegetationsmonaten als (Teil-)Lebensraum, bzw. erweitertes Jagd- oder Nahrungsareal nutzen. Nahrungsgäste ohne engen Bezug (Brut, Hauptlebensraum) zum Untersuchungsgebiet sind daher zu erwarten.

Aufgrund der Struktur des Untersuchungsgebietes / Planungsgebietes gelten vor allem bodenbrütende Vogelarten (der potentiell vorkommenden, geschützten Vogelarten) als prüfungs- und planungsrelevant. Insbesondere die nach Gemeinschaftsrecht der EU geschützte Brutvogelart **Feldlerche**; ihre Lebensraumansprüche werden generell erfüllt.

Jedoch ist aufgrund der Ortsnähe und der intensiv landwirtschaftlichen Bewirtschaftung mit gängigen Feldfrüchten (v.a. Mais, Raps, Zuckerrüben, Getreide) auszuschließen, dass die Feldlerche in der Planungsfläche den Brut- oder Hauptlebensraum haben könnte. Diese Vogelart kann die Planungsfläche nur maximal als Teillebensraum nutzen.

Gleiches gilt für das **Rebhuhn**. Diese Art bevorzugt strukturreiche, extensiv bewirtschaftete Ackerbrachen; weniger solch intensiv bewirtschaftete Flächen.

Durch die geplante Umnutzung des Geländes (überwiegend Wohnen mit privaten und öffentlichen Grünflächen) entstehen neue Lebensstätten. Allerdings ist zu erwarten, dass sich hier keine seltenen Tierarten ansiedeln.

**Fazit:**

Weder artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, noch CEF-Maßnahmen sind erforderlich.

Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht angezeigt.

Eine Betroffenheit des Schutzgutes „Pflanzen und Tiere“ liegt allenfalls in geringem Maße vor.

- **Schutzgut Boden (incl. Altlasten)**

Bei Planumsetzung werden wesentliche Teile der bisher offenen Ackerfläche versiegelt (40- 60 % aufgrund GRZ max. 0,4). Die natürliche Ertragsfunktion des Bodens steht für die Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung.

**Fazit:** Mit Umsetzung der Bebauungsplanung erfährt das Schutzgut Boden deutliche, jedoch nicht erhebliche Auswirkungen. Durch die Festsetzung eines allgemeine Wohngebietes mit einer maximal möglichen Überbauung von GRZ = 0,4 geschieht die künftige Überbauung in einem für den Standort und dessen bebautem Umfeld und für den Ort verträglichen Maß. Ein Großteil des Ackerbodens in unmittelbarer Umgebung steht weiterhin der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zur Verfügung; ebenso dem Natur- und Wasserhaushalt (Versickerung von Niederschlägen über belebtem Boden, Grundwasseranreicherung, kleinklimatisch relevante Fläche für Durchlüftung und Kaltluftentstehung usw.)

Eine Baugebietsausweisung gem. §13b BauGB macht eine Bebauung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen in Ortsrandlagen in dieser Form möglich.

- **Schutzgut Wasser**

Fließ- und Stillgewässer sind im Geltungsbereich der Planung bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft nicht vorhanden.

Bei Planumsetzung kann aufgrund der wohngebietstypisch und zulässig festzusetzenden Grundflächen ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers nicht mehr an Ort und Stelle versickern. Dezentrale Versickerung oder Rückhaltemaßnahmen vor Abgabe in die Vorflut sind wünschenswert. Das bestehende Wohngebiet wird bisher zum Teil über das im Norden angesiedelte Regenrückhaltebecken bedient. Für die geplante Bebauung sind hier noch ausreichend Kapazitäten frei. Bedarfsgerechte Erhebungen hierzu sind in nachfolgenden Planungen zu tätigen.

Das geplante Vorhaben hat voraussichtlich keinen negativen bzw. allenfalls geringen negativen Einfluss auf das Schutzgut Wasser und den lokalen Wasserhaushalt (Grundwasser).

**Fazit:** Durch das geplante Baugebiet entstehen deutliche, allerdings nicht erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser- Grundwasser. Ein Teil des ankommenden Niederschlags kann innerhalb der privaten und öffentlichen Grünfläche



versickern bzw. dezentral versickert werden. Einen Großteil nimmt zukünftig das bestehende Regenrückhaltebecken auf. Durch §13b BauGB ist eine Bebauung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen in Ortsrandlagen in dieser Form möglich.

- **Schutzgut Klima / Luft**

Die untersuchte Fläche weist aufgrund ihrer Lage und Ausgangssituation kleinklimatisch eine (wenn auch) geringe Funktion als Frischluftlieferant auf und ermöglicht (je nach Windwetterlage) den Durchzug von Kaltluft. Fällt sie weg, stehen allerdings in unmittelbarer Nähe zahlreiche Flächen mit vergleichbarem Potential zur Verfügung. Die Art der baulichen Nutzung (allgemeines Wohngebiet mit einer Beschränkung der GRZ von maximal 0,4 sichert einen mittleren Versiegelungsgrad. Extreme Aufheizeffekte, wie sie im Städtischen vorherrschen, bleiben aus. Die Festsetzung von großzügig und gärtnerisch angelegten privaten und öffentlichen Grünflächen dient hierzu als Instrument.

Durch die neu geplante Bebauung sind keine erheblichen zusätzlichen Luftimmissionen auf das Umfeld zu erwarten; nicht erheblicher als von bestehender Bebauung ausgehend.

**Fazit:** Durch die vorliegende Planung entstehen keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft.

- **Schutzgut Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist durch seine Lage am nordöstlichen Ortsrand und der vorhandenen Topographie gut einsehbar. Das geplante Baugebiet bildet einen weiteren „Baustein“ am Ortsrand von Alteglofsheim, der zur Ortsabrundung beiträgt. Durch Festsetzungen wie „Ortsrandeingrünung auf privaten Grundstücken“ wird voraussichtlich eine struktureichere Ortsrandeingrünung als bisher erreicht.

**Fazit:** Mit Umsetzung der geplanten Bebauung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild. Art und Maß der Nutzung entsprechen dem gesetzlichen Rahmen für allgemeines Wohnen. Entsprechende Festsetzungen zur Grünordnung im Areal bringen, im Gegensatz zum Ausgangszustand, Struktur in das Areal – wirken sich demnach positiv aus. Sofern sich zukünftige Bauherren an festgesetzte regionaltypische Bauweisen halten (kein Baukörper sollte demnach extrem ‚aus der Reihe tanzen‘), erfährt auch das unmittelbare Ortsbild keinerlei negative Beeinflussung.

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Planungsgebiet ist mit dem Auffinden von Bodendenkmälern zu rechnen. Im Bereich von Denkmalflächen ist daher eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Mit den erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

**Fazit:** Bei entsprechenden Schutzmaßnahmen und Festsetzungen, sowie Hinweisen im Bebauungsplan zur Sicherung, ggf. Bergung und Dokumentation evtl. Bodendenkmäler hat das geplante Bauvorhaben allenfalls geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

- **Wechselwirkungen der Schutzgüter**

Sind derzeit nicht bekannt

## 5 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

### Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

Nr.	<b>Bebauungsplan – Nr./Name:</b>		
	BP „Neuer Kindergarten“, Gemeinde Alteglofsheim		
1	<b>Merkmale des Bebauungsplans:</b>	<b>Umfang</b>	
2	Größe des Geltungsbereichs des B-Plans: Art der baulichen Nutzung (weit überwiegend) Bestehende GRZ: Geplante GRZ:	0,67 ha WA - 0,4	
3	<b>Prüfung Zulässigkeit für Anwendung des beschleunigten Verfahrens:</b>	ja	nein
4	B-Plan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	<b>Ausschluss UVP-Pflicht</b> gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG oder LUVPG M-V geführt <input type="checkbox"/> Keine UVP-Pflicht aufgrund Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG Vorhaben UVP-vorprüfungspflichtig nach Nr.           Anlage 1 UVPG: Ergebnis Vorprüfung siehe Einschätzung der Auswirkungen Nr. 2.1 und 2.6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	<b>Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2000-Gebiet</b> gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des B-Plan-Gebietes vorhanden <input type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele offensichtlich ausgeschlossen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	<b>Größe der festzusetzenden Grundfläche bis 10.000 m<sup>2</sup></b> gem. § 13b BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	<b>Wesentliche zu erwartende negative Wirkfaktoren des Bebauungsplans:</b>	ja	nein
	Flächeninanspruchnahme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entsiegelung / Rückbau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Bodenabtrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Altlasten / Altlastverdachtsflächen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Erhöhung Verkehrsaufkommen / Lärmemissionen (in Vgl. zum jetzigen Zustand)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhöhung Schadstoffemissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Verringerung Verkehrsaufkommen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Lärmschutzmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Veränderung / Querung von Gewässern	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Oberflächenwasserentnahmen / -einleitungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Einleitung Abwasser / Oberflächenentwässerung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Grundwasserentnahmen / -absenkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

9	<b>1. Merkmale des Bebauungsplans</b> , insbesondere in Bezug auf			Ausmaß Bedeutung gegeben?	/
				Ja	Nein
10	1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11	1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	B-Plan widerspricht diesen		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Ja	nein		
	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Regionalplan Regensburg Region 11	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Flächennutzungsplan (F-Plan)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> Berichtigung Flächennutzungsplan erforderlich				
	Landschaftsplan (LP)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
12	1.3. die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Nachhaltige Entwicklung wird durch Stärkung der Innenentwicklung gefördert, Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden.				
13	1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14	<b>2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b> insbesondere in Bezug auf	Auswirkungen zu erwarten		Einschätzung der Auswirkungen	
		ja	nein		
15	<input type="checkbox"/> Bestandsichernder B-Plan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine negativen Auswirkungen	
16	2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen				
17	(a) Mensch, einschließlich menschliche Gesundheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine negativen Auswirkungen	
18	(b) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Geringe negative Auswirkungen	
19	(c) Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mittlere negative Auswirkungen	
20	(d) Wasser – Oberflächenwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine negativen Auswirkungen	
21	(e) Wasser – Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Geringe negative Auswirkungen	
22	(f) Wasser – Hochwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine negativen Auswirkungen	
23	(g) Luft	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine negativen Auswirkungen	
24	(h) Klima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine negativen Auswirkungen	

25	(i)	Landschaft(sbild)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Positive Auswirkungen
26	(k)	Kultur- und sonstige Sachgüter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Geringe negative Auswirkungen
27	(l)	Wechselwirkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine negativen Auswirkungen
28	2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen			
29	(a)	den kumulativen Charakter der Auswirkungen Auswirkungen anderer Pläne, Programme bzw. Vorhaben erstrecken sich auf das B-Plan-Gebiet Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen
30	(b)	den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen
31	2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)			
32	(a)	Risikopotenzial des Standortes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kein Risiko
33	(b)	Risiken durch Altlasten /Altlastverdachtsflächen <input checked="" type="checkbox"/> Nicht vorhanden / Inanspruchnahme vermeidbar <input type="checkbox"/> Inanspruchnahme erforderlich	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kein Risiko
34	2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die kommunalen Grenzen hinaus Verlagerungseffekte zu erwarten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen
35	2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten <input type="checkbox"/> Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten durch den Bebauungsplan zu erwarten <input type="checkbox"/> Besonders bedeutendes bzw. sensibles Gebiet betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen
36	2.6	folgende Gebiete:	Gebiete vorhanden ja   nein		Einschätzung der Auswirkungen
37	2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen
38	2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen
39	2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen
40	2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes			Keine Auswirkungen
	(a)	Biosphärenreservat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen

	(b)	Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen
41	2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen
42	2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes			
	(a)	Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen
	(b)	Heilquellenschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen
	(c)	Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen
43	2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
44	2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
45	2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind			
	(a)	Baudenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen
	(b)	Bodendenkmal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Geringe negative Auswirkungen
	(c)	Archäologisch bedeutende Landschaften	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen
46		Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.3 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen
47		Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.5 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen
48		geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.6 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen







## 6 Zusammenfassung und Ergebnis der Vorprüfung

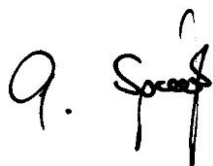
49	<b>Gesamteinschätzung der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB:</b>
	Insgesamt entstehen durch die Neuausweisung des allgemeinen Wohngebietes „Neuer Kindergarten“ keine bzw. nur teilweise gering negative Auswirkungen auf die Schutzgüter. <b>Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umweltbelange kann damit ausgeschlossen werden.</b>
	<b>Ein Bebauungsplanverfahren gem. §13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ ist aufgrund der Belange, die der Vorprüfung zugrunde liegen möglich.</b>
50	<b>Empfehlung zur Durchführung einer Umweltprüfung:</b>
51	<input checked="" type="checkbox"/> Umweltprüfung nicht erforderlich
52	Zu beachtende Auflagen: Festsetzung von Sondierung und ggf. Bergung bzw. Dokumentation von Bodendenkmälern erforderlich Festsetzungen zur max. möglichen Bebauung erforderlich (Art und Maß der baul. Nutzung / qualifiz. B-Plan)
53	Sonstige Hinweise: --
54	<input type="checkbox"/> Umweltprüfung erforderlich Insbesondere zu klärende Sachverhalte:

### verwendete Abkürzungen:

BauGB	Baugesetzbuch	UVPG	Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz
B-Plan	Bebauungsplan		
GRZ	Grundflächenzahl		

### verwendete Farben:

	positive Auswirkung
	keine / geringe Auswirkung
	mittlere Auswirkung
	hohe Auswirkung



G. Spörl, Dipl.Ing., Landschaftsarchitekt, Stadtplaner  
FLU Planungsteam