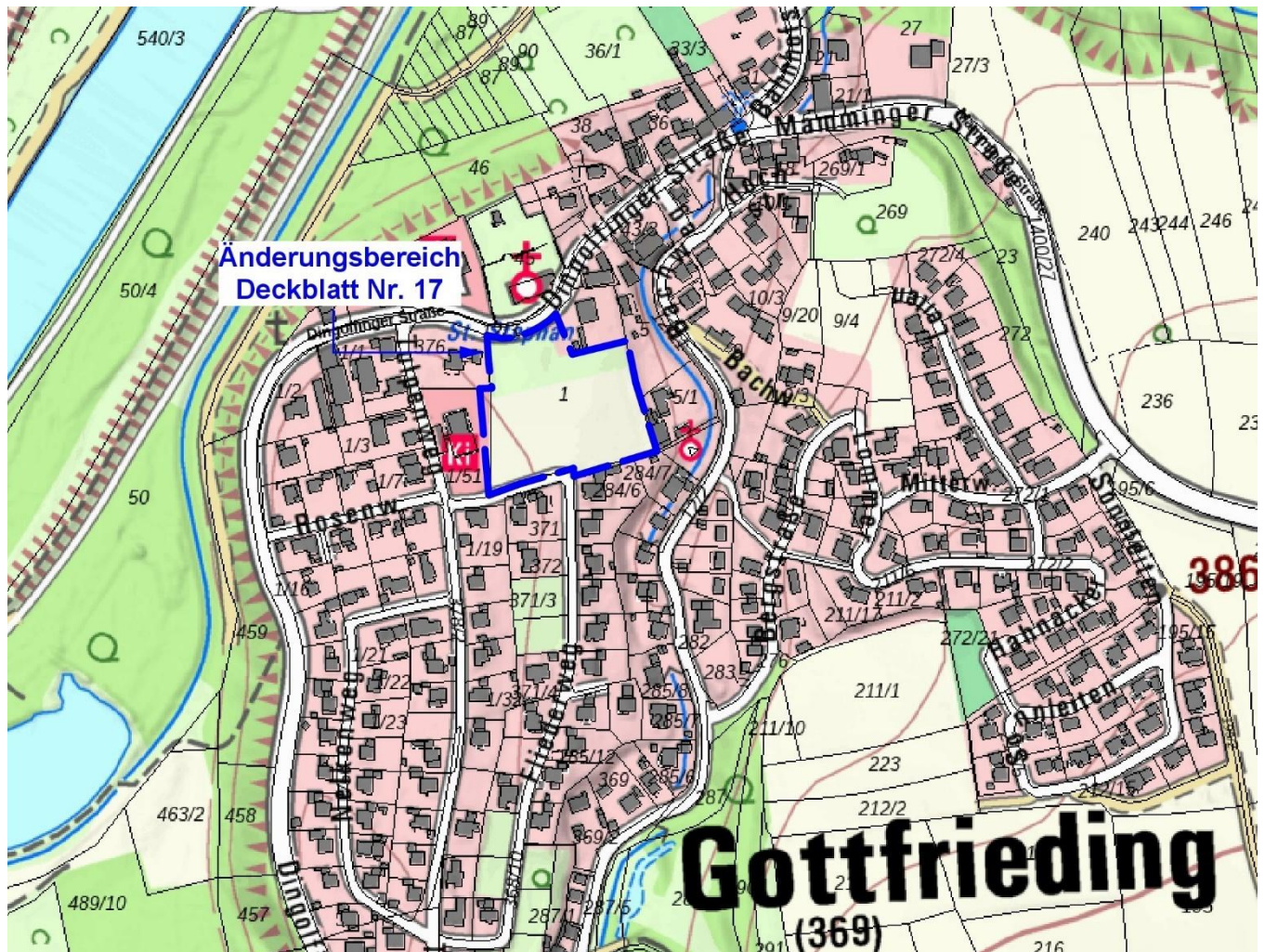


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Deckblatt Nr. 17

GEMEINDE GOTTFRIEDING
LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU



Lage des Änderungsbereichs im Übersichtsplan. Maßstab 1 : 5000

Geodaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2026, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

ENTWURF

in der Fassung vom 28.09.2026



Vorhabensträger/Planungshoheit:

Gemeinde Gottfrieding
vertreten durch den Ersten Bürgermeister Markus Meier
Hauptstraße 15
94437 Mamming

ENTWURFSBEARBEITUNG:



ARCHITEKT + BERATENDE INGENIEURE WEBER PARTGMBB
ALLERSDORF 26 | MARKTPLATZ 10
94262 KOLLNBURG | 94239 RUHMANNSFELDEN
FON: 09929 -95778-0 | FON: 09929 -95778-0
FAX: 09929 -95778-49 | FAX: 09929 -95778-99
@:INFO@ARCH-ING-WEBER.DE | WWW.ARCH - ING - WEBER.DE
■ HOCHBAU ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Projekt-Nr.: 2026_014

Entwurf: 28.09.2026

Satzung:

Projektbearbeitung: Nicole Nicklas, Dipl.-Ing. Univ., Landschaftsarchitektin



Inhalt

1	VERFAHRENSVERMERKE.....	4
2	PLANDARSTELLUNG.....	5
2.1	Derzeit rechtsgültiger Flächennutzungsplan – Maßstab 1 : 5000	5
2.2	Deckblatt Nr. 17 – Maßstab 1 : 5000	5
2.3	Lage des Änderungsbereichs im Luftbild	6
3	BEGRÜNDUNG.....	7
3.1	Zweck und Ziel der Planung.....	7
3.2	Planungsrechtliche Grundlagen / Bebauungsplan	7
4	PRÜFUNG DER UMWELTBELANGE	8
4.1	Boden/Altlasten	9
4.2	Wasser	9
4.3	Klima und Luftreinheit	10
4.4	Arten und Lebensräume	10
4.5	Lärmschutz	11
4.6	Baudenkmäler	12
4.7	Bodendenkmalschutz	13
4.8	Zusammenfassende Einschätzung der Umweltbelange.....	14



1 Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Gottfrieding hat in der Sitzung vom __.__.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 17 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.2026 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom __.__.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2026 bis __.__.2026 beteiligt.
3. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom __.__.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2026 bis __.__.2026 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Gottfrieding hat mit Beschluss des Gemeinderats vom __.__.2026 die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 17 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.2026 als Satzung beschlossen.

Gottfrieding, den

Markus Meier
Erster Bürgermeister

(Siegel)

5. Ausgefertigt

Gottfrieding, den

Markus Meier
Erster Bürgermeister

(Siegel)

(Siegel)

6. Das Landratsamt Dingolfing-Landau hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 20 mit Bescheid vom __.__.2026, Az. _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Dingolfing, den

(Siegel)

7. Die Erteilung der Genehmigung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am __.__.2026 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 17 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Mamming zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gottfrieding, den

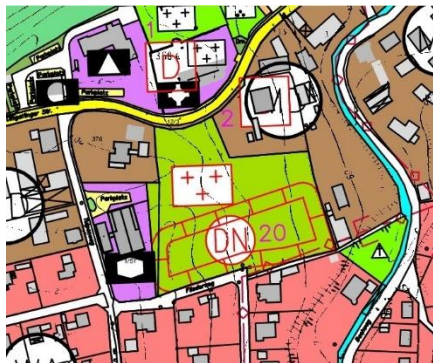
Markus Meier
Erster Bürgermeister

(Siegel)



2 PLANDARSTELLUNG

2.1 Derzeit rechtsgültiger Flächennutzungsplan – Maßstab 1 : 5000

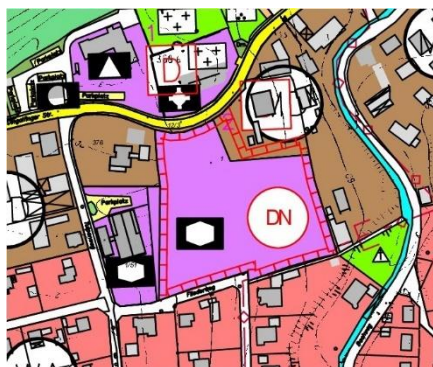


GRÜNFLÄCHEN

§ 5 Abs. 2 Nr. 5, und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Bestehend	Planung
	Öffentliche Grünflächen
	Parkanlagen
	Dauerkleingärten
	Sportplatz
	Spielplatz
	Zeltplatz
	Badeplatz/Freibad
	Friedhof

2.2 Deckblatt Nr. 17 – Maßstab 1 : 5000



	Flächen für den Gemeinbedarf
	sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Bodendenkmal

2.3 Lage des Änderungsbereichs im Luftbild



Abbildung 1: Der Änderungsbereich im Luftbild (unmaßstäblich) © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung



3 BEGRÜNDUNG

3.1 Zweck und Ziel der Planung

Auf einem bislang unbebauten Grundstück im historischen Ortskern von Gottfrieding plant die Gemeinde die Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte.

Der überplante Bereich umfasst die Flurnummer 1/51 sowie einen Teilbereich der Flurnummer 1 der Gemarkung Gottfrieding (s. Lageplan auf dem Titelblatt sowie Luftbild unter 2.3).

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das gesamte Grundstück Fl.-Nr. 1 der Gemarkung Gottfrieding bislang als „öffentliche Grünfläche“ dargestellt. Gleichzeitig ist auf der Fläche ein obertägiges Bodendenkmal und ein evtl. geplanter Friedhof dargestellt.

Das Bodendenkmal ist im Flächennutzungsplan nicht in der vom Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege hinterlegten Ausdehnung eingetragen (vgl. Abb 7 im Kap. 4.7). Es umfasst tatsächlich auch den nordwestlichen Teil des Grundstücks.

Außerdem ist die Darstellung eines geplanten Friedhofs bei gleichzeitiger Darstellung eines Bodendenkmals nicht durchführbar, da eine Nutzung als Friedhof mit andauernden Bodeneingriffen verbunden wäre. Der Flächennutzungsplan widerspricht sich somit selbst.

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1967 setzt demgegenüber bereits für die gesamte Fläche der Grundstücke Fl.-Nr. 1 und Fl.-Nr. 1/51 eine Fläche für den Gemeinbedarf, „bestehend und geplant“, fest (vgl. Abb. 2 unter 3.2)

Im Parallelverfahren soll eine Änderung des Bebauungsplans die bereits rechtswirksam bestehende gemeinbedarfsbezogene Planung konkretisieren und die Fläche auf die Nutzung als Kindertagesstätte ausrichten.

Die Gemeinde hat daher beschlossen, in diesem Zuge auch den Flächennutzungsplan anzupassen beziehungsweise zu berichtigen. Geplant ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche sowie des Bodendenkmals. Die Darstellung eines geplanten Friedhofs entfällt.

In Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13.

3.2 Planungsrechtliche Grundlagen / Bebauungsplan

Im Geltungsbereich selbst sowie in den unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereichen gilt der Bebauungsplan „Hofbauer Leiten“ aus dem Jahr 1967. Der Bebauungsplan setzt für die gesamte Fläche der Grundstücke Fl.-Nr. 1 und Fl.-Nr. 1/51 eine Fläche für den Gemeinbedarf, „bestehend und geplant“, fest.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Hofbauer Leiten" von 1967 (unmaßstäblich)

4 PRÜFUNG DER UMWELTBELANGE

Im Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan derzeit eine Grünfläche dargestellt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist für den Änderungsbereich hingegen bereits eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans dient somit der Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an die bereits verbindlich getroffene Festsetzung des Bebauungsplans. Künftig wird im Flächennutzungsplan entsprechend der bestehenden planungsrechtlichen Situation eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Mit der Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan wird keine zusätzliche bauliche Nutzungsmöglichkeit geschaffen. Die grundsätzliche Möglichkeit einer baulichen Inanspruchnahme des Änderungsbereichs besteht bereits aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die Änderung des Flächennutzungsplans führt daher zu keiner darüber hinausgehenden Inanspruchnahme von Grund und Boden und ermöglicht keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Gegenüber der bestehenden planungsrechtlichen Situation ergibt sich durch die Änderung somit keine zusätzliche Beeinträchtigung der Umweltbelange.



Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Konkretisierung der Planung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Im Zuge dieses Verfahrens werden die mit der konkreten Planung verbundenen umweltrelevanten Belange untersucht und bewertet. Da die Änderung des Flächennutzungsplans selbst keine über die bereits bestehende planungsrechtliche Situation hinausgehenden baulichen Nutzungsmöglichkeiten schafft, sind die maßgeblichen umweltbezogenen Auswirkungen im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens zu betrachten.

Nachfolgend werden die im Parallelverfahren ermittelten Ergebnisse hinsichtlich der relevanten Umweltbelange wiedergegeben:

4.1 Boden/Altlasten

Im Plangebiet steht gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) an.

Die Flächen wurden bislang überwiegend als Acker- und Grünflächen genutzt. Im Bereich der bestehenden Kindertagesstätte befinden sich bereits als Spielgarten genutzte Freiflächen.

Altlasten oder sonstige Bodenverunreinigungen sind im Plangebiet nicht bekannt und werden aufgrund der bisherigen Nutzung nicht erwartet.

Aufgrund der bisherigen Nutzung und der geplanten Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte ist keine erhöhte Empfindlichkeit des Bodens gegenüber dem Vorhaben zu erwarten.

Im Zuge der weiteren Planung wird ein Bodengutachten erstellt. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse werden im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt und bei der weiteren Ausgestaltung des Bauvorhabens zugrunde gelegt.

Aufgrund des im Plangebiet bekannten Bodendenkmals sind zudem die Belange des Bodendenkmalschutzes zu berücksichtigen. Hierzu wird auf das nachfolgende Kapitel „Bodendenkmalschutz“ verwiesen.

4.2 Wasser

- Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer oder Quellbereiche, die durch das Vorhaben betroffen sind.
- Das Plangebiet liegt außerhalb wassersensibler Bereiche.
- Die Hinweiskarte Oberflächenabfluss zeigt keine Hinweise auf Geländesenken, potentielle Aufstaubereiche oder potentielle Fließwege bei Starkregen.
- Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der vorliegenden Braun- bzw. Parabraunerden ist nicht von grundwassernahen Bodenverhältnissen auszugehen. Ein für das geplante Vorhaben ausreichender Grundwasserflurabstand wird daher erwartet.

Das Gelände ist mit einem Gefälle von rund 4 % nur gering geneigt. Zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers ist eine Rückhaltung und Versickerung über eine Zisterne und Rigolen vorgesehen. Damit soll das Niederschlagswasser möglichst auf dem Grundstück zurückgehalten und dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden.



Im Zuge der weiteren Planung werden ein Bodengutachten mit Versickerungsversuch sowie ein Entwässerungskonzept erstellt. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse werden in der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt. Die Planung der Niederschlagswasserbewirtschaftung wird auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse entsprechend angepasst und konkretisiert.

Insgesamt wird das Schutzgut Wasser durch das Vorhaben voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt. Die abschließende Ausgestaltung der Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt auf Grundlage des Bodengutachtens mit Versickerungsversuch und des Entwässerungskonzepts.

4.3 Klima und Luftreinheit

Das Plangebiet umfasst überwiegend Grün- und Ackerflächen, die von bestehenden Siedlungsbereichen umgeben sind. Aufgrund der Lage und der umgebenden Bebauung besitzt die Fläche keine wesentliche Bedeutung als Frischluftschneise oder überörtlich bedeutsame Kaltluftleitbahn.

Die bestehenden, teilweise älteren Bäume im Bereich des Spielgartens der Kindertagesstätte sowie entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenzen übernehmen wichtige kleinklimatische Funktionen. Sie tragen insbesondere durch Verschattung und Verdunstung zur Kühlung der Freiflächen bei und unterstützen die lokale Luftqualität. Die Bäume bleiben im Zuge der Planung erhalten. Ergänzend sind weitere Baumpflanzungen vorgesehen.

Durch den Erhalt des vorhandenen Baumbestands und die ergänzenden Pflanzungen können die kleinklimatischen Auswirkungen der baulichen Erweiterung reduziert werden. Insgesamt ist keine relevante Empfindlichkeit des Schutzgutes Klima gegenüber dem Vorhaben zu erwarten.

4.4 Arten und Lebensräume

Das Plangebiet ist aufgrund seiner isolierten Lage innerhalb des Siedlungsbereichs sowie der bisherigen Nutzung deutlich anthropogen geprägt. Die Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich als Acker- bzw. Grünflächen genutzt; im Bereich der bestehenden Kindertagesstätte bestehen bereits intensiv genutzte Spiel- und Freiflächen. Das Plangebiet ist zudem von Siedlungsbereichen und Verkehrsflächen umgeben. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen bestehen nur eingeschränkte naturschutzfachlich bedeutsame Lebensraumstrukturen.

Die vorhandenen Strukturen im Plangebiet besitzen nur eine eingeschränkte Bedeutung als Lebensraum. Die bestehenden, teilweise älteren Laubbäume stellen jedoch relevante Strukturen insbesondere für gehölzbrütende Vogelarten dar und werden im Zuge der Planung erhalten.

Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich mit der Kirche und dem Pfarrhaus Gebäude, die grundsätzlich geeignete Strukturen für gebäudebewohnende Arten, insbesondere Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten, aufweisen können. Die umgebenden Gebäude bleiben von der Planung unberührt. Die Freiflächen und Gehölze im Plangebiet können darüber hinaus grundsätzlich als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat für Fledermäuse und Vögel dienen. Durch den Erhalt der prägenden Altbäume und die geplanten zusätzlichen Baum- und Gehölzpflanzungen bleiben diese Funktionen weitgehend erhalten bzw. werden ergänzt.

Für Reptilien sind im Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden. Insbesondere fehlen geeignete Kombinationen aus besonnten, offenen Bereichen mit Steinen bzw. Sonnenplätzen und angrenzenden Versteck- und Rückzugsstrukturen, beispielsweise aus Altgras, Sträuchern oder Totholz.



Insgesamt sind aufgrund der bestehenden anthropogenen Prägung, der isolierten Lage im Siedlungsbereich und des Erhalts der relevanten Gehölz- und Gebäudestrukturen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume zu erwarten. Artenschutzrechtliche Belange sind bei der weiteren Planung und insbesondere bei Eingriffen in Gehölze oder Gebäude zu berücksichtigen.

4.5 Lärmschutz

Bestandsituation:

Das Plangebiet liegt innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs. Nördlich, nordwestlich und östlich grenzen als Mischgebiete bzw. dörflich geprägte Bereiche genutzte Flächen an. Im Süden und Südwesten schließen Allgemeine Wohngebiete (WA) an.

Im Bestand werden in der Kindertagesstätte bereits eine Kinderkrippengruppe sowie vier Kindergartengruppen betrieben. Die Nutzung verteilt sich dabei auf das bestehende Gebäude und einen derzeit als Provisorium genutzten Containerbau.

Die Nutzung als Kindertagesstätte ist grundsätzlich mit der angrenzenden Wohnnutzung vereinbar. Zu berücksichtigen sind jedoch mögliche Geräuschbelastungen der Anwohner durch den Hol- und Bringverkehr sowie den Lieferverkehr.

Geplante Veränderungen in Bezug auf Verkehrslärm:

Der Lieferverkehr zur geplanten Küche ist nach Angaben des Betreibers mit lediglich ein bis zwei Anlieferungen pro Woche sehr gering.

Im Zuge der Planung wird der Containerbau zurückgebaut und durch einen Neubau für ebenfalls vier Kindergartengruppen ersetzt. Damit ist zunächst keine Erhöhung der Gruppenanzahl und somit auch keine wesentliche Zunahme des Hol- und Bringverkehrs gegenüber der heutigen Situation verbunden. Die geplante bauliche Struktur ermöglicht langfristig eine Erweiterung der Kindertagesstätte um zwei weitere Gruppen. Bei einer solchen Erweiterung ist grundsätzlich auch mit einer Zunahme des Hol- und Bringverkehrs zu rechnen.

Durch die geplante Neuordnung der Erschließung wird der bisher vollständig über den Tulpenweg abgewinkelte Hol- und Bringverkehr künftig auf zwei Erschließungsrichtungen verteilt. Ein Teil des Verkehrs wird über die neue nördliche Zufahrt von der Dingolfinger Straße geführt. Gleichzeitig wird durch die Einbahnregelung über den Tulpenweg erreicht, dass abfahrende Fahrzeuge nicht mehr über den Tulpenweg zurückgeführt werden, sondern über die nördliche Erschließung zur Dingolfinger Straße ausfahren.

Auch im Hinblick auf die baubedingte Lärmbelastung bietet die neue Anbindung an die Dingolfinger Straße Vorteile. Über diese Anbindung kann die Bauabwicklung des Neubaus und der Verbindungsbauten weitgehend vom laufenden KiTa-Betrieb und dessen Erschließung getrennt erfolgen. Dadurch können Störungen des laufenden Betriebs und der angrenzenden Nutzungen während der Bauphase reduziert werden.

Ergebnis:

Die durch den Betrieb der Kindertagesstätte zu erwartenden Geräusche sind im Zusammenhang mit der bestehenden Siedlungsstruktur und der bereits vorhandenen Kindertagesstattennutzung zu betrachten. Aufgrund der zunächst gleichbleibenden Gruppenanzahl, des geringen Lieferverkehrs und der geplanten Neuordnung der Erschließung wird voraussichtlich keine relevante zusätzliche Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung durch Verkehrslärm erwartet.

Auch im Hinblick auf eine mögliche spätere Erweiterung um zwei Gruppen bietet die geplante Verkehrsführung eine geeignete Grundlage, um die zusätzliche Verkehrsbelastung auf

mehrere Erschließungsrichtungen zu verteilen und insbesondere den Tulpenweg zu entlasten.

4.6 Baudenkmäler

Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich gemäß der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zwei Baudenkmäler:

- **D-2-79-116-1:** Katholische Pfarrkirche St. Stefan, Saalkirche, zweischiffiges Langhaus, Unterbau des Westturms 13. Jh., Chor 2. Hälfte 15. Jh., nördliches Seitenschiff 1630, Turmoberbau 1730, Spitzhelm 1877; mit Ausstattung
- **D-2-79-116-3:** Pfarrhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit gegliederter Giebelseite, aus dem 3. Viertel des 19. Jahrhunderts



Abbildung 3: Baudenkmäler nördlich des überplanten Bereichs: Kirche und Pfarrhof (magenta gefärbte Flächen)

Im Vorfeld der Planung erfolgte eine Abstimmung mit der Denkmalpflege. Aufgrund der vorgesehenen räumlichen Anordnung bestehen keine Bedenken hinsichtlich eines Ensembleschutzes. Gleichzeitig wurde angeregt, bei der weiteren Planung insbesondere den städtebaulichen Zusammenhang im inneren Ortsbereich zu berücksichtigen.

Dieser Hinweis wurde in der Planung aufgegriffen. Die geplante nördliche Erschließung von der Dingolfinger Straße nimmt die bestehende Sichtbeziehung zur Kirche auf und stärkt diese durch eine begleitende Baumreihe. Zur Umsetzung der neuen Erschließung ist eine teilweise Entfernung der bestehenden Mauer entlang der Dingolfinger Straße erforderlich. Die hierfür erforderliche Maßnahme wurde bereits mit der Kirchenverwaltung abgestimmt.

Insgesamt berücksichtigt die Planung damit sowohl die Belange der Denkmalpflege als auch die städtebauliche Einbindung der Kindertagesstätte in den bestehenden Ortsbereich.

4.7 Bodendenkmalschutz

Auf der gesamten Grundstücksfläche des Flurstücks Nr. 1 ist gemäß der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege das Bodendenkmal D-2-7341-0176 verzeichnet. Es handelt sich um eine „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlich-frühneuzeitlicher Zeitstellung“.

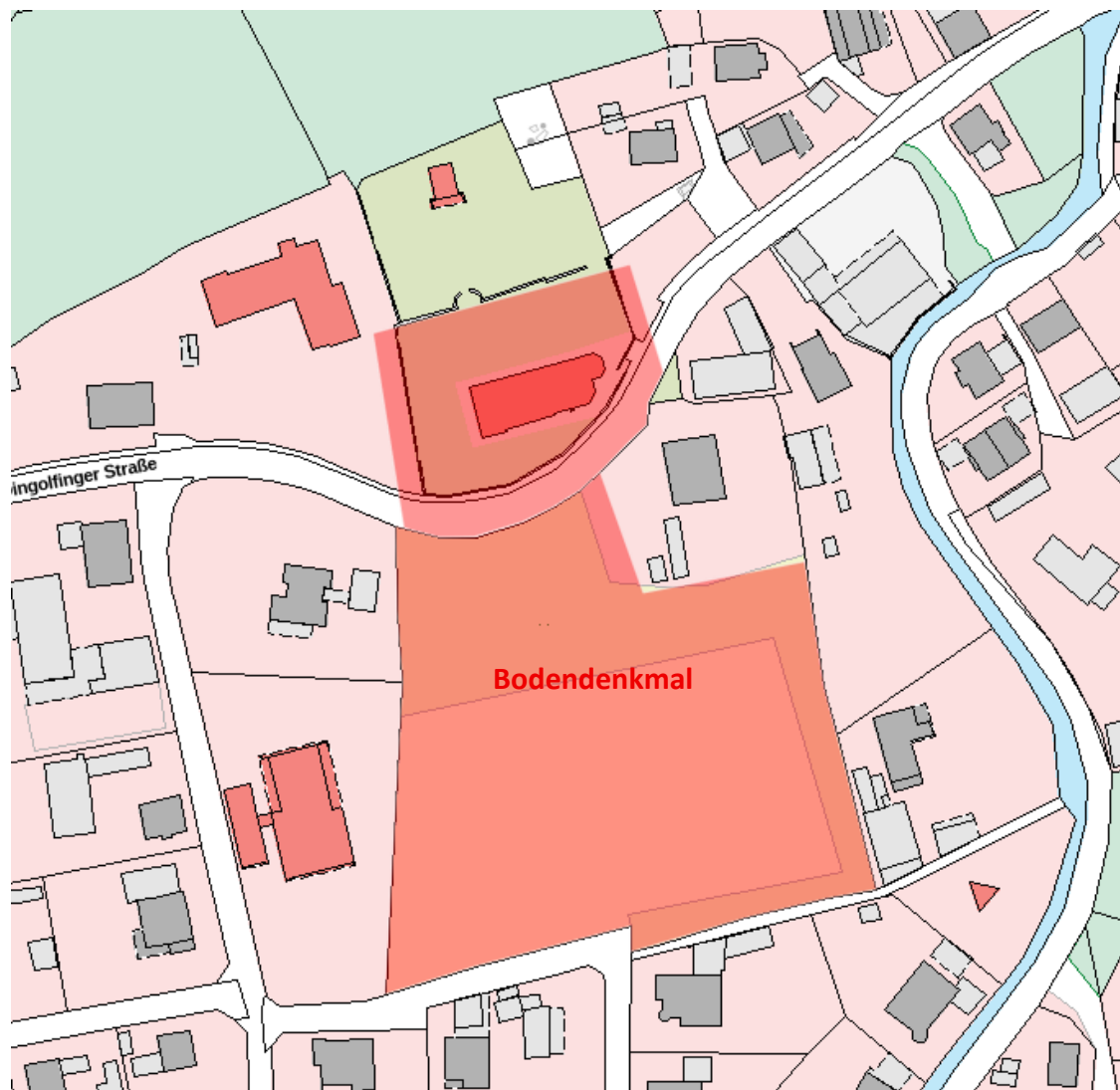


Abbildung 4: Bodendenkmal im Planungsbereich (rot gefärbte Fläche)

© Daten: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayerische Vermessungsverwaltung, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024)



Im Rahmen einer Begehung der Fläche am 16.06.2026 wurde aus archäologischer Sicht festgestellt, dass für die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte archäologische Grabungen erforderlich sind.

Der Umfang der archäologischen Untersuchungen soll auf die tatsächlich durch das Bauvorhaben beanspruchten Flächen beschränkt werden. Hierzu ist zunächst die Entwurfsplanung abzuschließen und der konkrete Flächenbedarf des Vorhabens festzulegen. Vor Durchführung der archäologischen Grabungen ist zudem das erforderliche Bodengutachten zu erstellen. Nach Abschluss der Planung ist die erforderliche Grabungserlaubnis beim Landratsamt Dingolfing-Landau zu beantragen.

Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind damit bei der weiteren Planung und vor Beginn der Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.

4.8 Zusammenfassende Einschätzung der Umweltbelange

Aufgrund der bestehenden anthropogenen Prägung des Plangebiets und der insgesamt geringen Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter gegenüber dem Vorhaben sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Zur Vermeidung und Minderung möglicher Auswirkungen werden insbesondere die prägenden Bestandsbäume erhalten und durch zusätzliche Baum- und Gehölzpflanzungen ergänzt. Das anfallende Niederschlagswasser wird über eine Zisterne zurückgehalten und über Rigolen versickert. Die geplante bauliche Erweiterung berücksichtigt zudem den städtebaulichen Zusammenhang des Ortsbereichs und nimmt die bestehende Sichtbeziehung zum Kirchturm auf.

Durch die Neuordnung der Erschließung wird der Hol- und Bringverkehr auf mehrere Erschließungsrichtungen verteilt. Insbesondere wird der Tulpenweg durch die vorgesehene Verkehrsführung vom abfließenden Verkehr entlastet, wodurch mögliche Belastungen der angrenzenden Wohnnutzung reduziert werden.

Insgesamt werden die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie des Ortsbildes im Rahmen der Planung angemessen berücksichtigt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.