

B E G R Ü N D U N G

MIT UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB
ZUM
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 118

FEUERWEHRHAUS / FRIEDHOF THALDORF

STADT

KELHEIM

LANDKREIS

KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:
Stadt Kelheim
Ludwigsplatz 16
93309 Kelheim

1. Bürgermeister

PLANUNG:
K o m P l a n
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
Mail: info@komplan-landshut.de

Stand: 11.12.2017

Projekt Nr.: 16-0888_BBP



INHALTSVERZEICHNIS

ÜBERSICHTSLAGEPLÄNE

TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

	SEITE
1	LAGE IM RAUM..... 7
2	INSTRUKTIONSGEBIET..... 7
3	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 8
3.1	Veranlassung..... 8
3.2	Bestand..... 8
3.3	Entwicklung..... 8
4	RAHMENBEDINGUNGEN..... 9
4.1	Rechtsverhältnisse..... 9
4.2	Umweltprüfung..... 10
4.3	Planungsvorgaben 10
4.3.1	Landesentwicklungsprogramm..... 10
4.3.2	Regionalplan..... 11
4.3.3	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan..... 11
4.3.4	Arten- und Biotopschutzprogramm (2003) 12
4.3.5	Biotopkartierung..... 12
4.3.6	Artenschutzkartierung..... 12
4.4	Aussagen zum speziellen Artenschutz 12
5	VERFAHRENSHINWEISE..... 13
6	INHALTE UND AUSSAGEN ZUR PLANUNG..... 14
6.1	Vorbemerkung 14
6.2	Nutzungskonzept 14
6.3	Höhenentwicklung..... 14
6.4	Überbaubare Flächen..... 15
6.5	Örtliche Bauvorschriften 15
6.6	Verkehrerschließung..... 15
6.7	Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse..... 15
7	ERSCHLIESSUNG..... 16
7.1	Verkehr 16
7.1.1	Überörtlicher Straßenverkehr..... 16
7.1.2	Örtliche Verkehrsstraßen..... 16
7.1.3	Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV 16
7.2	Wasserwirtschaft..... 16
7.2.1	Wasserversorgung 16
7.2.2	Abwasserbeseitigung 17
7.2.3	Grundwasser/ Hochwasser..... 18
7.2.4	Grundstücksentwässerung/ Niederschlagswasserableitung 18
7.3	Abfallentsorgung 18
7.4	Energieversorgung 19
7.5	Telekommunikation 19
8	IMMISSIONSSCHUTZ..... 20
8.1	Lärm 20
8.2	Geruchsimmissionen 20
9	ALTLASTEN 20
10	DENKMALSCHUTZ..... 21
10.1	Bodendenkmäler 21
10.2	Baudenkmäler..... 21
11	BRANDSCHUTZ 22
12	FLÄCHENBILANZ..... 23
13	ERSCHLIESSUNGSKOSTEN 23

TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

SEITE

14	ANLASS	24
15	BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG	24
15.1	Naturräumliche Lage	24
15.2	Geländeverhältnisse	24
15.3	Potentielle natürliche Vegetation	24
15.4	Reale Vegetation	25
15.5	Biotopausstattung	26
15.6	Boden	26
15.7	Wasser	26
15.8	Klima	26
15.9	Landschaftsbild/ Erholungseignung	27
16	EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG	27
16.1	Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen	27
16.1.1	Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs	27
16.1.2	Festlegung der Beeinträchtigungsintensität	28
16.1.3	Festlegung des Kompensationsfaktors	29
16.1.4	Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen	29
16.1.5	Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen	29
16.2	Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen	32

TEIL C) UMWELTBERICHT

SEITE

17	VORBEMERKUNGEN	33
17.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes	33
17.2	Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange	33
17.2.1	Fachgesetze	33
17.2.2	Fachpläne	34
18	BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	34
18.1	Angaben zum Standort	34
18.2	Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes	34
18.3	Angaben zum Untersuchungsrahmen	35
18.4	Wirkräume	36
18.5	Wirkfaktoren	36
18.6	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	37
18.6.1	Schutzgut Mensch	37
	18.6.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen	37
	18.6.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	38
	18.6.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	38
18.6.2	Schutzgut Arten und Lebensräume - Fauna	39
	18.6.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen	39
	18.6.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	39
	18.6.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	39
18.6.3	Schutzgut Arten und Lebensräume - Flora	40
	18.6.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen	40
	18.6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	40
	18.6.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	40
18.6.4	Schutzgut Boden	41
	18.6.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen	41
	18.6.4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	41
	18.6.4.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	41

	SEITE
18.6.5	Schutzgut Wasser 42
18.6.5.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 42
18.6.5.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 42
18.6.5.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 42
18.6.6	Schutzgut Klima und Luft 43
18.6.6.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 43
18.6.6.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 43
18.6.6.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 43
18.6.7	Schutzgut Landschaftsbild/Erholungseignung..... 44
18.6.7.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 44
18.6.7.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 44
18.6.7.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 44
18.6.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter..... 45
18.6.8.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 45
18.6.8.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 45
18.6.8.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 45
18.7	Wechselwirkungen 45
18.8	Nutzung regenerativer Energien..... 46
18.9	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern..... 46
18.10	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich 46
18.10.1	Vermeidungsmaßnahmen..... 46
18.10.2	Kompensationsmaßnahmen 46
18.11	Planungsalternativen 47
19	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG 48
20	ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG..... 49
20.1	Zusätzliche Angaben 49
20.1.1	Methodik 49
20.1.2	Angaben zu technischen Verfahren..... 49
20.1.3	Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse 49
20.2	Monitoring 50
20.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung 50
20.3.1	Beschreibung des Vorhabens 50
20.3.2	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens 51
20.3.3	Fazit 53
21	VERWENDETE UNTERLAGEN..... 54

ANLAGE 1
Fotodokumentation

ANLAGE 2
Bestandsplan

ÜBERSICHTSLAGEPLÄNE

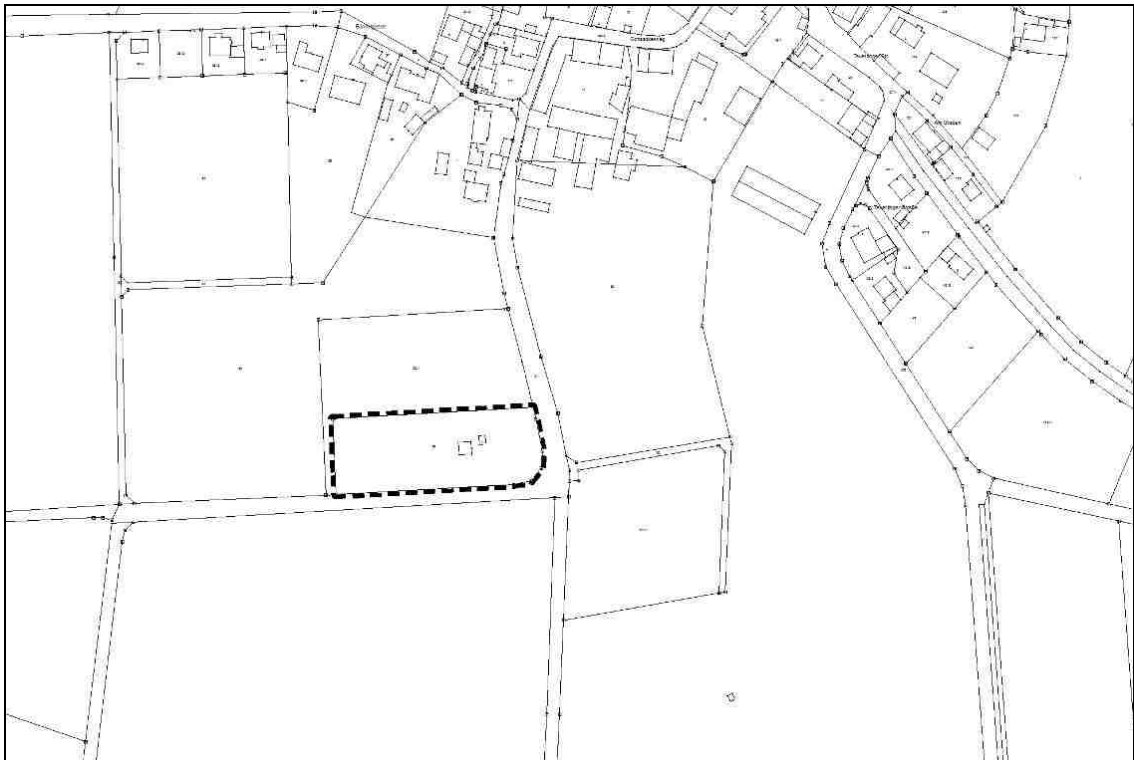
Übersichtskarte



Quelle: BayernAtlas (unmaßstäblich, verändert)

Ausschnitt digitale Flurkarte

Darstellung der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 118 *Feuerwehrhaus / Friedhof Thaldorf*:



Die Darstellung der digitalen Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Lageplan Bebauungsplan mit Grünordnungsplan



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung. Die Darstellung der digitalen Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

1 LAGE IM RAUM

Die Stadt Kelheim liegt zentral im nördlichen Bereich des Landkreises Kelheim und ist raumordnerisch der Region 11 - *Regensburg* zugeordnet, wobei die Stadt Kelheim als Kreisstadt ein Mittelzentrum in der Region darstellt.

Unmittelbar nächstgelegene, bedeutende, regionale Verkehrsverbindung stellt die Bundesstraße B 16 von Ingolstadt nach Regensburg dar. Als weitere überregionale Verkehrsverbindung ist die Bundesautobahn A 93 (München – Regensburg) in ca. 10 bis 15 km Entfernung mit den Anschlussstellen Bad Abbach, Hausen und Abensberg zu nennen. Über die Anschlussstelle Saalhaupt besteht weiterhin eine Anbindung an die B 15n. Weiterhin gibt es die Bahnlinie Ingolstadt-Regensburg mit einer stündlichen Verbindung in jede Richtung. Der nächstgelegene Bahnhof ist Saal a. d. Donau.

Das Planungsgebiet der Änderung liegt südlich der Stadt Kelheim und südlich der Ortschaft Thaldorf am Gottsackerweg.

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,54 ha. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 118 *Feuerwehrhaus / Friedhof Thaldorf* liegt das Grundstück mit der Fl.-Nr. 92, Gemarkung Thaldorf.

Der Geltungsbereich wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenze Fl.-Nr. 92 der Gemarkung Thaldorf;

Im Westen: Westliche Grundstücksgrenze Fl.-Nr. 92 der Gemarkung Thaldorf

Im Süden: Feldweg „Gottsackerweg“ (südliche Grundstücksgrenze Fl.-Nr. 92 der Gemarkung Thaldorf)

Im Osten: Feldweg „Gottsackerweg“ (östliche Grundstücksgrenze Fl.-Nr. 92 der Gemarkung Thaldorf).

Luftbild mit Änderungsbereich



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung. Die Darstellung der digitalen Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

3.1 Veranlassung

Das bestehende Feuerwehrhaus in Thaldorf ist in die Jahre gekommen und weist etliche Schäden auf. Auch sind keine sanitären Einrichtungen im aktuellen Gebäude vorhanden. Eine Sanierung des Gebäudes ist nicht mehr zielführend. Weiterhin ist der Standort des bestehenden Feuerwehrhauses durch die Lage auf einem sehr kleinen Grundstück an der Großberghofener Straße, das kaum Möglichkeiten für Übungen oder Parkraum bietet, nicht mehr zeitgemäß.

Die Stadt Kelheim ist daher seit geraumer Zeit in engem Kontakt mit den Verantwortlichen der Feuerwehr Thaldorf mit dem Ziel, einen neuen, geeigneten Standort für ein Feuerwehrhaus zu finden. Dieser wurde jetzt auf einer Teilfläche des städtischen Grundstückes Fl.-Nr. 92 der Gemarkung Thaldorf, in unmittelbarer Nachbarschaft zum städtischen Friedhof in Thaldorf gefunden.

Das Plangebiet wird im Zuge dieser Planung teilweise als Gemeinbedarfsfläche (Fläche für die Feuerwehr) und teilweise als Grünfläche (Fläche für den Friedhof) dargestellt. Hierdurch wird die planungsrechtliche Grundlage für die gesetzmäßige Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses in Thaldorf, sowie für die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Friedhofes einschließlich potentieller zukünftiger Erweiterungsflächen geschaffen.

Um dies zu ermöglichen ist es erforderlich, dass die Stadt Kelheim für das geplante Vorhaben einen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan aufstellt und gleichzeitig den Flächennutzungs- und Landschaftsplan ändert. Hierdurch werden dann die rechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses in Thaldorf gelegt.

3.2 Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches erfolgte im August 2016 eine detaillierte Bestandserfassung. Der Geltungsbereich umfasst das bestehende Friedhofsgelände, das den überwiegenden Flächenanteil innerhalb des Geltungsbereiches einnimmt, sowie die östlich angrenzende Freifläche. Auf dieser soll das geplante Feuerwehrhaus zu liegen kommen. Diese Fläche stellt sich gegenwärtig als extensiver Grünlandbestand dar, der von Einzelbäumen sowie Gebüsch eingesäumt ist. Eine detaillierte Bestandsbeschreibung ist unter Punkt 15.4 enthalten.

3.3 Entwicklung

Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche (Fläche für die Feuerwehr) sowie die Ausweisung einer Grünfläche (Fläche für den Friedhof). Dadurch wird die planungsrechtliche Grundlage für die gesetzmäßige Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses in Thaldorf, sowie für die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Friedhofes einschließlich potentieller zukünftiger Erweiterungsflächen geschaffen.

Hiermit wird dem dringend erforderlichen Bedarf an einem zeitgemäßen Feuerwehrhaus und somit dem Erhalt der Ortsteilfeuerwehr, sowie der Sicherung des Friedhofes für den Ortsteil Thaldorf Rechnung getragen.

4 RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Rechtsverhältnisse

Entsprechend den Novellierungen der Gesetzgebung im Baugesetzbuch (BauGB), sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und 1a Abs. 2 BauGB, landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen nur in einem notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Bauleitpläne sollen die natürlichen Lebensgrundlagen erhalten, den Klimaschutz und die Klimaanpassung ausreichend berücksichtigen und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten. Die Innenentwicklung ist zu fördern und die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Im Ergebnis ist durch die jeweilige gemeindliche Planung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Baurechtliche Situation

Da sich das zu überplanende Grundstück Fl.-Nr. 92 der Gemarkung Thaldorf im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet, ist ein Neubau eines Feuerwehrhauses im Rahmen eines Bauantragsverfahrens nicht genehmigungsfähig. Ein Baurecht soll nun durch das vorliegende Bauleitplanverfahren geschaffen werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Kelheim ist für das Planungsgebiet gegenwärtig eine angestrebte Nutzungszuordnung Flächen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof vorgesehen. Die stimmt jedoch nicht mehr mit der gegenwärtigen Planungsabsicht der Stadt Kelheim, nämlich der Bereitstellung einer Teilfläche als Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) überein. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 118 *Feuerwehrhaus / Friedhof Thaldorf* wird daher der rechtswirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch jeweils das Deckblattes Nr. 25 im Parallelverfahren fortgeschrieben und auf das angestrebte Planungskonzept abgestimmt.

Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

Planungssituation

Das Entwicklungsgebot der Kommune ist durch die getroffenen Festlegungen im Flächennutzungsplan bereits gegeben. Im Zuge dieses Verfahrens erfolgt die Ergänzung der Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche auf die nun geänderte Planungssituation hin, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen auf den unterschiedlichen Planungsebenen (Flächennutzungsplan und Landschaftsplan sowie Bebauungsplan mit Grünordnungsplan) zu schaffen.

4.2 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

In diesem Fall erfolgt die Erarbeitung der Umweltprüfung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Um entsprechend den gesetzlichen Möglichkeiten Doppelprüfungen in der Bauleitplanung zu vermeiden, kann hinsichtlich der Umweltprüfung auf der Ebene der im Parallelverfahren erarbeiteten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 25, auf die Aussagen in der qualifizierten Bauleitplanung zurückgegriffen werden (Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB).

Die Erkenntnisse der Umweltprüfung sowie die daraus resultierende Zusammenfassung gelten somit inhaltlich auch für das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan, sie werden jedoch um Aussagen zu Alternativstandorten ergänzt.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf Punkt C) *UMWELTBERICHT* der Begründung verwiesen.

4.3 Planungsvorgaben

4.3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.09.2013 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm ordnet die Stadt Kelheim nach den Gebietskategorien dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu. Die Kreisstadt Kelheim wird als *Mittelzentrum* mit zentralörtlichen Aufgaben zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs ausgewiesen. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten soll hier auch ein vielfältiges und attraktives Arbeitsplatzangebot bereitgestellt werden.

Der Stadt Kelheim ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen i. W. Folgendes zu berücksichtigen:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

2. Raumstruktur

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) 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.

(G) Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

3. Siedlungsstruktur

3.1 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.

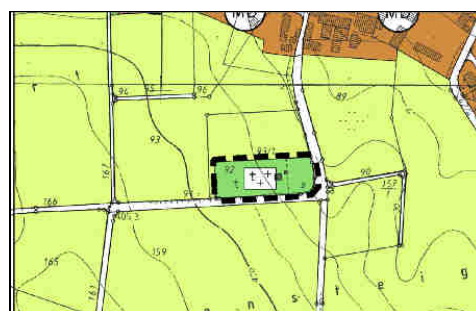
4.3.2 Regionalplan

Die Stadt Kelheim liegt in der Region 11 – *Regensburg* - in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Der Kreisstadt Kelheim obliegen als Mittelzentrum zentralörtliche Aufgaben hinsichtlich der Versorgung in den Sparten Einzelhandel, Gesundheit, Soziales, Bildung und Behördenwesen sowie dem Angebot von attraktiven Arbeitsplätzen.

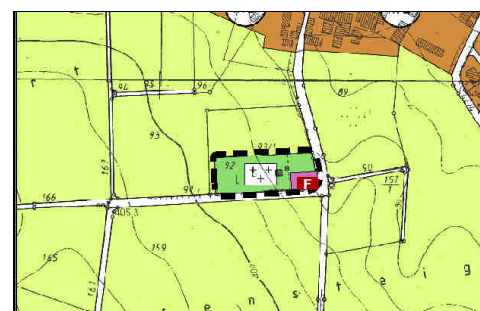
Konkrete Aussagen zum Geltungsbereich selbst werden im Regionalplan nicht getroffen.

4.3.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

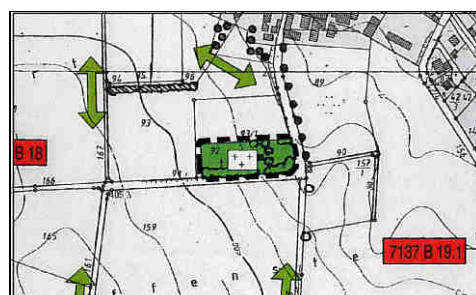
Die Stadt Kelheim hat einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan vom 22.04.2003. Der betreffende Bereich gegenwärtig als öffentliche Grünfläche dargestellt. Im Zuge des Änderungsverfahrens erfolgt die Umwidmung des betreffenden Teilbereiches in eine Fläche für den Gemeinbedarf. Nachfolgende Abbildungen zeigen dies auf:



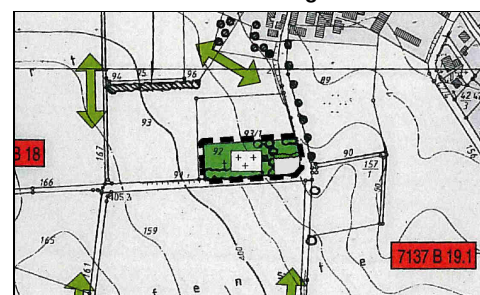
FNP Kelheim – Bestand



FNP Kelheim – Fortschreibung



LP Kelheim – Bestand



LP Kelheim – Fortschreibung

4.3.4 Arten- und Biotopschutzprogramm (2003)

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Untereinheit 062 A – *Donau-Isar-Hügelland*.

Für den Geltungsbereich des Planungsareals selbst werden im Arten- und Biotopschutzprogramms keine konkreten Aussagen aufgeführt.

4.3.5 Biotopkartierung

Innerhalb des Planungsbereiches selbst sowie im unmittelbaren Umfeld gibt es keine amtlich kartierten Biotope.

4.3.6 Artenschutzkartierung

Artnachweise sind für den Geltungsbereich in der Artenschutzkartierung (ASK) nicht verzeichnet.

Innerhalb der Ortschaft Thaldorf gibt es Altnachweise (aus den Jahren 1945 und 1986) von Fledermäusen und von Tagfaltern (aus den Jahren 1990 und 1999). Im Bereich eines biotopkartierten Feldgehölzbestandes ca. 320 m westlich des Geltungsbereiches gibt es einen Nachweis der Steinweichsel (aus dem Jahr 1984).

4.4 Aussagen zum speziellen Artenschutz

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge dieses Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt. Eine Einschätzung hinsichtlich der Erfordernisse des speziellen Artenschutzes erfolgt auf Basis des vorhandenen Lebensraumpotenziales. Dies ist nachfolgend dargelegt:

Lebensraumpotenzial innerhalb des Geltungsbereiches:

Grundsätzlich besteht innerhalb des Geltungsbereiches Lebensraumpotenzial für die Gilde der baum-/ gebüschbrütenden Vogelarten.

Größere Bäume mit Höhlen oder Stammanrissen, die höhlenbewohnenden Vogel- und Fledermausarten als (Teil-)Lebensraum dienen können, sind vereinzelt im Bereich des bestehenden Friedhofgeländes vorhanden. Eingriffe finden im Zuge dieser Planung nicht statt. Alle Einzelbäume innerhalb des bestehenden Friedhofgeländes sind im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan als Bestand und zu erhalten festgesetzt.

Extensiv genutzte Randbereiche innerhalb des bestehenden Friedhofgeländes können grundsätzlich auch Zauneidechsen und anderen Reptilien als (Teil-)Lebensraum dienen.

Vermeidungsmaßnahme

- Die Fällung von Gehölzen muss außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln erfolgen (nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar).

Fazit

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Beachtung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahme, keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch die Umsetzung der Planung erfüllt werden können.

5 VERFAHRENSHINWEISE

Die Stadt Kelheim hat in der Sitzung vom 01.08.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 118 *Feuerwehrhaus / Friedhof Thaldorf* in der Fassung vom 14.11.2016 wurden die Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme war für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB der Zeitraum vom 12.12.2016 bis 16.01.2017 festgelegt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren wurden durch den Bauausschuss der Stadt Kelheim in der Sitzung vom 02.05.2017 vorgenommen.

Die Öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 118 *Feuerwehrhaus / Friedhof Thaldorf* in der Fassung vom 02.05.2017 gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 31.07.2017 bis 11.09.2017.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurfsverfahren wurden durch den Bauausschuss der Stadt Kelheim in der Sitzung vom 11.12.2017 vorgenommen.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 11.12.2017.

Nachfolgende Behörden, Fachstellen sowie sonstige Träger öffentlicher Belange wurden dabei am Verfahren beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
- Deutsche Technik GmbH
- Bayernwerk AG
- Energienetze Südbayern GmbH
- Evang. Kirchenverwaltung
- Handwerkskammer
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Kath. Kirchenverwaltung
- Landesbund für Vogelschutz
- Landratsamt Kelheim
 - Abteilung Bauplanungs-/ Bauordnungsrecht
 - Abteilung Städtebau
 - Abteilung Immissionsschutz
 - Abteilung Naturschutz
 - Abteilung Abfallrecht
 - Abteilung Wasserrecht
 - Abteilung Feuerwehrwesen (Kreisbrandrat)
 - Abteilung Straßenverkehrsrecht
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
- Regionaler Planungsverband Regensburg
- Stadt Kelheim
 - Abteilung Bauverwaltung
 - Abteilung Stadtkämmerei
 - Abteilung Hochbau / Tiefbau
 - Ordnungsamt
- Stadtwerke Kelheim
- Vermessungsamt Abensberg
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Zweckverband Wasserversorgung Hopfenbachtal-Gruppe

6 INHALTE UND AUSSAGEN ZUR PLANUNG

6.1 Vorbemerkung

Inhalt des Bauleitplanes ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche (Fläche für die Feuerwehr) sowie die Ausweisung einer Grünfläche (Fläche für den Friedhof) im Außenbereich südlich der Ortschaft Thaldorf. Der Friedhof besteht auf der überwiegenden Fläche innerhalb des Geltungsbereiches bereits.

Im Zuge dieser qualifizierten Bauleitplanung werden diesbezüglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen. Vor allem unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher und gestalterischer Gesichtspunkte soll dabei eine zeitgemäße, den Zielen und Vorgaben der Raumordnung entsprechende Entwicklung bzw. Sicherung der örtlichen Feuerwehr und des Friedhofes ermöglicht werden.

6.2 Nutzungskonzept

Die Ausprägung des gesamten Geltungsbereiches ist ausgelegt auf folgende Arten der baulichen Nutzung:

- **Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB;**
Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für: Feuerwehr, Stellplätze mit Zufahrten, Nebenanlagen für Fahrrad, Müll, Abstellraum, etc.
- **Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB;**
Zulässig sind Gebäude und Einrichtungen für: Friedhofsanlage, Nebengebäude für Bestattungen einschließlich deren Zugänge und Zufahrten

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Änderungsbereich durch die Definition der Grundfläche (GR) und der Geschossfläche (GF) geregelt. Festgesetzt werden folgende Grundflächen und Geschossflächen:

Nutzung	Grundfläche-GR § 19 BauNVO	Geschossfläche-GF § 20 BauNVO
Gemeinbedarfsfläche	320 m ²	640 m ²
Öffentliche Grünfläche	3.500 m ²	- -

6.3 Höhenentwicklung

Die Höhenentwicklung der Gebäude und baulichen Anlagen ist über die Festsetzung von maximal zulässigen **Wandhöhen** geregelt.

Gemeinbedarfsfläche: Gebäude und bauliche Anlagen max. 6,00 m

Friedhofsanlage: Gebäude und bauliche Anlagen max. 4,50 m

Definition

Die Wandhöhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite ober bis zum oberen Abschluss der Wand.

6.4 Überbaubare Flächen

Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen stellt die Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen ein zwingendes Erfordernis für derartige Planungen dar. In vorliegender Situation wurden dabei zur Umsetzung der getroffenen Planungsabsichten detaillierte Baugrenzen vorgegeben.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist in vorliegender Situation ausschließlich die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Gebäude können somit nur unter Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO zu den Grundstücksgrenzen errichtet werden.

Die Festsetzungen bzw. Regelungen zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen spiegeln die gestalterischen und insgesamt notwendigen Anforderungen und Zielsetzungen für derartige Nutzungen wieder.

6.5 Örtliche Bauvorschriften

Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu den örtlichen Bauvorschriften stellen ergänzende Auflagen für die Bebauung dar und sind auf die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Diese betreffen die Gestaltung der baulichen Anlagen hinsichtlich Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachüberstände, Dachaufbauten, überbaubare Grundstücksflächen, private Verkehrsflächen, Abstandsflächen, Einfriedungen und Gestaltung des Geländes. Auf Ziffer 5 *ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN* der textlichen Festsetzungen wird Bezug genommen.

Vor allem Regelungen und Definitionen zur Gestaltung des Gebäudes sind aus gestalterischen und städtebaulichen Gesichtspunkten sinnvoll und erforderlich. Aus diesem Grund sind entsprechende Festsetzungen getroffen, die einerseits den Bestand erfassen und gleichzeitig maßvolle Vorgaben für die zukünftige Baumaßnahme darstellen.

6.6 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der unmittelbar östlich sowie südlich des Geltungsbereiches verlaufenden Straße Gottsackerweg.

6.7 Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches bewegt sich in einer Höhenlage von 395 – 400 m ü NN.

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches ist relativ eben. Im östlichen Randbereich, zur Straße Gottsacker Weg hin besteht eine Böschung. Die Böschung wird von Süden in Richtung Norden höher und erreicht im Bereich des bestehenden Zuganges zum Friedhof am nördlichen Rand des Geltungsbereiches eine maximale Höhe von ca. 1,80 m.

Eine detaillierte Höhenvermessung wurde im Zuge der Aufstellung der Unterlagen bislang nicht erbracht.

Aussagen über detailgenaue Bodenbeschaffenheiten bzw. Untergrundverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden und sind gegebenenfalls durch Bodenaufschlüsse zu ermitteln.

7 ERSCHLIESSUNG

7.1 Verkehr

7.1.1 Überörtlicher Straßenverkehr

Über die Straße Gottesacker Weg besteht eine Anbindung an die nördlich, innerhalb der Ortschaft Thaldorf verlaufende, Kreisstraße KEH 18. Östlich von Thaldorf trifft die Kreisstraße KEH 18 auf die Kreisstraße KEH 19. Über die Kreisstraße KEH 19 besteht eine Anbindung zur Bundesstraße B 16.

7.1.2 Örtliche Verkehrsstraßen

Die verkehrliche Erschließung der Planungsbereiche erfolgt direkt von der unmittelbar östlich bzw. südlich verlaufenden Straße Gottsackerweg.

7.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV

Es besteht keine unmittelbare Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist in der Ortsmitte von Thaldorf, in einer Entfernung von ca. 400 m.

7.2 Wasserwirtschaft

7.2.1 Wasserversorgung

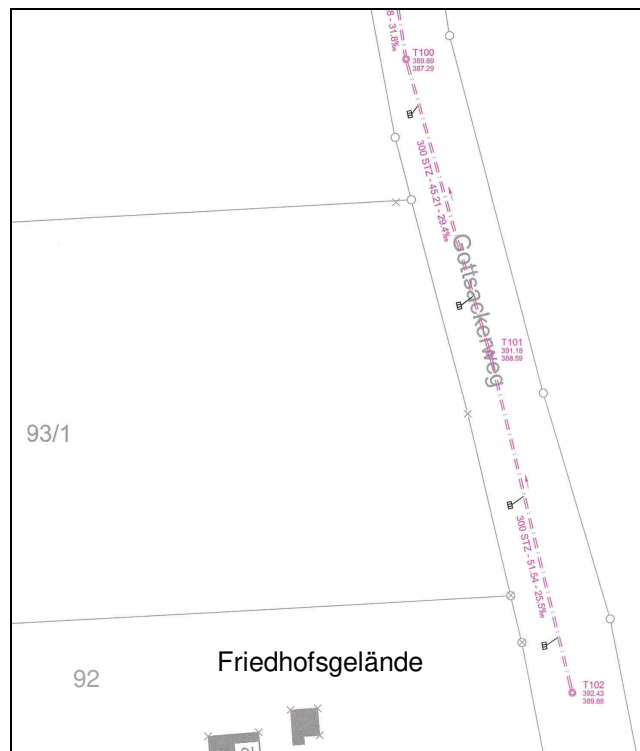
Zuständig für die Wasserversorgung ist der Zweckverband-Wasserversorgung Hopfenbachtal-Gruppe. Die Wasserversorgung der geplanten Einrichtung Feuerwehr auf der Fl.-Nr. 92 der Gemarkung Thaldorf ist grundsätzlich gesichert.

Die Kosten für einen zusätzlichen Wasseranschluss an das Wasserversorgungsnetz für das Feuerwehrgerätehaus werden ebenso wie die Kosten für die Arbeiten im öffentlichen Bereich (Gottsackerweg) von der Stadt Kelheim als Antragsteller übernommen. Dies gilt auch für Kosten, die durch eine eventuelle Leitungskollision der Bestandsleitungen mit den Leitungen für den Neubau entstehen könnten. Hierüber wird vor Baubeginn eine vertragliche Regelung mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung Hopfenbachtal-Gruppe abgeschlossen.

Bezüglich der Gewährleistung der Löschwasserversorgung für den Brandschutz wird von der Stadt Kelheim im Rahmen der Planung des Feuerwehrhauses in Absprache mit dem Wasserversorger, Zweckverband zur Wasserversorgung Hopfenbachtal-Gruppe, eine Fachfirma beauftragt, die eine Durchflussmengenermittlung für den Brandschutz vornimmt.

7.2.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt über das bereits vorhandene Mischsystem. In nachfolgender Abbildung ist der bestehende Kanal im Gottsackerweg dargestellt:



Quelle: Stadt Kelheim, 2016

Schmutzwasserwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen Anschluss an die östlich des Geltungsgebietes vorhandene Ortskanalisation im Bereich des Gottsackerweges.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Ableitung des gesamten anfallenden Niederschlagswassers der Baufläche ist ebenfalls über die vorhandene Mischwasserkanalisation möglich.

Vorzugsweise ist eine offene Versickerung in angrenzende Pflanzflächen oder über Rückhalte- bzw. Sickereinrichtungen wie Sickermulden vorzunehmen. Die Anlage von Zisternen zur Regenwassernutzung wird empfohlen. Von den Rückhalteeinrichtungen ist ein selbsttätiger Überlauf zur kommunalen Kanalisation vorzusehen.

Die Überprüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, die Art und Ausführung der Dachdeckung sowie eine detaillierte Entwässerungsplanung erfolgt auf Ebene der nachfolgenden Verfahren. Bei Bedarf sind dann entsprechende wasserwirtschaftliche Nachweise zu erbringen.

Es ist erforderlich, im Rahmen des Bauantragsverfahrens, einen Entwässerungsplan vorzulegen. Im Rahmen der Entwässerungsplanung ist zu prüfen, ob vorhandene Niederschlagswassereinrichtungen vom Mischwassersystem getrennt werden können und das Niederschlagswasser vor Ort der Versickerung zugeführt werden kann. Dies ist bei dem Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ebenfalls zu prüfen, und falls möglich umzusetzen.

Bezüglich einer möglichen Gefährdung durch wild abfließendes Wasser aus Hanglagen bei Starkniederschlägen wird die Stadt Kelheim prüfen, ob hierzu Vorsorgemöglichkeiten zur Vermeidung von Schäden notwendig und möglich sind. Hierzu wird die Entwässerung in dem Gebiet mittels der vorhandenen Entwässerungsgräben und Rohre durch den Fachbereich Bautechnik einer genaueren Prüfung unterzogen. Sollte es nach der Prüfung notwendig sein (z. B. aufgrund zugeschütteter Entwässerungsgräben), so werden von der Stadt Kelheim die notwendigen Maßnahmen für eine gesicherte Entwässerung ergriffen.

Hinweise:

Die Grundstücksentwässerung hat grundsätzlich nach DIN 1986 ff zu erfolgen.

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die PKW-Stellflächen soweit als möglich versickerungsfähig zu gestalten.

Es wird weiterhin empfohlen, bei versickerungsfähigem Untergrund das Niederschlagswasser von den Dachflächen möglichst nicht in die Kanalisation einzuleiten, sondern über Sickeranlagen (z. B. Versickerungsmulden) mittels breitflächiger Versickerung über die belebte Bodenzone dem Untergrund zuzuführen. Im Vorfeld ist die ausreichende Sickerfähigkeit nachzuweisen.

Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtfläche von 50 m² überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwässer erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

7.2.3 Grundwasser/ Hochwasser

Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Aufgrund der Entfernung des Geltungsbereiches zu Gewässern und der Höhenlage ist jedoch nicht mit anstehendem Grundwasser zu rechnen.

Sofern Grundwasser / Schichtwasser ansteht, sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Freilegung von Grundwasser ist beim Landratsamt Kelheim, Abt. Wasserrecht umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Kelheim, Abt. Wasserrecht rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Hochwasser

Der Planungsbereich liegt nicht innerhalb eines amtlichen Überschwemmungsgebietes. Entsprechend der Hochwassergefahrenkarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt der Geltungsbereich weiterhin nicht innerhalb der Hochwassergefahrenflächen *HQ häufig*, *HQ 100* und *HQ extrem*. Der Geltungsbereich liegt weiterhin nicht innerhalb eines wassersensiblen Bereiches.

7.2.4 Grundstücksentwässerung/ Niederschlagswasserableitung

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986 ff zu erfolgen.

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass bei versickerungsfähigem Untergrund möglichst eine dezentrale Versickerung anfallender Oberflächenwässer auf den Grundstücksflächen selbst erfolgen soll. Auf Ziffer 7.2.2 wird verwiesen.

7.3 Abfallentsorgung

Die Müllabfuhr erfolgt zentral auf Landkreisebene durch ein privates Unternehmen und ist gesichert.

7.4 Energieversorgung

Zuständig für die örtliche Stromversorgung (0,4 und 20 kV) sind die
Stadtwerke Kelheim GmbH & Co.KG
Hallstattstraße 15
93309 Kelheim.

Sollten zusätzliche Einrichtungen zur Versorgung erforderlich werden, ist dies im Zuge des Verfahrens durch den Energieversorger zu benennen.

Allgemeine Hinweise

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Das *Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen*, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden.

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

7.5 Telekommunikation

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der Anlagen der

Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH,
Bajuwarenstraße 4,
93053 Regensburg

ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort Fax: 0391-580213737, Email: planauskunft.sued@telekom.de, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer der Bauherren Hotline 0800 33 01903 so früh wie möglich, angezeigt werden.

Eine Entscheidung, ob und in welchem Umfang ggf. zusätzliche Leitungstrassen erforderlich werden, erfolgt im Zuge der detaillierten Erschließungsplanung.

8 IMMISSIONSSCHUTZ

Bei vorliegender Planungssituation handelt es sich um die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) sowie einer öffentlichen Grünfläche (Friedhof) südlich der Ortschaft Thaldorf im Außenbereich. Folgende Belange gilt es dabei hinsichtlich des Immissionsschutzes zu berücksichtigen:

8.1 Lärm

Aufgrund der Art der Nutzung sowie der Lage im ländlich geprägten Außenbereich wird bezüglich des Verkehrslärms, des Sport- und Freizeitlärms sowie des Gewerbelärms gegenwärtig keine Beurteilungsrelevanz gesehen.

8.2 Geruchsimmissionen

Immissionen durch Geruchsbelästigungen aus landwirtschaftlichen Betrieben sind zu erwarten, da in unmittelbarer Nähe landwirtschaftliche Nutzflächen liegen. Eine vorübergehende Nutzung und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist zu dulden. Mit zeitweisen nutzungsbedingten Belastungen durch Staub, Lärm und Geruch ist zu rechnen.

9 ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind gegenwärtig nicht bekannt.

10 DENKMALSCHUTZ

10.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauträger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 7.1 DSchG hinzuweisen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Um Ihrer Pflicht des verantwortungsvollen Umgangs mit Bodendenkmälern nachzukommen, hat die Stadt Kelheim zwischenzeitlich eine Sondierungsgrabung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass keine Hinweise auf ein Bodendenkmal am Standort aufgefunden wurden.

Eine Baufreigabe kann somit aus denkmalpflegerischer Sicht erfolgen.

10.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan selbst sowie dessen näherem Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert.

Das nächstgelegene Baudenkmal liegt ca. 340 m nordöstlich des Geltungsbereiches. Es handelt sich dabei um die katholische Filialkirche Mariä Opferung innerhalb der Ortschaft Thaldorf (Denkmalnummer D-2.73-137-171). Eine direkte Sichtbeziehung von der Kirche zum geplanten Vorhaben und auch umgekehrt, besteht nicht.

11 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) durch vorhandene bzw. geplante Anlagen sicherzustellen. Weiterhin sind ausreichend dimensionierte verkehrliche Erschließungsanlagen für den Brand- und Katastrophenfall geplant. Der kommunalen Feuerwehr stehen insgesamt ausreichende Möglichkeiten zur Verfügung, um den Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden.

Im Einzelnen sind folgende Punkte zu beachten:

- Bereitstellung ausreichender Möglichkeiten zur Gewährleistung des Brandschutzes für die gemeindliche Feuerwehr
- Sicherstellung der Rettungswege
- Einhaltung von Hilfsfristen
- Ausreichende Löschwasserversorgung
- Bereitstellung ausreichender Erschließungsflächen
- Wechselbeziehungen im Planungsbereich zu anderen Gebieten
- Minimierung brandschutztechnischer Risiken im Planungsbereich

Inwieweit ausreichendes Löschwasser in Menge und Übergabedruck an bestehende bzw. geplante Hydranten im Planungsgebiet aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung zur Verfügung gestellt werden kann, ist über eine gesonderte Rohrnetzberechnung über die bestehenden Leitungen für das gesamte Gebiet im Rahmen der Erschließungsplanung zu ermitteln. Ist die Löschwasserversorgung über das Wasserleitungsnetz nicht möglich, sind ausreichend dimensionierte Löschwasserbehälter bereitzustellen.

Bei Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AII-MBL Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) einzuhalten.

Bei Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich wird den Gemeinden die Anwendung dieser Richtlinie empfohlen (die DIN 14 090 – „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ kann hierfür ebenfalls als Planungsgröße herangezogen werden).

Die Bekanntmachung zum Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (Vollz-BekFwG) des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 28.05.2013 (Az.: ID1-2211.50-162) empfiehlt den Gemeinden, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden.

Es wird gebeten, zu berücksichtigen, dass der Abstand der Hydranten untereinander 150 m nicht überschreitet.

DVGW: Für Feuerlöschzwecke (DVGW W 405 (A)) bestimmte Hydranten sind in angemessenen Abständen in das Rohrnetz einzubauen (DVGW W 400-1 (A)) (vgl. DVGW-Merkblatt W 331). Die Abstände von Hydranten im Rohrnetz sind in Abhängigkeit von der Bebauung und von der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 400-1).

Eine entsprechende Begründung gibt der Landesfeuerwehrverband Bayern e. V. mit seiner Fachinformation für Feuerwehren zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus der Sicht der Feuerwehr mit Stand 04/2013.

Es wird die Verwendung von Überflurhydranten empfohlen.

Begründung: Bei Überflurhydranten größer DN 80 liegt die Löschwasserentnahmemenge über der möglichen Entnahmemenge von Unterflurhydranten, da Unterflurhydranten trotz zwei verfügbarer Abgänge an den Durchmesser DN 80 des Standrohrs der Feuerwehr gebunden sind.

Wird die Löschwasserversorgung durch Löschwasserbehälter sichergestellt, sind die Vorgaben der DIN 14230:2012-09 (Unterirdische Löschwasserbehälter) einzuhalten.

Bei der Eingabeplanung von Löschwasserteichen ist die Einhaltung der DIN 14210:2003-07 (Löschwasserteiche) vorausgesetzt.

Im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung sind die genannten Vorkehrungen bezüglich des abwehrenden Brandschutzes nachzuweisen.

Bezüglich der Gewährleistung der Löschwasserversorgung wird von der Stadt Kelheim im Rahmen der Planung des Feuerwehrhauses in Absprache mit dem Wasserversorger, Zweckverband zur Wasserversorgung Hopfenbachtal-Gruppe, eine Fachfirma beauftragt, die eine Durchflussmengenermittlung für den Brandschutz vornimmt. In diesem Zusammenhang ist dann auch zu entscheiden, ob Überflurhydranten oder Unterflurhydranten gewählt werden.

Die Zufahrt zum Friedhof und zum zukünftigen Feuerwehrhaus ist durch die ausreichend breit ausgebaute Straße gewährleistet. Sollte es hier bei der Zufahrt in der Zukunft zu Problemen durch z. B. parkende Autos kommen sind durch den Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Kelheim geeignete Maßnahmen (z. B. Parkverbote, Parküberwachung, Ausschilderung) zu ergreifen.

Im Rahmen der Planung werden durch den Bauherren Stadt Kelheim ausreichend viele Stellplätze geschaffen. Diese werden so angelegt, dass sie bei jeder Witterung benutzt werden können. Aus dem Bebauungsplan ist ersichtlich, dass die Parkplätze in drei Teilflächen, die räumlich durch Pflanzflächen voneinander getrennt werden, angelegt werden. Hierdurch ist in Verbindung mit einer entsprechenden Ausschilderung eine Trennung der Parkplätze für den Friedhof und für die Feuerwehr möglich.

12 FLÄCHENBILANZ

Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereiches

ART DER NUTZUNG		FLÄCHE IN M ²
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches		5.435
davon öffentliche Grünfläche – Friedhof, Bestand		4.145
- Zuwegung, Bestand	156 m ²	
- Randeingrünung, Bestand	806 m ²	
- Stellplätze, Bestand / Planung	162 m ²	
- überbaubare Fläche, Bestand	3.021 m ²	
davon öffentliche Grünfläche – Friedhof, geplante Erweiterung		650
- Randeingrünung	173 m ²	
- überbaubare Fläche, Planung	477 m ²	
davon Gemeinbedarfsfläche – Feuerwehr		640
- Stellplätze, inkl. Eingrünung	104 m ²	
- Nettobaufläche, inkl. Zufahrten	536 m ²	

13 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Gegebenenfalls entstehende Anschlusskosten richten sich je nach Bedarf nach den entsprechenden Satzungen bzw. nach den tatsächlichen Herstellungskosten. Detaillierte Angaben zu den Erschließungskosten können allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden.

TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

14 ANLASS

Inhalt des Bauleitplanes ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche (Fläche für die Feuerwehr) sowie die Ausweisung einer Grünfläche (Fläche für den Friedhof) im Außenbereich südlich der Ortschaft Thaldorf. Der Friedhof besteht bereits auf der überwiegenden Fläche innerhalb des Geltungsbereiches.

Im Zuge der vorliegenden, qualifizierten Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Um einerseits die baurechtlichen Voraussetzungen, andererseits den Belangen des Umweltschutzes gerecht zu werden, ist im Zuge der qualifizierten Bauleitplanung ein integrierter Grünordnungsplan erforderlich.

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einschlägig, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Das Schaffen erweiterten Baurechts ist hier als ausgleichspflichtige Nutzungsänderung von Grundflächen anzusehen, bezüglich der Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden.

15 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

15.1 Naturräumliche Lage

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit D 65 *Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten* (nach Ssymank) und darin innerhalb der naturräumlichen Untereinheit 062 A – *Donau-Isar-Hügelland* (nach ABSP).

15.2 Geländeverhältnisse

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches bewegt sich in einer Höhenlage von 395 – 400 m ü NN.

Im Detail ist das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches relativ eben. Im östlichen Randbereich, zur Straße Gottesacker Weg hin besteht eine Böschung. Die Böschung wird von Süden in Richtung Norden höher und erreicht im Bereich des bestehenden Zuganges zum Friedhof am nördlichen Rand des Geltungsbereiches eine maximale Höhe von ca. 1,80 m.

Eine detaillierte Höhenvermessung wurde im Zuge der Aufstellung der Unterlagen bislang nicht erbracht.

15.3 Potentielle natürliche Vegetation

Unter der potentiellen natürlichen Vegetation versteht man diejenige Vegetation, die sich heute nach Beendigung anthropogener Einflüsse auf die Landschaft und ihre Vegetation einstellen würde. Bei der Rekonstruktion der potentiellen natürlichen Vegetation wird folglich nicht die Vegetation eines früheren Zeitraumes nachempfunden, sondern das unter den aktuellen Standortbedingungen zu erwartende Klimaxstadium der Vegetationsentwicklung.

Innerhalb des Planungsgebietes ist die potenziell natürliche Vegetation ein *Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald*; örtlich *Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald*.

15.4 Reale Vegetation

Innerhalb des Geltungsbereiches erfolgte im August 2016 eine detaillierte Bestandserfassung.

Der Geltungsbereich umfasst das bestehende Friedhofsgelände sowie die östlich daran angrenzende, mit Gehölzen eingesäumte, Freifläche.

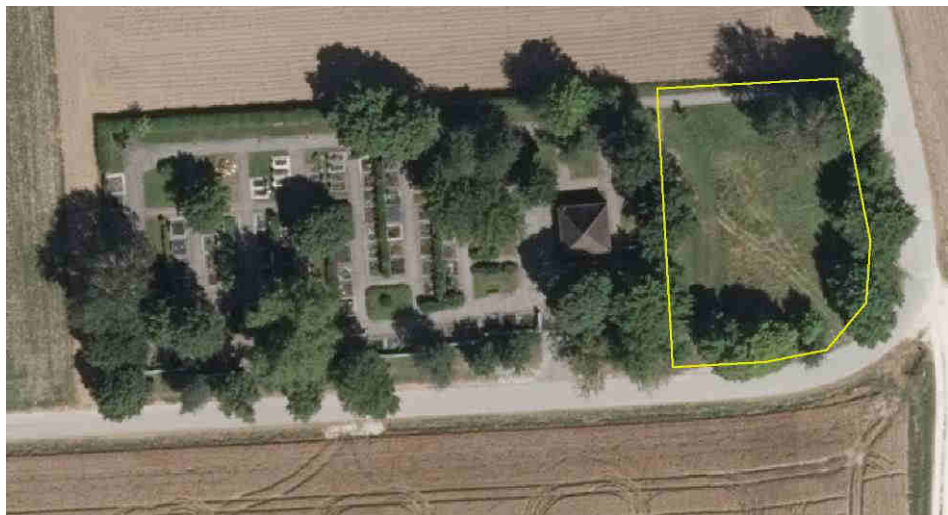
- Bestand innerhalb des bestehenden Friedhofes:



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

In diesem Bereich haben sich einzelne Bäume zu stattlichen und markanten Exemplaren entwickelt. Insgesamt sind hier Arten wie Spitz-Ahorn, Feld-Ahorn, Eiche, Hainbuche, Eberesche, Kiefer und Birke anzutreffen.

- Bestand im Bereich der Freifläche:



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Am südlichen Rand stocken drei mittelalte Spitz-Ahorn und eine kleinere Gebüschgruppe aus im Wesentlichen jungen Hainbuchen, Eichen, Ahorn, Liguster und Vogel-Kirsche.

Der östliche Rand wird von frei wachsenden Hainbuchen-Sträuchern gesäumt. In der südöstlichen Ecke stocken zwei jüngere bis mittelalte Ahorne.

Nördlich, am Weg zum Friedhof stockt eine markante, zweistämmig wachsende Birke.

Im Grünlandbestand sind auch krautige Pflanzen wie Spitzwegerich, Wicke, Gemeine Schafgarbe, Scharfer Hahnenfuß, Sauerampfer Klee oder Löwenzahn anzutreffen. An Gräsern sind unter anderem Knäuelgras, Glatthafer und Fuchschwanz vorhanden.

15.5 Biotopausstattung

Im Geltungsbereich liegen keine kartierten Biotope. Die nächstgelegenen Biotope liegen rund 300 m westlich und östlich des Geltungsbereiches. Es handelt sich dabei um:

- 7137-0019-001: Hecken und Gehölzbestände im Umfeld von Unterteuerting
- 7137-0018-001: Feldgehölz südwestl.

15.6 Boden

Laut dem Arten- und Biotopschutzprogramm handelt es sich bei dem Naturraum Donau- Isar-Hügelland, innerhalb dessen der Geltungsbereich liegt, um eine geologisch sehr heterogene Einheit. Vorwiegend bestehen Ablagerungen der Oberen Süßwassermolasse. Es wechseln sich Kiese und Feinsande mit tonig-mergeligen und lehmigen Substraten aus Fließgewässersedimenten der Oberen Süßwassermolasse ab. Teilweise bestehen Überdeckungen von pleistozänen Löß- und Lößlehmabtragungen. Aus diesen geologischen Ausgangsmaterialien sind überwiegend nährstoffreiche Löß-, Lößlehm- und mergelige Böden entstanden. (vgl. ABSP Kelheim Kap. 4.5 Seite 1 und 2).

Nach der Bodenschätzungskarte (M 1:25.000) liegt innerhalb des Geltungsbereiches ein sandiger Lehm Boden mit mittlerer Ertragsfähigkeit (Zustandsstufe 3) vor.

Das Bodengefüge ist im Bereich des bestehenden Friedhofes durch die aktuelle Nutzung verändert und vor allem in den oberen Bodenschichten anthropogen überprägt.

Eine Eignung für die Entwicklung besonderer Biotope ist im Bereich der überbaubaren Flächen (Eingriffsbereiche) ist nicht vorhanden. Friedhöfe sind Zeugnisse der Kulturgeschichte und weisen daher eine kulturhistorische Bedeutung auf.

15.7 Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches und dessen unmittelbarem Umfeld gibt es keine permanent oder temporär wasserführenden Oberflächengewässer.

Nach den Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, liegt der Geltungsbereich weder innerhalb der *Hochwassergefahrenfläche HQ extrem*, noch innerhalb des Ausuferungsbereiches im Falle eines *HQ häufig* oder *HQ 100*.

Weiterhin liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb eines wassersensiblen Bereiches und auch nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

15.8 Klima

Der Geltungsbereich liegt großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 650 bis 750 mm, die Jahresmitteltemperatur 7 bis 8 °C. Merkmale der Kontinentalprägung sind die vielfach strengen Winter mit mehrmals unterbrochener Schneedecke, sowie die mäßig heißen, gewitterreichen Sommer.

Der Geltungsbereich hat zwar grundsätzlich eine hohe Wärmeausgleichsfunktion, spielt aber weder eine übergeordnete Rolle als Kaltlufttransport- oder -sammelweg noch ist er für die Frischluftversorgung von Siedlungsgebieten von Bedeutung.

15.9 Landschaftsbild/ Erholungseignung

Das Relief südlich von Thaldorf ist insgesamt leicht bewegt. Zwischen dem Ortsrand von Thaldorf und dem Geltungsbereich sowie im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches sind strukturarme landwirtschaftliche Nutzflächen prägend. Den bestehenden Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches kommt daher Bedeutung für das Schutzgut zu, da diese das Landschaftsbild bereichern.

Der Umgriff des Geltungsbereiches ist zur ruhigen, naturbezogenen Erholung nur aufgrund der bestehenden Straßen-/ Wegeverbindungen potentiell für Radfahrer, Jogger und Spaziergänger geeignet. Vom südöstlichen Randbereich aus besteht eine Sichtbeziehung zu einer kleinen Kapelle, die südöstlich inmitten der Feldflur steht.

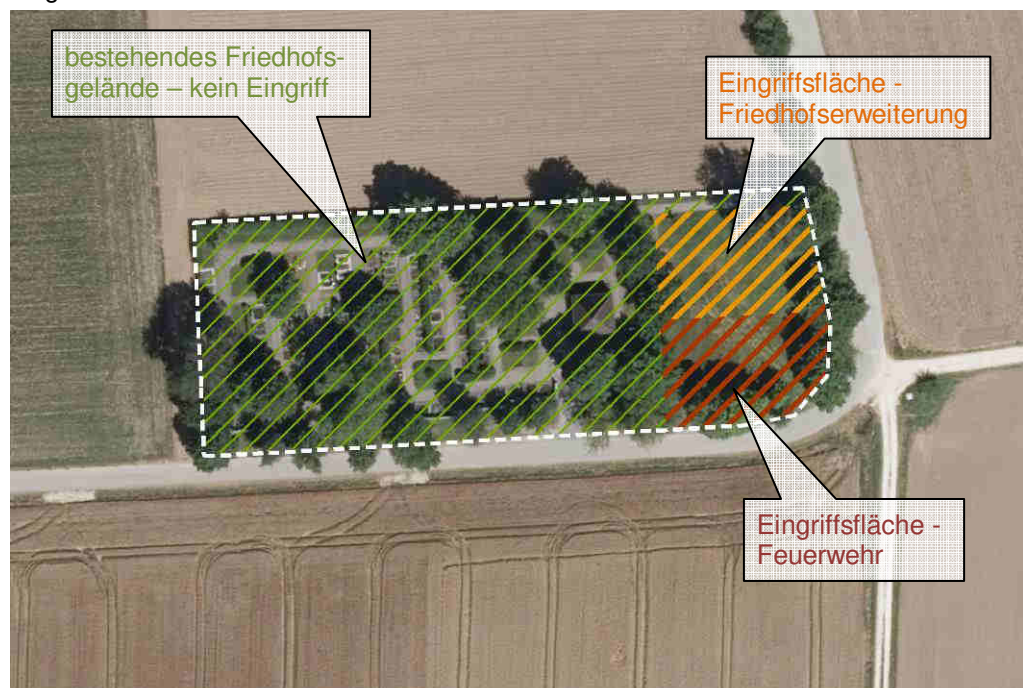
16 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG

16.1 Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Hierbei wird der entsprechend seiner naturschutzfachlichen Bedeutung bewertete Bestand (Kategorie I bis III) mit der, entsprechend der Intensität bewerteten, Eingriffsfläche überlagert. Daraus ergeben sich Bereiche entsprechender Eingriffsintensitäten, welche die Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach dem Leitfaden *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Ergänzende Fassung)* des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003) bilden.

16.1.1 Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs

In nachfolgender Abbildung ist die Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs aufgezeigt:



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

In nachfolgender Tabelle ist die Ermittlung der Gesamteingriffsfläche dargestellt:

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE (M ²)
Gemeinbedarfsfläche - Feuerwehr	640
Öffentliche Grünfläche – Erweiterung Friedhofsgelände	650
Gesamteingriffsfläche	1.290

Die Grundlage des zu ermittelnden Ausgleichs beträgt insgesamt **1.290 m²**.

16.1.2 Festlegung der Beeinträchtigungsintensität

Zunächst werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes entsprechend des geltenden Leitfadens bewertet. Teilbereiche des Planungsgebietes, die keine Auswirkungen erfahren, bleiben in nachfolgender Tabelle unberücksichtigt, da für sie auch kein Kompensationsbedarf entsteht.

SCHUTZGUT DES NATURHAUSHALTES	ZUORDNUNG	SCHUTZGUTBEZOGENE BEWERTUNG (KATEGORIE)
Arten/ Lebensräume	- artenreicher Grünlandbestand - randlich stehende Einzelbäume und Gebüschgruppen aus einheimischen Arten	II oberer Wert
Boden	- geringfügig veränderter, naturnaher Bodenaufbau	III
Wasser	- kein wassersensibler Bereich - kein Wasserschutzgebiet - kein amtliches Überschwemmungsgebiet - kein Auenfunktionsraum	I oberer Wert
Klima und Luft	- keine übergeordneten kleinklimatischen Funktionen - Wärmeausgleichsfunktion hoch	II unterer Wert
Landschaftsbild Erholungseignung	- gewachsene Eingrünungsstrukturen	II unterer Wert
Kategorie (gemittelt)		II oberer Wert

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:

* Kategorie I = gering, * Kategorie II = mittel, Kategorie III = hoch

Die detaillierte bewertete Bestandsbeschreibung ist auch dem *UMWELTBERICHT* unter Ziffern 18.6.1.1, 18.6.2.2, 18.6.4.1, 18.6.5.1, 18.6.6.1, 18.6.7.1 und 18.6.8.1 zu entnehmen.

Insgesamt kann aufgrund der Homogenität des Eingriffsbereichs bezogen auf die zu betrachtenden Schutzgüter des Naturhaushaltes gemittelt eine Einstufung in die Bestandskategorie II (oberer Wert) erfolgen.

Auf Grund dieser Bedeutung der Schutzgüter innerhalb des Planungsgebietes und der gemittelten Zuordnung der

- Planung für die Gemeinbedarfsfläche – Feuerwehr zu Typ **A** (Flächen mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, GRZ > 0,35 oder entsprechender Eingriffsschwere) und für die
- öffentliche Grünfläche – Friedhofserweiterung zu Typ **B** (Flächen mit geringem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, GRZ < 0,35 oder entsprechender Eingriffsschwere) ergibt sich folgende Beeinträchtigungsintensität:

A II 650 m² werden der Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung) zugeordnet

B II 640 m² werden der Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung) zugeordnet

16.1.3 Festlegung des Kompensationsfaktors

Für das Feld A II (Feuerwehr)

Der Kompensationsfaktor wird mit **0,9** (Spanne 0,8 bis 1,0) für das Feld B II im oberen Bereich gewählt, da Vermeidungsmaßnahmen nutzungsbedingt nur in geringem Umfang möglich sind. Der Abschlag vom Höchsfaktor wird durch folgende Vermeidungsmaßnahmen gerechtfertigt:

- Geringfügige Eingrünung der Stellplätze
- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein notwendiges Minimum

Für das Feld B II (Friedhofserweiterung)

Der Kompensationsfaktor wird mit **0,6** (Spanne 0,5 bis 0,8) für das Feld B II im mittleren Bereich gewählt. Der Abschlag vom Höchsfaktor wird durch folgende Vermeidungsmaßnahmen gerechtfertigt:

- Festsetzung von Gehölzpflanzungen zur Ergänzung der vorhandenen Eingrünungsstrukturen
- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein notwendiges Minimum
- Erhalt der markanten Birke am nordöstlichen Rand
- Erhalt der Gehölze am östlichen Randbereich, auf der Böschung zur Straße hin

16.1.4 Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen

FLÄCHENTYP	FLÄCHE (M ²)		KOMPENSATIONSFAKTOR		ERFORDERLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE (M ²)
A II	650	x	0,6	=	390
B II	640	x	0,9	=	576
Erforderliche Gesamtausgleichsfläche					966

Die erforderliche Gesamtausgleichsfläche beträgt **966 m²**.

16.1.5 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen

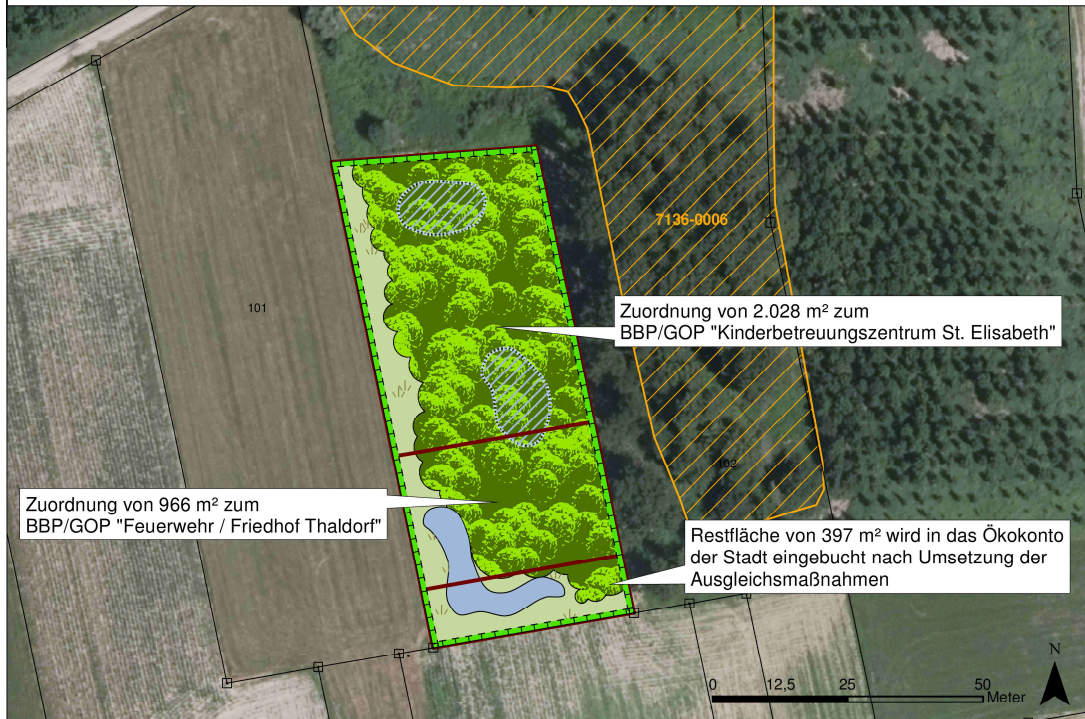
Die erforderliche Kompensationsfläche von 966 m² wird außerhalb des Geltungsbereiches auf einer Teilfläche der Flurnummern 102 der Gemarkung Staubing bereitgestellt.

In nachfolgendem Plan sind die geplanten Maßnahmen aufgezeigt:

AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN

Fl.-Nr. 102 (Tf.); Gemarkung Staubing

BEREITSTELLUNG ÖKOLOGISCHER AUSGLEICHSFLÄCHEN ZUM BEBAUUNGS-/GRÜNORDNUNGSPLAN "NR. 118 FEUERWEHR / FRIEDHOF THALDORF"



Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet - Geodaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

ZEICHENERKLÄRUNG

ERSTGESTALTUNGSMASSNAHMEN



Anpflanzung eines Auwaldbestandes in Ergänzung zum angrenzenden Bestand
Autochthones Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 5.2, Schwäbische und Fränkische Alb. / Forstware als autochthones Material sofern von Erntebeständen aus der ökologischen Grundeinheit 35 (Frankenalb und Oberpfälzer Jura sowie Oberfränkisches Triashügelland)
Arten: überwiegend Schwarz-Erle und einzelne Silber-Weiden;
Pflanzqualität: 1+1 80-120 (bei Forstpflanzen) und IHei 80-100 (bei Baumschulware)



Ansaat mit autochthonem Saatgut: Saatgutmischung für Hochstaudenflur feuchter- nasser Standorte auf vorbereitetem Saatbeet
Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel – und Plattenregion



Gestaltung von flachen Seigen (max. ca 30 cm unter GOK) innerhalb des künftigen Feuchtwaldbestandes vor der Pflanzung
Der Aushub muss abgefahren werden. Er darf nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes abgelagert werden.



Gestaltung einer flachen Seige (max. ca 30 cm unter GOK) am Rand des künftigen Feuchtwaldbestandes
Der Aushub muss abgefahren werden. Er darf nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes abgelagert werden.

SONSTIGES



Umgrenzung für anrechenbare Maßnahmen für Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung



Flurstücksgrenzen mit Flurnummer



amtlich kartierter Biotop mit Nummer

Maßnahmenbeschreibung:

- 1) Modellierung mehrerer flacher Seigen
Es erfolgt die Modellierung mehrere flachen Mulden / Seigen mit wechselnden Tiefen. Die Böschungen der Seigen sind flach zu gestalten, so dass keine Bruchkanten sichtbar sind. Es sind Seigen innerhalb des künftigen Waldbestandes sowie am südlichen Waldrand herzustellen um besonnte und schattigere feucht-nasse Bereiche zu schaffen und damit eine Standort- / Habitatvielfalt zu ermöglichen.
Der Aushub ist abzufahren, idealerweise auf nahegelegene landwirtschaftliche Nutzflächen außerhalb von Überschwemmungsgebieten.
- 2) Ansaat der Randbereiche mit autochthonem Saatgut zur Entwicklung einer Hochstaudenflur feucht-nasser Standorte
Im Randbereich erfolgt die Ansaat mit einer standortgerechten, autochthonen Saatgutmischung. Das Saatbeet ist im Vorfeld entsprechend vorzubereiten (durch grubbern o. ä.). Die Verwendung eines zertifizierten Regio-Saatgutes (Herkunftsregion 16 *Unterbayerische Hügel- und Plattenregion*) ist zwingend erforderlich. Ein Nachweis ist zu erbringen.
- 3) Pflanzung eines Auwaldbestandes
Die Pflanzung erfolgt in einem lockeren, landschaftsgerechten Pflanzverband. Es sind überwiegend Rot-Erlen in Kombination mit einzelnen Silber-Weiden zu pflanzen.
Die Pflanzqualität beträgt: 1+1 80-120 (bei Forstpflanzen) und Hei 80-100 (bei Baumschulware), autochthones Material (Vorkommensgebiet 5.2, *Schwäbische und Fränkische Alb*)
Ein Schutz vor Verbiss über Wildschutzzäune (Knotengeflecht AS 150/13/15 L) ist zwingend erforderlich. Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen. Die Fertigstellungspflege beinhaltet das Wässern der Gehölze sowie das Freischneiden und die Nachpflanzung ausgefallener Gehölze. In den darauffolgenden Jahren ist über eine Entwicklungspflege (Freischneiden, falls erforderlich) die Entwicklung zu einem geschlossenen, flächigen Bestand zu fördern.

Entwicklungsziele (Biotoptyp entsprechend Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern):

- Auwald (WA)
- feucht-nasse Hochstaudenflur (GH)

Zielerreichung:

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für den Auwaldbestand nach 30-50 Jahren und für die Hochstaudenflur nach 5-10 Jahren.

16.2 Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen

Allgemeines

Insgesamt gelten für Kompensationsflächen, unabhängig von den speziell getroffenen Maßnahmen, nachfolgende Anmerkungen:

- Maßnahmen, die den Naturhaushalt schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten, sind untersagt, z. B.
 - Errichtung baulicher Anlagen
 - Einbringen standortfremder Pflanzen
 - Aussetzen nicht heimischer Tierarten
 - Flächenaufforstungen
 - Flächenauffüllungen
 - Vornehmen zweckwidriger land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen
 - Betreiben von Freizeitaktivitäten oder gärtnerischer Nutzungen.
- Die Kompensationsflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Ausgefallene Pflanzen sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- Änderungen des Pflegekonzeptes dürfen nur in Abstimmung mit dem Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde, vorgenommen werden.
- Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes von der jeweiligen Kommune an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden. Das Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde, sollte in geeigneter Weise über die Meldung informiert werden.
- Die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahmen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungszieles ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen.
- Grundsätzlich ist nur die Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut zulässig. Ein entsprechender Nachweis muss der Unteren Naturschutzbehörde nach der Durchführung vorgelegt werden.

TEIL C) UMWELTBERICHT

17 VORBEMERKUNGEN

17.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Inhalt des Bauleitplanes ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche (Fläche für die Feuerwehr) sowie die Ausweisung einer Grünfläche (Fläche für den Friedhof) im Außenbereich südlich der Ortschaft Thaldorf. Der Friedhof besteht auf der überwiegenden Fläche innerhalb des Geltungsbereiches bereits.

Hiermit wird dem dringend erforderlichen Bedarf an einem zeitgemäßen Feuerwehrhaus und somit dem Erhalt der Ortsteilfeuerwehr, sowie der Sicherung des Friedhofes für den Ortsteil Thaldorf Rechnung getragen.

17.2 Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange

Mit Datum vom 20.07.2004 ist weiterhin die Neufassung des Baugesetzbuches im Rahmen des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzes an die EU-Richtlinien in Kraft getreten. Die Umsetzung der Plan – UP - Richtlinie gilt hierbei als inhaltlicher Schwerpunkt der Novelle 2004, und stellt eine umweltpolitische Ergänzung in der Bauleitplanung dar. Daraus resultierend leitet sich für nahezu alle Bauleitplanungen die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung ab, die in einem eigenständigen Umweltbericht zu dokumentieren ist und dieser wiederum Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan wird.

Die generelle Umweltprüfung als regelmäßiger Bestandteil des Aufstellungsverfahrens im Bauleitplanverfahren wird in ihrer Vorgehensweise zur Zusammenstellung sämtlicher umweltrelevanter Abwägungsmaterialien geregelt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem sogenannten Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bauleitplanverfahren dargestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden am Umweltbericht findet somit im Rahmen der Aufstellungsverfahren zum Bauleitplanverfahren statt, die Ergebnisse unterliegen der Abwägung.

17.2.1 Fachgesetze

Nachfolgende Fachgesetze bilden die Grundlagen des Umweltberichtes in der Bauleitplanung:

- EU - Richtlinie 2001/42/EG: Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes, der Landschaftspflege
- § 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
- § 2 Abs. 4 BauGB: Vorschriften über die Umweltprüfung
- § 2a BauGB: Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

17.2.2 Fachpläne

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Aussagen umweltrelevanter Fachplanungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g sowie deren Bestandserhebungen und Bestandsbewertungen im Umweltbericht zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Bauleitplanverfahren sind somit die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms in den Umweltbericht ebenso einzuarbeiten wie die Aussagen des Regionalplanes der Region 11 – *Regensburg*, des Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, der naturschutzfachlichen Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms sowie der Biotop- und Artenschutzkartierung.

Auf die Punkte 4.3.1 *Landesentwicklungsprogramm*, 4.3.2 *Regionalplan*, 4.3.3 *Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan*, 4.3.4 *Arten- und Biotopschutzprogramm*, 4.3.5 *Biotopkartierung* sowie 4.3.6 *Artenschutzkartierung* wird diesbezüglich verwiesen.

Planungsrelevante Aussagen sonstiger übergeordneter Fachplanungen (wie FFH-, SPA - Gebiete etc.) für naturschutzfachlich bedeutsame Bereiche liegen für die Planungsflächen nicht vor.

18 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

18.1 Angaben zum Standort

Das Planungsgebiet liegt südlich, etwas außerhalb der Ortschaft Thaldorf und wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Erschlossen ist der Standort bereits über die Straße Gottsackerweg.

18.2 Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes

NUTZUNGSMERKMAL	AUSPRÄGUNG
Siedlungsfläche	Der Geltungsbereich liegt südlich, außerhalb der Ortschaft Thaldorf. Innerhalb des Geltungsbereiches selbst besteht keine Wohnfunktion.
Erholungsfläche	Der Friedhof ist prinzipiell ein Ort der Ruhe, Einkehr und des Gedenkens. Weitere Freizeitfunktionen erfüllt der Geltungsbereich nicht. Die Wege im Umfeld können von Spaziergängern, Radfahrern und Joggern zu Erholungs- und Sportzwecken genutzt werden.
Landwirtschaftliche Nutzung	Im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden.
Forstwirtschaftliche Nutzung	Im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden.
Verkehr	Das Planungsareal ist von der unmittelbar östlich und südlich verlaufenden Straße Gottsackerweg aus angebunden.
Versorgung/ Entsorgung	Die allgemein üblichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen und -einrichtungen (Wasser, Strom, Telefon, Müllabfuhr, Abwasser etc.) sind bereits zum bestehenden Friedhofsgelände hin sichergestellt.
Flora	Innerhalb des Geltungsbereiches stocken teilweise markante Einzelbäume. Im östlichen Teilbereich ist ein artenreicher Dauergrünlandbestand vorhanden.

NUTZUNGSMERKMAL	AUSPRÄGUNG
Fauna	Detaillierte Untersuchungen liegen nicht vor, auch keine Zufallsfunde. Für den Geltungsbereich sind keine Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Arten in der ASK dokumentiert. Die Gehölzbestände stellen grundsätzlich eine Funktionen als Lebensraum sowie als Brut- und Nahrungshabitate insbesondere für Vögel und auch für Fledermäuse dar. Die extensiv genutzten Randbereiche des bestehenden Friedhofsgeländes können grundsätzlich der Zauneidechse und anderen Reptilienarten als (Teil-) Lebensraum dienen.
Kultur- und Sachgüter	Innerhalb des Geltungsbereiches sind weder Bau- noch Bodendenkmäler registriert.

18.3 Angaben zum Untersuchungsrahmen

Scoping

Eine Eingrenzung der planungsrelevanten Faktoren in Form eines klassischen Scoping - Termins fand im Vorfeld der Planung nicht statt. Aufgrund der Lage des Standortes sowie dessen planungsrechtlichen Voraussetzungen ist ein vorgezogener Abstimmungstermin mit der Genehmigungsbehörde nicht zwingend erforderlich.

Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf verwiesen, dass im Zuge der Verfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit Gelegenheit haben, Stellung zum festgelegten Untersuchungsrahmen sowie den gewonnenen Erkenntnissen zu nehmen und gegebenenfalls weitere Anregungen einzubringen.

Integratives Betrachtungsfeld

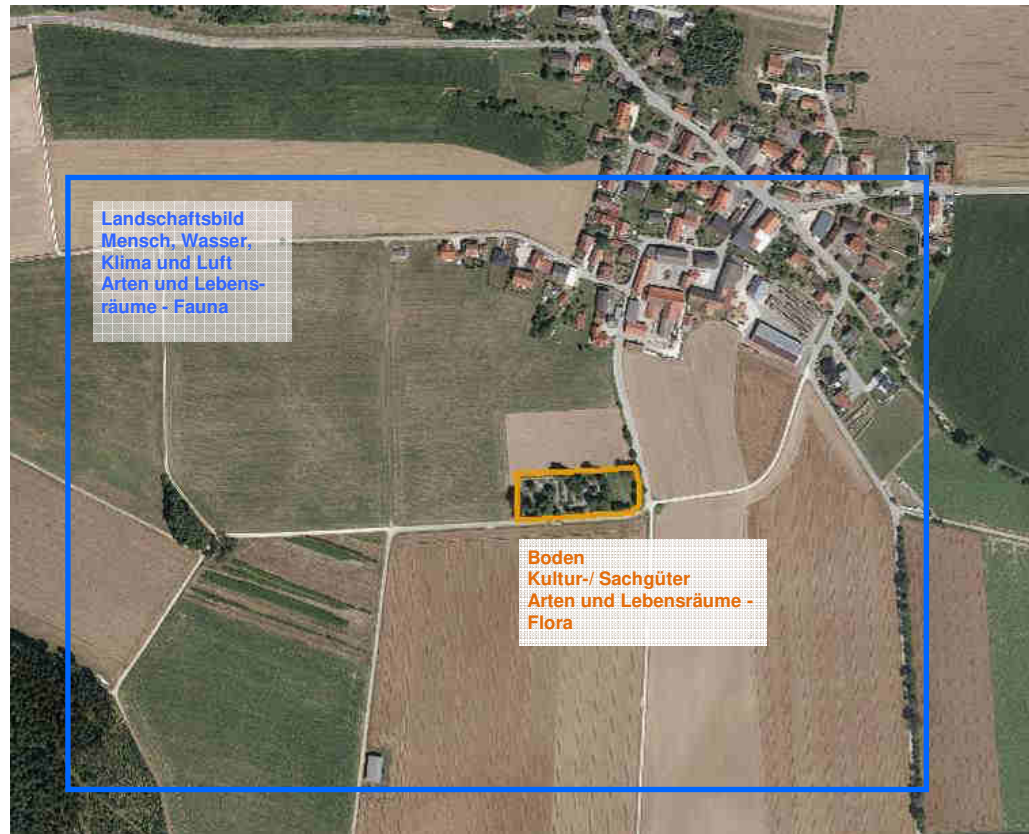
Die Bestandsaufnahme erfolgte im Sommer 2016 durch Geländeeinsichten und Auswertung der vorhandenen Grundlagen. Daraus ergibt sich für die vorliegende Planung nachfolgendes integratives Betrachtungsfeld:

ZU BETRACHTENDE, EINSCHLÄGIGE ASPEKTE DES UMWELTBERICHTES		UNTERSUCHUNGS-RELEVANZ
Auswirkungen auf das Schutzgut	Mensch	+ siehe Punkt 18.6.1
	Arten und Lebensräume (Tier, Pflanze)	+ siehe Punkt 18.6.23
	Boden	+ siehe Punkt 18.6.4
	Wasser	+ siehe Punkt 18.6.5
	Klima und Luft	+ siehe Punkt 18.6.6
	Landschaftsbild	+ siehe Punkt 18.6.7
	Kultur- und Sachgüter	- siehe Punkt 18.6.8
Erhaltungsziel/ Schutzzweck von	Flora-Fauna-Habitaten	- nicht relevant
	Vogelschutzgebieten	- nicht relevant
Vermeidung von Emissionen		+ siehe Punkt 18.6.1
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		+ siehe Punkt 18.9
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie		+ siehe Punkt 18.8
Darstellungen in	Landschaftsplänen	+ siehe Punkt 4.3.3
	sonstigen umweltbezogenen Planungen	+ siehe Punkte 4.3.4 bis 4.3.6

18.4 Wirkräume

Das Betrachtungsfeld **Kultur-/ Sachgüter, Boden sowie Arten und Lebensräume – Flora** bleibt auf den unmittelbaren Eingriffsbereich beschränkt.

Die relevanten Wirkräume wurden aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten und der zu erwartenden Eingriffe im Zuge der Planung hinsichtlich der Schutzgüter **Mensch, Klima und Luft, Wasser, Landschaftsbild sowie Arten und Lebensräume - Fauna** auf den Geltungsbereich und den näheren Umgriff ausgeweitet.



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (Darstellung nicht maßstäblich)

18.5 Wirkfaktoren

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt und deren Schutzgüter aus, wobei je nach Umfang der Maßnahme und Empfindlichkeit des betroffenen Landschaftsausschnittes unterschiedliche Beeinträchtigungen dieser Räume hervorgerufen werden. Neben den rein schutzgutbezogenen Umweltbelangen entstehen durch einen Eingriff auch Auswirkungen über Wirkfaktoren. Diese können in bau-, anlage- und nutzungsbedingt differenziert werden.

Unter **baubedingten** Wirkfaktoren werden diejenigen Faktoren verstanden, die meist nur vorübergehende Beeinträchtigungen der Umwelt zur Folge haben. Meist entstehen diese durch eine Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtungen, Emissionen, die durch Baustellen- und Transportverkehr verursacht werden sowie Bodenveränderungen.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren sind diejenigen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung des Projekts und der damit verbundenen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen entstehen und lang anhaltende bzw. dauerhaft nachteilige oder vorteilhafte Folgen bewirken.

Unter **nutzungsbedingten** Wirkfaktoren werden die, durch den Bauleitplan beabsichtigten Auswirkungen und Nutzungen sowie die damit verbundenen Auswirkungen verstanden und zwar sowohl im Normalfall als auch bei Störungen / Unfällen.

18.6 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der voraussichtlich durch die Planung erheblich beeinflussten Umweltmerkmale des Gebietes dient dazu, den Status Quo der Umweltbedingungen zu ermitteln, die vor Inkrafttreten der Planung herrschen. Er stellt somit den Ausgangspunkt zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung dar und erlaubt prognostizierende Aussagen hinsichtlich einer Durchführung bzw. einer Nullvariante (Nichtdurchführung).

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan definiert mit seinen planerischen und textlichen Festsetzungen die planerischen Elemente, die umweltrelevante Wirkungen verursachen und nach folgenden 6 Kriterien bewertet und differenziert beurteilt werden:

- + + positiv
- + bedingt positiv
- + - neutral
- bedingt negativ
- - negativ
- o nicht gegeben

18.6.1 Schutzgut Mensch

Der Mensch ist bei allen Vorhaben stets über die Auswirkungen der anderen Schutzgüter mit betroffen, die zu berücksichtigenden Wertelemente und Funktionen liegen bei vorliegender Planung im Bereich von Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Gesundheit und Wohlbefinden, wobei die Indikatoren Geruch, Luftschadstoffe, Lärm, Erschütterungen und Licht relevant sind. Weiterhin zu betrachten ist der Aspekt der Erholungs- und Freizeitfunktion hinsichtlich der landschaftsgebundenen Erholung, Erholungseinrichtungen und –infrastruktur, Beziehungen zwischen Wohn- und Erholungsflächen, Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und Erlebbarkeit.

18.6.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Wohnfunktion und Wohnumfeld

Im Betrachtungsraum selbst sind keine Wohnfunktionen vorhanden. Nächstgelegene Gebäude mit Wohnfunktion gibt es innerhalb der Ortschaft Thaldorf, in einer Entfernung von ca. 130 m nördlich des Geltungsbereiches. Diese Randbereiche von Thaldorf weisen eine dörfliche Gemengelage aus Wohnhäusern und ehemaligen Hofstellen auf. Im Wohnumfeld sind landwirtschaftliche Nutzflächen prägend.

Gesundheit und Wohlbefinden - Lärm, Erschütterungen

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches im Außenbereich stellen der gelegentliche Fahrverkehr auf der Ortsverbindungsstraße und die landwirtschaftlichen Fahrten die einzigen, temporären und untergeordneten Lärmquellen dar. Diese stellen keine relevanten Beeinträchtigungen des Schutzgutes dar.

Gesundheit und Wohlbefinden - Luftschadstoffe, Gerüche

Vorbelastungen durch Luftverunreinigungen bestehen im Betrachtungsraum aktuell durch die landwirtschaftlichen Nutzungen in Form von Staub, Fahrzeugabgasen und das Ausbringen von Spritz- und Düngemitteln in jahreszeitlich unterschiedlicher Intensität. Mit Vorbelastungen der Luft ist außerdem durch potenziellen Hausbrand der angrenzenden Bebauung zu rechnen. Von den landwirtschaftlichen Betrieben des Umfeldes können zudem zeitlich begrenzte Geruchsemissionen ausgehen. Auch diese Vorbelastungen können in Bezug auf den Geltungsbereich als stark untergeordnet und damit nicht relevant beurteilt werden.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Der Friedhof ist prinzipiell ein Ort der Ruhe, Einkehr und des Gedenkens. Weitere Freizeitfunktionen erfüllt der Geltungsbereich nicht.

Die im Umfeld vorhandenen Feld- und Grünwege stellen für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer wohnortnahe Erholungswege dar.

18.6.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes in Form von Einzelbaumpflanzungen und Heckenpflanzungen zur Abschirmung
- Weitestgehender Erhalt der vorhandenen Bepflanzung und damit der Charakteristik des Ortes

18.6.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Bereitstellung eines zeitgemäßen und zukunftsfähigen Standortes für Feuerwehr Thaldorf	anlagenbedingt / nutzungsbedingt	++
Sicherung des bestehenden Friedhofes mit seiner gegenwärtigen Bepflanzung und Sicherstellung einer Erweiterungsmöglichkeit	anlagenbedingt / nutzungsbedingt	++
Erhöhte Lärmentwicklungen, Staubentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen sowie Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase	baubedingt	-

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch **positiv**

18.6.2 Schutzgut Arten und Lebensräume - Fauna

Das Schutzgut Arten und Lebensräume wird über das Schutzgut Tier und Pflanze differenziert betrachtet, da beim Schutzgut Tier auch ein Aktionsradius sowie komplexere Lebensraumsprüche und Empfindlichkeiten hinsichtlich der Indikatoren Licht, Lärm und Erschütterungen zu berücksichtigen sind.

18.6.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Innerhalb des Geltungsbereiches besteht grundsätzlich eine Lebensraumfunktion für gehölzgebundene Vogel- und Fledermausarten durch die hier stockenden Gehölzstrukturen.

Weiterhin besteht in den extensiv genutzten Teilbereichen des bestehenden Friedhofes grundsätzlich ein Lebensraumpotenzial für die Zauneichechse und andere Reptilienarten.

Kartierungen liegen nicht vor, auch keine Zufallsfunde. Weiterhin sind keine Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Arten für den Geltungsbereich in der Artenschutzkartierung dokumentiert.

18.6.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile
- Erhalt des überwiegenden Gehölzbestandes innerhalb des Geltungsbereiches
- Festsetzungen zu Ergänzungen des Gehölzbestandes durch Neupflanzungen

18.6.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verlust von (Teil-)Lebensräumen durch Überbauung und einzelne Gehölzrodungen	anlagenbedingt	-
Bereitstellung von (Teil-)Lebensräumen durch Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes	anlagenbedingt	+
geringfügige Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen	baubedingt	o

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Tier **neutral**

18.6.3 Schutzgut Arten und Lebensräume - Flora

Das Schutzgut Arten und Lebensräume wird über das Schutzgut Tier und Pflanze differenziert betrachtet, da beim Schutzgut Tier auch ein Aktionsradius sowie komplexere Lebensraumansprüche und Empfindlichkeiten hinsichtlich der Indikatoren Licht, Lärm und Erschütterungen zu berücksichtigen sind.

18.6.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Die Umsetzung der Fläche für die Feuerwehr sowie die Erweiterungsfläche erfolgt im Bereich eines artenreichen Grünlandbestandes, der von standortgerechten Gehölzen und Einzelbäumen gesäumt ist. Innerhalb des Eingriffsbereiches sind für das Betrachtungsfeld Schutzgut Pflanze jedoch keine Artnachweise lokal bis landesweit bedeutsame Pflanzenarten bekannt.

Im Bereich des bestehenden Friedhofes haben sich einzelne Bäume zu stattlichen und markanten Exemplaren entwickelt.

18.6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Verwendung standortgerechten, autochthonen Pflanzenmaterials
- Erhalt des überwiegenden Gehölzbestandes innerhalb des Geltungsbereiches
- Festsetzungen zu Ergänzungen des Gehölzbestandes durch Neupflanzungen

18.6.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung	anlagenbedingt	--
Verlust von jüngeren bis mittelalten Einzelgehölzen (überwiegend standortheimisch)	anlagenbedingt	-
Bereitstellung von Biotopverbundelementen	anlagenbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze **bedingt negativ**

18.6.4 Schutzgut Boden

18.6.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Relief

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches bewegt sich in einer Höhenlage von 395 – 400 m ü NN.

Im Detail ist das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches relativ eben. Im östlichen Randbereich, zur Straße Gottesacker Weg hin besteht eine Böschung. Die Böschung wird von Süden in Richtung Norden höher und erreicht im Bereich des bestehenden Zuganges zum Friedhof am nördlichen Rand des Geltungsbereiches eine maximale Höhe von ca. 1,80 m.

Geologie/ Boden

Laut dem Arten- und Biotopschutzprogramm handelt es sich bei dem Naturraum Donau-Isar-Hügelland, innerhalb dessen der Geltungsbereich liegt, um eine geologisch sehr heterogene Einheit. Vorwiegend bestehen Ablagerungen der Oberen Süßwassermolasse. Es wechseln sich Kiese und Feinsande mit tonig-mergeligen und lehmigen Substraten aus Fließgewässersedimenten der Oberen Süßwassermolasse ab. Teilweise bestehen Überdeckungen von pleistozänen Löß- und Lößlehmablagerungen. Aus diesen geologischen Ausgangsmaterialien sind überwiegend nährstoffreiche Löß-, Lößlehm- und mergelige Böden entstanden. (vgl. ABSP Kelheim Kap. 4.5 Seite 1 und 2).

Nach der Bodenschätzungskarte (M 1:25.000) liegt innerhalb des Geltungsbereiches ein sandiger Lehm Boden mit mittlerer Ertragsfähigkeit (Zustandsstufe 3) vor.

Das Bodengefüge ist im Bereich des bestehenden Friedhofes durch die aktuelle Nutzung verändert und vor allem in den oberen Bodenschichten anthropogen überprägt.

Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen sind nicht bekannt.

18.6.4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Schichtgerechte Lagerung des Oberbodens und gegebenenfalls Wiedereinbau
- Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß
- Abgrabungen und Aufschüttungen in geringem Umfang

18.6.4.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verlust und Beeinträchtigung bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen	baubedingt anlagenbedingt	-
Veränderung der Untergrundverhältnisse	baubedingt	-

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Boden **negativ**

18.6.5 Schutzgut Wasser

18.6.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Parameter Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche und Grundwasser relevant. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Oberflächenwasser/ Überschwemmungsbereiche

Im Geltungsbereich liegen keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer.

Nach den Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, liegt der Geltungsbereich weder innerhalb der *Hochwassergefahrenfläche HQ extrem*, noch innerhalb des Ausuferungsbereiches im Falle eines *HQ häufig* oder *HQ 100*.

Grundwasser/ Grundwasserschutz

Nach der hydrogeologischen Karten (M 1:500.000) liegt innerhalb des westlichen Teiles des Geltungsbereiches ein *Kluft-Karst-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Gebirgsdurchlässigkeiten* (hydrogeologische Einheit: *Malm*) und im östlichen Teil des Geltungsbereiches ein *Poren-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Durchlässigkeiten* (hydrogeologische Einheit: *Sande der Älteren bis Mittleren Oberen Süßwassermolasse*) vor.

Der Planungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

18.6.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung des Bodens
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten

18.6.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelungen	anlagenbedingt	-
anfallen baubedingter Abwässer	baubedingt	-

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser **bedingt negativ**

18.6.6 Schutzgut Klima und Luft

18.6.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich liegt großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima.

Kleinklimatisch bedeutsame Frischluftbahnen sind im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden. Zwar hat das Planungsgebiet durch die Lage im Außenbereich eine hohe Wärmeausgleichsfunktion, eine besondere Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransportes ist jedoch nicht gegeben.

18.6.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten

18.6.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
geringfügige Erzeugung von Emissionen durch Verkehr und Bautätigkeit (temporär)	baubedingt	-
Erhöhung des Versiegelungsgrades auf der Fläche	anlagenbedingt	-

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft **bedingt negativ**

18.6.7 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

18.6.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Das Relief südlich von Thaldorf ist insgesamt leicht bewegt. Zwischen dem Ortsrand von Thaldorf und dem Geltungsbereich sowie im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches sind strukturarme landwirtschaftliche Nutzflächen prägend. Den bestehenden Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches kommt daher Bedeutung für das Schutzgut zu, da diese das Landschaftsbild bereichern.

Der Friedhof ist prinzipiell ein Ort der Ruhe, Einkehr und des Gedenkens. Weitere Freizeitfunktionen erfüllt der Geltungsbereich nicht.

Die im Umfeld vorhandenen Feld- und Grünwege stellen für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer wohnortnahe Erholungswege dar.

18.6.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Weitestgehender Erhalt der vorhandenen Bepflanzung und damit der Charakteristik des Ortes
- Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen durch die Festsetzung der Pflanzung von standortgerechten Einzelbäumen

18.6.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Veränderung des Landschaftsbildes durch Errichtung des Feuerwehrgebäudes und damit lokal sichtbare technische Überprägung der Erscheinung der Landschaft	anlagenbedingt	-

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/-erleben **bedingt negativ**

18.6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

18.6.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauräger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 7.1 DSchG hinzuweisen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Um Ihrer Pflicht des verantwortungsvollen Umgangs mit Bodendenkmälern nachzukommen, hat die Stadt Kelheim zwischenzeitlich eine Sondierungsgrabung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass keine Hinweise auf ein Bodendenkmal am Standort aufgefunden wurden.

Eine Baufreigabe kann somit aus denkmalpflegerischer Sicht erfolgen.

Baudenkmäler

Weder im Geltungsbereich selbst noch in dessen unmittelbarer Umgebung gibt es Baudenkmäler oder direkte Sichtbeziehungen von / zu Baudenkmälern.

18.6.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde

18.6.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz	baubedingt	o

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter **neutral**

18.7 Wechselwirkungen

Sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes (Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) stehen in einem engen funktionalen Zusammenhang zueinander und wirken sich bei Veränderungen meist auch unmittelbar auf den Menschen aus. Diese Wechselwirkungen ergeben einerseits den aktuellen Zustand des Gebietes, andererseits lassen sich daraus Wirkungsgeflechte ableiten.

Bei diesem Vorhaben haben sich keine kumulativen negativen Wirkungen des Standortes unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen bzw. Wechselwirkungen ergeben, die nicht schon im Zuge der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter aufgetreten sind.

18.8 Nutzung regenerativer Energien

Die Nutzung regenerativer Energiequellen bietet die Möglichkeit, den Forderungen ein gesundes Gleichgewicht zwischen wirtschaftlichem Wachstum und ökologischen Auswirkungen aufrechtzuerhalten, nachzukommen. Gerade die zunehmenden Schadstoffemissionen, Klimaveränderungen und die knapper werdenden Ressourcen machen ein Umdenken in alternative Richtungen unumgänglich.

Zur Energieeinsparung wird empfohlen alternative Möglichkeiten der Wärme- und Energiegewinnung auszuschöpfen wie z.B. durch:

- Thermische Nutzung von Grundwasser
- Nutzung von Erdwärme (Erdwärmesonden, Erdwärmekollektoren)
- Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Sonnenkollektoren)

Voraussetzungen und Umsetzungsmöglichkeiten hierfür sind im Einzelfall zu prüfen und mit dem Bauantrag aufzuzeigen

18.9 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Eine ordnungsgemäße Entsorgung unvermeidbarer Abfälle im Rahmen des Baubetriebes ist durch den Verursacher sicherzustellen.

Im Zuge der Nutzung des Areals ist durch die örtlichen Gegebenheiten (Müllabfuhr, Müllbehälter, Kompostbehälter, Anschluss an Kläranlage) ein sachgerechter Umgang gewährleistet bzw. zu gewährleisten.

18.10 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

18.10.1 Vermeidungsmaßnahmen

Eine Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen wird primär durch eine alternative Standortentscheidung erreicht, sekundär durch das Prüfen von Konzeptalternativen.

Hinsichtlich der detaillierten Standortalternativen wird auf Ziffer 11 *UMWELTPRÜFUNG* der Begründung zum Deckblatt Nr. 25 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan verwiesen.

18.10.2 Kompensationsmaßnahmen

Die erforderliche Gesamtausgleichsfläche beträgt **966 m²**.

Dieses Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.

Der anzusetzende Kompensationsfaktor ergibt sich aus vorgegebenen Spannen, aus denen er in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen der für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird und bei Abschlüssen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.

Die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsfläche erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück mit der Nummer 102 (Teilfläche) der Gemarkung Stauring.

Es sind folgende Maßnahmen geplant:

- Erweiterung des angrenzenden Auwaldbestandes (Erlenauwald) durch Pflanzung von Erlen und einzelnen Silber-Weiden
- Modellierung von flachen Seigen innerhalb des künftigen Waldbestandes sowie randlich des künftigen Waldbestandes (schattige und besonnte Seigen)
- Entwicklung eines Hochstaudensaumes durch Ansaat

Der erforderliche Kompensationsbedarf sowie die Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind detailliert unter Ziffer 16 dargestellt.

18.11 Planungsalternativen

Standortalternativen

Die Untersuchung alternativer Standorte bietet eine primäre Möglichkeit, entstehende Umweltauswirkungen zu minimieren. Kernpunkt ist hier die Prüfung, ob an einem anderen Standort bei vergleichbarer Eingriffsplanung weniger schwerwiegende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten wären.

Auf dieser Ebene des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes wurden Standortalternativen jedoch nicht näher untersucht. Auf die diesbezüglich getroffenen, ergänzenden Aussagen in der im Parallelverfahren erarbeiteten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sowie Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 25 wird verwiesen.

Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten: – Lage Friedhofserweiterung - Feuerwehr-gelände



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung. Die Darstellung der digitalen Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Die flächenbezogenen Nutzungsmöglichkeiten beschränken sich in diesem Falle auf die Anordnung der Fläche für die Friedhofserweiterung und die Fläche für den Neubau der Feuerwehr. Die Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr, rote Schraffur in obiger Abbildung) kommt im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches zu liegen und die Fläche zur Erweiterung des bestehenden Friedhofes nördlich davon (weiße Schraffur in obiger Abbildung).

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze verläuft eine Böschung die von Süden in Richtung Norden höher und steiler wird. Käme nun der beabsichtigte Neubau des Feuerwehrgeländes im nördlichen Teil zu liegen, wäre dies mit einem deutlich höheren Aufwand und damit deutlich höheren Eingriffen in den Boden zu realisieren und zu erschließen, aufgrund der Geländeverhältnisse.

Nach Prüfung der vorhandenen Situation und der Planungsanforderungen ist dieses gegenwärtige Konzept hinsichtlich der Belange des Bodenschutzes sowie Reduzierung des Erschließungsaufwandes die vorzuziehende Variante und wird im Zuge dieser Planung weiter verfolgt.

19 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG

Bezüglich der Umweltbelange ist die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens, der sogenannten Nullvariante, zu prognostizieren.

Da in diesem Fall bereits vor Beginn der Planung ein weitgehend gleich bleibender Zustand bestanden hat, ist davon auszugehen, dass sich dieser auch künftig ohne die Planung nicht wesentlich verändern wird, wie nachfolgende Aspekte aufzeigen:

SCHUTZGUT	VERÄNDERUNG DES AKTUELLEN ZUSTANDES
Mensch	Nicht zu erwarten, da die aktuelle Nutzung voraussichtlich beibehalten bliebe.
Tier	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum nicht vorgesehen sind und der vorhandene Zustand erhalten bliebe.
Pflanzen	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum nicht vorgesehen sind und der vorhandene Zustand erhalten bliebe.
Boden	Nicht zu erwarten, da die momentane Bodennutzung voraussichtlich weiter beibehalten würde.
Wasser	Erweiterungen von Überbauungen und Flächenversiegelungen fänden voraussichtlich nicht statt, so dass hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses keine Veränderungen zu erwarten wären.
Klima und Luft	Nicht zu erwarten, da die aktuellen, klima- und luftbeeinflussenden Gegebenheiten unverändert blieben.
Landschaftsbild	Nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.
Kultur-/Sachgüter	Nicht relevant, da keine registrierten Bestände vorhanden sind und der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.

20 ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

20.1 Zusätzliche Angaben

20.1.1 Methodik

Die Ermittlung der endgültigen Bewertung ergab sich in vorliegendem Bericht aus folgenden Schritten:

1. Schritt - Relevanzanalyse

Beschreibung der Nutzungsmerkmale des Vorhabensgebietes, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild/Erholungseignung, Kultur- und Sachgüter sowie Festlegung des Untersuchungsumgriffs (Wirkräume, bezogen auf die Schutzgüter).

2. Schritt - Wirkungsanalyse

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens durch Beschreibung der möglichen Belastungen der Schutzgüter unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

3. Schritt - Beurteilung der unvermeidbaren Auswirkungen

Darstellung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die relevanten Schutzgüter.

20.1.2 Angaben zu technischen Verfahren

Technische Verfahren in Form von Geländevermessungen, Klimauntersuchungen, hydrologische Gutachten etc. liegen nicht vor. Aufgrund der naturräumlichen und standortkundlichen Gegebenheiten hinsichtlich der Planung sind diese auch zur Beurteilung der Umweltauswirkungen nicht notwendig.

20.1.3 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Schwierigkeiten lagen zumindest nicht in dem Umfang vor, als dass die Erstellung des Umweltberichtes nicht oder nur eingeschränkt möglich gewesen wäre. Sie beschränken sich vor allem auf Kenntnislücken hinsichtlich der aktuell im Planungsgebiet vorkommenden Tierarten sowie der detaillierten Boden- und Untergrundverhältnisse, einschließlich des Grundwassers. Aufgrund der Aussagen übergeordneter Planungen, den standortkundlichen Gegebenheiten und den vorhandenen, anthropogen überprägten Böden wurde davon ausgegangen, dass auch detailliertere Kenntnisse diesbezüglich die getroffene Bewertung nicht maßgeblich beeinflussen würden.

20.2 Monitoring

Gegenstand des Monitorings sind die Umweltfolgen, die sich aufgrund der Realisierung des Vorhabens ergeben können. Zusätzlich sind die Festsetzungen, die sich auf die Vermeidung, Verminderung und die Kompensation von Umweltbeeinträchtigungen beziehen, Bestandteil des Monitorings. Nur so ist es möglich, ein realistisches Bild derjenigen Umweltauswirkungen zu erhalten, welche die Plandurchführung letztendlich verursacht hat.

Die einzelnen Überwachungsschritte werden seitens der Kommune auf Grundlage des § 4c BauGB durchgeführt, mit dem Ziel, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auch unvorhergesehen auftreten, frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe bereit zu stellen.

Eine Hilfestellung leisten hierzu auch die Fachbehörden, die seitens des Gesetzgebers (§ 4 Abs. 3 BauGB) dazu verpflichtet wurden, die Kommunen darauf hinzuweisen, wenn sie Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen haben.

Bezüglich der vorliegenden Planungen ergeben sich nachfolgende Überwachungsvorschläge auf Grundlage des Umweltberichtes:

SCHUTZGUT	MONITORINGANSATZ	MONITORINGZEITRAUM
Mensch	Überprüfen der Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsauflagen und Richtlinien bei den Bauarbeiten	während der Bauphase
Arten/ Lebensräume (Tier/ Pflanze)	Dokumentation des Artenbestandes in den Kompensationsflächen mit Überprüfung der angestrebten Flächenaufwertung durch Ortseinsicht und Bestandsaufnahmen	nach Erreichung des Entwicklungszieles
	Überprüfen der Einhaltung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinsichtlich der Artenverwendung	nach Fertigstellung der Pflanzungen
Landschaftsbild	Überprüfung der festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Entwicklung durch Ortseinsicht, Bestandsaufnahme und Fotodokumentation	fünfjähriger Turnus

20.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

20.3.1 Beschreibung des Vorhabens

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 118 *Feuerwehrhaus / Friedhof Thaldorf* erfolgt die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche (Fläche für den Friedhof) und einer Fläche für den Gemeinbedarf (Fläche für die Feuerwehr) unweit südlich der Ortschaft Thaldorf. Durch diese Planung wird dem dringend erforderlichen Bedarf an einem zeitgemäßen Feuerwehrhaus und somit dem Erhalt der Ortsteilfeuerwehr, sowie der Sicherung des Friedhofes für den Ortsteil Thaldorf Rechnung getragen.

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens wird ein integrierter Grünordnungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung aufgezeigt.

20.3.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Mensch (positiv)	- keine Wohnfunktion im Geltungsbereich - Ortschaft Thaldorf, in einer Entfernung von ca. 130 m nördlich des Geltungsbereiches - Friedhof prinzipiell Ort der Ruhe, Einkehr und des Gedenkens und eitere Freizeitfunktionen sind nicht vorhanden - zeitlich begrenzte Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld	- Bereitstellung eines zeitgemäßen und zukunfts-fähigen Standortes für Feuerwehr Thaldorf - Sicherung des bestehenden Friedhofes mit seiner gegenwärtigen Bepflanzung und Sicherstellung einer Erweiterungsmöglichkeit - erhöhte Lärmentwicklungen, Staubentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen sowie Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase	- Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes in Form von Einzelbaumpflanzungen und Heckenpflanzungen zur Abschirmung - Weitestgehender Erhalt der vorhandenen Bepflanzung und damit der Charakteristik des Ortes
Tier (neutral)	- grundsätzliche Lebensraumfunktion für gehölzgebundene Vogel- Fledermausarten - Lebensraumfunktion für Zauneidechsen in extensiv genutzten Teilbereichen des bestehenden Friedhofes - keine Zufallsfunde bedeutsamer Arten innerhalb des Eingriffsbereiches im Zuge der Kartierarbeiten - keine Dokumentation von Artvorkommen in der ASK	- Verlust von (Teil-)Lebensräumen durch Überbauung und einzelne Gehölzrodungen - Bereitstellung von (Teil-)Lebensräumen durch Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes - geringfügige Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen	- Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile - Erhalt des überwiegenden Gehölzbestandes innerhalb des Geltungsbereiches - Festsetzungen zu Ergänzungen des Gehölzbestandes durch Neupflanzungen
Pflanze (bedingt negativ)	- artenreicher Grünlandbestand im Bereich des geplanten Feuerwehrgeländes - standortgerechte Gehölze und Einzelbäume - keine Zufallsfunde bedeutsamer Arten innerhalb des Eingriffsbereiches im Zuge der Kartierarbeiten - keine Dokumentation von Artvorkommen in der ASK	- Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung - Verlust von jüngeren bis mittelalten Einzelgehölzen (überwiegend standortheimisch) - Bereitstellung von Biotopverbundelementen	- Verwendung standortgerechten, autochthonen Pflanzenmaterials - Erhalt des überwiegenden Gehölzbestandes innerhalb des Geltungsbereiches - Festsetzungen zu Ergänzungen des Gehölzbestandes durch Neupflanzungen

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Boden (negativ)	- vorwiegend Ablagerungen der Oberen Süßwassermolasse laut ABSP - sandiger Lehm Boden mit mittlerer Ertragsfähigkeit (Zustandsstufe 3) - keine Altlasten	- Verlust und Beeinträchtigung bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen - Veränderung der Untergrundverhältnisse	- Schichtgerechte Lagerung des Oberbodens und gegebenenfalls Wiedereinbau - Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß - Abgrabungen und Aufschüttungen in geringem Umfang
Wasser (bedingt negativ)	- keine permanent wasserführenden Oberflächen-gewässer - westlicher Teil Kluft-Karst-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Gebirgsdurchlässigkeiten (hydrogeologische Einheit: Malm) - östliche Teil Poren-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Durchlässigkeiten (hydrogeologische Einheit: Sande der Älteren bis Mittleren Oberen Süßwassermolasse) vor. - kein Wasserschutzgebiet	- geringfügige Verringerung der Grundwasser-neubildungsrate durch Versiegelungen - anfallen baubedingter Abwässer	- Beschränkung der Versiegelung des Bodens - Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten
Klima und Luft (bedingt negativ)	- Wärmeausgleichsfunktion liegt vor - Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima - keine besondere Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransportes	- geringfügige Erzeugung von Emissionen durch Verkehr und Bautätigkeit (temporär) - Erhöhung des Versiegelungsgrades auf der Fläche	- Beschränkung der Versiegelung der Zufahrt nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten
Landschaftsbild (bedingt negativ)	- Relief leicht bewegt - Umfeld strukturarm - Gehölzstrukturen innerhalb Geltungsbereich von Bedeutung für Landschaftsbild - Friedhof prinzipiell Ort der Ruhe, Einkehr und des Gedenkens und weitere Freizeitfunktionen sind nicht vorhanden	- Veränderung des Landschaftsbildes durch Errichtung des Feuerwehrgebäudes und damit lokal sichtbare technische Überprägung der Erscheinung der Landschaft	- Weitestgehender Erhalt der vorhandenen Bepflanzung und damit der Charakteristik des Ortes - Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen durch die Festsetzung der Pflanzung von standortgerechten Einzelbäumen
Kultur- und Sachgüter (neutral)	- weder Bau- noch Bodendenkmäler im Geltungsbereich und in unmittelbarer Nähe vorhanden	- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz	- Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde

20.3.3 Fazit

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 118 *Feuerwehr / Friedhof Thaldorf* die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit keine besonderen, kumulativen oder negativen Auswirkungen des Vorhabens bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Stadt Kelheim ist somit am vorgesehenen Standort als **umweltverträglich** einzustufen.

21 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHER KLIMAFORSCHUNGSVERBAND (1996): Klimaatlas von Bayern. München
BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2005): Rote Liste gefährdeter Tiere und Gefäßpflanzen Bayerns (Kurzfassung). München
BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München
BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Kelheim. München
REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG (2003): Regionalplan, Region 11 Regensburg

GESETZE

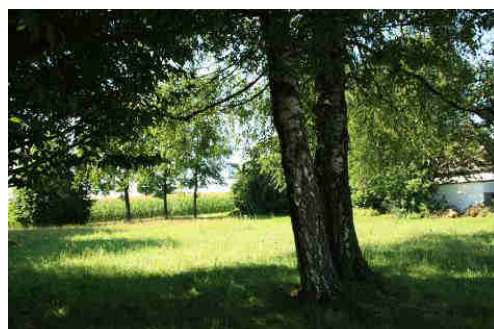
BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Neufassung vom 03.11.2017 mit Bekanntmachung vom 10.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Neufassung vom 21.11.2017 mit Bekanntmachung vom 29.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375) geändert worden ist.
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 372) geändert worden ist
WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Denkmalschutzgesetz – DSchG] Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 04.04.2017 (GVBl. S. 70) geändert worden ist
VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN (Bundesartenschutzverordnung -BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-Web):
<http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb>
BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg (Datenbankauszug)
BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP): <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungs-programm-bayern-lep/>
RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>
BODENINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://www.bis.bayern.de>
ONLINEANGEBOT DES BAYERISCHEN LANDESAMTES FÜR UMWELT UND DES BAYERISCHEN LANDESAMTES FÜR DENKMALPFLEGE VIA BAYERNATLAS:
<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

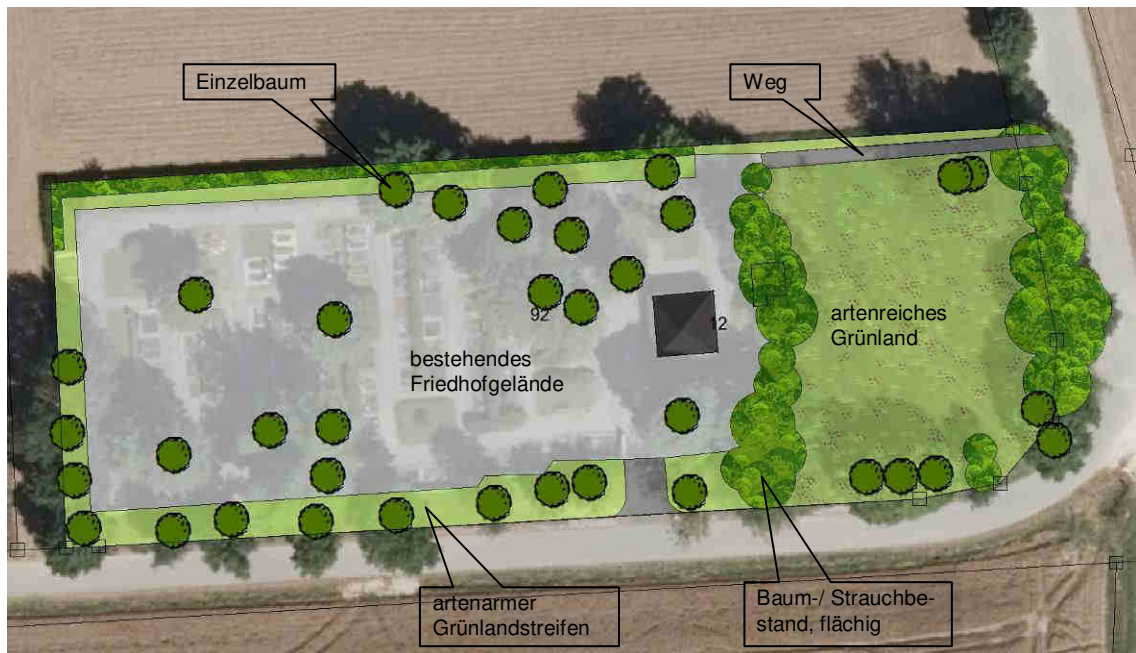
ANLAGE 1

Fotodokumentation



ANLAGE 2

Bestandsplan



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung