

UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 36

AM PFLEGERSPITZ DECKBLATT NR. 03

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
E-Mail info@komplan-landshut.de

Stand: 01.03.2021

Projekt Nr.: 19-1190_BBP_D



INHALTSVERZEICHNIS

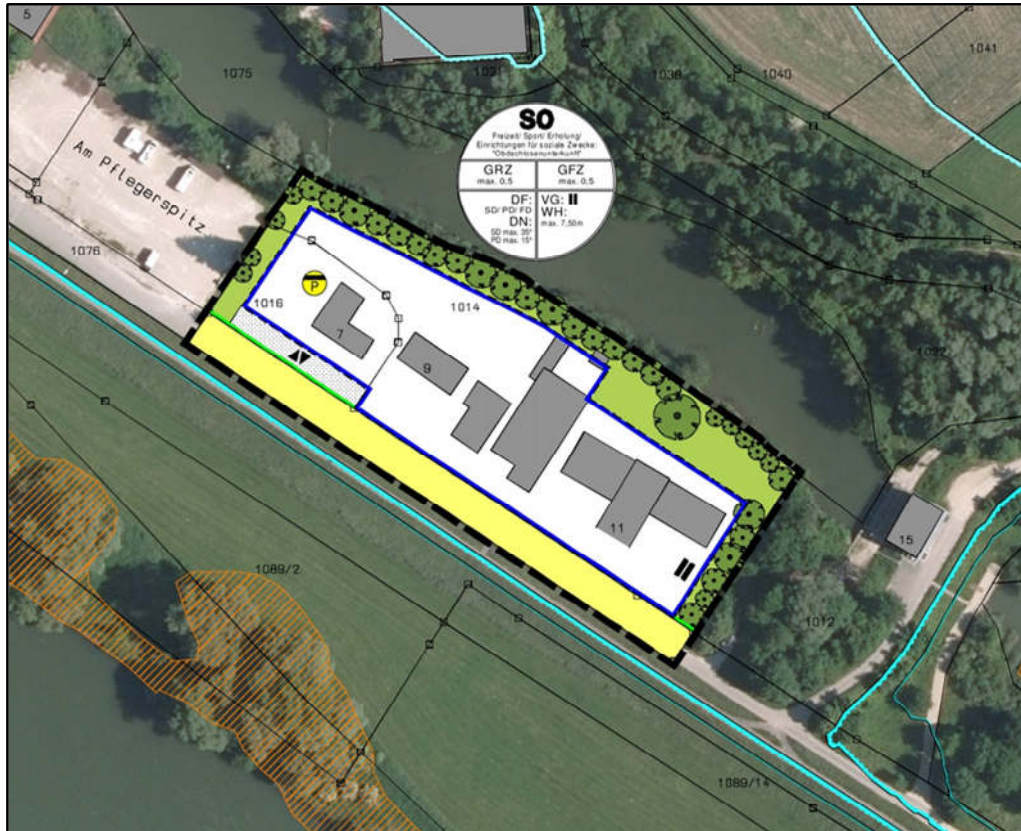
	SEITE
1	VORBEMERKUNG..... 4
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes..... 4
1.2	Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange..... 5
1.2.1	Fachgesetze..... 5
1.2.2	Fachpläne..... 5
1.2.2.1	Landesentwicklungsprogramm..... 6
1.2.2.2	Regionalplan..... 6
1.2.2.3	Flächennutzungsplan..... 7
1.2.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm 8
1.2.2.5	Biotopkartierung 8
1.2.2.6	Artenschutzkartierung 8
1.2.2.7	Landschaftsentwicklungskonzept..... 8
2	BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS..... 9
2.1	Angaben zum Standort..... 9
2.2	Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabensgebietes 9
2.3	Angaben zum Untersuchungsrahmen 10
2.4	Wirkräume 11
2.5	Wirkfaktoren..... 11
2.6	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 12
2.6.1	Schutzgut Mensch 12
2.6.1.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 12
2.6.1.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 13
2.6.1.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 13
2.6.2	Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna 13
2.6.2.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 13
2.6.2.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 14
2.6.2.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 14
2.6.3	Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora..... 14
2.6.3.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 14
2.6.3.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 14
2.6.3.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 14
2.6.4	Schutzgut Boden/ Fläche 15
2.6.4.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 15
2.6.4.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 15
2.6.4.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 15
2.6.5	Schutzgut Wasser..... 16
2.6.5.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 16
2.6.5.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 16
2.6.5.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 16
2.6.6	Schutzgut Klima und Luft 16
2.6.6.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 16
2.6.6.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 17
2.6.6.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 17
2.6.7	Schutzgut Landschaftsbild/Erholungseignung 17
2.6.7.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 17
2.6.7.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 17
2.6.7.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 17
2.6.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter 18
2.6.8.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 18
2.6.8.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 18
2.6.8.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 18
2.7	Wechselwirkungen..... 18
2.8	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete..... 18
2.9	Eingesetzte Techniken und Stoffe 18
2.10	Nutzung regenerativer Energien..... 19
2.11	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern..... 19
2.12	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich..... 19
2.12.1	Vermeidungsmaßnahmen..... 19
2.12.2	Kompensationsmaßnahmen 19
2.13	Planungsalternativen 19

3	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG.....	21
4	ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG.....	22
4.1	Zusätzliche Angaben	22
4.1.1	Methodik	22
4.1.2	Angaben zu technischen Verfahren.....	22
4.1.3	Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse	22
4.2	Monitoring	23
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
4.3.1	Beschreibung des Vorhabens	23
4.3.2	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens.....	24
4.3.3	Fazit	26
5	VERWENDETE UNTERLAGEN	27

1 VORBEMERKUNG

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte mit Darstellung der Lage des Geltungsbereiches des Deckblatts Nr. 03 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“:



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung. Die Darstellung der digitalen Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet, verändert KomPlan.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ durch Deckblatt Nr. 03 soll die rechtliche Grundlage für die Schaffung neuer Obdachlosenunterkünfte auf einem Teilbereich der städtischen Liegenschaften auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1014 der Gemarkung Kelheim (Am Pflegerspitz 11) im Bereich des Sondernutzungsgebietes „Am Pflegerspitz“ geschaffen werden. Das gegenständliche Grundstück liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ und ist darin als Sondergebiet (SO) nach § 10 BauNVO für Freizeit, Sport und Erholung festgesetzt. Die Errichtung einer Obdachlosenunterkunft ist baurechtlich entsprechend der gegenwärtigen Nutzung in diesem Sondergebiet jedoch nicht zulässig. Aus diesem Grund ist es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern und bei der Art der baulichen Nutzung die Gebietskategorie des Sondergebietes um „Einrichtungen für soziale Zwecke: „Obdachlosenunterkunft“ gemäß § 11 BauNVO in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von 8.786 m². Einen Schwerpunkt der Planung bilden die überbaubaren Sondergebietsflächen mit einer Fläche von insgesamt ca. 4.697 m² und einer maximalen GRZ von max. 0,5. Als Wandhöhe ist maximal 7,50 m festgesetzt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu den örtlichen Bauvorschriften wurden beschränkt auf die Gestaltung der baulichen Anlagen hinsichtlich Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachüberstand, Dachaufbauten. Auf Ziffer 6 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN der Festsetzungen durch Text wird Bezug genommen.

1.2 Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB bei vorliegender Planung 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.

Mit der Baugesetzbuchnovelle 2017 wurde im Wesentlichen die EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014 umgesetzt. Die Änderungen bzgl. Umweltprüfung betreffen u.a. den Flächen- und Katastrophenschutz sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung.

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 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.

1.2.1 Fachgesetze

Nachfolgende Fachgesetze bilden die Grundlagen des Umweltberichtes in der Bauleitplanung:

- EU-Richtlinie 2001/42/EG: Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme,
- EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014/52/EU: Ergänzende Vorschriften zur Umweltprüfung,
- § 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.

1.2.2 Fachpläne

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

In diesem Bauleitplanverfahren sind somit die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms in den Umweltbericht ebenso einzuarbeiten wie die Aussagen des Regionalplanes der Region Regensburg, des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim, der naturschutzfachlichen Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms, sowie der Biotop- und Artenschutzkartierung.

Auf die Punkte *1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm*, *1.2.2.2 Regionalplan*, *1.2.2.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan*, *1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm*, *1.2.2.5 Biotopkartierung* sowie *1.2.2.6 Artenschutzkartierung* und *1.2.2.7 Landschaftsentwicklungskonzept* wird diesbezüglich verwiesen.

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

1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 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 LEP 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:

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.*

Die Änderung erfolgt auf Flächen mit bestehendem Baurecht, zusätzliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) *Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*

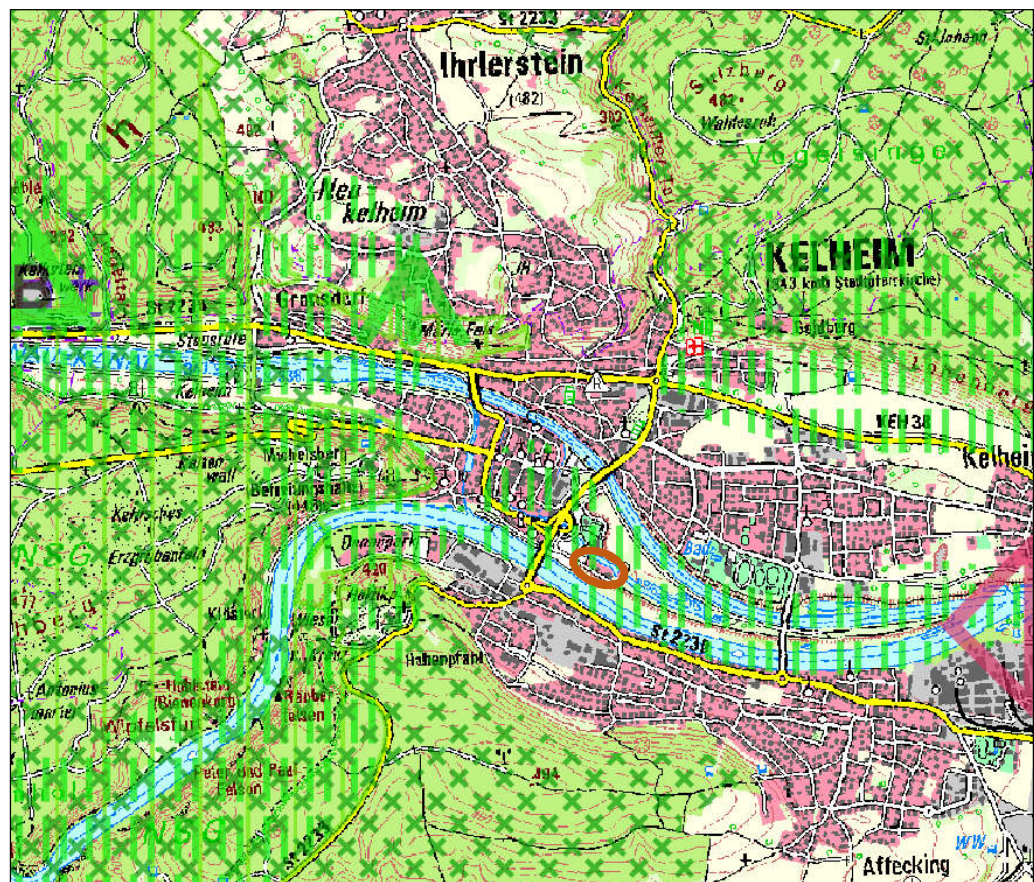
(Z) *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

Es handelt sich um einen angebundenen Standort.

1.2.2.2 Regionalplan

Der Planungsbereich befindet sich im Regionalen Grünzug Donautal. Die regionalen Grünzüge sollen von stärkerer Siedlungstätigkeit freigehalten und von größeren Infrastruktureinrichtungen nicht unterbrochen werden. In der Begründung zum Regionalplan Region Regensburg Stand April 2003 wird zu Regionalen Grünzügen folgendes angeführt (S. 137): Das Grundgerüst der Regionalen Grünzüge bilden die sich im Oberzentrum Regensburg treffenden Flusstäler. Neben einer wichtigen Erholungsfunktion ist ihre gliedernde Wirkung, die Verbesserung der Frischluftzufuhr und der ökologischen Ausgleichsfähigkeit von Bedeutung. In den regionalen Grünzügen sollen Maßnahmen vermieden werden, welche deren Wirksamkeit beeinträchtigen. Dies wären insbesondere Siedlungsentwicklungen mit abriegelndem Charakter oder als Ansatzpunkte für Fehlentwicklungen im Außenbereich sowie trennend wirkende Verkehrsbauten u.ä..

Für den Änderungsbereich besteht jedoch bereits Baurecht. Zusätzliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen.



Quelle: <http://risby.bayern.de>; verändert KomPlan.

1.2.2.3 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

Die Stadt Kelheim hat einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan vom 22.04.2003. Der betreffende Bereich wird gegenwärtig als Sondergebiet dargestellt. Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim ist nicht erforderlich.

1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Planungsgebiet liegt in der Fränkischen Alb (D61), darin in der Untereinheit Donaudurchbruch Neuburg (082-B).

Für den Geltungsbereich und den näheren Umgriff des vorliegenden Geltungsbereiches werden im Arten- und Biotopschutzprogramm nachfolgende Aussagen definiert:

Ziele Feuchtgebiete

Für das Donautal, zu dem das Planungsgebiet zählt, werden folgende Zielaussagen formuliert:

Verbund und Ergänzung der Feuchtflächen und Auwald-Fragmente an der Donau insbesondere östlich Kelheim; Entwicklung von größeren zusammenhängenden Feuchtflächen und gewässerbegleitenden Gehölzbeständen mit naturnaher Bestockung; Optimierung der Kiesabbaustellen und Sekundärlebensräume.

Ziele Gewässer

Für die Donau, an die das Planungsgebiet zählt, werden folgende Zielaussagen formuliert:

Prüfung der Möglichkeiten zur Reaktivierung des Fließgewässercharakters der Donau östlich Kelheim; Erstellung eines ökologisch orientierten Entwicklungskonzeptes unter Einbeziehung von Altwässern und Kiesabbaustellen.

1.2.2.5 Biotopkartierung

Gemäß der Biotopkartierung Flachland befinden sich innerhalb des Planungsbereiches keine amtlich kartierten Biotope.

1.2.2.6 Artenschutzkartierung, Aussagen zum speziellen Artenschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches und auch in der näheren Umgebung sind keine Fundpunkte der Artenschutzkartierung verzeichnet.

Es fanden keine zusätzlichen faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt. Aufgrund der standörtlichen Bedingungen des Eingriffsbereiches, der bisher bereits als Sondergebiet genutzt wird, wird davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorliegen, da Eingriffe in Gehölzbestände oder sonstige naturnahe Strukturen derzeit nicht vorgesehen sind.

Für die naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen im weiteren Umfeld wird aufgrund der Entfernungen sowie der Geringfügigkeit der zu erwartenden Auswirkungen nicht von Beeinträchtigungen durch das vorliegende Projekt ausgegangen.

1.2.2.7 Landschaftsentwicklungskonzept

Ein Landschaftsentwicklungskonzept liegt für die Region Regensburg nicht vor.

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

2.1 Angaben zum Standort



Das Planungsgebiet liegt zentral im Stadtgebiet von Kelheim östlich der Bahnhofstraße zwischen der Donau im Süden und der Kleinen Donau/ Altmühl-Altwasser im Norden.

Quelle: www.geoportal.bayern.de/
BayernAtlas-plus; verändert KomPlan

2.2 Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes

NUTZUNGSMERKMAL	AUSPRÄGUNG
Siedlungsfläche	Im Umfeld sind keine Wohnbauflächen vorhanden.
Erholungsfläche	Die vorhandenen Sondergebietsnutzungen (Pumpstation, Vereinsheime) besitzen keine besonderen Freizeitfunktionen für die ortsnahe Erholung.
Landwirtschaftliche Nutzung	Im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden.
Forstwirtschaftliche Nutzung	Im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden.
Verkehr	Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs selbst erfolgt von Westen über die Erschließungsstraße Am Pflegerspitz.
Versorgung/ Entsorgung	Die allgemein üblichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen und -einrichtungen (Wasser, Strom, Telefon, Müllabfuhr, Abwasser etc.) sind zu den bebauten Bereichen hin sichergestellt.
Flora	Im Norden zum Gewässer Altmühl Altwasser/ Kleine Donau hin und Osten ist ein dichter Baum- und Gehölzbestand vorhanden, der erhalten bleibt.
Fauna	Detaillierte Untersuchungen liegen nicht vor, auch keine Zufallsfunde. Für den Geltungsbereich sind keine Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Arten in der ASK dokumentiert. Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand im Norden und Osten stellt grundsätzlich eine Funktion als Lebensraum sowie als Brut- und Nahrungshabitate dar und bleibt erhalten.
Kultur- und Sachgüter	Innerhalb des Geltungsbereiches sind weder Bau- noch Bodendenkmäler registriert.

2.3 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 hatten, Stellung zum festgelegten Untersuchungsrahmen sowie den gewonnenen Erkenntnissen zu nehmen und gegebenenfalls weitere Anregungen einzubringen.

Integratives Betrachtungsfeld

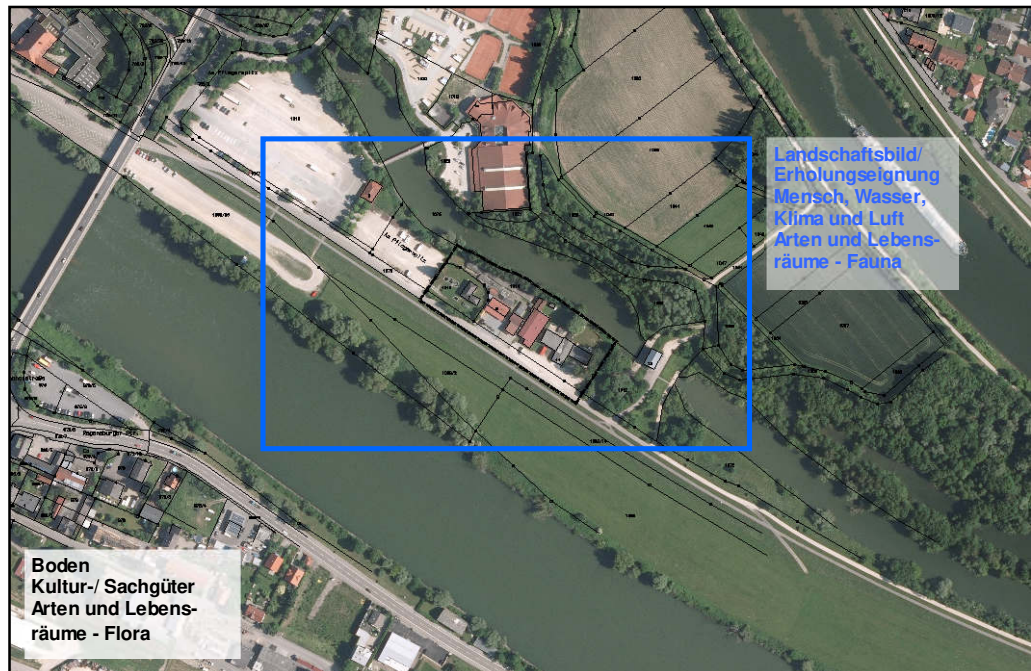
Die Bestandsaufnahme erfolgte im Februar 2020 durch Geländeeinsichten und Auswertung der vorhandenen Grundlagen. Daraus ergibt sich für die vorliegende Planung nachfolgendes integratives Betrachtungsfeld:

ZU BETRACHTENDE, EINSCHLÄGIGE ASPEKTE DES UMWELTBERICHTES		UNTERSUCHUNGS-RELEVANZ
Auswirkungen auf das Schutzgut	Mensch	+ siehe Ziffer 2.6.12.6.1
	Arten und Lebensräume (Tier, Pflanze)	+ siehe Ziffer 2.6.2 und 2.6.3
	Boden/ Fläche	+ siehe Ziffer 2.6.4
	Wasser	+ siehe Ziffer 2.6.5
	Klima und Luft	+ siehe Ziffer 2.6.6
	Landschaftsbild/ Erholungseignung	+ siehe Ziffer 2.6.7
	Kultur- und Sachgüter	- siehe Ziffer 2.6.8
Erhaltungsziel/ Schutzzweck von	Flora-Fauna-Habitaten	- nicht relevant
	Vogelschutzgebieten	- nicht relevant
Vermeidung von Emissionen		+ siehe Ziffer 2.6.1
Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete		+ siehe Punkt 2.8
Eingesetzte Techniken und Stoffe		+ siehe Punkt 2.9
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie		+ siehe Ziffer 2.10
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		+ siehe Ziffer 2.11
Darstellungen in	Landschaftsplänen	+ siehe Ziffern 1.2.2.3
	sonstigen umweltbezogenen Planungen	+ siehe Ziffern 1.2.2.1 bis 1.2.2.7

2.4 Wirkräume

Das Betrachtungsfeld **Kultur-/ Sachgüter, Boden/ Fläche 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/ Erholungseignung sowie Arten und Lebensräume - Fauna** auf den Geltungsbereich und den näheren Umgriff ausgeweitet.



Quelle: www.geoportal.bayern.de/BayernAtlas-plus; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

2.5 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 langanhaltende 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 Normalbetrieb als auch bei Störungen.

2.6 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. Sie stellt somit den Ausgangspunkt zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung dar und erlaubt prognostizierende Aussagen hinsichtlich einer Durchführung bzw. einer Nullvariante (Nichtdurchführung).

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes nach folgenden Kriterien bewertet:

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

2.6.1 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.

2.6.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Wohnfunktion und Wohnumfeld

Im Betrachtungsraum und auch im Umfeld sind keine Wohnfunktionen vorhanden.

Gesundheit und Wohlbefinden - Lärm, Erschütterungen

Im geplanten Geltungsbereich für das Deckblatt befinden sich auf Fl.-Nr. 1016 eine Pumpstation des Abwasserzweckverbandes und auf Fl.-Nr. 1014 Gebäude, die von verschiedenen Vereinen genutzt werden. Nordwestlich des Geltungsbereiches befinden sich zwei Wohnwagenstellplätze, die Sportanlagen der "Sportinsel Kelheim" (Tennisplätze, Sporthalle, untergeordnete Gastronomie) sowie öffentliche Stellplatzflächen, die auch an mehreren Tagen im Jahr als Festplatz und für weitere nicht störende Veranstaltung (z. B. Flohmarkt) genutzt werden (vgl. Immissionsschutztechnisches Gutachten zum Schallimmissionsschutz, Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB, 2020, S. 4, im Anhang der Begründung zum Deckblatt Nr. 03 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan). Als Voraussetzung für die geplante Nutzung ist sicherzustellen, dass diese den bestehenden Gebietscharakter nicht beeinträchtigt. Aufgrund möglicherweise konkurrierender Nutzungsarten wurde die Lärmsituation im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung überprüft.

Gesundheit und Wohlbefinden - Luftschadstoffe, Gerüche

Vorbelastungen durch Luftverunreinigungen bestehen im Betrachtungsraum aktuell lediglich durch Verkehr (Besucherverkehr der Vereinsheime, der Nutzungen im Umfeld, wie z.B. Festplatz, Parkplatz, Sportinsel Kelheim u.ä.). Diese Vorbelastungen können in Bezug auf den Geltungsbereich als stark untergeordnet und damit als nicht relevant beurteilt werden.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Das vorhandene Sondergebiet besitzt keine besonderen Freizeitfunktionen.

2.6.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstrukturen im Norden, Westen und Osten als Ein- und Durchgrünung zur Förderung des Landschaftsbildes,
- Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. Brandschutz (siehe Ziffer 9 der Begründung zum Deckblatt Nr. 03 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind nicht zu erwarten.

2.6.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
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	-
Verlust der vorhandenen Vereinsnutzung	anlagenbedingt	-
Laut schalltechnischem Gutachten keine Beeinträchtigung der schutzbedürftigen Nutzungen (Vereinsheime, Obdachlosenunterkunft)	anlagenbedingt nutzungsbedingt	+-
Bereitstellung einer Obdachlosenunterkunft	anlagenbedingt / nutzungsbedingt	++

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch **neutral**

2.6.2 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 Lebensraumansprüche und Empfindlichkeiten hinsichtlich der Indikatoren Licht, Lärm und Erschütterungen zu berücksichtigen sind.

2.6.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich weist aufgrund seiner Nutzung als Pumpstation und Vereinsheime nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tier auf. Lediglich die Gehölze in Randlage besitzen Funktionen als Lebensraum und Nahrungshabitat. Diese werden jedoch vollständig erhalten, ein Eingriff findet lediglich im Bereich der vorhandenen Vereinsheime statt.

Amtliche Untersuchungen liegen nicht vor, auch keine Zufallsfunde. Im Geltungsbereich und auch im näheren Umfeld sind keine Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Arten in der ASK dokumentiert.

2.6.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

— Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstrukturen im Norden, Westen und Osten als Lebensraum.

2.6.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Erhalt der bestehenden standortgerechter Gehölzstrukturen im Norden, Westen und Osten als Lebensraum	anlagenbedingt	o
Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen	baubedingt nutzungsbedingt	-

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

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

2.6.3 Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora

2.6.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Im Bereich der überbaubaren Flächen stellt sich das Planungsgebiet strukturarm dar, aufgrund der Nutzung als Pumpstation und Vereinsheime liegt nur ein geringes Entwicklungspotential hinsichtlich gefährdeter Arten vor.

Die bestehenden Gehölzbestände in Randlage bleiben vollständig erhalten.

Im Betrachtungsraum sind bisher jedoch weder lokal bis landesweit bedeutsame Pflanzenarten bekannt oder im Zuge der Bestandsaufnahme als Zufallsfunde entdeckt worden.

2.6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

— Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstrukturen im Norden, Westen und Osten als Eingrünung.

2.6.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Erhalt der bestehenden standortgerechter Gehölzstrukturen im Norden, Westen und Osten	anlagenbedingt	o
Integration einer Obdachlosenunterkunft in bestehende bebaute Flächen	anlagenbedingt	+ -

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze **neutral**

2.6.4 Schutzgut Boden/ Fläche

2.6.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Relief

Der Geltungsbereich liegt auf ca. 340 m ü. NN und ist weitgehend eben.

Geologie/ Boden

Der Untergrund im Planungsgebiet wird laut der geologischen Karte von Bayern (1: 500.000) durch *Schotter, würmzeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse; in Alpentälern auch frühwürmzeitlich mit Seeablagerungen)* geprägt. Nach der Übersichtsbodenkarte (M 1: 25.000) liegen im Planungsgebiet *Böden aus Aufschüttungen, vorwiegend des Kanal- und Straßenbaus sowie Dammbauten und Gewerbeflächen* vor.

Die Böden sind in der Gesamtbetrachtung von geringer Bedeutung als Standort für seltene Lebensgemeinschaften sowie für die Sicherung empfindlicher Böden.

Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Fläche

Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereichs beträgt 8.786 m². Es handelt sich aber um bestehendes Baurecht.

2.6.4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung durch Festsetzung einer GRZ von 0,5,
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten.

2.6.4.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Erhalt der bestehenden unversiegelten Flächen außerhalb der überbaubaren Flächen	anlagenbedingt	o
Integration einer Obdachlosenunterkunft in bestehende bebaute Flächen	anlagenbedingt	+-

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche **neutral**

2.6.5 Schutzgut Wasser

2.6.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Parameter Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche und Grundwasser relevant.

Oberflächenwasser/ Überschwemmungsbereiche

Im Geltungsbereich liegen keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer. Entsprechend der Hochwassergefahrenkarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb der Hochwassergefahrenflächen $HQ_{häufig}$ und HQ_{100} , jedoch innerhalb des HQ_{extrem} .

Grundwasser/ Grundwasserschutz

Gesicherte Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen bestehen nicht, jedoch dürfte das Grundwasser aufgrund der Nähe der Donau und der Altmühl hoch anstehen.

Der Planungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

2.6.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

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

2.6.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Erhalt der bestehenden unversiegelten Flächen außerhalb der überbaubaren Flächen	anlagenbedingt	o
Integration einer Obdachlosenunterkunft in bestehende bebaute Flächen	anlagenbedingt	+ -

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser **neutral**

2.6.6 Schutzgut Klima und Luft

2.6.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

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 in den unversiegelten Bereichen grundsätzlich eine Wärmeausgleichsfunktion, spielt aber weder eine übergeordnete Rolle als Kaltlufttransport- oder -sammelweg noch ist er für die Frischluftversorgung von Siedlungsgebieten von Bedeutung.

Vorbelastungen der Luft bestehen durch Besucherverkehr der angrenzenden Freizeitbereiche sowie der Vereinsheime in Form von Verbrennungsabgasen, Staub etc. vor.

2.6.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten,
- Erhalt kleinklimatisch wirksamer Gehölzbestände,
- Festsetzung ausreichender Begrünung der privaten Grundstücksflächen.

2.6.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Erhalt der bestehenden unversiegelten Flächen außerhalb der überbaubaren Flächen sowie der Gehölzbestände im Norden, Westen und Osten	anlagenbedingt	o
Integration einer Obdachlosenunterkunft in bestehende bebaute Flächen	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 **neutral**

2.6.7 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

2.6.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich wird geprägt durch die vorhandenen Nutzungen als Pumpstation und Gelände mit Vereinsheimen verschiedener Vereine.

Visuelle Leitstrukturen und Aussichtspunkte fehlen ebenso innerhalb des Geltungsbereiches wie kulturhistorische Einzelelemente mit hoher Fernwirkung. Zur ruhigen, naturbezogenen Erholung ist er nicht geeignet.

Es handelt sich daher um ein Gebiet mit geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung.

2.6.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen im Norden, Westen und Osten,
- Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper.

2.6.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Erhalt der bestehenden standortgerechter Gehölzstrukturen im Norden, Westen und Osten als Ein- und Durchgrünung zur Förderung des Landschaftsbildes	anlagenbedingt	o
visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen	baubedingt	-
Integration einer Obdachlosenunterkunft in bestehende bebaute Flächen	anlagenbedingt	+ -

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung **bedingt negativ**

2.6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.6.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Bodendenkmäler

Im Betrachtungsraum sind laut Aussagen des Bayernviewer-Denkmal keine Bodendenkmäler registriert.

Baudenkmäler

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

2.6.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

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

2.6.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege	baubedingt	- +

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**

2.7 Wechselwirkungen

Sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes (Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung) 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 vorliegendem 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.

2.8 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind keine benachbarten Plangebiete vorhanden.

2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können keine Aussagen getroffen werden, da auf Ebene des Bebauungsplanes keine konkreten Festsetzungen zu Techniken und Stoffen getroffen werden. Es dürfte sich nicht um gesundheitsgefährdende Techniken und Stoffe handeln.

2.10 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 daher empfohlen alternative Möglichkeiten der Wärme- und Energiegewinnung auf den einzelnen Grundstücksflächen auszuschöpfen wie z.B. durch:

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

2.11 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, Anschluss an Kläranlage) ein sachgerechter Umgang gewahrt.

2.12 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

2.12.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen sind bezogen auf die Schutzgüter detailliert in den Ziffern 2.6.1 – 2.6.8 dargestellt. Die Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen kann darüber hinaus auch durch die Untersuchung alternativer Standorte oder möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten erreicht werden. Auf die Ziffer 2.13 wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

2.12.2 Kompensationsmaßnahmen

Da es sich bei der Planung lediglich um eine Umnutzung handelt, wobei die geplante Nutzung in die bestehende Anlagen integriert werden soll, sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Gehölzbestände und naturnahen Strukturen bleiben vollständig erhalten, es findet auch keine zusätzliche Versiegelung statt. Daher kann kein Ausgleichserfordernis abgeleitet werden. Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich (siehe Ziffer 18 der Begründung zum Deckblatt Nr. 03 des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“).

2.13 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.

Die Stadt Kelheim hat im Vorfeld umfangreiche Untersuchungen zu alternativen Standorten durchgeführt, da der aktuelle Standort aufgrund von erforderlichen Sanierungsmaßnahmen nicht mehr aufrechterhalten werden kann. Andere städtische Liegenschaften haben sich dabei als nicht geeignet erwiesen oder stehen aktuell nicht zur Verfügung. Das Planungsgebiet ist zudem im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits als Sondergebiet ausgewiesen und kann auch aus immissionschutzrechtlicher Sicht positiv für die angestrebte Nutzung beurteilt werden.

Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Bezüglich der flächenbezogenen Nutzungsmöglichkeiten wird auf den bisher rechtsgültigen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ verwiesen:



Auszug Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“, Quelle: Stadt Kelheim

Dieser setzt den Geltungsbereich als Sondernutzungsgebietsfläche fest und lässt grundsätzlich die Integration von derartigen sozialen Einrichtungen zu, soweit sich diese mit den Anforderungen des Lärmimmissionsschutzes vereinbaren lassen. In vorliegender Situation lassen sich diese Anforderungen am vorliegenden Standort vereinbaren. Ermöglicht werden soll hierbei eine flexible Nutzung und Integration derartiger Einrichtungen am gesamten Standort innerhalb der baulichen Anlagen. Wo diese im Detail umgesetzt werden, kann noch nicht verbindlich mitgeteilt werden. Dies wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt durch die Stadt Kelheim geprüft. Daher können keine Planungsalternativen am Standort selbst erbracht werden.

Nach Prüfung der vorhandenen Situation und der Planungsanforderungen ist das aktuelle Plankonzept hinsichtlich der geplanten Nutzung die vorzuziehende Variante und wird im Zuge dieser Planung weiterverfolgt.

3 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 im vorliegenden Fall bereits vor Beginn der Planung ein weitgehend gleichbleibender Zustand bestanden hat, ist davon auszugehen, dass sich dieser auch künftig ohne die Planung nicht wesentlich verändern wird, wie nachfolgende Aspekte belegen:

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/ Fläche	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/ Erholungseignung	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.

4 ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

4.1 Zusätzliche Angaben

4.1.1 Methodik

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

1. Schritt - Relevanzanalyse

Beschreibung der Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, 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, falls auf dieser Ebene bereits möglich.

3. Schritt - Beurteilung der unvermeidbaren Auswirkungen

Darstellung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die relevanten Schutzgüter.

4.1.2 Angaben zu technischen Verfahren

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

4.1.3 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 geplanten Nutzungen und den vorhandenen, anthropogen überprägten Böden wurde davon ausgegangen, dass auch detailliertere Kenntnisse diesbezüglich die getroffene Bewertung nicht maßgeblich beeinflussen würden.

4.2 Monitoring

Gegenstand des Monitorings sind die Umweltfolgen, die sich aufgrund der Realisierung des Vorhabens ergeben können. Zusätzlich sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan, 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	MONITORINGZEIT- RAUM
Mensch	Überprüfen der Einhaltung der immissions-schutzrechtlichen Vorgaben	während des Betriebes des Festplatzes
Arten/ Lebensräume (Tier/ Pflanze)	Überprüfen der Einhaltung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinsichtlich Erhalt der vorhandenen Gehölze	nach Fertigstellung der Unterkunft

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

4.3.1 Beschreibung des Vorhabens

Mit der Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ durch Deckblatt Nr. 03 soll die rechtliche Grundlage für die Schaffung neuer Obdachlosenunterkünfte auf einem Teilbereich der städtischen Liegenschaften auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1014 der Gemarkung Kelheim (Am Pflegerspitz 11) im Bereich des Sondernutzungsgebietes „Am Pflegerspitz“ geschaffen werden.

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

4.3.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Mensch (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> - Pumpstation, Vereinsheime, - Angrenzend Wohnwagenstellplätze, Festplatz, Sportanlagen, - keine besonderen Freizeitfunktionen. 	<ul style="list-style-type: none"> - erhöhte Lärmentwicklungen, Staubeentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen sowie Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase, - Verlust der vorhandenen Vereinsnutzung, - laut schalltechnischem Gutachten keine Beeinträchtigung der schutzbedürftigen Nutzungen (Vereinsheime, Obdachlosenunterkunft), - Bereitstellung einer Obdachlosenunterkunft. 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstrukturen im Norden, Westen und Osten als Ein- und Durchgrünung zur Förderung des Landschaftsbildes, - hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. Brandschutz (siehe Ziffer 9 der Begründung Bebauungsplan) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind nicht zu erwarten.
Tier (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> - Pumpstation, Vereinsheime, - keine Zufallsfunde bedeutsamer Arten innerhalb des Eingriffsbereiches im Zuge der Kartierarbeiten, - keine Dokumentation von Artvorkommen in der ASK. 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstrukturen im Norden, Westen und Osten als Lebensraum, - Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der bestehenden standortgerechter Gehölzstrukturen im Norden, Westen und Osten als Lebensraum.
Pflanze (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> - Pumpstation, Vereinsheime, - Gehölzbestände in Randlage, - keine Zufallsfunde bedeutsamer Arten innerhalb des Eingriffsbereiches im Zuge der Kartierarbeiten, - keine Dokumentation von Artvorkommen in der ASK. 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstrukturen im Norden, Westen und Osten, - Integration einer Obdachlosenunterkunft in bestehende bebaute Flächen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstrukturen im Norden, Westen und Osten als Ein- und Durchgrünung.

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Boden, Fläche (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> - Schotter, würmzeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse; in Alpentälern auch frühwürmzeitlich mit Seeablagerungen), - Böden aus Aufschüttungen, vorwiegend des Kanal- und Straßenbaus sowie Dammbauten und Gewerbeflächen, - keine Altlasten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der bestehenden unversiegelten Flächen außerhalb der überbaubaren Flächen, - Integration einer Obdachlosenunterkunft in bestehende bebaute Flächen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der Versiegelung durch Festsetzung einer GRZ von 0,5, - Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten.
Wasser (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> - keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereiches, - Lage im HQ_{extrem}, - kein Wasserschutzgebiet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der bestehenden unversiegelten Flächen außerhalb der überbaubaren Flächen, - Integration einer Obdachlosenunterkunft in bestehende bebaute Flächen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der Versiegelung des Bodens, - Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten.
Klima und Luft (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> - Wärmeausgleichsfunktion liegt in unversiegelten Bereichen vor, - Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima, - keine besondere Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransportes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der bestehenden unversiegelten Flächen außerhalb der überbaubaren Flächen sowie der Gehölzbestände im Norden, Westen und Osten, - Integration einer Obdachlosenunterkunft in bestehende bebaute Flächen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der Versiegelung des Bodens nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten, - Erhalt kleinklimatisch wirksamer Gehölzbestände, - Festsetzung ausreichender Begrünung der privaten Grundstücksflächen.
Landschaftsbild/ Erholungseignung (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> - Pumpstation, Vereinsheime, - Gehölzbestände in Randlage, - für naturbezogene Erholung nicht geeignet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstrukturen im Norden, Westen und Osten als Ein- und Durchgrünung zur Förderung des Landschaftsbildes, - visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen, - Integration einer Obdachlosenunterkunft in bestehende bebaute Flächen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen im Norden, Westen und Osten, - Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper.
Kultur- und Sachgüter (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> - weder Bau- noch Bodendenkmäler im Geltungsbereich und in unmittelbarer Nähe vorhanden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz. 	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde.

4.3.3 Fazit

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz Deckblatt Nr. 03“ 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.

5 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

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

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) 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 Art. 9 b Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

GUTACHTEN

HOOK & PARTNER SACHVERSTÄNDIGE PARTG MBB (11.03.2020): Immissionsschutztechnisches Gutachten zum Schallimmissionsschutz. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 36 „Kelheim - Am Pflegerspitz“ der Stadt Kelheim für die Grundstücke Fl.-Nr. 1014 und 1016, Landshut

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):
<http://finsnat.bayern.de/finweb/>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP):
<http://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

BAYERNATLAS: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://wirtschaft-risby.bayern.de>

UMWELTATLAS BAYERN: <http://www.umweltatlas.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG – REGIONALPLAN REGION REGENSBURG: <http://www.region11.de>