

UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB

ZUM BEBAUUNGSPLAN/ GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 27 Ü HEIDÄCKER- ÜBERARBEITUNG

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: 20.04.2020

Projekt Nr.: 18-1052_BBP



INHALTSVERZEICHNIS

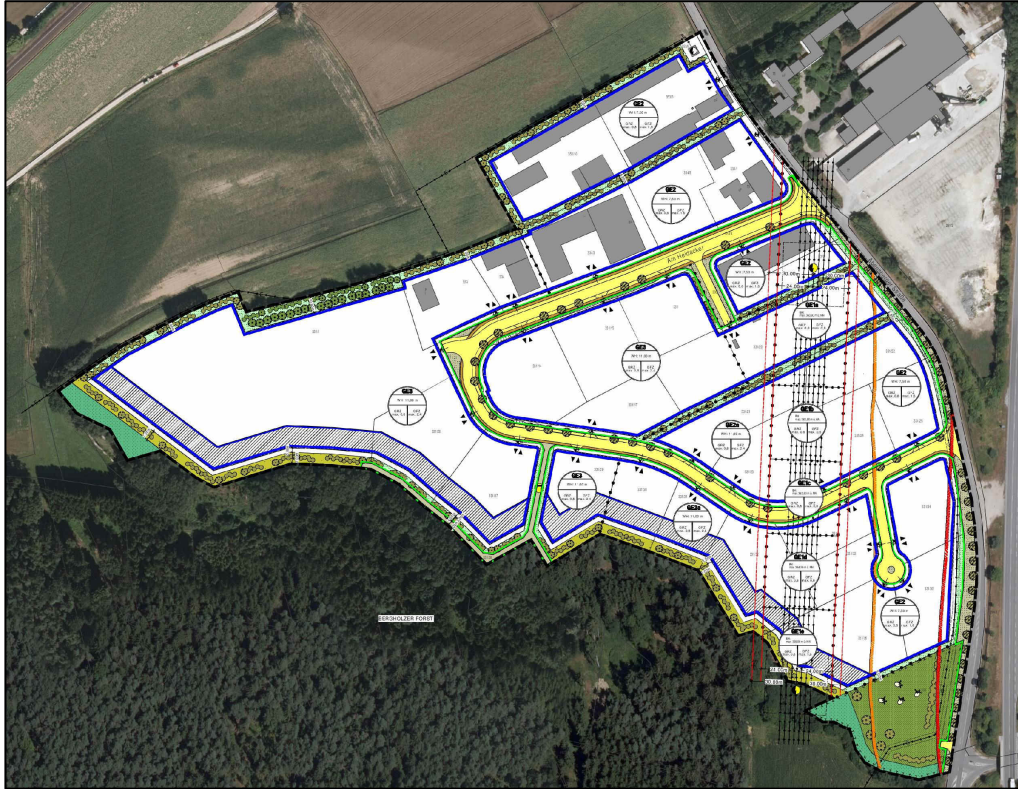
	SEITE
1	VORBEMERKUNG..... 4
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes..... 4
1.2	Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange..... 5
1.2.1	Fachgesetze..... 5
1.2.2	Fachpläne..... 5
1.2.2.1	Landesentwicklungsprogramm..... 6
1.2.2.2	Regionalplan..... 6
1.2.2.3	Flächennutzungsplan..... 7
1.2.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm..... 7
1.2.2.5	Biotopkartierung..... 7
1.2.2.6	Artenschutzkartierung..... 7
1.2.2.7	Landschaftsentwicklungskonzept..... 7
2	BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS..... 8
2.1	Angaben zum Standort..... 8
2.2	Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabensgebietes..... 8
2.3	Angaben zum Untersuchungsrahmen..... 9
2.4	Wirkräume..... 10
2.5	Wirkfaktoren..... 11
2.6	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung..... 11
2.6.1	Schutzgut Mensch..... 12
2.6.1.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 12
2.6.1.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 12
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..... 15
2.6.3	Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora..... 15
2.6.3.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 15
2.6.3.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 15
2.6.3.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 15
2.6.4	Schutzgut Boden/ Fläche..... 16
2.6.4.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 16
2.6.4.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 16
2.6.4.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 17
2.6.5	Schutzgut Wasser..... 17
2.6.5.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 17
2.6.5.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 18
2.6.5.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 18
2.6.6	Schutzgut Klima und Luft..... 19
2.6.6.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 19
2.6.6.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 19
2.6.6.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 19
2.6.7	Schutzgut Landschaftsbild/Erholungseignung..... 19
2.6.7.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 19
2.6.7.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 20
2.6.7.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 20
2.6.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter..... 20
2.6.8.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen..... 20
2.6.8.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... 20
2.6.8.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens..... 21
2.7	Wechselwirkungen..... 21
2.8	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete..... 21
2.9	Eingesetzte Techniken und Stoffe..... 21
2.10	Nutzung regenerativer Energien..... 22
2.11	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern..... 22
2.12	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich..... 22
2.12.1	Vermeidungsmaßnahmen..... 22
2.12.2	Kompensationsmaßnahmen..... 23
2.13	Planungsalternativen – Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten..... 23

	SEITE
3	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG.....24
4	ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG.....24
4.1	Zusätzliche Angaben24
4.1.1	Methodik24
4.1.2	Angaben zu technischen Verfahren.....25
4.1.3	Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse.....25
4.2	Monitoring25
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....25
4.3.1	Beschreibung des Vorhabens25
4.3.2	Fazit29
5	VERWENDETE UNTERLAGEN.....30

1 VORBEMERKUNG

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte mit Darstellung der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes Nr. 27 Ü Heidäcker-Überarbeitung:



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet. (Original Maßstab 1:1.000; Darstellung unmaßstäblich)

Inhalt der vorliegenden Planung ist die Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 27 Heidäcker. Das Umlegungsverfahren für das Bebauungsplangebiet Nr. 27 Heidäcker wurde zwischenzeitlich rechtskräftig abgeschlossen. Im Zeitraum der Abwicklung des Umlegungsverfahrens haben sich verschiedene Veränderungen im Bebauungsplangebiet bezüglich der Zuschnitte der Grundstücke durch den Ausbau der alten Bundesstraße 16 sowie durch die Zuteilung im Umlegungsverfahren, durch die Errichtung des Wertstoffzentrums und durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 Heidäcker mittels der Deckblätter Nr.01 und Nr.02 ergeben.

Um nun eine sinnvolle, rechtssichere und reibungslose Umsetzung der Bebauung im Bebauungsplangebiet zu ermöglichen ist es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 27 Heidäcker, inklusive der Deckblätter Nr.01 und Nr.02 zu überarbeiten und an die tatsächlichen Grundstückszuschnitte und –Verhältnisse anzupassen. Außerdem ist es aufgrund der vergangen langen Zeitspanne zwischen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der jetzt anstehenden Umsetzung der Bebauung erforderlich, verschiedene Festsetzungen, wie z. B. die Wandhöhen, die Grünordnung, die Baugrenzen usw. auf die heutigen Gegebenheiten und Erfordernisse anzupassen.

Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von 134.487 m². Einen Schwerpunkt der Planung bilden die Gewerbeflächen GE 1 – GE 3 mit einer Fläche von insgesamt ca. 104.990 m² und einer maximalen GRZ von 0,8. Die maximal zulässige Bauhöhe für bauliche Anlagen im GE 1a - 1e orientiert sich an den maximalen Bauhöhen in m ü. NN und ist textlich festgesetzt. Die maximal zulässige Wandhöhe für bauliche Anlagen im GE 2 beträgt 7,50 m und im GE2a/ GE 3 11,00 m und ist textlich festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu den örtlichen Bauvorschriften wurden beschränkt auf die Gestaltung der Gebäude und der baulichen Anlagen, Werbeanlagen, alternative Energien, die Einfriedungen und die Gestaltung des Geländes. Auf Ziffer 7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN der textlichen Festsetzungen 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 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.

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 sowie deren Bestandserhebungen und Bestandsbewertungen im Umweltbericht zu berücksichtigen.

Sonstige Planungsaussagen zu den betrachteten Wirkräumen fehlen bzw. erwiesen sich in der Gesamtbetrachtung als nicht relevant.

In diesem Bauleitplanverfahren sind somit die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms in den Umweltbericht ebenso einzuarbeiten wie die Aussagen des Regionalplanes der Region Regensburg, des Flächennutzungs-/ 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* 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 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.

Folgende Grundsätze und Ziele des LEP sind für diese Planung relevant:

3.1 Flächensparen

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

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) *In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.*

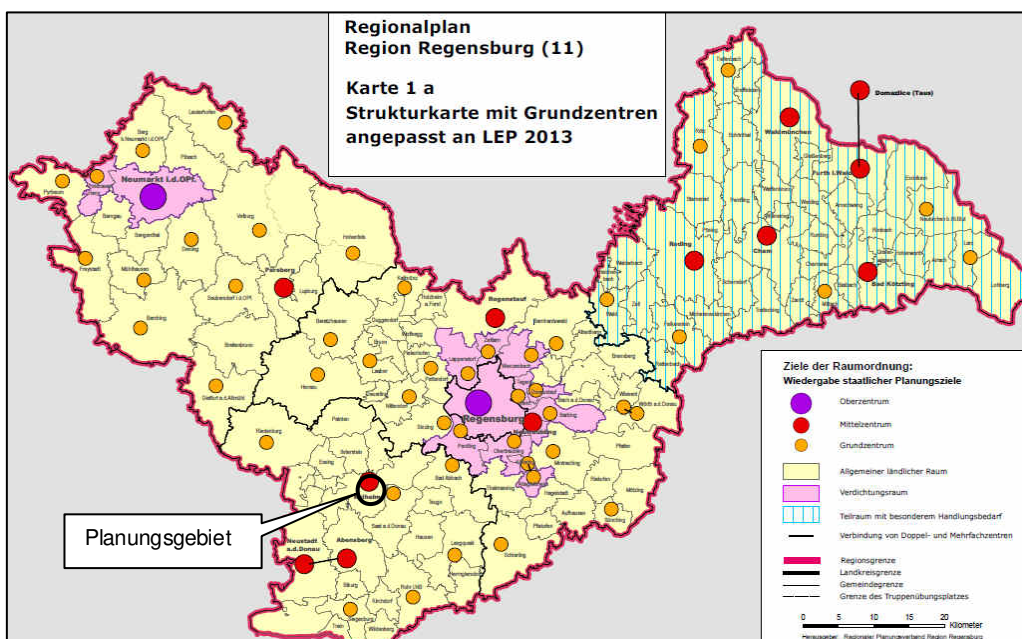
5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) *Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.*

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Überarbeitung einer bestehenden Planung. Daher handelt es sich nicht um eine klassische Neuausweisung, die den Zielen 3.1 und 3.2 ggf. widersprechen würde.

1.2.2.2 Regionalplan

Die Stadt Kelheim liegt in der Region 11 – *Regensburg* – im *allgemeinen ländlichen Raum*. 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.



Quelle: Online-Angebot des Regionalen Planungsverbandes Regensburg, Karte 1 Raumstruktur (verändert)

1.2.2.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Die Stadt Kelheim besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan vom 22.04.2003, in dem das vorliegende Planungsgebiet als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dargestellt ist.

1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Überarbeitung selbst werden im Arten- und Biotopschutzprogramm weder lokal bedeutsame noch überregional bedeutsame Biotopflächen genannt. Folgende Ziele werden für das Planungsgebiet dargestellt:

Ziele Trockenstandorte

Es lassen sich für den Geltungsbereich die Aussagen zur allgemeinen Förderung von Trockenstandorten durch Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Hecksäumen in den strukturarmen Ackerlandschaften des Landkreises, ausgehend von den Restbeständen bestehender Mager- und Trockenstandorte ableiten.

Ziele Wälder und Gehölze

In Bezug auf Erhaltung und Optimierung von Gehölzen wird als Ziel für das Planungsgebiet angegeben: Förderung von Hecken und Feldgehölzen in den Agrarlandschaften der Albhochfläche und des Donau-Isar-Hügellandes; Ergänzung, Optimierung und Neuschaffung von Biotopstrukturen.

1.2.2.5 Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereiches selbst sowie dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

1.2.2.6 Artenschutzkartierung

Es sind keine Artnachweise der Artenschutzkartierung (ASK) für den Geltungsbereich vorhanden.

1.2.2.7 Landschaftsentwicklungskonzept

Für die Region Regensburg liegt kein Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) vor.

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

2.1 Angaben zum Standort



Quelle: www.geoportal.bayern.de

Das Planungsgebiet liegt im äußersten Südosten des Stadtgebietes Kelheim. Die verkehrliche Erschließung des Standortes erfolgt aus Richtung Osten über die Abensberger Straße.

2.2 Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabensgebietes

NUTZUNGSMERKMAL	AUSPRÄGUNG
Siedlungsfläche	Der Betrachtungsraum liegt am südöstlichen Ortsrand der Stadt Kelheim. Innerhalb des Geltungsbereiches sowie in unmittelbarer Umgebung ist keine Siedlungsfläche vorhanden.
Erholungsfläche	Der Geltungsbereich hat nutzungsbedingt keinerlei Bedeutung für eine naturbezogene Erholung.
Landwirtschaftliche Nutzung	Der südliche Teil des Geltungsbereiches wird als Acker und Intensivgrünland genutzt.
Forstwirtschaftliche Nutzung	Im Südwesten grenzen Waldflächen an.
Verkehr	Unmittelbar östlich des Geltungsbereiches verläuft die Abensberger Straße, die einen direkten Anschluss an die Bundesstraße B16 darstellt.
Versorgung/ Entsorgung	Die allgemein üblichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen und -einrichtungen (Wasser, Strom, Telefon, Müllabfuhr, Abwasser etc.) sind bis zu den bebauten Bereichen sichergestellt.
Flora	Im nordwestlichen Bereich sind magere, kiesig-sandige Sukzessionsflächen teilweise mit Heidekraut vorhanden. Entlang der nördlichen und westlichen Grenzen bestehen Strauch- und Baumhecken z.T. mit Fichten, zum Teil mit überwiegend Kiefern, Eichen, Robinien, Weißdorn, Kornelkirschen u.ä..
Fauna	In allen Untersuchungsbereichen wurden Zauneidechsen festgestellt. Weitere Reptilienarten wurden nicht aufgefunden. Bzgl. Amphibien und Heuschrecken wurden keine planungsrelevanten Arten festgestellt. Bzgl. Avifauna sind als prüfungsrelevant Goldammer, Dorngrasmücke, Neuntöter und Stieglitz anzusehen. (Quelle: Spezielle artenschutzrechtliche Beurteilung durch das Büro Flora + Fauna, Partnerschaft, Stand: Oktober 2019, siehe ANHANG 6 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan).
Kultur- und Sachgüter	Im Betrachtungsraum selbst sind weder Bau- noch Bodendenkmäler verzeichnet.

2.3 Angaben zum Untersuchungsrahmen

Scoping

Eine Eingrenzung der planungsrelevanten Faktoren in Form eines klassischen Scoping - Termins fand im Vorfeld der Planung nicht statt.

Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf verwiesen, dass im Zuge der Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie bei einer erneuten Auslegung des Entwurfes die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit dazu aufgerufen waren, Stellung zum festgelegten Untersuchungsrahmen sowie den gewonnenen Erkenntnissen zu nehmen und gegebenenfalls weitere Anregungen einzubringen, die bei Bedarf in die Planung einbezogen wurden.

Integratives Betrachtungsfeld

Die Bestandsaufnahme erfolgte im Herbst 2018 sowie durch 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 2.6.1
	Arten und Lebensräume (Tier, Pflanze)	+ siehe Ziffer 2.6.2 und 2.6.3
	Boden	+ siehe Ziffer 2.6.4
	Wasser	+ siehe Ziffer 2.6.5
	Klima und Luft	+ siehe Ziffer 2.6.6
	Landschaftsbild	+ 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 Plan-gebiete		+ siehe Ziffer 2.8
Eingesetzte Techniken und Stoffe		+ siehe Ziffer 2.9
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Um-gang mit Energie		+ siehe Ziffer 2.10
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		+ siehe Ziffer 2.11
Darstellungen in	Landschaftsplänen	- nicht relevant
	sonstigen umweltbezogenen Planungen	+ siehe Ziffern 1.2.2.1 bis 1.2.2.6

Der Wirkraum für die **Schutzgüter Landschaftsbild/ Landschaftserleben, Arten und Lebensräume – Fauna sowie Klima/ Luft** ist am weitesten gefasst um alle relevanten Wirkungen wie Relief, Luftaustausch, Wanderungen von Tieren etc. betrachten zu können.

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 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 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. Er 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

2.6.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Wohnfunktion und Wohnumfeld

Bereiche mit Wohnfunktion bzw. ein Wohnumfeld sind im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden. Lediglich Betriebsleiterwohnungen.

Gesundheit und Wohlbefinden – Lärm durch Verkehr

Der Betrachtungsraum ist durch die Abensberger Straße sowie durch die Bundesstraße B16 im Osten als überregionale Verkehrsachse geprägt.

Es kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass für das Schutzgut Mensch bereits gewisse Beeinträchtigungen vorhanden sind.

Gesundheit und Wohlbefinden – Abgasimmissionen

Im Betrachtungsraum ist im Zusammenhang mit der Verkehrsbelastung und der Nutzung als Gewerbegebiet auch mit Abgasimmissionen zu rechnen, wobei diese aber aufgrund der guten Durchlüftungssituation am Ortsrand als nicht erheblich eingestuft werden.

Gesundheit und Wohlbefinden – Lärm durch Gewerbe

Eine gewisse Vorbelastung der Bevölkerung im Untersuchungsraum in Bezug auf Gewerbelärm ist durch die bereits bestehende Nutzung als Gewerbegebiet und die damit in Teilbereichen verbundenen Lärmbelastungen (Zu- und Abfahrten der Beschäftigten und Kunden, Lieferungen) gegeben.

Gesundheit und Wohlbefinden – Gerüche

Bezüglich der Auswirkungen entstehender Gerüche ist die Immissionskonzentration und die Geruchsart ebenso relevant wie die tages- und jahreszeitliche Verteilung der entsprechenden Einwirkungen, die Nutzung der betroffenen Gebiete und der Rhythmus, in dem die Beeinträchtigungen auftreten. Detaillierte Untersuchungen liegen nicht vor, es wird aber nicht von einer Vorbelastung für die Bevölkerung ausgegangen. Von den landwirtschaftlichen Nutzflächen des Umfeldes können in jahreszeitlich unterschiedlicher Intensität Geruchsemissionen ausgehen.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Der Geltungsbereich selbst weist aufgrund seiner überwiegenden Lage inmitten landwirtschaftlicher Intensivnutzungen sowie aufgrund der bereits bestehenden Nutzung als Kreisbauhof und Gewerbegebiet keine Erholungsfunktion auf und stellt sich auch nicht als prägender Bestandteil einer kleinteiligen bäuerlichen Kulturlandschaft dar. Die im Umland vorhandenen Feld- und Grünwege sind gegebenenfalls für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer wohnortnahe Anbindungsmöglichkeiten, wobei die Waldflächen im Südwesten hierfür als attraktiverer Erholungsbereich betrachtet werden können.

Visuelle Beeinträchtigungen sind im Planungsgebiet bereits in Form von technischen Überprägungen des Landschaftsbildes durch die bestehenden Gewerbe- und Lagerflächen sowie die bestehende Hochspannungsleitung vorhanden.

2.6.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Vermeidung unnötiger Lärm- und Staubemissionen sowie Erschütterungen im Zuge der Bautätigkeit
- Erhalt der standortgerechten und einbindenden Gehölzstrukturen zur Förderung des Landschaftsbildes
- Anlage standortgerechter Baumreihen und Gehölzstrukturen zur Randeingrünung und Förderung des Landschaftsbildes
- Umsetzung genehmigungsrechtlicher Anforderungen hinsichtlich Lärm- und Geruchsbelastungen
- Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. Brandschutz (siehe Ziffer 11 der Begründung zum Bebauungsplan) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind nicht zu erwarten bzw. bisher nicht bekannt.

2.6.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen	anlagenbedingt	-
erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen	baubedingt	-
betriebliche Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche) durch den Regelbetrieb der gewerblichen Nutzung und bei der An- und Ablieferung von gewerblichen Gütern	nutzungsbedingt anlagenbedingt	-
geordnete Beseitigung oder Wiederverwertung anfallender Reststoffe während der Bauphase und im Normalbetrieb	nutzungsbedingt anlagenbedingt	+ -
Bereitstellung von Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen	anlagenbedingt	+ +
Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung	anlagenbedingt	+ +

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

Es wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Flora + Fauna, Partnerschaft, (Stand: Oktober 2019, vgl. Anhang 6 der Begründung zum Bebauungsplan) im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens durchgeführt.

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Erhebung von Brutvögeln in 6 Begehungen
- Erhebung der Reptilien in 6 Begehungen
- Erhebung der Amphibien in 6 Begehungen
- Erhebung der Heuschrecken in 6 Begehungen

In allen Untersuchungsbereichen wurden Zauneidechsen festgestellt. Es befinden sich stabile, fortpflanzungsfähige Populationen auf den Ruderalflächen mit offenen, kiesig sandigen Stellen, vor allem in der kleinen Kiesgrube südwestlich des Wertstoffhofes, die eine Wärmeinsel darstellt. Die hohe Qualität der Lebensräume ist an der relativ großen Anzahl an juvenilen Tieren und Schlüpflingen erkennbar.

Weitere Reptilienarten wurden nicht aufgefunden. Bzgl. Amphibien und Heuschrecken wurden keine planungsrelevanten Arten festgestellt. Bzgl. Avifauna sind als prüfungsrelevant Goldammer, Dorngrasmücke, Neuntöter und Stieglitz anzusehen. Feldsperling, Grünspecht, Sperber und Turmfalke sind lediglich als Nahrungsgäste im Gebiet.

In der Prüfung werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden festgelegt, um die ökologische Funktion vom Eingriff betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu sichern. Auf das Gutachten im Anhang 6 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 27 Ü Heidäcker-Überarbeitung und die Planungskarte wird diesbezüglich verwiesen.

Das gutachterliche Fazit lautet wie folgt:

Bei den als prüfungsrelevant im Planungsgebiet eingestuften Arten werden, unter Beachtung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 1-4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) nicht berührt.

2.6.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Gehölze werden nur außerhalb der Brutzeit der Vögel entfernt (Anfang Oktober bis Ende Februar), um eine Tötung von Vögeln bzw. Zerstörung von Gelegen zu vermeiden.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichs-bzw. CEF-Maßnahmen i. S. v. §44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG)

- Die Heckenbereiche mit Brutplätzen planungsrelevanter Vogelarten müssen ersetzt werden. Art und Umfang der Gehölzpflanzungen werden von der biologischen Baubegleitung bestimmt. Die Gehölze müssen im Umfeld extensiver Flächen angepflanzt werden, auf denen die Vogelarten Nahrung finden. Für den Neuntöter sollten die neu gepflanzten Hecken teilweise mit dornigen Sträuchern wie z.B. Heckenrose, Schlehe oder Weißdorn durchsetzt sein.
- Erhalt bzw. Anlage von extensiv bewirtschafteten, mageren Standorten und Brachflächen mit insektenfreundlichen Blühpflanzen und samenreichen Stauden etc. für Vogelarten, die in ihrem Nahrungsspektrum auf Insekten und Sämereien angewiesen sind.
- Die Zauneidechsen müssen vor Baubeginn durch geeignete Maßnahmen weggefangen und an einer entsprechend gestalteten Ausgleichsfläche wieder angesiedelt werden. Auf der Ausgleichsfläche müssen wieder offene Bereiche mit magerem, sandigem Substrat entstehen, dafür ist eine teilweise Abschiebung von Oberboden notwendig. Mit dem Aushub können Erdwälle modelliert werden. Eine biologische Baubegleitung ist erforderlich.

Allgemein

- Festsetzung standortgerechter, heimischer Gehölzarten (Insekten- und Vogelnährgehölze)
- Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile
- Hinweis auf die Verwendung natriumbedampfter Leuchtmittel bzw. LED zum Schutz der Insekten

2.6.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope	anlagenbedingt	-
geringfügige Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen	baubedingt anlagenbedingt	-
Ausgleich bzw. Ersatz für evtl. auftretende Beeinträchtigungen in Bezug auf Artenschutz durch evtl. erforderliche CEF - Maßnahmen	anlagenbedingt	+

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

Der Vegetationsbestand wurde bei einer Geländebegehung im Herbst 2018 erfasst:

Der nördliche Teil des Überarbeitungsbereiches wird aktuell bereits gewerblich und als Lagerflächen genutzt. Im Norden befindet sich der Kreisbauhof.

Im Südwesten begrenzen Waldflächen den Geltungsbereich. Hauptarten sind hier neben Fichten auch Eichen, Kiefern, vereinzelt Buchen. Im Nordwesten prägt Gehölzsukzession (Weiden, Kiefern, Robinien, Eichen u.ä.) sowie gepflanzter, jüngerer Fichtenbestand das Erscheinungsbild. In diesem Bereich sind auch offene, kiesig-sandige Böschungen und Extensivgrünlandbereiche, z.T. mit Heidekraut, anzutreffen. Im Nordosten besteht eine Baum-Strauch-Hecke mit Eichen, Kornelkirschen, Linden, Weißdorn u.ä.. Der südöstliche Teil wird als Acker bzw. Intensivgrünland genutzt.

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keinerlei amtlich kartierte Biotope.

Die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Flora + Fauna, Partnerschaft, (Stand: Oktober 2019, vgl. Anhang 6 der Begründung zum Bebauungsplan) kommt in Bezug auf Flora zu folgendem Ergebnis: Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL kommen im Wirkraum der Maßnahme nicht vor.

2.6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung standortgerechter, autochthoner Gehölzarten
- weitgehender Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen

2.6.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung	baubedingt anlagenbedingt	--
Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen und in den öffentlichen Grünflächen	nutzungsbedingt	+

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

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

2.6.4 Schutzgut Boden/ Fläche

2.6.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Geologie/ Relief

Geologisch betrachtet ist das Planungsgebiet der geologischen Raumeinheit Südliche Frankenalb zuzuordnen. Der Planungsbereich ist entsprechend der geologischen Karte (M 1:500.000) geprägt durch Löß, Lößlehm, Decklehm, z.T. Fließerde - vorwiegend Schluff bzw. Lehm.

Das Gelände des Geltungsbereiches ist im zentralen Bereich weitgehend eben und liegt auf ca. 355 m ü.N.N., im Südosten steigt es auf 360 m ü.N.N. an, im Nordosten fällt es auf 347,5 m ü.N.N..

Boden

Nach der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 ist innerhalb des Geltungsbereiches natürlicherweise der Bodentyp *fast ausschließlich Braunerde, unter Wald meist podsolig, aus Sand (Flugsand)* ausgebildet. Im Südosten sind *Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)* anzutreffen.

Im Planungsbereich bestehen nach der Bodenschätzungsübersichtskarte überwiegend sandige Lehme mit mittlerer Bodenzustandsstufe (4). Die Wertzahlen liegen mit 27 - 37 im unteren Bereich.

Das Gelände des Geltungsbereiches ist weitgehend eingeebnet, zu den nördlichen, und nordwestlichen Rändern hin sind die ehemaligen, mittlerweile von Sukzessionsentwicklung geprägten Abbruchkanten eines ehemaligen Kiesabbaus sichtbar.

Die Bodennutzung ist im nördlichen Bereich vollständig anthropogen die ehemalige Abbautätigkeit sowie durch die Nutzung als Gewerbegebiet mit Versiegelungen und Teilversiegelungen überprägt.

Für das Planungsgebiet liegt eine Gefahrenhinweiskarte (GHK) für geogene Gefahren (Steinschlag, Rutschungen, Subrosion) vor. Danach besteht der tiefere Untergrund im Planungsgebiet aus verkarstungsfähigen Karbonaten der Weißjura-Gruppe (Malm) in denen Hohlräume auftreten können. Die Gesteine des Jura werden von jungen Deckschichten wechselnder Mächtigkeit überlagert.

Altlasten

Bezüglich einer etwaigen Altlastenproblematik wurden die Grundstücke Fl.Nr. 329, 343, 344, 345 und 346 der Gemarkung Affecking im Rahmen der Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 27 Heidäcker Deckblatt Nr. 02 ausreichend untersucht. Das Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Abfallrecht, behielt sich jedoch vor, bei neuen Erkenntnissen zur ehemaligen Kiesgrube aus der laufenden vertieften historischen Altlastenrecherche, zusätzliche Untersuchungen zu fordern.

Fläche

Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereichs beträgt 134.487 m², zusätzlich werden extern Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von 8.050 m² bereitgestellt.

2.6.4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß
- Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten

2.6.4.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Bodenbewegungen und –umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung	baubedingt anlagenbedingt	- -
Veränderung der Untergrundverhältnisse	baubedingt	- -
Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung	anlagenbedingt	- -
Veränderung der Bodennutzung (Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit)	nutzungsbedingt	- -
Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen	nutzungsbedingt	+ +

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Boden **negativ**

2.6.5 Schutzgut Wasser

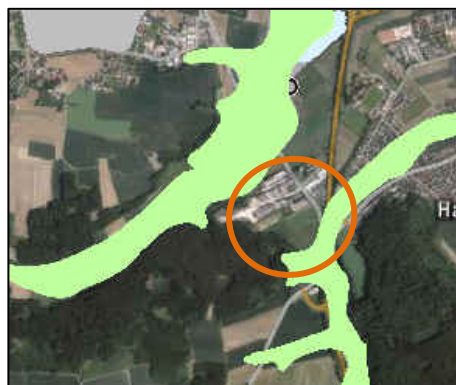
2.6.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Parameter Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche und Grundwasser relevant. Trinkwasserschutzgebiete oder sonstige wasserwirtschaftlich empfindsame Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Oberflächenwasser/ Überschwemmungsbereiche

Im Betrachtungsraum selbst sind keine permanent oder periodisch wasserführenden natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Laut dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern sind wurden im Planungsgebiet keine Hochwassergefahrenflächen an Gewässern ermittelt. Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände können auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall in Bayern mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im Informationsdienst nicht flächendeckend abgebildet werden können.



Im Nordwesten und Südosten bestehen wassersensible Bereiche (grüne Flächen). Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die

Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

Grundwasser/ Grundwasserschutz

Der Betrachtungsraum ist der hydrogeologischen Einheit *Fluviatile Süßwasserschichten der Oberen Süßwassermolasse* zuzuordnen, einem Grundwasserleiter mit hoher Durchlässigkeit.

Der Vorhabensbereich liegt nicht innerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Gesicherte Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen bestehen nicht, jedoch können Vorbelastungen hinsichtlich Nitrat- und Schadstoffeinträgen durch die Nutzung als Gewerbegebiet bzw. Lagerflächen sowie durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht ausgeschlossen werden.

2.6.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten
- Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf

2.6.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Gebietsabflussbeschleunigung	anlagenbedingt	- -
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	anlagenbedingt	-
Entstehung von Abwasser	baubedingt anlagenbedingt	-
eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragsbereichen	baubedingt	-
Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages ins Grundwasser	nutzungsbedingt	+ +
Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf	anlagenbedingt	+ +

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**

2.6.6 Schutzgut Klima und Luft

2.6.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich ist dem Klimabezirk *Niederbayerisches Hügelland* zugeordnet und befindet sich somit großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima.

Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 650 bis 750 mm und liegen somit etwas unter dem bayernweiten Durchschnitt, die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7 C bis 8 C. Merkmale der Kontinentalprägung sind die vielfach strengen Winter mit mehrmals unterbrochener Schneedecke, sowie die mäßig heißen, gewitterreichen Sommer.

Die unversiegelten Flächen des Geltungsbereiches haben grundsätzlich eine gewisse Wärmeausgleichsfunktion inne, eine übergeordnete Bedeutung des Geltungsbereiches als großflächiges Frischluftentstehungsgebiet oder als Ventilationsbahn (Frischluftschneise) für benachbarte bewohnte Gebiete liegt allerdings nicht vor.

Vorbelastungen der Luft bestehen durch den Verkehr im Bereich der bestehenden Gewerbenutzung, den landwirtschaftlichen Verkehr im Zuge der Felderbewirtschaftung sowie durch den Hausbrand in Form von Verbrennungsabgasen, Staub etc.

2.6.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten
- Anlage kleinklimatisch wirksamer Gehölzstrukturen

2.6.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades	anlagenbedingt	-
Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe (Luftverunreinigungen) durch Verkehr, Bautätigkeit und Regelbetrieb	baubedingt nutzungsbedingt	-
Anlage kleinklimatisch wirksamer Gehölzpflanzungen	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**

2.6.7 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

2.6.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich ist insgesamt aufgrund seiner teilweise bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung anthropogen überprägt und wenig bedeutsam für das Landschaftsbild. Eine Funktion zur Erholungseignung ist nicht gegeben.

Visuelle Beeinträchtigungen sind im Planungsgebiet bereits in Form von technischer Überprägung des Landschaftsbildes durch die bestehenden Gewerbe- und Lagerflächen sowie durch die bestehende Hochspannungsleitung, die das Planungsgebiet von Norden nach Süden durchschneidet, vorhanden.

2.6.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- weitgehender Erhalt vorhandener raumprägender Gehölzstrukturen
- Anlage raumwirksamer Gehölzstrukturen

2.6.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper	anlagenbedingt	-
visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen	baubedingt	-
Gestaltung mittels raumwirksamer Gehölzstrukturen	anlagenbedingt	+

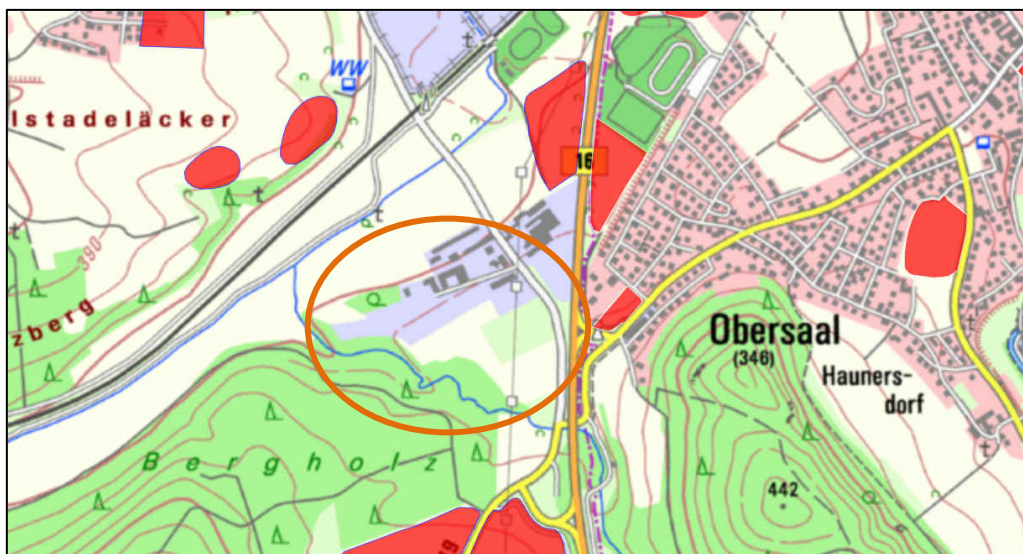
Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

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

2.6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.6.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Im Geltungsbereich selbst sind weder Kultur- noch Sachgüter bekannt, jedoch befinden sich im Umkreis zwischen 150 m und 700 m Bodendenkmäler:



Quelle: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

Es kann deshalb daher das Vorhandensein entsprechender Strukturen im Betrachtungsraum nicht ausgeschlossen werden. Folgende Hinweise sind daher zu beachten:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Es bestehen keine Sichtbeziehungen 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	- +
keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmälern durch die Baukörper der Anlage	anlagenbedingt	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**

2.7 Wechselwirkungen

Sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes (Tier, Pflanze, Boden/ Fläche, 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 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

Über eingesetzte Techniken und Stoffe können derzeit noch Aussagen getroffen werden, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und noch keine konkreten Bauanträge vorliegen.

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 Regelbetriebes der Gewerbebetriebe ist durch den Verursacher sicherzustellen.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist zu sammeln und über die Kläranlage zu entsorgen.

2.12 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

2.12.1 Vermeidungsmaßnahmen

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

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 die Untersuchung alternativer Standorte wurde im vorliegenden Fall verzichtet, da es sich hier um die Überarbeitung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt. Bau-recht besteht daher schon.

In Bezug auf die Beurteilung evtl. relevanter Umweltbelange am vorliegenden Standort ist gleichzeitig Folgendes zu beurteilen:

- keine Kollision mit öffentlichen Belangen,
- ausreichende Erschließung gegeben,
- keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld,
- keine maßgebliche Erholungsnutzung des Standorts,
- keine Betroffenheit von Schutzgebieten,
- Anbindung an die vorhandene Siedlungsstruktur,
- Einbindung durch eine Baumreihen und Baum-/Strauchbepflanzungen in die Landschaft,
- keine Fernwirkung.

Darüber hinaus werden durch die vorliegende Planung folgende Zielsetzungen definiert:

- Neuordnung des Gewerbestandes
- Schaffung von Arbeitsplätzen
- leistungsfähige Verkehrserschließung

Bezüglich der Konzeptalternativen wird auf Ziffer 2.13 *Planungsalternativen – Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten* verwiesen.

2.12.2 Kompensationsmaßnahmen

Die in der vorliegenden Überarbeitung überplanten öffentlichen Grünflächen und Pflanzflächen mit Pflanzgebot gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan mit den Deckblättern Nr.01 und Nr.02 von insgesamt 8.050 m² werden 1:1 auf einer externen Fläche ausgeglichen, die zum Entwurfsverfahren bereitgestellt wird.

Details sind der Ziffer 17.1 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 27 *Ü Heidäcker-Überarbeitung* zu entnehmen.

2.13 Planungsalternativen – Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Die Prüfung möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten im Zuge des qualifizierten Bauleitplanverfahrens stellt eine weitere Möglichkeit dar, detaillierte Untersuchungen während des gesamten Aufstellungsverfahrens vorzunehmen.

Anlass für die Aufstellung der vorliegenden Überarbeitung war, dass sich durch das zwischenzeitlich abgeschlossene Umlegungsverfahren für das Bebauungsplangebiet Nr. 27 *Heidäcker* verschiedene Veränderungen im Bebauungsplangebiet bezüglich der Zuschnitte der Grundstücke durch den Ausbau der alten Bundesstraße 16 sowie durch die Zuteilung im Umlegungsverfahren, durch die Errichtung des Wertstoffzentrums und durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 *Heidäcker* mittels der Deckblätter Nr.01 und Nr.02 ergaben.

Um nun eine sinnvolle, rechtssichere und reibungslose Umsetzung der Bebauung im Bebauungsplangebiet zu ermöglichen ist es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 27 „Heidäcker“, inklusive der Deckblätter 1 und 2 zu überarbeiten und an die tatsächlichen Grundstückszuschnitte und –Verhältnisse anzupassen. Aufgrund dieser Vorgaben waren keine alternativen flächenbezogenen Nutzungsmöglichkeiten sinnvoll.

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 gleich bleibender 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 vorhandene Nutzung voraussichtlich beibehalten bliebe und weder Lärm- noch Luftbeeinträchtigungen zu- bzw. abnähmen.
Tier	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bliebe.
Pflanzen	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bliebe.
Boden/ Fläche	Nicht zu erwarten, da die vorhandene Nutzung voraussichtlich beibehalten bliebe und Versiegelungen nicht durchgeführt werden würden.
Wasser	Nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.
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 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 Vorhabensgebietes, 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 Schall- und geruchstechnischen Untersuchungen, Klimauntersuchungen, Bodenaufschlüssen, Hydrologischen Gutachten etc. liegen bisher nicht vor.

4.1.3 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Schwierigkeiten lagen zumindest nicht in dem Umfang vor, dass die Erstellung des Umweltberichtes nicht oder nur eingeschränkt möglich gewesen wäre.

4.2 Monitoring

Gegenstand des Monitorings sind die Umweltfolgen, die sich aufgrund der Realisierung des Vorhabens ergeben können. Zusätzlich sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes, 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
Arten und Lebensräume (Tier/Pflanze)	Überprüfen der Durchführung der Festsetzungen des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes hinsichtlich der Artenverwendung und Pflanzmaßnahmen	nach Fertigstellung, danach im fünfjährigen Turnus
Landschaftsbild	Überprüfung der festgesetzten Gestaltungsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Entwicklung durch Ortseinsicht, Bestandsaufnahme und Fotodokumentation	nach Fertigstellung, danach im fünfjährigen Turnus
Kultur- und Sachgüter	Überprüfung der Sicherung eventuell zutage kommender Bodenfunde	im Zuge der Erdarbeiten für die Erschließung und die einzelnen Bauparzellen

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

4.3.1 Beschreibung des Vorhabens

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes Nr. 27 Ü Heidäcker-Überarbeitung ist die Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Heidäcker“, unter Berücksichtigung aktueller städtebaulicher und grünordnerischer Belange beabsichtigt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist die Fläche bereits als Gewerbegebiet dargestellt.

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Mensch (neutral)	- keine Siedlungsfläche im Umfeld - Betriebsleiterwohnung - keine besondere Bedeutung für naturbezogene Erholung	- Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen - erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen - betriebliche Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche) durch den Regelbetrieb der gewerblichen Nutzung und bei der An- und Ablieferung von gewerblichen Gütern - geordnete Beseitigung oder Wiederverwertung anfallender Reststoffe während der Bauphase und im Normalbetrieb - Bereitstellung von Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen - Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung	- Vermeidung unnötiger Lärm- und Staubemissionen sowie Erschütterungen im Zuge der Bautätigkeit - Erhalt der standortgerechten und einbindenden Gehölzstrukturen zur Förderung des Landschaftsbildes - Anlage standortgerechter Baumreihen und Gehölzstrukturen zur Randeingrünung und Förderung des Landschaftsbildes - Umsetzung genehmigungsrechtlicher Anforderungen hinsichtlich Lärm- und Geruchsbelastungen - Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. Brandschutz (siehe Punkt 11 der Begründung zum Bebauungsplan) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind nicht zu erwarten bzw. bisher nicht bekannt.
Tier (bedingt negativ)	- Nistplätze von Brutvögeln - Im Planungsbereich befinden sich mehrere Bereiche mit guten bis sehr guten Habitategenschaften für Zauneidechsen	- Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume - geringfügige Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen - Ausgleich bzw. Ersatz für evtl. auftretende Beeinträchtigungen in Bezug auf Artenschutz durch evtl. erforderliche CEF - Maßnahmen	<u>Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung</u> - Gehölze werden nur außerhalb der Brutzeit der Vögel entfernt (Anfang Oktober bis Ende Februar), um eine Tötung von Vögeln bzw. Zerstörung von Gelegen zu vermeiden. <u>Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen i. S. v. §44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG)</u> - Die Heckenbereiche mit Brutplätzen planungsrelevanter Vogelarten müssen ersetzt werden. Art und Umfang der Gehölzpflanzungen werden von der biologischen Baubegleitung bestimmt. Die Gehölze müssen im Umfeld extensiver Flächen angepflanzt werden, auf denen die Vogelarten Nahrung finden. Für den Neuntöter sollten die neu gepflanzten Hecken teilweise mit dornigen Sträuchern wie z.B. Heckenrose, Schlehe oder Weißdorn durchsetzt sein. - Erhalt bzw. Anlage von extensiv bewirtschafteten, mageren Standorten und Brachflächen mit insektenfreundlichen Blühpflanzen und samenreichen Stauden etc. für Vogelarten, die in ihrem Nahrungsspektrum auf Insekten und Sämereien angewiesen sind. - Die Zauneidechsen müssen vor Baubeginn durch geeignete Maßnahmen weggefangen und an einer entsprechend gestalteten Ausgleichsfläche wieder angesiedelt werden. Auf der Ausgleichsfläche müssen wieder offene Bereiche mit magerem, sandigem Substrat entstehen, dafür ist eine teilweise Abschiebung von Oberboden notwendig. Mit dem Aushub können Erdwälle modelliert werden. Eine biologische Baubegleitung ist erforderlich.

			<u>Allgemein</u> - Festsetzung standortgerechter, heimischer Gehölzarten (Insekten- und Vogelnährgehölze) - Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile - Hinweis auf die Verwendung natriumbedampfter Leuchtmittel bzw. LED zum Schutz der Insekten
Pflanze (bedingt negativ)	- im Südosten Acker und Intensivgrünland, im Norden gewerbliche Nutzung - im nordwestlichen Bereich magere, kiesig-sandige Sukzessionsflächen teilweise mit Heidekraut vorhanden. Entlang der nördlichen und westlichen Grenzen Strauch- und Baumhecken z.T. mit Fichten, zum Teil mit überwiegend Kiefern, Eichen, Robinien, Weißdorn, Kornelkirschen u.ä..	- Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung - Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen und in den öffentlichen Grünflächen	- Festsetzung standortgerechter, autochthoner Gehölzarten - weitgehender Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen
Boden/ Fläche (negativ)	- Südliche Frankenalb - Löß, Lößlehm, Decklehm, z.T. Fließerde - vorwiegend Schluff bzw. Lehm - nach Bodenschätzungskarte Ackerstandorte mit mittlerer Bodenzustandsstufe (4), die Wertzahlen liegen mit 27 - 37 im unteren Bereich - z.T. ehemalige Kiesgrube	- Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung - Veränderung der Untergrundverhältnisse - Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung - Veränderung der Bodennutzung (Verlust land-wirtschaftlicher Ertragsfähigkeit) - Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen	- Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß - Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten
Wasser (bedingt negativ)	- keine Oberflächengewässer vorhanden - kein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet - wassersensible Bereiche im Nordwesten und Südosten - hydrogeologische Einheit <i>Fluviatile Süßwasserschichten der Oberen Süßwassermolasse</i>, ein Grundwasserleiter mit hoher Durchlässigkeit - kein Wasserschutzgebiet	- Entstehung von Abwasser - eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragsbereichen - Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages ins Grundwasser - Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf	- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten - Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Landschaftsbild/ Erholungseignung (bedingt negativ)	- teilweise bereits vorhandene gewerbliche Nutzung - visuelle Beeinträchtigungen in Form von technischer Überprägung des Landschaftsbildes durch die bestehenden Gewerbe- und Lagerflächen sowie durch die bestehende Hochspannungsleitung vorhanden	- Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper - visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen - Gestaltung mittels raumwirksamer Gehölzstrukturen	- weitgehender Erhalt vorhandener raumprägender Gehölzstrukturen - Anlage raumwirksamer Gehölzstrukturen
Klima und Luft (bedingt negativ)	- Klimabezirk Niederbayerisches Hügelland - bei unversiegelten Flächen Wärmeausgleichsfunktion gegeben - keine Funktion hinsichtlich der Versorgung von Siedlungsgebieten mit Frischluft	- Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades - Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe (Luftverunreinigungen) durch Verkehr, Bautätigkeit und Regelbetrieb - Anlage kleinklimatisch wirksamer Gehölzstrukturen	- Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten - Anlage kleinklimatisch wirksamer Gehölzstrukturen
Kultur-/ Sachgüter (neutral)	- weder Bau- noch Bodendenkmäler im Eingriffsbereich	- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz - keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage	- Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde

4.3.2 Fazit

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan *Nr. 27 Ü Heidäcker-Überarbeitung* die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

Der vorliegende Umweltbericht fasst dabei alle gewonnenen Erkenntnisse zusammen und stellt fest, dass nach Abschluss aller relevanter Erhebungen und Betrachtungen unter der Beachtung der Vorgaben des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan mit insgesamt **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu rechnen ist.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes und der definierten Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist das Vorhaben der Stadt Kelheim 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. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) 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 § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) 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 21.02.2020 (GVBl. S. 34) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254) 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

WALDGESETZ FÜR BAYERN [BayWaldG] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2005 (GVBl. S. 313, BayRS 7902-1-L), das zuletzt durch § 3 Abs. 2 des Gesetzes vom 27.04.2020 (GVBl. S. 236) geändert worden ist

GUTACHTEN

FLORA + FAUNA PARTNERSCHAFT (Oktober 2019): Artenschutzrechtliche Beurteilung. Regensburg
BAYERNWERK NETZ GMBH: Merkblatt Errichtung von Gebäuden in der Nähe von Hochspannungsmasten

BAYERNWERK NETZ GMBH: Sicherheitshinweise

BAYERNWERK NETZ GMBH: Auflagen und Hinweise

INGENIEURBÜRO KOTTERMAIR GMBH (20.08.2019): Schalltechnische Untersuchung, Altomünster

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):

<http://fisnat.bayern.de/finweb>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP):

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungsprogramm-bayern-lep>

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

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

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

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