

INHALTSVERZEICHNIS

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

11	BRANDSCHUTZ	16
12	FLÄCHENBILANZ	17
13	ERSCHLIESSUNGSKOSTEN	17

TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

		SEITE
14	ANLASS	18
15	BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG	18
15.1	Naturräumliche Lage	18
15.2	Geländeverhältnisse	18
15.3	Potentielle natürliche Vegetation	18
15.4	Reale Vegetation	19
15.5	Biotopausstattung	19
15.6	Boden	19
15.7	Wasser	20
15.8	Klima	20
15.9	Landschaftsbild/ Erholungseignung	20
16	EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG	21
16.1	Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen	21
16.1.1	Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs	21
16.1.2	Festlegung der Beeinträchtigungsintensität	22
16.1.3	Festlegung des Kompensationsfaktors	23
16.1.4	Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen	23
16.1.5	Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen	23
16.2	Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen	26

TEIL C) UMWELTBERICHT

		SEITE
17	VORBEMERKUNGEN	27
17.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes	27
17.2	Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange	27
17.2.1	Fachgesetze	27
17.2.2	Fachpläne	28
18	BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	29
18.1	Angaben zum Standort	29
18.2	Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes	29
18.3	Angaben zum Untersuchungsrahmen	30
18.4	Wirkräume	31
18.5	Wirkfaktoren	31
18.6	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	32
18.6.1	Schutzgut Mensch	32
18.6.1.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen	32
18.6.1.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	33
18.6.1.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	33
18.6.2	Schutzgut Arten und Lebensräume - Fauna	34
18.6.2.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen	34
18.6.2.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	34
18.6.2.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	34

18.6.3	Schutzgut Arten und Lebensräume - Flora	35
18.6.3.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen	35
18.6.3.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	35
18.6.3.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	35
18.6.4	Schutzgut Boden	36
18.6.4.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen	36
18.6.4.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	36
18.6.4.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	36
18.6.5	Schutzgut Wasser	37
18.6.5.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen	37
18.6.5.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	37
18.6.5.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	37
18.6.6	Schutzgut Klima und Luft	38
18.6.6.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen	38
18.6.6.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	38
18.6.6.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	38
18.6.7	Schutzgut Landschaftsbild/Erholungseignung	39
18.6.7.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen	39
18.6.7.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	39
18.6.7.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	39
18.6.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	40
18.6.8.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen	40
18.6.8.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	40
18.6.8.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	40
18.7	Wechselwirkungen	40
18.8	Nutzung regenerativer Energien	41
18.9	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	41
18.10	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	41
18.10.1	Vermeidungsmaßnahmen	41
18.10.2	Kompensationsmaßnahmen	41
18.11	Planungsalternativen	42
19	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG	43
20	ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	44
20.1	Zusätzliche Angaben	44
20.1.1	Methodik	44
20.1.2	Angaben zu technischen Verfahren	44
20.1.3	Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse	44
20.2	Monitoring	45
20.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	45
20.3.1	Beschreibung des Vorhabens	45
20.3.2	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens	46
20.3.3	Fazit	48
21	VERWENDETE UNTERLAGEN	49

ÜBERSICHTSLAGEPLÄNE

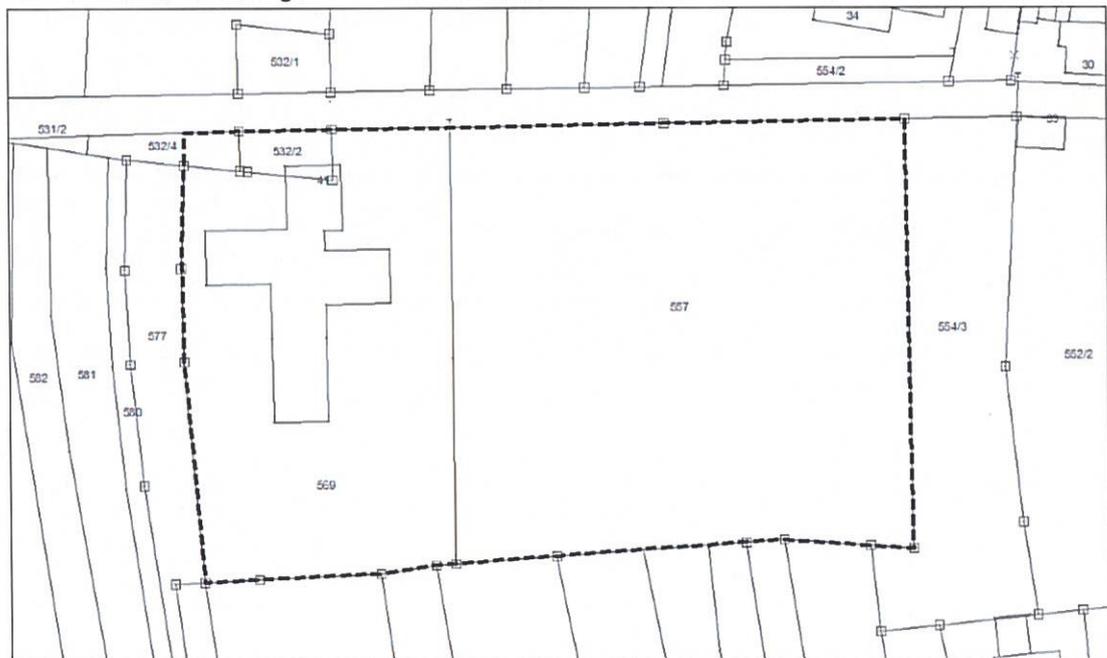
Übersichtskarte



Quelle: BayernAtlas (unmaßstäblich, verändert)

Ausschnitt digitale Flurkarte

Darstellung der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 117 *Kinderbetreuungszentrum St. Elisabeth*:



Die Darstellung der digitalen Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Lageplan BBP/GOP



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

TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

1 LAGE IM RAUM

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

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

Das Planungsgebiet der Änderung liegt im Norden des Stadtgebietes im Stadtteil Kelheimwinzer, an der Prälat-Meindl-Straße. Diese Straße verläuft südlich parallel zur Kelheimwinzerstraße.

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,17 ha. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 117 *Kinderbetreuungszentrum St. Elisabeth* liegen folgende Grundstücke:

Fl.-Nr. 569, Fl.-Nr. 557, Fl.-Nr. 532/2 und Fl.-Nr. 532/4-TF der Gemarkung Kelheimwinzer

Der Geltungsbereich wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Verkehrsfläche der Prälat-Meindl-Straße, Fl.-Nr. 654 der Gemarkung Kelheimwinzer

Im Westen: Landwirtschaftliche Nutzfläche der Fl.-Nr. 577 und der Fl.-Nr. 532/4-TF der Gemarkung Kelheimwinzer

Im Süden: Landwirtschaftliche Nutzflächen der Fl.-Nr. 554/3, 556, 559, 560, 561, 562, 570, 571 und 572 jeweils der Gemarkung Kelheimwinzer

Im Osten: Grünfläche 554/3-TF (Friedhofserweiterung) der Gemarkung Kelheimwinzer

Luftbild mit Änderungsbereich



3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

3.1 Veranlassung

Der in Kelheimwinzer bestehende Kindergarten St. Elisabeth ist in die Jahre gekommen. Umfangreichste Sanierungsarbeiten würden nun anstehen. Außerdem ist es aufgrund des Bedarfes erforderlich, den Kindergarten mit einer Kinderkrippe zu ergänzen. Die mit der Sanierung beauftragten Architekten, sind mit dem Träger, der Katholischen Kirchenstiftung Kelheimwinzer, der Diözese Regensburg und der Stadt Kelheim übereingekommen, dass eine Sanierung des Gebäudes nicht mehr rentabel ist, sondern ein Neubau die wesentlich sinnvollere und wirtschaftlichere Alternative darstellt.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass die Stadt Kelheim für das geplante Vorhaben einen Bebauungs- und Grünordnungsplan aufstellt und gleichzeitig den Flächennutzungs- und Landschaftsplan ändert. Hierdurch werden dann die rechtlichen Grundlagen für eine rechtmäßige Errichtung des „Kinderbetreuungszentrums St. Elisabeth“ gelegt. Durch die Bebauungsplanaufstellung werden eine Gemeinbedarfsfläche (Fläche für Kindergarten/Kinderkrippe) sowie eine öffentliche Grünfläche (Spielplatz, Bolzplatz) festgesetzt.

Hiermit wird dem dringend erforderlichen Bedarf an Kindergarten- und Kinderkrippenplätzen im Ortsteil Kelheimwinzer Rechnung getragen.

3.2 Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches erfolgte im Juni 2015 eine detaillierte Bestandserfassung. Der Geltungsbereich umfasst das Gebäude und die Außenanlage des bestehenden Kindergartens, den angrenzenden Spielplatz, einen Bolzplatz sowie randlich Wiesenflächen. Eine detaillierte Bestandsbeschreibung ist unter Punkt 15.4 enthalten.

3.3 Entwicklung

Durch die Planung wird die Möglichkeit zur Errichtung eines Kinderbetreuungszentrums (Kindergarten / Kinderkrippe) inklusive einer zukünftigen Erweiterungsmöglichkeit des Gebäudes geschaffen.

Dadurch wird ein angemessenes und zukunftsfähiges Betreuungsangebot für Kinder und Kleinkinder geschaffen. Durch die direkt angrenzende öffentliche Grünfläche mit Bolzplatz und Spielplatz wird zudem ein attraktives Freizeitangebot für Kinder bereitgestellt bzw. bleibt bestehen.

Im Ergebnis findet am bereits vorhandenen Standort somit eine Konzentration von Kinderbetreuungsmaßnahmen im Stadtteil Kelheimwinzer statt, dass zudem noch Erweiterungspotential für die Zukunft besitzt.

4 RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Rechtsverhältnisse

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

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

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

Baurechtliche Situation

Da die zu überplanenden Grundstücke Fl.-Nr. 569, Fl.-Nr. 557, Fl.-Nr. 532/2 und Fl.-Nr. 532/4-TF der Gemarkung Kelheimwinzer im Außenbereich liegen, ist ein Neubau des Kindergartens mit Kinderkrippe im Rahmen eines Bauantragsverfahrens nicht genehmigungsfähig. Ein Baurecht soll nun durch das vorliegende Bauleitplanverfahren geschaffen werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan der Stadt Kelheim ist für das Planungsgebiet gegenwärtig eine angestrebte Nutzungszuordnung Flächen für den Gemeinbedarf und öffentliche Grünfläche vorgesehen. Dies stimmt jedoch nicht mit der aktuell erforderlichen Flächenabgrenzung der beiden Nutzungszuordnungen überein. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes „Kinderbetreuungszentrum St. Elisabeth“ wird daher der rechtswirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch das Deckblattes Nr. 24 im Parallelverfahren fortgeschrieben und auf das nun angestrebte Planungskonzept abgestimmt.

Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

Planungssituation

Das Entwicklungsgebot der Kommune ist durch die getroffenen Festlegungen im Flächennutzungsplan bereits gegeben. Im Zuge dieses Verfahrens erfolgt die Änderung der Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche und der öffentlichen Grünfläche auf die nun geänderte Planungssituation hin, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen auf den unterschiedlichen Planungsebenen (FNP und LP sowie BBP/GOP) zu schaffen.

4.2 Umweltprüfung

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

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

In vorliegendem Fall erfolgt die Erarbeitung der Umweltprüfung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Um entsprechend den gesetzlichen Möglichkeiten Doppelprüfungen in der Bauleitplanung zu vermeiden, kann hinsichtlich der Umweltprüfung auf der Ebene der im Parallelverfahren erarbeiteten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 24, auf die Aussagen in der qualifizierten Bauleitplanung zurückgegriffen werden (Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB).

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

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

4.3 Planungsvorgaben

4.3.1 Landesentwicklungsprogramm

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

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

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

Konkret ist zielbezogen i. W. Folgendes zu berücksichtigen:

1. **Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns**
- 1.2.2 **Abwanderung vermindern**
(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten
- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.
2. **Raumstruktur**
- 2.2.5 **Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums**
(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.
(G) Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.
3. **Siedlungsstruktur**
- 3.1 **Flächensparen**
(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
8. **Soziale und kulturelle Infrastruktur**
- 8.1 **Soziales**
(Z) Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

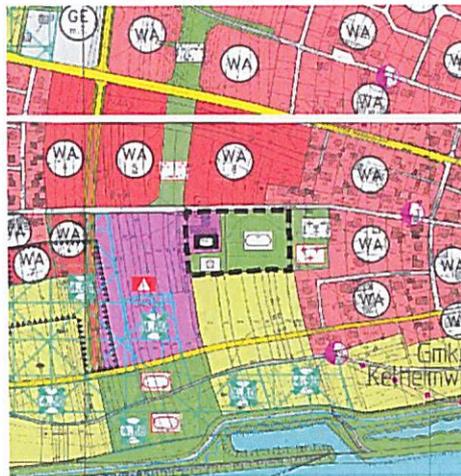
4.3.2 Regionalplan

Die Stadt Kelheim liegt in der Region 11 – Regensburg - in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

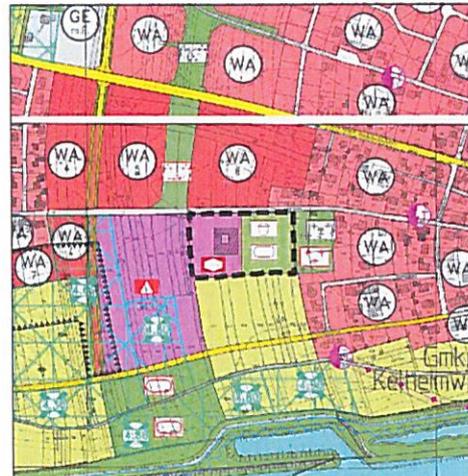
Der Kreisstadt Kelheim obliegen als Mittelzentrum zentralörtliche Aufgaben hinsichtlich der Versorgung in den Sparten Einzelhandel, Gesundheit, Soziales, Bildung und Behördenwesen sowie dem Angebot von attraktiven Arbeitsplätzen.

4.3.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Die Stadt Kelheim hat einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan vom 22.04.2003. Der betreffende Bereich ist bereits als Fläche für den Gemeinbedarf bzw. als öffentliche Grünfläche dargestellt. Im Zuge des Änderungsverfahrens werden die Flächenverteilungen dieser beiden Nutzungsarten verändert. Nachfolgende Abbildungen zeigen dies auf:



FNP Kelheim – Bestand



FNP Kelheim – Fortschreibung



LP Kelheim – Bestand



LP Kelheim – Fortschreibung

4.3.4 Arten- und Biotopschutzprogramm (2003)

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Untereinheit 082 B - *Donautal*.

Für den Geltungsbereich des Planungsareals selbst werden im Arten- und Biotopschutzprogramm keine konkreten Aussagen aufgeführt. Die Ziele und Maßnahmen für die betreffende naturräumliche Untereinheit beziehen sich auf den Wasserkörper der Donau sowie deren begleitende charakteristische Vegetationsstrukturen.

4.3.5 Biotopkartierung

Innerhalb des Planungsbereiches selbst gibt es keine amtlich kartierten Biotope.

4.3.6 Artenschutzkartierung

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

4.4 Aussagen zum speziellen Artenschutz

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

Lebensraumpotenzial innerhalb des Geltungsbereiches:

Grundsätzlich besteht innerhalb des Eingriffsbereiches Lebensraumpotenzial für die Gilde der gehölzgebundenen Vogelarten. Entsprechende Habitatbedingungen für gehölzbewohnende Fledermäuse (Höhlen und / oder Spalten) sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden.

Weiterhin besteht grundsätzlich ein Lebensraumpotenzial für die Zauneichechse und andere Reptilien im Bereich des artenreichen Extensivgrünlandbestandes mit offenen bzw. lückig bewachsenen Rohbodenstellen im östlichen Teil des Geltungsbereiches.

Vermeidungsmaßnahme

- Die Fällung von Gehölzen muss außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln erfolgen (nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar).
- Erhalt des extensiven Grünlandbestandes mit Rohbodenstellen bzw. lückig bewachsenen Stellen im östlichen Teil des Geltungsbereiches

Fazit

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

5 VERFAHRENSHINWEISE

Für den Bebauungsplan/ Grünordnungsplan Nr. 117 *Kinderbetreuungszentrum St. Elisabeth* vom 03.08.2015 wurden die Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB war der Zeitraum vom 16.10.2015 bis 17.11.2015 festgelegt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren wurden durch den Bauausschuss der Stadt Kelheim in der Sitzung vom 14.12.2015 vorgenommen.

Die Öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan/ Grünordnungsplan Nr. 117 *Kinderbetreuungszentrum St. Elisabeth* in der Fassung vom 14.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.03.2016 bis 25.04.2016.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurfsverfahren wurden durch den Bauausschuss der Stadt Kelheim in der Sitzung vom 13.06.2016 vorgenommen.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 13.06.2016.

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
- Deutsche Telekom AG
- Bayernwerk AG
- Energienetze Südbayern GmbH
- Kabel Deutschland GmbH
- Kirchenstiftung Kelheimwinzer
- Kreisjugendring
- Landesbund für Vogelschutz
- Landratsamt Kelheim
 - Abteilung Bauplanungs-/ Bauordnungsrecht
 - Abteilung Städtebau
 - Abteilung Immissionsschutz
 - Abteilung Naturschutz
 - Abteilung Abfallrecht, staatlich
 - Abteilung Wasserrecht
 - Abteilung Feuerwehreswesen (Kreisbrandrat)
 - Abteilung Abfallrecht, kommunal
 - Abteilung Straßenverkehrsrecht
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
- Regionaler Planungsverband Regensburg
- Stadt Kelheim
 - Abteilung Bauverwaltung
 - Abteilung Stadtkämmerei
 - Abteilung Hochbau / Tiefbau
 - Ordnungsamt
- Stadtwerke Kelheim
- Vermessungsamt Abensberg
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Zweckverband zur Abwasserentsorgung im Raum Kelheim

NACHBARKOMMUNEN

- Stadt Abensberg
- Stadt Neustadt a. d. Donau
- Markt Bad Abbach
- Markt Essing
- Gemeinde Ihrlerstein
- Gemeinde Saal a. d. Donau
- Gemeinde Pentling
- Gemeinde Sinzing

6 INHALTE UND AUSSAGEN ZUR PLANUNG

6.1 Vorbemerkung

Inhalt des Bauleitplanes ist die Neuorganisation von Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten, Kinderkrippe) sowie von öffentlichen Grünflächen (Bolzplatz, Spielplatz) im Stadtteil Kelheimwinzer.

Im Zuge der vorliegenden qualifizierten Bauleitplanung werden diesbezüglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen. Vor allem unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher und gestalterischer Gesichtspunkte soll dabei eine zeitgemäße, den Zielen und Vorgaben der Raumordnung entsprechende Entwicklung hinsichtlich des Betreuungsangebotes für Kindergarten- und Kleinkinder ermöglicht werden.

6.2 Nutzungskonzept

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

- **Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB;**
Zulässig sind Gebäude und Einrichtungen für: Kindergarten, Kinderkrippe, Stellplätze mit Zufahrten, Nebenanlagen für Fahrrad / Müll / Abstellraum etc..
- **Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB;**
Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für: Spielplatz, Bolzplatz (Rasenspielfeld), Einfriedungen / Ballfangzaun.

Maß der baulichen Nutzung

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

Nutzung	Grundfläche-GR § 19 BauNVO	Geschossfläche-GF § 20 BauNVO
Gemeinbedarfsfläche	2.600 m ²	2.600 m ²
Öffentliche Grünfläche	2.150 m ²	--

6.3 Höhenentwicklung

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

Wandhöhe

Gebäude und bauliche Anlagen max. 4,00 m

Definition

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

Firsthöhe

Gebäude und bauliche Anlagen max. 5,50 m

Definition

Die Firsthöhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand am Firstpunkt

6.4 Überbaubare Flächen

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

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

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

6.5 Örtliche Bauvorschriften

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

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

6.6 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches verlaufenden Prälat-Meindl-Straße.

6.7 Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse

Das Gelände des Geltungsbereiches ist relativ eben, ohne nennenswerte Reliefdynamik.

Eine detaillierte Höhenvermessung wurde im Zuge der Aufstellung der Unterlagen aufgrund der Homogenität des Reliefs nicht erbracht.

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

7 ERSCHLIESSUNG

7.1 Verkehr

7.1.1 Überörtlicher Straßenverkehr

Über die nahegelegene Kelheimwinzerstraße besteht Anbindung an die Kreisstraßen KEH 15 sowie KEH 38.

7.1.2 Örtliche Verkehrsstraßen

Die verkehrliche Erschließung der Planungsbereiche erfolgt direkt von der unmittelbar nördlich verlaufenden Prälat-Meindl-Straße.

7.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV

Es besteht keine unmittelbare Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die nächstgelegenen Haltestellen sind „Auf dem Sand“ (ca. 560 m westlich des Planungsbereiches) und „Kelheimwinzer, Schule“ (ca. 600 m östlich des Planungsbereiches).

7.2 Wasserwirtschaft

7.2.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist über die städtischen Wasserversorgungsanlagen der Stadtwerke Kelheim sichergestellt. Die Erschließung erfolgt aus den bestehenden Anlagen.

7.2.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt im bereits vorhandenen Mischsystem.

Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Ortskanalisation und ist insgesamt für den vorliegenden Bereich als gesichert zu betrachten. Die Verlegung zusätzlicher öffentlicher Abwasserleitungen ist nicht erforderlich.

Niederschlagswasserbeseitigung

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

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

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

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

Hinweise:

Die Grundstücksentwässerung hat grundsätzlich nach DIN 1986 ff zu erfolgen.

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

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

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

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

7.2.3 Grundwasser/ Hochwasser

Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Aufgrund der Nähe zur Donau ist jedoch, zumindest zeitweise, mit höher ansteihendem Grundwasser zu rechnen.

Aufgrund umliegender Altdeponien muss davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes großflächig mit Schadstoffen belastet ist. Eine Grundwasserförderung ist daher zu unterlassen.

Sofern Grundwasser ansteht, sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen wird hingewiesen.

Hochwasser

Der Planungsbereich liegt nicht innerhalb eines amtlichen Überschwemmungsgebietes. Entsprechend der Hochwassergefahrenkarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt der Geltungsbereich weiterhin nicht innerhalb der Hochwassergefahrenflächen *HQ häufig* und *HQ 100*. Der Geltungsbereich liegt jedoch innerhalb der Hochwassergefahrenfläche *HQ extrem*. Die Darstellung des *HQ extrem* dient in erster Linie der Information. Die Darstellung soll zur Bewusstseinsbildung beitragen, dass auch Hochwasserschutzanlagen versagen können und es auch in geschützten Bereichen zu Überflutungen kommen kann.

Der Geltungsbereich liegt weiterhin nicht innerhalb eines wassersensiblen Bereiches.

7.2.4 Grundstücksentwässerung/ Niederschlagswasserableitung

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986 ff zu erfolgen.

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

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

7.3 Abfallentsorgung

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

7.4 Energieversorgung

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

Die elektrische Versorgung des Planungsgebietes kann dabei grundsätzlich durch die vorhandenen Einrichtungen als gesichert betrachtet werden. Sollten zusätzliche Einrichtungen zur Versorgung erforderlich werden, ist dies im Zuge des Verfahrens durch den Energieversorger zu benennen.

Allgemeine Hinweise

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

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

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

7.5 Telekommunikation

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der Anlagen der

Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH,
Bajuwarenstraße 4,
93053 Regensburg

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur, Bajuwarenstraße 4, 93053 Regensburg, Tel. 0800 330 97 47, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Beginn, schriftlich angezeigt werden.

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

8 IMMISSIONSSCHUTZ

Bei vorliegender Planungssituation handelt es sich um die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten, Kinderkrippe) sowie öffentlichen Grünflächen (Bolzplatz, Kinderspielplatz) am Rand des Stadtteiles Kelheimwinzer. Folgende Belange gilt es dabei hinsichtlich des Immissionsschutzes zu berücksichtigen:

8.1 Verkehrslärm

Nördlich des Geltungsbereiches verläuft die Ortsstraße Prälat-Meindl-Straße.

Hinsichtlich der öffentlichen Grünfläche sind Einwirkungen von Verkehrslärm grundsätzlich nicht relevant.

Im Falle der Gemeinbedarfsfläche handelt es sich um einen Ort, an dem sich Menschen nicht dauerhaft aufhalten (keine Wohnnutzung). Lärmeinwirkungen durch die Ortsstraße sind daher hier auch nicht betrachtungsrelevant.

8.2 Sport- und Freizeitlärm

Lärmemissionen

Hinsichtlich der öffentlichen Grünfläche sind Einwirkungen von Sport- und Freizeitlärm grundsätzlich nicht relevant.

Im Falle der Gemeinbedarfsfläche handelt es sich um einen Ort, an dem sich Menschen nicht dauerhaft aufhalten (keine Wohnnutzung). Lärmeinwirkungen durch die Nutzung des angrenzenden Spiel- und Sportplatzes sind daher hier auch nicht betrachtungsrelevant.

Lärmemission:

Hinsichtlich der von dem Kindergarten bzw. der Kinderkrippe sowie dem Spielplatz und Bolzplatz der öffentlichen Grünfläche ausgehendem Kinderlärm wird auf § 22 Abs. 1a des BImSchG verwiesen:

§ 22 Abs.(1a) Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

8.3 Gewerbelärm

Auf der gegenüberliegenden Seite liegt das Gelände der *Kelheim Fibres GmbH*.

Hinsichtlich der öffentlichen Grünfläche sind Einwirkungen von Gewerbelärm grundsätzlich nicht relevant.

Im Falle der Gemeinbedarfsfläche handelt es sich um einen Ort, an dem sich Menschen nicht dauerhaft aufhalten (keine Wohnnutzung). Lärmeinwirkungen durch Gewerbe sind daher hier auch nicht betrachtungsrelevant.

8.4 Geruchsimmissionen

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

9 ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bekannt. Ebenso beinhaltet das Altlastenkataster des Landkreises Kelheim keine relevanten Aussagen.

Aufgrund umliegender Altdeponien muss davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes großflächig mit Schadstoffen belastet ist. Eine Grundwasserförderung ist daher zu unterlassen.

Sollten bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten festgestellt werden, so werden Beprobungen und ggf. notwendige Maßnahmen zur Entsorgung vorgenommen.

10 DENKMALSCHUTZ

10.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauträger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG hinzuweisen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG

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 DSchG

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.

10.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes selbst sowie dessen näherem Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert.

Das nächstgelegene Baudenkmal liegt ca. 520 m weiter östlich. Es handelt sich dabei um die Kirche St. Jakobus in Kelheimwinzer. Eine Sichtbeziehung von der Kirche zum geplanten Vorhaben besteht nicht. Weiterhin liegt in einer Entfernung von ca. 3,5 km weiter westlich die Befreiungshalle. Von der Prälat-Meindl-Straße aus kann man diese in der Ferne erkennen.

11 BRANDSCHUTZ

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

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

Im Einzelnen sind folgende Punkte zu beachten:

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

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

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

12 FLÄCHENBILANZ

Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereiches

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE IN M ²
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	11.712
abzgl. geplante Zufahrt zu den Stellplätzen	315
abzgl. geplante Stellplätze für PKWs und Fahrräder	353
abzgl. geplante Zuwegungen	303
abzgl. geplante und bestehende Grünflächen	5.073
abzgl. bestehendes artenreiches Grünland	1.286
Nettobaufäche Gemeinbedarfsfläche	2.232
Nettobaufäche Öffentliche Grünfläche - Bolzplatz	1.350
Nettobaufäche Öffentliche Grünfläche - Spielplatz	800

13 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

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

TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

14 ANLASS

Anlass für die Erstellung dieses Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes ist die Überplanung und Neuorganisation der Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten / Kinderkrippe) sowie der angrenzenden öffentlichen Grünfläche (Bolzplatz / Spielplatz) am Rande des Stadtteiles Kelheimwinzer. Ziel ist die Schaffung eines zukunftsfähigen und angemessenen Betreuungs- und Freizeitangebotes für Kinder und Kleinkinder im Kontext der Bestandssituation an Gehölzen und Grünflächen.

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

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

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

15 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

15.1 Naturräumliche Lage

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Untereinheit *082 B – Donautal*.

15.2 Geländeverhältnisse

Das Gelände des östlichen Geltungsbereiches ist eben. Eine detaillierte Höhenvermessung wurde im Zuge der Aufstellung der vorliegenden Unterlagen aufgrund der Homogenität des Reliefs nicht erbracht.

15.3 Potentielle natürliche Vegetation

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

Innerhalb des Planungsgebietes ist die potenziell natürliche Vegetation ein *Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald*.

15.4 Reale Vegetation

Innerhalb des Geltungsbereiches erfolgte im Juni 2015 eine detaillierte Bestandserfassung.

Der Geltungsbereich umfasst die Außenanlage des bestehenden Kindergartens, den angrenzenden Spielplatz, einen Bolzplatz sowie randlich Wiesenflächen.

- Zur Außenanlage des Kindergartens:

Insbesondere im südlichen Teil der Außenanlage stocken mehrere teils mächtige und markante Einzelbäume. Insgesamt sind hier weitestgehend einheimische Gehölzarten vorhanden. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Linden, Hainbuchen, Rot-Erle, Eiche, Eberesche sowie Hasel und Felsenbirne. Insbesondere die im südwestlichen Teil stockende Linde mit einem Stammdurchmesser von ca. 50-60 cm ist erwähnenswert. Im nordöstlichen Teil sind im Bestand auch Ziergehölze beigemischt. Insgesamt sind in diesem Teilbereich keine Altbäume vorhanden.

- Zum Spielplatz:

Die Rasenfläche des Spielplatzes ist überstellt mit einzelnen jüngeren bis mittelalten Gehölzen, wie z. B. Ross-Kastanie, Kirsche.

- Zum Bolzplatz

Die Rasenfläche des Bolzplatzes ist am südlichen und nördlichen Ende mit einem Zaun begrenzt. Entlang des Zaunes stocken Sträucher und kleinere Gehölze. An Arten sind hier u. a. Hainbuche, Hasel, Kirsche, Feldahorn und Rosen anzutreffen. Abschnittsweise ranken auch Kletter-/Schlingpflanzen den Zaun empor.

- Wiesenfläche im östlichen Randbereich

Hier hat sich ein artenreicher und extensiv genutzter Grünlandbestand entwickelt. An Arten sind hier u. a. Wilde Möhre, Gemeine Schafgarbe, Glatthafer, Aufrechte Trespe, Taubenkropf-Leimkraut, Goldhafer, Spitzwegerich, Knäuelgras, Gewöhnlicher Windhalm, Klatschmohn sowie vereinzelt Rainfarn.

- Wiesenfläche südlich des Spielplatzes

Dieser Grünlandbestand ist deutlich weniger artenreich ausgeprägt, als der Bestand am östlichen Randbereich. Dominant im Bestand ist hier der Glatthafer.

15.5 Biotopausstattung

Im Geltungsbereich liegen keine kartierten Biotope.

15.6 Boden

Laut dem Arten- und Biotopschutzprogramm wird die Geologie durch quartäre Aufschüttungen bzw. Bodenbildungen bestimmt. Im Talraum herrschen überwiegend feinkörnige Sedimente vor.

Nach der Bodenschätzungskarte (M 1:25.000) liegt innerhalb des Geltungsbereiches ein sandiger Diluvialboden (aus eiszeitlichen Ablagerungen entstandener Boden) mit mittlerer Ertragsfähigkeit (Zustandsstufe 4) vor.

Das Bodengefüge ist durch die aktuelle Nutzung jedoch verändert und vor allem in den oberen Bodenschichten anthropogen überprägt. Eine Eignung für die Entwicklung besonderer Biotope ist im Bereich der überbaubaren Flächen (Eingriffsbereiche) ebenso wenig vorhanden wie eine kulturhistorische Bedeutung.

15.7 Wasser

Nach den Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, liegt der Geltungsbereich innerhalb der *Hochwassergefahrenfläche HQ extrem*. Diese Darstellung dient laut dem Landesamt in erster Linie der Information.

Innerhalb eines wassersensiblen Bereiches liegt der Geltungsbereich jedoch nicht. Ebenso wenig liegt er innerhalb eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Weiterhin liegt das Planungsgebiet auch nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

15.8 Klima

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

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

15.9 Landschaftsbild/ Erholungseignung

Der Geltungsbereich liegt am Siedlungsrand des Stadtteiles Kelheimwinzer. Der Landschaftsraum wird im Norden visuell begrenzt durch die Donauleite. Im Weiteren sind die Siedlungsrandbereiche, die nahegelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die Gehölzstrukturen im Geltungsbereich selbst sowie im Umfeld landschaftsbildprägend.

Der Umgriff des Geltungsbereiches ist zur ruhigen, naturbezogenen Erholung nur aufgrund der bestehenden Straßen-/ Wegeverbindungen potentiell geeignet. Von der Prälat-Meindl-Straße aus besteht eine Sichtbeziehung zur Befreiungshalle. Der innerhalb des Geltungsbereichs vorhandene Bolzplatz und Spielplatz ist von Bedeutung für die Freizeitfunktion.

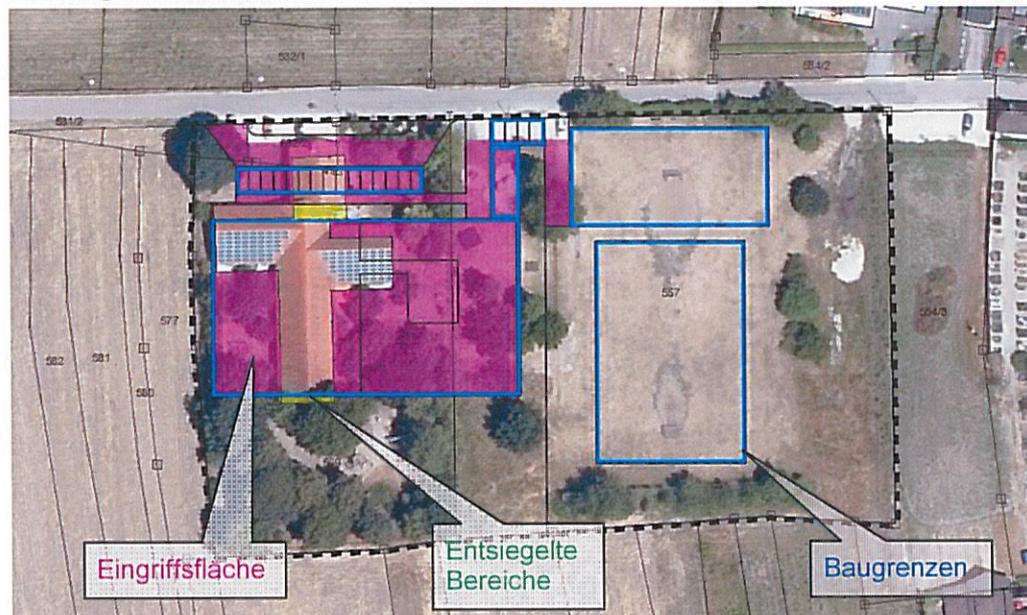
16 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG

16.1 Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Hierbei werden die Gebiete verschiedener naturschutzrechtlicher Bedeutung (Kategorie I bis III) mit den Gebieten, die auf Grund ihrer Eingriffsschwere definiert werden, überlagert. Daraus ergeben sich Bereiche entsprechender Eingriffsintensitäten, welche die Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Leitfaden *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Ergänzende Fassung)* des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003) bilden.

16.1.1 Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs

In nachfolgender Abbildung sind diejenigen Bereiche farblich gekennzeichnet, die einen Eingriff darstellen:



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

In nachfolgender Tabelle ist die Ermittlung der Gesamteingriffsfläche dargestellt:

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE (M ²)
Baugrenze Kindergartenneubau (abzüglich Fläche des Bestandsgebäudes)	1.591
Stellplätze, Zufahrten, Wege (abzüglich bereits versiegelte / überbaute Flächen)	709
Abzüglich Rückbaufläche Gebäude – künftige Grünflächen	47
Gesamteingriffsfläche	2.253

Die Grundlage des zu ermittelnden Ausgleichs beträgt insgesamt **2.253 m²**.

Einzelgehölze:

Im Zuge der Umplanung ist die Rodung von jüngeren bis mittelalten Einzelgehölzen sowie von solitär stehenden Sträuchern erforderlich. Die Gehölzrodungen können durch die Festsetzung der Pflanzung von standortgerechten Einzelgehölzen im Bereich des Parkplatzes, im Bereich zwischen der Gemeinbedarfsfläche und der öffentlichen Grünfläche sowie am östlichen Randbereich des Bolzplatzes ausgeglichen werden. Ein zusätzlicher Bedarf an Gehölzausgleich lässt sich daher nicht ableiten.

16.1.2 Festlegung der Beeinträchtigungsintensität

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

SCHUTZGUT DES NATURHAUSHALTES	ZUORDNUNG	SCHUTZGUTBEZOGENE BEWERTUNG (KATEGORIE)
Arten/ Lebensräume	- intensiv gepflegte Grünfläche - Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten	II unterer Wert
Boden	- anthropogen überprägte Böden unter Dauerbewuchs - keine kulturhistorische Bedeutung	II unterer Wert
Wasser	- kein wassersensibler Bereich - kein Wasserschutzgebiet - kein amtliches Überschwemmungsgebiet - kein Auenfunktionsraum	I oberer Wert
Klima und Luft	- keine übergeordneten kleinklimatischen Funktionen - Wärmeausgleichsfunktion hoch	II unterer Wert
Landschaftsbild Erholungseignung	- eingewachsene Eingrünungsstrukturen	II unterer Wert
Kategorie (gemittelt)		II unterer Wert

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:

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

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

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

Auf Grund dieser Bedeutung der Schutzgüter innerhalb des Planungsgebietes und der gemittelten Zuordnung der Planung zu Typ A (Flächen mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, GRZ > 0,35 oder entsprechender Eingriffsschwere) ergibt sich folgende Beeinträchtigungsintensität:

A II 2.253 m² werden der Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung) zugeordnet

16.1.3 Festlegung des Kompensationsfaktors

Der Kompensationsfaktor wird mit **0,9** (Spanne 0,8 bis 1,0) für das Feld B II im mittleren Bereich gewählt. Der Abschlag vom Höchstfaktor wird durch folgende Vermeidungsmaßnahmen gerechtfertigt:

- Hinweis auf die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel
- Festsetzung von Gehölzpflanzungen zur Ergänzung der vorhandenen Eingrünungsstrukturen
- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein notwendiges Minimum
- Hinweis auf schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens
- Erhalt des artenreichen Extensivgrünlandbestandes im östlichen Teil des Geltungsbereiches
- Erhalt der alten und markanten Einzelbäume im südlichen Teil der bestehenden Außenanlage des Kindergartens

16.1.4 Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen

FLÄCHENTYP	FLÄCHE (M ²)		KOMPENSATIONSFAKTOR		ERFORDERLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE (M ²)
A II	2.253	x	0,9	=	2.028
Erforderliche Gesamtausgleichsfläche					2.028

Die erforderliche Gesamtausgleichsfläche beträgt **2.028 m²**.

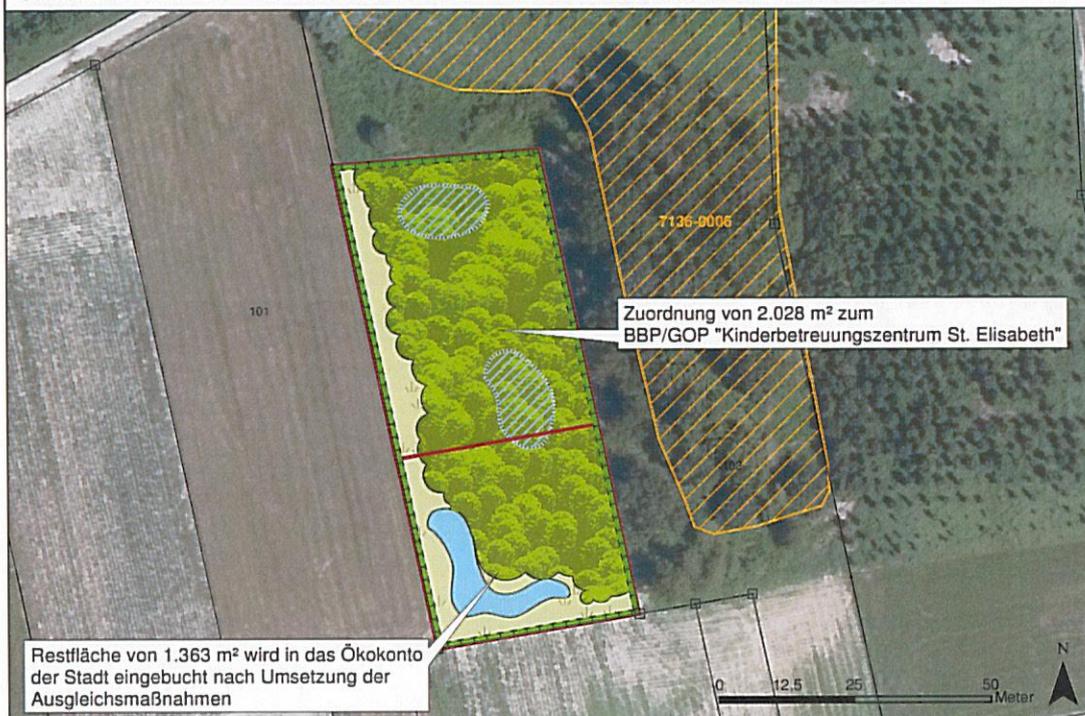
16.1.5 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen

Die erforderliche Kompensationsfläche von 2.028 m² wird außerhalb des Geltungsbereiches auf einer Teilfläche der Flurnummern 102 der Gemarkung Staubing bereitgestellt.

In nachfolgendem Plan sind die geplanten Maßnahmen aufgezeigt:

AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN

Fl.-Nr. 102 (Tf.); Gemarkung Staubing
BEREITSTELLUNG ÖKOLOGISCHER AUSGLEICHSFLÄCHEN ZUM BEBAUUNGS-/GRÜNORDNUNGSPLAN "NR. 117 KINDERBETREUUNGSZENTRUM ST. ELISABETH"



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

ZEICHENERKLÄRUNG

ERSTGESTALTUNGSMASSNAHMEN

-  Anpflanzung eines Auwaldbestandes in Ergänzung zum angrenzenden Bestand
Autochthones Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 5.2, Schwäbische und Fränkische Alb. / Forstware als autochthones Material sofern von Erntebeständen aus der ökologischen Grundeinheit 35 (Frankenalb und Oberpfälzer Jura sowie Oberfränkisches Triashügelland)
Arten: überwiegend Schwarz-Erle und einzelne Silber-Weiden;
Pflanzqualität: 1+1 80-120 (bei Forstpflanzen) und IHei 80-100 (bei Baumschulware)
-  Ansaat mit autochthonem Saatgut: Saatgutmischung für Hochstaudenflur feuchter- nasser Standorte auf vorbereitetem Saatbeet
Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion
-  Gestaltung von flachen Seigen (max. ca 30 cm unter GOK) innerhalb des künftigen Feuchtwaldbestandes vor der Pflanzung
Der Aushub muss abgefahren werden. Er darf nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes abgelagert werden.
-  Gestaltung einer flachen Seige (max. ca 30 cm unter GOK) am Rand des künftigen Feuchtwaldbestandes
Der Aushub muss abgefahren werden. Er darf nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes abgelagert werden.

SONSTIGES

-  Umgrenzung für anrechenbare Maßnahmen für Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
-  994 Flurstücksgrenzen mit Flurnummer
-  amtlich kartierter Biotop mit Nummer

Maßnahmenbeschreibung:

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

Entwicklungsziele (Biotoptyp entsprechend Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern):

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

Zielerreichung:

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

16.2 Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen

Allgemeines

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

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

TEIL C) UMWELTBERICHT

17 VORBEMERKUNGEN

17.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Inhalt der vorliegenden Planung ist die erforderliche Neuorganisation von Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten / Kinderkrippe) sowie von öffentlichen Grünflächen (Bolzplatz / Spielplatz) am Rand des Stadtteiles Kelheimwinzer.

Die Stadt Kelheim beabsichtigt daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu schaffen, um ein zeitgemäßes und ausreichendes Betreuungs- und Freizeitangebot für Kinder und Kleinkinder bereitstellen zu können.

17.2 Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange

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

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

17.2.1 Fachgesetze

Nachfolgende Fachgesetze bilden die Grundlagen des Umweltberichtes in der Bauleitplanung:

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

17.2.2 Fachpläne

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

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

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

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

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

18.1 Angaben zum Standort

Das Planungsgebiet am Randbereich von Kelheimwinzer, im Stadtgebiet nördlich der Donau. Im unmittelbaren Umfeld (nördlich, südlich und westlich) liegen landwirtschaftliche Nutzflächen

Erschlossen ist der Standort bereits über die Prälat-Meindl-Straße.

18.2 Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes

NUTZUNGSMERKMAL	AUSPRÄGUNG
Siedlungsfläche	Der Geltungsbereich liegt am Rand des Stadtteiles Kelheimwinzer. Innerhalb des Geltungsbereiches selbst besteht keine Wohnfunktion.
Erholungsfläche	Der Eingriffsbereich selbst hat für die naturbezogene Erholung keine übergeordnete Bedeutung. Er erfüllt Freizeitfunktion für Kinder und Jugendliche durch den Bolzplatz sowie den Kinderspielplatz.
Landwirtschaftliche Nutzung	Im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden.
Forstwirtschaftliche Nutzung	Im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden.
Verkehr	Das Planungsareal ist von der unmittelbar nördlich verlaufenden Prälat-Meindl-Straße aus angebunden.
Versorgung/ Entsorgung	Die allgemein üblichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen und -einrichtungen (Wasser, Strom, Telefon, Müllabfuhr, Abwasser etc.) sind bereits zum bestehenden Kindergartengebäude hin sichergestellt.
Flora	Innerhalb des Geltungsbereiches stocken teilweise markante Einzelbäume. Im östlichen Randbereich ist ein artenreicher Dauergrünlandbestand mit lückigen Rohbodenstellen vorhanden.
Fauna	Detaillierte Untersuchungen liegen nicht vor, auch keine Zufallsfunde. Für den Geltungsbereich sind keine Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Arten in der ASK dokumentiert. Die Gehölzbestände stellen grundsätzlich eine Funktionen als Lebensraum sowie als Brut- und Nahrungshabitate insbesondere für Vögel dar.
Kultur- und Sachgüter	Innerhalb des Geltungsbereiches sind weder Bau- noch Bodendenkmäler registriert.

18.3 Angaben zum Untersuchungsrahmen

Scoping

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

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

Integratives Betrachtungsfeld

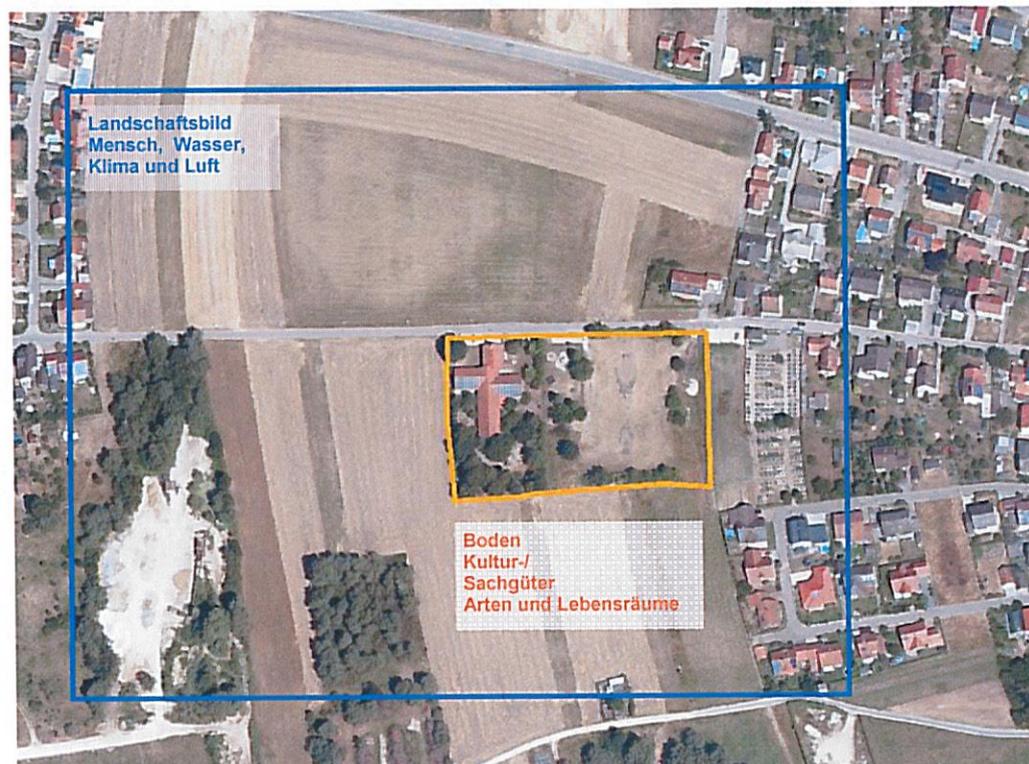
Die Bestandsaufnahme erfolgte im Sommer 2015 durch Geländeeinsichten und Auswertung der vorhandenen Grundlagen. Daraus ergibt sich für die vorliegende Planung nachfolgendes integratives Betrachtungsfeld:

ZU BETRACHTENDE, EINSCHLÄGIGE ASPEKTE DES UMWELTBERICHTES		UNTERSUCHUNGS-RELEVANZ
	Mensch	+ siehe Punkt 18.6.1
	Arten und Lebensräume (Tier, Pflanze)	+ siehe Punkt 18.6.2
	Boden	+ siehe Punkt 18.6.4
	Wasser	+ siehe Punkt 18.6.5
	Klima und Luft	+ siehe Punkt 18.6.6
	Landschaftsbild	+ siehe Punkt 18.6.7
	Kultur- und Sachgüter	- siehe Punkt 18.6.8
Erhaltungsziel/ Schutzzweck von	Flora-Fauna-Habitaten	- nicht relevant
	Vogelschutzgebieten	- nicht relevant
Vermeidung von Emissionen		+ siehe Punkt 18.6.1
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		+ siehe Punkt 18.9
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie		+ siehe Punkt 18.8
Darstellungen in	Landschaftsplänen	+ siehe Punkt 4.3.3
	sonstigen umweltbezogenen Planungen	+ siehe Punkte 4.3.4 bis 4.3.6

18.4 Wirkräume

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



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (Darstellung nicht maßstäblich)

18.5 Wirkfaktoren

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

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

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

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

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

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

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

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

18.6.1 Schutzgut Mensch

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

18.6.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Wohnfunktion und Wohnumfeld

Im Betrachtungsraum selbst sind keine Wohnfunktionen vorhanden. Unmittelbar westlich liegt der Stadtteil Kelheimwinzer. Die Wohngebiete dort sind geprägt durch klassische Hausgartennutzung.

Im Wohnumfeld sind landwirtschaftliche Nutzflächen, im Norden die Donauleite sowie im Süden die Donau selbst prägend.

Gesundheit und Wohlbefinden (Lärm, Erschütterungen)

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches ist mit Ausnahme der Lärmeinwirkungen durch den Fahrverkehr auf den Siedlungsstraßen sowie den landwirtschaftlichen Fahrten nicht mit potentiell schädlichen Umwelteinflüssen zu rechnen.

Die landwirtschaftlichen Fahrten erfolgen nicht kontinuierlich sondern konzentrieren sich auf jahreszeitlich beschränkte Bewirtschaftungszeiten (z. B. Erntezeit) und stellen keine relevanten Beeinträchtigungen des Schutzgutes dar.

Gesundheit und Wohlbefinden (Luftschadstoffe, Gerüche)

Vorbelastungen durch Luftverunreinigungen bestehen im Betrachtungsraum aktuell durch die landwirtschaftlichen Nutzungen in Form von Staub, Fahrzeugabgasen und das Ausbringen von Spritz- und Düngemitteln in jahreszeitlich unterschiedlicher Intensität.

Mit Vorbelastungen der Luft ist außerdem durch potenziellen Hausbrand der angrenzenden Bebauung zu rechnen.

Von den landwirtschaftlichen Betrieben des Umfeldes können zudem zeitlich begrenzte Geruchsemissionen ausgehen.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Der Geltungsbereich selbst hat für die naturbezogene Erholung keine übergeordnete Bedeutung. Er erfüllt Freizeitfunktion für Kinder und Jugendliche durch den Bolzplatz sowie den Kinderspielplatz. Von der unmittelbar nördlich verlaufenden Prälat-Meindl-Straße aus besteht eine Blickbeziehung zur Befreiungshalle.

Die im Umfeld vorhandenen Feld- und Grünwege sowie die Unterhaltungswege entlang der Donau stellen für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer wohnortnahe Erholungswege dar.

18.6.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes durch standortgerechte Einzelbäume zur Einbindung in das Landschaftsbild
- Eingrünung des Parkplatzes an der Prälat-Meindl-Straße zur Einbindung in das Landschaftsbild

18.6.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Bereitstellung eines zeitgemäßen und attraktiven Betreuungsangebotes für Kindergartenkinder und Kleinkinder	anlagenbedingt / nutzungsbedingt	++
Erhalt und Berücksichtigung der bestehenden Freizeiteinrichtungen (Spielplatz und Bolzplatz) in der Planung	anlagenbedingt / nutzungsbedingt	+
Erhöhte Lärmentwicklungen, Staubentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen sowie Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase	baubedingt	-

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch **positiv**

18.6.2 Schutzgut Arten und Lebensräume - Fauna

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

18.6.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Innerhalb des Geltungsbereiches besteht grundsätzlich eine Lebensraumfunktion insbesondere für gehölzgebundene Vogelarten durch die hier stockenden Gehölzstrukturen.

Weiterhin besteht grundsätzlich ein Lebensraumpotenzial für die Zauneichechse und andere Reptilien im Bereich des artenreichen Extensivgrünlandbestandes mit offenen bzw. lückig bewachsenen Rohbodenstellen im östlichen Teil des Geltungsbereiches.

Amtliche Untersuchungen liegen nicht vor, auch keine Zufallsfunde. Auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen sind keine Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Arten in der ASK dokumentiert.

18.6.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile
- Erhalt des artenreichen Extensivgrünlandbestandes mit lückigen Rohbodenstellen im westlichen Teil des Geltungsbereiches
- Erhalt der markanten Großbäume im südlichen Teil der bestehenden Außenanlage des Kindergartens

18.6.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

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

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Tier **neutral**

18.6.3 Schutzgut Arten und Lebensräume - Flora

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

18.6.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Neubau erfolgt im Bereich der bestehenden Außenanlagen des Kindergartens. Im Eingriffsbereich selbst sind Rasenflächen sowie jüngere bis mittelalte Einzelgehölze vorhanden. Es handelt sich dabei um überwiegend standortgerechte Gehölze wie Hasel, Linde, Eiche oder Eberesche. Vereinzelt sind Ziergehölze vorhanden.

Innerhalb des Eingriffsbereiches selbst sind für das Betrachtungsfeld Schutzgut Pflanze jedoch weder die schützenswerte Vegetationsbestände noch sonstige lokal bis landesweit bedeutsame Pflanzenarten vorhanden.

18.6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Verwendung standortgerechten, autochthonen Pflanzenmaterials
- Erhalt des artenreichen Extensivgrünlandbestandes mit lückigen Rohbodenstellen im westlichen Teil des Geltungsbereiches
- Erhalt der markanten Großbäume im südlichen Teil der bestehenden Außenanlage des Kindergartens

18.6.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

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

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze **neutral**

18.6.4 Schutzgut Boden

18.6.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Geologie/Relief

Laut dem Arten- und Biotopschutzprogramm wird die Geologie durch quartäre Aufschüttungen bzw. Bodenbildungen bestimmt.

Das Gelände des Geltungsbereiches ist insgesamt homogen und weitestgehend eben.

Boden

Nach der Bodenschätzungskarte (M 1:25.000) liegt innerhalb des Geltungsbereiches ein sandiger Diluvialboden (aus eiszeitlichen Ablagerungen entstandener Boden) mit mittlerer Ertragsfähigkeit (Zustandsstufe 4) vor.

Das Bodengefüge ist durch die aktuelle Nutzung jedoch verändert und vor allem in den oberen Bodenschichten anthropogen überprägt. Eine Eignung für die Entwicklung besonderer Biotope ist im Bereich der überbaubaren Flächen (Eingriffsbereiche) ebenso wenig vorhanden wie eine kulturhistorische Bedeutung.

Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen sind nicht bekannt.

18.6.4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

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

18.6.4.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

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

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Boden **negativ**

18.6.5 Schutzgut Wasser

18.6.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

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

Oberflächenwasser/ Überschwemmungsbereiche

Im Geltungsbereich liegen keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer. Nach den Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, liegt der Geltungsbereich innerhalb der *Hochwassergefahrenfläche HQ extrem*. Diese Darstellung dient laut dem Landesamt in erster Linie der Information.

Grundwasser/ Grundwasserschutz

Nach der hydrogeologischen Karten (M 1:500.000) liegt innerhalb des Geltungsbereiches ein *Poren-Grundwasserleiter mit hohen bis sehr hohen Durchlässigkeiten* vor. Die Hydrogeologische Einheit ist *Quartäre Flussschotter*.

Der Planungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

18.6.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

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

18.6.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelungen	anlagenbedingt	-
anfallen baubedingter Abwässer	baubedingt	-
weitgehende Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers 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 *neutral*

18.6.6 Schutzgut Klima und Luft

18.6.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

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

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

18.6.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung der Zufahrt nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten

18.6.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

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

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

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

18.6.7 Schutzgut Landschaftsbild/Erholungseignung

18.6.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich liegt am Siedlungsrand des Stadtteiles Kelheimwinzer. Der Landschaftsraum wird im Norden visuell begrenzt durch die Donauleite. Im Weiteren sind die Siedlungsrandbereiche, die nahegelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die Gehölzstrukturen im Geltungsbereich selbst sowie im Umfeld landschaftsbildprägend.

Der Umgriff des Geltungsbereiches ist zur ruhigen, naturbezogenen Erholung nur aufgrund der bestehenden Straßen-/ Wegeverbindungen potentiell geeignet. Von der Prälat-Meindl-Straße aus besteht eine Sichtbeziehung zur Befreiungshalle. Der innerhalb des Geltungsbereichs vorhandene Bolzplatz und Spielplatz ist von Bedeutung für die Freizeitfunktion.

18.6.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen durch die Festsetzung der Pflanzung von standortgerechten Einzelbäumen

18.6.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Veränderung der Erscheinung und der Dimensionierung des Baukörpers durch den Neubau	anlagenbedingt	o

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/-erleben *neutral*

18.6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

18.6.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Bodendenkmäler

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, dokumentiert für den Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung keine bekannten, unterirdischen Bodendenkmäler.

Baudenkmäler

Weder im Geltungsbereich selbst noch in dessen unmittelbarer Umgebung gibt es Baudenkmäler.

18.6.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

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

18.6.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz	baubedingt	o
keine Veränderung der Sichtbeziehung von / zur Befreiungshalle	baubedingt 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*

18.7 Wechselwirkungen

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

Bei 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.

18.8 Nutzung regenerativer Energien

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

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

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

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

18.9 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

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

18.10 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

18.10.1 Vermeidungsmaßnahmen

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

Hinsichtlich der detaillierten Standortalternativen wird auf Ziffer 11 *UMWELTPRÜFUNG* der Begründung zum Deckblatt Nr. 24 zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan verwiesen.

18.10.2 Kompensationsmaßnahmen

Die erforderliche Gesamtausgleichsfläche beträgt **2.028 m²**.

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

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

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

Es sind folgende Maßnahmen geplant:

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

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

18.11 Planungsalternativen

Standortalternativen

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

Auf der vorliegenden Ebene des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes wurden Standortalternativen jedoch nicht näher untersucht. Auf die diesbezüglich getroffenen, ergänzenden Aussagen in der im Parallelverfahren erarbeiteten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 24 wird verwiesen.

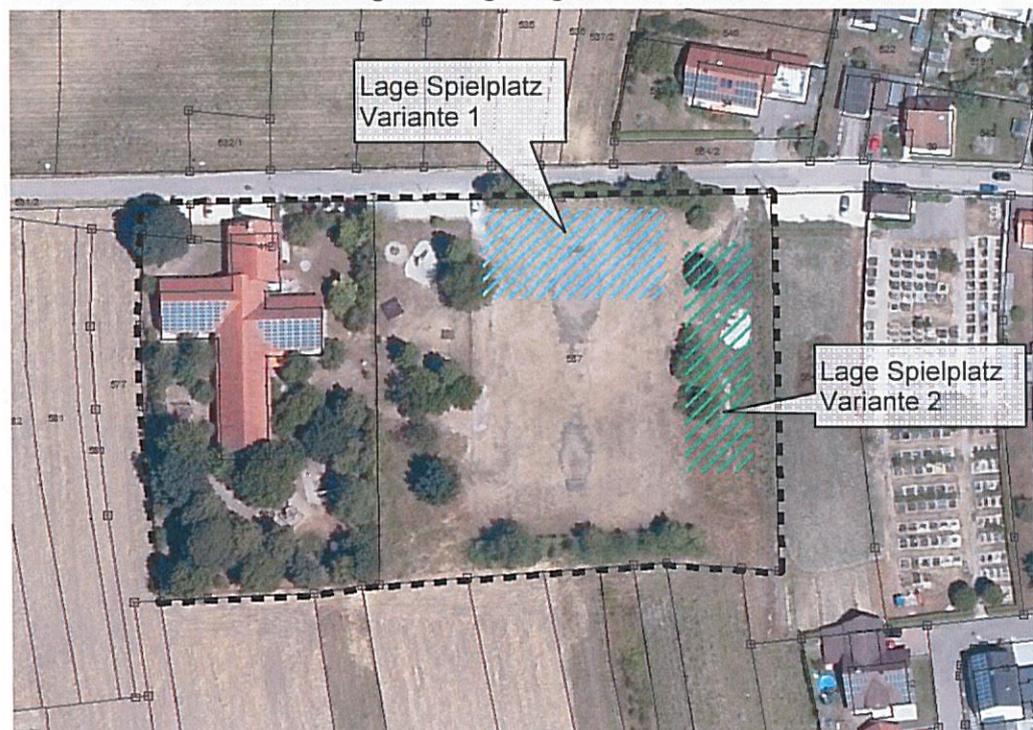
Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten – Neubau und Erschließung

Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten wurden hinsichtlich des Neubaus des Gebäudes aufgrund der Bestandssituation nicht weiter untersucht.

Nach eingehender Prüfung der vorhandenen Situation, der Planungsanforderungen und umfangreichen Voruntersuchungen stellt das aufgezeigte und erarbeitete Konzept bezüglich der Zufahrten, der Anordnung der Stellplätze sowie der Lage des Bolzplatzes das Ergebnis des bisherigen Planungs- und Abstimmungsprozesses dar. Berücksichtigt wurden dabei die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die Erreichbarkeit und damit die Reduzierung des Erschließungsaufwandes.

Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten – Spielplatz

Da der Neubau auch im Bereich des bestehenden Spielplatzes zu liegen kommt und auch im Planungsfalle ein Spielplatz vorhanden sein soll, gilt es für diesen einen neuen Standort zu finden. Nachfolgende Lagemöglichkeiten wurden im Vorfeld diskutiert:



Im Ergebnis wird in der Planung die Variante 1 weiterverfolgt. Insbesondere Ausschlaggebend für die Entscheidung ist der Schutz des naturschutzfachlich bedeutsamen Grünlandbestandes im östlichen Teil des Geltungsbereiches, auf dem die Variante 2 zu liegen kommen würde. Weiterhin ist die Erreichbarkeit vom Kinderbetreuungs-zentrum aus im Falle der Variante 1 günstiger.

19 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG

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

Da 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 aufzeigen:

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

20 ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

20.1 Zusätzliche Angaben

20.1.1 Methodik

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

1. Schritt - Relevanzanalyse

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

2. Schritt - Wirkungsanalyse

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

3. Schritt - Beurteilung der unvermeidbaren Auswirkungen

Darstellung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die relevanten Schutzgüter.

20.1.2 Angaben zu technischen Verfahren

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

20.1.3 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

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

20.2 Monitoring

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

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

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

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

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

20.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

20.3.1 Beschreibung des Vorhabens

Mit der Aufstellung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nummer 117 *Kinderbetreuungszentrum St. Elisabeth* erfolgt die erforderliche Neuorganisation von Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten / Kinderkrippe) sowie von öffentlichen Grünflächen (Bolzplatz / Spielplatz) am Rand des Stadtteiles Kelheimwinzer. Ziel ist die Schaffung eines zeitgemäßen und ausreichenden Betreuungs- und Freizeitangebots für Kinder und Kleinkinder.

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ist ein integrierter Grünordnungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung vorgenommen, die im Vorfeld der Planung als unumgänglicher Bestandteil dient.

20.3.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Mensch (positiv)	<ul style="list-style-type: none"> - keine Wohnfunktion im Geltungsbereich - unmittelbar westlich liegt der Stadtteil Kelheimwinzer - Donauleite sowie Donau im Umfeld - zeitlich begrenzte Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld 	<ul style="list-style-type: none"> - Bereitstellung eines zeitgemäßen und attraktiven Betreuungsangebotes für Kindergartenkinder und Kleinkinder - Erhalt und Berücksichtigung der bestehenden Freizeiteinrichtungen (Spielplatz und Bolzplatz) in der Planung - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes durch standortgerechte Einzelbäume zur Einbindung in das Landschaftsbild - Eingrünung des Parkplatzes an der Prälat-Meindl-Straße zur Einbindung in das Landschaftsbild
Tier (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> - grundsätzliche Lebensraumfunktion für gehölzgebundene Vogelarten - Lebensraumfunktion für Zauneidechsen und andere Reptilien im östlichen Teil aufgrund kleinräumiger Rohbodenstandorte / lückig bewachsene Stellen - keine Zufallsfunde bedeutsamer Arten innerhalb des Eingriffsbereiches im Zuge der Kartierarbeiten - keine Dokumentation von Artvorkommen in der ASK 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von (Teil-)Lebensräumen durch Überbauung und einzelne Gehölzrodungen - Bereitstellung von (Teil-)Lebensräumen durch Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes - geringfügige Einwirkungen durch Lärm, Erschütterungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile - Erhalt des artenreichen Extensivgrünlandbestandes mit lückigen Rohbodenstellen im westlichen Teil des Geltungsbereiches - Erhalt der markanten Großbäume im südlichen Teil der bestehenden Außenanlage des Kindergartens
Pflanze (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> - Außenanlage des Kindergartens - Rasenflächen und jüngere bis mittelalte Einzelgehölze (überwiegend standortheimisch) - keine Zufallsfunde bedeutsamer Arten innerhalb des Eingriffsbereiches im Zuge der Kartierarbeiten - keine Dokumentation von Artvorkommen in der ASK 	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung - Verlust von jüngeren bis mittelalten Einzelgehölzen (überwiegend standortheimisch) - Bereitstellung von Biotopverbundelementen 	<ul style="list-style-type: none"> - Verwendung standortgerechten, autochthonen Pflanzenmaterials - Erhalt des artenreichen Extensivgrünlandbestandes mit lückigen Rohbodenstellen im westlichen Teil des Geltungsbereiches - Erhalt der markanten Großbäume im südlichen Teil der bestehenden Außenanlage des Kindergartens

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Boden (negativ)	<ul style="list-style-type: none"> - quartäre Aufschüttungen bzw. Bodenbildungen lt. ABSP - sandiger Diluvialboden mit mittlerer Ertragsfähigkeit (Zustandsstufe 4) - keine Altlasten 	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügiger Verlust und Beeinträchtigung bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen - geringfügige Veränderung der Untergrundverhältnisse 	<ul style="list-style-type: none"> - Schichtgerechte Lagerung des Oberbodens und gegebenenfalls Wiedereinbau - Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß - Abgrabungen und Aufschüttungen in geringem Umfang
Wasser (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> - keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer - Poren-Grundwasserleiter mit hohen bis sehr hohen Durchlässigkeiten (lt. hydrogeol. Karte M 1:500.000) - Kein Wasserschutzgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelungen - anfallen baubedingter Abwässer - weitgehende Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf 	<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 (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> - Wärmeausgleichsfunktion liegt vor - Übergang zw. atlantischem und kontinentalem Klima - keine besondere Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransportes 	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Erzeugung von Emissionen durch Verkehr und Bautätigkeit (temporär) - Erhöhung des Versiegelungsgrades auf der Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der Versiegelung der Zufahrt nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten
Landschaftsbild (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsrand von Kelheimwinzer - landschaftsbildprägende Gehölzstrukturen im Geltungsbereich - Bolzplatz und Spielplatz von Bedeutung für die Freizeitfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Veränderung der Erscheinung und der Dimensionierung des Baukörpers durch den Neubau 	<ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen durch die Festsetzung der Pflanzung von standortgerechten Einzelbäumen
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 - keine Veränderung der Sichtbeziehung von / zur Befreiungshalle 	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde

20.3.3 Fazit

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes Nummer 117 *Kinderbetreuungszentrum St. Elisabeth* 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 besondere kumulative negative Auswirkungen des Vorhabens bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Stadt Kelheim ist somit am vorgesehenen Standort als **umweltverträglich** einzustufen.

21 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

- BAYERISCHER KLIMAFORSCHUNGSVERBAND (1996): Klimaatlas von Bayern. München
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg (Datenbankauszug vom Juni 2013)
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2005): Rote Liste gefährdeter Tiere und Gefäßpflanzen Bayerns (Kurzfassung). München
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1995): Naturnahe Biotope in Bayern. München
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Kelheim. München
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013. München
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG (2003): Regionalplan, Region 11 Regensburg

KARTENMATERIAL

- SEIBERT, P. (1968): Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern 1 : 500.000 mit Erläuterungen. – Schriftenreihe für Vegetationskunde der Bundesanstalt für Vegetationskunde, Naturschutz und Landschaftspflege. Bad Godesberg

GESETZE

- BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] i.d.F. der Bek. vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), BayRS 2132-1-I, zuletzt geändert durch § 3 G zur Änderung des BaukammernG, des G über das öffentliche Versorgungswesen und der Bayerischen Bauordnung vom 24. 7. 2015 (GVBl. S. 296)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) 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. Februar 2011 (GVBl. S. 82) BayRS 791-1-U zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 16 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22. 12. 2015 (GVBl. S. 458)
- WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Denkmalschutzgesetz – DSchG] letzte berücksichtigte Änderung: Art. 21 Abs. 4 Satz 2 geänd. (§ 2 Nr. 44 G v. 12.5.2015, 82)
- GESETZ ZUM SCHUTZ DER WILDLEBENDEN PFLANZEN UND DER NICHTJAGDBAREN WILDLEBENDEN TIERE [NatEG], Naturschutz-Ergänzungsgesetz, vom 29. Juni 1962, zuletzt geändert durch Art. 61 Abs. 2 Nr. 2 Bayerisches Naturschutzgesetz vom 23. 2. 2011 (GVBl. S. 82)
- VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN (Bundesartenschutzverordnung -BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web):
<http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb>

Rauminformationssystem Bayern: <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>

Bodeninformationssystem Bayern: <http://www.bis.bayern.de>

Onlineangebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege via BayernAtlas: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>