

UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN/ LANDSCHAFTSPLAN

D E C K B L A T T N R . 3 3

STADT

KELHEIM

LANDKREIS

KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER

Stadt Kelheim
Ludwigsplatz 16
93309 Kelheim

1. Bürgermeister

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871 974087-0 Fax 0871 974087-29
E-mail: info@komplan-landshut.de

Projekt Nr.: 21-1307_FNP/LP_D



Stand: 28.03.2022 – Entwurf

INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG 5
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes 5
1.2	Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange 6
1.2.1	Fachgesetze 6
1.2.2	Fachpläne 6
1.2.2.1	Landesentwicklungsprogramm 7
1.2.2.2	Regionalplan 7
1.2.2.3	Flächennutzungsplan 8
1.2.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm 8
1.2.2.5	Biotopkartierung 8
1.2.2.6	Artenschutzkartierung 8
1.2.2.7	Landschaftsentwicklungskonzept 8
2	BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS 9
2.1	Angaben zum Standort 9
2.2	Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabensgebietes 9
2.3	Angaben zum Untersuchungsrahmen 10
2.4	Wirkräume 11
2.5	Wirkfaktoren 12
2.6	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 12
2.6.1	Schutzgut Mensch 13
2.6.1.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 13
2.6.1.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 13
2.6.1.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 14
2.6.2	Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna 14
2.6.2.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 14
2.6.2.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 14
2.6.2.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 15
2.6.3	Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora 15
2.6.3.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 15
2.6.3.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 15
2.6.3.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 15
2.6.4	Schutzgut Boden/ Fläche 16
2.6.4.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 16
2.6.4.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 16
2.6.4.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 17
2.6.5	Schutzgut Wasser 17
2.6.5.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 17
2.6.5.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 17
2.6.5.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 18
2.6.6	Schutzgut Klima und Luft 19
2.6.6.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 19
2.6.6.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 19
2.6.6.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 19
2.6.7	Schutzgut Landschaftsbild/Erholungseignung 19
2.6.7.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 19
2.6.7.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 20
2.6.7.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 20
2.6.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter 20
2.6.8.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 20
2.6.8.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 20
2.6.8.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 21
2.7	Wechselwirkungen 21
2.8	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 21
2.9	Eingesetzte Techniken und Stoffe 21
2.10	Nutzung regenerativer Energien 22
2.11	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 22
2.12	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich 22
2.12.1	Vermeidungsmaßnahmen 22
2.12.2	Kompensationsmaßnahmen 22
2.13	Planungsalternativen – Standortalternativen 23

	SEITE
3	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG 23
4	ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG..... 24
4.1	Zusätzliche Angaben 24
4.1.1	Methodik 24
4.1.2	Angaben zu technischen Verfahren..... 24
4.1.3	Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse..... 24
4.2	Monitoring 24
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung..... 25
4.3.1	Beschreibung des Vorhabens 25
4.3.2	Fazit 28
5	VERWENDETE UNTERLAGEN 29

1 VORBEMERKUNG

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Kelheim hat einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan vom 22.04.2003. Der betreffende Bereich wird gegenwärtig als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Inhalt des vorliegenden Deckblattes Nr. 33 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche die Schaffung eines Baurechtes zur Erweiterung des bestehenden Kreisbauhofes zu ermöglichen. Das Planungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

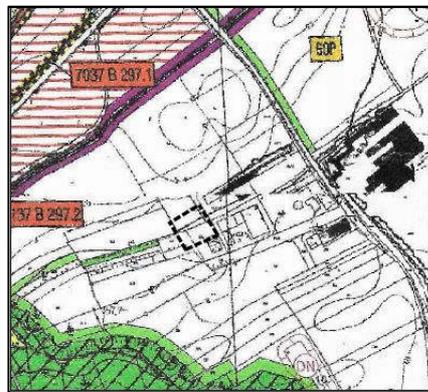
Die Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan soll von einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Gewerbegebiet geändert werden.



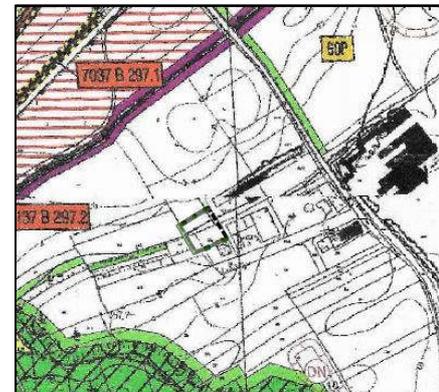
FNP Kelheim – Bestand



FNP Kelheim – Fortschreibung



LP Kelheim – Bestand



LP Kelheim – Fortschreibung

1.2 Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB bei vorliegender Planung eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

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

Die generelle Umweltprüfung als regelmäßiger Bestandteil des Aufstellungsverfahrens im Bauleitplanverfahren wird in ihrer Vorgehensweise zur Zusammenstellung sämtlicher umweltrelevanter Abwägungsmaterialien geregelt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem sogenannten Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bauleitplanverfahren dargestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden am Umweltbericht findet somit im Rahmen der Aufstellungsverfahren zum Bauleitplanverfahren statt, die Ergebnisse unterliegen der Abwägung.

1.2.1 Fachgesetze

Nachfolgende Fachgesetze bilden die Grundlagen des Umweltberichtes in der Bauleitplanung:

- EU - Richtlinie 2001/42/EG: Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme
- EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014/52/EU: Ergänzende Vorschriften zur Umweltprüfung
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes, der Landschaftspflege
- § 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
- § 2 Abs. 4 BauGB: Vorschriften über die Umweltprüfung
- § 2a BauGB: Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

1.2.2 Fachpläne

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

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

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

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

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

1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein. Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm ordnet die Stadt Kelheim nach den Gebietskategorien dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu. Die Kreisstadt Kelheim wird als *Mittelzentrum* mit zentralörtlichen Aufgaben zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs ausgewiesen. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten soll hier auch ein vielfältiges und attraktives Arbeitsplatzangebot bereitgestellt werden.

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

3.1 **Flächensparen**

(G) 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.

Im Zuge der Planung wird die Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt. Auf die Aussagen des *grünordnerischen Konzeptes* unter Ziffer 14 der Begründung wird hierzu im Detail verwiesen. Zudem handelt es sich um eine kleinflächige Erweiterung des Kreisbauhofes, die nur am vorliegenden Standort sinnvoll ist.

3.2 **Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Die Gewerbefläche befindet sich in Ortsrandlage. Ein entsprechendes Potenzial der Innenentwicklung steht nicht zur Verfügung. Zudem handelt es sich wie oben bereits erwähnt um eine kleinflächige Erweiterung des Kreisbauhofes, die nur am vorliegenden Standort sinnvoll ist.

3.3 **Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot**

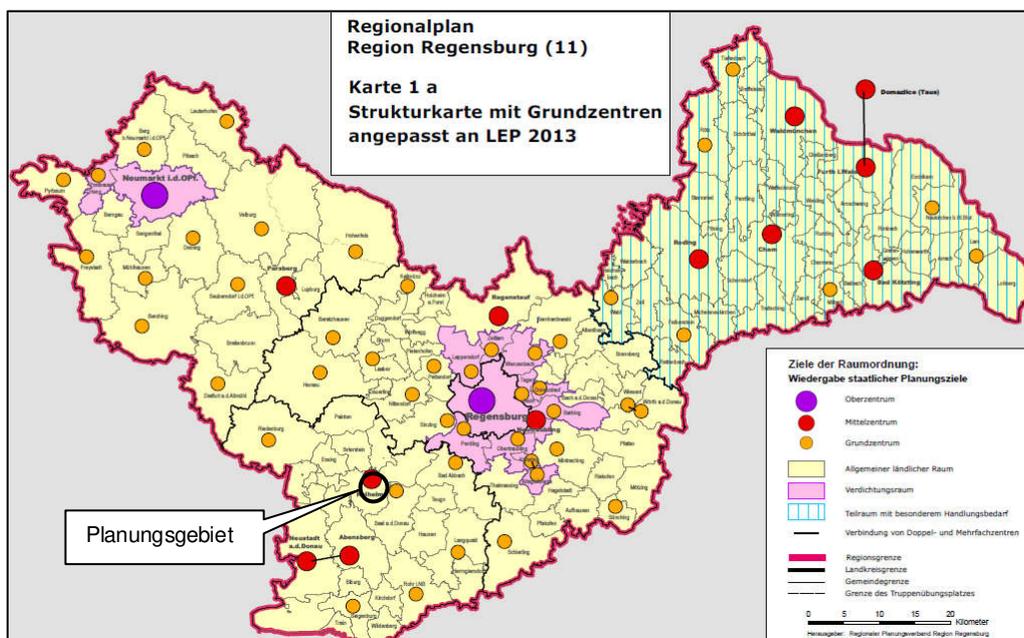
(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

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

Es handelt sich um einen angebotenen Standort, da im Süden und Osten weitere Gewerbeflächen anschließen.

1.2.2.2 Regionalplan

Die Stadt Kelheim liegt in der Region 11 – *Regensburg* – im *allgemeinen ländlichen Raum*. Der Kreisstadt Kelheim obliegen als Mittelzentrum zentralörtliche Aufgaben hinsichtlich der Versorgung in den Sparten Einzelhandel, Gesundheit, Soziales, Bildung und Behördenwesen sowie dem Angebot von attraktiven Arbeitsplätzen. Konkrete Aussagen zum Geltungsbereich selbst werden im Regionalplan nicht getroffen.



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

1.2.2.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Die Stadt Kelheim hat einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan vom 22.04.2003. Der betreffende Bereich wird gegenwärtig als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch Deckblatt Nr. 33 erfolgt daher im Parallelverfahren zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung - Erweiterung“. Zusätzlich wird auf Ziffer 1.1 verwiesen.

1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

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

Ziele Trockenstandorte

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

Ziele Wälder und Gehölze

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

1.2.2.5 Biotopkartierung

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

1.2.2.6 Artenschutzkartierung

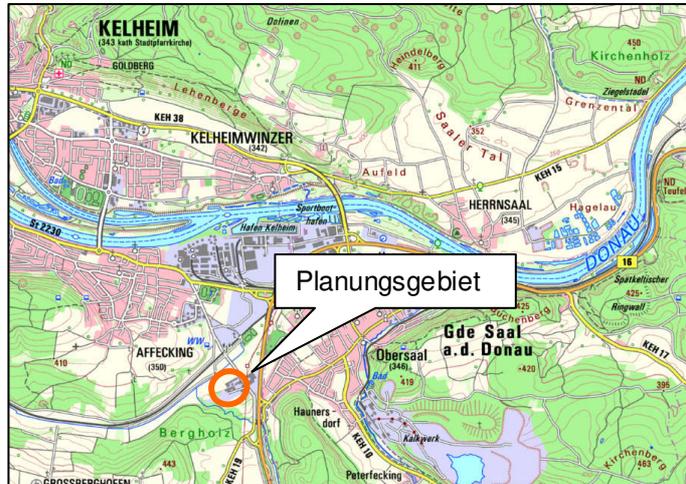
Innerhalb des Planungsbereiches sind keine Funde der Artenschutzkartierung bekannt.

1.2.2.7 Landschaftsentwicklungskonzept

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

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

2.1 Angaben zum Standort



Quelle: www.geoportal.bayern.de

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

2.2 Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabensgebietes

NUTZUNGSMERKMAL	AUSPRÄGUNG
Siedlungsfläche	Der Betrachtungsraum liegt am südöstlichen Ortsrand der Stadt Kelheim. Innerhalb des Geltungsbereiches sowie in unmittelbarer Umgebung ist keine Siedlungsfläche vorhanden.
Erholungsfläche	Der Geltungsbereich hat nutzungsbedingt keinerlei Bedeutung für eine naturbezogene Erholung.
Landwirtschaftliche Nutzung	Der Geltungsbereich wird als Intensivgrünland genutzt.
Forstwirtschaftliche Nutzung	Im Geltungsbereich und angrenzend nicht vorhanden.
Verkehr	Östlich des Geltungsbereiches verläuft die Abensberger Straße, die einen direkten Anschluss an die Bundesstraße B16 darstellt.
Versorgung/ Entsorgung	Die allgemein üblichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen und -einrichtungen (Wasser, Strom, Telefon, Müllabfuhr, Abwasser etc.) sind bis zu den bebauten Bereichen sichergestellt.
Flora	Die Fläche stellt sich als artenarmes Intensivgrünland mit randlich vorkommenden vereinzelt Einzelgehölzen dar.
Fauna	Detaillierte Untersuchungen liegen für das Planungsgebiet nicht vor. In der ASK werden für den Planungsbereich keine Angaben gemacht. Bei der Begehung wurden weder Zufallsfunde gemacht, noch sind auf den intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Arten zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Im Betrachtungsraum selbst sind weder Bau- noch Bodendenkmäler verzeichnet.

2.3 Angaben zum Untersuchungsrahmen

Scoping

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

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

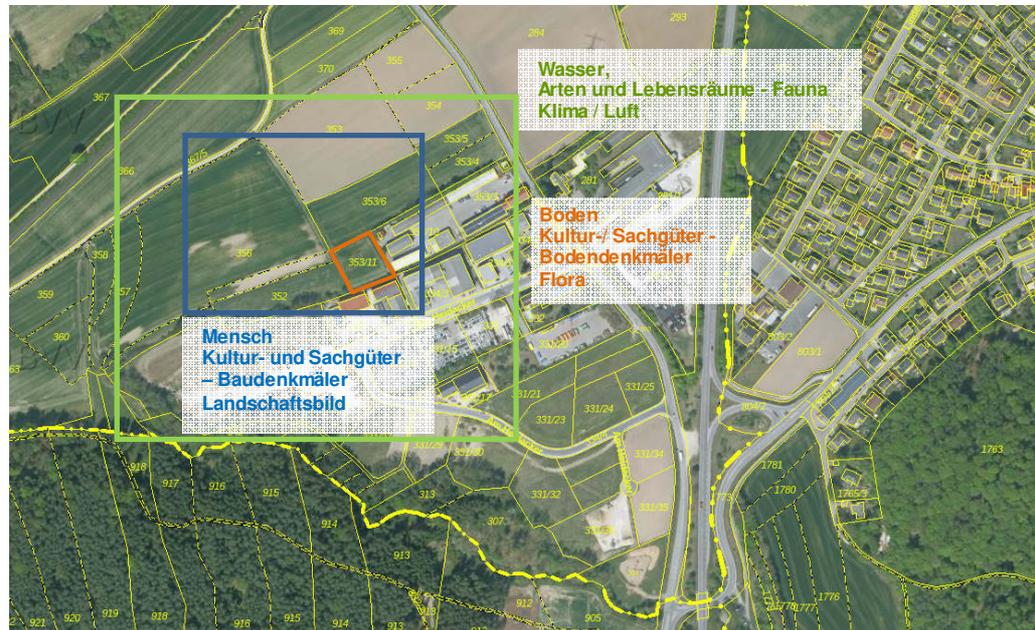
Integratives Betrachtungsfeld

Die Bestandsaufnahme erfolgte im Herbst 2021 sowie durch Auswertung der vorhandenen Grundlagen. Daraus ergibt sich für die vorliegende Planung nachfolgendes integratives Betrachtungsfeld:

ZU BETRACHTENDE, EINSCHLÄGIGE ASPEKTE DES UMWELTBERICHTES		UNTERSUCHUNGS-RELEVANZ
Auswirkungen auf das Schutzgut	Mensch	+ siehe Ziffer 2.6.1
	Arten und Lebensräume (Tier, Pflanze)	+ siehe Ziffer 2.6.2 und 2.6.3
	Boden	+ siehe Ziffer 2.6.4
	Wasser	+ siehe Ziffer 2.6.5
	Klima und Luft	+ siehe Ziffer 2.6.6
	Landschaftsbild	+ siehe Ziffer 2.6.7
	Kultur- und Sachgüter	- siehe Ziffer 2.6.8
Erhaltungsziel/ Schutzzweck von	Flora-Fauna-Habitaten	- nicht relevant
	Vogelschutzgebieten	- nicht relevant
Vermeidung von Emissionen		+ siehe Ziffer 2.6.1
Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plan-gebiete		+ siehe Ziffer 2.8
Eingesetzte Techniken und Stoffe		+ siehe Ziffer 2.9
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Um-gang mit Energie		+ siehe Ziffer 2.10
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		+ siehe Ziffer 2.11
Darstellungen in	Landschaftsplänen	- nicht relevant
	sonstigen umweltbezogenen Planungen	+ siehe Ziffern 1.2.2.1 bis 1.2.2.6

2.4 Wirkräume

Die relevanten Wirkräume sind aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten und der zu erwartenden Auswirkungen der Eingriffe auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes im Zuge der Planung differenziert betrachtet. Nachfolgende Abbildung zeigt dies auf:



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (verändert, o.M.)

Während die Auswirkungen auf die **Schutzgüter Arten und Lebensräume – Flora, Kultur- und Sachgüter - Bodendenkmäler sowie Boden** auf den unmittelbaren Geltungsbereich beschränkt werden, werden für die verbleibenden relevanten Schutzgüter aufgrund der zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung erweiterte Wirkräume festgelegt.

Für die Schutzgüter **Mensch, Kultur- und Sachgüter – Baudenkmäler und Landschaftsbild** erstreckt sich der Wirkraum hinsichtlich der Einsehbarkeit über den Betrachtungsraum hinaus auf einsehbare Umfeld.

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

2.5 Wirkfaktoren

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

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

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

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

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

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

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

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

2.6.1 Schutzgut Mensch

2.6.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Wohnfunktion und Wohnumfeld

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

Gesundheit und Wohlbefinden – Lärm durch Verkehr

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

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

Gesundheit und Wohlbefinden – Abgasimmissionen

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

Gesundheit und Wohlbefinden – Lärm durch Gewerbe

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

Gesundheit und Wohlbefinden – Gerüche

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

Erholungs- und Freizeitfunktion

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

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

2.6.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Vermeidung unnötiger Lärm- und Staubemissionen sowie Erschütterungen im Zuge der Bautätigkeit
- Anlage standortgerechter Gehölzstrukturen zur Randeingrünung und Förderung des Landschaftsbildes
- Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. Brandschutz (siehe Ziffer 10 der Begründung zum Bebauungsplan) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind nicht zu erwarten bzw. bisher nicht bekannt.

2.6.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

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

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch **neutral**

2.6.2 Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna

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

2.6.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Planungsbereich stellt sich bis auf schmale Ranken insgesamt überwiegend als ausgeräumtes Intensivgrünland dar. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hat der Planungsbereich keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Tier. Die Beeinträchtigungen durch Dünge- und Spritzmitteleinträge lassen weder ausgeprägte Lebensraumfunktionen erwarten, noch stellen die Grundflächen besondere Nahrungsbiotope dar.

Auch in der ASK werden für den Planungsbereich keine Angaben gemacht. Bei der Begehung wurden ebenfalls weder Zufallsfunde gemacht, noch sind auf den intensiv genutzten Flächen Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Tierarten zu erwarten.

2.6.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile (wie z.B. Sockel bei Einfriedungen, Stützmauern an Grundstücksgrenzen)
- Festsetzung überwiegend standortgerechter, autochthoner Gehölzarten (Insekten- und Vogelährgehölze)

2.6.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope	anlagenbedingt	-
geringfügige Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen	baubedingt anlagenbedingt	-
Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen	anlagenbedingt	+

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

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

2.6.3 Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora

2.6.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Vegetationsbestand wurde bei einer Geländebegehung im Herbst 2021 erfasst: Der östliche Teil des Geltungsbereiches wird aktuell bereits als Kreisbauhof genutzt. Der Großteil stellt sich als Intensivgrünland dar. Im Überschneidungsbereich der Erweiterungsfläche mit dem bestehenden Betriebsgelände finden sich Gehölzstrukturen in Form von Einzelgehölzen. Dabei handelt es sich um mittelalte Obstgehölze und Ahorne. Im Geltungsbereich selbst befinden sich keinerlei amtlich kartierte Biotope.

2.6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

— Festsetzung standortgerechter, autochthoner Gehölzarten

2.6.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

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

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

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

2.6.4 Schutzgut Boden/ Fläche

2.6.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Geologie/ Relief

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

Das Gelände des Geltungsbereiches liegt im Norden auf ca. 346,7 m ü.N.N. und steigt nach Süden zunächst gering, dann stärker auf ca. 352 m ü.N.N. an.

Boden

Bei dem anstehenden Boden im Planungsgebiet handelt es sich um lehmigen Sand. Nach der Bodenschätzung wird er mit einer Ackerzahl von 37 bewertet. Er zeichnet sich damit mit einer überwiegend geringen Ertragsfähigkeit aus. Zum Vergleich: Landkreisweit gilt hingegen eine durchschnittliche Ackerzahl von 51.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 ist im Planungsgebiet fast ausschließlich Braunerde, unter Wald meist podsolig, aus Sand (Flugsand) ausgebildet.

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

Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt.

Fläche

Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereichs beträgt 2.751 m², zusätzlich werden extern Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von 1.376 m² bereitgestellt.

2.6.4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

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

2.6.4.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

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

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Boden **negativ**

2.6.5 Schutzgut Wasser

2.6.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

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

Oberflächenwasser/ Überschwemmungsbereiche

Permanent wasserführende Oberflächengewässer fehlen. Nach dem *UmweltAtlas Naturgefahren* sind keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete ausgewiesen, jedoch wird das Planungsgebiet im Nordwesten von einem wassersensiblen Bereich tangiert. Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

Grundwasser/ Grundwasserschutz

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

Der Vorhabensbereich liegt nicht innerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

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

2.6.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

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

2.6.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

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

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

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

2.6.6 Schutzgut Klima und Luft

2.6.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

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

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

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

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

2.6.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

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

2.6.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

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

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

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

2.6.7 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

2.6.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

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

Visuelle Beeinträchtigungen sind im Planungsgebiet bereits in Form von technischer Überprägung des Landschaftsbildes durch den bestehenden Bauhof und die Gewerbe- und Lagerflächen vorhanden.

2.6.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
 — Anlage raumwirksamer Gehölzstrukturen

2.6.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

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

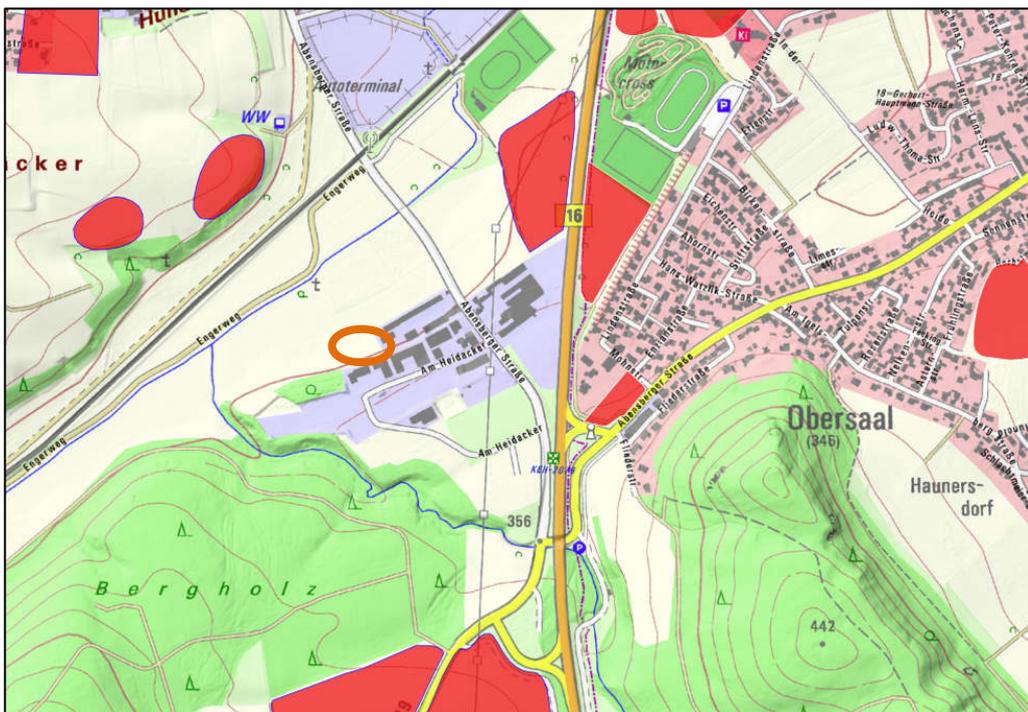
Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

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

2.6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.6.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Im Geltungsbereich selbst sind weder Kultur- noch Sachgüter bekannt, jedoch befinden sich im Umkreis zwischen 350 m und 780 m Bodendenkmäler:



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

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

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG

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

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG

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

Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu Baudenkmalern.

2.6.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

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

2.6.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege	baubedingt	- +
keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage	anlagenbedingt	o

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

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

2.7 Wechselwirkungen

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

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

2.8 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind keine benachbarten Plangebiete vorhanden.

2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

2.10 Nutzung regenerativer Energien

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

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

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

2.11 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Eine ordnungsgemäße Entsorgung der Wertstoffe im Rahmen des Regelbetriebes der Gewerbebetriebe ist durch den Betreiber sicherzustellen.

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

2.12 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

2.12.1 Vermeidungsmaßnahmen

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

2.12.2 Kompensationsmaßnahmen

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereiches auf einer Teilfläche der Flurnummer 1745, Gemarkung Saal an der Donau bereitgestellt. Es erfolgt die Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandes frischer Standorte sowie die Entwicklung einer artenreichen Staudenflur nasser Standorte. Neben Böschungsabflachungen entlang des Feckinger Baches werden zudem Erlen gepflanzt. Die Ausgleichsfläche wird der Länge nach entlang des Feckinger Baches verteilt um möglichst viel des Ufersaumes aufzuwerten. Dies erfolgt auch in Anlehnung an das nördlich an die Ausgleichsfläche angrenzende Biotop 7137-0065-001 „Gewässerbe-gleitender Gehölzsaum am "Feckinger Bach" südlich von Obersaal“. Zudem soll im rückwärtigen Bereich die Möglichkeit geschaffen werden die angrenzenden Flächen landwirtschaftlich zu erreichen und zu bewirtschaften.

Details sind der Ziffer 18 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 27 „Heidäcker – Überarbeitung – Erweiterung“ zu entnehmen.

2.13 Planungsalternativen – Standortalternativenprüfung

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

Auf die Untersuchung alternativer Standorte wurde im vorliegenden Fall verzichtet, da es sich hier um die Erweiterung des bestehenden Kreisbauhofes handelt, der nur am vorliegenden Standort sinnvoll ist.

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

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

3 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG

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

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

SCHUTZGUT	VERÄNDERUNG DES AKTUELLEN ZUSTANDES
Mensch	Nicht zu erwarten, da die vorhandene Nutzung voraussichtlich beibehalten bliebe und weder Lärm- noch Luftbeeinträchtigungen zu- bzw. abnähmen.
Tier	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bliebe.
Pflanzen	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und der vorhandene Zustand erhalten bliebe.
Boden/ Fläche	Nicht zu erwarten, da die vorhandene Nutzung voraussichtlich beibehalten bliebe und Versiegelungen nicht durchgeführt werden würden.
Wasser	Nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.
Klima und Luft	Nicht zu erwarten, da die aktuellen, klima- und luftbeeinflussenden Gegebenheiten unverändert blieben.
Landschaftsbild	Nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.
Kultur-/Sachgüter	Nicht relevant, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.

4 ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

4.1 Zusätzliche Angaben

4.1.1 Methodik

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

1. Schritt - Relevanzanalyse

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

2. Schritt - Wirkungsanalyse

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

3. Schritt - Beurteilung der unvermeidbaren Auswirkungen

Darstellung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die relevanten Schutzgüter.

4.1.2 Angaben zu technischen Verfahren

Technische Verfahren in Form von geruchstechnischen Untersuchungen, Klimauntersuchungen, Bodenaufschlüssen, Hydrologischen Gutachten etc. liegen bisher nicht vor. Im Zuge des Verfahrens des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr.27 „Heidäcker – Überarbeitung“ wurde eine schalltechnische Untersuchung seitens des Ingenieurbüros Kottermair GmbH, Altomünster, vom 20.08.2019 angefertigt, um die Lärmimmissionen aus dem/ im Plangebiet zu quantifizieren und in Hinblick auf die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebiets begrenzen zu können. Für die nun vorliegende Erweiterung werden nun diese Erkenntnisse und Ergebnisse ebenfalls herangezogen. Auf den Anhang der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr.27 „Heidäcker – Überarbeitung“ wird verwiesen.

4.1.3 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

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

4.2 Monitoring

Gegenstand des Monitorings sind die Umweltfolgen, die sich aufgrund der Realisierung des Vorhabens ergeben können. Zusätzlich sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die sich auf die Vermeidung, Verminderung und die Kompensation von Umweltbeeinträchtigungen beziehen, Bestandteil des Monitorings. Nur so ist es möglich, ein realistisches Bild derjenigen Umweltauswirkungen zu erhalten, welche die Plandurchführung letztendlich verursacht hat. Die einzelnen Überwachungsschritte werden seitens der Kommune auf Grundlage des § 4c BauGB durchgeführt, mit dem Ziel, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auch unvorhergesehen auftreten, frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe bereit zu stellen. Eine Hilfestellung leisten hierzu auch die Fachbehörden, die seitens des Gesetzgebers (§4 Abs. 3 BauGB) dazu verpflichtet wurden, die Kommunen darauf hinzuweisen, wenn sie Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen haben. Bezüglich der vorliegenden Planungen ergeben sich nachfolgende Überwachungsvorschläge auf Grundlage des Umweltberichtes:

Da die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

4.3.1 Beschreibung des Vorhabens

Mit der Erstellung des Deckblattes Nr. 33 zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Kelheim ist die Schaffung von Baurecht für die Erweiterung des bestehenden Kreisbauhofes unter Berücksichtigung aktueller städtebaulicher und grünordnerischer Belange beabsichtigt. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 27 „Heidäcker - Überarbeitung - Erweiterung“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
<p>Mensch (neutral)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - keine Siedlungsfläche im Umfeld - Betriebsleiterwohnung - keine besondere Bedeutung für naturbezogene Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen - erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen - betriebliche Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche) durch den Regelbetrieb der gewerblichen Nutzung und bei der An- und Ablieferung - geordnete Beseitigung oder Wiederverwertung anfallender Reststoffe während der Bauphase und im Normalbetrieb - Bereitstellung von Bauhofflächen - Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung unnötiger Lärm- und Staubemissionen sowie Erschütterungen im Zuge der Bautätigkeit - Erhalt der standortgerechten und einbindenden Gehölzstrukturen zur Förderung des Landschaftsbildes - Anlage standortgerechter Baumreihen und Gehölzstrukturen zur Randeingrünung und Förderung des Landschaftsbildes - Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. Brandschutz (siehe Punkt 10 der Begründung zum Bebauungsplan) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind nicht zu erwarten bzw. bisher nicht bekannt.
<p>Tier (bedingt negativ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Intensivgrünland - keine Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Tierarten zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotop - geringfügige Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen - Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile (wie z.B. Sockel bei Einfriedungen, Stützmauern an Grundstücksgrenzen) - Festsetzung überwiegend standortgerechter, autochthoner Gehölzarten (Insekten- und Vogelnährgehölze)
<p>Pflanze (bedingt negativ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Intensivgrünland - im Überschneidungsbereich Gehölzstrukturen in Form von Einzelgehölzen 	<ul style="list-style-type: none"> - Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung - Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung standortgerechter, autochthoner Gehölzarten
<p>Boden/ Fläche (negativ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Südliche Frankenalb - Löß, Lößlehm, Decklehm, z.T. Fließerde - vorwiegend Schluff bzw. Lehm - nach Bodenschätzungskarte Ackerstandort die Wertzahl liegt mit 37 im unteren Bereich 	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung - Veränderung der Untergrundverhältnisse - Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung - Veränderung der Bodennutzung (Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit) - Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß - Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
<p>Wasser (bedingt negativ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - keine Oberflächengewässer vorhanden - kein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet - wassersensible Bereiche im Nordwesten - hydrogeologische Einheit <i>Fluviatile Süßwasserschichten der Oberen Süßwassermolasse</i>, ein Grundwasserleiter mit hoher Durchlässigkeit - kein Wasserschutzgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Gebietsabflussbeschleunigung - Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung - eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragsbereichen - Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages ins Grundwasser - Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf 	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung versickerungsfähiger Beläge nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten - Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf
<p>Klima und Luft (bedingt negativ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Klimabezirk Niederbayerisches Hügelland - bei unversiegelten Flächen Wärmeausgleichsfunktion gegeben - keine Funktion hinsichtlich der Versorgung von Siedlungsgebieten mit Frischluft 	<ul style="list-style-type: none"> - Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades - Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe (Luftverunreinigungen) durch Verkehr, Bautätigkeit und Regelbetrieb - Anlage kleinklimatisch wirksamer Gehölzstrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten - Anlage kleinklimatisch wirksamer Gehölzstrukturen
<p>Landschaftsbild/ Erholungseignung (bedingt negativ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - angrenzend bereits vorhandene gewerbliche Nutzung - visuelle Beeinträchtigungen in Form von technischer Überprägung des Landschaftsbildes durch die bestehenden den bestehenden Bauhof und die Gewerbe- und Lagerflächen vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper - visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen - Gestaltung mittels raumwirksamer Gehölzstrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> - Anlage raumwirksamer Gehölzstrukturen
<p>Kultur-/ Sachgüter (neutral)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - weder Bau- noch Bodendenkmäler im Eingriffsbereich 	<ul style="list-style-type: none"> - Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz - keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage 	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde

4.3.2 Fazit

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich des Deckblattes Nr. 33 zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Kelheim die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

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

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes und der definierten Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist das Vorhaben der Stadt Kelheim als **umweltverträglich** einzustufen.

5 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Kelheim. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

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

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23. April 2021 (GVBl. S. 199) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN / INTERNETQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):
<https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur>

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

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

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

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

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