VORPRÜFUNG ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit Anlage 2 BauGB

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

NR. 17
AN DER HEMAUER STRASSE
ÜBERARBEITUNG

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

_____

Stand: 27.07.2026

Projekt-Nr.: 23-1540_BBP

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

A VORBEMERKUNGEN 4
A.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN 4
A.2 INHALT UND WICHTIGSTE ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES 4
1 MERKMALE DES VORHABENS 4
1.1 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt 4
1.2 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst 4
1.3 Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung 5
1.4 Relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme 5
1.5 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften 5
2 MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN UND DER VORAUSSICHTLICH BETROFFENEN GEBIETE 6
2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen 6
2.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen 6
2.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit 6
2.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen 6
2.5 Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets 7
2.6 Möglicherweise betroffene Gebiete (Schutzgebiete) 7
2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG 7
2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG 7
2.6.3 Nationalparke nach § 24 BNatSchG 7
2.6.4 Biosphärenreservate gemäß § 25 und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG 7
2.6.5 Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG 7
2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG 8
2.6.7 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind 8
2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insb. Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG 9
2.6.9 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler, archäologisch bedeutsame Landschaften 9
3 ERGEBNIS DER VORPRÜFUNG 10
3.1 Tabellarische Zusammenfassung zur Einstufung der Erheblichkeit 10
3.2 Überschlägige Gesamtbeurteilung der Erheblichkeit 11
B QUELLEN 12

A VORBEMERKUNGEN

A.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Stadtrat Kelheim hat am 19.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Nr. 17 An der Hemauer Straße Überarbeitung“ gem. §§ 2 Abs. 1 und 13a Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Die Grundfläche umfasst im gegenständlichen Planungsgebiet ca. 34.142 m². Somit ist ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB nur möglich, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Es ist demnach eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

A.2 INHALT UND WICHTIGSTE ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Im Wesentlichen wurde die Aufstellung des Bebauungsplans durch folgende Planungsmaßnahmen definiert:

- Schaffung von Wohnbauflächen durch eine moderate Nachverdichtung entsprechend den vorhandenen Gegebenheiten.
- Fortführung der vorhandenen baustrukturellen Entwicklungen.
- Sicherung der bestehenden Bebauung mit der Möglichkeit zu Anpassungen auf den städtebaulichen Bedürfnissen und zeitgemäßer Stadtentwicklung
- Einbindung neuer Erschließungsstraße mit einem Kreisverkehr, abgehend der St2233 zur Schule

1 MERKMALE DES VORHABENS

1.1 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 92.572 m² und befindet sich im Norden der Stadt Kelheim nördlich der Erschließung Kelheimwinzerstraße. Die vorliegende Ausweisung stellt zum einen eine Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbauflächen dar sowie eine Neuordnung des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes, Flächen für den Gemeinbedarf und Friedhofsgelände. Außerdem soll eine neue Erschließungsstraße mit einem Kreisverkehr von der St2233 zur Schule geschaffen werden.

Die GRZ wird mit max. 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet und max. 0,6 bei den Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt, um eine dichtere Bebauung auf weniger Fläche zu ermöglichen und dafür eine großflächige Versiegelung zu vermeiden.

Aufgrund der baustrukturellen Gegebenheiten wird das Planungsgebiet in zwei Teilbereiche gegliedert, die sich im Hinblick auf das festgelegte Maß der baulichen Nutzung unterscheiden.

Die zulässige Vollgeschossanzahl variiert zwischen max. 2 und 3, entsprechend belaufen sich die maximalen Wandhöhen auf 7,50 m im WA und bis auf 12,50 m in den Gemeinbedarfsflächen.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben ermöglicht.

1.2 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um eine Nachverdichtung der vorhandenen Bebauung. Außerdem soll eine Umstrukturierung der Gemeinbedarfsflächen ermöglicht

werden. Die Infrastruktur wird dahingegen geändert, dass eine zusätzliche Haupterschließung für das Schulgelände durch einen Kreisverkehr von der St2233 ausgehend errichtet wird.

Angesichts der Ausgangslage ist keine Anpassung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Kelheim erforderlich. Auf das vorhandene Bodendenkmal im Süden des Planungsgebietes hat die vorliegende Planung nur geringe Auswirkungen, da der betroffene Bereich zum Großteil bereits vollständig versiegelt ist lediglich ein Randbereich der Nachverdichtung im WA liegt im Bodendenkmal. Die Boden- bzw. Baudenkmäler im Bereich des Friedhofes werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Generelles Ziel der Bauleitplanung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung. Sie trägt dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig sollen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden.

Der Förderung der energetischen Nachhaltigkeit wird durch das Zulassen von Sonnenkollektoren Rechnung getragen. Dies dient gleichzeitig dem Klimaschutz.

Naturschutzfachliche Regelungen beziehen sich auf die Pflicht, heimische Gehölze zur Begrünung heranzuziehen.

1.4 Relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Durch das geplante Vorhaben wird mit einer geringfügigen Zunahme der Immissionen aus dem Verkehr zu rechnen sein. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass die Grenzwerte zum Schutz des Menschen und seiner Umwelt eingehalten werden und es zu keinen Problemen kommen wird.

Sonstige Immissionen durch Gewerbe, Sport- und Freizeit sowie Landwirtschaft sind ohne Belang, da sie entweder bereits vorhanden sind oder aber durch die Planung nicht initiiert werden.

Sonstige, zu erwartende oder zu lösende Umwelt-/ Gesundheitsprobleme sind nicht zu erwarten.

1.5 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Nachfolgende Umweltvorschriften werden beachtet:

- die beabsichtigte Nachverdichtung wird im Sinne des Flächensparens der Bodenschutzklausel gerecht;
- die vorgelegte Planung entspricht der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie;
- die naturschutzfachliche Eingriffsregelung findet keine Anwendung, da kein ausgleichpflichtiger Eingriff vorliegt;
- der Bebauungsplan greift nicht in Schutzgebiete ein, die nationale und europäische Umweltvorschriften beeinträchtigen könnten;
- artenschutzrechtliche Belange werden durch die Planung nicht berührt. Insofern ist anzunehmen, dass der Bebauungsplan im Regelfall keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auslösen wird.

Es lassen sich somit keinerlei Anhaltspunkte erkennen, woraus eine Bedeutung der Planaufstellung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften abzuleiten wäre.

2 MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN UND DER VORAUSSICHTLICH BETROFFENEN GEBIETE

2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Die Erschließung und Bebauung der im Bebauungsplan zusätzlich vorgesehenen Wohngebäude tritt mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ein. Es handelt sich bei einer Wohnbebauung um eine dauerhafte Nutzung, die nicht zeitnah reversibel erscheint.
Die neue Erschließungsstraße zum Schulgelände abzweigend über einen neuen Kreisverkehr an der St2233 mit südlich liegenden Parkflächen wurde bereits realisiert.

Da voraussichtlich keine maßgeblich relevanten Biotopstrukturen und Arten betroffen sind und auch mit keinen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen zu rechnen ist, sind die zu erwartenden Auswirkungen überschaubar.

Die Realisierung der Baufläche führt zwar zu einem irreversiblen Verlust der Bodenfunktion, die Größe der Eingriffsfläche ist aber untergeordnet zu werten, da es sich bereits um ein bestehendes Siedlungsgebiet handelt.

2.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Planung ist aufgrund der Entfernung sowie der Geringwertigkeit des Eingriffs ohne weitergehende Auswirkungen nicht ableitbar.

2.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Da es hier zur Realisierung von Einzelbauvorhaben im Zuge einer Nachverdichtung kommt, ändert sich die aktuelle Nutzungsart nicht. Die Planung ruft auch keine zusätzlichen Umweltrisiken, einschließlich Risiken für die menschliche Gesundheit hervor, die über das bereits vorhandene Maß hinausgehen.

Da Einzelvorhaben fachmännisch geplant werden müssen, wird im Einzelnen eine mögliche Gefährdung beurteilt und ggf. entsprechende Vorsorgemaßnahmen getroffen.

Sonstige gesundheitsbezogene Aspekte sind nicht absehbar, da davon auszugehen ist, dass entsprechende Maßnahmen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes sowie entsprechend ggf. neuer bzw. erweiterter Unfallverhütungsvorschriften und DIN-Normen getroffen werden und im Zuge der Baumaßnahmen beachtet werden.

Altlastenflächen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt, insofern sind auch hier nicht mit gesundheitsschädlichen Auswirkungen bzw. Risiken für die Umwelt zu rechnen.

Potenziell möglich ist jedoch im Zusammenhang mit baulichen Tätigkeiten wie Erdarbeiten, dass ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG eintritt. Dies kann erfolgen durch Verletzung, Tötung oder Störung streng geschützter Tierarten und/ oder europäischer Vogelarten. Durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, wie der Rodung außerhalb der Brutzeit der Tiere (d. h. außerhalb des Zeitraums 1. März bis 30. September) und Kontrolle des Baufeldes vor Beginn der Bautätigkeiten können Gefährdungen ausgeschlossen werden. Da der Artenschutz auch bei anderen Bauvorhaben ohne Rechtsgrundlage eines Bebauungsplans zu berücksichtigen ist, stellt die Aufstellung des Bebauungsplans keine über das übliche Maß hinausgehende Gefährdung dar.

2.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Die Auswirkungen beschränken sich im Wesentlichen in ihrem Umfang auf die Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Auswirkungen über die kommunalen Grenzen hinaus bzw. Verlagerungseffekte negativer Wirkung sind durch die Neuaufstellung nicht zu erwarten.

2.5 Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets

Diese Beurteilung erfolgt aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes und der Intensität der Bodennutzung des Gebiets, jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten.

Das Planungsgebiet ist bereits durch Bauflächen geprägt, es handelt sich hierbei nur um eine flächensparende moderate Nachverdichtung und in Teilen städtebauliche Neuordnung. Eine wesentliche Erhöhung der Nutzungsintensität ist insofern nicht erkennbar.

Die Intensität der Bodennutzung wird sich nicht wesentlich verschlechtern, da es sich um vergleichsweise kleinflächige Eingriffe handelt.

Den Belangen von Natur und Landschaft wird Rechnung getragen über das Festsetzen von Bäumen und Sträuchern als Ortsrandeingrünung zur Einbindung des Gebiets in die umgebende Landschaft und dem Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen im öffentlichen Raum.

Die Bodendenkmäler D-2-7037-0186 und D-2-7037-0196 sowie das Baudenkmal D-2-73-137-72, welche vom Planungsvorhaben tangiert werden, erfahren keine Änderung; siehe auch Ziffer 2.6.9. Weitere Kulturgüter sind von der Neuplanung nicht betroffen.

Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und / oder von Grenzwerten, die über das Maß des Erlaubten hinausgehen, sind durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

2.6 Möglicherweise betroffene Gebiete (Schutzgebiete)

Die Schutzkriterien treffen Aussagen zur Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung der nachfolgend genannten Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes.

2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG

Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete)

Im Plangebiet sowie dessen Wirkraum nicht vorhanden.

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete)

Im Plangebiet sowie dessen Wirkraum nicht vorhanden.

2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG

Im Plangebiet sowie dessen Wirkraum nicht vorhanden.

2.6.3 Nationalparke nach § 24 BNatSchG

Im Plangebiet sowie dessen Wirkraum nicht vorhanden.

2.6.4 Biosphärenreservate gemäß § 25 und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG

Im Plangebiet sowie dessen Wirkraum nicht vorhanden.

2.6.5 Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG

Gemäß der Biotopkartierung Flachland (www.lfu.bayern.de) wird das Planungsgebiet nicht von Biotopflächen tangiert. Im Norden und im Südwesten sind mehrere Biotopflächen vorhanden.

Biotopteilflächen-Nr.	Biotoptypen	Entfernung
7037-0024-001	Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache (50%)	120 m

7037-0160-001	Gewässer-Begleitgehölze, linear (100%).	250 m
7037-0175-001	Magerrasen, basenreich (47%)	270 m

Alle Biotope werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.

2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG

Wasserschutzgebiete

Im Plangebiet sowie dessen Wirkraum nicht vorhanden.

Heilquellenschutzgebiete

Im Plangebiet sowie dessen Wirkraum nicht vorhanden.

Risikogebiet / Überschwemmungsgebiet / Wassersensibler Bereich

Risikogebiete und amtlich festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete liegen im Plangebiet nicht vor. Außerdem liegt der Geltungsbereich außerhalb der häufigen Hochwassergefahrenflächen $HQ_{häufig}$ sowie hundertjährlichen Hochwassergefahrenflächen HQ_{100}.

Das Plangebiet liegt jedoch fast vollständig innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem}.

Hinsichtlich der Anforderungen auf ein HQ_{100} als verbindlich sicher zu stellender Hochwasserschutz, ist der Standort jedoch nicht unterlegen und somit unter Beurteilung der planungsrechtlichen Voraussetzungen als „hochwassersicher“ zu beurteilen.

Zur Gefährdungslage bleibt auszusagen, dass als Prüfkriterium die Häufigkeit eines Hochwasserereignisses zu bewerten ist. Die Häufigkeit eines Regenereignisses von HQ_{extrem} ist als sehr seltenes Ereignis einzustufen, da es lediglich alle 1.000 Jahre auftritt. Die Wahrscheinlichkeit liegt hier bei weniger als 5%.

2.6.7 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Luftqualität

Hinsichtlich der Aussagen zur Luftqualität werden die Ausführungen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) herangezogen. Als nächstgelegene Messstation wird dabei Saal a. d. Donau herangezogen (Abfrage https://www.lfu.bayern.de/luft/immissionsmessungen/messwerte/index.htm; 30.03.2026).

Hierbei zeigen die o. g. Messstellen nach Auswertungen des LfU keine Überschreitungshäufigkeiten hinsichtlich der Lufthygiene bei den Parametern Stickstoffdioxid (NO2) und Feinstaub an. Im Ergebnis wird eine sehr gute Luftgüteklasse festgestellt.

Wasserqualität

Das Planungsgebiet liegt nördlich des Main-Donau-Kanals, innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem} und eines wassersensiblen Bereichs. Laut der Hinweiskarte der Naturgefahren im Umweltatlas sind im Planungsgebiet hohe Grundwasserstände zu erwarten.
Bei der Planung handelt es sich jedoch überwiegend um Umnutzungen bereits bebauter Flächen, und einzelner Nachverdichtungen.
Die vorliegende Planung löst somit diesbezüglich keine speziellen Erfordernisse aus.

Lärm

Laut Aussagen des UmweltAtlas ist das Plangebiet weder durch Fluglärm, noch durch Lärm belastet. Im Norden an den Geltungsbereich angrenzend verläuft die St2230, im Osten die St2233. Aufgrund der Nutzungsstruktur innerhalb des Gebietes hat der Straßenverkehrslärm keinen Einfluss auf das Planungsgebiet.

2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insb. Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG

Bevölkerung

Bedeutsam ist die Bevölkerungsdichte vor allem im Hinblick auf mögliche Störfälle, die von einem Vorhaben ausgehen können.

In der Stadt Kelheim beträgt die Bevölkerungsdichte gemäß Statistik kommunal 166 Einwohner/km² (bayerischer Durchschnitt 185 Einwohner/km²) und liegt somit leicht unter dem Durchschnitt. Die Art der Planung (Nachverdichtung und in Teilbereichen städtebauliche Neuordnung eines Wohnbaugebietes und Flächen für den Gemeinbedarf) ist jedoch nicht geeignet, Gefährdungen auszulösen.

Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte

Der Planungsbereich befindet sich unmittelbar nördlich der Kelheimwinzerstraße und wird von zwei Staatsstraßen gerahmt. Es handelt sich beim Planungsausschnitt weder um den Stadt- und Umlandbereich eines Verdichtungsraumes noch um eine äußere Verdichtungszone. Die Stadt Kelheim ist als Mittelzentrum eingestuft. Wie oben bereits erwähnt, ist die Art der Planung jedoch nicht geeignet, Gefährdungen auszulösen.

2.6.9 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler, archäologisch bedeutsame Landschaften

Betrachtet werden in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Baudenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist ein Baudenkmal registriert.

DENKMALNUMMER	BESCHREIBUNG
D-2-73-137-72	Alter Stadtfriedhof Kelheim, langrechteckige Anlage des 17.Jh., mit Erweiterungen 1810, 1851, und 1931, Friedhofskapelle St. Sebastian, Satteldachbau mit dreiseitigem Schluss und Giebelreiter, rosettengefasste Rundfenster, Frühbarock, 1626; mit Ausstattung; Grabmäler auf dem Friedhof, 2.Hälfte 19.Jh. und 1.Hälfte 20.Jh., Friedhofsmauer, 17-19.Jh.

Eine Beeinträchtigung des Baudenkmals ist aufgrund der Bestandssituation nicht zu befürchten.

Bodendenkmale

Der Geltungsbereich tangiert laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege folgendes Bodendenkmal:

DENKMALNUMMER	BESCHREIBUNG
D-2-77037-0186	Untertägige frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Friedhofskapelle St. Sebastian in Kelheim
D-2-7037-0196	Untertägige mittelalterliche und frühzeitliche Siedlungsteile im Bereich des Kelheimer Stadtteils Gmünd

Ensembles

Im Plangebiet sowie dessen Wirkraum nicht vorhanden.

Archäologisch bedeutsame Landschaften

Im Plangebiet sowie dessen Wirkraum nicht vorhanden.

3 ERGEBNIS DER VORPRÜFUNG

3.1 Tabellarische Zusammenfassung zur Einstufung der Erheblichkeit

Nr. und Kriterien gem. Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB		überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen	
		erheblich	unerheblich
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt		x
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst		x
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung		x
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme		x
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften		x
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen		x
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen		x
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)		x
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen		x
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten		x
2.6	folgende Gebiete:		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 BNatSchG		x
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst		x
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,		x
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes		x
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		x
2.6.6	Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG		x

2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		x
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 ROG		x
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind		x

3.2 Überschlägige Gesamtbeurteilung der Erheblichkeit

Die Merkmale des Bebauungsplanes wurden unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB geprüft und hinsichtlich der Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Hinsichtlich der geprüften Schutzgüter bestehen aufgrund der bereits bestehenden Bebauung des Planungsbereichs Vorbelastungen, so dass es mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Nr. 17 An der Hemauer Straße Überarbeitung“ lediglich zu überschaubaren Auswirkungen kommt, die nicht als erheblich einzustufen sind.

Vorbelastungen wie Immissionen aus dem Verkehr, Landwirtschaft sowie sonstigen Immissionen übersteigen nicht die rechtlich festgelegten Grenzen, somit ist der Gesundheitsvorsorge der Bewohner Rechnung getragen.

Der Förderung der energetischen Nachhaltigkeit wird durch das Zulassen von Sonnenkollektoren entsprochen. Dies dient gleichzeitig dem Klimaschutz und die städtebaulichen Belange des Naturschutzes werden hier berücksichtigt.

Naturschutzfachliche Regelungen beziehen sich auf die Pflicht, heimische Gehölze zur Begrünung heranzuziehen. Somit kann die Planung den Anforderungen einer standortgerechten Gehölzauswahl gerecht werden und stellt eine Einbindung des Baugebietes in die umgebende Landschaft sicher.

Artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Verbotstatbestände können durch Einhaltung der gesetzlich festgelegten Schutzzeiten wirksam vermieden werden. Zudem sind Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag zu treffen und insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

Es findet kein Eingriff in Schutzgebiete bzw. Strukturen statt, die dem Schutz des BNatSchG unterliegen.

Die bauliche Nachverdichtung und Neuordnung führt zwar zu einem irreversiblen Verlust der Bodenfunktion, die Größe der Eingriffsfläche ist aber als untergeordnet zu werten. Die entstehenden Auswirkungen sind, falls überhaupt relevant, nur lokal begrenzt zu erwarten, ein grenzüberschreitender Charakter ist ausgeschlossen.

FAZIT

Insgesamt kommt die überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Nr. 17 An der Hemauer Straße Überarbeitung“ keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind und insgesamt auch **keinerlei neue Erkenntnisse** gewonnen werden konnten.

Somit kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

B QUELLEN

LITERATUR

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

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) 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), das zuletzt durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2026 (BGBl. I S. 84) m.W.v. 02.04.2026

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 | 1554 (BBodSchV)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 649) geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23. Dezember 1981 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 215-3-1-I) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215) geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS [AGBGB] vom 20. September 1982 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichen bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]: *https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm*

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN [LEP]: *https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm/*

BAYERNATLAS - ONLINEANGEBOT DES LANDESAMTES FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG: *http://geoportal.bayern.de/bayernatlas*

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: *http://risby.bayern.de*

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

REGIONALER PLANUNGSVERBAND LANDSHUT – REGIONALPLAN REGION LANDSHUT: *http://www.region.landshut.org*

STATISTIK KOMMUNAL BAYERN: *https://www.statistik.bayern.de/produkte/statistik_kommunal/index.html*