

44. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN

im Bereich des Ortsteils Staubing

Begründung

Stadt Kelheim

Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim

Landkreis Kelheim



Vorentwurf: 17.06.2024

Entwurf:

Endfassung:

Entwurfsverfasser:

NEIDL + NEIDL

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB

Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg

Telefon: +49(0)9661/1047-0



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
Abbildungsverzeichnis.....	6
1. Rechtsgrundlagen, Aufstellungsbeschluss, Geltungsbereich	7
1.1 Rechtsgrundlagen	7
1.2 Aufstellungsbeschluss	7
1.3 Geltungsbereich	8
2. Erfordernis der Planaufstellung und Beschreibung der städtebaulichen Ausgangssituation	9
2.1 Erfordernis der Planaufstellung	9
2.2 Alternativenprüfung	9
2.3 Bedarfsbegründung	10
3. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben.....	11
3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen	11
3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	11
3.1.2 Regionalplan Region Regensburg (11)	12
3.1.3 Vorgaben des Flächennutzungs- und Landschaftsplans	15
3.1.4 Schutzgebiete	17
3.1.5 Arten- und Biotopschutz.....	18
3.2 Planverfahren	20
3.3 verkehrstechnische Erschließung	20
3.4 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	20
3.5 Ausgleich nach den Grundsätzen für die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.....	21
3.5.1 Bestandsaufnahme	21
3.5.2 Ermitteln der Eingriffsschwere	23
3.5.3 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen	23
3.5.4 Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen/ Maßnahmenkonzept	26
3.5.5 Bestimmung des Umfangs, Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen/Bilanzierung.....	28
3.5.6 Umsetzung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen:	30
3.6 Denkmalpflege	30
4. Begründung der Darstellung	31
5. Umweltbericht nach §2 Abs. 4 BauGB.....	32
5.1 Einleitung.....	32
5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	32

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	32
5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	33
5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario).....	33
5.2.1.1 Umweltmerkmale	33
5.2.1.1.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit	33
5.2.1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	34
5.2.1.1.3 Schutzgut Boden.....	35
5.2.1.1.4 Schutzgut Wasser	36
5.2.1.1.5 Schutzgut Luft/Klima	36
5.2.1.1.6 Schutzgut Landschaft/Erholung.....	37
5.2.1.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	37
5.2.1.1.8 Fläche	37
5.2.1.1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	38
5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	38
5.2.2.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter	38
5.2.2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	38
5.2.2.1.2 Schutzgut Boden.....	38
5.2.2.1.3 Schutzgut Wasser	39
5.2.2.1.4 Schutzgut Luft/Klima	39
5.2.2.1.5 Fläche	40
5.2.2.1.6 Schutzgut Landschaft/Erholung.....	40
5.2.2.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	40
5.2.2.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	41
5.2.2.4 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	41
5.2.2.5 Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	41
5.2.2.6 Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	41
5.2.2.7 Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht	42

5.2.2.8 Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	42
5.2.2.9 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	42
5.2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen.....	42
5.2.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen	42
5.2.3.2 Schutzgut Boden	42
5.2.3.3 Schutzgut Wasser.....	43
5.2.3.4 Schutzgut Landschaftsbild.....	43
5.2.3.5 Schutzgut Luft/Klima.....	43
5.2.3.6 Schutzgut Fläche	43
5.2.3.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen und Festsetzungen.....	43
5.2.4 Zusätzliche Angaben	43
5.2.4.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	43
5.2.4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	44
5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	45
6. Quellenangaben.....	46
7. Impressum	47

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt Topographische Karte (Bay. Staatsministerium d. Finanzen u. f. Heimat, 2024).....	9
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP, Anhang 2, Strukturkarte.....	11
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Oberpfalz, Karte Raumstruktur (Regierung der Oberpfalz, 2021).....	12
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan, Zielkarte Siedlung und Versorgung.....	13
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan, Zielkarte Landschaft und Erholung	14
Abbildung 6: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Bereich Staubing (Kelheim, Stand vom 01.2024).....	15
Abbildung 7: Ausschnitt Landschaftsplan (Stadt Kelheim, Stand 01/2024)	16
Abbildung 8: Auszug Biotopkartierung (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2024)	19
Abbildung 9: Webkarte (Bay. Staatsministerium d. Finanzen u. f. Heimat, 2024).....	20
Abbildung 10: Eingriffsflächen	21
Abbildung 11: Ermittlung Ausgleichsbedarf Schutzgut Arten und Lebensräume	25
Abbildung 12: Funktionstabelle Ausgleichsfläche	27
Abbildung 13: Bewertung des Ausgleichsumfangs	30
Abbildung 14: Ausschnitt Denkmalatlas (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2024)	30

1. Rechtsgrundlagen, Aufstellungsbeschluss, Geltungsbereich

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung
BayBodSchG	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes- Bodenschutzgesetzes
BayDSchG	Bayerisches Denkmalschutzgesetz
BayLplG	Bayerisches Landesplanungsgesetz
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BayWG	Bayerisches Wassergesetz
BIMSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GaStellV	Garagen- und Stellplatzverordnung
NWFreiV	Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung
PlanZV	Planzeichenverordnung
ROV	Raumordnungsverordnung
TRENGW	Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser
TrinkWV	Trinkwasserverordnung
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

Alle Gesetze, Verordnungen, Regelungen, Satzungen etc., auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über die Stadt Kelheim eingesehen werden.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat aufgrund §2 Abs. 1 Baugesetzbuch in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung beschlossen (siehe Verfahrensvermerke im Planteil). Parallel hierzu wurde durch den Stadtrat die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans beschlossen.

Ziel ist die Anpassung der bestehenden Innenbereichssatzung an die mittlerweile darüber hinausgewachsene Bebauung sowie die behutsame Schaffung für die Zukunft des Ortsteils.

Die Aufstellung erfolgt parallel zum Satzungserlass.

1.3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzungen umfasst folgende Flurnummern, jeweils der Gemarkung Staubing:

Flurnummer	Flurnummer	Flurnummer	Flurnummer
1	17	36/2	50 TF
2 TF	18	36/3	54 TF
3	20	37	55
4	21	38	56
4/3	22 TF	39	57
5	23	40	58 TF
6	24/1	41	58/3 TF
7	25	41/2	59 TF
7/2	26	41/3	60 TF
8	26/2	41/4	134 TF
8/1	27	41/5	135 TF
8/2	28 TF	42	135/1
9 TF	29	43	294 TF
10 TF	30	44	294/1
11	31	45	295 TF
12	32	45/2	300 TF
13	33	46	302 TF
14	34	47	306 TF
15	35	48	307 TF
16	36	49	308 TF

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 15,4 ha. Der überwiegende Teil der Flächen ist dabei bereits als MD im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt, es erfolgt lediglich eine Ergänzung der Darstellung in den Randbereichen.

Auf Grund der Änderung parallel zur Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung wird jedoch zur Verdeutlichung der Planungsabsicht und Erhöhung der Übersichtlichkeit auf den identischen Geltungsbereich abgestellt.



Abbildung 1: Ausschnitt Topographische Karte (Bay. Staatsministerium d. Finanzen u. f. Heimat, 2024)

2. Erfordernis der Planaufstellung und Beschreibung der städtebaulichen Ausgangssituation

2.1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Stadt Kelheim beabsichtigt für den Ortsteil Staubing die Aufstellung einer Ergänzungs- und Klarstellungsatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 bzw. Nr. 1 BauGB).

Parallel hierzu wird der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim fortgeschrieben, um den vorgesehenen zukünftigen Ortsgrenzen Rechnung zu tragen.

Die Bebauung der betreffenden Grundstücke ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung städtebaulich vertretbar.

2.2 Alternativenprüfung

Als Alternative zur Änderung in der vorliegenden Fassung wurden folgende Möglichkeiten geprüft:

1. Keine Neuausweisung und Belassen der Flächen im jetzigen Zustand (Nullvariante): Die bisherigen Einwohner keine Ansiedlungsfläche und müssen ihre Wohnstelle in andere Orte verlegen. Der nicht ausgleichbare Verlust landwirtschaftlicher Flächen würde an dieser Stelle unterbleiben.
2. Eine alternative Anordnung der Erweiterungsflächen ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll möglich.

2.3 Bedarfsbegründung

Aktuell wird für die Stadt Kelheim ein Flächenmanagement in Zusammenarbeit mit der AKDB aufgebaut.

Im Rahmen des Aufbaus eines Flächenmanagements wurde im ersten Halbjahr 2022 eine Abfrage der Flächenverfügbarkeit für das gesamte Stadtgebiet von Kelheim durchgeführt. Die Ergebnisse der Abfrage werden in das Flächenmanagement eingearbeitet und als Grundlage für zukünftige Bauleitplanverfahren herangezogen.

Der Bauraum, der im Ortsteil Staubing durch die bestehende Satzung vorgegeben ist, ist fast vollständig bebaut. Für Einwohner von Staubing, insbesondere die jüngere Generation, besteht aktuell keine Möglichkeit, sich neuen Wohnraum im Ort zu schaffen. Die Notwendigkeit von Einbeziehung von Außenbereichsflächen in Staubing ist damit gegeben.

Bei der vorgesehenen Erweiterung der Darstellung des Dorfgebiets handelt es sich um eine behutsame und an die städtebaulich sinnvolle Entwicklung angepasste Änderung.

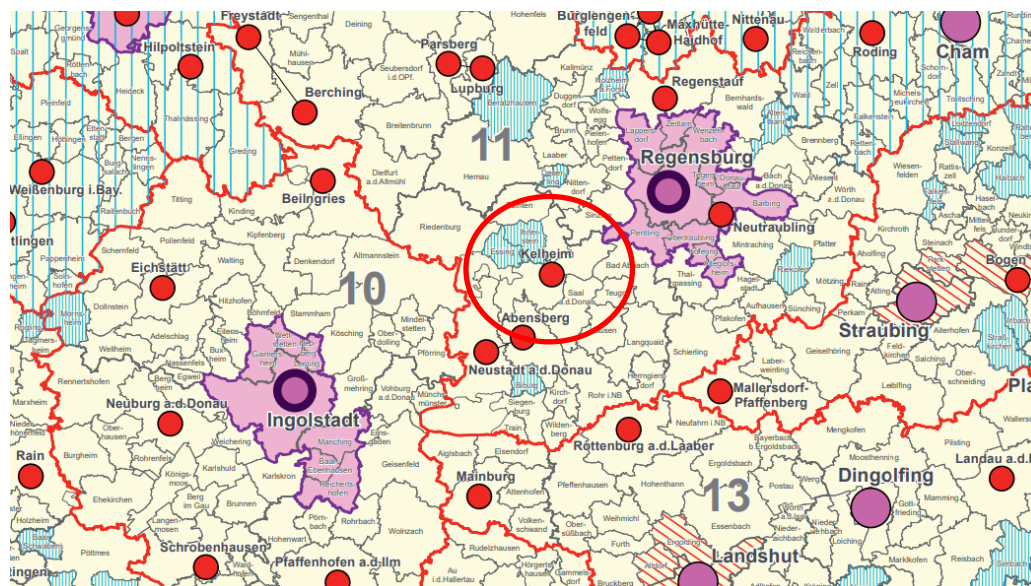
Hiermit kann der Bedarf an Bauflächen für die nächsten 15-20 Jahre abgedeckt werden. Wegzug aus dem Ortschaft kann hierdurch aktiv entgegen gewirkt werden und der Bestand des Ortsteils auch für die Zukunft gesichert werden.

3. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Entsprechend der Strukturkarte befindet sich der Geltungsbereich im allgemeinen ländlichen Raum (Bay. Staatsministerium f Wirtschaft, Landesentwick, 2021).



a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

Allgemeiner ländlicher Raum

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP, Anhang 2, Strukturkarte

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden (vgl. LEP 3.3 G). Neubauf Flächen sollen nach dem LEP-Ziel 3.3 möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Des Weiteren sind im Sinne des Flächensparens die vorhandenen Potenziale vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z) und die Ausweisung von neuen Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.2G).

Diese Vorgaben werden mit der vorliegenden Änderung umgesetzt und folgende Ziele der übergeordneten Planung realisiert:

„(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten ...“ „(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden“ (LEP vom 01.09.2013 – 1.1.1 – S. 8)

„Natürliche Ressourcen wie Bodenschätze, Wasser, Boden und Freiräume werden in erheblichem Umfang verbraucht bzw. in Anspruch genommen. Deshalb sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Ressourcen nur in dem Maße genutzt werden, wie es für das Allgemeinwohl verträglich ist. Dies bedeutet auch, dass unvermeidbare so ressourcenschonend wie möglich erfolgen“ (LEP zu 1.1.3, S. 10).

Weitere Vorgaben der Landesplanung liegen für den Planungsbereich nicht vor.

3.1.2 Regionalplan Region Regensburg (11)

Die Stadt Kelheim hat als Mittelzentrum zentralörtliche Aufgaben hinsichtlich der Versorgung in den Sparten Einzelhandel, Gesundheit, Soziales, Bildung und Behördenwesen sowie einem attraktiven Angebot an Arbeitsplätzen.

Im Regionalplan zur Region sind folgende Planungsvorgaben für den Bereich Kelheim eingetragen:

Karte 1: Raumstruktur

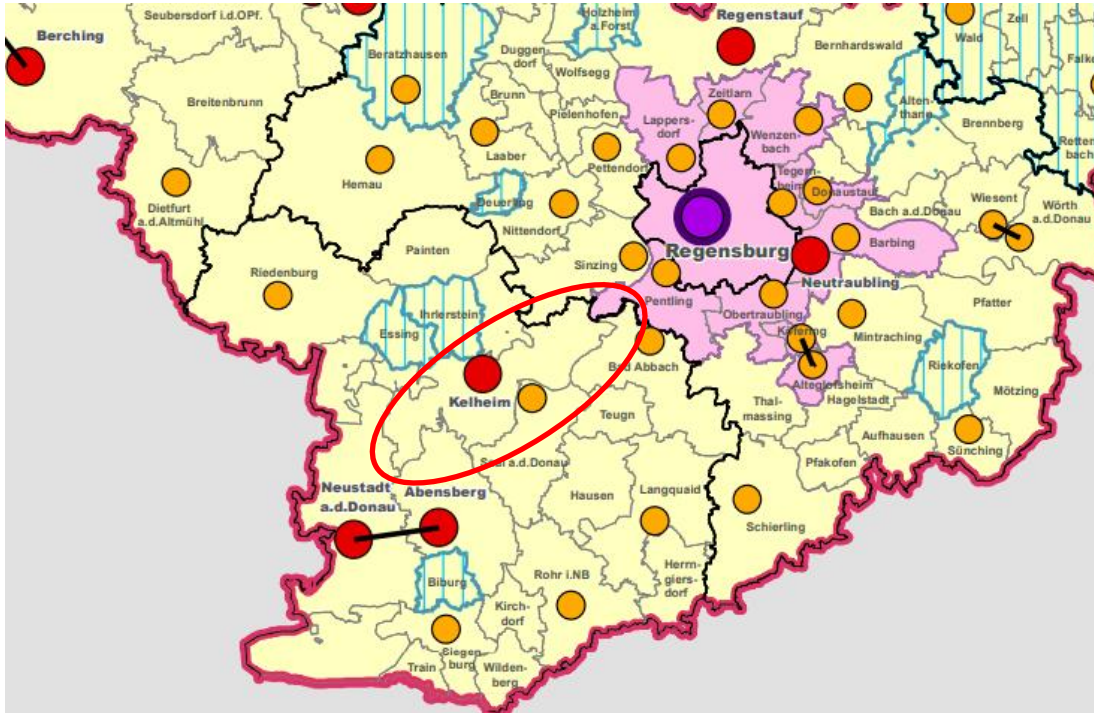


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Oberpfalz, Karte Raumstruktur (Regierung der Oberpfalz, 2021)

Entsprechend der Karte zur Raumstruktur befindet sich Kelheim in einem ländlichen Teilraum.

Karte 2: Siedlung und Versorgung

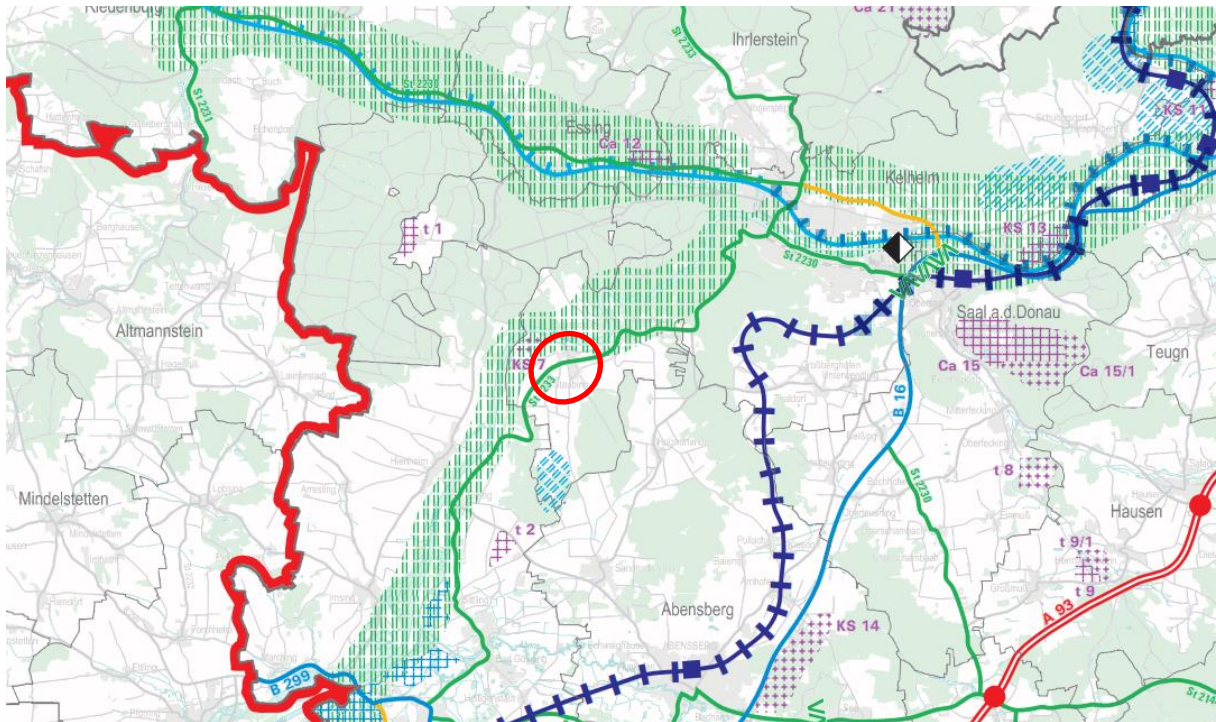


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan, Zielkarte Siedlung und Versorgung

Die Zielkarte 2 Siedlung und Versorgung enthält keine Angaben zum Bereich von Staubing.

Südlich von Staubing befindet sich ein wasserwirtschaftliches Vorranggebiet

Nördlich und nordwestlich führt ein regionaler Grünzug um den Ort.

Zielkarte 3: Landschaft und Erholung

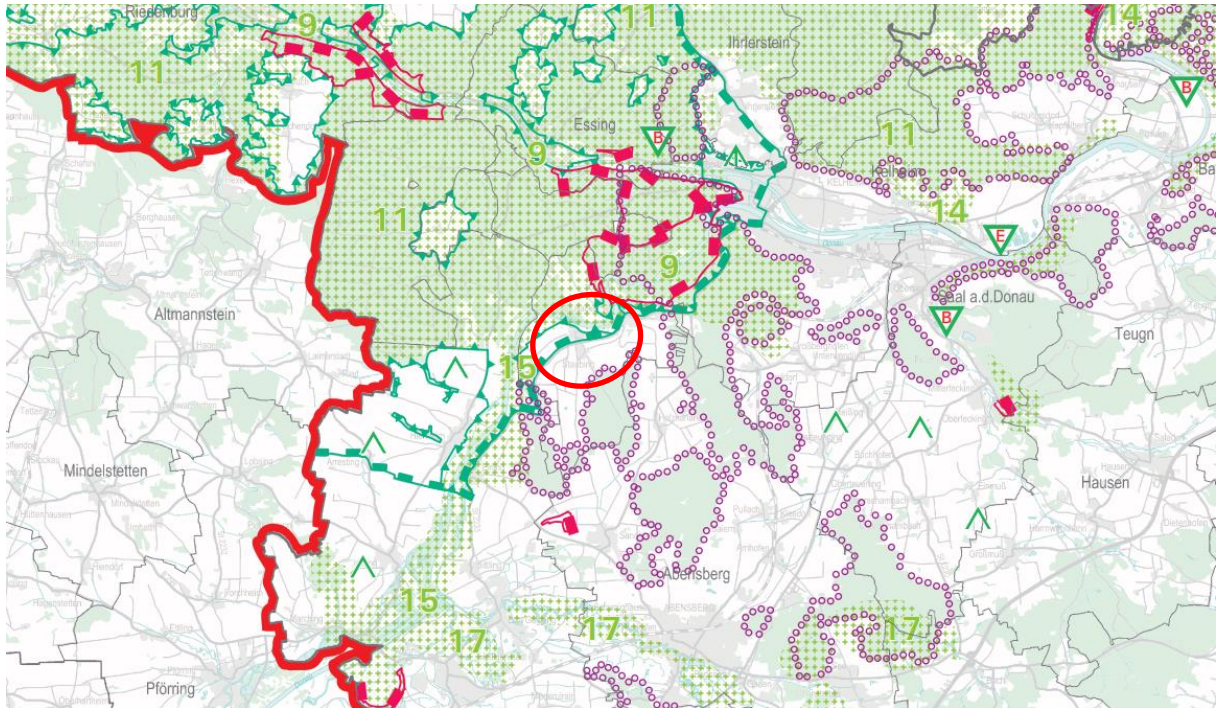


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan, Zielkarte Landschaft und Erholung

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparks Altmühltal. In Richtung Norden schließt ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet an. Südlich des Geltungsbereichs befinden sich größere, zusammenhängende Waldflächen, die zu Bannwald erklärt werden sollen.

3.1.3 Vorgaben des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan (Kelheim, Stand vom 01.2024) als „Flächen für die Landwirtschaft“ nach §5 Abs. 9 BauGB sowie als „Dorfgebiet“ nach §5 BauNVO dargestellt. Entlang der südlichen Grenze sind Grünflächen eingetragen, darüber hinaus ist eine Fläche für Gemeinbedarf für den örtlichen Kindergarten vorgesehen.

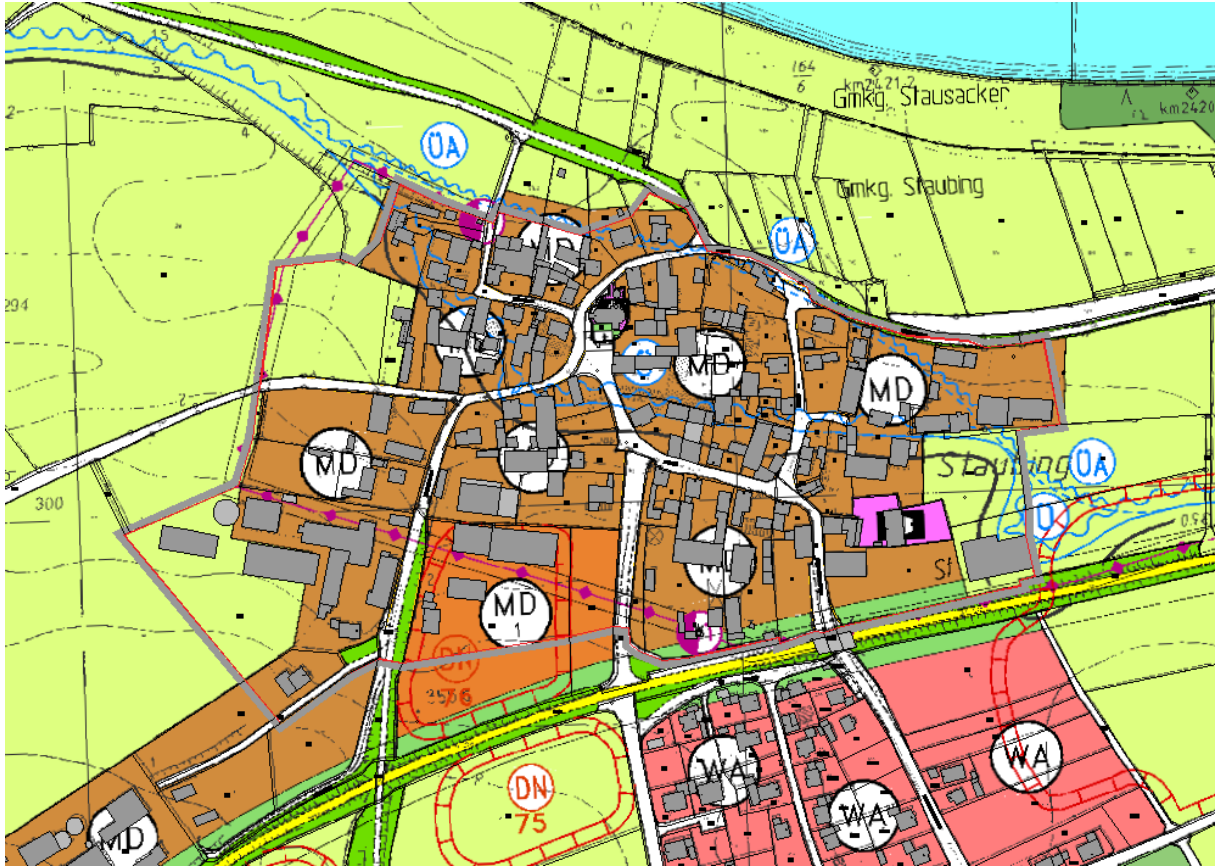


Abbildung 6: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Bereich Staubing (Kelheim, Stand vom 01.2024)

Im Landschaftsplan sind überwiegend Flächen zur baulichen Nutzung sowie für die Landwirtschaft enthalten.

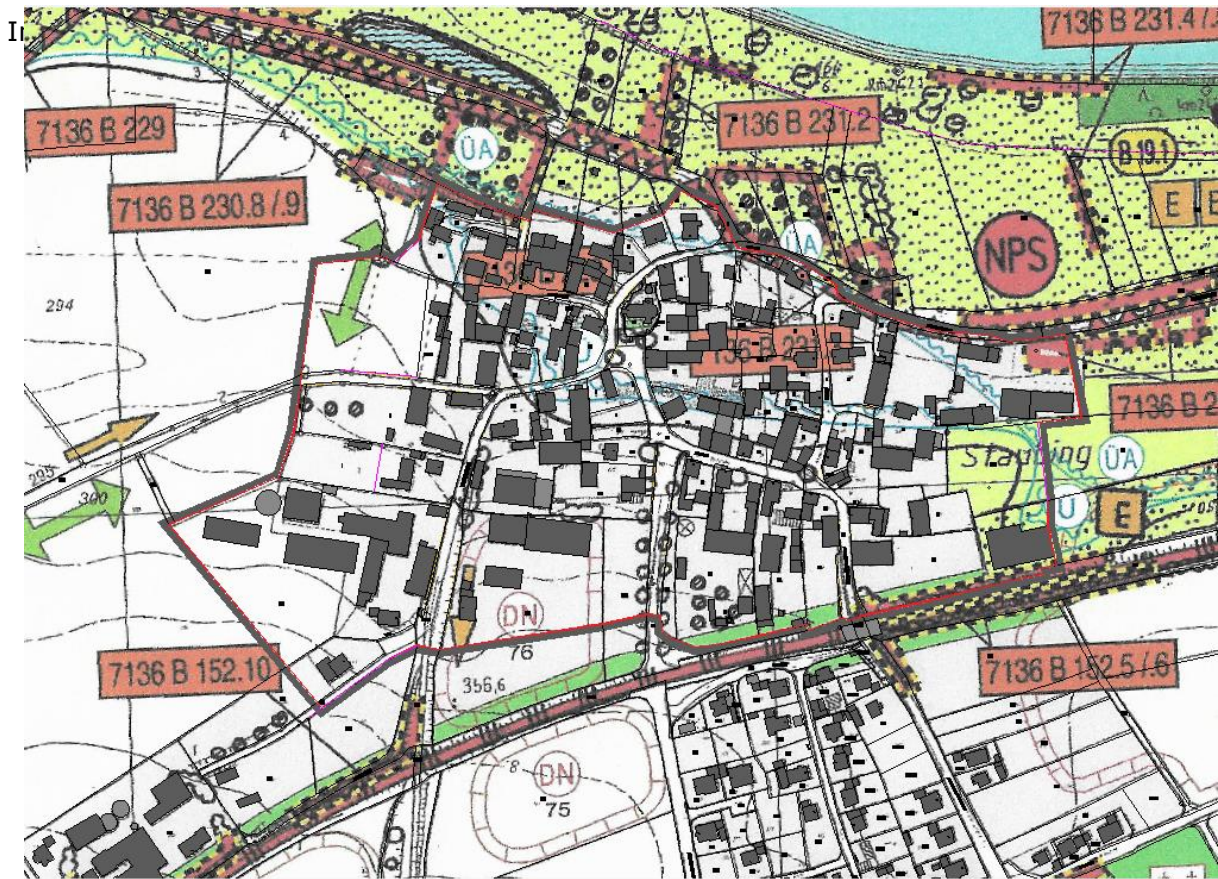


Abbildung 7: Ausschnitt Landschaftsplan (Stadt Kelheim, Stand 01/2024)

Darüber hinaus sind im Geltungsbereich Triebwege zur Beweidung sowie Vernetzungs- und Biotopstrukturen zur Flurdurchgrünung im Geltungsbereich vorgesehen. Auf Grund der Lage dieser Strukturen können diese problemlos an den neuen Ortsrand verlagert werden.

Im Süden des Geltungsbereichs sind Flächen für die Ortsrandeingrünung vorgesehen, die durch die vorgesehenen Ausgleichsflächen der Änderung zumindest als lockere Ortsrandeingrünung erfüllt werden können.

Durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans werden Flächen im Randbereich, die aktuell als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, zukünftig als Dorfgebiet eingetragen.

Die einbezogenen Flächen haben interne Ausgleichsflächen zugeordnet, die als Ortsrandeingrünung in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan aufgenommen sind.

3.1.4 Schutzgebiete

Geprüft wurden folgende Schutzgebiete:

Internationale Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete	
Biosphärenreservat Berchtesgadener Land	nicht betroffen
Biosphärenreservat Rhön	nicht betroffen
Ramsar-Schutzgebiete	nicht betroffen

Europäische Schutzgebiete

Europäische Schutzgebiete	
FFH-Gebiete	Berührt, nicht betroffen Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich das FFH-Gebiet Donauauen zwischen Ingolstadt und Weltenburg. Auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung am nördlichen Rand des Geltungsbereichs sind durch die Satzung keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.
Vogelschutzgebiete	nicht betroffen

Nationale Schutzgebiete

Nationale Schutzgebiete	
Nationalparke	nicht betroffen
Nationale Naturmonumente	nicht betroffen
Naturparke	Betroffen Der Geltungsberiech befindet sich innerhalb des Naturparks „Altmühltal“. Auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung und der nur behutsamen Ergänzung sind keine negativen Auswirkungen auf den Naturpark zu erwarten.
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	Berührt, nicht betroffen Nördlich des Geltungsbereichs schließt das Landschaftsschutzgebiet Schutzzone im Naturpark „Altmühltal“ an. Negative Auswirkungen der Satzung auf das Landschaftsschutzgebiet können nicht erkannt werden.

Wasserschutzgebiete und Gebiete mit Hochwasserlast

Wasserschutzgebiete	
Trinkwasserschutzgebiete	nicht betroffen
Heilquellenschutzgebiete	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete	Teilweise betroffen
Wassersensible Bereiche	Teilweise betroffen

Quelle: Fin-Web (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2024)

3.1.5 Arten- und Biotopschutz

Flächen des Arten- und Biotopschutzes sind durch die Planung nicht betroffen. Geprüft wurden folgende Schutztypen:

Arten- und Biotopschutz	
Biotopkartierung	Berührt Die kartierten Biotope 7136-0231-005 Obstbaumbestände am

	<p>nördlichen Ortsrand von Staubing und 7136-0152-005 gepflanzte Hecken im Umfeld von Staubing befinden sich zumindest teilweise innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung. Sie werden jedoch nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen und erhalten. Eine Beeinträchtigung der Biotope ist nicht zu erwarten.</p> <p>Weitere Biotope sind im Norden und Süden des Geltungsbereichs vorhanden, werden aber ebenso nicht durch die Satzung negativ beeinträchtigt.</p>
Wiesenbrüterkulisse	nicht betroffen
Feldvogelkulisse-Kiebitz	nicht betroffen
Arten- und Biotopschutzprogramm	nicht betroffen
Biotope nach §30 BNatSchG	nicht betroffen



Abbildung 8: Auszug Biotopkartierung (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2024)

3.2 Planverfahren

Der Ablauf des Bauleitplanverfahrens ist im Planteil beschrieben.

Die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans erfolgt im Regelverfahren.

3.3 verkehrstechnische Erschließung

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsbereichs von Staubing, Stadt Kelheim.

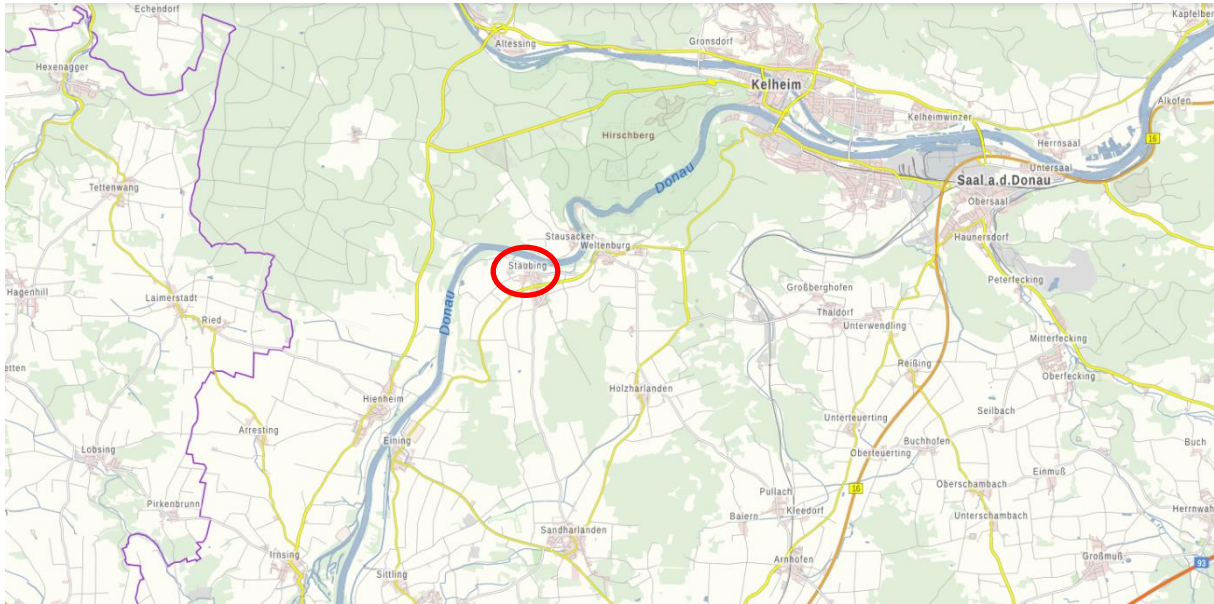


Abbildung 9: Webkarte (Bay. Staatsministerium d. Finanzen u. f. Heimat, 2024)

Staubing ist über die Staatsstraße 2233 an das überörtliche Verkehrssystem angebunden. Die Erschließung der vorgesehenen Erweiterungsgebiete erfolgt über die vorhandenen Ortsstraßen.

3.4 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Der Geltungsbereich befindet sich zum Teil unmittelbar an der St 2233. Die Staatsstraße stellt die Verbindung zum Hauptort Kelheim her. Emissionen, die ausgehend von der Staatsstraße auf den Geltungsbereich wirken, sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern sowie den Nutzern der Liegenschaften zu dulden.

Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen auf den Geltungsbereich durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Feldflur (jahreszeitlich bedingt in unterschiedlichem Ausmaß) sind hinzunehmen.

3.5 Ausgleich nach den Grundsätzen für die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Landschaftsbild, Boden und Wasser hat die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit den damit ermöglichten baulichen Nutzungen unvermeidbare Auswirkungen.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Soweit sie nicht vermeidbar sind, sind sie durch Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren (§13 BNatSchG).

Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Fall nach dem Leitfaden ‚Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzte Fassung‘, Dezember 2021 (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021) durchgeführt.

Die Grundlage für die Beurteilung der Eingriffsschwere ist der Flächenzustand vor Beginn der Maßnahmen. Relevant für die Eingriffsregelung sind ausschließlich die Bereiche, die sich bislang im planungsrechtlichen Außenbereich befunden haben.

3.5.1 Bestandsaufnahme

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Boden und Wasser hat der Bereich der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans unvermeidbare Beeinträchtigungen. Die Bewertung der Bedeutung der Flächen für Natur und Landschaft wird durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter in Gebiete geringer (Kategorie I), Gebiete mittlerer (Kategorie II) und Gebiete hoher Bedeutung (Kategorie III) vorgenommen.

Die wesentlichen Auswirkungen der Bebauung auf den Naturhaushalt gehen von der Inanspruchnahme und der damit einhergehenden Versiegelung von Boden aus.

Die Einordnung der von Eingriffen betroffenen Flächen erfolgte entsprechend der Bestandsaufnahme.

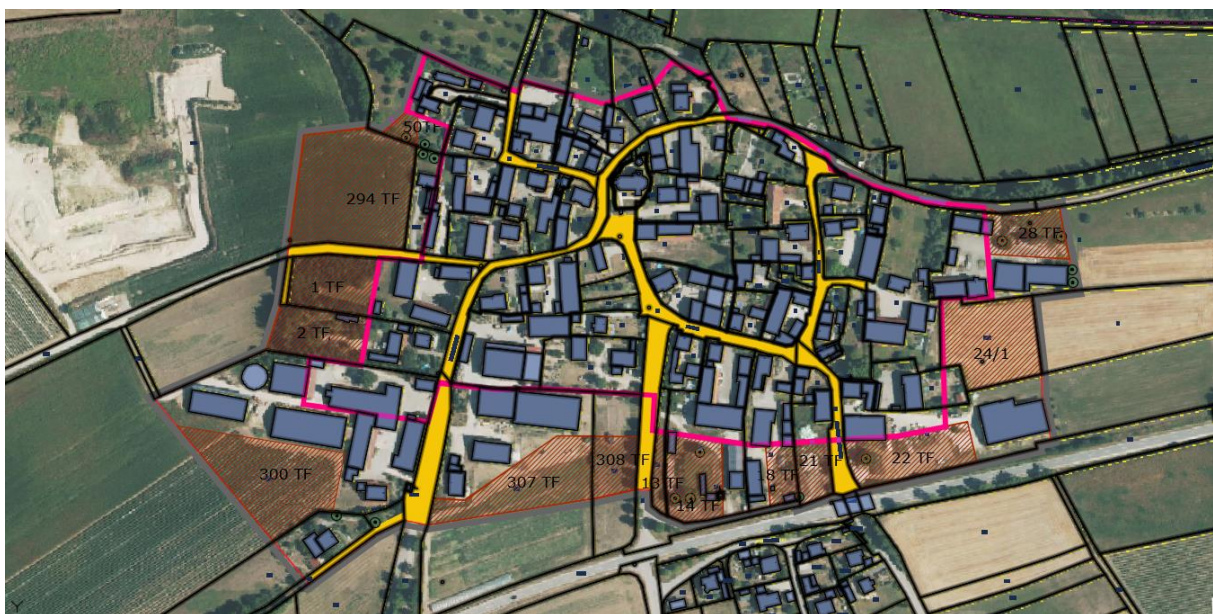


Abbildung 10: Eingriffsflächen

44. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Ortsteil Staubing, Stadt Kelheim

Nr.	Flur- nummer	BNT	WP	Be- deutung	Flächen- größe
1	1 TF	N711 Strukturarme Altersklasse- Nadelholzforste, junge Ausprägung	3 WP	Gering	2.452 m ²
2	2 TF	N711 Strukturarme Altersklasse- Nadelholzforste, junge Ausprägung X11 Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	3 WP 2 WP	gering	2.335 m ²
3	12 TF (inkl. 14)	X11 Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	2 WP	gering	2.423 m ²
4	13 TF	G11 Intensivgrünland genutzt	3 WP	gering	519 m ²
5	18 TF	X11 Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	2 WP	gering	882 m ²
6	21 TF	X11 Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	2 WP	gering	1.044 m ²
7	22 TF	X11 Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	2 WP	gering	2.850 m ²
8	24/1 TF	A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2 WP	gering	3.975 m ²
9	28 TF	X11 Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	2 WP	gering	1.830 m ²
10	50 TF	X11 Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	2 WP	gering	362 m ²
11	294 TF	A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2 WP	gering	6.572 m ²
12	300 TF	A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2 WP	gering	4.986 m ²
13	307 TF	A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation X11 Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	2 WP 2 WP	gering	3.648 m ²
14	308 TF	A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2 WP	gering	1.338 m ²

3.5.2 Ermitteln der Eingriffsschwere

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs, also der Stärke, Dauer und Reichweite der Wirkungen und von der Empfindlichkeit der Schutzgüter abhängig. Auch die Ausgestaltung der geplanten Bebauung beeinflusst die Intensität der konkreten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan legt nur die Art der baulichen Nutzung fest, das Maß der baulichen Nutzung kann dagegen erst in nachfolgenden Planungsebenen festgelegt werden.

Entsprechend dem Leitfaden, der der Eingriffs-Ausgleichsermittlung zu Grunde liegt, wird die Eingriffsschwere durch den Beeinträchtigungsfaktor definiert. Dieser stellt wiederum auf die Grundflächenzahl ab.

Entsprechend §34 BauGB muss sich eine zulässige Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Deshalb kann für eine Bebauung von einer fiktiven GRZ ausgegangen werden, die sich an der bereits vorhandenen baulichen Nutzung in der Umgebung orientiert. Für den vorliegenden Geltungsbereich wird diese mit 0,4 angenommen.

Beeinträchtigungsfaktor
GRZ = 0,4

3.5.3 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird geprüft, ob Beeinträchtigungen durch Vorkehrungen vermieden werden können.

Unter Vermeidungsmaßnahmen sind Vorkehrungen zu verstehen, die den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erreichen.

Das Vermeidungsgebot zwingt eine Gemeinde jedoch nicht zur Aufgabe der Planung. Soweit Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind, die Beeinträchtigungen nur teilweise vermeiden, können sie über einen Planungsfaktor durch Abschläge beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden.

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei entsprechenden Maßnahmen um bis zu 20% reduziert werden, soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden.

Auf Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung können für den Geltungsbereich keine konkreten Festsetzungen zur Minimierung des Eingriffs getroffen werden

Es wird deshalb kein Planungsfaktor bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs in Ansatz gebracht. Die entsprechende Konkretisierung kann erst auf der nächsten Planungsebene erfolgen.

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume					
	Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffs-faktor	Ausgleichsbedarf (WP)
1	1 TF N711 Strukturarme Altersklasse-Nadelholzforste, junge Ausprägung	2.093 m ²	3 WP	0,4	2.512
2	2 TF N711 Strukturarme Altersklasse-Nadelholzforste, junge Ausprägung X11 Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	2.020 m ²	3 WP	0,4	2.144
		1.320 m ²			1.584
		700 m ²	2 WP		560
3	12 TF inkl. 14 X11 Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	2.202 m ²	2 WP	0,4	1.762
4	13 TF G11 Intensivgrünland genutzt	443 m ²	3 WP	0,4	532
5	18 TF X11 Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	801 m ²	2 WP	0,4	641
6	21 TF X11 Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	949 m ²	2 WP	0,4	760
7	22 TF X11 Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	2.590 m ²	2 WP	0,4	2.072
8	24/1 TF A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	3.613 m ²	2 WP	0,4	2.891
9	28 TF X11 Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	1.663 m ²	2 WP	0,4	1.331

10	50 TF X11 Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	329 m ²	2 WP	0,4	264
11	294 TF A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	5.974 m ²	2 WP	0,4	4.780
12	300 TF A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	4.532 m ²	2 WP	0,4	3.626
13	307 TF A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation X11 Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	3.316 m ²	2 WP	0,4	2.653
14	308 TF A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	1.216 m ²	2 WP	0,4	973
Summe:		31.741 m ²			
Summe Ausgleichsbedarf (WP)					26.941

Abbildung 11: Ermittlung Ausgleichsbedarf Schutzgut Arten und Lebensräume

Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigung der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Flächen, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden.

Der Ausgleichsbedarf für das **Schutzgut Landschaftsbild** wird aufgrund der sehr spezifischen Eigenart dieses Schutzgutes immer gesondert verbal-argumentativ ermittelt. Es wird geprüft, ob dieser Ausgleichsbedarf mit den für das Schutzgut Arten- und Lebensräume ergriffenen Maßnahmen abgedeckt wird oder zusätzlicher Ausgleichsbedarf zur Aufwertung des Landschaftsbildes einschließlich der innerörtlichen Durchgrünung erforderlich sind.

Zusätzlicher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild besteht für die vorliegende Satzung jedoch nicht. Durch die Lage am auch bisher nicht eingegrünten Ortsrand erfolgt kein relevanter Eingriff in das Landschaftsbild.

3.5.4 Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen/ Maßnahmenkonzept

Ausgehend von der Bestandserfassung und -bewertung wird ein Ausgleichskonzept entwickelt, indem die erforderlichen Maßnahmen und die hierfür notwendigen Flächen ausgewählt werden. Dabei werden folgende Rahmenbedingungen berücksichtigt:

Interne Ausgleichsmaßnahmen

Gemarkung	Staubing
Besitzverhältnisse	privat
hpnV	Christophskraut-Waldgersten-Buchenwald, örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald sowie punktuell auch Seggen-Buchenwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald sowie Vegetation waldfreier Trockenstandorte
Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze	5.2 Schwäbische und Fränkische Alb
Ursprungsgebiete gebietseigenes Saatgut	14 Fränkische Alb
Entwicklungsziel	Mesophilem Gebüsch/Hecke BNT B 112
Maßnahmen	Anpflanzung einer mindestens 2-reihigen Hecke, Pflanzabstand 1,20m x 1,50 m Artenzusammensetzung lt. Artenliste, Pflanzgröße mind. 60/100 cm Je 20 m mind. 1 Baum als Heister, Pflanzgröße mind. 125/150 cm Die Ausgleichsflächen sind durch Eichenpflocken dauerhaft in der Fläche zu markieren.
Pflegekonzept	Jahre 1-3: Ausmähen der Pflanzflächen Jahre 3-15: Lenkung der Entwicklung durch ggf. Ausschnitt, ab Jahr 15: Pflege durch teilweises „Auf-den-Stock-Setzen“ zulässig, dabei ist jedoch mind. 80% der Heckenstruktur zu belassen. Der nächste extreme Pflegeschnitt ist anschließend frühestens nach 3 Jahren zulässig. Die Bäume dürfen dabei jedoch nicht geschnitten werden. Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Pflege Anpassung des Pflegekonzepts je nach Entwicklung der Flächen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ggf. erforderlich.
Voraussichtliche Entwicklungszeit bis zum Erreichen des Zielbiotops	Kurzfristig herstellbarer Biotop- und Nutzungstyp 10-15 Jahre (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2006)

Anforderung an räumliche und funktionale Zusammenhänge	ABSP Naturraumziele 273-082-A Hochfläche der südlichen Frankenalb Umsetzung im Anschluss an die Eingriffsfläche
Art der Entsiegelung	Keine Entsiegelung vorgesehen
Prüfung der multifunktionalen Eignung von Maßnahmen (Überlagerungsmöglichkeiten)	<i>Mit den Maßnahmenanforderungen aus:</i> <ul style="list-style-type: none"> - der Wiederherstellung der Kohärenz von Natura 2000-Gebieten - dem Artenschutz (CEF, FCS Maßnahmen) - dem gesetzlichen Biotopschutz und - dem Waldausgleich
	nicht erforderlich
Berücksichtigung von agrarstrukturellen Belangen	<i>vorrangige Prüfung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen</i> <ul style="list-style-type: none"> - zur Entsiegelung oder sonstiger Rückbaumaßnahmen, - zur Wiedervernetzung von Lebensräumen, - durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die in die land- oder forstwirtschaftliche Produktion integriert sind und der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen (PIK-Maßnahmen), - durch die Inanspruchnahme von Ökokontoflächen oder - durch Maßnahmen zur Schaffung von Flächen zur Klimaanpassung, Stärkung und Sicherung der Biodiversität in Siedlungsbereichen
	Produktionskapazität und Produktivität im Agrarraum werden nicht erheblich beeinflusst oder verändert, da Flächengröße des Ausgleichs < 3ha. Die Umsetzung des Ausgleichs erfolgt als PIK-Maßnahme. Anschluss an die Eingriffsfläche
Prüfung von Umsetzungsmöglichkeiten in der Gebietskulisse	<i>- in Natura2000-Gebieten, Naturschutzgebieten und in Biosphärenreservaten, soweit sie über verpflichtende Erhaltungsmaßnahmen des Gebietsmanagements hinausgehen,</i> <i>- auf Flächen, die im Landschaftsrahmenplan bzw. Regionalplan oder Landschaftsplan, bzw. Flächennutzungsplan als Kulisse für geeignete Kompensationsflächen dargestellt sind,</i> <i>- auf Flächen für anerkannte naturschutzfachliche Projekte im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms,</i> <i>- Flächen entlang oberirdischer Gewässer und in strukturarmen Landschaftsräumen, die der Biotopvernetzung dienen und</i> <i>- in Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten, soweit Dritte nicht beeinträchtigt werden</i>
	Lage innerhalb der ABSP Naturraumziele „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ Parallele Änderung FNP mit Darstellung der Ausgleichsflächen

Abbildung 12: Funktionstabelle Ausgleichsfläche

3.5.5 Bestimmung des Umfangs, Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen/Bilanzierung

Im Regelfall ist davon auszugehen, dass die Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensräume auch den Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft abdecken.

Für das Landschaftsbild ist die Ableitung der Art und des Umfangs der Maßnahmen grundsätzlich gesondert darzulegen, wobei die Maßnahmen zur Wiederherstellung und Neugestaltung des Landschaftsbildes grundsätzlich auch multifunktional wirken können. Der Ausgleichsumfang für flächenbezogen bewertbare Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume erfolgt in Wertpunkten durch Multiplikation der Größe der Ausgleichsfläche mit der Aufwertung in Wertpunkten.

Die Anwendung eines Abschlags auf Grund des Timelags entfällt durch die ausgewählten Entwicklungsziele.

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume									
Maßnahmen Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme		
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)*	Fläche (m ²)	Aufwertung	Ausgleichsumfang in WP
1 1 TF	N 711	Strukturarme Altersklassen-Nadelholzforste	3	B 112	Mesophiles Gebüsch/Hecke	10	359	7	2.513
2 2 TF	N 711	Strukturarme Altersklassen-Nadelholzforste	3	B 112	Mesophiles Gebüsch/Hecke	10	315	7	2.205
3 12 TF (inkl. 14)	X11	Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	2	B 112	Mesophiles Gebüsch/Hecke	10	221	8	1.768
4 13 TF	G11	Intensivgrünland genutzt	3	B 112	Mesophiles Gebüsch/Hecke	10	76	7	532

44. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Ortsteil Staubing, Stadt Kelheim

5 18 TF	X11	Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	2	B 112	Mesophiles Gebüsch/Hecke	10	81	8	648
6 21 TF	X11	Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	2	B 112	Mesophiles Gebüsch/Hecke	10	95	8	760
7 22 TF	X11	Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	2	B 112	Mesophiles Gebüsch/Hecke	10	260	8	2.080
8 24/1 TF	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B 112	Mesophiles Gebüsch/Hecke	10	362	8	2.896
9 28 TF	X11	Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	2	B 112	Mesophiles Gebüsch/Hecke	10	167	8	1.336
10 50 TF	X11	Dorfgebiet inkl. typischer Freiflächen	2	B 112	Mesophiles Gebüsch/Hecke	10	33	8	264
11 294 TF	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B 112	Mesophiles Gebüsch/Hecke	10	598	8	4.784
12 300 TF	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B 112	Mesophiles Gebüsch/Hecke	10	454	8	3.632
13 307 TF	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B 112	Mesophiles Gebüsch/Hecke	10	332	8	2.656
14 308 TF	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B 112	Mesophiles Gebüsch/Hecke	10	122	8	976
Fläche Ausgleich:							3.475		
							m ²		
Summe Ausgleichsumfang im Wertpunkten									27.050

Bilanzierung	
Summe Ausgleichsumfang	27.050
Summe Ausgleichsbedarf	26.941
Differenz	109

Abbildung 13: Bewertung des Ausgleichsumfangs

3.5.6 Umsetzung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen:

Die Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach einer neuen und ergänzenden baulichen Nutzung auf den betreffenden Flurstücken umzusetzen.

Die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgelegten Ausgleichsflächen sind mit Umsetzung einer Bebauung an das Ökoflächenkataster beim Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern, zu melden. In begründeten Fällen kann auf Antrag an die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Kelheim die Frist für die Umsetzung der Maßnahmen verlängert werden.

3.6 Denkmalpflege

Im Geltungsbereich sind Bodendenkmäler im Bayerischen Denkmalatlas erfasst (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2024).

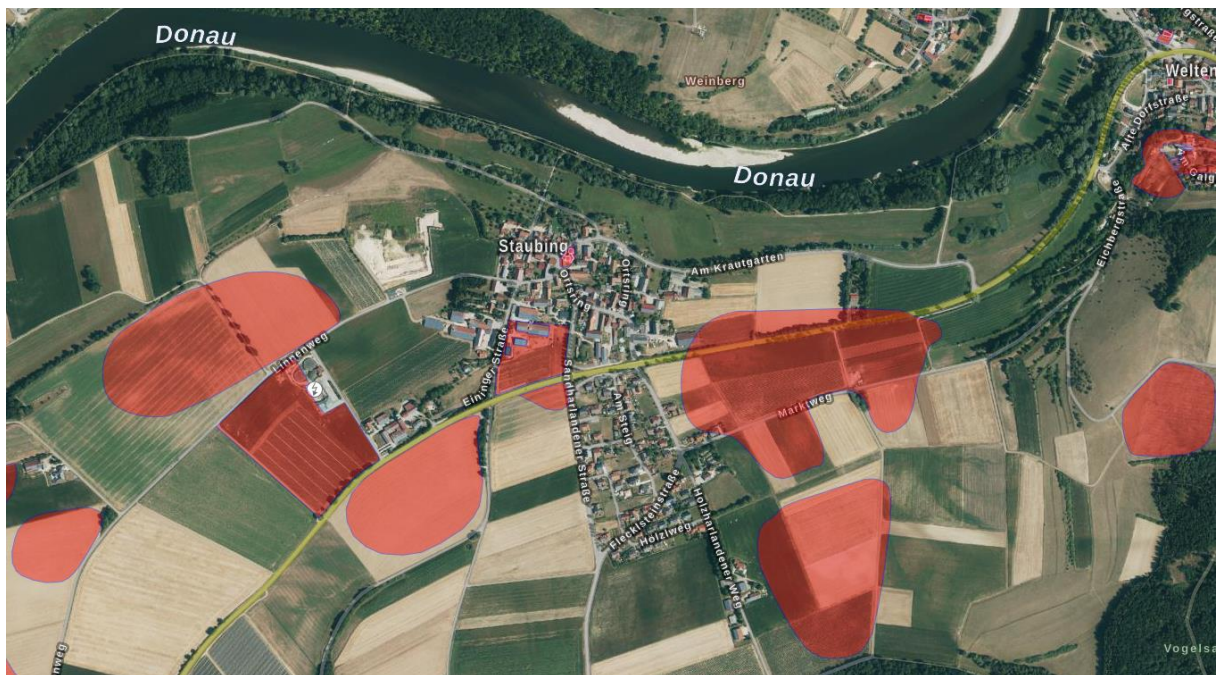


Abbildung 14: Ausschnitt Denkmalatlas (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2024)

Auf Grund der Nähe zu Bodendenkmälern ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Satzung jedoch eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

4. Begründung der Darstellung

Der Geltungsbereich schließt die Flächen ein, für die bereits der im Zusammenhang bebaute Ortsteil definiert wurde. Darüber hinaus sind Flächen enthalten, die durch die zwischenzeitlich darüber hinausgewachsene Bebauung auch eine Klarstellung als Innenbereich erfahren sollen.

Ergänzend werden einzelne Flächen zur Einbeziehung vorgesehen, die ein harmonische Abrundung des Ortsteils bewirken können. Mit diesen Flächen wird eine behutsame Erweiterung des Ortes zur Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten, gerade für die bereits ansässigen Bürger sowie deren Familien, erreicht.

Die Darstellung als Dorfgebiet spiegelt die aktuelle Struktur des Ortes wieder. Diese soll durch die vorliegende Änderung gesichert werden.

In der Darstellung der Änderungsbereiche sind bereits vorhandene öffentliche Verkehrsflächen erhalten.

Zur Erschließung der neu einbezogenen Flächen sind keine neuen Verkehrsflächen erforderlich.

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind ortsbildprägende Gehölzgruppen sowie Einzelbäume als zu erhalten dargestellt. Die Flächen der Biotopkartierung sind nachrichtlich in die Satzung übernommen. Ebenfalls dargestellt sind Flächen für die Umsetzung von Ausgleichsflächen.

5. Umweltbericht nach §2 Abs. 4 BauGB

5.1 Einleitung

Aufgabe des Umweltberichts ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammenzufassen.

Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen festhalten und so die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen bilden, die in anderen Teilen der Begründung darzulegen sind. Er dokumentiert den Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis und belegt, dass den verfahrensrechtlichen Anforderungen bei der Ausweisung nachgekommen wurde.

Zweck der Umweltprüfung (UP) ist es, einen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Zulassung von Projekten zu leisten und dadurch der Umweltvorsorge zu dienen. Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bauleitplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans.

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet wird als Dorfgebiet (MD nach §5 BauNVO) zur Einbeziehung der in der Vergangenheit über die bestehende Innenbereichssatzung hinausgewachsenen Bebauung und zur behutsamen Schaffung von Entwicklungsraum für die Zukunft ausgewiesen. So soll dem Ortsteil Staubing der erforderliche Spielraum für eine schonende städtebauliche Weiterentwicklung in den nächsten 15-20 Jahren geboten werden.

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfalls- und Wassergesetzgebung sowie die Bundes-Bodenschutzgesetze wurden im konkreten Fall berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung für die Bauflächen ist gemäß des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021) erstellt. Das Planungsgebiet liegt nicht im Bereich von

- Internationalen Schutzgebieten wie Biosphärenreservaten
- Europäischen Schutzgebieten wie Natura 2000-Gebiete (FFH und SPA)

- Nationale Schutzgebiete wie Nationalparke, Naturparke, Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebiete
- Schutzgebiete Wald
- Wasserschutzgebieten

Flächen der Biotopkartierung (Flachland) sowie des Arten- und Biotopschutzprogramms sind durch die Planung berührt, jedoch nicht betroffen (Darstellung als zu erhalten).

Sonstige Fachpläne und -programme z.B. zum Wasser- oder Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden.

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

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

5.2.1.1 Umweltmerkmale

5.2.1.1.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit

Schutzgut: Mensch (Lärm, Erholungseignung)		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Geräuschemissionen	Flächennutzungsplan	
Überlagerungseffekte	Landschaftsplan	
Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur		

Der Geltungsbereich beinhaltet bestehende Bebauung. Der Geltungsbereich hat damit Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse. Für die übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich keine erkennbare Funktion auf.

Der Geltungsbereich grenzt südlich an eine Staatsstraße. Auf Grund der vorhandenen Frequenz ist jedoch nicht von beeinträchtigenden Geräuschemissionen auszugehen. Im Umfeld grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung sind hier jedoch ebenfalls keine schädlichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Ebenso gehen von der vorgesehenen zukünftigen Nutzung keine negativen Beeinträchtigungen auf vorhandene Wohnbebauung aus.

Überlagerungseffekte sind nicht zu erwarten.

5.2.1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgut: Tiere und Pflanzen (Biodiversität)		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Tier- und Pflanzenarten	Arten- und Biotopschutzprogramm	
Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen	Biotopkartierung	

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans betrifft Bereiche, die bisher bereits als Dorfgebiet genutzt werden, intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie vorhandene Biotopstrukturen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der gesamte Flächenanteil der von der Änderung betroffenen Lebensräume lediglich untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen aufweist.

Das vorhandene Biotop lt. Biotopkartierung wird auch weiterhin unverändert in seinem Bestand erhalten.

Die vorhandene Vegetation im Bearbeitungsgebiet ist durch die menschliche Nutzung stark überprägt. Auf Grund der Strukturausstattung der betroffenen Flächen sind keine Arten zu erwarten, die nach europäischen oder bundesrechtlichen Vorgaben besonders oder streng geschützt sind.

Den artenschutzrechtlichen Aspekten wird durch die Gebietsplanung sowie auch die Eingriffsregelung Rechnung getragen.

5.2.1.1.3 Schutzgut Boden

Schutzgut: Boden		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Bodenaufbau und – eigenschaften	geologische Karte	
Baugrundeignung	Flächennutzungs- und Landschaftsplan	
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Übersichtsbodenkarte	
Versiegelungsgrad		
Altlasten		

Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich von fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbontsandkies bis - schluffkies (Schotter).

Unterschiede bzgl. der biotischen Lebensraumfunktion des Bodens sind im Untersuchungsraum nicht zu erkennen. Es sind keine besonders leistungsfähigen oder schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen. Die Empfindlichkeit der Böden gegen Versiegelung oder Verdichtung ist im gesamten Untersuchungsraum als mittel zu bewerten.

Die Böden im Geltungsbereich sind von geringer Naturnähe, haben geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Insofern sind die Schutzwürdigkeit und die Empfindlichkeit gering.

Die Eignung als Baugrund wurde nicht untersucht. Auf Grund der bereits erfolgten Bebauung in der unmittelbaren Umgebung und den dort erlangten Erfahrungen ist davon auszugehen, dass auch im Geltungsbereich der Baugrund entsprechend geeignet ist.

5.2.1.1.4 Schutzgut Wasser

Schutzgut: Grund und Oberflächenwasser		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Flurabstand zum Grundwasser	WMS-Dienst wassersensibler Bereich	
Betroffenheit von Oberflächenwasser		
Grundwasserneubildung		

Der dargestellte Geltungsbereich befindet sich teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebiets. Die zukünftig neu als Dorfgebiet dargestellten Bereiche liegen jedoch praktisch außerhalb diesem bzw. sind bereits baulich genutzt.

Zum Grundwasserstand sind keine genauen Kenntnisse vorhanden. Dokumentationen über Quellen oder Hangschichtenwasser liegen nicht vor, jedoch ist von Stau- und Hangwasser auszugehen.

Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet bestehen in Folge verdichteter Bodenflächen und der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

5.2.1.1.5 Schutzgut Luft/Klima

Schutzgut: Klima und Lufthygiene		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Emissionen	--	
Frischlufzufuhr		
Kaltluftentstehungsgebiete		

Die mittleren Jahrestemperaturen im Landkreis liegen bei ca. 8°C, wobei die höher liegenden Bereiche um 500-600 m üNN kühler sind und eine jährliche Durchschnittstemperatur von 6-7 °C aufweisen. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt ca. 640 mm.

Allgemein ist eine bestehende Vorbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe sowie aus dem Straßenverkehr anzunehmen, wobei auf Grund der Verkehrszahlen nicht mit relevanten Belastungen gerechnet werden muss. Auf Grund seiner ländlichen Lage in Staubing ist der Geltungsbereich nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine überörtliche Funktion für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

5.2.1.1.6 Schutzgut Landschaft/Erholung

Schutzgut: Landschaft		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Beeinträchtigung des Landschaftsbilds	--	

Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt sind die vorhandene Bebauung sowie die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Ein natürliches Landschaftsbild ist in diesem Bereich bereits nicht mehr vorhanden.

5.2.1.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut: Kultur- und Sachgüter		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern wie Bodendenkmäler, Baudenkmäler etc.	Denkmalatlas Bayern	

Im Bereich des Geltungsbereichs werden Bodendenkmäler vermutet. Diese befinden sich jedoch im Bereich der bereits vorhandenen Darstellung des Dorfgebiets. Für die Bereiche der neuen Darstellung sind keine Kennzeichnungen im Denkmalatlas vorhanden.

5.2.1.1.8 Fläche

Schutzgut: Fläche		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Vorliegend handelt es sich überwiegend um bereits bebaute Bereiche, denen die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen als Lückenschluss für die weitere bauliche Entwicklung zugeschlagen werden. Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann entsprochen werden, da weiterer Flächenverbrauch durch Neuweisung von Bauflächen in bislang unberührten Bereichen minimiert wird. Durch die insgesamt kleinräumige Planung ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche auszugehen.

5.2.1.1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Belassen der vorliegenden Flächen im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erwarten lassen, da diese Fläche weiterhin wie bisher genutzt würde. Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

Das Defizit an Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeit für die ortsansässige Bevölkerung bliebe ebenfalls bestehen.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

5.2.2.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

5.2.2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Baubedingte Auswirkungen durch Zerschneidung von Lebensräumen von Arten mit größeren Arealansprüchen sind nicht gegeben, da keine großflächigen Biotopkomplexe neu zerschnitten werden. Die Lebensraumfunktion der betroffenen Flächen wird jedoch erheblich verringert. Es ist eine Verschiebung des Artenspektrums in Richtung auf vermehrt an Siedlungsgrün adaptierte Arten zu erwarten. Dies gilt sowohl für die Flora als auch für die Fauna.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind auf Grund der umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität):
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

5.2.2.1.2 Schutzgut Boden

Jede Bebauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und den Eingriff in die Boden- und Oberflächenform negativ auf das Schutzgut Boden und Wasser aus. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit. Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert.

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten.

Es sind auf Grund der möglichen Versiegelung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Boden:

Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

5.2.2.1.3 Schutzgut Wasser

Auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt.

Ein unmittelbarer Eingriff in Grundwasserhorizonte erfolgt wegen des vermuteten Flurabstandes voraussichtlich nicht.

Es sind durch die Bauleitplanung bei Einhaltung der Minimierungsmaßnahmen Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser:

Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

5.2.2.1.4 Schutzgut Luft/Klima

Die Versiegelung großer freier Flächen führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten. Eine gewisse Beeinflussung der Schutzgüter Luft und Klima ist deshalb bei jeder Bebauung nicht zu vermeiden. Diese bleibt jedoch auf Grund der Flächengrößen unterhalb der Schwellen, die eine nachhaltige Beeinträchtigung befürchten ließe.

Durch die Ausweisung der Fläche als Dorfgebiet und die daraus resultierende Unzulässigkeit stark belastender Betriebe sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Es sind durch die Bebauung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Luft festzustellen. Für das Schutzgut Klima sind allenfalls gering erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Lufthygiene:

Auswirkungen geringer Erheblichkeit

5.2.2.1.5 Fläche

Mit der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans werden auch bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann entsprochen werden, da weiterer Flächenverbrauch durch Neuausweisungen in bislang unberührten Bereichen minimiert wird.

Durch die insgesamt kleinräumige Planung ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche auszugehen.

Gesamtbewertung Schutzgut Fläche:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

5.2.2.1.6 Schutzgut Landschaft/Erholung

Die vorgesehene Bebauung stellt eine bauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung dar. Dies führt zu einer Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch zu erwartende Reliefveränderungen sowie Gebäude.

Auf Grund der Kleinräumigkeit der ergänzenden Bereiche, die Anordnung am bislang nicht eingegrüntem Ortrand wird keine ortsuntypische Entwicklung ermöglicht. Die bauliche Erweiterung erfolgt der traditionellen Entwicklung am alten Ortskern. Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen in Form einer Randeingrünung an den jeweiligen Ergänzungsbereichen wird eine Einbindung der ermöglichten Neubebauung gewährleistet.

Es sind durch die Bebauung gering erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

5.2.2.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Auswirkungen auf Natura2000-Gebiete sind auf Grund der großen Abstände ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

5.2.2.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Durch die vorgesehene Bebauung wird ein Bereich in räumlicher Nähe zu bestehenden Gebäuden aufgefüllt. Auswirkungen durch die Erhöhung der Verkehrszahlen infolge der Gebietserweiterung sind im Verhältnis zu den bestehenden Verkehrsströmen nicht zu erwarten.

Der zusätzliche Verkehr (Quell- und Zielverkehr im Zusammenhang mit dem Baugebiet) wird nach allgemeinem Kenntnisstand schalltechnisch nur zu einer unwesentlichen Änderung der bestehenden Situation führen.

Baubedingt kann es jedoch zu einer erhöhten Lärmentwicklung kommen. Diese ist jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

Mit der Bebauung gehen siedlungsnahe Freiflächen verloren, die allerdings auch bisher nicht frei zugänglich waren und es erfolgt eine geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind lediglich gering erhebliche Belastungen für die angrenzenden Flächen und für das geplante Gebiet zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

5.2.2.4 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Bereich der Neuausweisungen werden keine Bodendenkmäler vermutet. Es sind auch keine anderen Sachgüter wie Baudenkmäler von der ermöglichten Bebauung betroffen.

Gesamtbewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
Auswirkungen ohne Erheblichkeit

5.2.2.5 Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben so weit als möglich zu vermeiden. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist ebenfalls durch entsprechende Gesetze geregelt, die innerhalb des Baugebietes einzuhalten sind.

5.2.2.6 Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

5.2.2.7 Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht

Der Landschaftsplan wird ebenso geändert. Weitere Fachplanungen sind derzeit nicht bekannt.

5.2.2.8 Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Durch die Nutzung der Fläche werden Auswirkungen auf die Luftqualität im unmittelbaren Planungsbereich möglich, da von den zu errichtenden Anlagen Luftemissionen ausgehen können. Der Bereich ist jedoch nicht als Gebiet mit entsprechenden Auflagen ausgewiesen.

5.2.2.9 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. So ist die Leistungsfähigkeit/Eignung des Schutzgutes Boden nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten (Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt.

5.2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen

5.2.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die im und am Planungsgebiet liegenden kartierten Biotope werden durch die Planung erhalten und durch die angeordneten Pufferstreifen in seinem Bestand gesichert und optimiert. Die Ausgleichsflächen werden unmittelbar an der geplanten Eingriffsfläche angeordnet, damit wird zur Strukturanreicherung sowie zur Verbesserung der Lebensraumvielfalt beigetragen.

5.2.3.2 Schutzgut Boden

Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen wird im Zusammenhang mit dem Ausgleich für Lebensraumverluste angestrebt (mehrfach funktionale Ausgleichswirkung, auch bzgl. Schutzgut Wasser).

5.2.3.3 Schutzgut Wasser

Durch die Festlegung von internen Ausgleichsflächen ist die teilweise Versickerung vor Ort sichergestellt.

5.2.3.4 Schutzgut Landschaftsbild

Die Festsetzung von Ausgleichsflächen zur Ortsrandeingrünung führt zu einer Einbindung der möglichen Bauflächen in das natürliche Landschaftsbild.

5.2.3.5 Schutzgut Luft/Klima

Als klimatisch wirksame Vermeidungsmaßnahme sind die Ausgleichsflächen direkt an den möglichen Bauflächen angeordnet, was zu einer Verbesserung des Kleinklimas und zur Bindung von Staubpartikeln beiträgt.

5.2.3.6 Schutzgut Fläche

Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann entsprochen werden, da weiterer Flächenverbrauch durch Neuausweisung von Bauflächen in bislang unberührten Bereichen minimiert wird.

5.2.3.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen und Festsetzungen

Im Landschaftsplan sind die vorgesehenen Ausgleichsflächen dargestellt.

5.2.4 Zusätzliche Angaben

5.2.4.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Da es sich bei der Planung um eine durchschnittliche Inanspruchnahme von Flächen handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsbereich auf den Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Ausnahmen bilden lediglich das Landschaftsbild sowie Immissionen. Der Untersuchungsraum ist bei diesen Schutzgütern entsprechend weiter gefasst.

Die Bestandserhebung erfolgt durch ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert und mit eigenen Bestandserhebungen ergänzt wurde.

Die vorliegend aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021) verwendet. Als Grundlage für die verbal-argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan, FIS-Natur online sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserabstand.

Die während oder nach der öffentlichen Auslegung gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse zu den jeweiligen Schutzgütern sind nachträglich mit aufgenommen worden.

Da eine objektive Erfassung der medienübergreifenden Zusammenhänge nicht immer möglich und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

5.2.4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitorings bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen. Entsprechend der vorliegenden Planung sind auf Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Monitoring-Maßnahmen erforderlich.

5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich umfasst bereits vorhandene Bebauung, der zwischenliegende Bereich wird zukünftig zur Bebauung vorgesehen. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung negativ betroffen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Allgemein verständliche Zusammenfassung				
Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Wasser	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Luft und Klima	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Fläche	Mittlere Auswirkungen	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkungen	gering
Landschaft/ Erholung	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

6. Quellenangaben

- Bay. Landesamt für Umwelt. (06. 07 2021). *Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem*. Von <https://www.lfu.bayern.de/altlasten/altlastenkataster/altlastenauskuenfte/index.htm> abgerufen
- Bay. Staatsministerium d. Finanzen u. f. Heimat. (11. 01 2024). *Bayernatlas*. Von <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> abgerufen
- Bay. Staatsministerium f Wirtschaft, Landesentwick. (06. 07 2021). *Landesentwicklung Bayern*. Von <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungs-programm/> abgerufen
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege. (12. 01 2024). *Bayerischer Denkmal-Atlas*. Von <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> abgerufen
- Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2006). *Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*. Augsburg: Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt. (12. 01 2024). *Fis-Natur*. Von https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm abgerufen
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. (2021). *Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft*. München.
- Kelheim. (Stand vom 01.2024). Flächennutzungsplan der Stadt Kelheim.
- Regierung der Oberpfalz. (06. 07 2021). *Regionalplanung*. Von https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/service/landes_und_regionalplanung abgerufen
- Stadt Kelheim. (Stand 01/2024). *Landschaftsplan der Stadt Kelheim*. Stadt Kelheim.
- Umweltschutz, B. L. (2001). *Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung*. Augsburg: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz.

7. Impressum

Planverfasser:

NEIDL + NEIDL

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

Dolesstraße 2

92237 Sulzbach-Rosenberg

09661/10470

www.neidl.de

