

UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 36

AM PFLEGERSPITZ DECKBLATT NR. 04

STADT KELHEIM

LANDKREIS KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Stadt Kelheim
Ludwigplatz 16
93309 Kelheim

1. Bürgermeister

PLANUNG:

K o m P l a n
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de

Stand: 08.04.2024 – Entwurf

Projekt Nr.: 23-1504_BBP



INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	EINLEITUNG..... 4
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes..... 4
1.2	Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange..... 5
1.2.1	Fachgesetze..... 5
1.2.2	Planungsvorgaben 5
1.2.2.1	Landesentwicklungsprogramm 6
1.2.2.2	Regionalplan 6
1.2.2.3	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan 7
1.2.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm 7
1.2.2.5	Biotopkartierung 8
1.2.2.6	Artenschutzkartierung 8
1.2.2.7	Schutzgebiete..... 8
1.2.2.8	Sonstige Planungsvorgaben..... 8
2	BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS 10
2.1	Angaben zum Standort..... 10
2.2	Angaben zum Untersuchungsrahmen 11
2.3	Wirkfaktoren 12
2.4	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 12
2.4.1	Schutzgut Mensch..... 13
2.4.1.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 13
2.4.1.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 13
2.4.1.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 13
2.4.2	Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna 14
2.4.2.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 14
2.4.2.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 14
2.4.2.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 14
2.4.3	Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora 15
2.4.3.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 15
2.4.3.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 15
2.4.3.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 15
2.4.4	Schutzgut Boden/ Fläche 16
2.4.4.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 16
2.4.4.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 16
2.4.4.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 16
2.4.5	Schutzgut Wasser 17
2.4.5.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 17
2.4.5.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 17
2.4.5.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 17
2.4.6	Schutzgut Klima und Luft 18
2.4.6.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 18
2.4.6.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 18
2.4.6.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 18
2.4.7	Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung..... 19
2.4.7.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 19
2.4.7.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 19
2.4.7.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 19
2.4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter..... 20
2.4.8.1	Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 20
2.4.8.2	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 20
2.4.8.3	Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 20
2.5	Wechselwirkungen 20
2.6	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 20
2.7	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes 20
2.8	Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen..... 21
2.9	Eingesetzte Techniken und Stoffe..... 21
2.10	Nutzung regenerativer Energien 21
2.11	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 21

2.12	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	21
2.12.1	Vermeidungsmaßnahmen	21
2.12.2	Kompensationsmaßnahmen	22
2.13	Planungsalternativen – Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten	22
3	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG	23
4	ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	24
4.1	Zusätzliche Angaben.....	24
4.1.1	Methodik	24
4.1.2	Angaben zu technischen Verfahren	24
4.1.3	Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse.....	24
4.2	Monitoring	24
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
4.3.1	Beschreibung des Vorhabens	25
4.3.2	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens	26
4.3.3	Fazit	28
5	VERWENDETE UNTERLAGEN	29

1 EINLEITUNG

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 36 Am Pflegerspitz Deckblatt Nr. 4.



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung; bearbeitet KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich

Inhalt der vorliegenden Planung ist es auf den Grundstücksflächen der Fl.Nr. 1019, 1019/1, 1020 sowie 1023/1 der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von 7.635 m² eine Nutzungserweiterung des Gebäudes ist zu erwirken.

Das Planungsgebiet stellt sich überwiegend als bebaute Fläche dar. Nur im Südwesten und Süden befinden sich noch nennenswerte Grünbestände vom Uferbereich des Altwasserarmes ‚Kleine Donau‘ mit großen Weiden, Kopf-Weiden sowie Auengehölze mit Ufersaum aus Sträuchern und Röhricht. Ansonsten wird die Fläche vom Gebäude der Freizeitinsel und seinen gepflasterten Stellflächen dominiert. Den Kern der Planung bilden die Nettobaufächen von insgesamt ca. 4.354 m² und einer maximalen GRZ 0,6. Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer maximalen Wandhöhe für Gebäude bis zu 7,50 m festgelegt. Um die bauliche Nutzung erweitern zu können, möchte die Stadt Kelheim die pla-

nungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben entsprechend den gesetzlichen Vorgaben schaffen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu den örtlichen Bauvorschriften wurden beschränkt auf die Gestaltung der baulichen Anlagen hinsichtlich Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachüberstand und Dachaufbauten, Werbeanlagen, Einfriedungen, Stützmauern und die Gestaltung des Geländes. Auf die Ziffer 4 *Örtliche Bauvorschriften* der Festsetzungen durch Text wird Bezug genommen.

1.2 Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange

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

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

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

1.2.1 Fachgesetze

Nachfolgende Fachgesetze bilden die Grundlagen des Umweltberichtes in der Bauleitplanung:

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

1.2.2 Planungsvorgaben

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

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

Auf die Ziffern *1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm*, *1.2.2.2 Regionalplan*, *1.2.2.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan*, *1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm*, *1.2.2.5 Biotopkartierung*, *1.2.2.6 Artenschutzkartierung* sowie *1.2.2.7 Schutzgebiete* wird diesbezüglich verwiesen.

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

1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.06.2023 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung präzisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

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

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

Konkret ist zielbezogen i. W. folgendes zu berücksichtigen:

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

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

Die Änderung erfolgt auf Flächen mit bestehendem Baurecht, zusätzliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

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

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

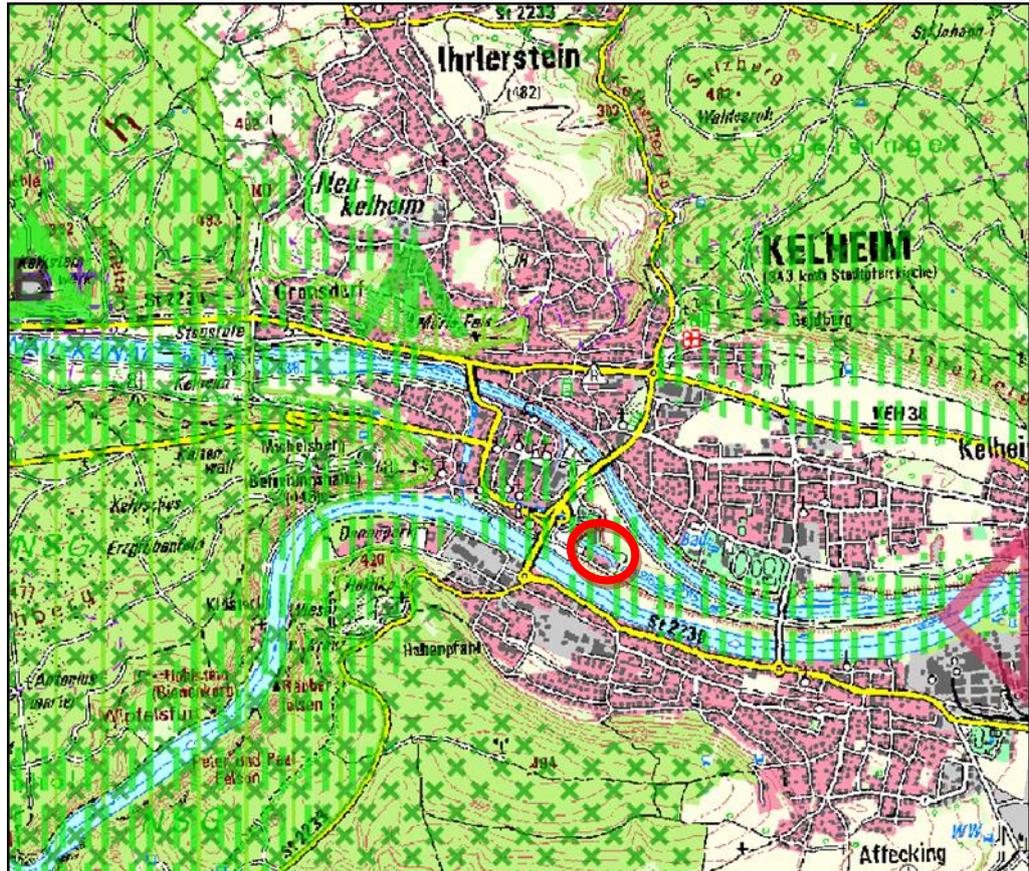
Es handelt sich um einen angebondenen Standort.

1.2.2.2 Regionalplan

Der Planungsbereich befindet sich im Regionalen Grünzug Donautal. Die regionalen Grünzüge sollen von stärkerer Siedlungstätigkeit freigehalten und von größeren

Infrastruktureinrichtungen nicht unterbrochen werden. In der Begründung zum Regionalplan Region Regensburg Stand April 2003 wird zu Regionalen Grünzügen folgendes angeführt (S. 137): Das Grundgerüst der Regionalen Grünzüge bilden die sich im Oberzentrum Regensburg treffenden Flusstäler. Neben einer wichtigen Erholungsfunktion ist ihre gliedernde Wirkung, die Verbesserung der Frischluftzufuhr und der ökologischen Ausgleichsfähigkeit von Bedeutung. In den regionalen Grünzügen sollen Maßnahmen vermieden werden, welche deren Wirksamkeit beeinträchtigen. Dies wären insbesondere Siedlungsentwicklungen mit abriegelndem Charakter oder als Ansatzpunkte für Fehlentwicklungen im Außenbereich sowie trennend wirkende Verkehrsbauten u.ä.

Für den Änderungsbereich besteht jedoch bereits Baurecht. Zusätzliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen.



Quelle: <http://risby.bayern.de>; verändert KomPlan.

1.2.2.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Die Stadt Kelheim hat einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan vom 22.04.2003. Der betreffende Bereich wird gegenwärtig als Sondergebiet dargestellt. Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim ist nicht erforderlich.



Abbildung: Ausschnitt des rechtskräftigen FNP/LP der Stadt Kelheim. Quelle: Stadt Kelheim; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Planungsgebiet liegt in der Fränkischen Alb (D61), darin in der Untereinheit Donaueingangsbruch Neuburg (082-B).

Für den Geltungsbereich und den näheren Umgriff des vorliegenden Geltungsbereiches werden im Arten- und Biotopschutzprogramm nachfolgende Aussagen definiert:

Ziele Feuchtgebiete:

Für das Donautal, zu dem das Planungsgebiet zählt, werden folgende Zielaussagen formuliert:

Verbund und Ergänzung der Feuchtflächen und Auwaldfragmente an der Donau insbesondere östlich Kelheim; Entwicklung von größeren zusammenhängenden Feuchtflächen und gewässerbegleitenden Gehölzbeständen mit naturnaher Bestockung; Optimierung der Kiesabbaustellen und Sekundärlebensräume.

Ziele Gewässer:

Prüfung der Möglichkeiten zur Reaktivierung des Fließgewässercharakters der Donau östlich Kelheim; Erstellung eines ökologisch orientierten Entwicklungskonzeptes unter Einbeziehung von Altwässern und Kiesabbaustellen.

1.2.2.5 Biotopkartierung

Gemäß Biotopkartierung Flachland befindet sich direkt an den Planungsbereich angrenzend kein Biotop. Jedoch auf der gegenüberliegenden Seite des Altarmes befindet sich ein kartiertes Biotop:

BIOTOPNUMMER	BIOTOPTYP	BESCHREIBUNG
7037-0164-001	Altmühl-Altwasser gegenüber Hohenpfahl	Gewässer-Begleitgehölz, linear

1.2.2.6 Artenschutzkartierung

Bisher sind keine Artnachweise der Artenschutzkartierung (ASK) für den Geltungsbereich und das nähere Umfeld bekannt.

Der nächste Fundpunkt befindet sich ca. 130 m südöstlich des Pflegerspitzes. Dort befinden sich am Auestillgewässer (Altarm) Alte Altmühl folgende Arten: *Allium scorodoprasum* s.l. (Schlangen-Lauch), *Ribes nigrum* (Schwarze Johannisbeere), *Senecio sarracenicus* (Fluss-Greiskraut).

1.2.2.7 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

1.2.2.8 Sonstige Planungsvorgaben

Aussagen zum speziellen Artenschutz

Es fanden keine zusätzlichen faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen des Planungsgebietes als Sondergebiet und dem Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen im Süden und Südwesten innerhalb des Geltungsbereiches wird davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß vorliegen. Im Bereich der überbaubaren Flächen stellt sich das Planungsgebiet strukturarm dar, aufgrund der Nutzung als Parkplatz, Gastronomie, Sportstätte (Fitness, Hallentennis, usw.) und Vereinsheime des Tennisclubs liegt nur ein geringes Entwicklungspotential hinsichtlich gefährdeter Arten vor.

Für die naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen im weiteren Umfeld wird aufgrund der Entfernungen sowie der Geringfügigkeit der zu erwartenden Auswirkungen nicht von Beeinträchtigungen durch das vorliegende Projekt ausgegangen.

Einschätzung des Lebensraumpotentials im Wirkungsbereich des Vorhabens

Die Gehölzbestände innerhalb des Geltungsbereiches und angrenzend stellen grundsätzlich einen (Teil-) Lebensraum für Vogelarten dar. Bäume sowie Altbäume sind vorhanden, jedoch ohne frostfreie Höhlen oder Stammanrissen, die erhalten jedoch bleiben.

Fazit

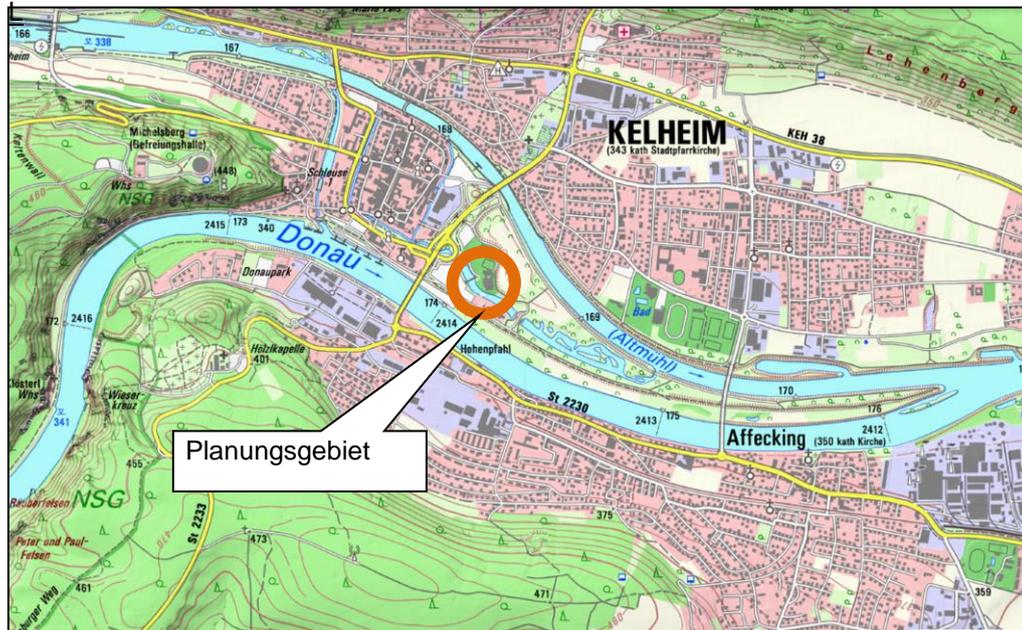
Es wird davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorliegen, sofern die unvermeidlichen Eingriffe, wie die Entfernung von Gehölzen im Planungsbereich gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich in den Wintermonaten zwischen 1. Oktober und 1. März erfolgen

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

2.1 Angaben zum Standort

Die Stadt Kelheim liegt im nördlichen Bereich des Landkreises Kelheim. Der Planungsbereich selbst ist im Osten der Stadt Kelheim angesiedelt.

In nachfolgender Abbildung ist die räumliche Lage aufgezeigt:



Quelle: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>; bearbeitet KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

2.2 Angaben zum Untersuchungsrahmen

Scoping

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

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

Integratives Betrachtungsfeld

Die Geländebegehung erfolgte im April 2023. Das Planungsgebiet umfasst im Wesentlichen bestehende überbaute Flächen, versiegelte Flächen und Grünflächen mit Ziergehölzen der Sportinsel. Im Südwesten und Süden befinden sich noch nennenswerte Grünbestände vom Uferbereich des Altwasserarmes ‚Kleine Donau‘ mit großen Weiden, Kopf-Weiden sowie Auengehölze mit Ufersaum aus Sträuchern und Röhricht. Daraus ergibt sich für die vorliegende Planung nachfolgendes integratives Betrachtungsfeld:

ZU BETRACHTENDE, EINSCHLÄGIGE ASPEKTE DES UMWELTBERICHTES		UNTERSUCHUNGS-RELEVANZ
Auswirkungen auf das Schutzgut	Mensch	+ siehe Ziffer 2.6.1
	Arten und Lebensräume (Tier, Pflanze)	+ siehe Ziffer 2.6.2 und 2.6.3
	Boden/ Fläche	+ siehe Ziffer 2.6.4
	Wasser	+ siehe Ziffer 2.6.5
	Klima und Luft	+ siehe Ziffer 2.6.6
	Landschaftsbild	+ siehe Ziffer 2.6.7
	Kultur- und Sachgüter	+ siehe Ziffer 2.6.8
Erhaltungsziel/ Schutzzweck von	Flora-Fauna-Habitaten	- nicht relevant
	Vogelschutzgebieten	- nicht relevant
Vermeidung von Emissionen		+ siehe Ziffer 2.6.1
Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plan-gebiete		+ siehe Ziffer 2.8
Eingesetzte Techniken und Stoffe		+ siehe Ziffer 2.9
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Um-gang mit Energie		+ siehe Ziffer 2.10
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		+ siehe Ziffer 2.11
Darstellungen in	Landschaftsplänen	+ siehe Ziffern 1.2.2.3
	sonstigen umweltbezogenen Planungen	+ siehe Ziffern 1.2.2.1 bis 1.2.2.8

2.3 Wirkfaktoren

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

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

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

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

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

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

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes entsprechend folgender Kriterien bewertet:

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

2.4.1 Schutzgut Mensch

2.4.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Wohnfunktion und Wohnumfeld

Im Betrachtungsraum und auch im Umfeld sind keine Wohnfunktionen vorhanden.

Gesundheit und Wohlbefinden (Lärm, Erschütterungen, Gerüche)

Vorbelastungen durch Luftverunreinigungen bestehen im Betrachtungsraum aktuell lediglich durch Verkehr (Besucherverkehr Nutzungen der Sportinsel und der Wohnmobilstellplätze). Diese Vorbelastungen können in Bezug auf den Geltungsbereich als stark untergeordnet und damit als nicht relevant beurteilt werden.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Der Geltungsbereich selbst besitzt aufgrund seiner aktuellen Nutzung eine besondere Freizeitfunktion.

Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. Brandschutz (siehe Ziffer 9 der Begründung zum Deckblatt Nr. 04 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind nicht zu erwarten.

2.4.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstrukturen im Süden und Südosten, Durchgrünung zur Förderung des Landschaftsbildes,
- Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. Brandschutz (siehe Ziffer 10 der Begründung zum Deckblatt Nr. 03 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind nicht zu erwarten.

2.4.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
erhöhte Lärmentwicklungen, Staubentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen sowie Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase	baubedingt	-
keine Beeinträchtigung von schutzbedürftige Nutzungen	anlagenbedingt nutzungsbedingt	+/-
Bereitstellung zusätzlicher Nutzungen	anlagenbedingt / nutzungsbedingt	++
Verbesserung der Wohlbefindens durch die Festsetzung von weiterer Durchgrünung (Einzelbaumpflanzung, Pflanzgebot)	Anlagenbedingt nutzungsbedingt	++

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch **bedingt positiv**

2.4.2 Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna

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

2.4.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich weist aufgrund seiner Nutzung als Freizeitinsel nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tier auf. Lediglich die Gehölze in südlicher Randlage besitzen Funktionen als Lebensraum und Nahrungshabitat. Diese werden jedoch vollständig erhalten. Die Entfernung von Altbäumen mit evtl. frostfreien Höhlen oder Stammanrissen ist nicht vorgesehen. Ein geringer Eingriff findet lediglich im Bereich der vorhandenen Ziergehölzflächen statt.

Amtliche Untersuchungen liegen nicht vor, auch keine Zufallsfunde. Im Geltungsbereich und auch im näheren Umfeld sind keine Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Arten in der ASK dokumentiert.

Insgesamt ist von keinen gravierenden vorhabenbedingten Auswirkungen auszugehen. Zur Vermeidung der Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG sind keine speziellen Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogen zu entwickelnden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

2.4.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Pflanzung von Einzelbäumen,
- Pflanzgebote für nicht überbaubare Flächen,
- Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstrukturen im Süden und Südosten als Lebensraum.

2.4.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen	baubedingt anlagenbedingt	-
Verbesserung der Lebensbedingungen in den Grünflächen, Schaffung neuer Grünfläche	anlagenbedingt	++

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Tier **neutral**

2.4.3 Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora

2.4.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Die Geländebegehung fand im April 2023 statt.

Im Bereich der überbaubaren Flächen stellt sich das Planungsgebiet strukturarm dar, aufgrund der Nutzung als Freizeitinsel liegt nur ein geringes Entwicklungspotential hinsichtlich gefährdeter Arten vor. Ein geringer Eingriff findet lediglich im Bereich der vorhandenen Ziergehölzflächen statt. Die bestehenden Gehölzbestände in der südlichen und südöstlichen Randlage bleiben vollständig erhalten.

Im Betrachtungsraum sind bisher jedoch weder lokal bis landesweit bedeutsame Pflanzenarten bekannt oder im Zuge der Bestandsaufnahme als Zufallsfunde entdeckt worden.

2.4.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Pflanzung von Einzelbäumen,
- Pflanzgebote für nicht überbaubare Flächen,
- Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstrukturen im Süden und Südosten als Lebensraum.

2.4.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstrukturen im Süden und Südosten	anlagenbedingt	o
Integration der Nutzungserweiterungen in bestehende bebaute Flächen	anlagenbedingt	+ -
Verbesserung der Lebensbedingungen in den Grünflächen, Schaffung neuer Grünfläche	anlagenbedingt	+ +

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze **neutral**

2.4.4 Schutzgut Boden/ Fläche

2.4.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Relief

Der Geltungsbereich liegt zwischen 340 m ü. NN und 344 m ü. NN.

Geologie/ Boden

Der Untergrund im Planungsgebiet wird laut der geologischen Karte von Bayern (1: 500.000) durch Schotter, würmzeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse; in Alpentälern auch frühwürmzeitlich mit Seeablagerungen) geprägt. Nach der Übersichtsbodenkarte (M 1: 25.000) liegen im Planungsgebiet Böden aus Aufschüttungen, vorwiegend des Kanal- und Straßenbaus sowie Dammbauten vor.

Die Böden sind in der Gesamtbetrachtung von geringer Bedeutung als Standort für seltene Lebensgemeinschaften sowie für die Sicherung empfindlicher Böden.

Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Fläche

Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereichs beträgt 7.635 m². Es handelt sich aber um bestehendes Baurecht.

2.4.4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß
- Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten

2.4.4.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Reduzierung der Versiegelung und Zugewinn an bodenökologischer Funktion, durch Pflanzgebot und Einzelgehölzpflanzung	baubedingt anlagenbedingt	++
Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der geringfügigen Versiegelung	anlagenbedingt	--
Integration der Nutzungserweiterungen in bestehende bebaute Flächen	anlagenbedingt	+ -

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche **neutral**

2.4.5 Schutzgut Wasser

2.4.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Parameter Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche, Grundwasser sowie Trinkwasserschutzgebiete oder sonstige wasserwirtschaftlich empfindsamen Gebiete relevant.

Oberflächenwasser/ Überschwemmungsbereiche

Im Geltungsbereich liegen keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer, jedoch grenzt direkt an den Geltungsbereich im Süden eines an.

Entsprechend dem *Umweltatlas Naturgefahren* liegt das Planungsgebiet im HQ_{extrem}, festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind jedoch nicht tangiert.

Ein wassersensibler Bereich liegt jedoch vor.

Grundwasser/ Grundwasserschutz

Gesicherte Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen bestehen nicht, jedoch dürfte das Grundwasser aufgrund der Nähe der Donau und der Altmühl hoch anstehen.

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

2.4.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten
- Beschränkung der Versiegelung des Bodens
- Schaffung neuer Grünflächen durch Pflanzgebot und Einzelbaumpflanzung.

2.4.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	anlagenbedingt	-
Vergößerung der Grundwasserneubildungsrate durch Entsiegelung und Schaffung von Grünflächen	anlagenbedingt	++
Integration der Nutzungserweiterungen in bestehende bebaute Flächen	anlagenbedingt	+-

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser **neutral**

2.4.6 Schutzgut Klima und Luft

2.4.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

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

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

Vorbelastungen der Luft bestehen durch Besucherverkehr der Freizeitbereiche sowie des Wohnmobilstellplatzes in Form von Verbrennungsabgasen, Staub etc. vor.

2.4.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten,
- Anlage kleinklimatisch wirksamer Grünflächen mit Pflanzgebot und Einzelgehölze,
- Erhalt kleinklimatisch wirksamer Gehölzbestände im Süden und Südosten.

2.4.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch kleinflächige Versiegelungsgrades	anlagenbedingt	-
Integration der Nutzungserweiterungen in bestehende bebaute Flächen	anlagenbedingt	+ -
Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstrukturen im Süden und Südosten	anlagenbedingt	o
Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen mit Pflanzgebot und Einzelgehölzpflanzung	anlagenbedingt	+ +

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft **neutral**

2.4.7 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

2.4.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich wird geprägt durch die vorhandenen Nutzungen als Freizeitinsel für sportliche Aktivitäten mit Gastronomie.

Visuelle Leitstrukturen und Aussichtspunkte fehlen ebenso innerhalb des Geltungsbereiches wie kulturhistorische Einzelelemente mit hoher Fernwirkung. Zur ruhigen, naturbezogenen Erholung ist er nicht geeignet.

Es handelt sich daher um ein Gebiet mit geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung.

2.4.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände im Süden und Südosten,
- Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper.

2.4.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstrukturen im Süden und Südosten	anlagenbedingt	o
Integration der Nutzungserweiterungen in bestehende bebaute Flächen	anlagenbedingt	+/-
Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch Schaffung von Grünflächen mit Pflanzgebot und Einzelgehölzpflanzung	anlagenbedingt	+

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung **neutral**

2.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.4.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Bodendenkmale

Innerhalb des Planungsbereiches und auch im Umfeld bestehen keine bekannten Bodendenkmale.

Baudenkmäler

Weder im Geltungsbereich selbst noch in dessen unmittelbarer Umgebung gibt es Baudenkmäler oder direkte Sichtbeziehungen von/ zu Baudenkmälern.

2.4.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde
- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde
- Anpassung der Baukörper an die vorhandenen topografischen Gegebenheiten

2.4.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

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

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

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

2.5 Wechselwirkungen

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

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

2.6 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind keine benachbarten Plangebiete vorhanden.

2.7 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Es sind keine Natura 2000-Gebiete im näheren Umfeld vorhanden.

2.8 Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Brandschutz

Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. des Brandschutzes (siehe Ziffer 10 der Begründung zum Bebauungsplan) zu beachten. Unter dieser Voraussetzung ist kein Unfall- oder Katastrophenrisiko zu erwarten.

Starkregenereignisse

Laut dem *Umweltatlas Naturgefahren* wurden im Planungsgebiet keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete ermittelt. Ein Katastrophenrisiko ist daher nicht zu erwarten.

2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können keine Aussagen getroffen werden, da auf Ebene des Bebauungsplanes keine konkreten Festsetzungen zu Techniken und Stoffen getroffen werden. Da keine Gewerbe- oder Industrienutzung vorliegt, ist nicht mit dem Einsatz von gesundheitsgefährdender Techniken und Stoffe handeln.

2.10 Nutzung regenerativer Energien

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

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

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

2.11 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

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

2.12 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

2.12.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen sind bezogen auf die Schutzgüter detailliert in den Ziffern 2.4.1 – 2.4.8 dargestellt. Die Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen kann darüber hinaus auch durch die Untersuchung alternativer Standorte oder möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten erreicht werden. Auf die Ziffer 2.13 wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

2.12.2 Kompensationsmaßnahmen

Da es sich bei der Planung lediglich um eine Nutzungserweiterung handelt, wobei die geplanten Nutzungen in das bestehende Gebäude integriert werden soll, sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Gehölzbestände und naturnahen Strukturen bleiben vollständig erhalten, es findet auch keine zusätzliche Versiegelung statt. Daher kann kein Ausgleichserfordernis abgeleitet werden. Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich (siehe Ziffer 18 der Begründung zum Deckblatt Nr. 04 des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“).

2.13 Planungsalternativen – Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

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

Aufgrund der konkreten standortbezogenen Vorgaben zur Nutzungserweiterungen, boten sich keine sinnvollen alternativen Nutzungsmöglichkeiten an.

3 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG

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

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

SCHUTZGUT	VERÄNDERUNG DES AKTUELLEN ZUSTANDES
Mensch	Nicht zu erwarten, da die aktuelle Nutzung voraussichtlich beibehalten bliebe.
Tier	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum nicht vorgesehen sind und der vorhandene Zustand erhalten bliebe.
Pflanzen	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum nicht vorgesehen sind und der vorhandene Zustand erhalten bliebe.
Boden/ Fläche	Nicht zu erwarten, da die momentane Bodennutzung voraussichtlich weiter beibehalten würde.
Wasser	Hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses sind keine Veränderungen zu erwarten, da der derzeitige Versiegelungsgrad unverändert bliebe.
Klima/ Luft	Nicht zu erwarten, da die aktuellen, klima- und luftbeeinflussenden Gegebenheiten unverändert blieben.
Landschaftsbild/ Erholungseignung	Nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.
Kultur-/ Sachgüter	Nicht relevant, da der Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.

4 ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

4.1 Zusätzliche Angaben

4.1.1 Methodik

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

1. Schritt – Relevanzanalyse

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

2. Schritt – Wirkungsanalyse

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

3. Schritt – Beurteilung der unvermeidbaren Auswirkungen

Darstellung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die relevanten Schutzgüter.

4.1.2 Angaben zu technischen Verfahren

Es liegen bisher keine Gutachten vor. Aufgrund der naturräumlichen und standortkundlichen Gegebenheiten hinsichtlich der Planung sind diese auch zur Beurteilung der Umweltauswirkungen nicht notwendig.

4.1.3 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

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

Sie beschränken sich vor allem auf Kenntnislücken hinsichtlich der detaillierten Boden- und Untergrundverhältnisse, einschließlich des Grundwassers. Aufgrund der Aussagen übergeordneter Planungen sowie den räumlichen und standortkundlichen Gegebenheiten wurde davon ausgegangen, dass auch detailliertere Kenntnisse die getroffene Bewertung diesbezüglich nicht maßgeblich beeinflussen würden.

4.2 Monitoring

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

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

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

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

SCHUTZGUT	MONITORINGANSATZ	MONITORINGZEIT- RAUM
Arten/ Lebensräume (Tier/ Pflanze)	Überprüfen der Einhaltung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinsichtlich Erhalt der vorhandenen Gehölze	nach Fertigstellung der Nutzungserweiterung
	Überprüfen der Durchführung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinsichtlich der Artenverwendung	nach Fertigstellung der Pflanzungen
Mensch	Überprüfen der Einhaltung der immissions-schutzrechtlichen Vorgaben	während des Betriebes des Festplatzes

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

4.3.1 Beschreibung des Vorhabens

Mit der Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ durch Deckblatt Nr. 04 soll die rechtliche Grundlage für die Erweiterung von Gebäudenutzungen auf den städtischen Liegenschaften, den Grundstücken Fl.-Nr. 1019, 1019/1, 1020 und 1023/1 der Gemarkung Kelheim im Bereich des Sondernutzungsgebietes „Sportinsel“, unter Berücksichtigung städtebaulicher und grünordnerischer Belange, geschaffen werden.

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

4.3.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Mensch (bedingt positiv)	<ul style="list-style-type: none"> — Keine Wohnfunktionen — Besondere Freizeitfunktion — Angrenzende Wohnwagenstellplätze 	<ul style="list-style-type: none"> — erhöhte Lärmentwicklungen, Staubentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen sowie Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase, — Verbesserung des Wohlbefindens durch Festsetzung von weiterer Durchgrünung (Einzelbaumpflanzungen, Pflanzgebot), — keine Beeinträchtigung von schutzbedürftigen Nutzungen, — Bereitstellung zusätzlicher Nutzungen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Erhalt der bestehenden, standortgerechten Gehölzstrukturen im Süden und Südosten, Durchgrünung zur Förderung des Landschaftsbildes, — Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen hinsichtlich des Brandschutzes (siehe Ziffer 10 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan) zu beachten. Sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind derzeit nicht zu erwarten.
Fauna (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> — keine Zufallsfunde bedeutsamer Arten innerhalb des Geltungsbereiches, — keine Dokumentation von Artvorkommen in der ASK. 	<ul style="list-style-type: none"> — Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen — Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (landwirtschaftliche Nutzflächen) — Verbesserung der Lebensbedingungen in den Grünflächen, Schaffung neuer Grünfläche. 	<ul style="list-style-type: none"> — Pflanzung von Einzelbäumen, — Pflanzgebote für nicht überbaubare Flächen, — Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstrukturen im Süden und Südosten als Lebensraum.
Flora (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> — Gehölzbestände in südlicher und südöstlicher Randlage — keine Zufallsfunde bedeutsamer Arten innerhalb des Geltungsbereiches, — keine Dokumentation von Artvorkommen in der ASK. 	<ul style="list-style-type: none"> — Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstrukturen im Süden und Südosten, — Integration der Nutzungserweiterung in bestehende bebaute Flächen, — Verbesserung der Lebensbedingungen in den Grünflächen, Schaffung neuer Grünfläche. 	<ul style="list-style-type: none"> — Pflanzung von Einzelbäumen, — Pflanzgebote für nicht überbaubare Flächen — Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstrukturen im Süden und Südosten als Lebensraum..
Boden/ Fläche (negativ)	<ul style="list-style-type: none"> — Schotter, würmzeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse; in Alpentälern auch frühwürmzeitlich mit Seeablagerungen), — Böden aus Aufschüttungen, vorwiegend des Kanal- und Straßenbaus sowie Dammbauten, — keine Altlasten. 	<ul style="list-style-type: none"> — Reduzierung der Versiegelung und Zugewinn an bodenökologischer Funktion, durch Pflanzgebot und Einzelgehölzpflanzung, — Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der geringfügigen Versiegelung — Integration der Nutzungserweiterungen in bestehende bebaute Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> — Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß — Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten — Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Wasser (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> — keine permanent wasserführenden Oberflächen- gewässer innerhalb des Geltungsbereiches, — Lage im HQextrem, — kein Wasserschutzgebiet, — Lage im wassersensiblen Bereich. 	<ul style="list-style-type: none"> — Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung, — Vergrößerung der Grundwasserneubildungsrate durch Entsiegelung und Schaffung von Grünflächen, — Integration der Nutzungserweiterungen in bestehende bebaute Fläche. 	<ul style="list-style-type: none"> — Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der bauli- chen und funktionalen Möglichkeiten, — Beschränkung der Versiegelung des Bodens, — Schaffung neuer Grünflächen durch Pflanzgebot und Einzelbaumpflanzung.
Klima und Luft (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> — Wärmeausgleichsfunktion liegt in unversiegelten Bereichen vor, — Übergang zwischen atlantischem und kontinenta- lem Klima, — keine besondere Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransportes. 	<ul style="list-style-type: none"> — Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch klein- flächige Versiegelung, — Integration der Nutzungserweiterungen in bestehende bebaute Fläche, — Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstruktu- ren im Süden und Südosten, — Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen mit Pflanzgebot und Einzelgehölzpflanzungen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten, — Anlage kleinklimatisch wirksamer Grünflächen mit Pflanzgebot und Einzelgehölze, — Erhalt kleinklimatisch wirksamer Gehölzbestände im Süden und Südosten.
Landschaftsbild / Erholungseignung (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> — Freizeitinsel, Gastronomie, — Gehölzbestände in Randlage, — für naturbezogene Erholung nicht geeignet. 	<ul style="list-style-type: none"> — Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzstruktu- ren im Süden und Südosten, — Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch Schaffung von Grünflächen mit Pflanzgebot und Einzelgehölzpflan- zungen — Integration der Nutzungserweiterung in bestehende bebau- te Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> — Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukör- per — Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände im Süden und Südosten.
Kultur- und Sachgüter (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> — weder Bau- noch Bodendenkmäler im Geltungsbe- reich und in unmittelbarer Nähe vorhanden. 	<ul style="list-style-type: none"> — Meldung zu Tage kommender Bodenfunde, — keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhan- denen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage. 	<ul style="list-style-type: none"> — Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde — Meldung zu Tage kommender Bodenfunde — Anpassung der Baukörper an die vorhandenen topografischen Gegebenheiten

4.3.3 Fazit

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich des des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz Deckblatt Nr. 04“ die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

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

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

5 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 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 Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 2242-1-WK] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 10. März 2023 [GVBl. S. 91] geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07.08.2013 [GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U], die durch § 2 des Gesetzes vom 23.06.2021 [GVBl. S. 352] geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ATTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17. März 1998 [BGBl. I S. 502], das zuletzt durch Art. 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 9. Dezember 2020 [GVBl. S. 640] 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 § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 [GVBl. S. 350] geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS IN DER BAYERISCHEN RECHTSSAMMLUNG [AGBGB] vom 20. September 1982 [BayRS IV S. 571], das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN / INTERNETQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):

<https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur>

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

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

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

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

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

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