

UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

AUENWEG

MARKT

ESSING

LANDKREIS

KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

VG Ihrlerstein
Markt Essing
Marktplatz 1
93343 Essing

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: 22.02.2023 – Entwurf

Projekt Nr.: 22-1394_BBp



INHALTSVERZEICHNIS

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

	SEITE
3	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG23
4	ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG.....24
4.1	Zusätzliche Angaben 24
4.1.1	Methodik.....24
4.1.2	Angaben zu technischen Verfahren24
4.1.3	Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse24
4.2	Monitoring..... 24
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung..... 25
4.3.1	Beschreibung des Vorhabens25
4.3.2	Fazit28
5	VERWENDETE UNTERLAGEN29

1 VORBEMERKUNG

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte mit Darstellung der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Auenweg“:

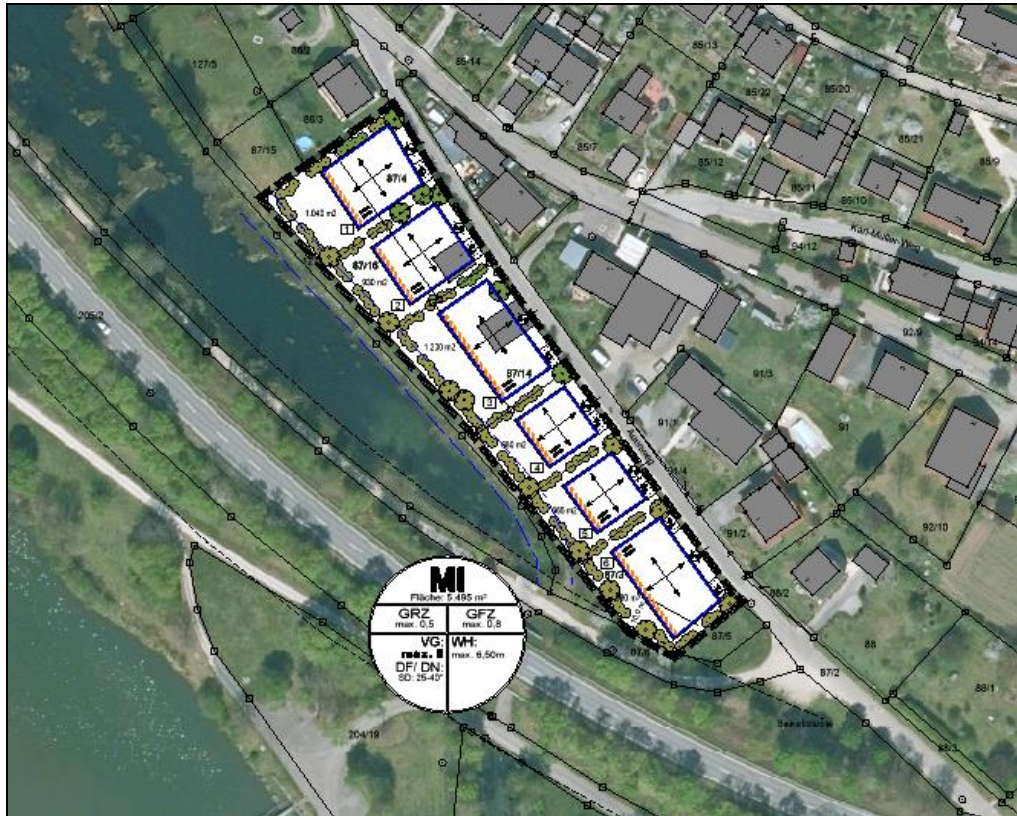


Abbildung: Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet. (Original Maßstab 1:1.000; Darstellung unmaßstäblich)

Inhalt der vorliegenden Planung *Auenweg* ist die Weiterentwicklung von baulichen Nutzungen am südwestlichen Ortsrand. Geplant ist die Ausweisung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO in Fortführung der hier vorhandenen Siedlungsentwicklung, auch entsprechend den Ausweisungen des gemeindlichen Flächennutzungsplanes.

Dabei werden sechs Parzellen ausgewiesen, welche eine je zweigeschossige Bebauung entlang der Erschließungsstraße Auenweg vorsehen.

Die GRZ beträgt max. 0,5, die GFZ max. 0,8. Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu den örtlichen Bauvorschriften wurden beschränkt auf die Gestaltung der baulichen Anlagen hinsichtlich Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachüberstände, Dachaufbauten, regenerative Energien, Einfriedungen und Sichtschutz sowie Gestaltung des Geländes. Auf Ziffer 6 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN der textlichen Festsetzungen 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 Fachpläne

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

In diesem Bauleitplanverfahren sind somit die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms in den Umweltbericht ebenso einzuarbeiten wie die Aussagen des Regionalplanes der Region Regensburg, des Flächennutzungsplanes des Marktes Essing, 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 1.1.1.7 *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 01.01.2020 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das Landesentwicklungsprogramm ordnet den Markt Essing nach den Gebietskategorien einem *Raum mit besonderem Handlungsbedarf* zu.

Dem Markt Essing 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:

3.2 **Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

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

Die Flächen befinden sich in Ortsrandlage. Ein entsprechendes Potenzial der Innenentwicklung steht nicht zur Verfügung.

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 angebundenen Standort.

5.4.1 **Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

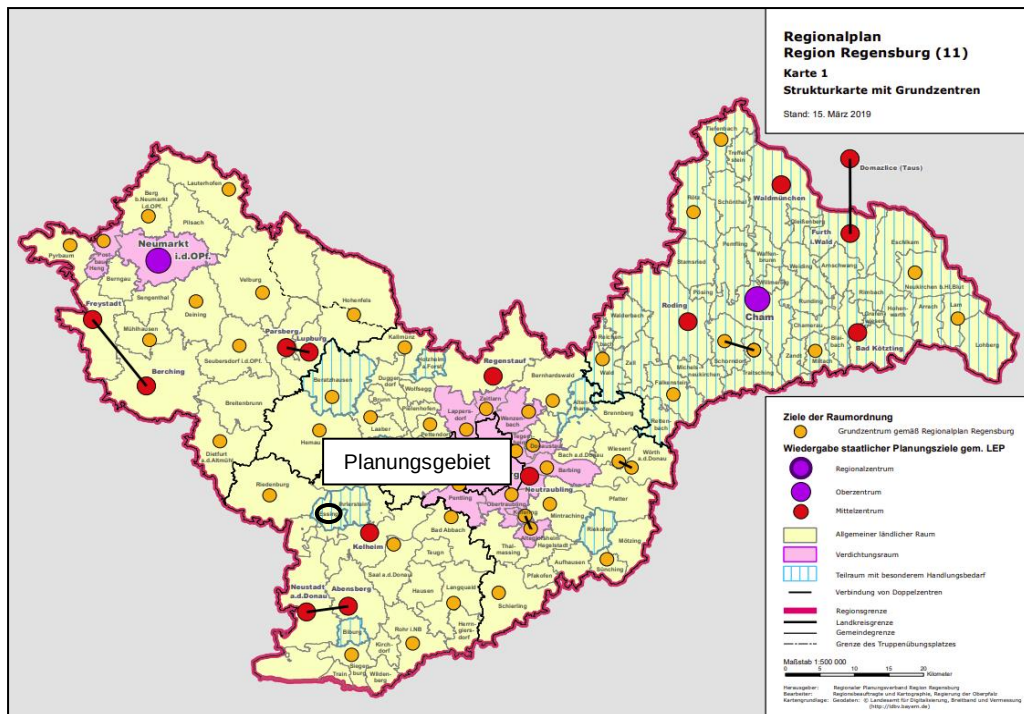
(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Bei den betroffenen Flächen im Eingriffsbereich handelt es sich um Böden mit einer Ackerzahl von 43, sowie Grünlandzahlen zwischen 43 und 56, die somit zum Teil deutlich unter dem Niveau des Durchschnittes im Landkreis Kelheim (Durchschnitt Ackerzahl 51), zum Teil aber auch darüber (Durchschnitt Grünlandzahl 43) liegen. Es handelt sich im Planungsbereich nach der Bodenschätzung um Böden mittlerer Bonität.

Auf Grund der städtebaulichen Notwendigkeit, der sinnvollen Anbindung des Planungsgebietes an Verkehrserschließung und bestehende Siedlungsflächen, tatsächlichen Flächenverfügbarkeiten sowie fehlender Alternativstandorte kann im vorliegenden Fall den landschaftsplanerischen Grundsätzen nicht entsprochen werden.

1.2.2.2 Regionalplan

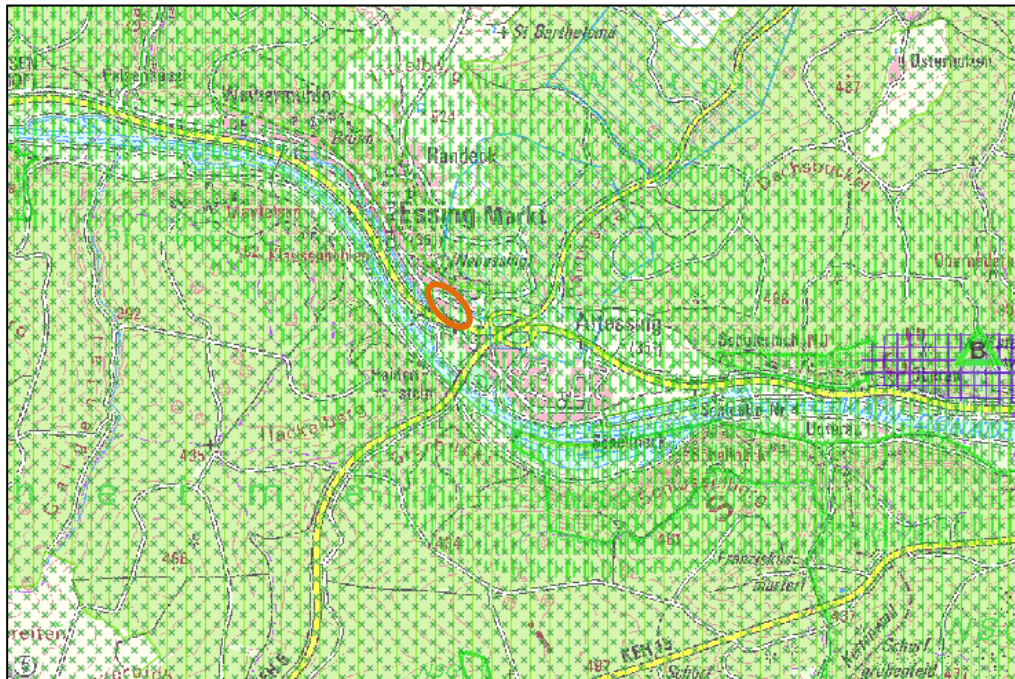
Der Markt Essing befindet sich in der Region 11 – Regensburg, wobei die Kommune zu einem Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf zählt.



Quelle:

https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/mam/service/landes_regionalplanung/strukturkarte_03_2019.pdf

Das Planungsgebiet liegt im Regionalen Grünzug Altmühltal und in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

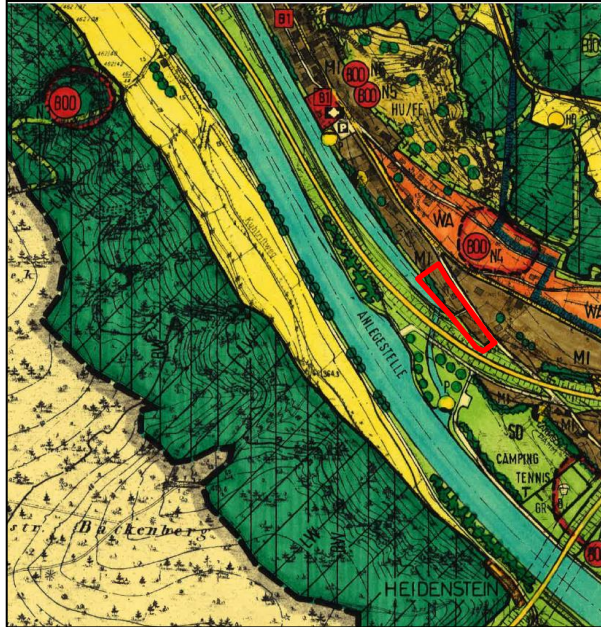


Quelle: <https://risby.bayern.de>

1.2.2.3 Flächennutzungsplan

Der Markt Essing besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, in dem der vorliegende Planungsbereich bereits als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO dargestellt ist.

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan:



Quelle: Markt Essing

1.2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan werden im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für vorhandene Altwasser extensiv genutzte Pufferstreifen empfohlen. Gemäß Unterhaltungsplan des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Donau MDK sollen entlang des Altwassers Ufergehölze erhalten und Röhrlichtzonen zur Strukturaufwertung und zur Reduzierung der bestehenden Nährstoffproblematik entwickelt werden, weshalb ein 10 m breiter Streifen von baulichen Anlagen freizuhalten ist.

1.2.2.5 Biotopkartierung

Im Planungsbereich befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

1.2.2.6 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

Es wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde keine faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Am Altwasser ist ein Biberrevier. Daher sind ggf. besondere Schutzmaßnahmen für Gehölzpflanzungen erforderlich.

Aufgrund des teilweise zu entfernenden Gehölzbestandes im Planungsgebiet ist unbedingt darauf zu achten, dass die Rodungsarbeiten gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich in den Wintermonaten zwischen 1. Oktober und vor dem 1. März erfolgen, da die Gehölzbestände durchaus ein potientiell Nahrung- und Bruthabitat für Baum- und Heckenbewohner darstellen.

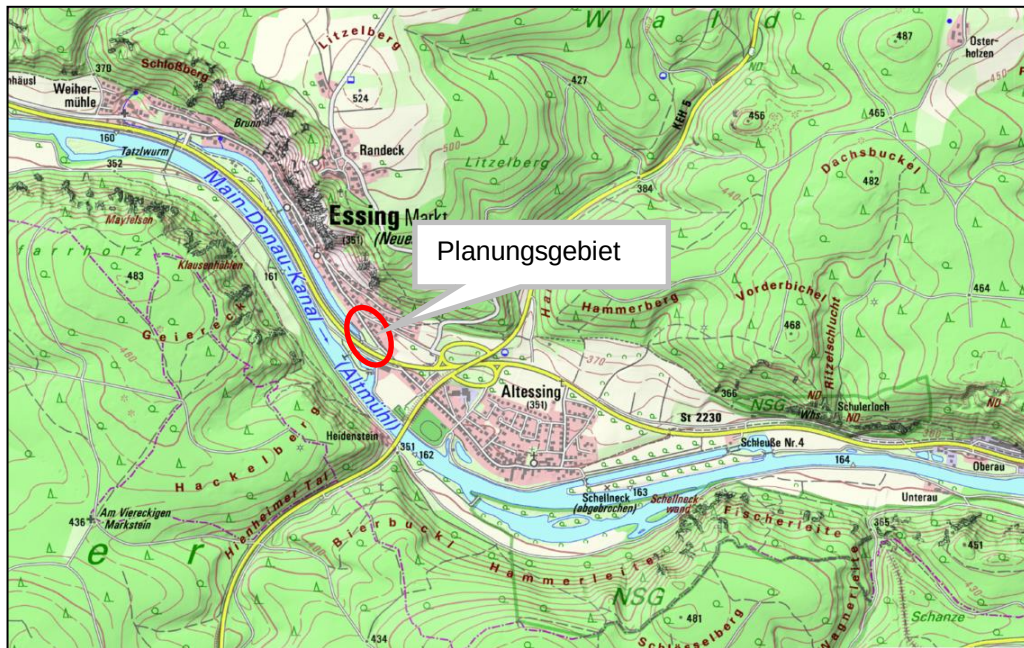
Bei Einhaltung dieser Rodungszeiten wird davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorliegen.

1.2.2.7 Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Altmühltal.

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

2.1 Angaben zum Standort



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

Das Planungsgebiet befindet sich im Süden von Essing im Ortsteil Neuessing.

2.2 Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabensgebietes

NUTZUNGSMERKMAL	AUSPRÄGUNG
Siedlungsfläche	Die nächstgelegenen Wohnbereiche grenzen direkt an.
Erholungsfläche	Der Eingriffsbereich selbst hat für die naturbezogene Erholung keine übergeordnete Bedeutung. Im Osten verläuft jedoch ein Trampelpfad. Der nördlich angrenzende Auenweg ist als Fernradweg (Altmühltalradweg) eingestuft.
Landwirtschaftliche Nutzung	Das Planungsgebiet stellt sich teilweise als Grünland dar.
Forstwirtschaftliche Nutzung	Nicht vorhanden im Geltungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung.
Verkehr	Das Areal ist über eine bestehende Erschließungsstraße (Auenweg) erreichbar. Übergeordnete Verkehrsstraße ist die Staatsstraße St 2230 im Süden, die östlich an die Kreisstraße KEH 5 anbindet.
Versorgung/ Entsorgung	Die allgemein üblichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen und -einrichtungen (Wasser, Strom, Telefon, Müllabfuhr, Abwasser etc.) sind bis zu den angrenzend bebauten Bereichen sichergestellt.
Flora	Der Eingriffsbereich stellt sich überwiegend bestehende Hausgärten und Grünland dar. Ein Vorkommen seltener Pflanzenarten oder naturschutzfachlich bedeutsamer Pflanzenarten ist bislang nicht bekannt.
Fauna	Es wurden keine Untersuchungen durchgeführt. Bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Rodung außerhalb der Vogelbrutzeit) sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Es liegt keine Bodendenkmäler im Planungsgebiet vor. Auch besteht kein Sichtbezug zu Baudenkmälern.

2.3 Angaben zum Untersuchungsrahmen

Scoping

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

Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf verwiesen, dass im Zuge der Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB 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 Bestandsaufnahme erfolgte im Frühjahr 2022 durch Geländebegehungen und Auswertung der vorhandenen Grundlagen.

Daraus ergibt sich für die vorliegende Planung nachfolgendes integratives Betrachtungsfeld:

ZU BETRACHTENDE, EINSCHLÄGIGE ASPEKTE DES UMWELTBERICHTES		UNTERSUCHUNGS-RELEVANZ
Auswirkungen auf das Schutzgut	Mensch	+ siehe Ziffer 2.6.1
	Arten und Lebensräume (Tier, Pflanze)	+ siehe Ziffer 2.6.2 und 2.6.3
	Boden/ 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 1.2.2.6

2.4 Wirkräume

Die relevanten Wirkräume wurden aufgrund der vorhandenen Topographie, der Homogenität des Planungsgebietes und der zu erwartenden Intensität der Eingriffe im Zuge der Planung hinsichtlich der Schutzgüter **Flora**, **Boden** und **Kultur-/ Sachgüter** auf den unmittelbaren Geltungsbereich beschränkt. Hinsichtlich der Schutzgüter **Klima/Luft**, **Fauna**, **Mensch** und **Wasser** wurde der Wirkraum ebenfalls zusammengefasst und bis zu den angrenzenden besiedelten Bereichen bzw. Gehölzbeständen und Gewässern festgelegt. Hinsichtlich des Schutzgutes **Landschaftsbild** erfolgte die Festlegung aufgrund der geringen Einsehbarkeit im Landschaftsraum nur bis zu den nächstgelegenen Wohnstandorten sowie nach Südwesten in Richtung Altwasser mit Erholungswegen.



Quelle: <https://geoportal.bayern.de> (verändert, o.M.)

2.5 Wirkfaktoren

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

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

Anlagenbedingte Wirkfaktoren sind diejenigen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung des Projekts und der damit verbundenen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen entstehen und 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.

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

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

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

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

2.6.1 Schutzgut Mensch

2.6.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Wohnfunktion und Wohnumfeld

Im Geltungsbereich sind bereits Wohnfunktionen vorhanden, zudem grenzen Wohnbereiche direkt an. Bei den angrenzenden Wohngebieten handelt es sich grundsätzlich um Mischnutzungen, die dazugehörenden privaten Grundstücksflächen sind vollständig als Hausgärten ausgebildet.

Gesundheit und Wohlbefinden

Die vorgesehenen Ausweisungen liegen im Geräuscheinwirkungsbereich der westlich verlaufenden Staatsstraße St 2230 sowie einer mechanischen Werkstatt im Osten an der Stiftstraße 20. Eine Vorbelastung durch Verkehrslärm und Abgase ist somit vorhanden. Im Umfeld sind zudem landwirtschaftliche Nutzflächen vorzufinden. Je nach Jahreszeit, sind entsprechende Emissionen in Form von Staub, Fahrzeugabgasen sowie durch das Ausbringen von Spritz- und Düngemitteln vorhanden.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Der Geltungsbereich selbst besitzt aufgrund der überwiegend landwirtschaftlichen und bestehenden Wohnnutzung keine Erholungsfunktion. Allerdings besteht auf Fl. Nr. 87/3 ein Trampelpfad, der eine Verbindung zum sog. Kunstweg und dem südlich verlaufenden Main-Donau-Kanal herstellt. Der Auenweg ist zudem als örtlicher Wanderweg „Erlebnispfad Juralandschaft“ ausgewiesen.

Diese Wege stellen für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer wohnortnahe Erholungswege dar.

2.6.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung standortgerechter Gehölzstrukturen im Straßenraum und in den Hausgärten zur Förderung des Landschaftsbildes
- Einhaltung der Festsetzungen bzgl. Schallschutz
- Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. des Brandschutzes (siehe Ziffer 9 der Begründung zum Bebauungsplan) zu beachten; sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind nicht zu erwarten.

2.6.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen	baubedingt	-
Verlust des vorhandenen Freiraums	anlagenbedingt	-
Erhöhung von Verkehrsemissionen durch Anlieger (Luftschadstoffe, Lärm)	anlagenbedingt	-
Bereitstellung attraktiver Mischgebiete	anlagebedingt	+ +

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

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

2.6.2 Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna

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

2.6.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Es wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde keine faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Am Altwasser ist ein Biberrevier. Daher sind ggf. besondere Schutzmaßnahmen für Gehölzpflanzungen erforderlich.

Aufgrund des teilweise zu entfernenden Gehölzbestandes im Planungsgebiet ist unbedingt darauf zu achten, dass die Rodungsarbeiten gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich in den Wintermonaten zwischen 1. Oktober und vor dem 1. März erfolgen, da die Gehölzbestände durchaus ein potentiell Nahrung- und Bruthabitat für Baum- und Heckenbewohner darstellen.

Bei Einhaltung dieser Rodungszeiten wird davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorliegen.

2.6.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung der Unzulässigkeit von Sockeln
- Festsetzung von standortgerechten Gehölzpflanzungen
- Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit

2.6.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Störungen durch Lärm, Erschütterungen	baubedingt	-
Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (Acker, Grünland)	anlagenbedingt	-
Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Gehölzpflanzungen	anlagenbedingt	+
Neuschaffung von Lebensräumen durch ökologische Ausgleichsflächen	anlagenbedingt	++

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

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Tier **neutral**

2.6.3 Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora

2.6.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich selbst weist neben der Bebauung mit zugehörigen Hausgärten Intensivgrünland auf.

2.6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Verwendung von standortgerechtem, autochthonem Pflanzenmaterial
- Festsetzung der Anlage von Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen

2.6.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

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

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

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

2.6.4 Schutzgut Boden/ Fläche

2.6.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Geologie/ Relief

Nach der Geologischen Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 handelt es sich im Planungsgebiet um *Malm (Weißer Jura)*.

Das Planungsgebiet fällt leicht von ca. 348,6m ü. NN im Nordosten um ca. 2,20 m auf ca. 346,4 m ü NN im Südwesten zur Altmühl hin.

Boden

Gemäß der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 ist im Gebiet *Fast ausschließlich kalkhaltige Vega, selten kalkhaltige Gley-Vega aus (skelettführendem) Carbonatschluff bis -lehm, selten aus Carbonatsand (Auensediment)* ausgebildet. Bei den betroffenen Flächen im Eingriffsbereich handelt es sich um Böden mit einer Ackerzahl von 43, sowie Grünlandzahlen zwischen 43 und 56, die somit zum Teil deutlich unter dem Niveau des Durchschnittes im Landkreis Kelheim (Durchschnitt Ackerzahl 51), zum Teil aber auch darüber (Durchschnitt Grünlandzahl 43) liegen. Es handelt sich im Planungsbereich nach der Bodenschätzung um Böden mittlerer Bonität.

Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind bislang nicht bekannt.

Fläche

Die Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereichs beträgt 5.495 m². Außerhalb des Geltungsbereiches werden Ausgleichsflächen bereitgestellt, deren Flächengröße noch zu bestimmen ist.

2.6.4.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

— Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß

2.6.4.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

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

2.6.5 Schutzgut Wasser

2.6.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

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

Oberflächenwasser/ Überschwemmungsbereiche

Permanent wasserführende Oberflächengewässer fehlen. Nach dem *UmweltAtlas Naturgefahren* sind keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete gekennzeichnet, jedoch liegt das Planungsgebiet in einem wassersensiblen Bereich. Für Details wird auf die Ziffer 5.5.2 *Hochwasser* der Begründung hingewiesen.

Grundwasser/ Grundwasserschutz

Es liegt kein Wasserschutzgebiet vor.

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

2.6.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung des Bodens auf ein Mindestmaß
- Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf

2.6.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Gebietsabflussbeschleunigung	anlagenbedingt	-
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	anlagenbedingt	-
Entstehung von Abwasser	baubedingt anlagenbedingt	-
eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragsbereichen	baubedingt	-
Reduzierung des Düngemiteleintrages in Grundwasser	nutzungsbedingt	+
Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf	anlagenbedingt	++

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

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

2.6.6 Schutzgut Klima und Luft

2.6.6.1 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 als unversiegelter Bereich grundsätzlich eine Wärmeausgleichsfunktion, spielt aber weder eine übergeordnete Rolle als Kaltlufttransport- oder -sammelweg noch ist er für die Frischluftversorgung von Siedlungsgebieten von Bedeutung, da die bestehende Bebauung als Riegel wirkt, der den Kaltluftabfluss behindert.

Vorbelastungen der Luft bestehen durch Anwohnerverkehr der angrenzenden Wohnbereiche in Form von Verbrennungsabgasen, Staub etc. vor.

2.6.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung der Pflanzung standortgerechter Laubgehölze
- Beschränkung der Versiegelung nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten
- Festsetzung ausreichender Begrünung der privaten Grundstücksflächen

2.6.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades	anlagenbedingt	- -
Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand sowie Bautätigkeiten	baubedingt anlagenbedingt	-
Wegfall der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung	nutzungsbedingt	+
Anlage kleinklimatisch wirksamer Grünflächen und Gehölzpflanzungen	anlagenbedingt	+ +

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

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

2.6.7 Schutzgut Landschaftsbild/ Landschaftserleben

2.6.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich wird geprägt durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung und die vorhandene Wohnbebauung mit zugehörigen Hausgärten. Zudem grenzt im Südwesten im Anschluss an einen Grünweg das reizvolle Altmühltal an.

Aussichtspunkte fehlen innerhalb des Geltungsbereiches, auch kulturhistorische Einzelelemente mit hoher Fernwirkung. Zur ruhigen, naturbezogenen Erholung ist er wenig geeignet, wohl aber der im Südwesten gegenüber der Altmühl verlaufende sog. Kunstweg. Es besteht auf Fl. Nr. 87/3 ein Trampelpfad, der eine Verbindung zum sog. Kunstweg und dem südlich verlaufenden Main-Donau-Kanal herstellt. Der Auenweg ist zudem als örtlicher Wanderweg „Erlebnispfad Juralandschaft“ ausgewiesen.

Diese Wege stellen für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer wohnortnahe Erholungswege dar.

2.6.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Festsetzung von Gehölzpflanzungen zur inneren und äußeren Durchgrünung
- Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper

2.6.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper	anlagenbedingt	- -
Visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen	baubedingt	-
Ein- und Durchgrünung mittels standortgerechter Gehölzstrukturen	anlagenbedingt	+ +

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

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

2.6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.6.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Bodendenkmäler

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, dokumentiert für den vorliegenden Geltungsbereich **keine** Bodendenkmäler.

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

Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan selbst sowie dessen unmittelbaren Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert.

2.6.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde,
- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde.

2.6.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege	baubedingt	- +
keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmälern	anlagenbedingt	0

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**

2.7 Wechselwirkungen

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

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

2.8 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind keine benachbarten Plangebiete vorhanden.

2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe

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. Es dürfte sich nicht um gesundheitsgefährdende 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 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)

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

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 gewährt.

2.12 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

2.12.1 Vermeidungsmaßnahmen

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

2.12.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Bereitstellung der benötigten Kompensationsflächen sowie die Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind detailliert in der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan unter Ziffer 18.5 *Umfang und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen* dargestellt.

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

2.13 Planungsalternativen

Die Prüfung möglicher alternativer flächenbezogener Nutzungsmöglichkeiten im Zuge des qualifizierten Bauleitplanverfahrens stellt eine Möglichkeit dar, detaillierte Untersuchungen während des gesamten Aufstellungsverfahrens vorzunehmen. Aufgrund der Vorgaben durch den Immissionsschutz und der geringen Größe wurden keine flächenbezogenen Nutzungsmöglichkeiten untersucht.

3 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG

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

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

SCHUTZGUT	VERÄNDERUNG DES AKTUELLEN ZUSTANDES
Mensch	Nicht zu erwarten, da die aktuelle Nutzung voraussichtlich bestehen bliebe und keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten wären.
Tier	Keine Veränderungen zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum aktuell nicht vorgesehen sind.
Pflanzen	Keine Veränderungen zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum aktuell nicht vorgesehen sind.
Boden/ Fläche	Nicht zu erwarten, da die aktuelle Nutzung voraussichtlich bestehen bliebe.
Wasser	Überbauungen und Flächenversiegelungen fänden voraussichtlich nicht statt, so dass hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses keine Veränderungen zu erwarten wären.
Klima und Luft	Nicht zu erwarten, da die aktuellen, klima- und luftbeeinflussenden Gegebenheiten unverändert blieben.
Landschaftsbild	Nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.
Kultur-/Sachgüter	Nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.

4 ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

4.1 Zusätzliche Angaben

4.1.1 Methodik

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

1. Schritt - Relevanzanalyse

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

2. Schritt - Wirkungsanalyse

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

3. Schritt - Beurteilung der unvermeidbaren Auswirkungen

Darstellung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die relevanten Schutzgüter.

4.1.2 Angaben zu technischen Verfahren

Folgende Untersuchungen wurden durchgeführt:

SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG: Bebauungsplan „Auenweg“ des Marktes Essing, Landkreis Kelheim, Schalltechnische Untersuchung, Büro C. HENTSCHEL CONSULT, Freising, Stand September 2022

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 detaillierter Kenntnisse diesbezüglich die getroffene Bewertung 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.

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

SCHUTZGUT	MONITORINGANSATZ	MONITORINGZEIT- RAUM
Arten/ Lebensräume (Tier/ Pflanze)	Dokumentation des Artenbestandes in den Kompensationsflächen mit Überprüfung der angestrebten Flächenaufwertung durch Ortseinsicht und Bestandsaufnahmen	bis Erreichung des Entwicklungszieles
	Überprüfen der Durchführung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes hinsichtlich der Artenverwendung	nach Fertigstellung der Pflanzungen

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

4.3.1 Beschreibung des Vorhabens

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Auenweg“ ist die maßvolle Ausweisung von Mischgebietsflächen im Süden des Ortsteiles Neuessing im Bereich bestehender Bebauung und Grünland beabsichtigt.

4.3.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Mensch (bedingt negativ)	- Wohnnutzung teilweise vorhanden, Grünland - keine besondere Bedeutung für naturbezogene Erholung, Wanderwege im Umfeld vorhanden	- Erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen - Verlust des vorhandenen Freiraums - Erhöhung von Verkehrsemissionen durch Anlieger (Luftschadstoffe, Lärm) - Bereitstellung attraktiver Mischgebiete	- Festsetzung standortgerechter Gehölzstrukturen im Straßenraum und in den Hausgärten zur Förderung des Landschaftsbildes - Einhaltung der Festsetzungen bzgl. Schallschutz - Hinsichtlich Unfall- und Katastrophenschutz sind die einschlägigen Bestimmungen bzgl. des Brand-schutzes (siehe Ziffer 9 der Begründung zum Bebauungsplan) zu beachten; sonstige Unfall- oder Katastrophenrisiken sind nicht zu erwarten.
Fauna (neutral)	- keine schützenswerten Vorkommen bekannt	- Störungen durch Lärm, Erschütterungen - Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (Hausgärten, Grünland) - Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Gehölzpflanzungen - Neuschaffung von Lebensräumen durch ökologische Ausgleichsflächen	- Festsetzung der Unzulässigkeit von Sockeln - Festsetzung von standortgerechten Gehölzpflanzungen - Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit
Flora (bedingt negativ)	- Bebauung mit zugehörigen Hausgärten - Intensivgrünland	- Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung - Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen	- Verwendung von standortgerechtem, autochthonem Pflanzenmaterial - Festsetzung der Anlage von Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen
Boden/ Fläche (negativ)	- geologische Raumeinheit <i>Malm (Weißer Jura)</i>, <i>Fast ausschließlich kalkhaltige Vega</i>, <i>selten kalkhaltige Gley-Vega aus (skelettführendem) Carbonatschluff bis -lehm</i>, <i>selten aus Carbonatsand (Auensediment)</i>, - Ackerzahl 43, Grünlandzahlen 43 bis 56 - keine kulturhistorische Bedeutung - keine Altlasten bekannt	- Bodenbewegungen und –umlagerungen, Abgraben, Aufschüttungen, Verdichtung - Veränderung der Untergrundverhältnisse - Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung - Veränderung der Bodennutzung (Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit) - Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen	- Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Wasser (bedingt negativ)	- kein Überschwemmungsbereich - wassersensibler Bereich	- Gebietsabflussbeschleunigung - Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung - Entstehung von Abwasser - eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragsbereichen - Reduzierung des Düngemiteleintrages in Grundwasser - Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf	- Beschränkung der Versiegelung des Bodens auf ein Mindestmaß - Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf
Klima und Luft (neutral)	- durch die Lage im Außenbereich Wärmeausgleichsfunktion - keine Funktion als Kaltlufttransport- und Kaltluft-sammelbahn - keine Funktion für die Frischluftversorgung besiedelter Gebiete	- Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades - Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand sowie Bautätigkeiten - Wegfall der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung - Anlage kleinklimatisch wirksamer Grünflächen und Gehölzpflanzungen	- Festsetzung der Pflanzung standortgerechter Laubgehölze - Beschränkung der Versiegelung nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten - Festsetzung ausreichender Begrünung der privaten Grundstücksflächen
Landschaftsbild (bedingt negativ)	- Umfeld durch bestehende Siedlungsstrukturen (Wohnen und Gewerbe) sowie Altmühl und Main-Donau-Kanal im Südwesten mit Wanderwegen geprägt - keine besondere Bedeutung für Erholungssuchende - keine Aussichtspunkte	- Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper - Visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen - Ein- und Durchgrünung mittels standortgerechter Gehölzstrukturen	- Festsetzung von Gehölzpflanzungen zur inneren und äußeren Durchgrünung - Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper
Kultur- und Sachgüter (neutral)	- Kein Bodendenkmal im Eingriffsbereich vorhanden - Baudenkmäler im Eingriffsbereich und näheren Umfeld nicht vorhanden	- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege - keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern	- Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde, - Meldung zu Tage kommender Bodenfunde

4.3.3 Fazit

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes „Auenweg“ die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

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

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

5 VERWENDETE UNTERLAGEN

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg

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

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 03.11.2017 [BGBl. I, S. 3634], das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 [BGBl. I S. 674] geändert worden ist

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

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

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

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

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

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

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 [GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U], das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9.11.2021 [GVBl. S. 608] geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 2242-1-K] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23.04.2021 [GVBl. S. 199] 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 ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG [UVPG] in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 [BGBl. I S. 540] das zuletzt durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 [BGBl. I S. 4147] geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17.03.1998 [BGBl. I S. 502], das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 [BGBl. I S. 306] geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 12.07.1999 [BGBl. I S. 1554], die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 [BGBl. I S. 1328] geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23.02.1999 [GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U], das zuletzt durch Gesetz vom 9.12.2020 [GVBl. S. 640] geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23.12.1981 in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 215-3-1-I] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24.07.2020 [GVBl. S. 350] geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS IN DER BAYERISCHEN RECHTSSAMMLUNG [AGBGB] vom 20.09.1982 [BayRS IV S. 571], das zuletzt durch § 1 Abs. 299 der Verordnung vom 26.03.2019 [GVBl. S. 98] geändert worden ist

GUTACHTEN

SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG: Bebauungsplan „Auenweg“ des Marktes Essing, Landkreis Kelheim, Schalltechnische Untersuchung, Büro C. HENTSCHEL CONSULT, Freising, Stand September 2022

BODENGUTACHTEN, Untersuchungsbericht Essing, Verisckerung Auenweg, Fachbüro für Angewandte Geologie Dr. Holzhauser, Bad Abbach, Stand: Februar 2023

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>