

# Stadt Neuburg an der Donau



Übersichtslageplan

Flächennutzungsplanänderung  
Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung

„Rödenhof-Ost“

Nr. 9-02.5

B e g r ü n d u n g

## INHALT

|         |   |    |
|---------|---|----|
| 1       | Verfahren   | 3  |
| 2       | Räumlicher Geltungsbereich  | 3  |
| 3       | Lage des Plangebietes   | 3  |
| 4       | Ziele und Zweck der Planung   | 3  |
| 4.1     | Anlass zur Planung  | 3  |
| 4.2     | Planungsrechtliche Voraussetzungen  | 3  |
| 4.3     | Plangebiet  | 4  |
| 4.3.1   | Grundzüge der Planung / Begründung der Festsetzungen                              | 4  |
| 4.3.2   | Umweltsituation   | 4  |
| 4.3.3   | Hinweise  | 4  |
| 5       | Ökologische Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnung                                     | 5  |
| 5.1     | Ausgangssituation   | 5  |
| 5.2     | Geplante Maßnahmen  | 5  |
| 5.2.1   | Ressourcenschutz  | 5  |
| 5.2.2   | Schutz des Kleinklimas: Durchgrünung / Durchlüftung / Verdunstungsflächen         | 5  |
| 5.2.3   | Schutz der Kleintierlebewelt / Verbund der Lebensräume                            | 5  |
| 5.2.4   | Ökologische Ausgleichsfläche  | 5  |
| 5.3     | Berechnung der Ausgleichsfläche   | 6  |
| 5.3.1   | Vegetationsbestandsaufnahme   | 6  |
| 5.3.2   | Berechnung  | 6  |
| 6       | Umweltbericht   | 8  |
| 6.1     | Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben                                   | 8  |
| 6.2     | Beschreibung der Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens | 8  |
| 6.2.1   | Schutzgut Mensch  | 8  |
| 6.2.2   | Schutzgut Pflanzen und Tiere  | 8  |
| 6.2.3   | Schutzgut Boden   | 8  |
| 6.2.4   | Schutzgut Wasser  | 8  |
| 6.2.5   | Schutzgut Luft und Klima  | 8  |
| 6.2.6   | Schutzgut Landschaft  | 8  |
| 6.2.7   | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter  | 9  |
| 6.2.8   | Zusammenfassende Bewertung  | 9  |
| 6.3     | Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen                                       | 9  |
| 6.3.1   | Zu erwartende nachteilige Umweltauswirkungen des Vorhabens                        | 9  |
| 6.3.1.1 | Schutzgut Mensch  | 9  |
| 6.3.1.2 | Schutzgut Pflanzen und Tiere  | 9  |
| 6.3.1.3 | Schutzgut Boden   | 9  |
| 6.3.1.4 | Schutzgut Wasser  | 9  |
| 6.3.1.5 | Schutzgut Luft und Klima  | 9  |
| 6.3.1.6 | Schutzgut Landschaft  | 9  |
| 6.3.1.7 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter  | 10 |
| 6.3.1.8 | Zusammenfassende Bewertung  | 10 |
| 6.3.2   | Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen   | 10 |
| 6.3.3   | Ausgleichsmaßnahmen   | 10 |
| 6.4     | Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen       | 10 |
| 6.5     | Monitoring  | 10 |
| 6.6     | Zusammenfassung   | 11 |

## 1 Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 27.02.2002 (Beschluss Nr. 31/2002) eine Änderung des Bebauungsplanes „Rödenhof Ost“ zur Herstellung der Erschließungsanlage Rotenbachweg beschlossen, allerdings in der Sitzung am 06.11.2002 (Beschluss Nr. 258/2002) den Vollzug dieses Beschlusses ausgesetzt.

Außerdem hat der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.12.2004 beschlossen, den Bebauungsplan „Rödenhof Ost“ im Bereich des Rotenbachweges auf der Fl.Nr. 1216/4, Gemarkung Heinrichsheim, zu ändern. In diesem Zusammenhang wurde durch den Stadtrat am 07.12.2004 der Beschluss gefasst, den Beschluss Nr. 258/2002 vom 06.11.2002 aufzuheben und die am 27.02.2002 beschlossene Änderung des Bebauungsplanes zur Schaffung der nötigen Erschließungsanlage Rotenbachweg und des Parkplatzes Sporthotel Dünstl mit durchzuführen.

In seiner Sitzung am 15.03.2005 hat der Stadtrat zusätzlich die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen, da das geplante Betriebsleiterwohnhaus außerhalb der gewerblichen Flächen im Flächennutzungsplan liegt.

## 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Heinrichsheim: Fl.Nrn. 1215, 1216/2, 1216/4, 1216/5.

## 3 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 9-02 „Rödenhof Ost“ am Rotenbachweg im Ortsteil Rödenhof.

## 4 Ziele und Zweck der Planung

### 4.1 Anlass zur Planung

Ziel und Zweck dieser Änderung ist es, am Ende des Rotenbachweges für Fahrzeuge bis 7,5 t eine Wendemöglichkeit zu schaffen, sowie zusätzliche Parkplätze zu errichten und somit die Erschließungsanlage Rotenbachweg im Rahmen des Erschließungsbeitragsrechts abzurechnen, sowie die Errichtung einer Gewerbehalle durch eine Schreinerei auf dem Grundstück Fl.Nr. 1216/4. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Rödenhof Ost“, der in dem beantragten Bereich keine überbaubare Fläche vorsieht. Auch die Möglichkeit der Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses in der angrenzenden Gartenfläche unter Erhaltung der Gartensituation soll dabei berücksichtigt werden.

### 4.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

#### Regionalplan

Die Grundstücke befinden sich lt. Regionalplan in Lärmschutzzone B des Flugplatzes Neuburg/Zell: Dort ist gewerbliche und industrielle Nutzung ohne Ausnahmegenehmigung von den Lärmschutzbeschränkungen möglich.

#### Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Grundstück Fl.Nr. 1216/4 im nördlichen Bereich als Grünfläche dargestellt. Die übrigen Bereiche sind als gewerbliche Flächen dargestellt.

### 4.3 Plangebiet

#### 4.3.1 Grundzüge der Planung / Begründung der Festsetzungen

##### Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

##### Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) bestimmen die zulässige Grundfläche in Bezug auf die maßgebende Grundstücksfläche des jeweiligen Baugrundstücks (§ 19 Abs. 3 BauNVO) nach erfolgter Bodenordnung (tatsächlicher Parzellierung). Sie sind Höchstgrenzen. Die GRZ beinhaltet bereits die Grundflächen von Nebenanlagen, Zufahrten, Garagen, Stellplätzen und Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche. Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind nicht zulässig.

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen durch Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die absolute Höhenbegrenzung der Gebäude wird mit der Festsetzung des Höchstmaßes zur Gebäudehöhe vorgenommen (Max. First- und Wandhöhe).

##### Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt. Im nördlichen Bereich der Bebauungsplan-Änderung sind nur Einzelhäuser zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses zulässig. Es gelten die Abstandsflächen gemäß Art. 6 und 7 BayBO.

##### Überbaubare Grundstücksflächen

Zur städtebaulichen Grundordnung werden die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen durch eine von Baugrenzen umschlossene Fläche definiert.

##### Grünflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Entsprechend den Festsetzungen sollen die in der Artenauswahlliste aufgeführten heimischen Baum- und Gehölzarten Verwendung finden.

##### Baugestalterische Festsetzungen

Die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO festgesetzten Dachformen und -neigungen (Sattel-, Pult- und Flachdach, 27 – 32° bzw. 38 – 45°) orientieren sich an der angrenzenden Bebauung und tragen so zu einem einheitlichen Ortsbild bei.

Die Festsetzungen zur maximal zulässigen Höhe der Einfriedungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 1 Nr. 4 BayBO greifen nur im notwendigen Umfang in die Freiheit zur Einfriedung des Eigentums ein.

#### 4.3.2 Umweltsituation

Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich erfolgt als Teil des Umweltberichts in Kapitel 6.

#### 4.3.3 Hinweise

##### Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

**Bauschutzbereich**

Aufgrund der Lage im Bauschutzbereich des Flugplatzes Neuburg/Zell ist die Beschränkung der Bauhöhen nach § 12 (3) Ziff. 1a LuftVG bzw. die Höhe von Kränen nach § 15 (1) Satz 1 LuftVG zu beachten.

**Grundwasser**

Da mit hohen Grundwasserständen gerechnet werden muss, sollten Keller wasserdicht gebaut und Heizölbehälter gegen Auftrieb gesichert werden.

**Altlasten**

Aufgrund von Bodenauffüllungen kann ein Altlastenverdacht im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn der Bauarbeiten sind entsprechende Untersuchungen zu veranlassen.

**5 Ökologische Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnung****5.1 Ausgangssituation**

Die Fl.Nr. 1216/4 wird zu zwei Dritteln bereits gewerblich genutzt. Im nördlichen Bereich des Grundstücks und im Anschluss daran auf der Fl.Nr. 1215 werden die Flächen intensiv als Grünflächen genutzt.

**5.2 Geplante Maßnahmen****5.2.1 Ressourcenschutz**

- Das von Dachflächen anfallende, unverschmutzte Regenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten, über sickerfähige Schächte bzw., falls es die Untergrundbeschaffenheit zulässt, ganz zu versickern oder der Brauchwassernutzung zuzuführen.

**5.2.2 Schutz des Kleinklimas: Durchgrünung / Durchlüftung / Verdunstungsflächen**

- Die festgesetzte Durchlässigkeit der Einfriedungen unterstützt die lokale Durchlüftung und lässt auch eine optische Verbindung der Grünbereiche allgemein zu.
- Die satzungsgemäße Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen trägt ebenfalls zur Erhöhung der Verdunstungsfläche und der Sauerstoffproduktion bei.
- Sämtliche Bodenbefestigungen haben mit sickerfähigem Material (wassergebundene Decke, Kies-, Schotterwege, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Rasenfugen, usw.) zu erfolgen. Dadurch entstehen - neben einer Anreicherung des Grundwassers - auch weitere Verdunstungsflächen.

**5.2.3 Schutz der Kleintierlebewelt / Verbund der Lebensräume**

- In der Satzung werden durchgehende Betonsockel untersagt, damit keine Barrieren den Lebensraum von flugfähigen Insekten (-stadien) oder Kleintieren einengen.
- Auch die vorgeschriebene Durchlässigkeit der Zäune an sich verhindert stärkere Zäsuren zwischen den Lebensräumen bzw. Grünflächen.

**5.2.4 Ökologische Ausgleichsfläche**

Folgende Bepflanzungen und Pflegemaßnahmen sind für die zukünftigen Ausgleichsflächen vorgesehen:

- Öffnung des Grabens;
- Entwicklung einer extensiv genutzten seggenreichen Naßwiese.

### 5.3 Berechnung der Ausgleichsfläche (gemäß Leitfaden des StMLU)

#### 5.3.1 Vegetationsbestandsaufnahme Plan Anhang 1

| Bezeichnung | Beschreibung   | Bewertung<br>Kategorie |
|-------------|--|------------------------|
| A           | intensiv genutzte Grünfläche   | I                      |
| B           | kartierte Biotopfläche<br>(verfüllt, stark beeinträchtigte Feuchtfläche) | II - III               |
| C           | verrohrter Graben  | I                      |
| D           | teilversiegelte Fläche (Schotterfläche)                                  | I                      |
| E           | Hecken, Bäume  | II                     |
| F           | versiegelter Boden<br>(Gewerbefläche, Verkehrsfläche)                    | I                      |

#### 5.3.2 Berechnung

Als Eingriffsfläche werden die neu zu versiegelnden Straßenflächen (Wendeanlage mit Parkplätzen) und die neu geschaffene Bauparzelle für ein Betriebsleiterwohnhaus als Ganzes gerechnet. Die bestehenden Bereiche des Gewerbegebietes werden nicht mit berechnet, da es sich um eine bestehende Bebauung handelt bzw. hier bereits aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes eine Versiegelung zulässig ist.

#### Bauflächen (Betriebsleiterwohnhaus, Garage)

| Vegetations-<br>fläche | Kategorie | Eingriffsfläche<br>(in m <sup>2</sup> ) | Kompensations-<br>faktor | erforderliche Ausgleichsfläche<br>(gerundeter Wert in m <sup>2</sup> ) |
|------------------------|-----------|---|--------------------------|--|
| B                      | II - III  | 164                                     | 2,0                      | 328  |

|   |     |
|---|-----|
| Summe der Ausgleichsflächen für Bauflächen (in m <sup>2</sup> ) | 328 |
|---|-----|

#### Verkehrsflächen

- sickerfähige Flächen im Straßenraum (Versiegelungsgrad Typ B):  
private Stellplätze

| Vegetations-<br>fläche | Kategorie | Eingriffsfläche<br>(in m <sup>2</sup> ) | Kompensations-<br>faktor | erforderliche Ausgleichsfläche<br>(gerundeter Wert in m <sup>2</sup> ) |
|------------------------|-----------|---|--------------------------|--|
| A                      | I         | 165                                     | 0,3                      | 50   |
| E                      | II        | 48                                      | 0,5                      | 24   |
| F                      | I         | 486                                     | 0,3                      | 146  |

- Fahrbahnflächen (Versiegelungsgrad Typ A):

| Vegetationsfläche | Kategorie | Eingriffsfläche (in m <sup>2</sup> ) | Kompensationsfaktor | erforderliche Ausgleichsfläche (gerundeter Wert in m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|-----------|--------------------------------------|---------------------|---|
| D                 | I         | 264                                  | 0,6                 | 158   |

|  |     |
|--|-----|
| Summe der Ausgleichsflächen für Verkehrsflächen (in m <sup>2</sup> ) | 378 |
|--|-----|

|  |            |
|--|------------|
| <b>Gesamtsumme der erforderlichen Ausgleichsflächen (in m<sup>2</sup>)</b> | <b>706</b> |
|--|------------|

Die Größe der ökologischen Ausgleichsfläche beläuft sich auf 2.036 m<sup>2</sup>. Der Eingriff ist demnach ausgeglichen.

## **6 Umweltbericht**

### **6.1 Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben**

#### **Nutzungsart**

Das Plangebiet sieht ausschließlich ein Gewerbegebiet (GE) vor

#### **Verkehrsbelastung**

Es ist ausschließlich Ziel- und Quellverkehr zu erwarten.

#### **Emissionen / Immissionen**

Als Emissionen sind Lärm, Luftschadstoffe, Staub und Erschütterungen zu erwarten, die durch die bauliche Nutzung und den motorisierten Individualverkehr hervorgerufen werden.

### **6.2 Beschreibung der Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens**

Anhand der ökologischen und gestalterischen Funktion wird die aktuelle Bedeutung des Gebietes abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber evtl. nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet. Die Situationsbeschreibungen beziehen sich auf den Zustand zum Zeitpunkt der Planaufstellung.

#### **6.2.1 Schutzgut Mensch**

Für die Bevölkerung sind vor allem Lärm- und Schadstoffemissionen bedeutsam. Im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes ist Wohnbebauung in Form von Betriebsleiterwohnhäusern zu finden.

#### **6.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Im nördlichen Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1216/4 befindet sich ein kartiertes Biotop, welches aber vor Ort nicht mehr vorhanden ist. Die übrigen nordöstlich an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstücke werden weitgehend als Ackerflächen genutzt. Eine natürliche Bepflanzung ist in diesen Bereichen somit nicht vorhanden.

#### **6.2.3 Schutzgut Boden**

Der vorhandene Boden ist als sandhaltiger Oberboden mit hohen Lehmantteilen zu bezeichnen. Ab einer Tiefe von etwa 5 m ist mit Kies zu rechnen.

#### **6.2.4 Schutzgut Wasser**

Das Grundwasser ist ab einer Tiefe von ca. 1 m anstehend. In nordwestlicher Richtung im Bereich des kartierten Biotops befindet sich ein privat genutzter Teich. Auf der Fl.Nr. 1216/4 verläuft ein verrohrter Graben.

#### **6.2.5 Schutzgut Luft und Klima**

Das geplante Vorhaben befindet sich weder in Kaltluftentstehungsräumen noch in Luftaustausch- und Frischluftversorgungsräumen. Zudem befindet sich das Planungsgebiet im unmittelbaren Einflussbereich des Flugplatzes Neuburg/Zell. Deshalb ist im jetzigen Zustand bereits mit zeitweise erheblichen Belastungen der Luft zu rechnen. Das Schutzgut Luft und Klima wird damit nicht beeinträchtigt.

#### **6.2.6 Schutzgut Landschaft**

Der Planungsbereich wird zum größten Teil bereits als Gewerbegebiet genutzt. Dadurch ergeben sich keine besonderen Landschaftsformen, durch die sich dieser Bereich von den umliegenden Flächen abheben würde.

### **6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter sind nach dem derzeitigen Wissensstand im Planungsgebiet nicht vorhanden.

### **6.2.8 Zusammenfassende Bewertung**

Die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich weisen bis auf das kartierte (aber faktisch nicht mehr vorhandene) Biotop und dem verrohrten Graben auf der Fl.Nr. 1216/4 keine weiteren Besonderheiten auf.

## **6.3 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen**

### **6.3.1 Zu erwartende nachteilige Umweltauswirkungen des Vorhabens**

Bei der Ermittlung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wird unterschieden zwischen den Auswirkungen durch den Baubetrieb, anlage- bzw. bauwerksbedingte Auswirkungen und betriebsbedingte Auswirkungen. Hierbei sind zusätzlich auch Wirkungen in verschiedenen zeitlichen Dimensionen zu berücksichtigen: zeitlich begrenzte (vorübergehende) und dauernde Wirkungen, während der Bauzeit und während des Betriebes. In Abhängigkeit von der Dauer der Bauzeit und dem Umfang der Baumaßnahmen werden die Schutzgüter in unterschiedlichem Maße beeinträchtigt.

Für die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die geplanten Maßnahmen sind Art und Intensität der jeweiligen Beeinträchtigung von Bedeutung. Die Bewertung erfolgte unter der Voraussetzung, dass Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beachtet werden.

#### **6.3.1.1 Schutzgut Mensch**

Für den Menschen ist keinerlei nachteilige Umweltauswirkung über die bestehenden Beeinträchtigungen durch das vorhandene Gewerbegebiet hinaus zu erwarten.

#### **6.3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Zur Verbesserung der Situation für Pflanzen und Tiere soll das kartierte Biotop Nr. 7233-0158-00 durch Entwicklung einer extensiv genutzten seggenreichen Naßwiese wiederhergestellt werden. Dadurch erfolgt eine Verbesserung der vorhandenen Struktur.

#### **6.3.1.3 Schutzgut Boden**

Möglichen Einwirkungen durch Versiegelungen sollen durch entsprechende Festsetzungen vorgebeugt werden. Sämtliche Bodenbefestigungen haben mit sickerfähigem Material (wassergebundene Decke, Kies-, Schotterwege, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Rasenfugen, usw.) zu erfolgen. Versiegelte Flächen sollen im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ausgeglichen werden.

#### **6.3.1.4 Schutzgut Wasser**

Wasser von Dachflächen soll direkt auf den Grundstücken versickert werden, Wege und Plätze sollen mit versickerungsfähigen Material angelegt werden. Der auf dem Grundstück Fl.Nr. 1216/4 verlaufende Graben soll geöffnet werden, nötige Zufahrten sind nur als Deckelbrücke zulässig.

#### **6.3.1.5 Schutzgut Luft und Klima**

Es erfolgen keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima.

#### **6.3.1.6 Schutzgut Landschaft**

Nachteilige Auswirkungen durch die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses werden durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch die Anlage von Ortsrand-eingrünungen trägt zu einer Aufwertung der vorhandenen Landschaft bei.

**6.3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es erfolgen keinerlei negative Einflüsse auf Kultur- und Sachgüter.

**6.3.1.8 Zusammenfassende Bewertung**

Durch die getroffenen Ausgleichsmaßnahmen werden die negativen Einflüsse auf die Umwelt kompensiert.

**6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Durch die in 6.3.1 genannten getroffenen Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich keine Notwendigkeit von zusätzlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

**6.3.3 Ausgleichsmaßnahmen**

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Öffnung des Grabens;
- Entwicklung einer extensiv genutzten seggenreichen Naßwiese.

**6.4 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

**6.5 Monitoring**

| Betroffene Schutzgüter | Maßnahmen zur Überwachung                        | Zeitpunkt und Abfolge                         |
|------------------------|--|---|
| Mensch                 | Kontrolle: Verkehr und Einhaltung von Ruhezeiten | während der Bautätigkeit, nach Fertigstellung |
| Tiere und Pflanzen     | Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen *)      | 3 Jahre nach Durchführung der Pflanzmaßnahmen |
| Boden                  | Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen *)      | 3 Jahre nach Durchführung der Pflanzmaßnahmen |
| Wasser                 | Umsetzung der Maßnahmen *)                       | nach Fertigstellung                           |
| Landschaft             | Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen *)      | 3 Jahre nach Durchführung der Pflanzmaßnahmen |

\*) Gegenstand des Monitorings ist nicht die Kontrolle über eine korrekte Umsetzung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes. Vielmehr soll eine Überwachung der tatsächlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens stattfinden um erforderliche Korrekturen vornehmen zu können.

## 6.6 Zusammenfassung

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Weiterhin ist anzugeben, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### Zusammenfassende Erklärung

Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der Unterrichtung sind umweltrelevante Stellungnahmen folgender Träger öffentlicher Belange eingegangen: Bund Naturschutz, Landesbund für Vogelschutz und Wasserwirtschaftsamt. Der Planinhalt wurde dahingegen geändert, dass entlang des Grabens keine Einzäunungen zulässig sind. Weitere für das Planverfahren wesentlichen Umweltbelange sind nicht erkannt worden. Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planinhalte waren in dieser Hinsicht nicht erforderlich.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Beteiligungsverfahren nicht vorgetragen.

Neuburg an der Donau, den 01.02. 2006  
Stadt Neuburg an der Donau



  
Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister



### Vegetationsbestandsaufnahme

- Flächenanteile -

- Vegetationsfläche A
- Vegetationsfläche B
- Vegetationsfläche C
- Vegetationsfläche D
- Vegetationsfläche E
- Vegetationsfläche F