

Große Kreisstadt Neuburg an der Donau
Stadtbauamt
Bauleitplanung
z. H. Herrn Riek
Amalienstr. A54
86633 Neuburg

Sachbearbeiter/in

Telefon

Telefax

Mail

Sprechzeiten

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit
einer Terminvereinbarung.

Ihr Schreiben vom / Ihre Zeichen

06.03.2025

Unser Zeichen

33/1735.01.01

Zimmer

Datum

09.04.2025

BPA Nr. 1-77 "GE Neuburg-West" und BPÄ Nr. 1-58_3 "Neuburg-West, Teilfläche 2" sowie FNP-Änderungen im Parallelverfahren - frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrter Herr Riek,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme und das heutige Telefonat. Die Änderung des FNP ist in der Stellungnahme beim jeweiligen Bebauungsplan mit abgehandelt.

BPÄ Nr. 1-58_3 "Neuburg-West, Teilfläche 2"

Grundsätzlich besteht naturschutzfachliches Einverständnis mit der Planänderung. Zwei Punkte sind jedoch anzupassen:

Die bereits vorhandene Eingrünung entlang der südwestlichen Seite auf einem Streifen von etwa 5 m Breite ist dauerhaft zu erhalten und weiterhin als öffentliche Grünfläche festzusetzen. Dies ist erforderlich um erhebliche Eingriffe ins Landschaftsbild zu vermeiden. Daneben kann der Gehölzbestand als Lebensraum für artenschutzrelevante Tiere oder Pflanzen dienen.

Die Kompensation des zusätzlichen Eingriffs in die Grünfläche sowie die bislang vorgesehene Ausgleichsfläche ist höher anzurechnen. Auf der bislang festgesetzten Ausgleichsfläche ist der Eingriff 1:1 zu kompensieren, um den ursprünglich durch den gesamten Bebauungsplan getätigten Eingriff ausreichend und dauerhaft zu kompensieren. Der zusätzliche Eingriff in die bislang festgesetzte Grünfläche ist gemäß All mit einem Faktor von 0,8 zu kompensieren, da es sich hierbei um bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen handeln sollte.

BPA Nr. 1-77 "GE Neuburg-West"

Hausanschrift:

Platz der Deutschen Einheit 1
86633 Neuburg an der Donau
Telefon: 0 84 31 / 57-0
Telefax: 0 84 31 / 57-205
E-Mail: poststelle@neuburg-schrobenhausen.de
Internet: www.neuburg-schrobenhausen.de

Bankverbindungen:

Sparkasse Neuburg-Rain
Sparkasse Aichach-Schrobenhausen
VR Bank Neuburg-Rain eG
Schrobenhausener Bank eG
Postbank München
Umsatzsteuer-ID-Nr.: DE128601147 (gem. § 27a Umsatzsteuergesetz)

BIC: BYLADEM1NEB
BIC: BYLADEM1AIC
BIC: GENODEF1ND2
BIC: GENODEF1SBN
BIC: PBNKDEFF

IBAN: DE94 7215 2070 0000 0019 74
IBAN: DE71 7205 1210 0000 1040 34
IBAN: DE70 7216 9756 0000 9401 86
IBAN: DE41 7216 9218 0000 0161 79
IBAN: DE57 7001 0080 0056 9758 02

Die öffentliche Grünfläche, welche nicht als Entwässerung des Gewerbegebiets dient, ist wie unter 10.2 bei privaten Grünflächen vorgegeben einzugrünen.

Grundsätzlich sind bei der Eingrünung des Gewerbegebiets in Richtung der freien Landschaft (nach Westen) nur gebietseigene Gehölze mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Die Pflanzliste ist entsprechend anzupassen.

Die Einfriedung ist sockellos und für Kleintiere durchgängig zu gestalten. Es ist ein Abstand der Einfriedung zum Boden von mind. 15 cm einzuhalten. Die Einfriedung soll sich in die Landschaft eingliedern und ist innerhalb der Eingrünung zu errichten.

Der Vertrag mit dem DMZV zur Erbringung des erforderlichen Ausgleichs aus Ökokonten sowie die Abrechnung der Flächen des städtischen Ökokontos ist mit Aufstellung des Bebauungsplans der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Daneben sind zwei Teilflächen (Lageplan Ausgleichsflächen Teilfläche 3 und 4) als Ausgleich vorgesehen, für die noch kein Ökokonto vorhanden ist. Die konkreten Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu planen, abzustimmen und festzulegen. Als Zielrichtung sollte Moorwiedervernässung und Wiesenbrüterschutz anvisiert werden.

Bezüglich der Teilfläche 1 im Lageplan Ausgleichsflächen wird als zur Verfügung stehende Flächengröße 13.437 m² angegeben, nach Eintragung im Ökoflächenkataster sind es jedoch nur 13.431 m³. Daneben sind die Restflächen der städtischen Ökokonten im Ökoflächenkataster mit 7.031 m² angegeben, im Bericht mit 6.801 m². Beim Zusammenrechnen der im Bericht angegebenen verfügbaren Quadratmeter kommt eine Gesamtfläche von 42.469 m² anstelle der erforderlichen 42.859 m² heraus. Die Details sind im weiteren Verfahren zu klären.

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen auszuschließen. Daneben wird die Verwendung von Gläsern mit einem möglichst geringen Außenreflexionsgrad (max. 15 %, je nach Scheibengröße können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein) empfohlen. Weitere wirksame Maßnahmen zur Verhinderung von Vogelschlag an Glas werden im Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Link: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf) thematisiert.

Das gesamte Gebiet kann als Bruthabitat für Offenlandbrüter dienen. Zur Verwirklichung ist vorab zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt sind. Eine Kartierung von Brutvögeln im Gebiet gemäß den fachlichen Standards ist hierzu unabdingbar. Ich möchte darauf hinweisen, dass die Brutzeit gerade beginnt und deswegen möglichst zeitnah mit der Kartierung begonnen werden sollte.

Ebenfalls kann derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass die Zauneidechse im Gebiet vorkommt. Um ein Vorkommen zu prüfen, ist eine Habitatpotentialanalyse zur Aktivitätszeit der Tiere durchzuführen. Besteht ausreichendes Habitatpotential oder werden Tiere gesichtet ist ebenfalls eine Kartierung der Zauneidechse erforderlich.

Es ist nicht bekannt, ob das Vorhaben Stickstoffimmissionen (Verkehr, Abgase etc.) erzeugen kann, die zu Beeinträchtigungen nahegelegener stickstoffempfindlicher Lebensraumtypen und

Biotope führen können. Angaben hierzu sind erforderlich um einschätzen zu können, ob weitere Unterlagen benötigt werden.

Bei Fragen gerne melden.

Mit den besten Grüßen

gez.

A solid black rectangular box used to redact a signature.