

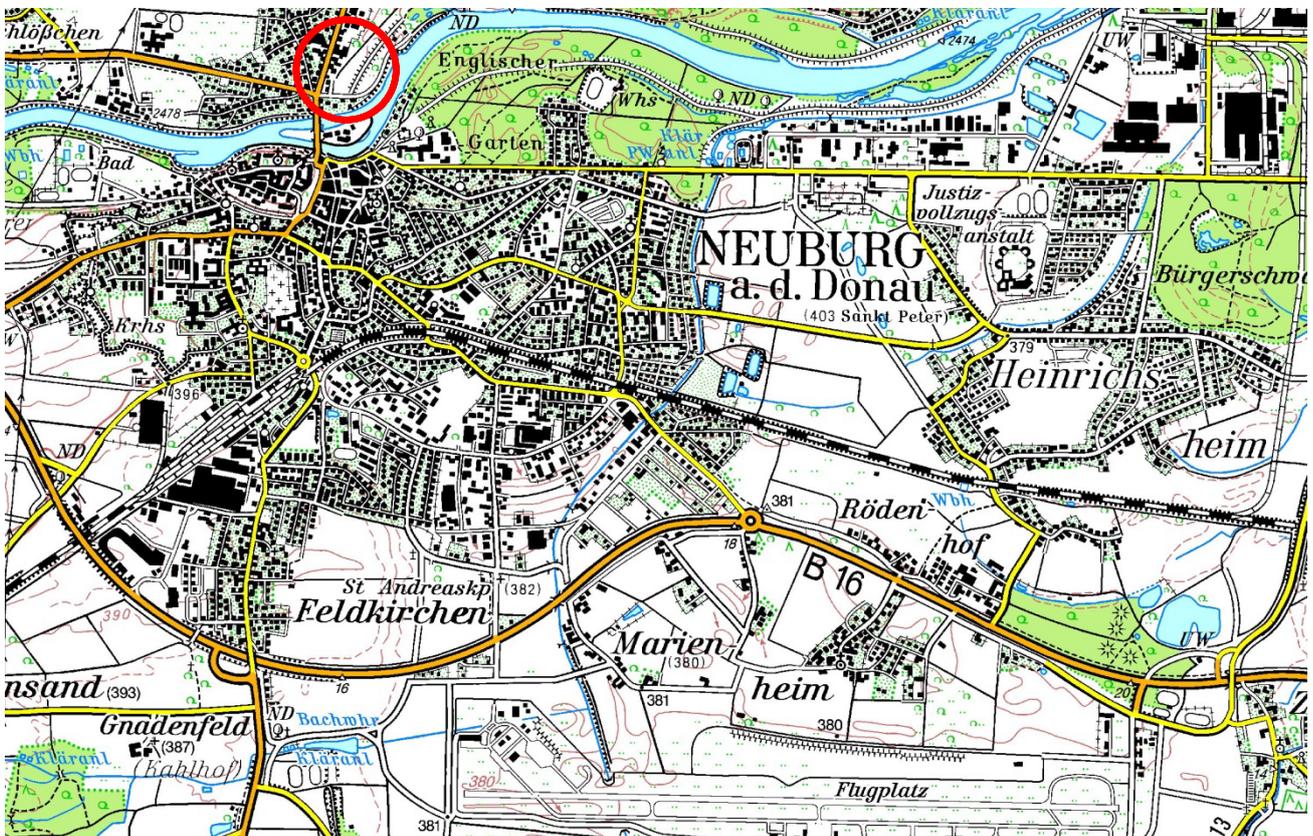
Flächennutzungsplanänderung

Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung

Nr. 1-03_1

„Ingolstädter Straße“

Begründung und Umweltbericht



Stand: Juli 2020

Planung:

Stadt Neuburg a.d. Donau
David Riek (Landschaftsarchitekt)

Inhalt

BEGRÜNDUNG

1.	Planungsgrundlagen und Planungsziel	4
2.	Allgemeine Angaben zum Planungsgebiet.....	5
2.1	Lage und Größe des Planungsgebiets	5
2.2	Vorgaben übergeordneter Planungen/Behörden	6
2.3	Topographische Gegebenheiten	7
2.4	Bestehende Nutzung des Planungsgebietes.....	7
2.5	Biotope.....	7
2.6	Geschützte Bäume	8
2.7	Bau- und Bodendenkmäler.....	9
2.8	Altlasten	9
2.9	Naturdenkmal	9
3.	Erschließung.....	10
3.1	Verkehr	10
3.2	Ver- und Entsorgung.....	10
4.	Inhalte des Bebauungsplans	11
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	11
4.2	Einfriedungen.....	11
5.	Werbeanlagen und Beleuchtung	12
6.	Immissionsschutz	12
7.	Gewässer- und Grundwasserschutz	12
8.	Grünordnung.....	12
9.	Hinweise	12
9.1	Bauschutzbereich	12
9.2	Denkmalschutz	12
9.3	Regenwasserkanal	13
9.4	Deichfläche	13
9.5	Mutterboden.....	13
9.6	Poller und Sackgassenbeschilderung	13
9.7	Schwellen im Fahrbahnbereich	13
9.8	Nächtliche Ruhestörung	13

9.9	Dauerparken	13
10.	Zwei Bauabschnitte	13
10.	Flächenbilanz.....	14
UMWELTBERICHT		15
1.	Einleitung	15
1.1	Naturräumliche Lage und Topographie	15
1.2	Natur- und artenschutzrelevante Inhalte und Ziele	15
2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	16
2.1	Schutzgut Boden	16
2.2	Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser	16
2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	16
2.4	Schutzgut Mensch und Erholungseignung	17
2.5	Schutzgut Klima und Luft.....	17
2.6	Schutzgut Landschaft	17
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	17
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	17
4.	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).....	18
<i>Maßnahmen zur Verringerung bzw. Vermeidung negativer Umweltauswirkungen durch die Gewerbegebietsausweisung wurden bereits in Kapitel 2. als Teil der Umweltauswirkung der Planung beschrieben.....</i>		18
4.2	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	18
4.3	Ausgleichsmaßnahmen	19
5.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	20
6.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	20
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG		20

1. Planungsgrundlagen und Planungsziel

Die Anforderungen an die Stadt Neuburg an der Donau mehr innenstadtnahen Parkraum zu schaffen mit guter Anbindung an die Innenstadt ist äußerst hoch.

Der bereits bestehende Parkplatz, südlich der dieser Begründung zu Grunde liegenden Planung, wird sehr gut angenommen. Eine Erweiterung dieses Parkplatzes ist schon seit längerer Zeit angedacht um den Parkdruck in der Innenstadt weiter zu entlasten.

Es ist seitens der Stadt Neuburg an der Donau gelungen einen Teil des Flurstückes Nr. 1024 Gemarkung Neuburg an der Donau zu erwerben und damit die Voraussetzung geschaffen worden die Fläche zu überplanen.

Zielvorgabe dieser Überplanung war die sinnvolle Erweiterung des südlichen Parkplatzes in Richtung Norden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss bzw. der Stadtrat haben in den Sitzungen am 09.10.2019 bzw. 22.10.2019 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 1-03 „Ingolstädter Straße“ zur Erweiterung des Parkplatzes Schösslwiese sowie die parallele Flächennutzungsplanänderung dazu beschlossen.

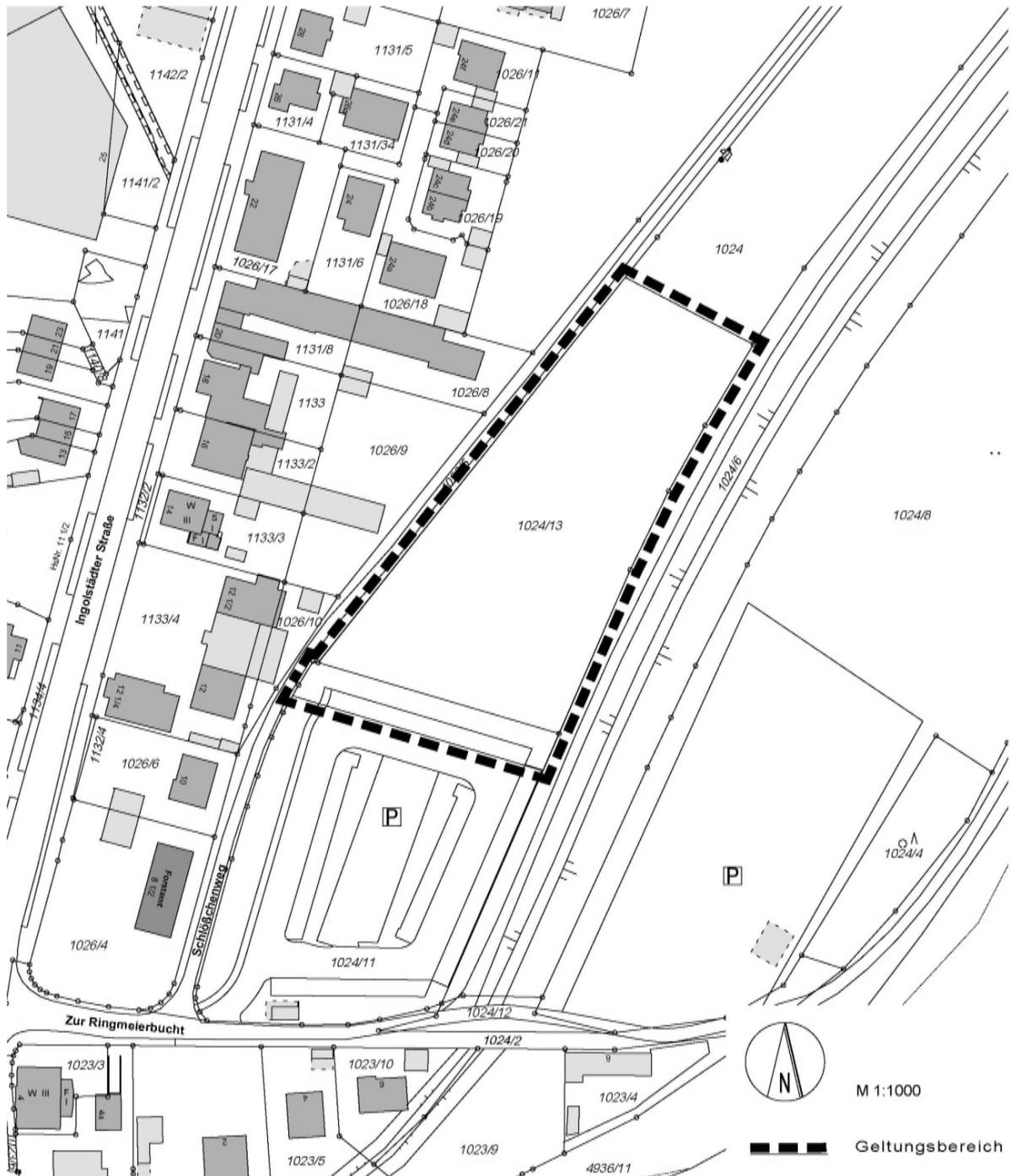
Daraufhin wurde, die in dieser Begründung zu behandelnde Planung erarbeitet.

In den Sitzungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses bzw. der Stadtrats am 27.05.2020 bzw. am 16.06.2020 wurde die Abwägung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Aus dem Ergebnis wurde die, dieser Begründung zu Grunde liegende Planung geändert und ergänzt.

2. Allgemeine Angaben zum Planungsgebiet

2.1 Lage und Größe des Planungsgebiets

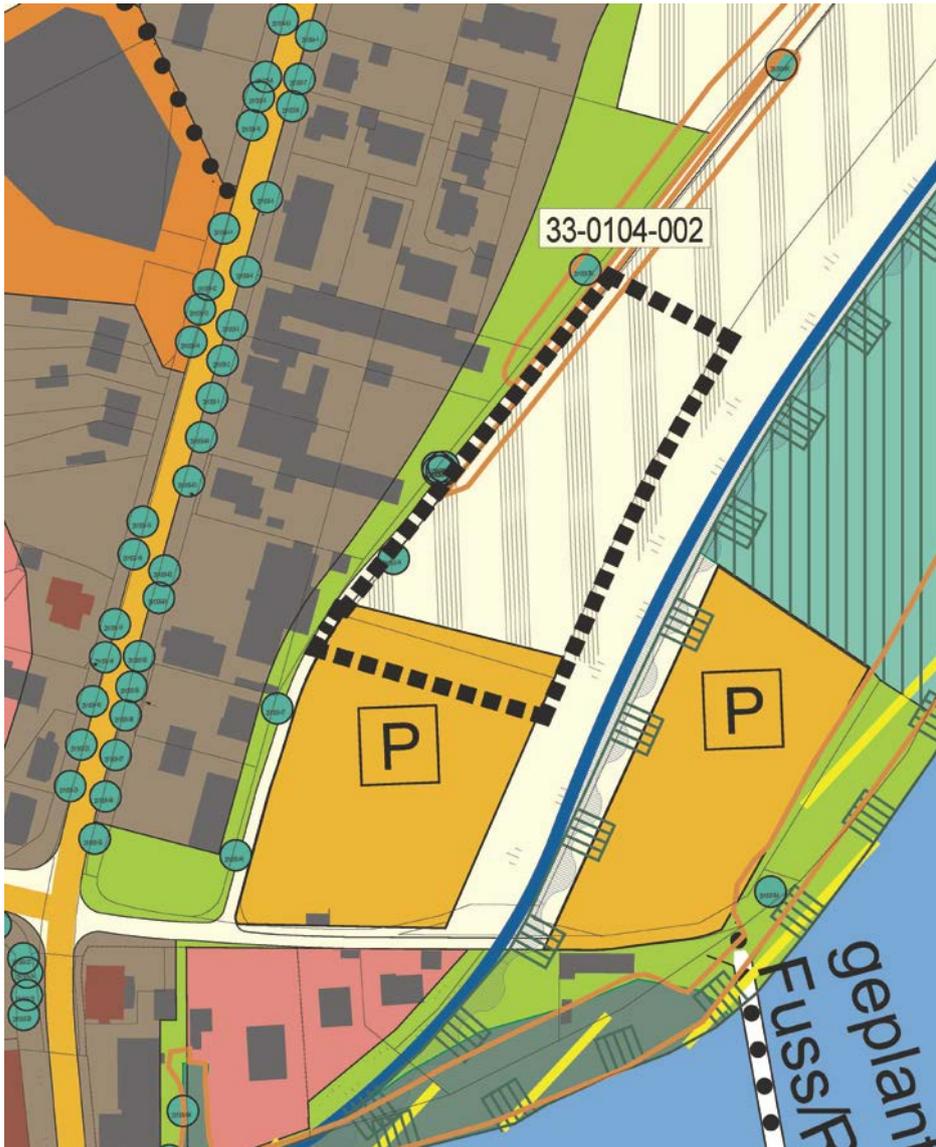
Das im Norden von Neuburg gelegene Gebiet befindet sich ca. 600 m nördlich vom Stadtzentrum und wird bisher östlich des Schloßchenweges als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Norden grenzt das Gebiet an landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Im Westen wird es vom Schloßchenweg begrenzt. Im Osten grenzt der bestehende Hochwasserdamm an. Im Süden schließt das Planungsgebiet an den bestehenden Parkplatz an.



2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen/Behörden

Regionalplan: Die vorliegende Parkplatzausweisung setzt die Ziele der Landes- und Raumplanung bezüglich flächensparendem Umgang mit Grund und Boden und die Bevorzugung bereits bestehender Siedlungsansätze vor Inanspruchnahme von neuen Außenbereichsflächen um.

Flächennutzungsplan (FNP): Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan wird der Bereich als landwirtschaftliche Fläche bzw. als Fläche zur Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge dargestellt. Im Zuge dieser Planung wird der Bereich in Verkehrsfläche Parkplatz geändert. Der Flächennutzungsplan wird daher gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren angepasst.



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan

2.3 Topographische Gegebenheiten

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein weitgehend ebenes Gelände, ohne nennenswertes Gefälle.

2.4 Bestehende Nutzung des Planungsgebietes

Das Gelände wird derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet. Der Schließchenweg, westlich des Planungsgebietes, wird als landwirtschaftlicher Weg und Spazierweg genutzt. Östlich des Gebiets befindet sich ein Hochwasserdamm.

2.5 Biotope



Luftbild mit Biotopkartierung

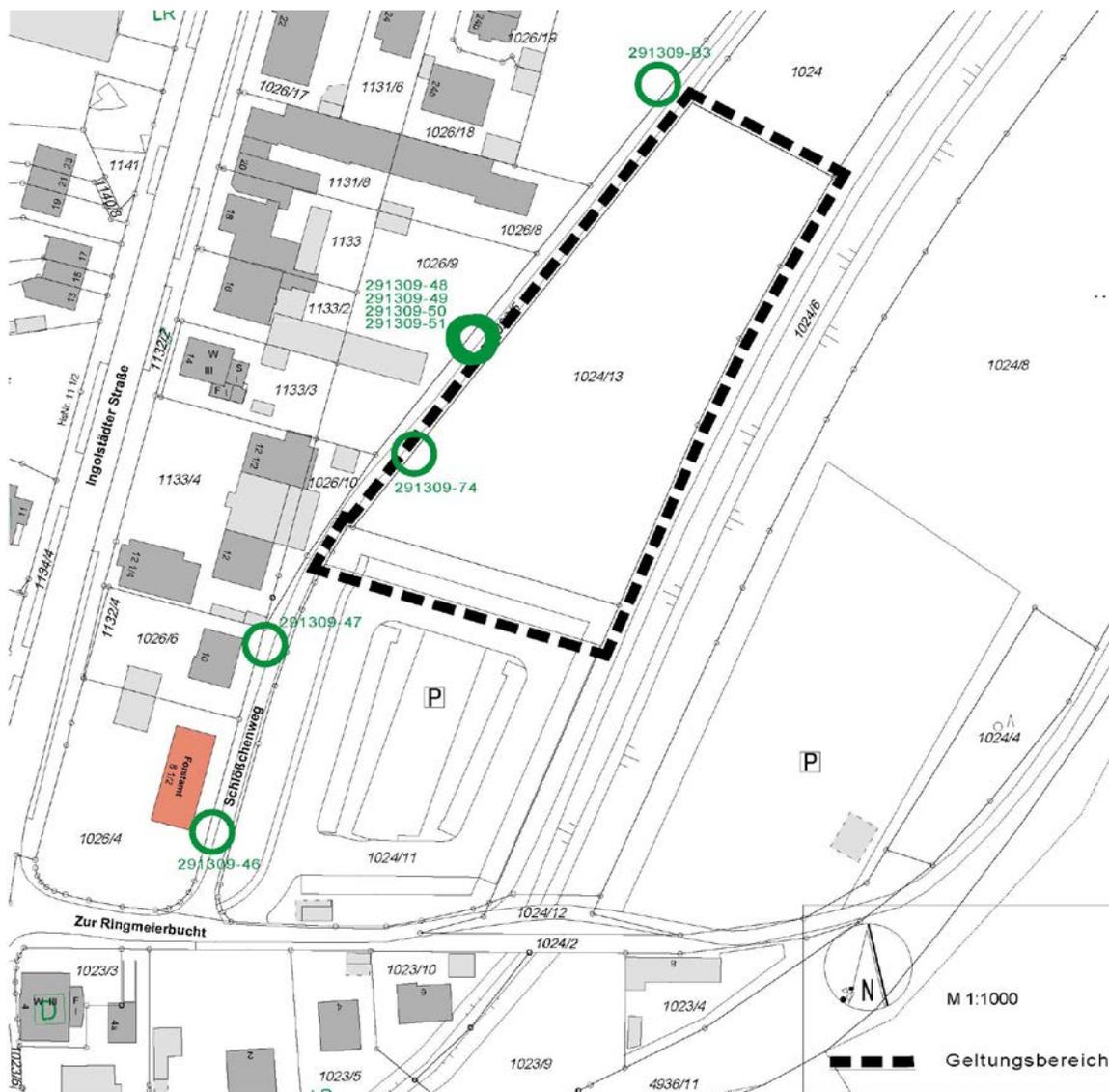
Es befindet sich eine Biotopfläche im Nordwesten innerhalb des Planungsgebiets sowie eine außerhalb des Planungsgebiets:

Nr.	Beschreibung
7233-1078-002 Titel: Alte Obstbaumallee am Schließchenweg in Neuburg	Streuobstbestände (ohne erfassungswürdigen Unterwuchs) (100 %)
7233-1078-001 Titel: Alte Obstbaumallee am Schließchenweg in Neuburg	Streuobstbestände (ohne erfassungswürdigen Unterwuchs) (100 %)

Die Parkplatzfläche ist so geplant, dass die Biotope in Form der Alten Obstbaumallee am Schließchenweg nicht tangiert werden.

2.6 Geschützte Bäume

Innerhalb des Geltungsbereichs im Südwesten und am westlichen Rand befinden sich geschützte Bäume. Diese werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.



Flurkarte mit Geltungsbereich und geschützter Bäume nach Baumschutzverordnung

2.7 Bau- und Bodendenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereichs des Planungsgebiets befinden sich nach den neuesten Erfassungen des Landesamtes für Denkmalpflege keine Bau- oder Bodendenkmäler.

Auch angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich somit um keine Denkmalverdachtsfläche. Es wird auf die Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2 DSchG hingewiesen.

2.8 Altlasten

Im Bebauungsplangebiet sind keine Altlasten bekannt. Sollten jedoch im Zuge von Baumaßnahmen Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen bekannt werden, sind umgehend das Wasserwirtschaftsamt und die Landkreisbehörde zu informieren.

2.9 Naturdenkmal

Im Bereich des Planungsgebietes sind keine Naturdenkmäler vermerkt.

3. Erschließung

3.1 Verkehr

Die Erschließung der neuen Parkplatzfläche erfolgt über den bestehenden südlichen Parkplatz, welcher über die südwestliche Zufahrt, kommend von der Ingolstädterstraße über die die Ringmeierbucht erschlossen ist. Für Fußgänger gibt es ca. mittig und im Süden der geplanten Fläche eine Verbindung zum Schlößchenweg. So kann man den nördlichen, neu geplanten Parkplatzbereich über den Schlößchenweg verlassen ohne über den Parkplatz selbst gehen zu müssen.

3.2 Ver- und Entsorgung

Das Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen wird in den an die Fahrbahn bzw. an die Stellplätze angrenzenden öffentlichen Grünflächen versickert. Eine breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone ist dadurch gewährleistet.

Die Stromversorgung erfolgt über die Stadtwerke Neuburg.

Zum Schutz des Ortsbildes sind alle Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

4. Inhalte des Bebauungsplans

Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst die Schaffung einer Parkplatzfläche als Erweiterung Richtung Norden des bestehenden Parkplatzes an der Schlösslwiese. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst ca. 7.470 m².

Durch die Schaffung dieser Erweiterung der Parkplatzfläche entstehen 224 neue PKW Stellplätze und 1 zusätzlicher Busparkplatz. Somit werden im Bereich der Schlösslwiese zusammen mit der bestehenden Parkplatzfläche insgesamt 348 PKW-Stellplätze und 5 Bus-Stellplätze zur Verfügung gestellt. Durch die mögliche Aufteilung in zwei Bauabschnitten, kann zunächst der südliche Teil der Parkplatzfläche umgesetzt werden mit 110 Stellplätzen und einem neuen Busparkplatz. Der nördliche Abschnitt kann dann, falls es der Bedarf erfordert, später realisiert werden mit zusätzlichen 114 PKW Stellplätzen.

Die neue Parkplatzfläche wird durch einen sehr hohen Grünanteil geprägt. Zwischen Parkplatzfläche und Schloßchenweg entsteht ein stark begrünter, ca. 8 Meter breiter, Bereich. Zusätzlich zu den bestehenden Bäumen entlang des Weges sollen in diesem Bereich neuen Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Eine ca. 1,50 m hohe Hecke auf einem Wall von ca. 50 cm Höhe als Abschirmung (Gesamthöhe ca. 2,00 m) und Einfriedung (mit Unterbrechung) des Parkplatzes. In Verbindung mit der intensiven Begrünung der Innenbereiche zwischen den Parkreihen mit Grünfläche, Bäumen und Sträuchern, welche auch als natürlicher Schattenspender im Sommer dienen, wird hier ein sich gut in die bestehende Umgebung einfügender Parkplatz geschaffen. Auch zur Grenze im Norden ist eine intensive Randeingrünung geplant. An der östlichen Grenze Richtung Damm dient eine Hecke als Abgrenzung.

Die Wahrnehmung des Parkplatzes, insbesondere von den angrenzenden Wegen aus gesehen, ist somit geprägt von der intensiven Durchgrünung und einer dem - dort bestehenden - Landschaftsbild dienenden Struktur.

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es handelt sich um Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung bestehend aus Parkplatzflächen und Fahrbahn sowie öffentlichen Grünflächen.

4.2 Einfriedungen

Einfriedungen in Form eines Zaunes als Umgrenzung der Parkplatzfläche sind nicht vorgesehen. Zwischen Parkplatzfläche und Schloßchenweg dient eine ca. 1,50 m hohe Hecke auf einem Wall von ca. 50 cm Höhe als Abschirmung (Gesamthöhe ca. 2,00 m) und Einfriedung (mit Unterbrechung) des Parkplatzes.

Bei Erstellung des Walls ist besonders darauf zu achten, den Wurzelraum der bestehenden Obstbaumallee nicht zu gefährden. Die alte Obstbaumallee ist geschützt und zwingend zu erhalten.

An der östlichen Grenze Richtung Damm dient eine Hecke als Abgrenzung. Auch hier ist kein Zaun vorgesehen.

Durchgehende Betonfundamente oder ähnliche, durchgehende Barrieren sind untersagt. Es ist eine maximale Durchlässigkeit für Tiere zu gewährleisten.

5. Werbeanlagen und Beleuchtung

Werbeanlagen jeglicher Art (Schilder, Objekte, Gebäudeaufschriften, ...) sind nicht zulässig.

6. Immissionsschutz

Die neu geplanten Parkplätze stellen für das westliche Mischgebiet keine kritische Immissionsbelastung dar. Die Grenzwerte werden für PKW Verkehr und Parkplatzbetrieb aufgrund der Entfernung und flächigen Ausdehnung der Parkplatzfläche eingehalten.

Durch intensive Randeingrünung zwischen Parkplatzfläche und Schlößchenweg erfolgt eine starke optische Abschirmung. Ähnlich wirken auch die stark druchgrüneten Inseln zwischen den Parkreihen.

7. Gewässer- und Grundwasserschutz

Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung (wassergebundene Decke, Kies-, Schotterwege, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Rasenfugen, ...) herzustellen. Betonierte oder asphaltierte Flächen sind nur auf stark befahrenen Abschnitten zulässig bzw. im Bereich des Transports oder der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen vorgeschrieben.

8. Grünordnung

Entlang des Schlößchenweges wird die bestehende, als Biotop kartierte, alte Obstbaumallee erhalten und durch weitere Bäume und Sträucher in Richtung Parkplatzfläche ergänzt. Zwischen den Parkreihen werden grüne Inseln geschaffen mit Großbäumen, Sträuchern und Grünflächen. Dadurch wird eine Beschattung erreicht. Es sind standortgerechte, heimische Arten zu pflanzen. Die entsprechenden Arten mit den Standorten sind im Plan angegeben. Für die Erweiterung der Obstbaumallee ist eine Liste mit den zu pflanzenden Sorten im Bebauungsplan festgelegt.

Es ist sicherzustellen, dass bei der Umsetzung der Planung und bei der Errichtung des Walls und der Hecke zwischen Parkplatzfläche und Schlößchenweg die alte Obstbaumallee und deren Wurzelraum nicht tangiert bzw. verletzt wird.

9. Hinweise

9.1 Bauschutzbereich

Das Planungsgebiet liegt in der sog. Bauhöhenbeschränkungszone 1 a. Hier sind während der Bauphase Kranhöhen unter 25,0 m ohne, über 25,0 m nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde zulässig.

9.2 Denkmalschutz

Das Bayerische Denkmalschutzgesetz (Bodendenkmäler Art. 8) ist im Planungsgebiet zu berücksichtigen. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht.

9.3 Regenwasserkanal

Diagonal durch das Planungsgebiet verläuft ein Regenwasserkanal. Baumstandorte sind entsprechend eingeplant. Der Kanal ist bei der Umsetzung und Herstellung des Parkplatzes zu beachten.

9.4 Deichfläche

Das Befahren der Deichfläche des östlich des Planungsgebiets angrenzenden Hochwasserschutzdeiches ist untersagt. Eine Hecke zwischen Parkplatzfläche und Deichbereich dient als Absperrung.

9.5 Mutterboden

Der anfallende Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vergeudung geschützt werden (30cm).

9.6 Poller und Sackgassenbeschilderung

Am nördlichen Ende des Schließchenweges ist ca. 110 Meter südlich der westlichen Abzweigung Richtung Ingolstädter Straße ein Poller einzubauen. Zusätzlich ist eine Sackgassenbeschilderung bei den Einfahrten von der Ingolstädter Straße zu installieren. Die Positionierung und Aufstellung erfolgt durch das Ordnungsamt.

9.7 Schwellen im Fahrbahnbereich

Es wird empfohlen sog. Tempohemmschwellen zur Vermeidung von überhöhten Geschwindigkeiten in den Fahrbahnbereichen zu installieren. Die genaue und sinnvolle Positionierung ist im Zuge der Umsetzung der Planung festzulegen.

9.8 Nächtliche Ruhestörung

Die Nutzung des Parkplatzes als Aufenthaltsfläche für Feiern oder sonstige lärmintensive Tätigkeiten ist untersagt. Dies gilt insbesondere in der Nacht. Dies ist durch das Ordnungsamt zu kontrollieren.

9.9 Dauerparken

Dauerparken ist auf dem gesamte Parkplatzgelände untersagt. Die Einhaltung des Verbots ist durch das Ordnungsamt bzw. Liegenschaftsamt zu kontrollieren und bei Zuwiderhandlung entsprechend zu ahnden.

10. Zwei Bauabschnitte

Die Anordnung der Stellplätze, der Grünflächen und der Fahrspuren ist so vorgesehen, dass eine Umsetzung der Planung in zwei Bauabschnitten erfolgen kann. Die rote Linie legt die möglichen Abschnitte fest.

10. Flächenbilanz

	Fläche	Fläche in %
Größe des Geltungsbereichs	7.470 m²	100,0 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Parkplätze	2.498 m ²	33 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Fahrstraße	2.720 m ²	36 %
Fußweg	62 m ²	2 %
Öffentliche Grünfläche	2.190 m ²	29 %

UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Naturräumliche Lage und Topographie

Das im Norden von Neuburg gelegene Gebiet befindet sich ca. 600 m nördlich vom Stadtzentrum. Das Planungsgebiet liegt in der Naturraum-Einheit „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (Naturraum-Untereinheit „Donauauen“).

1.2 Natur- und artenschutzrelevante Inhalte und Ziele

Das Planungsgebiet liegt nördlich der Donaubrücke in unmittelbarer Nähe zur Donau und umfasst eine Fläche von 7.470 m².

Das gesamte Planungsgebiet dient der Nutzung als Parkplatz.

- Der westliche Rand des Gebiet ist von intensiver Eingrünung geprägt.
- Die sich entlang des Schlößchenwegs befindliche, auch als Biotop kartierte, alte Obstbaumallee bleibt vollständig erhalten.
- Zwischen den Parkreihen innerhalb der Parkplatzfläche sind grüne Inseln mit Bäumen, Sträuchern und Grünfläche geplant.
- Richtung Norden ist eine Randeingrünung vorgesehen.
- Werbeanlagen sind gesamten Planungsgebiet untersagt

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es wird zwischen geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit unterschieden.

2.1 Schutzgut Boden

Gemäß dem Bodeninformationssystem Bayern ist der geologische Untergrund überwiegend von kalkhaltiger Vega geprägt. Im Planungsgebiet liegen fast ausschließlich Kalkpaternia aus Carbonatfeinsand bis -schluff über Carbonatsand bis -kies (Auensediment, grau) vor.

Durch die langjährige Nutzung als Ackerland ist der Boden sowohl in seiner Schichtung, Korngrößenverteilung als auch in der Bodenlebewelt stark anthropogen überformt.

Im Bereich der Ackerflächen ist von Einträgen aus der Landwirtschaft (Dünge- und Spritzmittel) in den Boden auszugehen, sowie mit einer Gefährdung durch Wind- und Wassererosion während der vegetationsfreien Phasen.

Altlasten sowie Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Der Fläche kommt in Bezug auf das Schutzgut Boden eine geringe Bedeutung zu.

Durch den Parkplatz werden Flächen versiegelt und darunter die Bodenlebewelt stark gestört / reduziert. Die bis dato hier erfolgten stofflichen Einträge aus der Landwirtschaft bleiben dann aus. Durch die Schaffung von Grünbereiche zwischen den Parkplatzreihen und Randeingrünungen wird die Bodenlebewelt in diesen Bereich wieder gefördert.

2.2 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten zur Trinkwasserversorgung und sonstiger wassersensibler Bereiche. Auf der Ackerfläche ist mit Einträgen von Dünge- und Spritzmitteln zu rechnen.

Die Flächen weisen somit für das Schutzgut Wasser eine geringe Bedeutung auf.

Der Bau der Parkplätze und Zufahrt bedingt eine Versiegelung von Flächen, die bisher zur Aufnahme von Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen.

Aufgrund der vorgenannten Vorbelastung und Maßnahmen ergeben sich bezüglich des Schutzgutes Grund- und Oberflächenwasser Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Flächen im Planungsgebiet werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist von eingetragenen Dünge- und Spritzmitteln auszugehen, die sich negativ auf die natürliche Flora und Fauna ausgewirkt haben. Das an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs und innerhalb des Geltungsbereichs befindliche Biotop in Form von der alten Obstbaumallee bleibt bestehen. Hier ist mit einer höheren Artenvielfalt zu rechnen, welche durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

Die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und die Anlage von extensiven Grünflächen in den Bereichen zwischen den Parkplatzreihen sowie die Verbreiterung und Intensivierung der westlichen Randbegrünung bieten neue, potentielle Standorte für zahlreiche Arten.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden daher mit geringer Erheblichkeit bewertet.

2.4 Schutzgut Mensch und Erholungseignung

Die Umgebung des Planungsgebietes kann durch die vorhandenen Wege und insbesondere der Allee mit den alten Obstbäumen und Blick auf das Schloss Neuburg als für erholungszwecke geeignet betrachtet werden.

Durch die Planung wird der aktuell relativ schmale Grünstreifen entlang des Schlößchenweges mit der Baumallee wesentlich verbreitert und begrünt. Durch die Hecke wird der Parkplatzbereich abgeschirmt und durch die intensive Begrünung zwischen den Parkreihen stark aufgelockert.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch und Erholungseignung werden daher mit geringer Erheblichkeit bewertet.

2.5 Schutzgut Klima und Luft

Durch die Ausdehnung der Begrünung am Rand mit bis zu 8 Meter breite und der intensiven Begrünung innerhalb mit Baumpflanzungen und Sträuchern sind die Auswirkungen auf Klima und Luft mit mittlerer Erheblichkeit zu bewerten.

Nichtsdestotrotz ist natürlich die Flächenversiegelung durch die meist ungedämpfte Aufnahme und Weitergabe von Temperaturänderungen eine gewisse Verschlechterung des Lokalklimas im Gegensatz zum aktuellen Bestand.

2.6 Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet bedeutet aufgrund seiner Topographie (ebenes Gelände) und der Einbindung in die bestehende Umgebung keinen zusätzlichen negativen Eingriff in das Landschaftsbild.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Kultur- oder andere Sachgüter von der Planung betroffen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde voraussichtlich die derzeitige Nutzung der Fläche als Ackerfläche langfristig bestehen bleiben mit den bekannten Auswirkungen auf bspw. Boden (Dünge- und Spritzmitteleinsatz), Fauna, Flora und Klima. Die Entwicklung zu höherwertigen Teilflächen für Natur und Landschaft wäre dadurch nicht zu erwarten. Die Anpflanzung dauerhafter Vegetation wäre nicht zu erwarten.

4. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

Maßnahmen zur Verringerung bzw. Vermeidung negativer Umweltauswirkungen durch die Gewerbegebietsausweisung wurden bereits in Kapitel 2. als Teil der Umweltauswirkung der Planung beschrieben.

4.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Bewertung des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt wurde nach dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2003)“ vorgenommen.

Ermittlung der Kompensationsfaktoren		
	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad GRZ > 0,35 od. entsprechende Eingriffsschwere	Typ B Niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad GRZ ≤ 0,35 od. entsprechende Eingriffsschwere
Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung): - Ackerflächen - Intensiv genutztes Grünland / Grünflächen - Verrohrte Gewässer - Ausgeräumte Agrarlandschaften	A I 0,3 – 0,6 Gewählt: 0,4	B I 0,2 - 0,5
Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung): - Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder - Bauminseln, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege - Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland - Auenstandorte - Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen	A II 0,8 - 1,0	B II 0,5 – 0,8
Kategorie III (Gebiete hoher Bedeutung): - Naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten - Ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder - Natürliche und naturnahe Fluss- und Bachabschnitte - Flächen mit Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Bereiche - Historische Kulturlandschaften, Bereiche mit kulturhistorischen Landschaftselementen	A III 1,0 – 3,0	B III 1,0 – 3,0

Aufgrund der Fahrstraße, der PKW Stellplätze sowie dem Fussweg ergibt sich eine versiegelte Fläche von ca. 70 % der Gesamtfläche des Planungsgebiets, entsprechend einer GRZ von 0,7. Es handelt es sich damit um ein Vorhaben mit relativ hohem Versiegelungsgrad. Das Planungsgebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Das Gebiet wird daher in die Kategorie A I eingeteilt.

Der höheren Versiegelung durch die Flächen für die PKW Stellplätze sowie für die Fahrstraße, steht eine wertige Begrünung durch Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und extensivem Grünland in den „Inseln“ zwischen den Stellplatzreihen als auch am westlichen und nördlichen Rand gegenüber.

Der Kompensationsfaktor wird deshalb für die Parkplatzfläche mit 0,4 angesetzt.

Die im Bebauungsplan aufgezeigten Nutzungsänderungen ergeben den folgenden Kompensationsbedarf:

Eingriffsbilanzierung			
Eingriffstyp	Flächengröße	Kompensationsfaktor	Kompensationsbedarf
Fahrstraße / PKW, Bus Stellplätze / Fußweg	5.280 m ²	0,4 – A I	2.112 m ²
Eingriff gesamt			<u>2.112 m²</u>

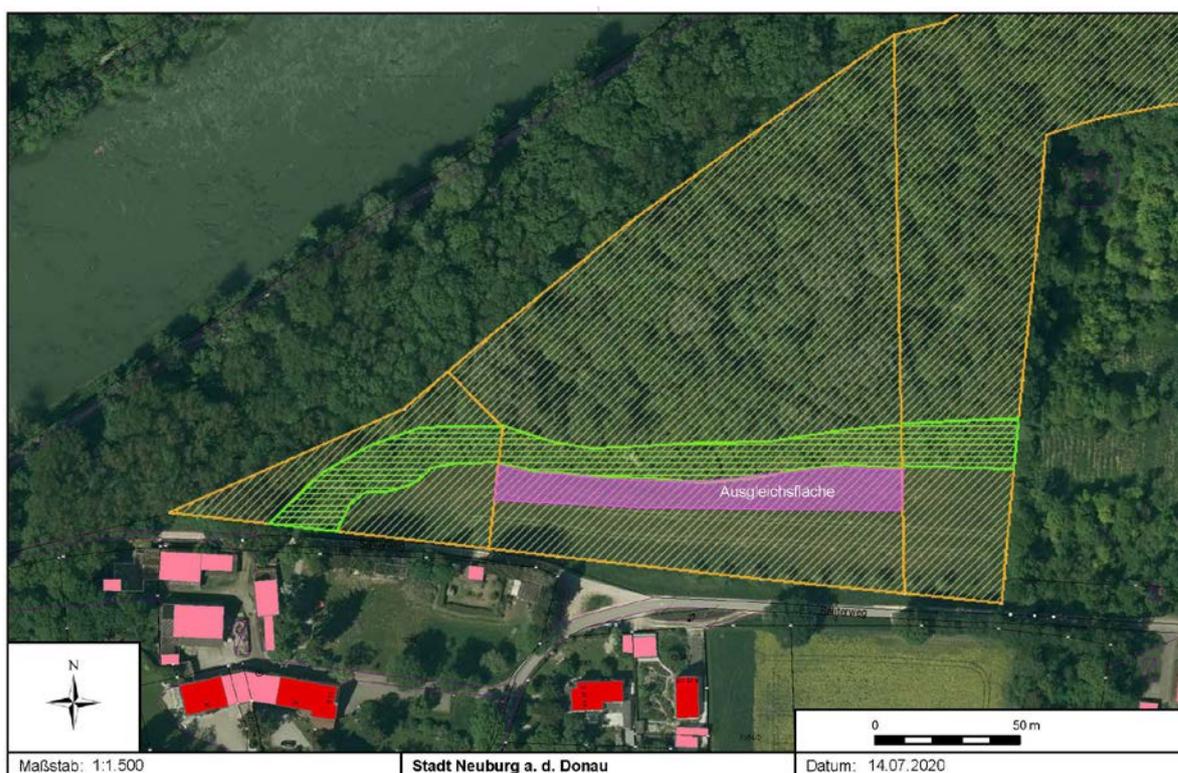
Innerhalb des Geltungsbereichs kann sinnvoll keine Ausgleichsfläche erbracht werden. Es ist somit ein externer Ausgleich von ca. 0,2 ha erforderlich.

Ausgleichsbilanzierung				
Ausgleichsmaßnahme	Größe	Ausgangszustand	Kompensationsfaktor	Kompensationswert
Ökokonto 1221 Neuburg	2.112 m ²	-	1,0	<u>2.112 m²</u>

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der Kompensationsbedarf von ca. 2.126 m² kann nicht im Planungsgebiet erbracht werden. Die erforderliche Ausgleichsfläche wird außerhalb des Geltungsbereichs aus Ökokontoflächen der Stadt Neuburg an der Donau erbracht.

Als externe Ausgleichsfläche wird die Ökokontofläche aus dem Ökokonto 1221 Neuburg verwendet. Durch die 30% Verzinsung auf dieser Fläche müssen anstatt der erforderlichen 2.112 m² noch 1.479 m² vom Ökokonto abgezogen werden. Die Fläche befindet sich in Neuburg a.d. Donau nördlich des Saliterweges auf Flurnummer 1221, Gemarkung Neuburg an der Donau.



5. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Bewertung der Auswirkungen der Bebauungsplanung basieren auf einer ausführlichen Analyse und Bewertung des Bestands unter Berücksichtigung der im Grünordnungsplan dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der zu erwartenden Eingriffe. Es wurde auf die einschlägigen Regelwerke sowie auf Angaben der jeweiligen Fachbehörden aufgebaut. Es wurden vorhandene, der Öffentlichkeit zugängliche Daten der Angebote des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz ausgewertet.

Zur Beurteilung der Situation fanden Ortseinsichten statt.

Für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen angewandt.

6. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Umsetzung der im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist nachzuverfolgen. Zur Kompensation des Eingriffs ist neben der Herstellung auch die Funktionsfähigkeit der Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen. Aufgrund dessen hat nach Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen und in einem regelmäßigen Turnus von etwa 2 Jahren jeweils ein Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Die zusammenfassende Erklärung erfolgt nach Satzungsbeschluss.

**Neuburg an der Donau,
Stadt Neuburg an der Donau**

**Dr. Gmehling
Oberbürgermeister**