

# Umweltbericht

## Bauvorhaben

Parkplatz Bahnhof-Ost – Stadt Neuburg a. d. Donau  
(Landkreis Neuburg-Schrobenhausen)

Bauherr: Stadt Neuburg an der Donau  
Stadtbauamt - Sachgebiet Planung und Grünordnung  
Amalienstraße A 54  
86633 Neuburg an der Donau

Auftraggeber: Stadt Neuburg an der Donau  
Stadtbauamt - Sachgebiet Planung und Grünordnung  
Amalienstraße A 54  
86633 Neuburg an der Donau

Verfasser: **MALTERER Umweltplanung**  
Am Münzbergtor 1  
85049 Ingolstadt



<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
<b>1 Einleitung</b> .....	<b>2</b>
<b>1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans</b> .....	<b>2</b>
<b>1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten     Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung</b> .....	<b>3</b>
<b>2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2.1 Schutzgut Mensch</b> .....	<b>3</b>
<b>2.2 Schutzgut Boden</b> .....	<b>4</b>
<b>2.3 Schutzgut Wasser</b> .....	<b>4</b>
<b>2.4 Schutzgut Luft und Klima</b> .....	<b>4</b>
<b>2.5 Schutzgut Landschaftsbild</b> .....	<b>4</b>
<b>2.6 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b> .....	<b>4</b>
<b>2.7 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b> .....	<b>5</b>
2.7.1 Pflanzen .....	5
2.7.2 Tiere .....	5
2.7.3 Biologische Vielfalt .....	6
<b>3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>7</b>
<b>4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b> .....	<b>7</b>
<b>4.1 Vermeidung und Verringerung</b> .....	<b>7</b>
4.1.1 Schutzgut Tiere .....	7
4.1.2 Pflanzen .....	10
4.1.3 Sonstige Maßnahmen .....	10
<b>4.2 Ausgleich</b> .....	<b>10</b>
<b>5 Alternative Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>11</b>
<b>6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken</b> .....	<b>11</b>
<b>7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b> .....	<b>12</b>
<b>8 Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>12</b>
<b>9 Literaturverzeichnis</b> .....	<b>13</b>

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1: Lage des Bauvorhabens .....	3
Abbildung 2: Planungsgebiet mit den Fundorten des weißen Waldvögleins sowie der zwei Baumhöhlen .....	5
Abbildung 3: Planungsgebiet mit der zuerst zu rodenden Teilfläche .....	9
Abbildung 4: Planungsgebiet mit der Ausgleichsfläche und den Reptilienschutzzäunen .....	9

## **ANLAGE**

Tabelle 1: Begehungen und Methoden zur Erfassung geschützter Arten.....	14
Tabelle 2: Lautaufnahmen während der nächtlichen Begehungen.....	14
Tabelle 3: Zeitlicher Verlauf der naturschutzrechtlichen Maßnahmen .....	15
Abbildung 5: links: Haus mit angeleuchteter Ausflugsöffnung; rechts: Einblick ins Erdgeschoss. ....	16
Abbildung 6: Schuppen mit angebauten Gartenhäuschen.....	16
Abbildung 7: Schuppeninneres. ....	17
Abbildung 8: links: Kirschbaum mit Bruthöhle; rechts: mittelgroße Bruthöhle im Kirschbaum.....	17
Abbildung 9: Drei Individuen des Weißen Waldvögleins mit Samenkapseln. ....	18

# 1 Einleitung

Die Stadt Neuburg a. d. Donau beabsichtigt den Bau eines Parkplatzes am Bahnhof Neuburg zur Erweiterung der bisherigen Parkmöglichkeiten [1].

Nach §13 a Abs. 1 BauGB [2] darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, eine Umweltprüfung ist dann nicht erforderlich. Aufgrund der bisher festgestellten artenschutzrechtlichen Belange (Vorkommen von Zauneidechsen und des Weißen Waldvögels) wird gemäß den Anforderungen der UNB Neuburg-Schrobenhausen dennoch ein Umweltbericht in reduzierter Form erstellt. Somit wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 BauGB [2] eine Umweltprüfung durchgeführt. Ermittelt werden soll hierbei, ob erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie kulturelles Erbe und Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab. Im vorliegenden Fall erstreckt sich der Geltungsbereich über drei Flurstücke:

- Fl.Nr 1874/16: stark verwildertes und zugewachsenes Grundstück mit einsturzgefährdetem ehemaligen Wohnhaus, Schuppen und Gartenhaus
- Fl.Nr. 1874/61: stark verwilderte und zugewachsene ehemalige Kleingartenanlage ohne Bebauung
- Fl.Nr. 1874/93: gepflegtes Gartengrundstück.

Die Lage des Baugebietes neben den Gleisanlagen, die leerstehenden Gebäude sowie die verwilderten Gärten mit mittelaltem Baumbestand erfordert eine genaue Betrachtung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und sind sorgfältig zu prüfen.

## 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans

Die Große Kreisstadt Neuburg a. d. Donau will zur Deckung des Bedarfs an PKW-Stellplätzen im Bereich des Bahnhofs einen weiteren Parkplatz mit 77 PKW.-Stellplätzen entwickeln [1].

Im Einzelnen werden im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan die folgenden Punkte geregelt und festgelegt:

- Darstellung und Festsetzung von Verkehrsflächen und Flächen für Pkw.-Stellplätze
- Darstellung und Festsetzungen zu grünordnerischen Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen
- Darstellung des abzubrechenden Gebäudes
- Festsetzungen zu Geländeabgrabungen und -auffüllungen
- Festsetzungen zu Grundwasserschutz
- Festsetzungen zu Immissionsschutz

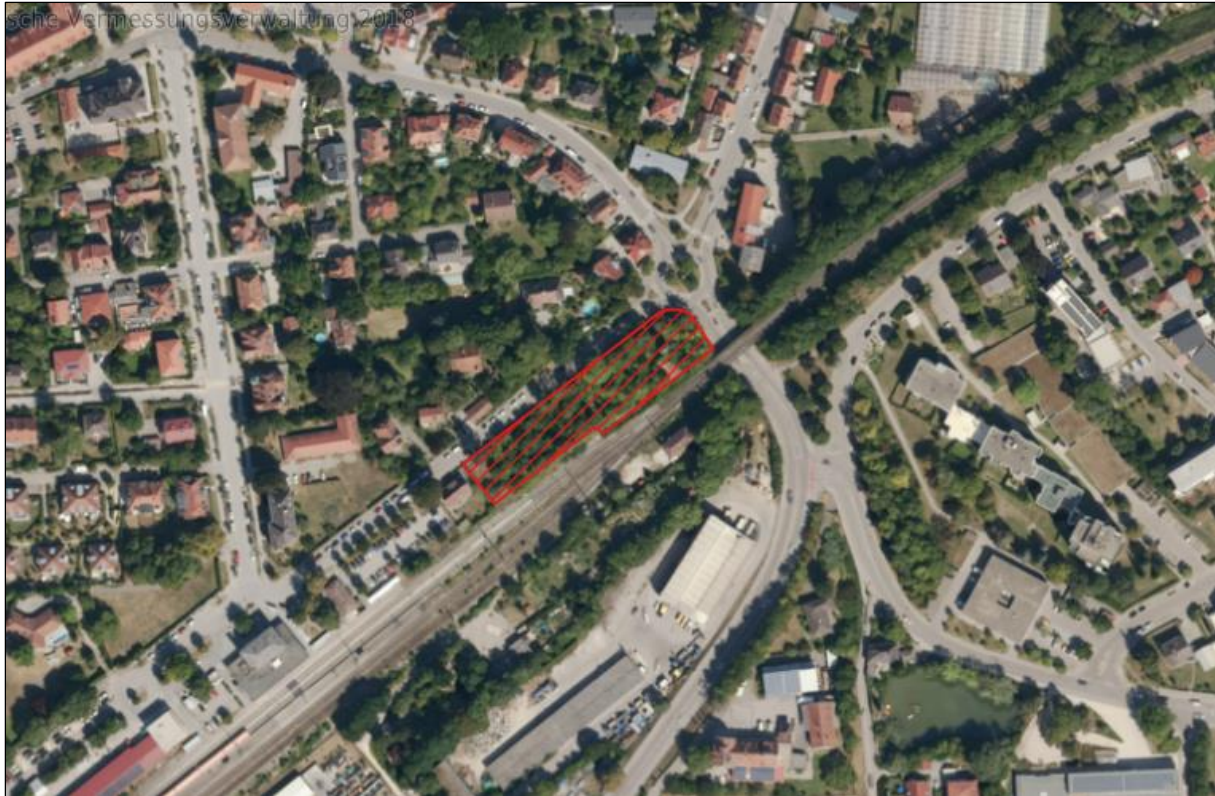


Abbildung 1: Lage des Bauvorhabens (rot-schraffierte Fläche) [3].

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Es werden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, das Bundes-Naturschutzgesetz, das Bundes-Bodengesetz und die Wasser- und Immissionsschutz-Gesetzgebung berücksichtigt.

## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung bezieht sich auf den jetzigen Zustand, eventuelle Umweltauswirkungen werden verbal argumentativ bewertet.

### 2.1 Schutzgut Mensch

Das betroffene Gebiet ist derzeit großflächig nicht genutzt und liegt brach. Das einzige Wohnhaus auf dem Flurstück 1874/112 ist nicht bewohnbar und einsturzgefährdet. Eine Lärmschutzfunktion des stark bewachsenen Geländes ist aufgrund seiner geringen Breite von 25-30 m zwischen Schienen und Straße nicht gegeben. Baudenkmäler sind auf dem Gelände nicht vorhanden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

## **2.2 Schutzgut Boden**

Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern [3] ist das Gebiet als „Fast ausschließlich Braunerde aus Kieslehm (Verwitterungslehm oder Deckschicht) über Lehmkies (Hochterrassenschotter)“ gekennzeichnet. In der Geologischen Karte von Bayern [4] wird der Untergrund als „Künstlich verändertes Gelände“ mit einer Gesteinsbeschreibung als „Abtragung wechselnd mit Ablagerung“ beschrieben.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

## **2.3 Schutzgut Wasser**

Das Planungsgebiet liegt ca. 1 km von der Donau entfernt und befindet sich ungefähr 80 m westlich der Grenze der Hochwassergefahrenfläche eines  $HQ_{\text{extrem}}$ . Gemäß der Hochwassergefahrenkarte des LfU [5] liegt im Planungsgebiet keine erhöhte Gefährdung durch Oberflächenabfluss und Sturzfluten vor. Das Gebiet liegt in ca. 1,2 km Entfernung zum festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet „Neuburg a. d. Donau, GKSt“ [6].

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

## **2.4 Schutzgut Luft und Klima**

Der stark motorisiert-frequentierte Bereich um den Bahnhof herum führt zu einer Belastung der Luftqualität. Das Planungsgebiet hat aufgrund des Bestands an Sträuchern sowie Nadel- und Laubbäumen einen luftreinigenden Effekt. Aufgrund der immergrünen Sträucher und Nadelbäume ist die Luftreinigung ganzjährig gegeben. Des Weiteren sorgt die Fläche für Abkühlungseffekte, diese wirken aber aufgrund der geringen Größe nur auf die direkte Umgebung. Da der Großteil des Gebietes erhöht über der Straße und den angrenzenden Wohnhäusern liegt, wirkt die Frischluft- und Kaltluftzufuhr nicht in der vom Menschen genutzten Zone.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

## **2.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Planungsgebiet hat aufgrund seiner Lage innerhalb der Stadt und der geringen Flächenbeanspruchung nur eine geringe Wirkung auf das Landschaftsbild. Da das Gebiet derzeit nicht zugänglich ist hat es keine Bedeutung für die Erholung der Allgemeinheit.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut Landschaftsbild von geringer Bedeutung.

## **2.6 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Im Planungsgebiet befinden sich keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, denkmalgeschützte Grünanlagen oder Naturdenkmäler.

Das Planungsgebiet weist keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

## 2.7 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Planungsgebiet befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützten Gebiete oder Objekte wie z. B. NSG, LSG, FFH-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) oder Biotop nach § 30 BNatSchG/Art. 23 BayNatSchG. In weniger als 20 m Entfernung, auf der anderen Seite der Bahngleise, befindet sich eine Teilfläche des amtlich kartierten **Biotops „Bahnbegleitende Gehölze und Altgrasfluren von Neuburg bis Maxweiler“** mit dem Biotoptyp „Hecken, naturnah“.

### 2.7.1 Pflanzen

Im Planungsgebiet befinden sich sowohl einheimische autochthone Pflanzen wie auch Ziersträucher und -bäume. Direkt westlich des alten Wohngebäudes (Flst. 1874/16) wächst das Weiße Waldvöglein (*Cephalanthera damasonium*), eine heimische Orchideenart, die in Bayern besonders geschützt und auf der Rote Liste Bayern (2003) auf der Vorwarnstufe ist. Insgesamt wurden 57 Individuen kartiert.

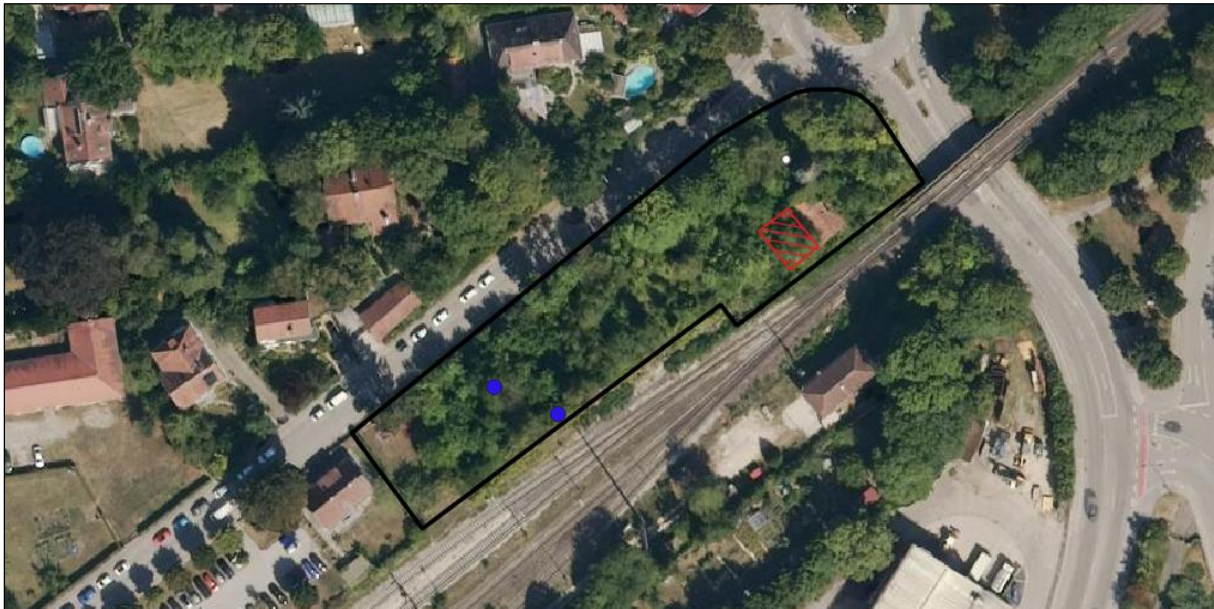


Abbildung 2: Planungsgebiet (schwarze Umrandung) mit den Fundorten des weißen Waldvögleins (rote Schraffur = Verbreitungsschwerpunkt; weißer Punkt = Einzelfund) sowie der zwei Baumhöhlen (blaue Punkte).

### 2.7.2 Tiere

Im Planungsgebiet konnten Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) nachgewiesen werden [7]. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Planungsgebiet mit seinem Gehölzbestand den Zauneidechsen zusätzliche Versteckmöglichkeiten bietet und, neben dem Schotterbett an den Bahngleisen, hauptsächlich als Überwinterungsquartier genutzt wird. Auch in den umliegenden Biotopflächen kommen Zauneidechsen vor. Des Weiteren wurde bei drei nächtlichen und zwei Begehungen am Tag das Planungsgebiet auf weitere Habitatstrukturen und geschützte Tiere und Pflanzen untersucht. Ein besonderes Augenmerk lag auf der Suche geeigneter Fledermausquartiere. Dabei wurden die drei Gebäude inspiziert (Wohnhaus nur von außen, da einsturzgefährdet) und die Bäume auf geeignete Habitatstrukturen (Spalten und Höhlen) abgesucht. Das alte Wohngebäude stellt aufgrund des starken Zerfalls (eingeschlagene Fenster, undichtes Dach) und dem damit einhergehenden ungeeigneten Mikroklima und den schlechten Ein- und Ausflugbedingungen kein geeignetes Sommerquartier für Fledermäuse dar. Die Ein-

und Ausflugmöglichkeiten am Gebäude sind durch den starken Bewuchs am Gebäude durch Efeu sowie der dichten Vegetation um das Gebäude herum sehr erschwert.

Die einzige freie Hausseite wird von der am Bahngleis gegenüberstehenden Straßenlaterne die komplette Nacht beleuchtet und ist somit für Fledermäuse unattraktiv.

Dennoch wurden bei drei nächtlichen Begehungen das Gebäude auf aus- bzw. einfliegende Fledermäuse nach Sonnenuntergang bzw. bei Sonnenaufgang überprüft. In allen drei Nächten konnten keine Ein- und Ausflugbeobachtungen festgestellt werden. Allerdings wurden mit Hilfe eines Fledermausdetektors an allen Nächten vorbeifliegende Fledermäuse erfasst. Es wird angenommen, dass das Planungsgebiet mit seinem dichten Gehölzbewuchs entlang der Gleise und der Adolf-Kolping-Straße als Leitelement für sich auf die Jagd begebende Fledermäuse der Arten (*Pipistrellus pipistrellus* und *Pipistrellus pygmaeus*) dient. An und in den anderen beiden Gebäuden (Schuppen und Gartenhaus) wurden ebenfalls keine Nutzungsspuren von Fledermäusen (Kot, Verfärbungen am Mauerwerk) entdeckt und es wurden keine Fledermausrufe erfasst. Sowohl der Schuppen, wie auch das Gartenhäuschen sind von Spinnweben umhüllt, wiederum ein Anzeichen, dass diese nicht von Fledermäusen bewohnt sind. Eine Nutzung des alten Wohnhauses als Fledermauswinterquartier kann nach derzeitigem Stand nicht völlig ausgeschlossen. Eine Überprüfung des Gebäudes auf potentielle Fledermauswinterquartiere ist derzeit sehr schwierig, da zum einen das Haus von Efeu umrankt ist und zum anderen, je nach Fledermausart, kleinste Spalten als Hangplatz genutzt werden können und diese oft nicht bis zu ihrem Ende einsichtig sind. Nach den Erkenntnissen der Fledermauskoordinationsstelle Nordbayern werden selbst bei Kontrollen bekannter Winterquartiere nur ca. 10% des Fledermausbesatzes erfasst bzw. gesichtet. Bei der Überprüfung der Bäume auf Habitatstrukturen wurde am westlichen Rand des Flst. 1874/61 ein alter Kirschbaum (Kulturform) entdeckt, der eine mittelgroße Bruthöhle ( $\varnothing$  5 cm) aufweist. Da die Bruthöhle nach oben hin nicht ausgefault ist, kann ein Besatz durch Fledermäuse ausgeschlossen werden. Ob die Höhle von Vögeln, Siebenschläfern bzw. anderen Bilchen genutzt wird, konnte nicht festgestellt werden. Neben dieser Bruthöhle wurde noch eine Faulhöhle an einem Birkenstamm entdeckt. Die Tiefe der Faulhöhle ist derzeit sehr gering ( $<$  5 cm) und damit eine Nutzung durch Fledermäuse sehr unwahrscheinlich.

Am ehemaligen Wohnhaus, unter dem Dachgiebel, wurde ein Exemplar des Siebenschläfers (*Glis glis*) gesichtet. Ein weiteres Mal wurde ein Siebenschläfer durch seine markanten Rufe auf dem Gelände erfasst. Der Siebenschläfer unterliegt dem besonderen Schutz der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV). Des Weiteren konnte bei zwei nächtlichen Begehungen ein Marder gesichtet werden, der sich jeweils auf einer bestimmten Strecke durch das Planungsgebiet bewegte. Aufgrund des äußeren Erscheinungsbildes wird davon ausgegangen, dass es sich um einen Baumarder (*Martes martes*) handelt. Der Baumarder unterliegt dem Jagdrecht und gehört zu den Arten der Fauna Flora Habitatrichtlinie Anhang V. Bei der Begehung des Geländes und Überprüfung der Habitatstrukturen konnten keine potentiellen Nester des Baumarders, wie größere Baumhöhlen oder Eichhörnchenkobel gesichtet werden

### 2.7.3 Biologische Vielfalt

Das Planungsgebiet weist aufgrund seiner heterogenen Beschaffenheit aus dichten Strauch- und Baumbeständen mit teils offenen, grabbaren Boden sowie einem lichterem von Grasbeständen dominierten Bereich eine, für die Größe des Gebietes und der Lage in der Stadt, mittlere biologische Vielfalt auf.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt von mittlerer Bedeutung.



### **3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, würde die Fläche weiterhin von Menschen ungenutzt bleiben. Die Gebäude (Wohnhaus, Schuppen und Gartenhaus) würden mit der Zeit immer mehr verfallen. Bereiche, die derzeit noch keiner starken Verbuschung unterliegen, würden mit der Zeit, der natürlichen Sukzession entsprechend, von Sträuchern und Bäumen bewachsen werden. Die mittlere Bruthöhle im Kirschbaum sowie die Faulhöhle an der Birke könnten sich durch weitere Fäulnisprozesse zu potentiellen Tierquartieren entwickeln.

### **4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **4.1 Vermeidung und Verringerung**

Da auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild und kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter keine bis geringe Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme zu erwarten sind und im Bebauungs- und Grünordnungsplan hierzu Festsetzungen enthalten sind, wird im Folgenden auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt eingegangen.

##### **4.1.1 Schutzgut Tiere**

Um eine Auswirkung auf streng geschützte Tierarten nach § 44 BNatSchG zu vermeiden sind folgende Maßnahmen umzusetzen. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu den einzelnen Tierarten sind wie folgt umzusetzen:

##### Zauneidechsen:

Eine detaillierte Übersicht der Maßnahmen befinden sich in der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme [7]. Damit das Absammeln der Zauneidechsen erleichtert wird und ein Fortbestand des Weißen Waldvögleins bis zur Umsiedlung im Herbst 2025 gesichert ist, wird der für den Parkplatz nötige Rückschnitt der Bäume und Sträucher im Winter 2024/2025 (1. Oktober bis 28. Februar) nur im Bereich der Ausgleichsfläche für die Zauneidechsen und in einem 2,5-3,5 m breiten Puffer entlang des Saumes an den Bahngleisen empfohlen (siehe Abbildung 3). Dabei ist der Bereich des Schwerpunktgebiets des Weißen Waldvögleins von dem Rückschnitt der Sträucher und Bäume auszuschließen. Rodungen bzw. ein Rückschnitt der Bäume und Sträucher sind ohne Nutzung von schwerem Gerät, demnach per Hand mit Motorsäge und/oder Freischneider, durchzuführen. Ein Befahren des Baufeldes mit schwerem Gerät ist zu unterlassen, um sich im Boden im Winterschlaf befindende Siebenschläfer oder Zauneidechsen nicht zu gefährden. Zur Vergrämung der Zauneidechsen ist die Krautschicht innerhalb der gesamten Rodungsfläche, außer dem Bereich des Weißen Waldvögleins, vor Beginn der Aktivitätszeit der Zauneidechsen (ca. Mitte März) auf eine Höhe von 10 cm zu kürzen und bis nach erfolgtem Abfang der Zauneidechsen kurz zu halten. 2 Wochen nach Beginn der Aktivitätszeit der Zauneidechsen (ca. Anfang April 2025) ist ein temporärer Reptilienschutzzaun am südlichen und östlichen Grundstücksrand aufzustellen (siehe Abbildung 4, pinke Linie). Im Anschluss kann direkt mit dem Abfangen der Zauneidechsen begonnen werden. Gefangene Tiere sind in den benachbarten Saum entlang der Bahngleise freizulassen, da davon ausgegangen werden kann, dass dies der Verbreitungsschwerpunkt der im Planungsgebiet vorkommenden Zauneidechsen ist und somit keine wirkliche Umsiedlung

stattfindet. Im Juni und Juli sind Erfolgskontrollen durchzuführen. Werden bei beiden Terminen keine Zauneidechsen mehr gefangen oder gesichtet ist das Absammeln beendet.

Andernfalls müssen die verbliebenen Zauneidechsen weiterhin abgefangen und umgesetzt werden oder mit der UNB Neuburg Rücksprache für das weitere Vorgehen gehalten werden.

Der temporäre Reptilienschutzzaun ist bis nach Fertigstellung des Parkplatzes, der Errichtung der Ausgleichsfläche und der Trockenmauer stehen zu lassen und regelmäßig auf Ihre Funktionalität zu prüfen und gegebenenfalls auszubessern.

Die Gestaltung der Ausgleichsfläche kann nach erfolgtem Abfangen der Zauneidechsen, der Rodung der Restfläche (Parkplatz), dem Umsiedeln des Weißen Waldvögels und dem Abriss des Hauses ab dem 15. September durchgeführt werden.

Die Ausgleichsfläche sollte ein kleinflächiges Mosaik aus Sonnenplätzen und Versteckmöglichkeiten durch dichte bis lückige Vegetation unterschiedlicher Höhen aufweisen. Dazu sollten einige der Wurzelstöcke als geeignete Habitatstruktur im Boden verbleiben und/oder zur Gestaltung der Eidechsenburgen (siehe Abbildungen 7 und 8 der Artenschutzrechtliche Stellungnahme [7]) genutzt werden. Zusätzlich zu den Sandanteilen bei den Eidechsenburgen können auch Sandlinsen als mögliche Eiablageplätze ausgebracht werden. Auf der restlichen Fläche ist eine artenreiche Krautschicht, durch die Aussaat einer entsprechenden Samenmischung, z.B. Wärmeliebender Saum von Rieger-Hofmann GmbH und durch eine ein- bis zweischürige Mahd auf eine Höhe von 10-15 cm mit einem Hand-Balkenmäher, Freischneider oder Sensen zu erreichen. Das Schnittgut ist anschließend einzusammeln und zu entsorgen. Dabei sollte nie die gesamte Fläche auf einmal abgemäht werden, sondern eine abschnittsweise bzw. räumlich und zeitlich alternierende Streifenmahd durchgeführt werden, um einen Wechsel von niedrigerer und höherer Vegetation zu gewährleisten. Dabei sollte bei jeder Mahd zweidrittel der Fläche unberührt bleiben.

Um ein Einwandern von Zauneidechsen auf den neuen Parkplatz zu verhindern, ist zwischen Parkplatzfläche und Ausgleichsfläche möglichst eine Barriere mit Habitatfunktion, z.B. durch eine Trockenmauer (siehe Abbildung 4, rote Linie), oder eine optische Barriere in Form eines Handlaufs zu errichten. Eine dauerhafte Barriere zwischen dem Parkplatz und dem südlichen Saum an den Bahngleisen ist nicht nötig, da im Gegensatz zu Amphibien, bei Zauneidechsen kein erhöhtes Tötungsrisiko durch benachbarten Straßen- oder Schienenverkehr besteht. Die Abfangfläche ist im Mai/Juni 2026 einer Erfolgskontrolle durch eine fachkundige Person zu unterziehen. Diese ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde in Form eines Berichts zukommen zu lassen.

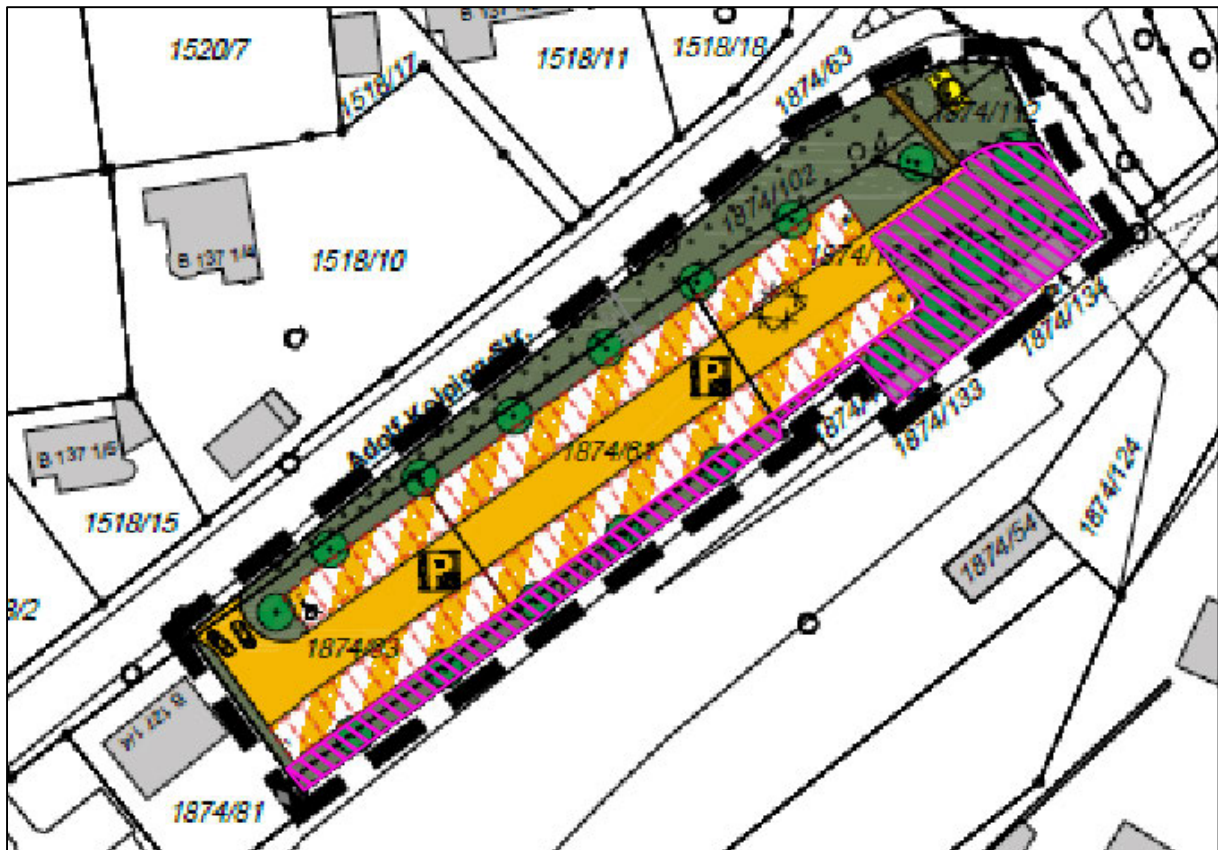


Abbildung 3: Planungsgebiet mit der zuerst zu rodenden Teilfläche (violett schraffierte Fläche).



Abbildung 4: Planungsgebiet mit dem temporären Reptilienschutzzaun (pinke Linie) und der Trockenmauer bzw. Handlauf (rote Linie). Der temporäre Zaun ist bis nach Fertigstellung des Parkplatzes stehen zu lassen und regelmäßig auf seine Funktionalität zu überprüfen.

### Säugetiere (Siebenschläfer, Fledermäuse und Baumarder):

Da eine Nutzung des alten Wohnhauses als Winterquartier für Fledermäuse oder als Schlafplatz des Siebenschläfers nicht ausgeschlossen werden kann, muss sichergestellt werden, dass sich zum Zeitpunkt des Abrisses keine Siebenschläfer oder Fledermäuse im Haus befinden. Dazu muss der Schlafplatz des Siebenschläfers vor Abriss ausfindig gemacht und der Siebenschläfer umgesiedelt werden. Der Siebenschläfer ist mit Hilfe von Lebendfallen entweder je nach Witterung Ende Mai bis Ende Juni 2025 (nach dem Winterschlaf) oder zwischen dem 15. August und 15. September 2025 (kurz vor der Winterschlafzeit) von einer fachkundigen Person abzufangen und in einem geeigneten Habitat (Laub(misch)wald) umzusiedeln. Um eine Rückkehr der ortstreuen Tiere zu verhindern, sollte der neue Lebensraum in einer Entfernung von ca. 20 km liegen. Zur besseren Eingewöhnung des Siebenschläfers in seinem neuen Lebensraum und zur Verringerung eines auftretenden Konkurrenzdruckes durch bereits vorhandene Siebenschläfer sind pro Tier 2-3 sogenannte Schläferkobel an Bäumen anzubringen. Das Haus ist nur zwischen dem 15. September bis 30. September 2025 ca. 1,5 h nach Eintritt der Dunkelheit abzureißen. Da Fledermäuse im Herbst in ihren Übergangsquartieren und Winterquartieren nachts ausschwärmen, kann somit eine Störung oder sogar Tötung sich potentiell in dem Wohngebäude aufhaltender Fledermäuse verhindert werden. Auf dem Gelände wurden keine Anzeichen für Nester des Baumarders gefunden, daher kann davon ausgegangen werden, dass dieser das Gelände lediglich als Jagdgebiet nutzt oder bei seiner nächtlichen Jagd durchstreift. Es sind somit keine weiteren Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen bezüglich des Baumarders durchzuführen.

#### **4.1.2 Pflanzen**

Die auf dem Gelände vorkommende Orchideenart Weißes Waldvöglein (*Cephalanthera damasonium*) ist vor Baubeginn und nach erfolgtem Abfang der Zauneidechsen im Herbst ab 15. September 2025 großzügig (ca. 50-70 cm tief) durch einen Bagger auszugraben und an geeigneter Stelle wieder auszubringen. Als Lebensraum eignet sich ein Buchenwald oder Laub(misch)wald. Im Wald sollte möglichst ein halbschattiger Standort mit neutralen bis basischen, nährstoffarmen Böden mit mäßig wechselnder Feuchtigkeit ausgewählt werden [8].

#### **4.1.3 Sonstige Maßnahmen**

Die Rodung der Bäume auf der übrigen Planungsfläche (Parkplatzbereich) ist mit einer Ausnahmegenehmigung der UNB Neuburg a.d. Donau außerhalb der Vegetations- und Vogelbrutzeit ab 15. September zulässig!

Zur Minimierung der Beeinträchtigung von nachtaktiven Tieren ist an der Baustelle und am Parkplatz eine tierfreundliche Beleuchtungsanlage anzubringen. Hierbei sind LED-Lampen mit geringstmöglichem Blauanteil zu wählen und eine 360°-Ausrichtung, durch Abschirmungen nach oben und Ausrichtung nach unten, zu vermeiden. Der Einsatz von Bewegungsmeldern und/oder Zeitschaltuhren verhindert eine unnötige Beleuchtungsdauer, verringert den Energiebedarf und garantiert dennoch den Parkplatznutzenden eine ausreichende Beleuchtung.

Während der gesamten Maßnahmen- und Bauzeit ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

## **4.2 Ausgleich**

Als Ausgleich für das überbaute Zauneidechsenhabitat werden Teile der Fl.Nr 1874/102 und 1874/16 sowie die Fl.Nr.1874/133 und 1874/134 als Ausgleichshabitat erhalten und durch die Anlage von Eidechsenburgen aufgewertet [7]. Für die verlorengehenden Baumhöhlen sind mind. 6 Fledermauskästen (Rundkästen) und Vogelnistkästen an den umliegenden Bäumen anzubringen.

Auf Fledermausflachkästen als Ersatz für die abgerissenen Gebäude kann verzichtet werden, da für spaltenbewohnende Fledermäuse genügend Ausweichquartiere in den umgebenden Siedlungsflächen vorhanden sind. Als Ausgleich für die versiegelte Fläche sind entlang des Parkplatzes Bäume anzupflanzen und im Ausgleichshabitat ein insektenfreundlicher Magerrasen anzulegen. Dieser fördert das Nahrungsangebot der Zauneidechsen.

## **5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Eine alternative Möglichkeit der derzeitigen Parkplatzplanung wäre der Bau eines Parkhauses auf der bereits vorhandenen Parkplatzfläche (Fl.Nr. 1874/107) oder der Bau des Parkplatzes auf einem anderen nahegelegenen Grundstück mit geringerer Habitatbereitstellung (z.B. Fl.Nr. 1507/8).

## **6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Das Gelände wurde bei zwei Begehungen am Tag nach Habitatstrukturen und dem Vorhandensein von gesetzlich geschützten Arten abgesucht. Dafür wurde das gesamte Planungsgebiet abgeschritten und Fundorte kartiert. Bei dem Weißen Waldvöglein wurde zusätzlich die Individuenzahl aufgenommen. Zur Überprüfung möglicher Fledermausquartiere wurden potentielle Fledermausquartiere tagsüber nach Fledermäusen und Fledermausspuren, wie z.B. Kot oder Verfärbungen am Mauerwerk, abgesucht. Dabei konnte am einsturzgefährdeten Wohngebäude nur der Keller und das Erdgeschoss von außen abgesucht werden. Ein Zugang zum 1. Stock war nicht möglich. Zusätzlich dazu wurden zwei Beobachtungen der Gebäude nach Sonnenuntergang und eine vor Sonnenaufgang durchgeführt, um mögliche aus- bzw. einfliegende Fledermäuse zu erfassen. Gerade in den Morgenstunden zeigen Fledermäuse ein Schwärmverhalten vor ihren Quartieren, so dass sie dabei gut beobachtet werden können bzw. Quartiere leichter identifizierbar sind. Zur Unterstützung wurde ein Fledermausdetektor (Batlogger M2 der Fa. BATLOGGER) zur Hörbarmachung und Erfassung der Fledermausrufe genutzt. Für die Auswertung der erfassten akustischen Signale wurde das Programm BatExplorer der Fa. BATLOGGER verwendet. Eine Überprüfung des Hauses auf Winterquartiernutzung war aufgrund des starken Bewuchses und einer fehlenden Endoskopkamera nicht möglich. Selbst bei Einsatz einer Endoskopkamera kann ein Besatz von Fledermäusen in Spalten nicht zu 100 % überprüft werden. Fledermäuse nutzen kleinste Spalten, die oftmals nicht vollständig einsehbar sind, und gerade die Arten (z.B. Zwergfledermaus), die solche Winterhangplätze nutzen, wechseln diese im Verlauf des Winters mehrmals. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand können bei Winterquartierkontrollen nur 10 % der sich im Quartier befindenden Fledermäuse gesichtet bzw. erfasst werden. Winterquartiere sind auch nicht anhand von Kotspuren identifizierbar.

## **7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Die im Umweltbericht und der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme zu den Zauneidechsen [7] aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe Kap. 4) sind einzuhalten. Während der Durchführung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie der Rodungs- und Bauarbeiten ist eine ökologische Baubegleitung und bei den Gebäudeabbrissen ein Fledermausexperte rechtzeitig hinzuzuziehen. Als Erfolgskontrolle der Umsiedlungen der Arten Weißes Waldvöglein und Zauneidechse sind ca. 2 Jahre nach erfolgter Umsiedlung die Bestände zu prüfen und bei der Zauneidechse eventuell das Ausgleichshabitat nachzubessern.

## **8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Planungsgebiet kommen die geschützten Arten Siebenschläfer, Zauneidechse und Weißes Waldvöglein vor. Der Baummarder wurde bei den Begehungen gesichtet. Da keine Schlafplätze auf dem Gelände gefunden wurden, ist anzunehmen, dass der Marder im Planungsgebiet jagt oder dieses bei seiner nächtlichen Jagd durchstreift. Geeignete Sommer- oder Winterquartiere für Fledermäuse wurden bei den Begehungen nicht festgestellt. Eine Nutzung des Wohnhauses als Winterquartier für Fledermäuse konnte nicht ausgeschlossen werden. Bis zur Umsetzung der Baumaßnahmen sind verschiedene artenschutzrechtliche Maßnahmen durchzuführen (siehe Tabelle 3, Anhang II).

## 9 Literaturverzeichnis

- 1 STADTBAUAMT NEUBURG AN DER DONAU (2024): Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr 1-68 „Bahnhof-Ost“ v. 07.03.2024
- 2 BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986, zuletzt geändert Art. 3 vom 20. Dezember 2023
- 3 BAYERISCHE LANDESAMT FÜR UMWELT (2023): Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (ÜBK25), URL: <https://www.lfu.bayern.de/gdi/wms/boden/uebk25?> (Abruf: 06.08.2024)
- 4 BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR UMWELT (2023): Digitale geologische Karte von Bayern 1:25.000 (dGK25), URL: <https://www.lfu.bayern.de/gdi/wms/geologie/dgk25?> (Abruf: 06.06.2024)
- 5 BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2013): Hochwassergefahrenflächen HQextrem, URL: <https://www.lfu.bayern.de/gdi/wms/wasser/ueberschwemmungsgebiete?>
- 6 BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2009): Trinkwasserschutzgebiete in Bayern, URL: <https://www.lfu.bayern.de/gdi/wms/wasser/wsg?> (Abruf:06.08.2024)
- 7 HECHINGER, V. (2024): Artenschutzrechtliche Stellungnahme bezugnehmend auf die Zauneidechsen am Bahnhof v. 29. Februar 2024
- 8 WALDZEIT – WÄLDER FÜR WINTERTHUR (2021): Weißes Waldvöglein ; URL: <https://www.waldzeit.ch/pflanzen/weisses-waldvoeglein-cephalanthera-damasonium/> (Abruf:06.08.2024)

## Anlage I

**Tabelle 1: Begehungen und Methoden zur Erfassung geschützter Arten.**

Datum	Uhrzeit	Methode	Sichtung	Bemerkung
17.06.2024	11:30-13:30	Kartierung Weißes Waldvöglein	Weißes Waldvöglein	
08.07.2024	21:30-23:30	Quartierkontrolle und Lautaufnahme	Baumarder	vorbeifliegende Fledermäuse (siehe Tabelle 2)
17.07.2024	04:25-05:30	Quartierkontrolle und Lautaufnahme	Siebenschläfer am Dachgiebel	vorbeifliegende Fledermäuse (siehe Tabelle 2)
24.07.2024	21.30-23.30	Quartierkontrolle und Lautaufnahme	-	vorbeifliegende Fledermäuse (siehe Tabelle 2), Rufe Siebenschläfer
24.09.2024	14.30-16.00	Habitatstruktur-Kartierung	Mittlere Bruthöhle, kleine Faulhöhle	Mittlere Bruthöhle (Ø 5 cm) nach oben nicht ausgehöhlt, Faulhöhle mit geringer Tiefe (< 5cm)

**Tabelle 2: Lautaufnahmen während der nächtlichen Begehungen.**

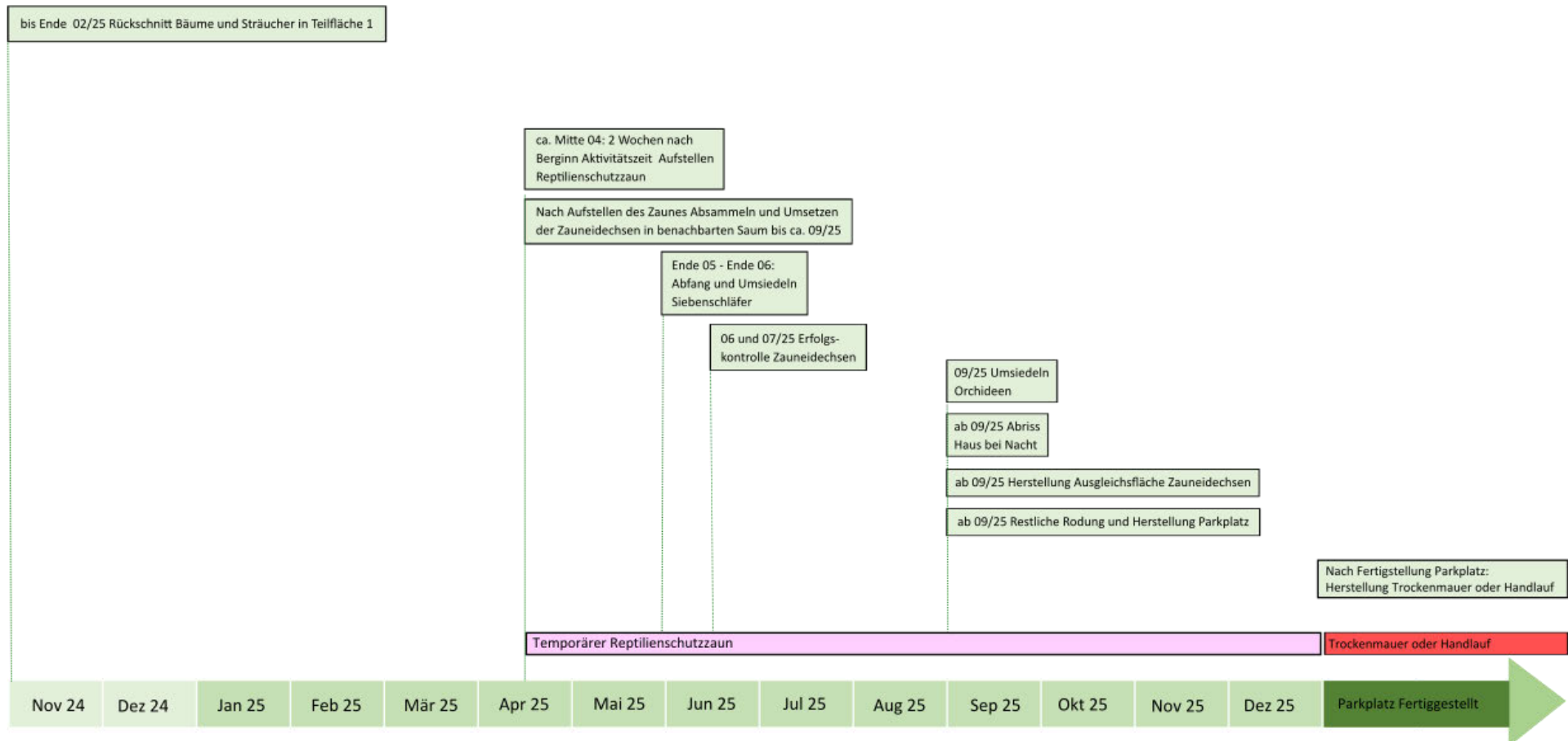
Datum	Uhrzeit	Temperatur	Art	Bemerkung
08.07.2024	21:53	20°C	<i>Pipistrellus pygmaeus</i> <sup>1</sup>	Transferflug
	21:57	20°C	<i>Pipistrellus pipistrellus</i> <sup>2</sup>	Transferflug
	22:00	20°C	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Transferflug
	22:09	20°C	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Transferflug
	22:11	20°C	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Transferflug
	22:24	20°C	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Transferflug
	22:32	20°C	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Transferflug
17.07.2024	05:11	18°C	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Transferflug
24.07.2024	21:39	19°C	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Transferflug
	21:51	19°C	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Transferflug

<sup>1</sup> *Pipistrellus pygmaeus* = Mückenfledermaus; <sup>2</sup> *Pipistrellus pipistrellus* = Zwergfledermaus



## Anlage II

**Tabelle 3: Zeitlicher Verlauf der naturschutzrechtlichen Maßnahmen (verändert nach Zeitschiene vom Bauamt Neuburg a. d. Donau)**



### Anlage III



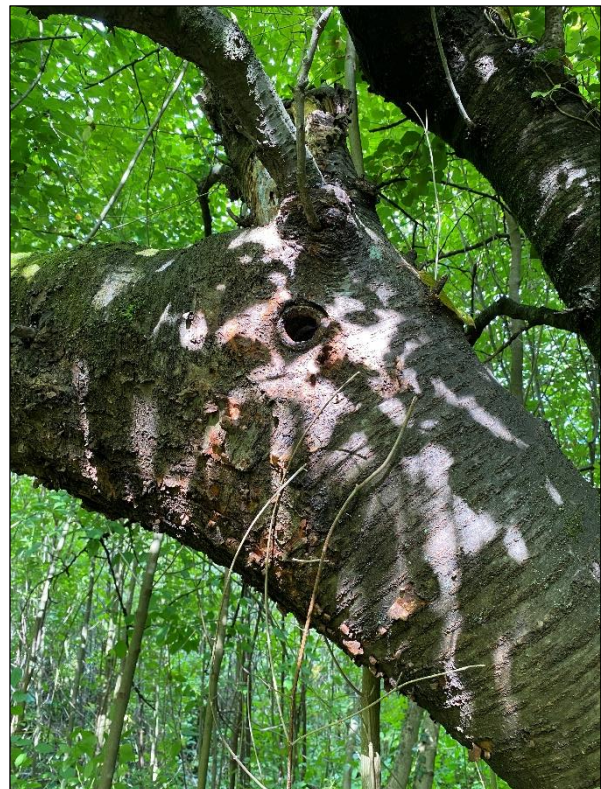
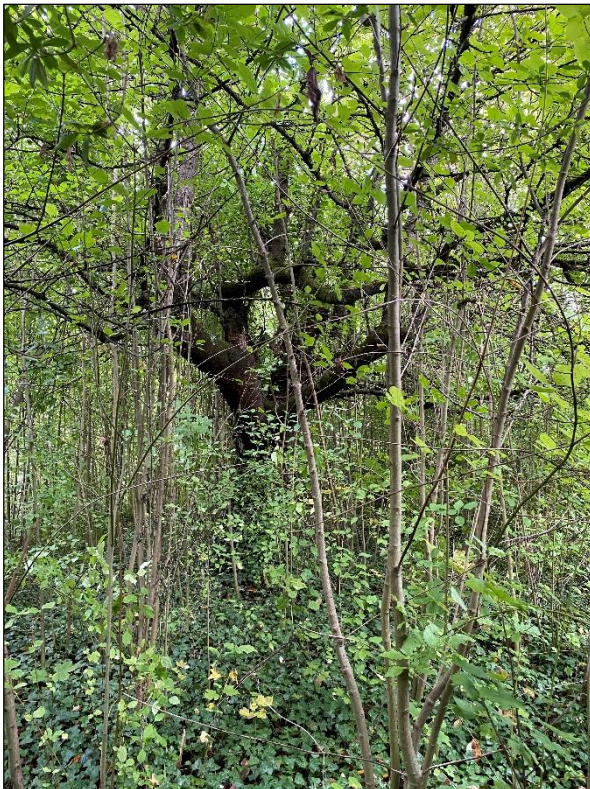
Abbildung 5: links: Haus mit angeleuchteter Ausflugsöffnung zu den Bahngleisen; rechts: Einblick ins Erdgeschoss von der Südwestseite.



Abbildung 6: Schuppen mit angebauten Gartenhäuschen



**Abbildung 7: links und rechts Schuppeninneres.**



**Abbildung 8: links: Kirschbaum mit Bruthöhle; rechts: mittelgroße Bruthöhle im Kirschbaum**



**Abbildung 9: Drei Individuen des Weißen Waldvögeln mit Samenkapseln.**