



**Stadt Neuburg an der Donau
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen**

**Umweltbericht
gem. § 2a BauGB**

Teil der Begründung

zu

Flächennutzungsplanänderung
und
Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 1-58
„Neuburg West“ Teilfläche 2

Bearbeitungsstand: 12. Juni 2012, 31. Juli 2012, 02. Oktober 2012

**WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN**

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt

Tel.: 0841/96641-0
Fax: 0841/96641-25
e-mail: info@weinzierl-la.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	2
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	2
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Begründung	2
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	2
3.	Eingriffsregelung	11
3.1	Rechtliche Grundlagen und Methodik der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	11
3.2	Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	11
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	16
5.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen	16
5.1	Vermeidung und Verringerung	16
5.2	Ausgleich	17
6.	Alternative Planungsmöglichkeiten	18
7.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	18
8.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	18
9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	19

Lageplan zum Umweltbericht – M 1 : 3.000

Plan Eingriffsermittlung zum Umweltbericht – M 1 : 2.500

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Neuburg an der Donau beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche bzw. gewerbliche Nutzung im Bereich zwischen der Donauwörther Straße im Norden, der Bundesstraße B16 im Südwesten und dem Feldweg Kreuter Weg im Süden und Osten zu schaffen. Das geplante Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6,46 ha.

Zu diesem Zweck hat der Stadtrat der Stadt Neuburg an der Donau in seiner Sitzung vom 18.01.2012 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB für den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 1-58 „Neuburg West“ Teilfläche 2 gefasst.

Das Plangebiet grenzt über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-50 „Neuburg West“ Teilfläche 1, der sich derzeit im Verfahren befindet (frühzeitige Beteiligung nach § 3.1 BauGB ist abgeschlossen), an den südwestlichen Rand des im Zusammenhang bebauten Ortsbereichs von Neuburg an. Es grenzt direkt an die Bundesstraße B16 im Süden, die Donauwörther Straße im Norden und ist darüber hinaus überwiegend von landwirtschaftlich genutzter Flur umgeben.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Geltungsbereich sollen in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1-50 „Neuburg West“ Teilfläche 1 als Allgemeines Wohngebiet bzw. Gewerbegebiet mit öffentlichen Grünflächen als Trennung zwischen den unterschiedlichen baulichen Nutzungen entwickelt werden.

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

Im Rahmen der allgemeinen gesetzlichen Grundlagen sind das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Wassergesetzgebung, das Bundes-Bodenschutzgesetz, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Neuburg an der Donau ist der Planungsbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen, die erforderliche Flächennutzungsplanänderung für das Gewerbegebiet erfolgt im Parallelverfahren.

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

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden alle Schutzgüter nach UVPG in ihrem Bestand und ihrer Wertigkeit beschrieben sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter analysiert und bewertet.

Für die Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der Auswirkungen des Vorhabens wird ein verbal-argumentativer Methodenansatz gewählt. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Auf eine numerisch gestufte Bewertungsmatrix zu den einzelnen Schutzgütern wird verzichtet.

Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung:

Das Plangebiet grenzt über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-50 „Neuburg West“ Teilfläche 1, an den südwestlichen Rand des im Zusammenhang bebauten Ortsbereichs von Neuburg an. Es grenzt direkt an die Bundesstraße B16 im Süden, die Donauwörther Straße im Norden und ist darüber hinaus überwiegend von landwirtschaftlich genutzter Flur umgeben. Am östlichen Rand des Geltungsbereichs bzw. südlich daran angrenzend verläuft der Kreuter Weg.

Das Orts- und Landschaftsbild ist geprägt durch die nordwestlich in ca. 100 m Entfernung anschließende Bebauung, das Umspannwerk Neuburg mit drei darauf zuführenden Leitungstrassen und die umliegenden weitläufigen nach Süden abfallenden Ackerflächen. Bestimmend für das Landschaftsbild sind auch die Bundesstraße B16 und die Donauwörther Straße mit einer begleitenden Baum- bzw. Buschreihe und zwei daran anschließenden Gartengrundstücken. Der Kreuter Weg wird für die wohnungsnaher Erholung der im näheren Umfeld wohnenden Bevölkerung als Spazierweg mit Verbindung in die freie Feldflur, insbesondere auch über die Bundesstraße B16 nach Westen genutzt.

Südöstlich der Gartengrundstücke befindet sich am Rand der Ackerfläche, ein Feldkreuz.

Die angrenzenden Hauptverkehrsstraßen Donauwörther Straße und die Bundesstraße B16 weisen hohe Verkehrsmengen auf und sind daher als Vorbelastung für das Schutzgut Mensch zu werten.

Ebenso als Vorbelastung für das Schutzgut Mensch sind das Umspannwerk Neuburg und die zugehörigen Freileitungen sowie die Gewerbe- und Industrieansiedlungen am Sehensander Weg zu bewerten.

Eine schalltechnische Ermittlung des Bestandes sowie sich die daraus ergebenden festzusetzenden Schalleistungspegel liegt vor.

Auswirkungen

Der Bebauungsplan führt zu Gunsten der dargestellten Wohn- und Gewerblichen Bauflächen und der öffentlichen Grünflächen zu einer Reduzierung der landwirtschaftlich genutzten Flächen (derzeit überwiegend Acker).

Baubedingte Auswirkungen:

Durch den bauzeitlich bedingten Verkehr kommt es vorübergehend zu einer zusätzlichen Lärmbelastung.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Bau der neuen Gebäude im Geltungsbereich führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes am südwestlichen Ortsrand von Neuburg. Im Zuge dessen kommt es zu einer veränderten Wahrnehmung des Erholungsraumes in der unmittelbaren Ortsrandnähe. Aufgrund der Vorbelastungen durch die bestehende Umspannanlage und die angrenzenden Hauptverkehrsstraßen wird die Funktion als Erholungsraum durch die Planung nicht nachhaltig negativ beeinträchtigt. Die Baumreihe entlang der Donauwörther Straße und die bestehenden Gartengrundstücke werden durch die vorliegende Planung weitgehend erhalten und durch öffentliche Grünflächen zur Einbindung der Bauflächen in die Landschaft und zur Trennung der Wohn- und gewerblichen Bauflächen ergänzt.

Das vorhandene Straßen- und Wegenetz, insbesondere der Kreuter Weg, bleibt weitgehend unverändert erhalten und steht somit als Rad- und Fußgängerverbindung den Erholungssuchenden auch zukünftig zur Verfügung.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die neuen Gebäude entstehen nur sehr geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Diese geringfügigen Auswirkungen werden im Wesentlichen durch die Lärmemissionen des zusätzlichen Anwohnerverkehrs hervorgerufen. Die Lärmemissionen des geplanten Gewerbegebiets sind durch im Bebauungsplan festgesetzte Schalleistungspegel begrenzt, sodass die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts für allgemeine Wohnbebauung eingehalten werden.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind bau- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten. Anlagebedingt entstehen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestandsbeschreibung:

Entsprechend den naturräumlichen Vorbedingungen (Boden, Wasser, Klima) bildet der Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald¹ die potentielle natürliche Vegetation im Planungsgebiet. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung weicht die reale Vegetation jedoch stark von der potentiell-natürlichen Vegetation ab. Im Bestand bilden intensiv genutzte Ackerflächen, zwei relativ naturnahe Gärten und eine Baum- und Buschreihe entlang der Donauwörther Straße und eine kleinere Grünlandfläche mit angrenzenden Gehölzstrukturen den Umgriff des Bebauungsplanes.

Weder die Artenschutzkartierung Bayern des LfU (Stand 04.02.2011) noch die Biotopkartierung für den Landkreis Neuburg-Schrobenhausen weisen innerhalb des Geltungsbereiches Nachweise auf. Auch sind für den Vorhabenstandort weder nach der Vogelschutzrichtlinie noch nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten in der Biotopkartierung sowie in der Artenschutzkartierung dokumentiert.

Aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung sowie den Erkenntnissen aus der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung zum vorliegenden Bebauungsplan (ÖFA, 2012) und den durchgeführten Erhebungen zum angrenzenden Bebauungsplan „Neuburg West“ Teilfläche 1, ist davon auszugehen, dass keine relevanten Artenbestände bzw. deren Lebensräume durch das Vorhaben betroffen sind. Außerdem stehen im Südwesten von Neuburg großflächige Lebensräume (Festungsanlage, Donauauwald, ehemaliger Truppenübungsplatz am Burgwaldberg sowie großflächige Ackerlagen) zur Verfügung, so dass durch die neue Bebauung keine erhebliche Beeinträchtigung des Lebensraumes - freie Feldflur – zu erwarten ist.

Im Planungsgebiet sind keine ausgewiesenen oder vorgeschlagenen Schutzgebiete nach der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) sowie der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) zum europäischen Netzverbund 'Natura 2000' gemäß § 19a BNatSchG vorhanden. Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen beinhaltet für den Geltungsbereich keine bedeutsamen Flächenbewertungen.

Entsprechend des Fehlens naturnaher Strukturen im Bereich des Geltungsbereiches (Acker, Feldweg) ist die biologische Vielfalt im Sinne von Artikel 14 Abs. 1 a der Biodiversitätskonvention (Übereinkommen über die Biologische Vielfalt = Convention on Biological Diversity – CBD von 1992) nur geprägt durch die dort vorkommenden Arten der Ackervegetation. Insofern ist durch den vorliegenden Bebauungsplan keine nachhaltige Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt zu erwarten.

Die Bäume der beiden Baumgruppen am Westrand des Planungsgebietes (außerhalb Garten) enthalten keine Specht oder Faulhöhlen, natürliche Quartiermöglichkeiten wurden nicht festge-

¹ vgl. FIS-Natur Online (FIN-Web) (2012) <http://gisportal-umwelt2.bayern.de>

stellt. Die dort aufgehängten Nistkästen (Eulenkästen) können potenziell von Fledermäusen genutzt werden und sollten vor der Fällung der Bäume umgehängt werden.

Baubedingte Auswirkungen:

Durch vorübergehend in Anspruch genommene Bauflächen (Materiallager, Baustelleneinrichtungsflächen) kann es zu einem temporären Lebensraumverlust bzw. zu einer temporären Störung (Verlärmung) oder Verinselung/Trennung vorhandener Habitate kommen.

Im Falle des vorliegenden Vorhabens können die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere jedoch weitestgehend vernachlässigt werden, da innerhalb des Geltungsbereiches keinerlei naturnahe Strukturen bzw. Lebensräume mit dementsprechend wertvollem Artenspektrum von Flora und Fauna vorhanden sind.

Als Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (ÖFA, 2012) soll die Fällung der betroffenen Bäume am Westrand des Planungsgebietes außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Der günstigste Zeitraum aus fledermauskundlicher Sicht ist der Oktober. Die vorhandenen Nistkästen sind im Oktober vor Beginn der Baumaßnahmen umzuhängen; geeignete Standorte befinden sich im westlich angrenzenden Garten oder im Gehölzbestand nördlich der Donauwörther Straße

Anlagebedingte Auswirkungen:

Da keine Biotopflächen direkt in Anspruch genommen werden, entsteht, über die reine Flächeninanspruchnahme der Acker-, Grünland- und kleinflächigen Gehölzflächen hinaus gehend, keine nachhaltige Beeinträchtigung wertvoller Elemente und Objekte des Naturhaushaltes. Die Baumreihe entlang der Donauwörther Straße und die bestehenden Gartengrundstücke werden durch die vorliegende Planung weitgehend erhalten.

Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Stand: 1. März 2010) ausgeschlossen werden. In Folge dessen ist eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG (Stand: 1. März 2010) nicht erforderlich.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Aufgrund der Vorbelastungen des Gebiets durch die angrenzenden Hauptverkehrsstraßen und das Umspannwerk Neuburg mit den zugehörigen Freileitungen, sind eventuelle betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch das geplante Gewerbe- bzw. Wohngebiet als vernachlässigbar einzustufen.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind bau-, betriebs- und anlagebedingt nur Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung:

Die Böden im Geltungsbereich werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt, bzw. sind im Bereich der geplanten Erschließungsflächen bereits teilweise versiegelt (Feldweg, asphaltiert). Im Bereich der verwilderten Gartengrundstücke und des kleinflächigen Grünlandes läuft die Bodenentwicklung noch annähernd ungestört ab.

Nach der Bodenkarte M = 1:100.000 Planungsraum Ingolstadt liegen im Geltungsbereich ‚*vorherrschend Braunerden aus Lößlehm mit Carbonatgesteinsschutt des Malm*‘ vor.

Die Karte Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden stuft die Ertragsfähigkeit der Fläche als hoch ein. Das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle ist ebenfalls hoch.²

Laut dem Baugrundgutachten³ für die Teilfläche 2 des geplanten Gewerbegebiets ist die Deckschicht in der Regel im nördlichen Bereich ca. 0,3 bis 1 m dick, im Süden steigt die Dicke der Deckschicht auf ca. 5 m an.

Altlasten sowie Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Baubedingte Auswirkungen:

Die baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden während des Baubetriebes sind als mittel einzustufen, da im Bereich der gewerblichen Bauflächen mit großflächigen Bodenbewegungen zu rechnen ist und im Bereich der Wohnbauflächen aufgrund der geringen Parzellengrößen keine von den Baumaßnahmen unbeeinträchtigten Bereiche verbleiben dürften.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die vorhandene Bodenstruktur wird durch die geplanten Erschließungs- und Bauflächen dauerhaft verändert. In den zusätzlich versiegelten Bereichen kommt es zu einer Änderung des gewachsenen Bodengefüges und im Zuge dessen zu einer Veränderung der Leistungsfähigkeit des Bodens (Filtervermögen, Austauschkapazität). Die anlagebedingten Auswirkungen sind somit als mittel einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den Betrieb der geplanten Bauflächen entstehen an sich keine nachhaltigen betriebsbedingten Auswirkungen in Form von Schadstoffeinträgen auf das Schutzgut Boden.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind bau- und anlagebedingt mittlere Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Betriebsbedingt ist nur mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

Schutzgut Wasser

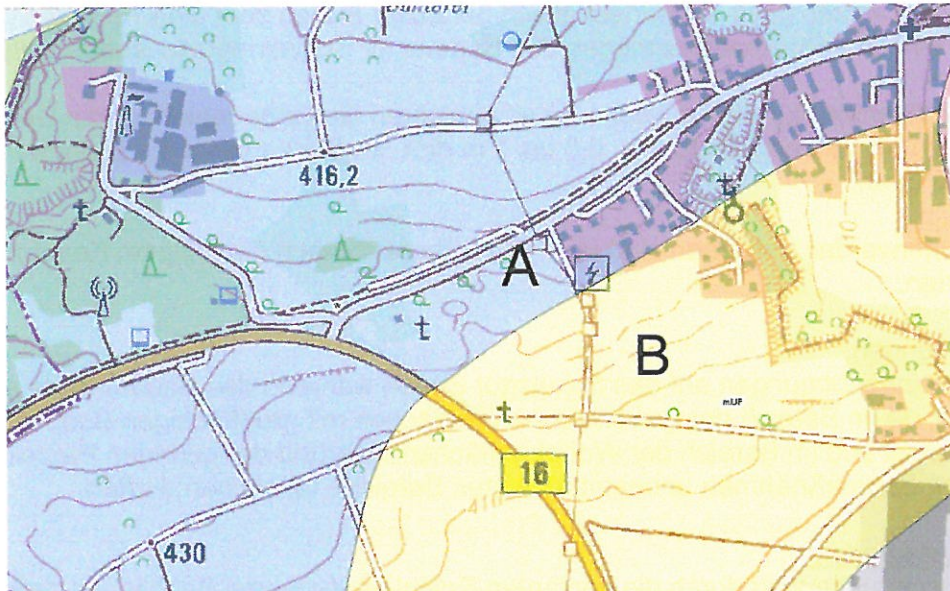
Bestandsbeschreibung:

Im Planungsgebiet selbst sind weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete zum Schutz des Grundwassers als menschliche Lebensgrundlage vorhanden. Nördlich der Donauwörther Straße ist ein rechtskräftiges Wasserschutzgebiet ausgewiesen.

Gemäß dem GeoFachdatenAtlas des Bodeninformationssystems Bayern (2012) ist der Untergrund hydrogeologisch zweigeteilt:

² vgl. GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern) www.bis.bayern.de

³ vgl. Baugrundgutachten Neubau der Maschinenringe(Kling-Consult) (2012)



B te Hydrogeologische Einheiten

Quelle: GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern) www.bis.bayern.de

- A: als (Kluft-)Karst-Grundwasserleiter mit hoher, bei fortgeschrittener Verkarstung sehr hoher Trennfugendurchlässigkeit und als bedeutendes Grundwasservorkommen mit in der Regel sehr geringem bis geringem Filtervermögen zu bezeichnen.
- B: als in den sandigen Partien Grundwasserleiter mit mäßiger Porendurchlässigkeit mit in den feinkörnigen Abschnitten +/- hohem, ansonsten geringem Filtervermögen

Die Deckschicht besteht aus Lockergestein mit sehr geringer bis äußerst geringer Porendurchlässigkeit und ist geringmächtig und/oder lückenhaft ausgebildet. Das Grundwasservorkommen steht oberflächenfern bei ca. 375 m ü. NN an⁴ (Höhe Gelände ca. 415 – 430 m ü. NN).

Nach dem Informationssystem Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern liegen im Geltungsbereich keine wassersensiblen Bereiche oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Das Eintragsrisiko von Schadstoffen in das Grundwasser aufgrund des hohen Rückhaltevermögens des Bodens für Schwermetalle ist als gering einzustufen.

Baubedingte Auswirkungen:

Da vom Vorhaben keine Oberflächengewässer betroffen sind, ist davon auszugehen, dass die baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser bei Berücksichtigung entsprechender Schutzmaßnahmen für das Grundwasser während des Baubetriebes als gering eingestuft werden können.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die flächige Versickerungsmöglichkeit geht durch die geplante zusätzliche Überbauung in Teilen verloren. Mit der Versiegelung sind ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine Verringerung der Versickerungsfähigkeit der Geländeoberfläche verbunden, was sich in einer verminderten Grundwasserneubildungsrate äußern kann.

Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser über zentrale Sickeranlagen mit entsprechendem Speichervolumen zu versickern und einem Notüberlauf in den öffentlichen Kanal vorzusehen. Zudem ist soweit möglich das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu rückzuhalten, zu versickern oder der Brauchwassernutzung zuzuführen.

⁴ vgl. GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern) www.bis.bayern.de

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Im Zuge des Betriebs des Baugebiets ist, nach gegenwärtigem Kenntnisstand über die voraussichtlichen Nutzungen (nichtstörende Betriebe) mit keinen wassergefährdenden Einträgen zu rechnen.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser wird es bau- und betriebsbedingt nur zu geringen Beeinträchtigungen kommen. Die anlagebedingten Auswirkungen sind als mittel einzustufen.

Schutzgut Klima/Luft

Bestandsbeschreibung:

Das Vorhabengebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem Klimabezirk „Fränkische Alb“ (warm-trocken) im Norden und dem Klimabezirk „Niederbayerisches Hügelland“ (mäßig feucht) im Süden. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8-9 °C. Der Jahresniederschlag beträgt ca. 650-750 mm/a.⁵

Die vorhandenen Ackerflächen am Rand der bebauten Bereiche von Neuburg besitzen eine wichtige Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet, die entstehende Kaltluft fließt ungebündelt vom Geländehochpunkt bei 432 m ü. NN in südlicher Richtung ab.

Die leicht nordexponierten Hangbereiche sind durch die verminderte Sonneneinstrahlung und den Zustrom der an den oberhalb liegenden Hangbereichen entstehenden Kaltluft klimatisch benachteiligt. Die leicht südexponierten Hangbereiche hingegen sind durch die erhöhte Sonneneinstrahlung klimatisch begünstigt.

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt kann es zu geringen Beeinträchtigungen des lokalen Kleinklimas (Staubentwicklung) kommen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch die geplante Bebauung im Geltungsbereich geht deren Grundfläche als siedlungsnaher Fläche für die Kaltluftentstehung verloren, wobei der Abfluss der Kaltluft durch die vorgesehene lockere Bebauung hindurch weiterhin mit Einschränkungen möglich ist. Einen nicht unerheblichen Beitrag zur Aufrechterhaltung der kleinklimatischen Situation leistet der großzügig bemessene Grünzug zwischen den gewerblichen Bauflächen und den Wohnbauflächen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die zusätzliche Bebauung an sich kommt es zu keinen betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft ist anlagen-, bau- und betriebsbedingt ist nur mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung:

Das Orts- und Landschaftsbild wird großräumig durch den weithin sichtbaren Geländehochpunkt östlich des Geltungsbereichs (432 m ü. NN) mit den allseits abfallenden Hängen, den sich östlich in ca. 300 m Entfernung befindenden Resten der ehemaligen Festungsanlagen der Stadt Neu-

⁵ Vgl. Klimaatlas von Bayern, Bayerischer Klimaforschungsverbund (1996)

burg, die Bundesstraße B16 und die elektrischen Freileitungen zum Umspannwerk Neuburg geprägt.

Der Geltungsbereich ist überwiegend und großflächig ackerbaulich genutzt. Entlang der Donauwörther Straße verläuft eine prägende Baumreihe, die im Bereich zweier verwilderter Gärten endet. Nach Süden zu fällt das Gelände leicht und gleichmäßig ab. Im Norden ist das Relief uneinheitlich, hier befinden sich an Böschungskanten einige Gehölzstrukturen, dazwischen befindet sich eine kleinere Grünlandfläche.

Die dominanten technischen Trassen der Bundesstraße B16 und der elektrischen Freileitungen zum Umspannwerk Neuburg sind als Vorbelastung für das Schutzgut Landschaft zu bewerten.

Baubedingte Auswirkungen:

Das gewohnte Landschaftsbild wird während der Bauzeit durch Baustelleneinrichtungen, Materiallagerflächen, Baumaschinen und Geräte verändert. Diese Beeinträchtigungen sind temporär und nur als gering erheblich einzustufen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Aufgrund der weithin sichtbaren Lage von Teilen der Bebauung auf der Geländekuppe und den geplanten Lärmschutzwänden entlang der Bundesstraße B16 und der Donauwörther Straße ist von einer Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes im Westen von Neuburg auszugehen. Im Zusammenhang mit dem angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neuburg West“ Teilfläche 1 ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Den Vorgaben des Landesentwicklungskonzeptes zur Verhinderung der Zersiedelung der Landschaft kann durch die Anbindung an die bestehende Bebauung Rechnung getragen werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die zusätzliche Bebauung an sich kommt es zu keinen betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft wird es bau- und betriebsbedingt nur zu geringen Beeinträchtigungen kommen. Die anlagebedingten Auswirkungen sind als mittel einzustufen.

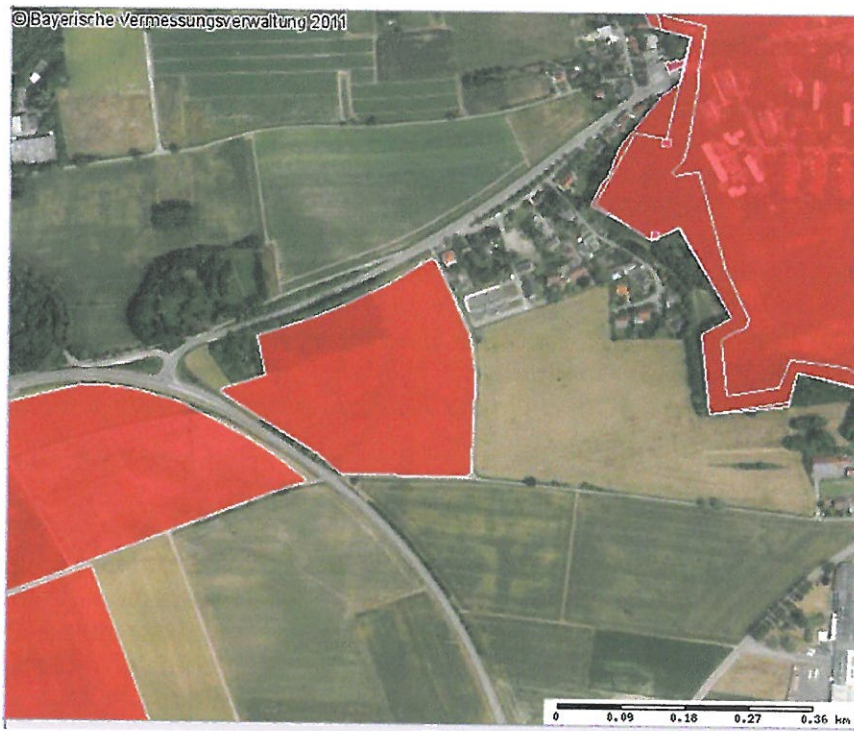
Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung:

Gemäß dem Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (2012) ist im Geltungsbereich ein bekanntes Bodendenkmal vorhanden. Die besonderen Schutzbestimmungen nach dem Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.

Nr. D-1-7232-0276 „*Siedlung und Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung im Luftbild.*“

Baudenkmäler und sonstige Kulturdenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt, allerdings befindet ca. 300 m östlich des Geltungsbereichs das Baudenkmal Nr.- D-1-85-149-276 „*Turm, dreigeschossig mit Erdgeschoßrustizierung und Zinnenkranz, bez. 1903*“



Karte bekanntes Bodendenkmal

Quelle: Landesamt für Denkmalpflege, Bayernviewer Denkmal
www.blfd.bayern.de/denkmal erfassung/denkmalliste/bayernviewer/index.php

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen:

Aufgrund der vorhandenen Nachweise ist bau- und anlagebedingt mit Auswirkungen zu rechnen. In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege sind bei Baumaßnahmen entsprechende Untersuchungen und ggf. Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Es ist mit keinen betriebsbedingten Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu rechnen.

Ergebnis:

Aufgrund der vorhandenen Nachweise ist mit zeitlichen Verzögerungen und zusätzlichen Kosten zum Baubeginn zu rechnen.

Die bau- und anlagebedingten Auswirkungen sind als mittel einzustufen.

3. Eingriffsregelung

3.1 Rechtliche Grundlagen und Methodik der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.01.1998 wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in das Bauplanungsrecht aufgenommen.

In der gemeindlichen Bauleitplanung ist demnach auf der Grundlage von § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes (n. F. vom 01.03.2010) Regelung in Verbindung mit § 1a des Baugesetzbuches für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung mit Ermittlung der möglichen Vermeidung und Minimierung von Eingriffen und Ableitung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

3.2 Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Zur Abarbeitung der Eingriffsregelung wird der vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung herausgegebene Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 angewandt. Entsprechend dieses Leitfadens wird die Behandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in vier Arbeitsschritten durchgeführt (Leitfaden S. 8):

Schritt 1	Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)
Schritt 2	Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Schritt 3	Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen
Schritt 4	Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung
Abwägen mit allen öffentlichen und privaten Belangen (§ 1 Abs. 6 BauGB)	

Schritt 1: Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)

Nach den Bedeutungen der Schutzgüter ist der Zustand des Plangebietes entsprechend den Festlegungen im 'Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' in

- Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I)
- Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II)
- Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III)

zuzuordnen, wobei in Kategorie I und II je nach Wertigkeit der einzelnen Faktoren ein unterer und oberer Beurteilungswert festgelegt werden kann (Leitfaden S. 28 - 30).

Für das Plangebiet ergibt sich aus der Bestandserhebung demnach folgende schutzgutbezogene Bewertung:

	Acker/Grünland, intensiv genutzt	Feldweg, versiegelt	Gehölzbestände
Arten und Lebensräume	intensiv genutzter Acker = Kategorie I, oberer Wert	versiegelte Flächen = Kategorie I, unterer Wert	Hecken, etc. = Kategorie II, oberer Wert
Boden	anthropogen veränderter Boden (Äcker) ohne Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen = Kategorie I, oberer Wert	versiegelter Boden = Kategorie I, unterer Wert	anthropogen veränderter Boden (Äcker) ohne Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen = Kategorie I, oberer Wert
Wasser	Gebiet mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand = Kategorie II, unterer Wert	Gebiet mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand = Kategorie II, unterer Wert	Gebiet mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand = Kategorie II, unterer Wert
Klima und Luft	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen = Kategorie I, oberer Wert	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen = Kategorie I, oberer Wert	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen = Kategorie I, oberer Wert
Landschaftsbild	stark überprägte Ortsrandbereiche = Kategorie I, oberer Wert	stark überprägte Ortsrandbereiche = Kategorie I, oberer Wert	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen = Kategorie I, oberer Wert
Gesamtbewertung	Kategorie I, oberer Wert	Kategorie I, unterer Wert	Kategorie II, unterer Wert

Ergebnis der Bestandsaufnahme

In der Summe der Bewertung nach den Bedeutungen der Schutzgüter wird für das Plangebiet festgelegt: Kategorie I, oberer Wert

Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung (Ermittlung der Eingriffsschwere)

Als wesentlicher Bearbeitungsfaktor für die Ermittlung des Ausgleichsumfanges sind Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung festzulegen. Entsprechend dem 'Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' sind dabei 'Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Grundflächenzahl GRZ > 0,35) und Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35)' zu unterscheiden und voneinander abzugrenzen. Flächen die keiner Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung unterliegen, werden in die Betrachtung grundsätzlich nicht mit einbezogen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich daraus folgende Zuordnung:

Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ > 0,35) = Typ A

- Gewerbegebiet GE 1 und GE2, Wohngebiet WA 2

Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35) = Typ B

- Wohngebiet WA 1

Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen (Bilanzierung)

Aus der Überlagerung der 'Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild' mit 'Gebieten unterschiedlicher Eingriffsschwere' ergibt sich die differenzierte Beeinträchtigungsintensität entsprechend der abgegrenzten Flächen.

Im 'Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' ist zu dieser Überlagerung eine 'Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren' dargestellt (Leitfaden S. 13 verkürzt dargestellt).

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren		
	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung	Feld A I 0,3 - 0,6	Feld B I 0,2 - 0,5
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung	Feld A II 0,8 - 1,0	Feld B II 0,5 - 0,8
Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung	Feld A III (1,0) - 3,0	Feld B III 1,0 - (3,0)

Zur Festlegung des anzusetzenden Kompensationsfaktors innerhalb der vorgegebenen Spannen sind die im jeweiligen Planungsfall möglichen Vermeidungsmaßnahmen aufzuzeigen.

Für das geplante allgemeine Wohngebiet sind als Grundlage des Bebauungsplanes folgende anrechenbare Vermeidungsmaßnahmen geplant, die zur Verwendung eines niedrigeren Kompensationsfaktors aus dem zutreffenden Matrixfeld führen (angelehnt an Leitfaden S. 31/32):

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Verortung des Vorhabens innerhalb eines Areals mit geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit in Fortführung einer geplanten Ortsrandbebauung im Beeinträchtigungsbereich stark befahrener Straßen mit starker Isolationswirkung, daher keine nachhaltigen Auswirkungen durch das Vorhaben
- Festsetzungen zum Erhalt der Baumreihe entlang der Donauwörther Straße, Festsetzung der bestehenden Gartengrundstücke als private Grünfläche
- Fällung der betroffenen Bäume am Westrand des Planungsgebietes außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September). Der günstigste Zeitraum aus fledermauskundlicher Sicht ist der Oktober (abgeleitet aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung).

- Umhängung der vorhandenen Nistkästen im Oktober; geeignete Standorte befinden sich im westlich angrenzenden Garten oder im Gehölzbestand nördlich der Donauwörther Straße (abgeleitet aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme Schutzgut Boden

- Hapterschließung teilweise über Trasse des bereits versiegelten Feldwegs Kreuter Weg
- Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen innerhalb des Gebietes

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme Schutzgut Wasser

- Festsetzungen zur Versickerung von Oberflächen- und Dachwasser
- Versickerung von Niederschlagswasser in zentralen Sickeranlagen
- Hapterschließung teilweise über Trasse des bereits versiegelten Feldwegs Kreuter Weg
- Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen innerhalb des Gebietes

Grünordnerische Maßnahmen

- Festsetzung Pflanzbindungen im privaten Bereich des Wohngebiets
- Festsetzung von öffentlichen Grünflächen innerhalb des Gebietes und zur Ortsrandeingrünung nach Süden und Westen
- Festsetzungen zum Erhalt der Baumreihe entlang der Donauwörther Straße, Festsetzung der bestehenden Gartengrundstücke als private Grünfläche

Festlegung des Kompensationsbedarfs

Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Verschneidung der Eingriffsschwere durch die geplanten Maßnahmen mit der Bedeutung der Fläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Grünordnungsmaßnahmen können die dabei entsprechend der oben dargestellten Matrix festgeschriebenen Kompensationsfaktoren reduziert werden.

Insgesamt entsteht somit bezogen auf die Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere folgender Kompensationsbedarf:

Typ	Beschreibung des Standortes	Fläche in m ²	Faktor	Kompensationsbedarf in m ²
A II	Bestand: Hecke, Gebüsch, Baumreihe Planung: Verkehrsflächen und bebau- bare Fläche mit GRZ > 0,35	578	0,8	462
A I	Bestand: Acker, Grünland, Grasweg Planung: Verkehrsflächen und bebau- bare Fläche mit GRZ > 0,35	27.151	0,3	8.145
B I	Bestand: Acker Planung: Verkehrsflächen und bebau- bare Fläche mit GRZ ≤ 0,35	18.463	0,25	4.616
kein Eingriff	Bestand: Acker, Grünland, Gras-Kraut- Flur, Garten, Gehölzbestand Planung: öffentliche und private Grün- flächen	8.972	0	0
kein Eingriff	Bestand: Feldweg, versiegelt Planung: Verkehrsfläche	537	0	0
KI	Bestand: Acker Planung: öffentliche Grünfläche, als Ausgleichsfläche festgesetzt	8.593	- 1,0	-8.593
Summe				4.630

Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichsbedarfs (8.593 m²) wird, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Neuburg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich der öffentlichen Grünflächen erbracht:

Flur-Nr. 1461, ca. 6.120 m² (Teilfläche aus 51.783 m²), 1468, 2253 m², 1469, ca. 220 m² (Teilfläche aus 27.666 m²)

Der darüber hinausgehende Ausgleichsbedarf (A) von 4.630 m² wird im Gemeinde- und Gemarkungsgebiet Riedensheim auf dem Grundstück der Stadt Neuburg mit der Flurnummer 251 (Teilfläche anteilig 4.630 m² aus 9.612 m²) erbracht.

Dort kann der naturschutzfachliche Ausgleich durch Grünlandextensivierung durch Aushagerung mit Pflanzung von landschaftsbildprägenden Solitär-bäumen mit Gebüschgruppen erbracht werden.

Die verbleibende Restfläche von ca. 670 m² wird dem Ökokonto der Stadt Neuburg gutgeschrieben.



Ausgleichsfläche Riedensheim

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

Bezogen auf alle Schutzgüter sind als wesentliche Vorbelastungen im Status quo die intensive Ackernutzung im Geltungsbereich, die technischen Trassen der Bundesstraße B16 und der elektrischen Freileitungen zum Umspannwerk Neuburg sowie das Umspannwerk selbst zu nennen.

Bei Durchführung der Planung geht die Grundfläche der Vorhabengrundstücke mit ihren unter Kapitel 2 beschriebenen Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verloren. Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe demgegenüber die bisherige Nutzung als Ackerfläche erhalten.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen

5.1 Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Mensch

- Aufrechterhaltung des lokalen und regionalen Fußgänger- und Radwegenetzes
- Errichtung einer Schallschutzwand an der Donauwörther Straße

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Verortung des Vorhabens innerhalb eines Areals mit geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit im Beeinträchtigungsbereich stark befahrener Straßen mit starker Isolationswirkung, daher keine nachhaltigen Auswirkungen durch das Vorhaben

- Festsetzungen zum Erhalt der Baumreihe entlang der Donauwörther Straße, Festsetzung der bestehenden Gartengrundstücke als private Grünfläche
- Fällung der betroffenen Bäume am Westrand des Planungsgebietes außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September). Der günstigste Zeitraum aus fledermauskundlicher Sicht ist der Oktober (abgeleitet aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung).
- Umhängung der vorhandenen Nistkästen im Oktober; geeignete Standorte befinden sich im westlich angrenzenden Garten oder im Gehölzbestand nördlich der Donauwörther Straße (abgeleitet aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung).

Schutzgut Boden

- Haupterschließung teilweise über Trasse des bereits versiegelten Feldwegs Kreuter Weg
- Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen innerhalb des Gebietes

Schutzgut Wasser

- Festsetzungen zur Versickerung von Oberflächen- und Dachwasser
- Versickerung von Niederschlagswasser in zentralen Sickeranlagen
- Haupterschließung teilweise über Trasse des bereits versiegelten Feldwegs Kreuter Weg
- Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen innerhalb des Gebietes

Schutzgut Landschaft

- Festsetzung von Pflanzbindungen im privaten Grundstücksbereich
- Festsetzung von öffentlichen Grünflächen innerhalb des Gebietes und zur Ortsrandeingrünung nach Süden und Westen
- Festsetzungen zum Erhalt der Baumreihe entlang der Donauwörther Straße, Festsetzung der bestehenden Gartengrundstücke als private Grünfläche

5.2 Ausgleich

Über die im Geltungsbereich festgesetzten Ausgleichsflächen von 8.593 m² hinaus sind 4.630 m² naturschutzfachliche Ausgleichsflächen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild außerhalb des Geltungsbereichs in der Gemeinde und Gemarkung Riedensheim zu erbringen.

- Öffentliche Grünflächen, als Ausgleich anrechenbar mit einer Gesamtfläche von 8.593 m² innerhalb des Geltungsbereiches auf den von der Stadt Neuburg zu erwerbenden Grundstücken mit den Flurnummern 1461, ca. 6.120 m² (Teilfläche aus 51.783 m²), 1468, 2.253 m², 1469, ca. 220 m² (Teilfläche aus 27.666 m²) in der Gemeinde und Gemarkung Neuburg an der Donau
- **Maßnahme A** mit einer Gesamtfläche von 4.630 m² in der Gemeinde und Gemarkung Riedensheim auf der von der Stadt Neuburg zu erwerbenden Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 251 (Teilfläche 5.300 m² aus 9.612 m²). Die verbleibende Restfläche von ca. 670 m² wird dem Ökokonto der Stadt Neuburg gutgeschrieben.
Dort kann der naturschutzfachliche Ausgleich durch Grünlandextensivierung durch Auslagerung mit Pflanzung von landschaftsbildprägenden Solitär-bäumen mit Gebüschgruppen erbracht werden.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die geplante Bebauung im direkten Anschluss an das vorhandene Straßen- und Wegenetz ist mit den geringstmöglichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbunden.

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt über eine neu zu errichtende Haupterschließungsstraße (teilweise auf dem bereits versiegelten Kreuter Weg) mit Anschluss an die Donauwörther Straße im Norden; eine günstigere Alternative besteht nicht.

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

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich an dem 'Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung' ergänzte Fassung vom Januar 2007 der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren sowie des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung sowie die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Bayerische Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' ergänzte Fassung von Januar 2003 des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen angewandt.

Es lagen die Ergebnisse der Relevanzprüfung der artenschutzrechtlichen Belange (ÖFA, Schwabach, 2012) zur Klärung inwieweit europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden und die Daten der Artenschutz- und Biotopkartierung Bayern des LfU vor.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Umsetzung und dauerhafte Sicherung der erforderlichen Ausgleichsfläche wird von der Unteren Naturschutzbehörde überwacht (gemeinsame Abnahme nach Erstellung der Ausgleichsflächen). Die Stadt Neuburg meldet abschließend die vorgesehenen Ausgleichsflächen dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz – Außenstelle Nordbayern zur Erfassung im Ökoflächenkataster.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung angeschnitten werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen im Vorfeld mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.

Für den Bereich Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Eichstätt zu beteiligen. Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen.

Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Wärmepumpen geplant werden, sind diese durch einen privaten Sachverständigen zu begutachten und beim Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen einzureichen.

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 1-58 „Neuburg West“ Teilfläche 2 hat eine Geltungsbereichsgröße von 6,46 ha und behandelt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und eines Gewerbegebietes mit allgemeinen und privaten Grünflächen.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wurden schutzgutbezogen die Auswirkungen des Vorhabens geprüft.

Die Festsetzungen als Bau- und Verkehrsflächen führen zu Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Als schwerwiegend ist hierbei vor allem die Eingriffe in die Schutzgüter Mensch, Boden, Landschaft und Kultur- und sonstige Sachgüter zu betrachten.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch	gering	mittel	gering	mittel
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering	gering
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser	gering	mittel	gering	mittel
Klima und Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	mittel	keine	mittel
Kultur- und Sachgüter	mittel	mittel	gering	mittel

Unter Anwendung des Leitfadens *'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft'* (Herausgeber: Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Stand Januar 2003) wurde der Eingriff bewertet und ein Gesamtkompensationsbedarf von 13.223 m² (davon 8.593 m² innerhalb und 4.630 m² außerhalb des Geltungsbereichs) Ausgleichsfläche ermittelt.

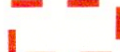




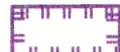

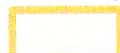


Ingo Stadt, 12. Juni 2012, 31.07.2012, 02.10.2012


Ulrich von Spiessen, Christian Semmler
Landschaftsarchitekten

Iris Haas B. Eng. (FH) Stadtplanung

L:\A246_ND Maschinenring\Text\Berichte\Umweltbericht BP\BPlan Umweltbericht 20121002.docx

Legende

-  Geltungsbereich Bebauungsplan
-  Geltungsbereich Bebauungsplan "Neuburg West" Teilfläche 1
-  Amtliche Biotopkartierung mit Biotopnummer
-  Punktnachweis mit Objekt Nummer
-  Artenschutzkartierung, Lebensraum mit Objekt Nummer
-  Wasserschutzgebiet
-  Bodendenkmal
-  Elektr. Freileitungen
- nördliche Grenze
-  Lärmschutzbereich Zone C Flugplatz Neuburg-Zell
-  Höhenlinien



(c) Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

Stadt Neuburg a. d. Donau

gezeichnet: Semmler
 bearbeitet: von Spiessen, Semmler
 Datum: 12.06.2012, 31.07.2012, 02.10.2012
 Plan-Nr.: A246_102

Wolfgang Weinzierl
 Landschaftsarchitekten GmbH
 Parkstraße 10 · 85051 Ingolstadt
 Tel.: 0841 96641-0 · Fax: 0841 96641-25
 E-Mail: info@weinzierl-la.de

WOLFGANG WEINZIERL
 LANDSCHAFTS-ARCHITEKTEN

Bebauungs- und
 Grünordnungsplan Nr. 1-58
 „Neuburg West“ Teilfl. 2

Lageplan Umweltbericht
 M 1:4.000

L:\A246\Projekt\102_Lagpl Umw.b.mxd