



BEGRÜNDUNG

1. Planungsgrundlagen

Der Stadtrat von Neuburg hat in seiner Sitzung am 28.07.2015 die 21. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Kreut – Am Krametsberg“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Fl. Nr. 1050/2, Gemarkung Feldkirchen.

Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sowie als Ausgleichs- bzw. Grünfläche dargestellt.

Im festgestellten Flächennutzungsplan der Stadt Neuburg ist das Planungsgebiet als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Im Parallelverfahren wird der BP Nr. 5-05 „Kreut-Am Krametsberg“ aufgestellt.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 1,6 ha.

2. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet der Flächennutzungsplanänderung liegt im Westen von Neuburg.

Es grenzt an den Ortsteil Kreut der Gemeinde Oberhausen an.

Die Erschließung erfolgt von der im Nord-Westen verlaufenden Bundesstraße B16 über den Burgwaldring im Ortsteil Kreut.

Die für den Anschluss notwendige Fläche zwischen Planungsgebiet und öffentlicher Erschließungsstraße (Burgwaldring) auf dem Gemeindegebiet Oberhausen (Flur-Nr. 1262, Teilfläche) wird zur Umsetzung der Planung vom Investor erworben.

Das Gelände fällt von Süd-Westen nach Nord-Osten von ca. 448 m ü. NN auf ca. 443 m ü. NN erst leicht, zum nordöstlichen Rand etwas steiler, ab.

3. Übergeordnete Belange der Landes- und Regionalplanung

Das Stadtgebiet Neuburg a.d. Donau liegt im Geltungsbereich des Regionalplans Ingolstadt (Region 10).

Das Planungsgebiet fällt in den Bereich einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.

Die Stadt Neuburg ist als Mittelzentrum eingestuft.

Zur Siedlungsstruktur und -entwicklung sind im Regionalplan folgende Festsetzungen getroffen:

- Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen. (RP B III, 1.1 (G))
- Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen. (RP B III, 1.1.1 (G))
- Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern. (RP B III, 3.1 (G))
- Bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten sind soweit möglich, auch gemeindeübergreifende Lösungen anzustreben. (RP B III, 3.2 (G))

4. Veranlassung und Ziel der Planung

Das Planungsgebiet umfasst eine Teilfläche der ehemaligen Tilly-Kaserne in Kreut.

Die Flächen liegen überwiegend im Gemeindegebiet von Oberhausen und wurden bis 1994 von der Bundeswehr genutzt.

Die ursprünglich von der Stadt Neuburg angedachte Nachnutzung ihrer Fläche als Fläche für den Gemeindebedarf konnte nicht umgesetzt werden.

Ebenso wurde eine Planung für ein Wohngebiet verworfen, da hierfür eine ausreichende Erschließung nicht gesichert werden konnte.

Das Grundstück wurde mittlerweile von einem in Neuburg ansässigen Investor erworben und soll nun als Gewerbefläche entwickelt werden.

Zur Sicherung der Erschließung werden aus der angrenzenden Gemarkung Oberhausen dem Grundstück eine weitere Fläche mit Anbindung an die öffentliche Erschließungsstraße „Burgwaldring“ hinzugefügt. (s. Punkt 2)

Geplant ist eine Nutzung mit Büro- und Verwaltungsgebäude für Zwecke der Dienstleistung und Forschung.

Die Wiedernutzbarmachung einer Konversionsfläche dient dem Flächensparen, ebenso die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur.

5. Planung

Das ehemals, innerhalb der Tilly-Kaserne mit Anlagen für Sport (Mehrfachturnhalle und Parkplätze) genutzte Gelände bietet sich als Konversionsfläche für eine bauliche Nachnutzung an.

Die ursprünglich angedachte Nutzung für Gemeinbedarfszwecke konnte nicht realisiert werden.

Die nun geplante gewerbliche Bebauung soll die auf Oberhauser Flur in den letzten Jahren entstandene Wohn-, bzw. Gewerbebebauung abschließen.

Zum angrenzenden Naturschutzgebiet wird als Pufferzone im Bebauungsplan eine Ausgleichsfläche festgesetzt.

Nach Nordosten, hin zur freien Landschaft ist eine Eingrünung dargestellt.

6. Wasserwirtschaft

Die Beseitigung des Abwassers erfolgt über die städtische Kanalisation, an die auch bereits die benachbarten, auf Oberhausener Gebiet liegenden Bauungen in diesem Bereich angeschlossen sind.

Die Versorgung mit Brauchwasser erfolgt über das städtische Frischwassernetz der Stadtwerke Neuburg.

Unverschmutztes Niederschlagwasser wird auf dem Grundstück versickert.

7. Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Baudenkmäler bzw. Sichtachsen sind durch die Planung nicht betroffen.

8. Immissionsschutz

Im Zuge der Bebauungsplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung ausgearbeitet, um für das Gewerbegebiet die an der schützenswerten Nachbarschaft zulässigen Lärmimmissionen zu quantifizieren.

An der Nordwestgrenze des Planungsgebietes ist als Abschirmung der Gewerbefläche zur angrenzenden Wohnbebauung eine Fläche für eine kombinierte Wall-/Wand-Lärmschutzanlage dargestellt.

Pfaffenhofen, den 01.03.2016

Umweltbericht

zum
Bebaungsplan Nr. 5-05 „Kreut am Krametsberg“
und zur
21. Flächennutzungsplanänderung
Stadt Neuburg a. d. Donau
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Fassung vom
01.03.2016

Auftraggeber:

Stadt Neuburg a. d. Donau
Amalienstraße A51/ A54
86633 Neuburg a. d. Donau
Te.: 08431 55-0
www.neuburg-donau.de
stadt@neuburg-donau.de

Bearbeitung:

WipflerPLAN
Planungsgesellschaft mbH
Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen/Ilm
Tel.: 08441 5046-0
Fax.: 08441 490204
e-mail: info@wipflerplan.de

Inhaltsverzeichnis

1	Gegenstand der Planung	3
2	Planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm	4
2.2	Regionalplan der Region 10	4
2.3	Schutzgebiete	5
2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm	7
2.5	Flächennutzungsplan	7
3	Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung	8
3.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	8
3.2	Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	8
4	Standortfaktoren des Planungsgebiets	9
4.1	Naturräumliche Lage	9
4.2	Reliefstrukturen	9
4.3	Boden- und Klimaverhältnisse	9
4.4	Potentielle natürliche Vegetation	9
4.5	Bestehende Nutzung der Flächen	10
4.6	Art und Nutzung der angrenzenden Flächen	10
4.7	Gehölzbestand/Gewässer	10
5	Bestandsbewertung / Bedeutung des Planungsgebiets für den Naturhaushalt sowie Auswirkungen der Planung	11
5.1	Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen	11
5.1.1	Bestandsbewertung und Beurteilung der Auswirkungen	11
5.1.2	Abschätzung zur FFH-Verträglichkeit	13
5.1.3	Abschätzung zur artenschutzrechtlichen Prüfung	15
5.2	Schutzgut Wasser	18
5.3	Schutzgut Boden	19
5.4	Schutzgut Klima und Luft	20
5.5	Schutzgut Mensch (Landschaftsbild und Erholung)	21
5.6	Schutzgut Mensch (Gesundheit)	22
5.7	Schutzgut Mensch (Kultur- und Sachgüter)	23
5.8	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	23
5.9	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit	23
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	24
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	24
6.2	Berechnung der Ausgleichsflächen	25
6.3	Ausgleichsmaßnahmen	28
7	Voraussichtliche Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung	29
8	Alternative Planungsmöglichkeiten	29
9	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	30
10	Zusammenfassung	30

1 Gegenstand der Planung

Die Stadt Neuburg hat beschlossen auf der Flurnummer 1050/2, Gemarkung Feldkirchen eine Gewerbefläche zu entwickeln.

Das Planungsgebiet grenzt an den Ortsteil Kreut der Gemeinde Oberhausen an und stellt eine Teilfläche der ehemaligen Tilly-Kaserne dar.

2 Planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Die Vorgaben und Ziele folgender Fachgesetze und Fachpläne sind in die Planungen mit einzubeziehen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013

Regionalplan der Region 10

Arten- und Biotopschutzprogramm des Lkr. Neuburg-Schrobenhausen (ABSP)

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Neuburg a. d. Donau

2.1 Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP, Stand 2013 werden u. a. folgende Ziele genannt:

Neuburg a. d. Donau ist als Mittelzentrum eingestuft. In der Strukturkarte des LEP (Anhang 2) werden die Flächen des Stadtgebiets Neuburg a. d. Donau als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt.

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.“ (Grundsätze 2.2.5 LEP)

Zu Natur und Landschaft sind mit möglichem Bezug auf Planungsinhalte folgende Aussagen enthalten:

- „Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.“ (Grundsatz 7.1.1 des LEP).
- „Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden.“ (Grundsatz 7.1.6 des LEP)
- „Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.“ (Ziel 7.1.6. des LEP)

2.2 Regionalplan der Region 10

Für den Geltungsbereich trifft der Regionalplan die Einstufung als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“.

Das Planungsgebiet liegt dabei auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung zwischen Donauwörth und Neuburg a. d. Donau.

Das Gebiet liegt nicht in einem regionalen Grünzug. Der Planungsbereich liegt jedoch in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, welches dem Teilraum Hochalb (03) zugeordnet ist.¹

¹ Karte 3 und BI 8.3 des Regionalplans der Region 10, Stand 08.09.2007

Der Regionalplan formuliert hierzu: ²

„In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung

- des Arten- und Biotopschutzes
 - wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen
 - des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung
- besonderes Gewicht zu.

Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen.“

Zudem grenzt südöstlich ein Naturschutzgebiet an (vgl. Kapitel 2.3 Schutzgebiete).

Neuburg a. d. Donau liegt im als Tourismusgebiet (Nr. 28) eingestuften Bereich „Neuburg und Schrobenhausen mit Umgebung“ am Rand des Erholungsgebiets Nr. 4a Westliches Donautal.³

Die Planungsgebiete liegen außerhalb der im Bereich der Stadt Neuburg a. d. Donau festgesetzten Wasserschutzgebiete bzw. ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für Kieselerde.⁴

2.3 Schutzgebiete

Von den Planungen werden keine bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Natur- oder Nationalparks, Bannwälder oder Vogelschutzgebiete berührt.

Bau- oder Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Nordöstlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Bodendenkmal (Denkmalnummer D-1-7232-0274; Siedlung und Gräben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung).⁵

Das Planungsgebiet grenzt im Südosten direkt an das Naturschutzgebiet „Kreut“ (NSG-00582.01). sowie das FFH-Gebiet „Donau mit Jura-Hängen zwischen Leitheim und Neuburg“ (7232-301) an.⁶ Dabei überschneiden sich der Geltungsbereich und das insgesamt ca. 3282 ha große FFH-Gebiet im Bereich der südöstlichen Grünfläche auf insgesamt ca. 75 m², d. h. ca. 0,0075 ha.

² Ziel BI 8.2 des Regionalplans 10

³ Karte 2b des Regionalplans der Region 10, Stand 23.11.2005

⁴ Karte 2 des Regionalplans der Region 10, Stand 27.04.2012

⁵ Bay. Denkmal-Atlas, Bay. Landesamt für Denkmalpflege www.geoportal.bayern.de 08.07.2015

⁶ Bay. Fachinformationssystem Naturschutz – FIN-WEB, LfU <http://fisnat.bayern.de/finweb> 08.07.2015; parzellengenaue Abgrenzung des FFH-Gebiets lt. Bayerische Natura 2000-Verordnung, Verbandsanhörung und Öffentlichkeitsbeteiligung, Lageplan der FFH-Gebiete Neuburg a. d. Donau, Flurkarte Nr. NW.02814, Stand: 09. Januar 2015



Abb. 1: Überschneidung (orange Fläche) des Geltungsbereiches mit dem FFH-Gebiet (rot schraffiert) und Lage des Naturschutzgebietes (rötlich eingefärbt) ⁷

In der Verordnung über das Naturschutzgebiets „Kreut“ (NSG-00582.01) sind folgende Ziele genannt: ⁸

1. „einen Teil des über die Donau nach Süden reichenden Vorsprungs der Fränkischen Alb mit der charakteristischen Geländegestalt, den naturnahen Laubmischwäldern, Magerrasen, Gebüsch, Streuobstbeständen, Auenmooren mit Feuchtwiesen, Streuwiesen und Röhrichten sowie die Kleingewässer zu erhalten,“
2. „die typischen und artenreichen Lebensgemeinschaften, deren räumliches und ökologisches Vernetzungsgefüge und die zu ihrer Existenz notwendigen Lebensbedingungen zu sichern sowie ihre natürliche Entwicklung zu fördern,“
3. „die Vielfalt der heimischen Pflanzen und Tiere, insbesondere der seltenen und gefährdeten Arten, zu erhalten und zu fördern,“

⁷ Bayern Atlas Plus, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus, 08.07.2015; parzellengenaue Abgrenzung des FFH-Gebiets lt. Bayerische Natura 2000-Verordnung, Verbandsanhörung und Öffentlichkeitsbeteiligung, Lageplan der FFH-Gebiete Neuburg a. d. Donau, Flurkarte Nr. NW.02814, Stand: 09. Januar 2015

⁸ Verordnung über das Naturschutzgebiet „Kreut“, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen vom 30.10.2000

4. „den Zugang zum Naturschutzgebiet, das Verhalten und die Nutzung im Naturschutzgebiet zu dessen nachhaltiger Sicherung zu ordnen, insbesondere einer Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubeugen.“

Bei der gebietsbezogenen Konkretisierungen zum FFH-Gebiet „Donau mit Jura-Hängen zwischen Leitheim und Neuburg“ (7232-301) sind folgende Erhaltungsziele mit Gebietsbezug genannt:⁹

5. „Erhaltung der großflächigen Buchenwälder (Waldmeister- und Orchideen-Kalk-Buchenwald) in naturnaher Bestands- und Altersstruktur sowie Baumartenzusammensetzung mit einem ausreichenden Angebot an Alt- und Totholz.“
14. „Erhaltung der Populationen der Gelbbauchunke. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Laichgewässer, ihrer Vernetzung untereinander und mit den umliegenden Landhabitaten.“

2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen sind für die überplanten Flächen keine Ziele oder Schwerpunktgebiete zugewiesen.

Laut Zielkarte 2.3 - Trockenstandorte grenzt südlich und östlich eine als „Überregionaler Entwicklungsschwerpunkt“ gekennzeichnete Fläche an, für die folgendes formuliert ist: „Naturschutzrechtliche Sicherung und Entwicklung des Standortübungsplatzes als landesweit bedeutsamen, strukturreichen Komplexlebensraum“.

In der Artenschutzkartierung Bayern (Stand 01.11.2014) sind im Geltungsbereich keine Fundpunkte verzeichnet.

Jedoch ist südlich davon ein aktueller Fundort (7232-1073) vermerkt, an dem 2011 Gelbbauchunken in einer ephemeren Lache kartiert wurden. Zudem verzeichnet die Artenschutzkartierung in Nachbarschaft zum Planungsgebiet noch mehrere Funde von Gelbbauchunken (7232-0042, 7232-0319, 7232-0330 und 7232-0950).

2.5 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Neuburg a. d. Donau ist das Planungsgebiet als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

⁹ NATURA 2000 Bayern, Gebietsbez. Konkretisierung der Erhaltungsziele; www.lfu.bayern.de; Stand 27.10.2006

3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung

3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Da keine großräumigen und weiterreichenden Umweltauswirkungen erwartet werden, wurde der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich auf das direkte Umfeld des Planungsgebietes beschränkt. Lediglich beim Schutzgut Landschaft wurde auf weiterreichende Wirkungszusammenhänge geachtet.

3.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.

Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Es werden vorhandene, der Öffentlichkeit zugängliche Daten der Angebote des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz ausgewertet. Zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten wird die amtliche Biotopkartierung Bayern sowie das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen ausgewertet.

Des Weiteren greift der Umweltbericht auf Ergebnisse aus einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büro Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten GmbH vom 30.11.2011 zurück, welche für einen bisher nicht weiter verfolgten Bbauungs- und Grünordnungsplan an gleicher Stelle verfasst wurde. Zudem erfolgte am 25.09.2015 eine Übersichtsbegehung durch Diplom-Biologen Hr. Distler / ÖFA (Ökologisch-Faunistische Arbeitsgemeinschaft).

Es wurde eine Ortsbegehung zur Einschätzung des naturschutzfachlichen Potentials der Fläche im Juni 2015 durchgeführt. Weiterreichende Bestandserhebungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

4 Standortfaktoren des Planungsgebiets

4.1 Naturräumliche Lage

Neuburg a. d. Donau liegt im Naturraum Fränkische Alb, wobei das Planungsgebiet zur Untereinheit Hochfläche der südlichen Frankenalb gehört.¹⁰

4.2 Reliefstrukturen

Das Gelände im Geltungsbereich ist größtenteils eben und fällt leicht Richtung Osten ab. Die höchsten Geländepunkte am Westrand des Planungsgebietes erreichen ca. 448 m ü. NN, die tiefsten Lagen am Nordostrand liegen bei ca. 442 m ü. NN.¹¹

4.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Aus geologischer Sicht ist der Großteil des Planungsgebietes der oberen Süßwassermolasse (Ton, Mergel, Schluff, Sand, wechsellagernd, selten kiesig; vielfach mit Lößlehmdecke) zuzuordnen. Lediglich das südöstliche Planungsgebiet befindet sich im Bereich von Riffrandkalk (Kalkstein, z. T. dolomitisch, mit Fossilschutt).¹²

Standortkundlich gehört das Planungsgebiet zum Bereich Aindlinger Terrassentreppe und weist sich durch Braunerden aus Lößlehm und Residualton über verwitterten Carbonatgesteinen des Malm sowie gering verbreitet Rendzinen aus.¹³

Die Jahresmitteltemperatur im Bereich Neuburg a. d. Donau beträgt 7 bis 8°C, die Jahresniederschlagssumme liegt bei 650 bis 750 mm.¹⁴

4.4 Potentielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation wäre ein Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald anzutreffen.¹⁵

¹⁰ Bay. Fachinformationssystem Naturschutz – FIN-WEB, LfU <http://fisnat.bayern.de/finweb>, 08.07.2015

¹¹ Bayern Atlas Plus, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus, 08.07.2015

¹² Geologische Karte 1:100.000 Planungsregion Ingolstadt. nach: www.bis.bayern.de, 08.07.2015

¹³ Bodenkarte 1:100.000 Planungsregion Ingolstadt. nach: www.bis.bayern.de, 08.07.2015

¹⁴ Bodeninformationssystem Bayern, Angebot des LfU. www.bis.bayern.de, 08.07.2015

¹⁵ Bay. Fachinformationssystem Naturschutz – FIN-WEB, LfU <http://fisnat.bayern.de/finweb>, 08.07.2015

4.5 Bestehende Nutzung der Flächen

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Kaserne.

Die westliche Teilfläche des Geltungsbereiches war früher teilweise bebaut und dient aktuell als Zwischenlager für gebrochenes, mineralisches Abbruchmaterial. Auf der östl. Teilfläche geht die Lagerfläche in eine extensive Wiesenfläche über.

Entlang der südöstlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft derzeit ein ca. 2 m hoher Zaun mit Metallpfosten, zwischen denen bis auf ca. 1,5 m Höhe Maschendraht und darüber mehrere Reihen Stacheldraht gespannt sind.

4.6 Art und Nutzung der angrenzenden Flächen

Südöstlich grenzt an das Planungsgebiet ein Wald mit überwiegend Eichen und Hainbuchen an, welcher als Naturschutz- und FFH-Gebiet ausgewiesen ist (vgl. Kapitel 2.3 Schutzgebiete).

Auf ganzer Länge der östlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft direkt in dessen Anschluss eine Baum-Strauch-Hecke aus Feldahorn, Hasel, Weißdorn, Hartriegel und anderen Arten. Östlich der Hecke befinden sich extensive Wiesenflächen.

Nördlich grenzt ein Baugebiet mit Einfamilien- und Doppelhäusern an.

Westlich setzt sich die als Zwischenlager für gebrochenes Abbruchmaterial genutzte Fläche fort und geht in eine Fläche über, auf der ehemals Kasernengebäude standen, welche mittlerweile abgebrochen und das Gelände einplaniert wurde.

Südwestlich des Geltungsbereiches findet sich ein Sportplatz mit umlaufender 400 m Kunststoffbahn und innenliegendem Rasenfeld. Dieser wird derzeit nur noch als Bogenschießplatz genutzt und schwach frequentiert.

Für die Bereiche des westlich gelegenen Zwischenlagers sowie des südlich gelegenen Sportplatzes ist derzeit geplant, diese in ein Gewerbegebiet umzuwandeln.

4.7 Gehölzbestand/Gewässer

Im Planungsgebiet befinden im südwestlichen, südlichen und nördlichen Bereich kleine Baumgruppen aus Ahorn, Linde, Hainbuche, Kirsche und anderen Arten. Zudem befinden sich ca. mittig im Planungsgebiet drei Einzelbäume (Mehlbeere und Feldahorn). Ansonsten befinden sich Planungsgebietes keine Gehölze.

Im Geltungsbereich befindet sich kein kartiertes Biotop. Östlich davon grenzen jedoch mehrere kartierte Biotope direkt an das Planungsgebiet.

Im Planungsgebiet und dessen direktem Umfeld sind keine Gewässer vorhanden.

5 Bestandsbewertung / Bedeutung des Planungsgebiets für den Naturhaushalt sowie Auswirkungen der Planung

5.1 Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen

Beim Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind aufgrund der Nähe zum direkt angrenzenden Naturschutz- bzw. FFH-Gebiet neben der Bewertung des Bestandes und der Beurteilung der Auswirkungen auch die Abschätzung der Verträglichkeit der Planung bezogen auf die geschützten Lebensraumtypen und -arten laut FFH-Richtlinie sowie die Abschätzung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Prüfung von Belang.

Aufgrund dessen ist die Betrachtung des Schutzguts Lebensräume für Tiere und Pflanzen nachfolgend entsprechend aufgeteilt.

5.1.1 Bestandsbewertung und Beurteilung der Auswirkungen

Bewertung

Flächen nach Art. 23 BayNatSchG i.V. mit § 30BNatSchG sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Laut Übersichtsbegehung vom 25.09.2015 durch Diplom-Biologen Hr. Distler / ÖFA (Ökologisch-Faunistische Arbeitsgemeinschaft) ist lediglich „punktuell“ eine „Entwicklungstendenz in Richtung einer Magerrasenvegetation erkennbar, die aber deutlich unterhalb der Erfassungsgrenze der Biotopkartierung liegt.“

Im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches befand sich ein Gebäude (ehemalige Turnhalle) und ein Parkplatz der militärischen Vornutzung. Nach deren Rückbau wird die überwiegend mit Schotter abgedeckte Fläche derzeit als Zwischenlagerfläche für Abbruchmaterial genutzt und von Baustellenfahrzeugen befahren, welche das zwischengelagerte Material umlagern bzw. auf LKW's aufladen. Aufgrund der Nutzung ist diese Fläche nur spärlich bewachsen und überwiegend mit kurzlebiger Ruderalflur bestanden. Im Südwesten und Süden der Fläche befinden sich kleine Baumgruppen. Die westliche Fläche des Geltungsbereichs ist daher, insgesamt betrachtet, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von geringer bis mittlerer Bedeutung (teilversiegelte Flächen mit Bauminseln; vgl. Liste 1a und 1b des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“).

Der östlich an die Zwischenlagerfläche angrenzende Bereich wird extensiv als Wiesenfläche genutzt. Zwischen Lagerfläche und Wiese befinden sich drei Einzelbäume sowie in der nördlichen Ecke des Geltungsbereiches eine kleine Baumgruppe. Südöstlich schließt ein als Naturschutz- und FFH-Gebiet ausgewiesenes Waldgebiet an, wobei sich das FFH-Gebiet bis in das östliche Planungsgebiet erstreckt.

Die östliche Fläche des Geltungsbereichs ist daher, insgesamt betrachtet, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von mittlerer Bedeutung (extensiv genutztes Grünland mit Bauminseln; vgl. Liste 1b des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“).

Entlang der östlichen und südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft ein ca. 2 m hoher Maschendrahtzaun mit Stacheldrahtreihen, welcher das Planungsgebiet vom anschließenden Naturschutzgebiet abtrennt.

Auswirkungen

Durch die mit dem Bau von Verkehrswegen und Gebäuden verbundenen Störungen werden Tiere vorübergehend beeinträchtigt.

Die dafür benötigten Flächen im Geltungsbereich sind durch die frühere Nutzung als Kaserne überwiegend anthropogen geprägt. Dabei wird die westliche Fläche des Planungsgebietes derzeit intensiv und die östliche Fläche des Geltungsbereiches aktuell nur noch extensiv genutzt.

Durch die geplanten Bebauungsmaßnahmen werden Flächen dauerhaft überbaut und versiegelt.

Durch die Ausweisung von Flächen, auf denen der Gehölzbestand zu erhalten ist, bleibt ein großer Teil des vorhandenen Gehölzbestandes erhalten. Zudem wird im Anschlussbereich zum angrenzenden Naturschutzgebiet eine Ausgleichsfläche festgesetzt, welche auch den kleinflächigen Überschneidungsbereich des FFH-Gebietes mit dem Geltungsbereich beinhaltet.

Im westlichen Bereich des Planungsgebietes werden durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen neue Lebensräume mit ökologischem Entwicklungspotential geschaffen und langfristig der gesamte Bereich in seiner Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nicht verschlechtert.

Im östlichen Bereich des Planungsgebietes gehen durch die Planung Lebensräume von mittlerer Bedeutung verloren wodurch dieser in seiner Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verschlechtert wird.

Der südöstliche Bereich des Planungsgebietes wird durch den Erhalt der vorhandenen Grünflächen sowie deren Ausweitung in seiner Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nicht verschlechtert sondern ausgebaut und aufgewertet.

Durch den Rückbau des vorhandenen Maschendrahtzaunes kann die Trennung zwischen dem Naturschutzgebiet und den festgesetzten Grün- und Ausgleichsflächen aufgehoben und die Vernetzung bzw. der Austausch zwischen diesen beiden Bereich optimiert werden.

Ergebnis

Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung ist die Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch Bau, Anlage und Betrieb insgesamt von mittlerer Erheblichkeit.

5.1.2 Abschätzung zur FFH-Verträglichkeit

Der Geltungsbereich grenzt direkt an das „FFH-Gebiet Nr. 7232-301 Donau mit Jura-Hängen zwischen Leitheim und Neuburg“. Dabei kann bei der kleinflächigen Überschneidung mit dem Geltungsbereich grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die Abgrenzung des FFH-Gebiets in das Planungsgebiet hinein der Ungenauigkeit des Abgrenzungsmaßstabs des FFH-Gebietes (M 1:25.000) geschuldet sein dürfte.

Aufgrund des direkten Anschlusses des Geltungsbereiches an das FFH-Gebiet ist prinzipiell abzuschätzen, ob wertgebende Arten und Lebensräume des FFH-Gebietes beeinträchtigt werden.

Dies sind laut gebietsbezogenen Konkretisierung der Erhaltungsziele folgende wertgebende Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie:¹⁶

EU-Code:	LRT-Name:
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion
5130	Formationen von Juniperus communis auf Kalkheiden und -rasen
6110*	Lückige basophile oder Kalk-Pionierrasen (Alyso-Sedion albi)
6210*	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia) (* besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
8210	Kalkfelsen mit Felsspaltvegetation
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
9150	Mitteuropäischer Orchideen-Kalk-Buchenwald (Cephalanthero-Fagion)
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder Tilio-Acerion
91E0*	Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
91F0	Hartholzwälder Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior oder Fraxinus angustifolia (Ulmenion minoris)

* = prioritär

¹⁶ NATURA 2000 Bayern, Gebietsbez. Konkretisierung der Erhaltungsziele; www.lfu.bayern.de; Stand 27.10.2006

Durch die Planung sind keine der bei der gebietsbezogenen Konkretisierung der Erhaltungsziele genannten Lebensraumtypen betroffen bzw. werden durch die Bau- maßnahme beeinträchtigt. Zudem wird bei der aktuellen Planung eine Ausgleichsflä- che festgesetzt, welche den Überschneidungsbereich des FFH-Gebietes mit dem Geltungsbereich beinhaltet.

Vernetzungsbeziehungen zum angrenzenden Geltungsbereich des geplanten Ge- werbegebietes bestehen nicht in für den Erhaltungszustand des FFH-Gebiets rele- vanter Ausbildung. Durch Ausweisung eines Gewerbegebietes außerhalb des FFH- Gebietes sind daher keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet möglich.

Zudem sind für das FFH-Gebiet Nr. 7232-301 „Donau mit Jura-Hängen zwischen Leitheim und Neuburg“ bei der gebietsbezogenen Konkretisierung der Erhaltungszie- le folgende Arten des Anhangs II der FFG-Richtlinie aufgelistet: ¹⁷

EU-Code:	Wissenschaftlicher Name:	Deutscher Name:
1193	Bombina variegata	Gelbbauchunke, Bergunke
1337	Castor fiber	Biber
1902	Cypripedium calceolus	Frauenschuh
1881*	Stipa bavarica	Bayerisches Federgras

* = prioritär

Bezüglich dieser Arten sind in Zusammenhang mit den Planungen im Geltungsbe- reich folgende Auswirkungen zu erwarten:

Gelbbauchunke:

Als typische Art natürlicher, von ständig wechselnden Wasserständen geprägter Flussauen bzw. von offenen, besonnten Klein- und Kleinstgewässern anthropogenen Ursprungs ist die Gelbbauchunke im Planungsgebiet als relevant zu erachten. Zu- dem sind laut Artenschutzkartierung Bayern direkt südlich des Planungsgebietes in einer temporären Lache ein Fundpunkt sowie und mehrere Fundpunkte in dessen weiteren Umfeld dokumentiert.

Aufgrund der Vielzahl und Aktualität der Nachweise sowie der vorhandenen Habitat- ausstattung im an das Planungsgebiet angrenzenden Naturschutzgebiet kann der Erhaltungszustand der lokalen Population vermutlich als gut bewertet werden.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Konfliktvermeidung, wie z. B. den Erhalt der Grünflächen im Anschluss an das Naturschutzgebiet, deren bau- zeitliche Sicherung sowie durch Neuanlagen von zwei ephemeren Laichgewässern im Bereich des Waldrandes, können negative Auswirkungen auf den Erhaltungszu- stand der lokalen Gelbbauchunken-Population vermieden werden.

¹⁷ NATURA 2000 Bayern, Gebietsbez. Konkretisierung der Erhaltungsziele; www.lfu.bayern.de; Stand 27.10.2006

Biber:

Als charakteristische Art der Auen und Bewohner von Gewässern ist der Biber im betrachteten Planungsabschnitt nicht relevant, da im Planungsgebiet sowie dessen direktem Umfeld keine Gewässer vorhanden sind.

Frauenschuh:

Aufgrund der dicht bewachsenen Baumgruppen sowie des schattigen, nach Norden bzw. Westen exponierten Waldrands, kann das Vorkommen des Frauenschuhs als Art von lichten Wäldern, Gebüsch und Säumen im Planungsgebiet aller Voraussicht nach ausgeschlossen werden. Auch liegen keine entsprechenden Erfassungen vor.

Bayerisches Federgras:

Da sich das gesamte Vorkommen auf lediglich einen einzigen Standort am Donauufer in der Nähe von Neuburg an der Donau beschränkt, ist das Bayerische Federgras für das Planungsgebiet nicht relevant.

5.1.3 Abschätzung zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Für einen bisher nicht weiter verfolgten Bebauungs- und Grünordnungsplan an gleicher Stelle wie die aktuelle Planung wurde vom Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten GmbH mit Datum 30.11.2011 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Als Grundlage hierfür dienten unter anderem die Ergebnisse von insgesamt vier Begehungen (11.04, 11.05, 11.07 und 15.09.2011).

Dabei sind die damalige Planung für das Baugebiete und die aktuelle Planung aufgrund der gleichen Lage und des ähnlichen Umgangs durchaus vergleichbar. Deshalb können die Ergebnisse der saP auch auf die aktuelle Planung übertragbar werden.

Zudem wurden am 25.09.2015 im Rahmen einer Übersichtsbegehung durch Diplom-Biologen Hr. Distler / ÖFA (Ökologisch-Faunistische Arbeitsgemeinschaft) keine gravierenden Veränderungen zu den in der saP vom 30.11.2011 dargestellten Verhältnissen festgestellt.

Bei der saP des Büros Weinzierl wurden unter Berücksichtigung von unterschiedlichen Vermeidungsmaßnahmen der Bestand sowie die Darlegung der Betroffenheit der nachfolgenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie behandelt und folgende Prüfungsergebnisse formuliert sowie in den Ergebnissen zur Übersichtsbegehung vom 25.09.2015 aktualisiert und ergänzt:

- **Säugetiere: Wald- und Baumfledermäuse:**
Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird als gut bezeichnet. Durch die Einrichtung einer „Pufferzone“ zum Waldrand ist keine erhebliche, die lokale Population gefährdende Störung zu erwarten.
Laut Übersichtsbegehung vom 25.09.2015 sind die an den Geltungsbereich bzw. an die geplante Bebauungsfläche angrenzenden, als Leitlinien für Fledermäuse bedeutsamen Gehölze (Waldrand, Baumreihen, Hecken) in ihrer

Funktion vom Vorhaben nicht betroffen. Zudem stellen Gebäude keine erheblichen Barrieren dar, da fast alle Fledermäuse strukturgebunden fliegen und jagen. Eine Störung der Anbindung der Siedlungsbereiche an Jagdhabitats in der Umgebung ist demnach nicht erkennbar. Zudem sind laut Ergebnis der Übersichtsbegehung mit dem Vorhaben keine erheblichen Eingriffe in Fortpflanzungs- oder Jagdhabitats verbunden.

- Reptilien: Zauneidechse:

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird als gut bezeichnet. Durch die bauzeitliche Sicherung (Bauzaun) und die Strukturanreicherung der Grünflächen ist keine erhebliche, die lokale Population gefährdende Störung zu erwarten.

Laut Übersichtsbegehung vom 25.09.2015 ist zudem eine Ausdehnung der (potenziellen) Zauneidechsenlebensräume ist nicht erkennbar. Da diese überdies weitestgehend im Bereich der Baumumbruchzone bzw. der durch einen Bauzaun zu sichernden Flächen liegen, sind die (potenziellen) Zauneidechsenlebensräume nur peripher betroffen und die im Bebauungsplan genannten Ausgleichsmaßnahmen ausreichend.

Diesbezüglich wird im Bebauungsplan ein zusätzlicher Amphibienschutzzaun am Bauzaun entlang der Ausgleichsfläche festgesetzt sowie die Baufelddrainage während der Winterruhe der Zauneidechse empfohlen, da laut Übersichtsbegehung nicht davon auszugehen ist, dass auf der Fläche Winterquartiere vorhanden sind.

- Amphibien: Gelbbauchunke:

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird als hervorragend bezeichnet. Durch die Anlage von flachen Laichgewässern wird der nicht auszuschließende Verlust von Einzelindividuen ausgeglichen. Zudem ist durch die bauzeitliche Sicherung (Bauzaun) und die Einrichtung einer „Pufferzone“ zum Waldrand keine erhebliche, die lokale Population gefährdende Störung zu erwarten.

Laut Übersichtsbegehung vom 25.09.2015 ist der im Jahr 2011 festgestellte kleine Gelbbauchunken-Laichplatz nicht mehr erkennbar, da die damals vegetationsfreie kleine Mulde in Folge von Sukzessionsvorgängen zugewachsen ist. Zudem wird wie o. g. ein zusätzlicher Amphibienschutzzaun am Bauzaun entlang der Ausgleichsfläche im Bebauungsplan sowie weitere Maßnahmen zur Konfliktvermeidung festgesetzt.

Weitere Tiergruppen (Libellen, Käfer, Tagfalter, Nachtfalter, Schnecken und Muscheln) wurden nicht behandelt, da laut saP des Büros Weinzierl jeweils keine geeigneten Lebensräume vorhanden sind bzw. kein Eingriff im Bereich von deren (Wald-)Lebensräumen erfolgt.

Bezüglich Libellen sind laut Übersichtsbegehung vom 25.09.2015 im Wirkraum keine Lebensräume für nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Libellenarten vorhanden. Zudem sind keine Standorte vorhanden, deren Vegetation auf die längerfristige Verfügbarkeit von Wasser hinweist. Nach Niederschlägen können an temporären Gewässern einzelne Libellen in größerer Entfernung von ihren Fortpflanzungsgewässern auftreten (Reifeflug), eine Bedeutung als Laichgewässer ist laut Ergebnis der Übersichtsbegehung daraus nicht abzuleiten.

Bezüglich Tagfalter sind laut Übersichtsbegehung vom 25.09.2015 im Wirkraum des Vorhabens auch aktuell keine Lebensräume für nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Schmetterlingsarten vorhanden. Demnach sind zudem weitestgehend häufige und nicht spezialisierte Tagfalterarten zu erwarten. Für naturschutzfachlich bedeutsame Arten sind laut Ergebnis der Übersichtsbegehung die ansatzweise vorhandenen Standorte zu kleinflächig und bei Einbeziehung geeigneter Lebensräume in der Umgebung (FFH-Gebiet) für den Erhaltungszustand lokaler Populationen nicht von erheblicher Bedeutung.

Hinsichtlich Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) zur Gefährdungsvermeidung für lokale Populationen wird in der saP des Büros Weinzierl geschlussfolgert, dass diese aufgrund der Eingriffsintensität und deren Erheblichkeit nicht notwendig sind.

Zudem wurde bei der saP des Büros Weinzierl der Bestand und die Betroffenheit der im Untersuchungsraum nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie untersucht und folgende Prüfungsergebnisse formuliert:

- Insgesamt wurden 23 Vogelarten nachgewiesen, wobei es sich entsprechend dem Lebensraumangebot dabei überwiegend um Wald- und Waldrandarten sowie Vögel der offenen und halboffenen Landschaft handelt.
- Es wurden weder Greifvogelhorste noch Eulen nachgewiesen, weshalb eine weitere Betrachtung nicht erforderlich ist.
- Die sonstigen nachgewiesenen Vogelarten sind weit verbreitet und häufig.
- Verbotstatbestände bzgl. Brutvögel sind daher nicht zu erwarten, wenn die Baumfällung und Baufeldräumung vor der Brutperiode erfolgt.

Als gutachterliches Fazit wird in der saP des Büros Weinzierl konstatiert, dass Verbotstatbestände bei Einhaltung der angegebenen Vermeidungsmaßnahmen weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie prognostiziert werden.

Zudem wurden am 25.09.2015 im Rahmen einer Übersichtsbegehung durch Diplom-Biologen Hr. Distler / ÖFA (Ökologisch-Faunistische Arbeitsgemeinschaft) keine gravierenden Veränderungen zu den in der saP vom 30.11.2011 dargestellten Verhältnissen festgestellt.

Aufgrund der Vergleichbarkeit der beiden Projekte und der laut Übersichtsbegehung vom 25.09.2015 vergleichbaren Ausgangssituation kann folglich auch bei der vorliegenden Planung davon ausgegangen werden, dass aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.

5.2 Schutzgut Wasser

Bewertung

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Es liegt sowohl außerhalb von Wasserschutzgebieten zur Trinkwassergewinnung¹⁸ als auch außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie sonstiger, wassersensibler Bereiche.¹⁹

Die Bedeutung der Flächen für das Schutzgut Wasser ist somit gering.

Auswirkungen

Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt, die bisher grundsätzlich zur Aufnahme von Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen.

Durch entsprechende Maßnahmen ist diese Beeinträchtigung zu verringern und der Abfluss der Oberflächenwässer zu puffern bzw. zu reduzieren.

Ergebnis

Das Vorhaben ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und den möglichen Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser von geringer Erheblichkeit.

¹⁸ Kartendienst Gewässerwirtschaft Bayern, Landesamt für Umwelt, www.bis.bayern.de, 08.07.2015

¹⁹ Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, LfU, www.lfu.bayern.de, 08.07.2015

5.3 Schutzgut Boden

Bewertung

Für das Planungsgebiet, welches sich innerhalb eines ehemaligen Kasernenareals befindet, liegt keine Bodenschätzung vor.

Die östlich bzw. südwestlich des Planungsgebietes liegenden Flächen können jedoch als Anhalt dienen. Als Bodenart ist dort Lehm angegeben. Die Bodenzahlen liegen zwischen 38 und 56 und die Ackerzahlen zwischen 37 und 49²⁰, womit durchschnittliche Werte verbunden sind.

Durch die Nutzung als Zwischenlager für Abbruchmaterial sind die Böden im westlichen Bereich des Planungsgebietes durch Wind- und Wassererosion gefährdet. Durch die ehemalige Bebauung ist die natürliche Bodenstruktur in diesem Bereich nicht mehr vorhanden.

Beeinträchtigungen des Bodens durch Altlasten sind nicht bekannt, aufgrund der Vornutzung jedoch nicht gänzlich auszuschließen.
Es liegt kein Bodentyp vor, der aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre.

Dem Geltungsbereich kommt für das Schutzgut Boden eine geringe bis mittlere Bedeutung zu (befestigte Lagerflächen sowie anthropogen überprägter Boden; vgl. Liste 1a und 1b des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“).

Auswirkungen

Baubedingt kommt es zu Beeinträchtigungen der oberen Bodenschichten. Belebte Bodenzonen gehen verloren, der natürliche Aufbau des Bodens wird gestört. Zudem besteht die Gefahr von Verdichtungen durch Baumaschinen. Die Beeinträchtigungen sind in der Bauphase von mittlerer Erheblichkeit. Entsprechende Maßnahmen sind zu ergreifen, um die Schäden möglichst gering zu halten.

Durch den Bau von Straßen und Wegen sowie von Gebäuden werden Flächen versiegelt und somit die natürlichen Bodenfunktionen gestört.

Betriebsbedingt, nach Abschluss der Bauarbeiten, sind die Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

Ergebnis

Im Bereich der ehemaligen Gebäude- und Parkflächen geht die künftige Belastung nicht über das durch die Vornutzung bereits realisierte Maß hinaus. Bei Einhaltung von entsprechenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden langfristig aufgrund der Entsigelung von derzeit befestigten Flächen und teilweiser Neuversiegelung von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

²⁰ Bayern Atlas Plus, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, [www. geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus](http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus), 08.07.2015

5.4 Schutzgut Klima und Luft

Bewertung

Generell überwiegen im ländlich geprägten Stadtgebiet die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete (Wald-, Acker- und Grünlandflächen) gegenüber den Frischluftverbrauchsgebieten. So auch hier, wo das geplante Gewerbegebiet an weitläufige Wald- und Wiesenflächen angrenzt. Daher sind Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete im Umfeld des Geltungsbereichs ausreichend vorhanden.

Wirksame Frischluftschneisen oder Luftaustauschbahnen sind von der Planung nicht betroffen.

Aufgrund der umgebenden ländlichen Struktur ist die Bedeutung des Geltungsbereichs für das Schutzgut Klima und Luft als gering einzustufen.

Auswirkungen

Durch Flächenversiegelung und Baukörper sowie durch den Betrieb von Heizungsanlagen sind geringfügig höhere Temperaturen innerhalb des Planungsbereichs zu erwarten, ebenso eine Verringerung der Luftfeuchte. Durch die Grünflächen sowie Begrünungsmaßnahmen innerhalb der Gewerbeflächen kann diesem Effekt entgegengewirkt werden.

Bedeutende Auswirkungen auf die geländeklimatischen Gegebenheiten bzw. das örtliche Klima sind nicht zu erwarten.

Ergebnis

Durch Versiegelung, Überbauung und Emissionen aus Verkehr und Heizanlagen sind nur geringe, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

5.5 Schutzgut Mensch (Landschaftsbild und Erholung)

Bewertung

Aufgrund der Nutzung als Lagerfläche ist der westliche Bereich des Planungsgebietes nicht für Erholungszwecke nutzbar.

Zudem verläuft entlang der südöstlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches ein Zaun, weshalb der an die Lagerfläche angrenzende östliche Geltungsbereich nur eingeschränkt für Erholungszwecke nutzbar ist.

Wegeverbindungen durch das Planungsgebiet werden durch den vorhandenen Zaunes eingeschränkt.

Landschaftsbildprägende Elemente sind nur als Baumgruppen im südlichen, südwestlichen und nördlichen Bereich des Planungsgebietes sowie in Form von wenigen Einzelbäumen im Zentrum des Geltungsbereiches vorhanden.

Bedingt durch die örtliche Lage und Topographie ist das Planungsgebiet von West bzw. Südwesten sowie z. T. von Osten einsehbar. Sichtverschattend wirkt von Süden und Südosten der angrenzende Wald, von Osten die angrenzende Baum-Strauchhecke sowie von Norden die bestehende Wohnbebauung. Zudem ist für die westlich und südwestlich angrenzenden Flächen ebenfalls die Ausweisung von Gewerbeflächen geplant

Insgesamt kann von einer geringen bis mittleren Bedeutung des Geltungsbereichs für das Schutzgut Mensch ausgegangen werden.

Auswirkungen

Das Planungsgebiet wird aufgrund der Nutzung und des vorhandenen Zaunes derzeit nur eingeschränkt für die Erholung genutzt.

Durch den Rückbau des vorhandenen Zaunes kann die Durchgängigkeit des Planungsgebietes sowie dessen Nutzung für die Erholung verbessert werden.

Durch die Festsetzung von Grün- und Ausgleichsflächen am Rand des Geltungsbereiches erfolgt eine Eingrünung des neuen Gewerbegebiets und wird ein Übergang in die angrenzende Landschaft geschaffen.

Durch festgesetzte Grünordnungsmaßnahmen auf den Gewerbeflächen kann zudem auf eine Durchgrünung des Planungsgebietes hingewirkt werden.

Trotz Begrünung wird von Süden und Südwesten sowie von Osten eine gewisse Einsehbarkeit des neuen Gewerbegebiets aufgrund der vorhandenen Topographie bestehen bleiben.

Ergebnis

Insgesamt wird der Eingriff geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch bzw. Landschaftsbild und Erholung haben.

5.6 Schutzgut Mensch (Gesundheit)

Nördlich des Planungsgebietes verläuft in einer Entfernung von minimal ca. 400 m die Bundesstraße B16. Gemäß den Lärmkarten zu Hauptverkehrsstraßen liegt der Geltungsbereich jedoch abseits der dort als belastet ausgewiesenen Bereiche.²¹ Auswirkungen durch Verkehrslärm von bestehenden Straßen sind damit nicht in erheblichem Umfang zu befürchten.

Bau- und betriebsbedingt wird es zu einer Beeinträchtigung der Anwohner kommen (Baustellenlärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen). Aufgrund der Größe des Gewerbegebietes kann sich die Bauzeit über einen längeren Zeitraum erstrecken. Um die betriebsbedingten Beeinträchtigungen der Anwohner des im Norden angrenzenden Wohngebietes zu minimieren werden bei der Planung „Einrichtungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen“, d. h. Lärmschutzeinrichtungen festgesetzt. Erhebliche Auswirkungen auf die Anwohner sind daher nicht anzunehmen.

Eine Gefährdungssituation durch Baumfall kann entlang des vorhandenen Waldrandes in den südlichen und östlichen Randbereichen des Geltungsbereichs gegeben sein. Eine diesbezügliche Gefährdung kann vermieden werden, wenn - wie im Bebauungsplan festgesetzt - die Grenzen der Bebauung entsprechende Mindestabstände zum Waldrand einhalten.

In ca. 3,5 km Entfernung befindet sich der Flughafen Neuburg, der militärisch genutzt wird. Im Gebiet kommt es daher zu Lärmimmissionen durch militärischen Flugverkehr. Nachdem das geplante Gewerbegebiet außerhalb der Lärmschutzbereiche für den militärischen Flugplatz Neuburg liegt²² und dort laut Regionalplan eine Bebauung zulässig ist²³, wird nicht von gesundheitlich erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Ergebnis:

Durch das neue Gewerbegebiet wird der Verkehr im bestehenden Gewerbegebiet zunehmen.

Eine Gefährdung durch Baumfall wird durch Einhaltung entsprechender Mindestabstände vermieden.

Das gesamte Gebiet ist durch überfliegende Flugzeuge vorbelastet.

Im Nordwesten des Geltungsbereiches werden Lärmschutzeinrichtungen festgesetzt.

Die Auswirkungen werden als nicht gesundheitlich relevant und damit als gering eingestuft. Mittlere Auswirkungen sind auf die Bauzeit beschränkt.

²¹ Lärmkarten zu Hauptverkehrsstraße (Lärmkarten) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt in www.bis.bayern.de, 08.07.2015

²² Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Neuburg (Fluglärmschutzverordnung Neuburg – FluLärmV ND; 05/2013; Anlage 4 bis 6)

²³ Ziel BIII 5.2.2 des Regionalplans 10

5.7 Schutzgut Mensch (Kultur- und Sachgüter)

Sachgüter im engeren Sinne sind von den Planungen nicht betroffen.

Auf dem Gelände und im direkten Umfeld sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Zudem befinden sich im Geltungsbereich als auch in dessen näheren Umfeld keine Baudenkmäler. Daher sind auch keine etwaigen Beeinträchtigungen, z.B. durch Störung von Sichtachsen, nicht zu erwarten.

Ergebnis

Kultur- und Sachgüter sind von den Planungen nicht betroffen. Daher ist die diesbezügliche Erheblichkeit als gering einzustufen.

5.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Über das übliche Maß hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht zu erkennen. Negative Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen, die über die bei den einzelnen Schutzgütern bewerteten Eingriffe hinausgehen würden, sind daher nicht zu erwarten.

5.9 Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Ergebnis
Lebensraum Pflanzen und Tiere	mittel
Wasser	gering
Boden	gering bis mittel
Klima und Luft	gering
Mensch (Erholung und Landschaftsbild)	gering
Mensch (Gesundheit)	gering
Mensch (Kultur- und Sachgüter)	gering

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Den nachfolgenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie der Berechnung der Ausgleichsflächen liegt die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) zugrunde.

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Nutzung eines baulich vorbelasteten Grundstücks aus militärischer Konversion
- Festsetzungen zur Lage, Größe und Gestaltung der geplanten Baukörper
- Festsetzungen zur Pflanzung von Hecken zur landschaftlichen Eingrünung des Baugebietes
- Mindestbegrünung der Grundstücke (Pflanzung eines heimischen Laubbaumes oder Obstbaum je 300 m² angefangene Grundstücksfläche)
- Mindestbegrünung der PKW-Stellplätze (ein heimischer Laubbaum je 5 Stellplätze in einem mind. 2m breiten Grünstreifen)
- Festsetzung Freiflächengestaltungsplan zur Berücksichtigung der grünordnerischen Festsetzungen
- Festsetzung von Ausgleichsflächen als Pufferzone zum Naturschutzgebiet
- Bauzeitlicher Schutz der zu erhaltenden Grünflächen
- Anlage von Kleinstrukturen für die Zauneidechse
- Anlage von flachen Senken als ephemere Laichgewässer für die Gelbbauchunke

6.2 Berechnung der Ausgleichsflächen

Abschließende Einstufung des Planungsgebietes in Bedeutungsstufen und Flächenzuordnung

Die Flächen des Planungsgebietes lassen sich gemäß der durchgeführten Bewertung zusammenfassend betrachtet folgender Gebietskategorie zuordnen (vgl. Leitfaden):

Flächenkategorie	Größe ca. in m ²	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
asphaltierter Weg (versiegelt)	29	keine
Lagerfläche (teilversiegelt)	3.883	gering
Extensive Wiese / Baumgruppen	12.072	mittel
SUMME	15.984	

Einstufung der Eingriffsschwere

Die von der Nutzung betroffenen Flächen sind bezüglich der Eingriffsschwere als **Typ A** gemäß Leitfaden einzustufen (Gebiete mit hohem Versiegelungsgrad GRZ > 0,35; in der vorliegenden Planung liegt der Wert bei 0,8).

Die bestehenden asphaltierten Wege werden nicht berücksichtigt. Ebenso werden die festgesetzten Grünflächen sowie die geplante Ausgleichsfläche aus der Eingriffsflächenermittlung ausgenommen. Auch im Bereich der ehemaligen Gebäude und Parkplatzflächen wird die Umnutzung nicht als Eingriff gerechnet.

Flächenkategorie	Größe ca. in m ²	Eingriffstyp / Einstufung der Eingriffsschwere
Geltungsbereich Bebauungsplan	15.984	---
abzgl. best. Weg (asphaltiert)	- 29	Kein Eingriff
abzgl. festgesetzte Grünfläche	- 1.605	Kein Eingriff
abzgl. festgesetzte Ausgleichsfl.	- 4.669	Kein Eingriff
abzgl. Bereich der ehem. Gebäude- und Parkplatzflächen	- 3.884	kein Eingriff
zu Eingriffsfläche zählende Gewerbefläche	5.797	Typ A (zu Eingriffsfläche zählend)

Festlegung des Kompensationsfaktors und Berechnung der erforderlichen Ausgleichsfläche

Durch Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten. Deshalb wird für die zur Eingriffsfläche zählende Gewerbefläche der Kompensationsfaktor von 0,8 (mögliche Spanne 0,8 - 1,0) als angemessen erachtet.






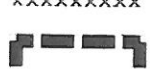
Somit ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf

Bedeutung für Natur und Landschaft	Eingriffstyp / Einstufung der Eingriffsschwere	Ausgleichsfaktor	Fläche in m²	Ausgleichsbedarf
divers	Kein Eingriff	0,0	10.187	0
mittel	Typ A	0,8	5.797	4.638
SUMME			15.984	4.638

Der Ausgleichsbedarf errechnet sich damit auf insgesamt ca. 0,46 ha.

Die grafische Darstellung zur Berechnung der Ausgleichsflächen sieht wie folgt aus:



	bestehender Weg (asphaltiert)	(29 m ²)
	festgesetzte Grünfläche	(1.605 m ²)
	festgesetzte Ausgleichsfläche	(4.669 m ²)
	Gewerbefläche	(9.681 m ²)
	Bereich der ehemaligen Gebäude- und Parkplatzflächen	(3.884 m ²)
	Geltungsbereich Bebauungsplan	(15.984 m ²)

6.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im Südosten des Planungsgebietes befinden sich eine ca. 4.669 m² große und als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzte Fläche, welche als Ausgleichsfläche den Eingriffen durch den Bebauungsplan und seine Umsetzung zugeordnet ist.

Die Ausgleichsfläche grenzt dabei direkt an das benachbarte Naturschutzgebiet an und schafft somit eine Pufferzone zwischen Gewerbeflächen und Naturschutzgebiet. Zudem schließt die Ausgleichsfläche den gesamten Überschneidungsbereich mit dem FFH-Gebiet mit ein (vgl. Kapitel 2.3)

Laut den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist hier vorgesehen:

- Bauzeitlicher Schutz der Ausgleichsfläche durch ortsfesten Bauzaun mit zusätzlichen Amphibienschutzzaun
- Pflanzung einer dreireihigen Hecke mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern
- Anlage von für die Zauneidechse geeigneten Kleinstrukturen mit (Lese-) Steinhäufen, Sandflächen und Totholz als Sonnplätze, Eiablagemöglichkeiten und Winterquartiere in zwei Bereichen abseits des Waldrandes
- Anlage von zwei flachgeneigten Senken als ephemere Laichgewässer für die Gelbbauchunke am Waldrand
- Ansaat von Teilflächen mit Saatgut der Herkunftsregion 16 'Unterbayerische Hügel- und Plattenregion', Kräuteranteil mind. 30%
- Extensive Bewirtschaftung der Wiesenfläche

Die Gesamtfläche der Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches von ca. 4.669 m² deckt den ermittelten Ausgleichsbedarf von insgesamt 4.638 m² ab.

Der Kompensationsbedarf ist somit abgegolten.

7 Voraussichtliche Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planungen bleibt voraussichtlich die bisherige Nutzung als Lager- bzw. extensive Wiesenfläche bestehen. Besondere Auswirkungen auf die Umwelt wären nicht zu erwarten.

8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als Konversionsfläche (ehemalige militärische Nutzung), in direkter Anbindung bestehender Wohn- und Gewerbebebauung der Gemeinde Oberhausen, bietet sich die Überplanung mit einer abschließenden Bebauung und Eingrünung an.

Im Vorfeld der nun vorliegenden Planung wurde die Nutzung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche, bzw. als Wohnbaufläche untersucht.

Der Umsetzung als Gemeinbedarfsfläche steht die von der Stadt Neuburg abgesetzte Lage entgegen.

Die Ausweisung als Wohnbaufläche wurde aufgrund mangelnder Anbindungsmöglichkeiten an eine öffentliche Erschließungsfläche zurückgestellt.

Für die nun geplante Gewerbefläche liegen z.T. bereits konkrete Planungen für ein Verwaltungsgebäude eines Investors vor.

Die Erschließung kann durch den Zuerwerb einer Teilfläche des an das Planungsgebiet und die öffentliche Erschließungsstrasse Burgwaldring angrenzenden Flurstücks Nr. 1262/2 Gemarkung Oberhausen gesichert werden.

9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanungen soll auf bis dahin evtl. geänderte Bedingungen im Planungsgebiet geachtet werden. Die Umsetzung der im Umweltbericht vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen soll in diesem Zusammenhang nachverfolgt werden. Ausgleichsflächen sind im Zuge der Bebauungsplanaufstellungen zu ermitteln und zu erbringen.

10 Zusammenfassung

Die Umsetzung der vorliegenden Planungen hat den Verlust von bisher als Lagerfläche bzw. extensive Wiese genutzten Flächen aus militärischer Konversion zur Folge, die insgesamt betrachtet geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen; Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Die geplanten Verkehrsflächen und baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens in bestehenden Gebieten.

Im Rahmen der Bebauungsplanung kann durch Festsetzungen der Eingriff so gering wie möglich gehalten werden und durch konfliktvermeidende Maßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Durch die Planung sind - zusammenfassend betrachtet - keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

1. Ziel der Planung

Das Planungsgebiet umfasst eine Teilfläche der ehemaligen Tilly-Kaserne in Kreut. Das Grundstück wurde mittlerweile von einem in Neuburg ansässigen Investor erworben und soll nun als Gewerbefläche entwickelt werden. Die Wiedernutzbarmachung einer Konversionsfläche dient dem Flächensparen, ebenso die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Bestandsbewertung und Beurteilung der Auswirkungen der Planung ergab für die Schutzgüter überwiegend geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeiten.

Im Umweltbericht wurden einige Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen aufgeführt, u. a. Festsetzung zur Pflanzung von Hecken zur landschaftlichen Eingrünung, Mindestbegrünung der Grundstücke und der PKW-Stellplätze.

Die Eingriffe in die Landschaft werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausgeglichen.

Neben dem Umweltbericht mit den darin enthaltenen Aussagen zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung liegen noch ein Schallschutzgutachten, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung als umweltbezogene Informationen vor.

Die wesentlichen umweltbezogene Stellungnahmen folgender Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit ausgelegt:

Untere Naturschutzbehörde, Höhere Landesplanungsbehörde und Regionsbeauftragter für die Region Ingolstadt der Regierung von Oberbayern, Untere Immissionsschutzbehörde, Wasserwirtschaftsamt, Landesbund für Vogelschutz, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bergamt Südbayern und Bayerischer Bauernverband

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zeitraum vom 13.08.2015 bis 15.09.2015 wurde für den Bebauungsplan und die parallele Flächennutzungsplanänderung die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und vom 28.12.2015 bis 29.01.2016 die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Die Hinweise und Forderungen aus den Stellungnahmen wurden wie folgt behandelt:

Naturschutzfachliche Belange

Die geplante Gewerbefläche wurde bis zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegenüber der Planfassung aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verkleinert, sodass nach der Planung zur öffentlichen Auslegung der gesamte Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden kann.

Wie von der **Unteren Naturschutzbehörde** und der **Regierung von Oberbayern** gefordert wird die Umsetzung der Planung in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Die Ausgleichsfläche wird als Gesamtmaßnahme innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließung in enger Abstimmung mit der **Unteren Naturschutzbehörde** hergestellt und hierfür als Grundlage ein qualifizierter Ausführungs- und Pflanzplan ausgearbeitet. Dies ist auch in der Satzung zum Bebauungsplan festgesetzt.

Der Forderung des **Bayerischen Bauernverbands**, den Ausgleichsfaktor zu senken, konnte nicht entsprochen werden – die Ausgleichsflächenermittlung erfolgte auf Grundlage des Leitfadens des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Einwände des **Landesbundes für Vogelschutz** gegen die naturschutzfachliche Einschätzung der Fläche und die nach deren Auffassung veralteten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung aus dem

Jahr 2011 konnten durch eine nochmalige Begehung der Fläche durch einen Biologen ausgeräumt werden. Ebenso wurden weitere Forderungen (u.a zur Abgrenzung des FFH-Gebietes, der Berechnung der Ausgleichsfläche und der internen Ausgleichsflächen) zurückgewiesen, da von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde diesbezüglich keine Einwände hervorgebracht wurden und Einverständnis mit der Planung bestand.

Der Abstand der Bebauung zum Waldrand wurde vom **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** mit 25 m als ausreichend erachtet.

Belange des Immissionsschutzes

Das Schallschutzgutachten sowie die textlichen Festsetzungen hinsichtlich des **Immissionsschutzes** wurden - wie von der **Unteren Immissionsschutzbehörde** gefordert - an die finale Bebauungsplanung angepasst und der Unteren Immissionsschutzbehörde nochmals zur Stellungnahme vorgelegt.

Belange der Ver- und Entsorgung

Hinsichtlich der Belange des **Wasserwirtschaftsamt** wurde in der Satzung die erforderliche Vorgehensweise beim Fund von Altlastenverdachtsflächen oder sonstiger schädlicher Bodenverunreinigungen sowie die Vorgaben zur Versickerung von Niederschlagswasser dargelegt. Die durch den Geltungsbereich verlaufende **Kanaltrasse** wurde im Bebauungsplan als 7 m breite „mit Leitungsrechten zu belastende Fläche“ dargestellt.

Belange der Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebiets wurde entgegen der Stellungnahmen des **Staatlichen Bauamtes Ingolstadt** und des **Landesbundes für Vogelschutz** auch bis zu einer Verlegung oder einem Ausbau der B16 über den bestehenden Anschluss zur B16 als gesichert angesehen. Die B16 ist im Bereich des Anschlusspunktes mit einer Linksabbiegespur ausgebaut, von Kreut aus kommend ist der Knotenpunkt mit einer separaten Rechtsabbiegespur ausgebildet.

Sonstige Belange

Dem Appell der **Regierung von Oberbayern**, Einzelhandel im Planungsgebiet auszuschließen wurde nicht gefolgt, um gegebenenfalls auch eine Nahversorgung für die Bevölkerung in Kreut anbieten zu können.

Hinsichtlich der vom **Bergamt Südbayern** geforderten Erkundungsbohrungen nach Kieselerde wurde zwischen einem örtlichen Unternehmen und dem Grundstückseigentümer vereinbart, die Bohrungen zu Beginn der Bauphase, nach dem Abschieben des Oberbodens durchzuführen.

Die von den **Anwohnern** geäußerten Belange betrafen den angrenzenden Bebauungsplan „Kreut 2. Änderung“ der Gemeinde Oberhausen und waren somit nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens abzuhandeln.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als Konversionsfläche (ehemalige militärische Nutzung) in direkter Anbindung bestehender Wohn- und Gewerbebebauung der Gemeinde Oberhausen bietet sich die Überplanung mit einer abschließenden Bebauung und Eingrünung an.

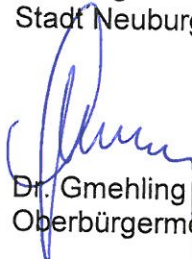
Im Vorfeld der nun vorliegenden Planung wurde die Nutzung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche bzw. als Wohnbaufläche untersucht.

Der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche steht die von der Stadt Neuburg abgesetzte Lage entgegen. Die Ausweisung als Wohnbaufläche wurde aufgrund mangelnder Anbindungsmöglichkeiten an eine öffentliche Erschließung zurückgestellt.

Neuburg, den 01.03.2016



Neuburg an der Donau, 01.06.2016
Stadt Neuburg an der Donau


Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

