

STADT NEUBURG A.D. DONAU

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 6-07 SONDERGEBIET GOLFPLATZ HEINRICHSHEIM 3. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG NR. 6-07.3 „SONDERGEBIET PV-FREIFLÄCHENANLAGE“

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

FASSUNG VOM 01.12.2021

Planungsträger

Stadt Neuburg an der Donau
Amalienstraße 54
86633 Neuburg an der Donau
Tel.: 08431/55-0

Vorhabenträger

Bürgerenergiegenossenschaft
Neuburg-Schrobenhausen-Aichach-Eichstätt eG
Asamstraße 18
86529 Schrobenhausen
Tel.: 08252/887420, Fax: 08252/887430

Bearbeitung

Planungsbüro Karl Ecker
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
Lenbachplatz 16
86529 Schrobenhausen
Tel.: 08252/81629, Fax: 08252/4362
E-mail: buero@ecker-la.de

B Begründung

1 Anlass und Erforderlichkeit der Änderung

Die Planung für die derzeit rechtswirksame 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 6-07 wurde im August 2018 begonnen und im Juli 2019 als Satzung beschlossen. In der Zwischenzeit hat das Bewusstsein für die Notwendigkeit von Klimaschutz und Energiewende weiter zugenommen. Dies findet nicht nur Ausdruck in ambitionierteren Zielen (in Bezug auf Ausbau der erneuerbaren Energien bzw. Klimaneutralität, wie z.B. in der jüngsten bayerischen Klimaschutzoffensive mit Entwurf für Änderung des Klimaschutzgesetzes), sondern auch in den durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) festgelegten Förderrichtlinien. In der aktuellen Fassung des EEG, das seit Januar 2021 in Kraft ist, wurde für Solaranlagen entlang von Autobahnen oder Schienenwegen die Flächenkulisse deutlich ausgeweitet. Nun darf der sogenannte Seitenrandstreifen in einer Breite von 200 Metern genutzt werden. Damit entfällt die vormalige 110m-Grenze, die bislang die Südgrenze des ausgewiesenen Sondergebiets markiert hat. In der Zwischenzeit sinken die Fördersätze für die Freiflächenphotovoltaik kontinuierlich. Bei der Anlagentechnik ist hingegen seit der Rechtskraft der 2. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans eine weiter verbesserte Effizienz festzustellen. Zudem hat sich mittlerweile das sog. Power Purchase Agreement (PPA), d.h. ein langfristiger Stromliefervertrag zwischen Energieerzeuger und Stromversorger/Netzbetreiber, als probate Alternative zu einer Förderung im Rahmen des EEG etabliert. Ein solcher Vertrag ist auch für den gegenständlichen Solarpark vorgesehen. Dies ist nicht nur volkswirtschaftlich sinnvoll, weil unabhängig von der EEG-Förderung, sondern auch für Vorhabenträger wie Netzbetreiber (hier: Stadtwerke Neuburg) betriebswirtschaftlich tragbar und vorteilhaft. Zudem entfällt die bisherige Beschränkung auf zwei Bauabschnitte. Stattdessen soll der Solarpark nunmehr in einem Zug bis zur Gesamtleistung von max. 2,75 MWp ausgebaut werden. Damit kann der Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz nicht nur maximiert, sondern auch in puncto Zeit optimiert werden.

Mit Blick auf einen möglichst effektiven Einsatz der technischen, finanziellen und nicht zuletzt der natürlichen Ressourcen (v.a. Grund und Boden) ist für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen eine optimale Ausnutzung des zur Verfügung stehenden Einspeisepunkts und der im Solarpark einzusetzenden technischen Infrastruktur (Trafoleistung) geboten. Dies kann mit der Aufstellung einer zusätzlichen Modulreihe (10 statt bisher 9) erreicht werden. Da die damit verbundenen zusätzlichen Beeinträchtigungen verhältnismäßig gering sind und leicht kompensiert werden können, ist eine entsprechende Vergrößerung der Bauflächen aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar. Die optimale Nutzung des Standorts für die Zwecke von Klimaschutz und Energiewende entspricht den Zielen der Politik, der übergeordneten Planung und ist i.S. einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die Stadt Neuburg a.d. Donau stimmt gemäß Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 01.12.2021 der Aufstellung der vorliegenden 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 6-07 zu. Mit der Erarbeitung der zugehörigen Verfahrensunterlagen wurde vom Vorhabenträger das Planungsbüro Ecker beauftragt, das seinerzeit auch die 2. vorhabenbezogene des Bebauungsplans erstellt hat.

Die im Geltungsbereich der Änderung angestrebte bauliche Nutzung weicht von den Darstellungen im Bebauungsplan in seiner derzeit rechtswirksamen Fassung ab. Die geplante 3. Änderung des Bebauungsplans hat den Zweck, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Erweiterung der Bauflächen zu schaffen.

2 Art des Verfahrens und erforderliche Prüfungen

Die erforderlichen Änderungen sind vom Umfang her jeweils als geringfügig zu bewerten und können durch die Anpassung und Erweiterung der Grün- und Ausgleichsflächen hinreichend kompensiert werden. Zur Dokumentation dessen werden die Umweltbelange geprüft und im Umweltbericht erläutert. Vor diesem Hintergrund ist die gegenständliche 3. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Planung kann von einer Änderung des Flächennutzungsplans und einer speziellen artenschutzrechtliche Prüfung abgesehen werden. Die Grenzen von FFH- bzw. SPA-Gebiet an der Donau liegen mind. 1,5 km entfernt vom Planungsgebiet. Aufgrund Entfernung, Topographie sowie Art der Planung kann eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete auch für vorliegende Änderung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.

3 Inhalte der 3. Änderung

Änderungen in der Planzeichnung und in der Erklärung der Planzeichen

Erweiterung Bauflächen/ Baugrenzen

Im Zuge der vorliegenden Änderung werden die Sonderbauflächen, abgegrenzt durch Baugrenzen, nach Süden um 9 m bzw. 2.100 m² erweitert. Die Bauflächen nehmen damit um 12% von vormals 17.455 m² auf 19.545 m² zu.

In der Folge davon wird diese Flächengröße beim Einschrieb in der Planzeichnung und in der Zeichenerklärung angepasst.

Darstellung von Bauabschnitten

Der Solarpark soll nunmehr in einem Zug bis zur Gesamtleistung ausgebaut werden. In der Folge entfallen die Abgrenzung der Bauabschnitte BA1 und BA2 (bisher als Hinweis enthalten) und die zugehörigen Flächenangaben in der Planzeichnung.

Anpassung und Vergrößerung Grün- und Maßnahmen-/ Ausgleichsflächen

Angepasst an die erweiterten Bauflächen werden die Grünflächen (incl. Grünweg um Bauflächen) nach Süden verlagert. Der Bedarf an Ausgleichsflächen steigt mit der Vergrößerung der Bauflächen an. Angesichts des nach Süden hin breiter werden Flurstückzuschnitts kann die erforderliche Maßnahmenfläche von vormals 2.147 m² auf 2.375 m² vergrößert werden, ohne dass die Breite des hierfür benötigten Grünstreifens (7 m) vergrößert werden muss. Mit den als Maßnahmenflächen dargestellten Flächen kann der Bedarf von 2.345 m² (vormals 2.094 m²) nachgewiesen werden. Die Art der hier vorgesehenen Maßnahmen bleibt dabei unverändert.

Vergrößerung Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird infolge der o.g. Änderungen von 23.255 m² auf 25.675 m² (d.h. um ca. 10 %) vergrößert.

Hinweis auf derzeit förderfähige Kulisse gemäß EEG

Auf die gemäß EEG 2021 derzeit förderfähige Kulisse wird durch Abmarkung des 200 m-Korridors entlang der Bahnlinie in der Planzeichnung hingewiesen. Der bisher dargestellte 110m-Korridor wird als 2019 förderfähige Kulisse klargestellt.

Änderungen in den textlichen Festsetzungen

keine

Änderungen im Vorhaben- und Erschließungsplan

Im Vorhaben- und Erschließungsplan werden die o.g. Änderungen analog berücksichtigt. Berücksichtigt wird weiterhin der aktuelle Stand der technischen Planung (Anlagenlayout, Schematischer Schnitt).

4 Erschließung

Zusätzliche öffentliche Erschließungsleistungen bzw. –kosten fallen infolge der 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans nicht an.

5 Bodenordnung

Die vorliegende vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplans erfordert keine bodenordnenden Maßnahmen.

C UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Im Rahmen einer Umweltprüfung wird untersucht, inwieweit als Folge der geplanten dritten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima, Wasser, Landschaft und Kultur zu erwarten sind. Die Ergebnisse der Prüfung sind im nachfolgenden Umweltbericht dokumentiert.

2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele / Inhalte der 3. Änderung

Bauflächen mit angrenzenden Grün- und Maßnahmenflächen

Geltungsbereich: Vergrößerung um 2.420 m² (von 23.255 m² auf 25.675 m²)

Art der Nutzung: Sondergebiet SO Photovoltaik; ohne Veränderung

Abgrenzung Bauflächen: in Zuschnitt und Größe geringfügig verändert

(geringfügige Erweiterung am Südrand zugunsten einer zusätzlichen Modulreihe) => Zunahme um 2.100 m² (um 12% von 17.445 m² auf 19.545 m²)

Abgrenzung Maßnahmen-/Ausgleichsfläche: Verschiebung nach Süden sowie Vergrößerung gemäß erhöhtem Bedarf an Ausgleichsfläche, Zunahme Gesamtfläche Ausgleichsfläche um 228 m² (von 2.147 m² auf 2.375 m²)

3 Ziele des Umweltschutzes und Darstellung der einschlägigen Fachgesetze

Es gelten die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele. Im vorliegenden Fall sind insbesondere folgende Instrumentarien planungsrelevant:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG): u.a. Eingriffsregelung
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Bodenschutzklausel, Altlasten
- Regionalplan für Region Ingolstadt
- Landesentwicklungsprogramm (LEP)

4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Ergebnis der vorliegenden Änderung nehmen die Bauflächen um 2.100 m² zu. Die Änderung erfolgt vor Herstellung der Grünflächen und Photovoltaikfreianlage, welche nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan gebaut hätten werden können. Insofern sind von der Planung keine Pflanzflächen oder Ähnliches betroffen; beansprucht werden für die Änderung Flächen, die zuletzt intensiv landwirtschaftlich genutzt werden (Acker) und daher für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild von geringer Bedeutung sind. Laut einschlägigem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft sind die zusätzlich beanspruchten Flächen der Kategorie I zuzuordnen.

Die zur Eingrünung und zum Eingriffsausgleich benötigten Grün- und Maßnahmenflächen werden nach Süden verschoben bzw. gemäß dem bisherigen Berechnungsschlüssel im erforderlichen Maße vergrößert.

4.1 Schutzgut Mensch

Die geplanten Änderungen ermöglichen durch die vergleichsweise geringfügige Erweiterung der Bauflächen eine optimale Ausnutzung des beanspruchten Grundstücks im Sinne von Energiewende und Klimaschutz, ohne dass dies erhebliche zusätzliche nachteilige Auswirkungen auf das Umfeld hätte. Dies wird zum einen durch die umfangreiche Eingrünung der Bauflächen gewährleistet, zum anderen durch die verlagerte und erweiterte Ausgleichsfläche am Süd- und Südwestrand des Geltungsbereichs. Die möglichen Folgen sind dabei so geringfügig, dass keine wesentliche Beeinträchtigung der Erholungs- und Aufenthaltsqualität im Geltungsbereich und in dessen Umfeld als Folge der 3. Änderung zu befürchten ist.

Angesichts der weiterhin verpflichtend zu verwendenden blendfreien PV-Module ist auch durch die Hinzunahme einer weiteren Modulreihe am Südrand des Solarparks keine Blendwirkung zu erwarten, welche zu einer Beeinträchtigung bzw. des Flugbetriebs auf dem südlich gelegenen Flugplatz Zell führen könnte.

4.2 Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

Die in den beiden Geltungsbereichen der Änderung anstehenden Böden sind nicht aufgrund von Empfindlichkeit oder Seltenheit per se besonders schützenswert. Die geringfügige Erweiterung der Bauflächen, die mit der 3. Änderung ermöglicht wird, betrifft intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker), die bereits deutlich vom Menschen überformt sind und ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt entsprechend eingeschränkt sind.

Die Planung betrifft weiterhin keinen wassersensiblen Bereich, kein Trinkwasserschutz- und auch kein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

Aufgrund des mit 2.100 m² zusätzlicher Baufläche nur geringfügigen Flächenumfangs ist nicht damit zu rechnen, dass infolge der geplanten 3. Änderung die bau- und anlagenbedingten Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser wesentlich gegenüber dem zunehmen, was gemäß bisher rechtskräftiger Fassung des Bebauungsplans zulässig war.

Mit der zusätzlichen Modulreihe, die durch die vorliegende Änderung ermöglicht wird, werden die Möglichkeiten zur PV-Nutzung, die am Standort durch die technischen Rahmenbedingungen und die Förderrichtlinien vorgegeben werden, optimal ausgenutzt. Mit der optimalen Nutzung des Standorts ist eine optimale Ausnutzung der natürlichen wie technischen Ressourcen, insbesondere auch der Ressource Grund und Boden (Fläche) verbunden.

Der geringfügige zusätzliche Eingriff wird über die Vergrößerung der Ausgleichsfläche am Südrand des Geltungsbereichs hinreichend kompensiert.

4.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Wie bereits ausgeführt, betrifft die geringfügige zusätzliche Erweiterung der derzeit intensiv als Acker genutzte Flächen. Da die bislang zulässigen PV-Anlagen und die zugehörigen Grün- und Maßnahmenflächen bisher noch nicht realisiert wurden, ist kein Eingriff in Gehölz- oder anderweitig naturschutzfachlich besonders bedeutsame Bestände erforderlich.

Objekte der amtlichen Biotopkartierung oder Fundorte der Artenschutzkartierung sind von der geplanten Änderung ebenfalls nicht betroffen. Es ist daher nicht zu erwarten, dass sich infolge der geplanten Aufhebung nennenswerte zusätzliche bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Eingriffe für die heimische Flora und Fauna oder Verbotstatbestände im Sinne des speziellen Artenschutzrechts ergeben.

Der geringfügige zusätzliche Eingriff wird über die Vergrößerung der Ausgleichsfläche am Südrand des Geltungsbereichs hinreichend kompensiert.

4.4 Schutzgut Klima/ Luft

Die geplante 3. Änderung ermöglicht lediglich eine verhältnismäßig geringfügige Erweiterung der baulichen Anlagen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Kleinklima und die Lufthygiene sind insofern aufgrund der geplanten Änderung des Bebauungsplans nicht zu befürchten.

Der geringfügige zusätzliche Eingriff wird über die Vergrößerung der Ausgleichsfläche am Südrand des Geltungsbereichs hinreichend kompensiert.

4.6 Schutzgut Landschaft

Von der mit der Änderung ermöglichten Errichtung einer zusätzlichen Modulreihe am Südrand des Solarparks ist keine nennenswerte zusätzliche Außenwirkung auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten ist. Dies ist insbesondere den intensiven Eingrünungsmaßnahmen zu verdanken, die das Sondergebiet wirksam nach außen hin abschirmen und so erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes wirksam ausschließen.

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die geplante 3. Änderung berührt kein Bodendenkmal und kein Baudenkmal.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Änderung

Die Ackerflächen im südlichen an den bisherigen Geltungsbereich würden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Ackerflächen mit ihrer untergeordneten Bedeutung als Lebensraum für die heimische Flora und Fauna erhalten.

Die nicht hier erzeugte Energie müsste an anderer Stelle und dort wohl in aller Regel mit höheren Ressourceneinsatz (u.U. mit fossilen Energien) bereitgestellt werden.

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen

6.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die vorliegende 3. Änderung zielt auf eine die optimierte Ausnutzung des Standorts ab. Dadurch wird auch das Verhältnis zwischen Eingriff in Natur und Landschaft und Nutzen für Klimaschutz und Energiewende optimiert.

Im erweiterten Planungsgebiet liegen keine besonders schützenswerten / geschützten Lebensräume vor. Die festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung des Sondergebiets stellen auch nach der Anpassung an die vergrößerten Bauflächen ein geordnetes Landschaftsbild und eine gewisse Bedeutung als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt sicher. Durch die festgesetzte Beschränkung der zulässigen Versiegelung sowie die Vorkehrungen bzw. Vorgaben zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers wird der Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt minimiert.

6.2 Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen

Für die im Rahmen der 3. Änderung zusätzlich beanspruchten Flächen am Südrand des bisherigen Geltungsbereichs treffen die folgenden Ausführungen des Umweltberichts zur 2.

Änderung weiterhin zu, bei der Bedarfsermittlung ist die Eingriffsfläche entsprechend anzupassen.

Wie bei der obigen Analyse jeweils für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes getrennt erläutert wurde, weist das Planungsgebiet aufgrund der bisherigen Nutzung keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt und keine besondere Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen auf. Vor diesem Hintergrund, kann das Planungsgebiet gemäß o.g. Leitfaden insgesamt als Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I) eingestuft werden. Die Planung ihrerseits ist in Anbetracht der geringfügigen Versiegelung dem niedrigen bis mittleren Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ B) zuzuordnen. Nach einem Schreiben des Bay. Innenministeriums zu Freiflächenphotovoltaikanlagen ist für derartige Planungen im Regelfall von einem Kompensationsfaktor von 0,2 auszugehen, wobei durch eingriffsmindernde Vermeidungsmaßnahmen der Faktor bis zu einem minimalen Wert von 0,1 reduziert werden könne.

Bedarfsberechnung gem. Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Eingriffsfläche	Ausgleichsfläche
Sondergebiet Photovoltaik (Bauflächen) 19.545 m ²	Bedarf 19.545 m ² x 0,12 (Eingriffstyp BI) Ab= 2.345 m²
Eingriffsfläche: 19.545 m²	Nachweis Ausgleichsflächen am Süd- und Südwestrand des Planungsgebiets 2.375 m²

Angesichts der im vorliegenden Fall festgesetzten eingriffsmindernden Maßnahmen

- Begrenzung Anlagenhöhe / Eingrünung,
- Entwicklung von extensiv genutztem Feuchtgrünland durch Einsaat von autochthonem Saatgut, ggf. mit Impfung durch Mähdrusch aus geeigneten Spenderflächen,
- Bereitstellung von Laichbiotopen für Kreuzkröten,
- und kleintierfreundliche Gestaltung der Einfriedung

wird im vorliegenden Fall ein Kompensationsfaktor von 0,12 für die vorliegende Planung als angemessen erachtet. Somit beläuft sich der Ausgleichsflächenbedarf auf 2.345 m². Der Eingriff wird durch die am Süd- und Südwestrand des Planungsgebiets vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen kompensiert, die gemäß Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 aufgrund ihrer Art und ihres Umfangs als Ausgleichsfläche anerkannt werden.

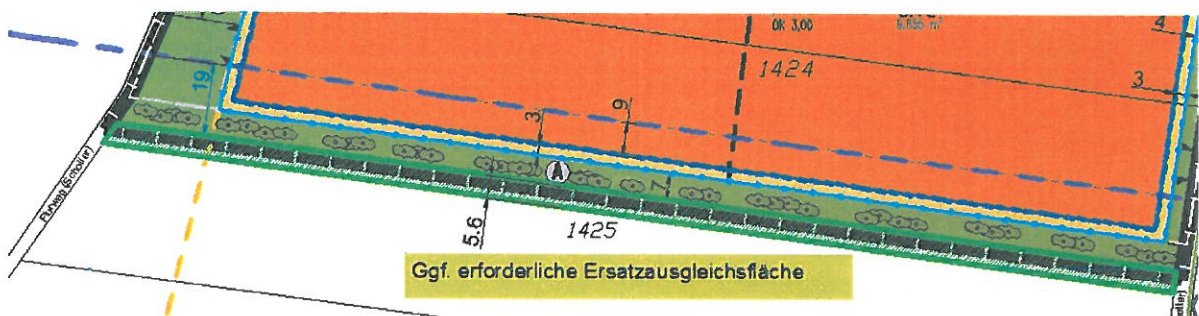
7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die optimierte Ausnutzung des Standorts und der dort zum Einsatz kommenden Ressourcen sind gebunden an das bestehende Sondergebiet. Angesichts dessen gibt es keine sinnfällige Standortalternative zu den angestrebten Änderungen.

8 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Infolge der geplanten 3. Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten. Entsprechende Überwachungsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich. Die nachfolgenden Vorgaben zum rechtwirksamen Bebauungsplan haben weiterhin Gültigkeit, lediglich angepasst an den änderungsbedingt vergrößerten Ausgleichsbedarf: Eine entsprechende Kontrolle (Monitoring) der Entwicklung des

Sondergebiets im Turnus von 3-5 Jahren durch die Stadt Neuburg ermöglicht es der Stadt, eventuelle Fehlentwicklungen zu ermitteln und Gegenmaßnahmen einzuleiten. Besonderes Augenmerk ist dabei u.a. auf die Entwicklung der grünordnerischen Maßnahmen zu legen. Gemäß der Forderung der unteren Naturschutzbehörde ist nach vier Jahren eine entsprechende Prüfung erforderlich. Bei diesem Monitoring ist zu überprüfen, ob die naturschutzfachlichen Aufwertungsmaßnahmen den gewünschten Erfolg erzielt haben. Sollte dann festgestellt werden, dass die Maßnahmen nicht die gewünschte Ausgleichswirkung erreicht haben, muss, falls keine geeignete Abhilfe geschaffen werden kann, der erforderliche Ausgleich anderweitig erbracht werden. Hierzu ist eine 1.564 m² große Fläche (dies entspricht dem Flächenansatz (19.545 m² x 0,08), der für die eingriffsmindernden Maßnahmen verwendet wurde) zusätzlich bereitzustellen. Hierfür ist ein mind. 5,6 m breiter Streifen im südlichen Anschluss an die im Süden des Planungsgebiets geplante Feldhecke zusätzlich als artenreiches, extensiv zu pflegendes Feuchtgrünland zu entwickeln und für die Dauer des Eingriffs zu pflegen und zu erhalten. Dies hat durch die in den textlichen Festsetzungen vorgesehenen Maßnahmen zu erfolgen. Das auf die Ausgleichsfunktion der internen eingriffsmindernden Maßnahmen bezogene Monitoring und die im Bedarfsfall zusätzlich bereitzustellende Ausgleichsfläche sind als Auflagen in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.



9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die mit der geplanten 3. Änderung des Bebauungsplans ermöglichten zusätzlichen baulichen Anlagen betreffen Ackerfläche, die für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild von untergeordneter Bedeutung sind. Der gemäß Eingriffsregelung anfallende geringfügige zusätzliche Bedarf an Ausgleichsfläche wird durch eine entsprechende Vergrößerung der Ausgleichsfläche am Südrand des Geltungsbereichs ausgeglichen. Angesichts der umfangreichen Eingrünung des bestehenden Sondergebiets sind auch Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes als Folge der geplanten 3. Änderung nicht zu erwarten.

Neuburg an der Donau, 18.07.2022
Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

