

Umweltbericht

zum

**BP Nr. 23 „GE Sportplatz Kreut und Teilaufhebung des BP Kreut“
Gemeinde Oberhausen
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen**

**Fassung vom
23.03.2017**

Auftraggeber:

Gemeinde Oberhausen
Hauptstraße 4
86697 Oberhausen
Tel.: 08431 6794-0
www.gemeinde-oberhausen.de
info@gemeinde-oberhausen.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	10
4.5	Bestehende Nutzung der Flächen	10
4.6	Art und Nutzung der angrenzenden Flächen	10
4.7	Gehölzbestand/Gewässer	11
5	Bestandsbewertung / Bedeutung des Planungsgebiets für den Naturhaushalt sowie Auswirkungen der Planung	12
5.1	Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen.....	12
5.1.1	Bestandsbewertung und Beurteilung der Auswirkungen	12
5.1.2	Abschätzung zur FFH-Verträglichkeit.....	14
5.1.3	Abschätzung zur artenschutzrechtlichen Prüfung.....	16
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
7	Voraussichtliche Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung	30
8	Alternative Planungsmöglichkeiten	30
9	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	31
10	Zusammenfassung	31

1 Gegenstand der Planung

Zur Abrundung des bestehenden Gewerbe- und Wohngebietes im Ortsteil Kreut möchte die Gemeinde Oberhausen auf dem Sportplatz der ehemaligen Tilly-Kaserne weitere Gewerbeflächen entwickeln.

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 Gemeinde Oberhausen

2.1 Landesentwicklungsprogramm

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

Oberhausen ist nicht als zentraler Ort eingetragen; die östlich gelegene Große Kreisstadt Neuburg a. d. Donau ist jedoch als Mittelzentrum eingestuft. In der Strukturkarte des LEP (Anhang 2) werden die Flächen des Gemeindegebiets Oberhausen 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

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

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

Das Gebiet liegt nicht in einem regionalen Grünzug. Zumindest der südöstliche Teilbereich des Planungsbereiches 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 südlich und östlich ein Naturschutzgebiet an (vgl. Kapitel 2.3 Schutzgebiete).

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

Die Planungsgebiete liegen außerhalb der im Bereich der Gemeinde Oberhausen festgesetzten Wasserschutzgebiete bzw. ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für Kieselerde.⁴

2.3 Schutzgebiete

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

Bau- oder Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. ⁵

Das Planungsgebiet grenzt im Süden und Osten 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 Geltungsbe- reich und das insgesamt ca. 3282 ha große FFH-Gebiet im Bereich der östlichen Grünfläche auf insgesamt ca. 0,17 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, 24.10.2016

⁶ Bay. Fachinformationssystem Naturschutz – FIN-WEB, LfU <http://fisnat.bayern.de/finweb> 24.10.2016

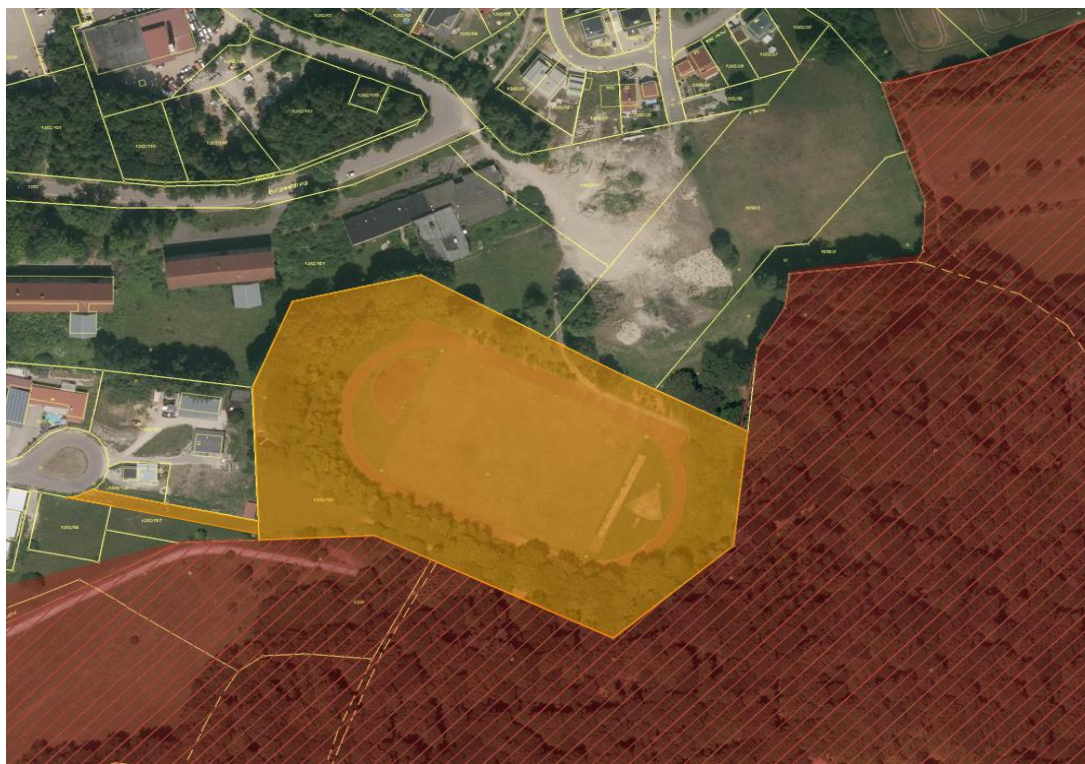


Abb. 1: Geltungsbereich (orange Fläche) mit Lage FFH-Gebiet (rot schraffiert) und Naturschutzgebiet (rötlich eingefärbt) ⁷

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,“
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

⁷ Bayern Atlas Plus, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, [www. geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus](http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus), 24.10.2016

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

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

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) ist am östlichen Rand des Projektgebietes ein Fundort (7232-1073) verzeichnet. Dort wurden im Juni und August 2011 am Zaun zum NSG Gelbbauchunken (Rote Liste Bayern + Deutschland: stark gefährdet) in einer ephemeren Lache kartiert.

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 aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhausen ist der Geltungsbereich als Gewerbegebiet mit angrenzenden Grün- bzw. Waldflächen ausgewiesen.

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.

Zudem 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 Bauungs- und Grünordnungsplan an direkt benachbarter Stelle verfasst wurde.

Es wurden zwei Ortsbegehungen zur Einschätzung des naturschutzfachlichen Potentials der Fläche im Juni 2015 und Oktober 2016 durchgeführt.

Weiterreichende Bestandserhebungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

4 Standortfaktoren des Planungsgebiets

4.1 Naturräumliche Lage

Oberhausen liegt im Naturraum Fränkische Alb, wobei das Planungsgebiet zur Untereinheit Hochfläche der südlichen Frankenalb gehört. ¹⁰

4.2 Reliefstrukturen

Das Gelände im Geltungsbereich fällt Richtung Süden ab. Die höchsten Geländepunkte am Nordrand des Planungsgebietes erreichen ca. 450 m ü. NN, die tiefsten Lagen liegen bei ca. 437 m ü. NN. Der Bereich des ehemaligen Sportplatzes bildet dabei ein Plateau auf ca. 442 m ü. NN. ¹¹

4.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Aus geologischer Sicht ist das Planungsgebiet sehr different. So ist liegt die nordwestliche Randzone im Bereich von Schichtkalk (Kalkstein, gebankt) wobei sich südöstlich daran ein Bereich mit ungegliederter oberer Süßwassermolasse (Ton, Mergel, Schluff, Sand, wechsellagernd, selten kiesig; vielfach mit Lößlehmdecke) anschließt. Das südöstliche Planungsgebiet befindet sich wiederum im Bereich von Riffrandkalk (Kalkstein, z. T. dolomitisch, mit Fossilschutt). Den südlichen Rand bildet ein Bereich mit Neuburger Kreide (Quarzsand, Kieselmehl, Kaolinton). 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 Oberhausen beträgt 7 bis 8°C, die Jahresniederschlagssumme liegt bei 650 bis 750 mm. ¹⁴

¹⁰ Bay. Fachinformationssystem Naturschutz – FIN-WEB, LfU <http://fisnat.bayern.de/finweb>, 24.10.2016

¹¹ Bayern Atlas Plus, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, [www. geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus](http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus), 24.10.2016

¹² Geologische Karte 1:100.000 Planungsregion Ingolstadt. nach: www.bis.bayern.de, 24.10.2016

¹³ Bodenkarte 1:100.000 Planungsregion Ingolstadt. nach: www.bis.bayern.de, 24.10.2016

¹⁴ Bodeninformationssystem Bayern, Angebot des LfU. www.bis.bayern.de, 24.10.2016

4.4 Potentielle natürliche Vegetation

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

4.5 Bestehende Nutzung der Flächen

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Kaserne.

Es umfasste einen Sportplatz mit umlaufender 400 m Kunststoffbahn und innenliegendem Rasenfeld. Dieser wird derzeit nur noch als Bogenschießplatz genutzt.

4.6 Art und Nutzung der angrenzenden Flächen

Südlich und Östlich 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).

Nordöstlich grenzt der Geltungsbereich an ein Gewerbegebiet.

Nordwestlich schließt sich eine Fläche an, auf der ehemals Kasernengebäude (Mannschaftsunterkünfte, Sporthalle) standen. Diese sind mittlerweile abgebrochen und das Gelände einplaniert. Hier soll zukünftig wieder eine Wohn- oder Gewerbebebauung entstehen.

Westlich des Geltungsbereiches findet sich ein Gehölzstreifen (Eingrünung des Sportplatzes) an den sich weiter westlich ein Gewerbegebiet mit Betriebsleiterwohnungen anschließt.

¹⁵ Bay. Fachinformationssystem Naturschutz – FIN-WEB, LfU <http://fisnat.bayern.de/finweb>, 24.10.2016

4.7 Gehölzbestand/Gewässer

Im Planungsgebiet befindet sich westlich, südlich und östlich des Sportplatzes ein ca. 20 breiter Gehölzbestand. Dabei handelt es sich augenscheinlich um die anthropogen geprägte Eingrünung des Sportplatzes aus (Spitz-)Ahorn, Birke, Linde, Kirsche, usw. mit einem Unterwuchs aus Liguster, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, usw.

Der südöstliche Teilbereich der Sportplatzeingrünung ist dabei im Rahmen der vorab durchgeführten Flächennutzungsplanänderung für den Geltungsbereich nach Vorgabe des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten als Wald festgesetzt worden.

Im Bereich der südexponierten Böschung nördlich des Sportplatzes befinden sich zudem einige Einzelbäume und stellenweise strauchartiger Aufwuchs.

Das südöstlich an das Planungsgebiet anschließende kartierte Biotop „Weide mit artenreichem Extensivgrünland südlich von Kreut“ (Biotop-Nr. 7232-1155-001) mit einer Gesamtfläche von 18 ha überschneidet sich mit dem Geltungsbereich auf ca. 0,15 ha.

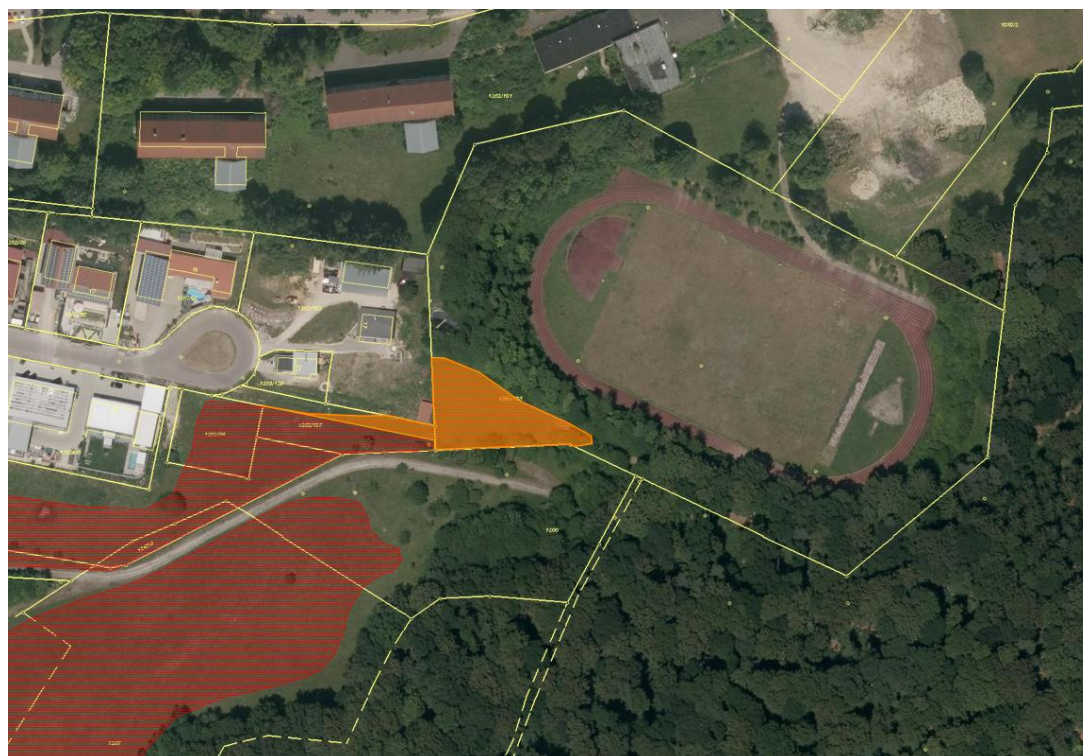


Abb. 1: Überschneidungsbereich Geltungsbereich (orange Fläche) mit kartiertem Biotop (rot schraffiert) ¹⁶

Im Planungsgebiet und dessen direktem Umfeld sind keine Gewässer vorhanden.

¹⁶ Bayern Atlas Plus, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, [www. geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus](http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus), 24.10.2016

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 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.

Die Fläche des Sportplatzes wird derzeit nur noch temporär als Bogenschießplatz genutzt. Sie ist auf der West-, Süd- und Ostseite von einem ca. 20 m breiten Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern eingegrünt. Südlich und östlich schließt ein als Naturschutz- und FFH-Gebiet ausgewiesenes Waldgebiet an. Zudem erstreckt sich das kartierte Biotop südwestlich des Planungsgebietes geringfügig bis in den Geltungsbereich hinein. Des Weiteren verzeichnet die Artenschutzkartierung in östlichen Planungsgebiet einen Fund (Gelbbauchunke).

Die Fläche des Geltungsbereichs ist daher, insgesamt betrachtet, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von mittlerer bis hoher Bedeutung (Sportanlagen, extensiv genutztes Grünland, Siedlungsgehölze, Wald und Vorkommen von Arten der Roten Liste; vgl. Liste 1a, 1b und 1c des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“).

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 anthropogen geprägt und aktuell nur noch extensiv genutzt.

Durch die geplanten Bebauungsmaßnahmen werden Flächen dauerhaft überbaut und versiegelt.

Durch die Ausweisung einer großzügigen Grünfläche im Anschlussbereich zum angrenzenden Naturschutzgebiet bleibt der überwiegende Teil des vorhandenen Gehölzbestandes erhalten.

Der restliche Teil des Gehölzbestandes wird als Gewerbegebiet festgesetzt und kann nicht erhalten werden. Hier werden jedoch durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen neue Lebensräume mit ökologischem Entwicklungspotential geschaffen.

Der südöstliche und nördliche Randbereich 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.

Im Geltungsbereich gehen durch die Planung dennoch Lebensräume verloren, wodurch dieser in seiner Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verschlechtert wird.

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“. Deshalb ist grundsätzlich zu prüfen, 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:¹⁷

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 Ranunculon 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 Felsspaltenvegetation
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
9150	Mitteleuropäischer 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

Durch die Planung sind keine der bei der gebietsbezogenen Konkretisierung der Erhaltungsziele genannten Lebensraumtypen betroffen bzw. werden durch die Baumaßnahme beeinträchtigt. Zudem wird im Bebauungsplan im direkten Anschluss an das FFH-Gebiet eine großzügige Grün- und Ausgleichsfläche festgesetzt.

Vernetzungsbeziehungen zum angrenzenden Geltungsbereich des geplanten Gewerbegebietes bestehen nicht in für den Erhaltungszustand des FFH-Gebietes relevanter Ausbildung. Durch Ausweisung eines Gewerbegebietes außerhalb des FFH-Gebietes und einer dazwischenliegenden Grün- und Ausgleichsfläche sind daher keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet möglich.

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

Zudem sind für das FFH-Gebiet Nr. 7232-301 „Donau mit Jura-Hängen zwischen Leitheim und Neuburg“ bei der gebietsbezogenen Konkretisierung der Erhaltungsziele folgende Arten des Anhangs II der FFG-Richtlinie aufgelistet: ¹⁸

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

* = prioritär

Bezüglich dieser Arten sind in Zusammenhang mit den Planungen im Geltungsbereich 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. Zudem sind laut Artenschutzkartierung Bayern im Planungsgebiet 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 sehr gut bewertet werden. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Konfliktvermeidung, wie z. B. den Erhalt der Grünflächen im Anschluss an das Naturschutzgebiet, deren bauzeitliche Sicherung sowie durch Neuanlagen von zwei ephemeren Laichgewässern im Bereich des Fundpunktes der Biotopkartierung, können negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Gelbbauchunken-Population vermieden werden.

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 des sehr dichten Bewuchses der vorhandenen Gehölzflächen im Geltungsbereich mit Bäumen und Sträuchern, welche keinen oder kaum Krautunterwuchs aufweist, kann das Vorkommen des Frauenschuhs im Planungsgebiet 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.

¹⁸ NATURA 2000 Bayern, Gebietsbez. Konkretisierung der Erhaltungsziele; www.lfu.bayern.de; Stand 27.10.2006

5.1.3 Abschätzung zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Als Basis für nachfolgende Abschätzung dienen die beiden Ortsbegehungen im Juni 2015 und Oktober 2016 sowie die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büro Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten GmbH vom 30.11.2011 für ein nordöstlich des Geltungsbereiches direkt angrenzendes Gewerbegebiet.

Nachfolgend sind unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen der Bestand erläutert sowie der Betroffenheit der nachfolgenden Arten **nach Anhang IV der FFH-Richtlinie** dargestellt.

- **Säugetiere:** Wald- und Baumfledermäuse:

Der Erhaltungszustand der lokalen Wald- und Baumfledermaus-Population kann gemäß der im Geltungsbereich und dessen Umfeld vorhandenen Lebensräume sowie aufgrund der Ergebnisse aus der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für das nordöstlich angrenzende Gewerbegebiet als gut bezeichnet werden.

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.

Aufgrund dessen sowie durch die Festsetzung von Grünflächen als „Pufferzone“ zwischen Gewerbegebiet und Waldrand ist keine erhebliche, die lokale Population gefährdende Störung zu erwarten.

- **Reptilien:** Zauneidechse

Der Erhaltungszustand der lokalen Zauneidechsen-Population kann gemäß der im Geltungsbereich und dessen Umfeld vorhandenen Lebensräume sowie aufgrund der Ergebnisse aus der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für das nordöstlich angrenzende Gewerbegebiet als gut bezeichnet werden.

Da (potenziellen) Zauneidechsenlebensräume überdies weitestgehend im Bereich der Baumumbruchzone bzw. der durch einen Bauzaun zu sichernden (Böschung-)Flächen liegen, sind diese nur peripher betroffen.

Zudem wird im Bebauungsplan die Baufelddräumung während der Winterruhe der Zauneidechse empfohlen, da laut Ortsbegehung nicht davon auszugehen ist, dass auf der Fläche Winterquartiere vorhanden sind.

Durch Strukturanreicherung der Grünflächen sowie die bauzeitliche Sicherung (Bauzaun mit zusätzlichem Amphibienschutzzaun) ist keine erhebliche, die lokale Population gefährdende Störung zu erwarten

- **Amphibien:** Gelbbauchunke

In der Artenschutzkartierung Bayern (Stand 01.11.2014) ist am östlichen Rand des Projektgebietes ein Fundort (7232-1073) verzeichnet, bei dem 2011 in einer ephemeren Lache Gelbbauchunken kartiert wurden.

Laut Ortsbegehung ist der dort festgestellte kleine Gelbbauchunken-Laichplatz aktuell nicht mehr erkennbar, da die damals vegetationsfreie kleine Mulde in Folge von Sukzessionsvorgängen zugewachsen ist.

Der Erhaltungszustand der lokalen Gelbbauchunken-Population kann aufgrund der Vielzahl und Aktualität der Nachweise sowie der vorhandenen Habitatausstattung im an den Geltungsbereich angrenzenden Naturschutzgebiet als sehr gut bewertet werden.

Durch die Neuanlage von zwei flachen Laichgewässern wird der nicht auszuschließende Verlust von Einzelindividuen ausgeglichen. Zudem ist durch die bauzeitliche Sicherung (Bauzaun mit zusätzlichem Amphibienschutzzaun) sowie die Festsetzung von Grünflächen als „Pufferzone“ zwischen Gewerbegebiet und Waldrand keine erhebliche, die lokale Population gefährdende Störung zu erwarten.

Weitere Tiergruppen (Libellen, Käfer, Tagfalter, Nachtfalter, Schnecken und Muscheln) sind bei der Abschätzung zur artenschutzrechtlichen Prüfung nicht relevant, da im Wirkraum des Vorhabens aktuell keine ausreichend dimensionierten Lebensräume für nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Arten vorhanden sind bzw. kein Eingriff im Bereich von deren (Wald-)Lebensräumen erfolgt.

Aufgrund der Eingriffsintensität und deren Erheblichkeit ist zudem davon auszugehen, dass Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) zur Gefährdungsvermeidung für lokale Populationen nicht notwendig sind.

Hinsichtlich der **europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie** kann gemäß der im Geltungsbereich und dessen Umfeld vorhandenen Lebensräume sowie aufgrund der Ergebnisse aus der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für das nordöstlich angrenzende Gewerbegebiet davon ausgegangen werden, dass Verbotstatbestände bzgl. Brutvögel nicht zu erwarten sind, wenn die Gehölzfällung und Baufeldräumung außerhalb der Brutperiode erfolgen.

Als Fazit kann somit zusammengefasst werden, dass bei Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten sind.

5.2 Schutzgut Wasser

Bewertung

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Es liegt sowohl außerhalb von Wasserschutzgebieten zur Trinkwassergewinnung¹⁹ als auch außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie sonstiger, wassersensibler Bereiche.²⁰

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.

¹⁹ Kartendienst Gewässerwirtschaft Bayern, Landesamt für Umwelt, www.bis.bayern.de, 24.10.2016

²⁰ Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, LfU, www.lfu.bayern.de, 24.10.2016

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 49²¹, womit durchschnittliche Werte verbunden sind.

Die Böden im Planungsgebiet sind z. T. als Sportflächen befestigt.

Beeinträchtigungen des Bodens durch Altlasten sind nicht bekannt.

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 Sportflächen 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. Dies kann durch Entsiegelung von derzeit befestigten Flächen am Sportplatz teilweise ausgeglichen werden.

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

Ergebnis

Bei Einhaltung von entsprechenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden langfristig aufgrund Neuversiegelung und trotz der stellenweisen Entsiegelung von derzeit befestigten Flächen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

²¹ Bayern Atlas Plus, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, [www. geoport.de/bayernatlas/plus](http://www.geoport.de/bayernatlas/plus), 16.06.2015

5.4 Schutzgut Klima und Luft

Bewertung

Generell überwiegen im ländlich geprägten Gemeindegebiet 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

Der als Sportplatz ausgebaute südliche Bereich des Planungsgebietes ist prinzipiell gut für Erholungszwecke geeignet, wird jedoch derzeit nur als Bogenschießplatz genutzt und schwach frequentiert.

Wegeverbindungen durch das Planungsgebiet bestehen nicht.

Landschaftsbildprägende Elemente wie Bäume und Sträucher sind vor allem als anthropogen geprägte Gehölzpflanzungen westlich und südlich des Sportplatzes vorhanden. Zudem befinden sich nördlich des Sportplatzes mehrere Einzelbäume.

Bedingt durch die örtliche Lage und Topographie ist das Planungsgebiet von Südwesten direkt einsehbar. Sichtverschatten wirkt von Süden und Ost der angrenzende Wald bzw. die vorhandenen Gehölzbestände. Ebenfalls sichtverschatten wirken von Westen und Norden die direkt bestehenden bzw. geplanten Gewerbegebiete, welche direkt angrenzen.

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

Auswirkungen

Die vorhandene Erholungsnutzung beschränkt sich auf die Nutzung als Bogenschießplatz.

Durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen am Rand des Geltungsbereiches erfolgt eine gute Eingrünung des neuen Gewerbegebiets. Zudem wird dadurch ein Übergang in die angrenzende Landschaft bzw. Zäsur zu den angrenzenden Gewerbeflächen geschaffen.

Zudem werden die vorhandenen Gehölzbestände im Südosten, Osten und Norden des Planungsgebietes als landschaftsbildprägende Elemente und Eingrünung erhalten.

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

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

Durch Schaffung von neuen Wegeverbindungen kann die Durchgängigkeit des Planungsgebietes verbessert werden.

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 der Lärmkarten zu Hauptverkehrsstraße liegt der Geltungsbereich jedoch abseits der dort als belastet ausgewiesenen Bereiche.²²

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 wird sich die Bauzeit jedoch voraussichtlich auf einen relativ kurzen Zeitraum beschränken.

Im Rahmen der Bauleitplanungen für die nördlich angrenzenden Gewerbegebiete wurden „Einrichtungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen“, d. h. Lärmschutzeinrichtungen festgesetzt, um die betriebsbedingten Beeinträchtigungen der Anwohner des nördlich davon gelegenen Wohngebietes zu minimieren.

Erhebliche Auswirkungen auf die Anwohner durch das zusätzliche Gewerbegebiet 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 liegt²³, ist nicht von gesundheitlich erheblichen Beeinträchtigungen durch Fluglärm 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.

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

²² Lärmkarten zu Hauptverkehrsstraße (Lärmkarten) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt in www.bis.bayern.de, 24.10.2016

²³ Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Neuburg (Fluglärmschutzverordnung Neuburg – FluLärmV ND; 05/2013; Anlage 4 bis 6)

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.²⁴

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

²⁴ Bay. Denkmal-Atlas, Bay. Landesamt für Denkmalpflege www.geoportal.bayern.de, 24.10.2016

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 m²	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Befest. Wege- und Sportflächen sowie intensive Rasenflächen	11.705	gering
Siedlungsgehölze / extensive Wiesenflächen	11.020	mittel
Fläche kartiertes Biotop im Geltungsbereich	1.582	hoch
Waldflächen	3.594	hoch
SUMME	27.901	

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 festgesetzten Gehölz- und Grünflächen, sowie die zum Bestand unveränderten Waldflächen werden dabei aus der Eingriffsflächenermittlung ausgenommen.

Flächenkategorie	Größe ca. in m ²	Eingriffstyp / Einstufung der Eingriffsschwere
Geltungsbereich Bebauungsplan	27.901	---
abzgl. festgesetzte Waldflächen	- 3.594	Kein Eingriff
abzgl. festgesetzte Gehölzflächen	- 667	Kein Eingriff
abzgl. festgesetzte Grünflächen	- 7.216	kein Eingriff
ZWISCHENSUMME (zu Eingriffsflächen zählende Gewerbe- und Verkehrsfl., Gesamt)	16.424	(siehe unten)
abzgl. zu Eingriffsfläche zählende Gewerbe- und Verkehrsflächen im Bereich von befestigten Sportflächen und intensiven Rasenflächen außerhalb der Ausgleichsfläche	- 10.238	Typ A (zu Eingriffsfläche zählend)
Abzgl. zu Eingriffsfläche zählende Gewerbe- und Verkehrsflächen im Bereich kartierter Biotopflächen	- 969	Typ A (zu Eingriffsfläche zählend)
zu Eingriffsfläche zählende Gewerbe- und Verkehrsflächen im Bereich von Siedlungsgehölzen und extensiven Wiesenflächen	5.217	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. Zudem handelt es sich beim Planungsgebiet um eine Konversionsfläche mit ehemaliger militärischer Nutzung.

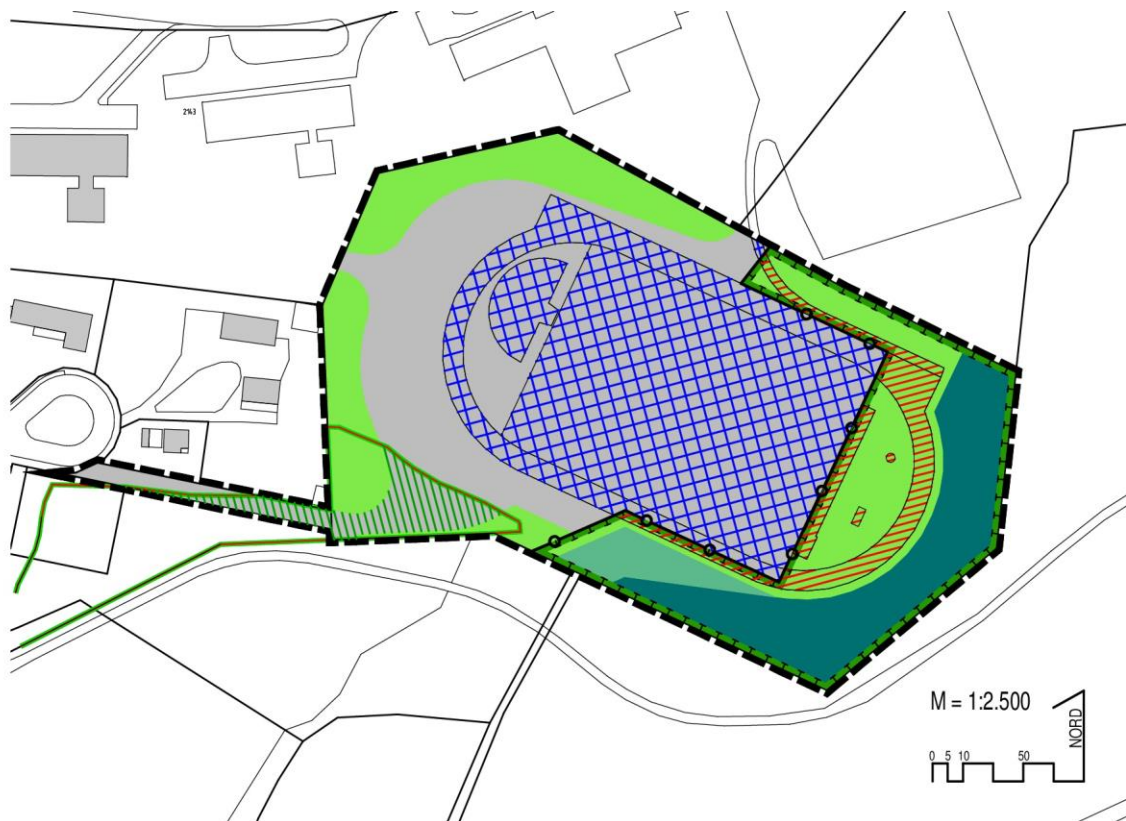
Deshalb wird für die zur Eingriffsfläche zählende Gewerbefläche der Kompensationsfaktor bei Gebieten mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von 0,3 (mögliche Spanne 0,3 – 0,6), bei Gebieten mit mittlerer Bedeutung von 0,8 (mögliche Spanne 0,8 – 1,0) und bei Gebieten mit hoher Bedeutung von 1,0 (mögliche Spanne 1,0 – 3,0) 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	11.477	0
gering	Typ A	0,3	10.238	3.071
mittel	Typ A	0,8	5.217	4.174
hoch	Typ A	1,0	969	969
SUMME			27.901	8.214

Der Ausgleichsbedarf errechnet sich damit auf insgesamt ca. 0,82 ha.

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



	Geltungsbereich Bebauungsplan	(27.901 m ²)
	Gewerbe- und Verkehrsflächen	(15.849 m ²)
	Waldflächen	(3.594 m ²)
	Gehölzflächen	(667 m ²)
	Grünflächen (ohne Gehölz- und Waldflächen)	(7.216 m ²)
	Befestigte Sportflächen und intensive Rasenflächen außerhalb der Ausgleichsfläche	(10.238 m ²)
	Befestigte Wege- und Sportflächen innerhalb der Ausgleichsfläche	(1.467 m ²)
	Gewerbe- und Verkehrsflächen im Bereich kartierter Biotope	(969 m ²)
	Fläche kartierter Biotope im Geltungsbereich	(1.582 m ²)
	Ausgleichsfläche	(8.204 m ²)

6.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im Osten des Planungsgebietes befinden sich eine 0,82 ha 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 Naturschutz- und FFH-Gebiet an und schafft somit eine Pufferzone zwischen Gewerbeflächen und Naturschutz- bzw. FFH-Gebiet (vgl. Kapitel 2.3).

Laut den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist hier vorgesehen:

- Bauzeitlicher Schutz der Ausgleichsfläche durch ortsfesten Bauzaun mit zusätzlichen Amphibienschutzzaun
- Abbruch / Entsiegelung der befestigten Sport- und Wegebeläge innerhalb der Ausgleichsfläche
- Pflanzung einer dreireihigen Hecke mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zur Waldrandgestaltung
- Entfernung der vorhandenen Nadelbäume für Waldumbau zum reinen Laubwald
- Förderung und Erhaltung von Totholz und Biotopbäumen
- Entbuschung der südexponierten Böschung im Norden der Ausgleichsfläche mit Erhalt der dort vorhandenen Einzelbäume
- Anlage von zwei flachgeneigten Senken als ephemere Laichgewässer für die Gelbbauchunke im Bereich der zentralen Wiesenfläche
- Anlage von für die Zauneidechse geeigneten Kleinstrukturen mit (Lese-) Steinhäufen, Sandflächen und Totholz als Sonnplätze, Eiablagemöglichkeiten und Winterquartiere im nördlichen Bereich der zentralen Wiesenfläche
- 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 0,82 ha deckt den ermittelten Ausgleichsbedarf von insgesamt ca. 0,82 ha exakt 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 extensiv genutzte Sportfläche bestehen. Besondere Auswirkungen auf die Umwelt wären nicht zu erwarten.

8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Ausweisung von Gewerbeflächen im Gemeindegebiet Oberhausen konzentriert sich auf den Ortsteil Kreut.

Als Konversionsfläche (ehemalige militärische Nutzung), in direkter Anbindung an bestehende bzw. neu geplante Gewerbebebauung der Gemeinde Oberhausen, bietet sich die Überplanung der ehemaligen Sportplatzfläche im Ortsteil Kreut an.

Auch hat die Stadt Neuburg auf ihrem Stadtgebiet ein kleines Gewerbegebiet als Nachnutzung der Konversionsflächen entwickelt, welches nordöstlich direkt an den Geltungsbereich anschließt.

Die Ausweisung dient zudem der Abrundung und abschließenden Bebauung des bereits entwickelten Gewerbegebietes im Bereich dieser ehemaligen militärischen Liegenschaft.

Eine Alternativfläche hierzu steht nicht zur Verfügung.

Zudem liegen für die nun geplante Gewerbefläche bereits erste Planungen eines Investors vor.

9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der üblichen Bauüberwachung ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich der grünordnerischen Belange eingehalten werden.

In regelmäßigem Turnus (alle 7 Jahre) während der ersten 30 Jahre ab Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Funktionsfähigkeit der durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen durch Ortsbegehungen zu überprüfen.

10 Zusammenfassung

Die Umsetzung der vorliegenden Planungen hat den Verlust von bisher als Sportplatz genutzten Flächen 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.