



STADT SCHROBENHAUSEN

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen - Regierungsbezirk Oberbayern

Aufstellung des Bebauungsplanes
mit integriertem Grünordnungsplan
Nr. 133 „Betriebsgelände Firma BAUER - Parkdeck“

Begründung mit Darstellung umweltrechtlicher Belange

Verfahrensstand: 31.05.2022 - Sitzung

Planverfasser:



U.T.E. Ingenieur GmbH
Dr.-Leo-Ritter-Straße 7
93049 Regensburg
Tel. 0941 4644874-0
Fax 0941 4644874-4



Landschaftsarchitekt Blank
Marktplatz 1
92536 Pfreimd
Tel. 09606 9154-47
Fax 09606 9154-48

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Teil A) Planzeichnung M 1 : 500, Stand 31.05.2022 mit	3
Übersichtslageplan M 1 : 10.000, Stand 31.05.2022 und	3
Teile B) und C) Textliche Festsetzungen und Hinweise (vgl. Planteil A),	3
Teil D) Begründung	4
1 Allgemeines	4
2 Geltungsbereich, städtebauliche Einordnung, Lage und Nutzung.....	4
3 Planungsanlass, Ziele und Zweck der Planung	6
4 Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
5 Übergeordnete Planungen	7
5.1 Allgemeiner ländlicher Raum	7
5.2 Mittelzentren	8
5.3 Plankonzept	9
6 Erschließung.....	10
6.1 Verkehrlich Anbindung	10
6.2 Wasser- und Löschwasserversorgung	10
6.3 Abwasserbeseitigung	10
6.3.1 Schmutzwasser	11
6.3.2 Niederschlagswasser	11
6.4 Stromversorgung	11
6.5 Telekommunikation.....	11
6.6 Abfallentsorgung.....	12
7 Begründung zur Grünordnung	12
7.1 Belange des Menschen und der Kultur- und sonstige Sachgüter	13
7.2 Naturschutzrechtliche Belange - Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume (mit Angaben zum speziellen Artenschutz).....	14

Teil A) **Planzeichnung M 1 : 500, Stand 31.05.2022 mit
Übersichtslageplan M 1 : 10.000, Stand 31.05.2022 und
Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan vom 31.05.2022**

Teile B) und C) **Textliche Festsetzungen und Hinweise (vgl. Planteil A),
Stand 30.11.2021**

Teil D) Begründung

1 Allgemeines

Die Stadt Schrobenhausen mit ihren 5 Ortsteilen liegt südlich im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen ca. 30 Kilometer südwestlich von Ingolstadt und 45 Kilometer nordöstlich von Augsburg im Regierungsbezirk Oberbayern. Die Entfernung zur Landeshauptstadt München beträgt ca. 60 km. Das Gemeindegebiet der Stadt Schrobenhausen umfasst 75,26 Quadratkilometer. Die Einwohnerzahl liegt aktuell bei 17.226 Einwohnern (Stand: 31.12.2019).

Das Mittelzentrum Schrobenhausen bildet einen Versorgungsschwerpunkt und befindet sich im Einzugsgebiet der Oberzentren Ingolstadt und Augsburg, in der Region 10, Ingolstadt.



Abb. 1: Übersichtsplan Landkreis

Quelle: Wikipedia

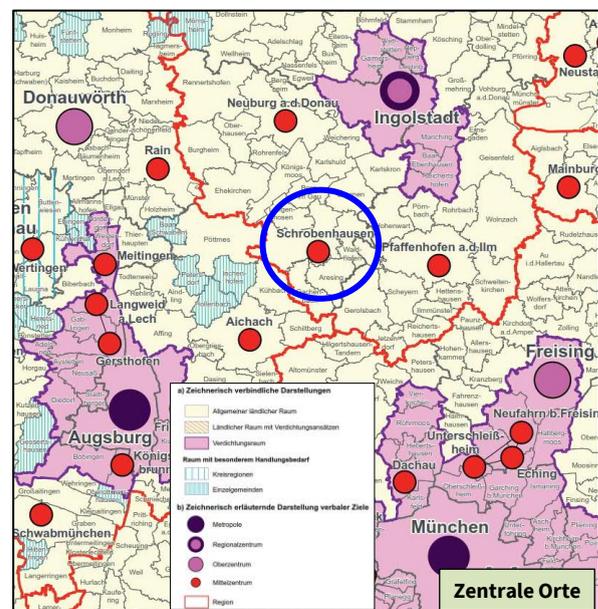


Abb. 2: LEP Bayern, Anhang 2, Strukturkarte, Stand 01.03.2018

2 Geltungsbereich, städtebauliche Einordnung, Lage und Nutzung

Das Plangebiet befindet sich zentral im Stadtgebiet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 133 „Betriebsgelände Fa. BAUER - Parkdeck“, der Stadt Schrobenhausen, auf der Flurstücks-Nummern 1456/173 (Teilfläche), 1456/235 (Teilfläche), 1456/229 und 1456/223 (Teilfläche), alle Gemarkung Schrobenhausen, ist wie folgt umgrenzt:

- Im Nordwesten: von Flächen der Deutschen Bahn AG auf der Fl.-Nr. 1456, Gemarkung Schrobenhausen
- Im Nordosten: von öffentlichen Flächen, Fl.-Nrn. 1456/223 (Teilfläche) und 1456/225 (Wittelsbacherplatz), Gemarkung Schrobenhausen
- Im Südosten: von öffentlichen Flächen, Fl.-Nrn. 1456/225 (Wittelsbacherplatz), 1456/234 (öffentliche Grünfläche), 1456/64 (BAUER-Straße), alle Gemarkung Schrobenhausen und
- Im Südwesten: von privaten, gewerblich genutzten Grundstücken, auf den Fl.-Nrn. 1456/173 und 1456/235, Gemarkung Schrobenhausen

Insgesamt weist das Plangebiet eine Größe von 2.776 m² auf.

Die gesamte Fläche soll als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung ‚Parken‘ ausgewiesen werden. Das Areal wird bereits als Parkplatz genutzt.

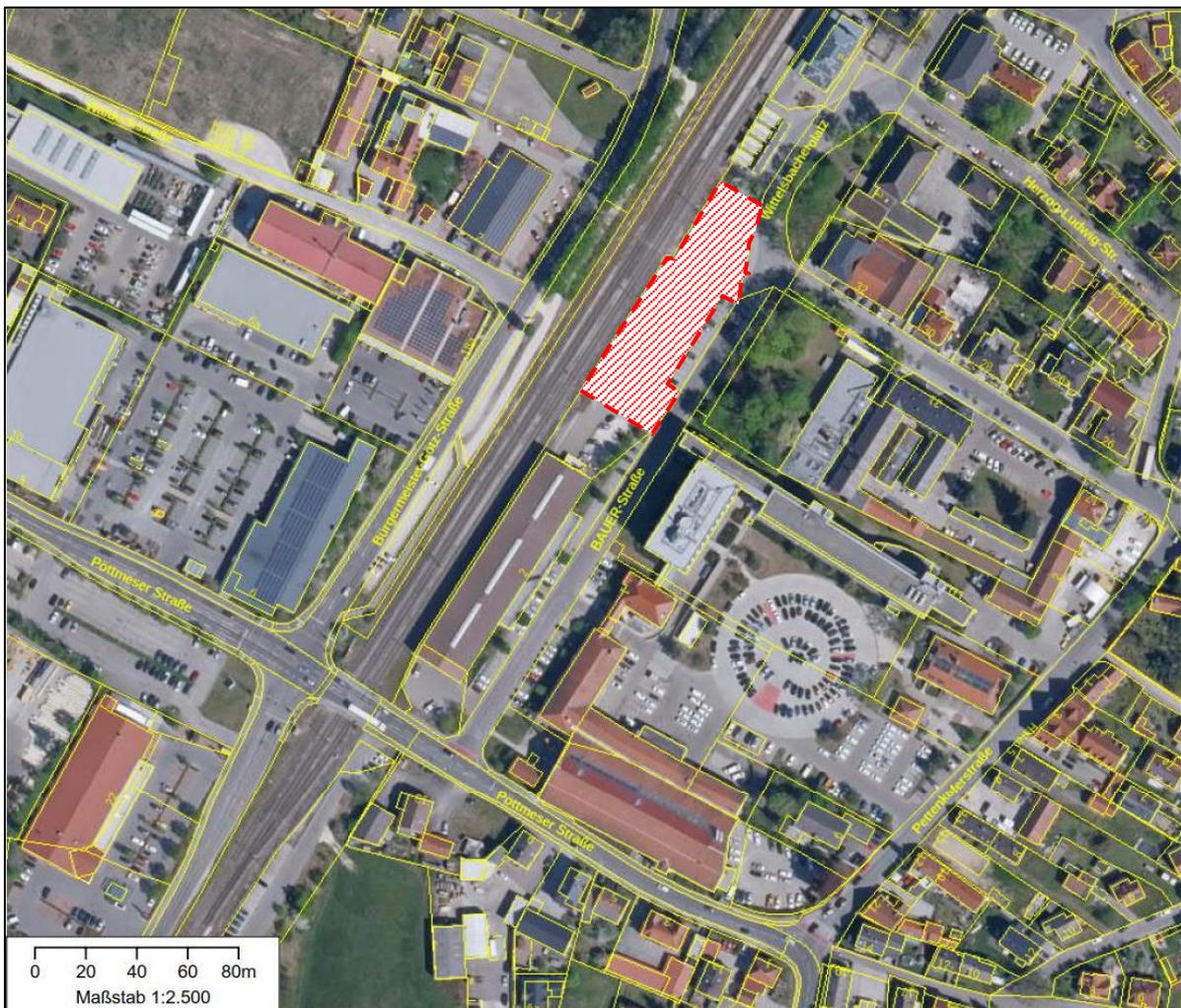


Abb. 3: Luftbild mit Geltungsbereich, Quelle: Geoportal Bayern, Bayerische Vermessungsverwaltung

3 Planungsanlass, Ziele und Zweck der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Betriebsgelände Fa. BAUER - Parkdeck“, ist die geplante Errichtung eines Parkdecks zentral im Stadtgebiet, südlich des Bahnhofs und in unmittelbarer Nachbarschaft zur Hauptverwaltung der Firma BAUER AG.

Dieses soll die Parkplatzsituation am Firmengelände verbessern und ausreichende Stellplatzkapazitäten (u.a. auch an Parkplätzen welche zukünftigen Anforderungen entsprechen) langfristig sicherstellen.

Das Plangebiet befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 88 „Bahnhofsgelände mit Umgriff“, der bereits eine Parknutzung in diesem Bereich vorsah. Ziel und Zweck der Planung ist durch die Festsetzung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung Parken den planungsrechtlichen Rahmen für das Bauvorhaben zu schaffen.

Auf der geplanten Fläche für den Parkhaus-Neubau befanden sich bislang private oberirdische PKW- und Fahrradstellplätze.

Aufgrund der günstigen Verkehrslage am Wittelsbacherplatz wäre auch eine teilweise öffentliche Nutzung des Parkdecks denkbar. Vorrangig dient der Neubau jedoch der Versorgung der beiden Firmenstandorte der Firma BAUER an der BAUER-Straße und an der Bürgermeister-Götz-Straße.

4 Planungsrechtliche Ausgangssituation



Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 88 "Bahnhofsgelände mit Umgriff" vom 22.12.2005

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 88 „Bahnhofsgelände mit Umgriff“, vom 22.12.2005 war die Fläche bereits für eine Parknutzung vorgesehen. Dieser wird mit dem Geltungsbereich der vorliegenden Planung überplant und im weiteren Verfahren teilweise aufgehoben.

Der Bebauungsplan Nr. 133 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a i. V mit § 13 BauGB aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden.

Eine freiwillige frühzeitige Beteiligungsrunde der Träger öffentlicher Belange fand im Frühjahr 2021 statt, um die Untersuchungstiefe der öffentlichen Belange zu erfassen. Die Ergebnisse hieraus sind in den Planentwurf in der Fassung vom 30.11.2021 eingeflossen.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von:

- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4
- dem Umweltbericht nach § 2a
- der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.
- § 4c ist nicht anzuwenden.

Bei der Beteiligung nach § 3 Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

5 Übergeordnete Planungen

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01. Januar 2020 zählt die Stadt Schrobenhausen zum allgemeinen ländlichen Raum und ist als Mittelzentrum ausgewiesen.

5.1 Allgemeiner ländlicher Raum

Als allgemeiner ländlicher Raum werden die Gebiete bestimmt, die eine unterdurchschnittliche Verdichtung aufweisen. Zum allgemeinen ländlichen Raum zählen jene Gemeinden, die

- bei Kriterium 1 unter dem Landesdurchschnitt und/oder

- bei den Kriterien 2 und 3 unter dem Landesdurchschnitt liegen.

Im Allgemeinen ländlichen Raum sind in der Regel keine spezifischen landesplanerischen Festlegungen erforderlich, die über die Festlegungen zum ländlichen Raum in 2.2.5 hinausgehen. Bei Bedarf können die Regionalen Planungsverbände weitere Festlegungen treffen (Art. 21 BayLplG).“

5.2 Mittelzentren

Die als Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird (2.1.7 (G)).

Die Tragfähigkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden. (1.2.4 (G))

Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. (1.3.2 (G))

Im Regionalplan der Region Ingolstadt wird die Stadt Schrobenhausen mit ihren Ortsteilen im als Mittelzentrum „im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“, eingestuft.

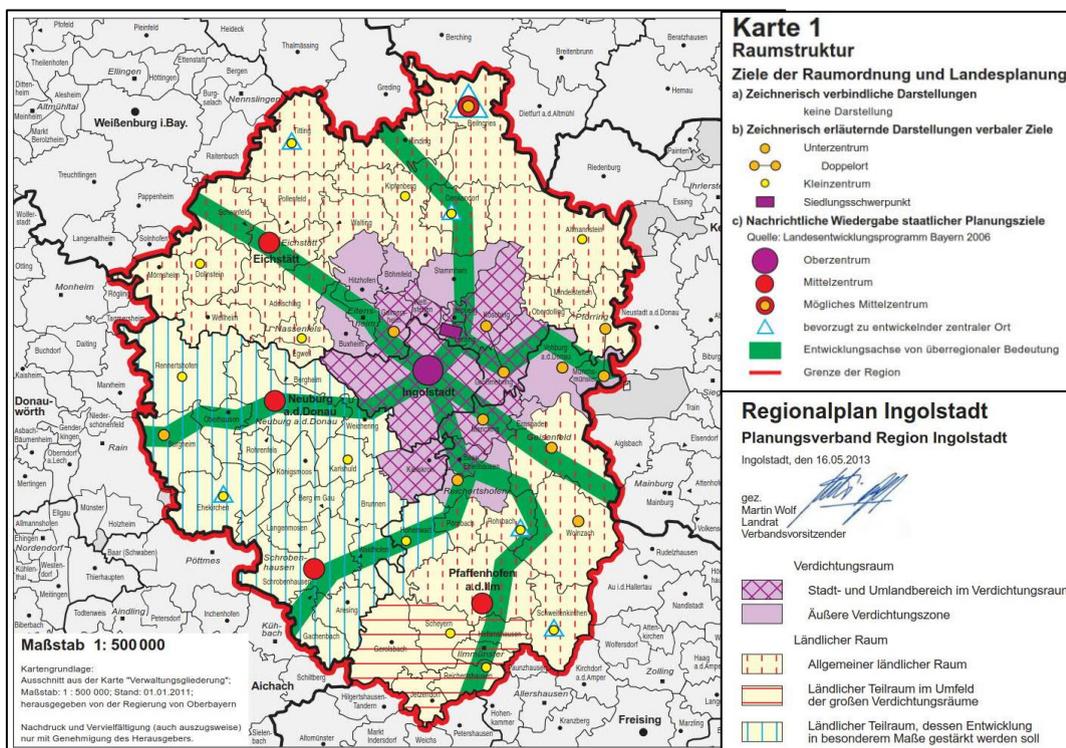


Abb. 4: Karte 1, "Raumstruktur" zur Begründung des Regionalplanes der Planungsregion Ingolstadt (10) vom 16.02.2013

Sie liegt an der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung Ingolstadt- Augsburg.

Hierfür ist folgendes Ziel im Regionalplan (Punkt 2.2.3) festgehalten:

„2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf

(Z) Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. Lage und Abgrenzung ergeben sich aus Anhang 2.

Das Mittelzentrum Schrobenhausen soll in seinen mittelzentralen Versorgungsaufgaben gestärkt werden. Insbesondere sollen angestrebt werden:

- *die Beseitigung städtebaulicher und funktioneller Mängel in der Altstadt (mit Ortsumfahrung)*
- *die Sicherung, Stärkung und Verbesserung der Ausstattung mit mittelzentralen Versorgungseinrichtungen*
- *Erhalt und Ansiedlung von staatlichen Behörden*
- *der Ausbau und die Ausweitung des Arbeitsplatzangebotes*
- *die Stärkung des Dienstleistungsbereichs*
- *der Ausbau der Industriestruktur*

5.3 Plankonzept

Die Planung sieht eine verdichtete Bebauung des Grundstücks entlang der BAUER-Straße vor.

Sie verfolgt nachstehende Ziele:

- Zulässigkeit einer höheren innerstädtischen Dichte entlang der Bahnlinie Ingolstadt – Augsburg
- funktionale, räumliche Nähe von Arbeiten und Parken
- verbesserte verkehrliche Anbindung der BAUER AG durch Konzentration der Parkflächen an einer leistungsfähigen Straße.

Das Vorhaben wird im bereits beplanten Bereich durchgeführt, so dass Innenentwicklungspotentiale genutzt und zusätzlicher Flächenverbrauch vermieden wird. Durch die Entwicklung der Bebauung in die Höhe wird diesem Belang zusätzlich Rechnung getragen.

Die Höhe des künftigen Gebäudes wird auf eine maximale Gebäudehöhe (OK) von 434,20 m über NHN, dies entspricht einer Höhe von ca. 20,25 m über dem Höhenbezugspunkt (413,96 m ü. NHN) auf Gehwegniveau, festgesetzt.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan die Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung nicht angeordnet werden. Die Abstandsflächenregelung dient vorrangig der Sicherung gesunder Wohnverhältnisse durch eine ausreichende Belichtung und Belüftung. Im direkten Umgriff des Plangebietes liegen keine Wohngebäude. Das Bürohaus der Firma BAUER liegt südlich des geplanten Parkdecks, so dass auch hier von keiner Verschattung auszugehen ist.

Die zulässige Gebäudeoberkante darf ausnahmsweise durch technische Aufbauten überschritten werden. Mit der Festsetzung der zulässigen Oberkante und von ausnahmsweise zulässigen Überschreitungen dieser Gebäudehöhe durch bestimmte notwendige technische Anlagen (wie Aufbauten für Aufzugsanlagen, Antennen, Schornsteine, Anlagen zur Gebäudereinigung, Lüftungs- und Klimaanlage sowie Ansaug- und Abluftrohre) wird das Ziel einer möglichst ruhig gestalteten Dachlandschaft unter Berücksichtigung der technischen Anforderungen verfolgt

Um ein bestmögliches Einfügen in das städtebauliche Umfeld zu erreichen, wird gegenüber den Gleisanlagen der DB die Flucht der Nachbarbebauung aufgenommen und durch Festsetzung einer Baulinie gesichert. Zusätzliche Erschließungsflächen werden nicht erforderlich.

Die vorhandene öffentliche Grünfläche an der BAUER-Straße bleibt erhalten.

6 Erschließung

6.1 Verkehrlich Anbindung

Das Plangebiet ist über die BAUER-Straße direkt an die Staatsstraßen St 2045 sowie 2044 und im weiteren Verlauf an die Bundesstraße B 300 angebunden. Des Weiteren ist der Standort über die B 300 im Norden an die BAB 9, Anschlussstelle Langenbruck bzw. in südlicher Richtung mit der BAB 8, AS Dasing überregional verbunden.

6.2 Wasser- und Löschwasserversorgung

Die Wasser- und Löschwasserversorgung des Plangebietes erfolgt über die kommunale Wasserversorgungsanlage der Stadtwerke Schrobenhausen. Die Anbindung erfolgt über die nahe dem Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen in der BAUER-Straße.

Zur Brandbekämpfung ist eine ausreichende Löschwassermenge gemäß DGVW-Arbeitsblatt W-405 zur Verfügung zu stellen.

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.

6.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung im Sondergebiet erfolgt im Trennsystem (gemäß WHG, Stand 01.03.2010). Die vollbiologische Kläranlage von Schrobenhausen (55.500 EW) entspricht dem Stand der Technik und ist ausreichend aufnahmefähig. Ein leistungsfähiger Vorfluter (Paar, Gewässer I. Ordnung) ist vorhanden.

Das geplante Baugebiet/Bauvorhaben ist in der Generalentwässerungsplanung (1995) der Stadt Schrobenhausen enthalten (Teilgebiet TG 3). Das Bauvorhaben ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

6.3.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser wird in den vorhandenen Schmutzwasserkanal der Stadt Schrobenhausen in der BAUER-Straße eingeleitet. Die weitere Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die Kläranlage von Schrobenhausen.

6.3.2 Niederschlagswasser

Das Regen- bzw. Oberflächenwasser muss nach dem Bayerischen Wassergesetz (BayWG, Art. 18) nach den örtlich gegebenen Möglichkeiten bewirtschaftet werden. Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle zu versickern. Laut § 55 WHG ist die Versickerung gegenüber einer Ableitung zu bevorzugen.

Aufgrund der Ausdehnung des Parkhauses und des im Sondergebiet gemäß BauNVO zulässigen relativ hohen Versiegelungsgrades wird eine Versickerung auf den privaten Grundstücken nur in sehr geringem Umfang stattfinden.

Deshalb wurden im Vorfeld die Stadtwerke Schrobenhausen gehört. Diese erteilten mit Schreiben vom 16.06.2020 die Erlaubnis zum einleiten des Niederschlagswassers in den vorhandenen Regenwasserkanal.

Die vertiefte Planung der Abwasserbeseitigung im Trennsystem erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung in enger Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt.

6.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Plangebietes kann durch Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH über die BAUER Straße und in der Verlängerung über den Wittelsbacherplatz.

6.5 Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsanlagen erfolgt ebenso über das bereits vorhandene Netz in den angrenzenden Straßen (siehe Planzeichnung, Teil A).

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft

für Straßen- und Verkehrswesen, zu beachten. Es ist sicher zu stellen, dass durch Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

6.6 Abfallentsorgung

Diese ist sicher gestellt durch die Abfallentsorgung des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen.

7 Begründung zur Grünordnung

Trotz der zwangsläufig erforderlichen Überbauung und Versiegelung gilt es dennoch, die Mindestanforderungen des Bodenschutzes umzusetzen. Hierzu gehört zunächst der Schutz vor Vernichtung bzw. Vergeudung von Oberboden. Wo keine baulichen Veränderungen stattfinden, ist der natürliche Bodenaufbau zu erhalten. Insbesondere hier sind auch Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Durch die Festsetzung von Schutzzonen zu Ver- und Entsorgungstrassen sowie von Mindestabständen zum Fahrbahnrand soll dafür Sorge getragen werden, dass Gehölzpflanzungen nicht in Konkurrenz zu technischen Einrichtungen stehen und deshalb später wieder beseitigt werden müssen.

Die im Zusammenhang mit der Errichtung des Bauvorhabens geplanten privaten Grünflächen dienen der ökologischen und ortsgestalterisch-ästhetischer Funktionen:

- Sicherung eines hinsichtlich des Ortsbildes und allgemein wohlfahrtswirksamen Grünflächenanteils im Baugebiet
- visuelle Einbindung des Baukörpers in die örtliche Situation, damit Minderung von Eingriffen in das Ortsbild
- Verbesserung des Siedlungsklimas
- in gewissem Umfang Rückhalte- (bzw. Versickerungs-) fläche für auf den Baugrundstücken anfallendes Oberflächenwasser
- Beitrag zur Minderung von Lärm, Staub, Schadstoffen etc.
- Minderung bzw. Minimierung von Eingriffen in die Lebensräume von Pflanzen und Tieren; zusätzlich Verbesserung des Lebensraumangebots insbesondere für Gehölzbewohner
- Verminderung der Barrierewirkung hinsichtlich des Ausbreitungs- und Wandervermögens von Pflanzen und Tieren

Um eine Begrünung des Bauvorhabens sicherzustellen, sind auf der privaten Parzelle Pflanzgebote gemäß Planeintrag festgesetzt. Die Standorte können frei gewählt werden, die Anzahl ist jedoch bindend.

Neupflanzungen im Bereich von Gleisen und Oberleitungen dürfen die Betriebssicherheit der Bahnanlagen nicht gefährden (vgl. Punkt 5 der textlichen Hinweise).

Durch die Festsetzung, dass die Begrünungsmaßnahmen im zeitlichen Zusammenhang mit den Erschließungs- und sonstigen Baumaßnahmen zu erfolgen haben sowie die Festsetzungen der Mindestpflanzqualitäten soll dafür Sorge getragen werden, dass die Pflanzungen möglichst frühzeitig ihre Funktionen erfüllen können.

7.1 Belange des Menschen und der Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Grundstück ist derzeit bereits intensiv als Parkplatz genutzt.

Bezüglich des Lärms bestehen im Gebiet bereits Vorbelastungen durch Betriebslärm (Bahngleise) und Verkehrslärm.

Durch die Planung ist kein zusätzliches relevantes Lärmaufkommen des bereits stark verkehrlich beanspruchten Gebietes zu erwarten.

Mit der Realisierung des Vorhabens gehen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen verloren, da im innerstädtischen Siedlungsbereich geplant wird.

Das Gebiet erfüllt derzeit keine Erholungsfunktion, so dass diese durch die künftige Bebauung nicht relevant beeinträchtigt wird. Die bestehenden Wegeverbindungen an der Nord- und Ostseite werden aufrechterhalten und können von Erholungssuchenden weiter genutzt werden.

Das Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege hat in seiner Stellungnahme vom 25.03.2021 im Geltungsbereich sowie dem näheren Umfeld auf keine Bodendenkmäler hingewiesen. Gleichwohl ist aufgrund der Nähe zum historischen Stadtkern das Vorkommen von Bodenfunden nicht auszuschließen.

Sollten daher Bodendenkmäler zutage treten, was aufgrund der Vornutzung nicht zu erwarten ist, wird der gesetzlichen Meldepflicht entsprochen, die Denkmalschutzbehörden eingeschaltet und der Zustand unverändert erhalten.

Zusammenfassend betrachtet ist die Betroffenheit des Menschen vergleichsweise gering.

7.2 Naturschutzrechtliche Belange - Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume (mit Angaben zum speziellen Artenschutz).

Um den Belangen des Artenschutzes Rechnung zu tragen hat die Stadt Schrobenhausen eine artenschutzrechtliche Untersuchung des Plangebietes eingeholt.

Diese artenschutzrechtliche Beurteilung der FLORA + FAUNA Partnerschaft aus Regensburg vom November 2021 wird Bestandteil der Satzung (vgl. Anlage zur Begründung B 01).

Betroffen sind aufgrund weniger entfallender Bestandsbäume baumbrütende Vogelarten und entlang der Gleisanlagen nachweislich die Zauneidechse. Hierfür sind Maßnahmen zur Sicherung des Lebensraumes zu ergreifen (Errichtung eines Schutzzaunes während der Bauphase, Anlage von geeigneten Lebensräumen auf der verbleibenden Grundstücksfreifläche). Zum Schutz der Vogelarten darf die Rodung der gem. Planeintrag entfallenden Bäume ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.

Im direkten Eingriffsbereich, ein größtenteils gepflasterter Parkplatz, konnten keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Der Nachweis von Schlüpflingen belegt, dass der angrenzende Bereich als Fortpflanzungshabitat genutzt wird. Die nachgewiesenen Individuen sind Teil einer lokalen Population, die sich über den Gleisbereich der Bahn im Stadtgebiet erstreckt.

Durch die geplante Bebauung mit einem Parkdeck geht kein direkter Lebensraum der Zauneidechsen verloren. Es kommt durch die Beschattung durch das Gebäude, zumindest in den Vormittagsstunden, zu Beeinträchtigungen. Diese können jedoch durch Verbesserungsmaßnahmen auf dem besiedelten Habitat kompensiert werden.

Um ein Einwandern von Tieren in die Baustelle zu vermeiden, wird das besiedelte Habitat während der Bauphase von der Baustelle durch einen geeigneten Schutzzaun abgegrenzt. Das aktuell durch Zauneidechsen genutzte Habitat soll größtenteils entbuscht werden. Die Entbuschung muss aus Gründen des Vogelschutzes in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Zur weiteren Verbesserung werden 3 Sandlinsen von jeweils ca. 4 m² angelegt. Auf den Sandlinsen werden Wurzelstöcke als Sonnen- und Versteckplätze eingebracht. Für diese Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Bei Durchführung der genannten Vermeidungs- und Aufwertungsmaßnahmen sind keine Verbotsstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) zu prognostizieren.

Die vorhanden Nutzungs- und Vegetationsstrukturierung des Gebiets sind im Bestandsplan „Bestandsaufnahme mit Bäumen und Höhen, Maßstab 1:100 der BASIS Ingenieurgesellschaft mbH in den wesentlichen Zügen dargestellt (vgl. Anlage zur Begründung B 02).

Ausgleichs-/Ersatzflächen werden aufgrund der Überplanung eines bereits bauleitplanerisch beanspruchten und stark anthropologisch geprägten Gebietes im Verfahren nach § 13 a BauGB nicht erforderlich.

Aufgestellt:

U.T.E Ingenieur GmbH
Dr.-Leo-Ritter-Straße 7
93049 Regensburg

Bearbeitung:
C. Scharnagl, Dipl.-Ing. FH

Tel.: 0941 4644874-0
Fax.: 0941 4644874-4

Regensburg, 31.05.2022

.....

(Stempel / Unterschrift)

Anerkannt:

Stadt Schrobenhausen
Vertreten durch
1. Bürgermeister Harald Reisner
Lenbachplatz 18
86529 Schrobenhausen

Schrobenhausen,

.....

(Stempel / Unterschrift)