

1. Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2, Nr. 2

1.1 INHALT

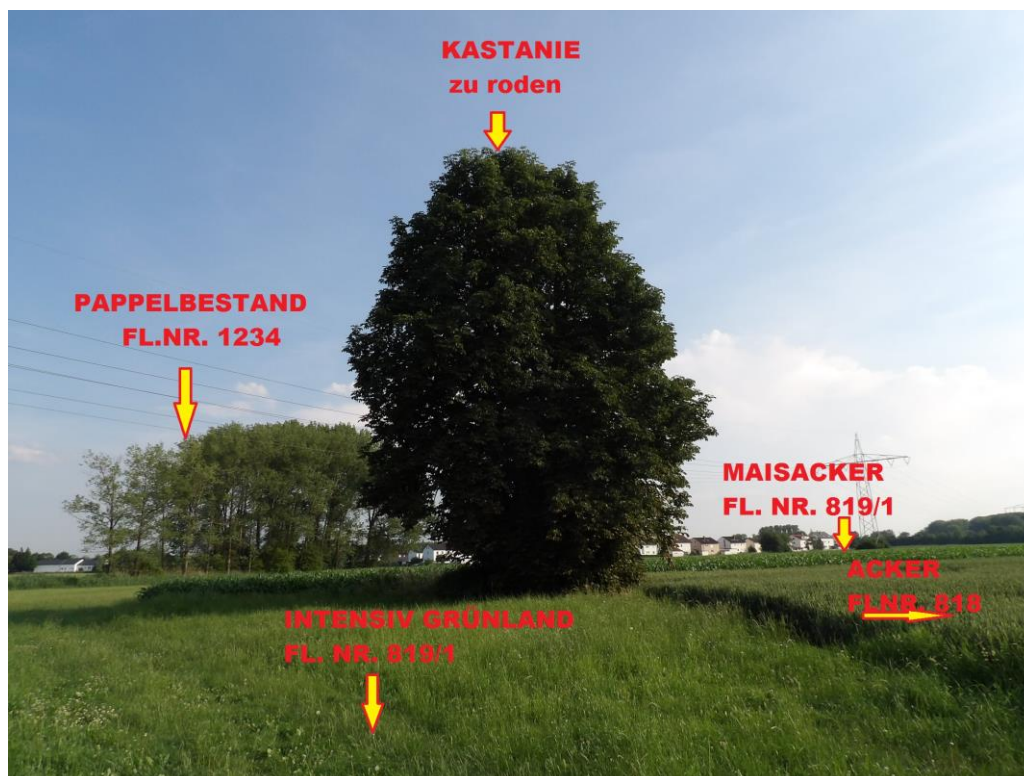
Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich der Beschreibung und Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang, sowie Bedarf und an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.

Südlich der St 2233 (Donaustraße) soll auf den Flurnummern 818 (T), 813 (T) und 819/1 (T) in der Gemarkung Neustadt a. d. Donau ein Sondergebiet (SO) mit der Bezeichnung „Sondergebiet Baumarkt Wöhr“ ausgewiesen werden. Im Geltungsbereich befinden sich noch die Flurnummern 2214/2 (T), 2214/20 (T) 518/27 (T) und 2214/3 (T)

Der gesamte Geltungsbereich hat eine Fläche von 2,3300 ha.

Das Gelände wird im Norden von der Donaustraße (St 2233), im Süden von landwirtschaftlichen Flächen (Ackerland) und im Südosten von einem ca. 50 jährigem Pappelbestand begrenzt. Im Osten des Geltungsbereichs verläuft der Herrnteilgraben (Biotop Kartierung Nr. 7136-0180-002) der im Zuge des Baugebietsausweisung renaturiert werden soll.

Im Westen wird das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen (Ackerland) begrenzt.



An der Südostecke der Fl. Nr. 818, auf Fl. Nr. 819/1 befindet sich eine ca. 12 m hohe Kastanie die im Zuge der Realisierung des Baumarkts gerodet werden muss.

Durch die 10 m breite Eingrünung entlang der südlichen Baugebietsgrenze sind durch die geplante Bebauung keine negativen Fernwirkungen auf die südlich angrenzende Freie Landschaft und den im Süden liegenden Ortsteil „Schwaigfeld“ zu erwarten.

1.2 FACHGESETZE - FACHPLÄNE

Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Folgende Fachgesetze bilden die Grundlage des Umweltberichts in der Bauleitplanung:

- EU Richtlinie 2001/42/EG: Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme.
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes, der Landespflege
- § 1 BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
- § 2 Abs. 4 BauGB: Vorschriften über die Umweltprüfung
- § 2a BauGB: Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan / Landschaftsplan ist die zur Bebauung vorgesehene Fläche als landwirtschaftliche Fläche eingetragen.

Der Flächennutzungsplan / Landschaftsplan wird im Parallelverfahren mit Deckblatt Nr. 54 geändert.

Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerland bzw. intensiv Grünland genutzt.

Für die Erschließungsstraße werden keine zusätzlichen Flächen verbraucht, da das Grundstück von der St 2233 aus erschlossen werden kann.

Der Eingriff in den Naturhaushalt wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungs- / Grünordnungsplan reduziert bzw. durch Ausgleichsflächen ausgeglichen.

Wie im Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ dargestellt wird sollen einerseits das Bauen gefördert und gleichzeitig umweltschützende Belange berücksichtigt werden.

Rechtliche Grundlagen dafür sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS 2414), das durch Art. 6 des Gesetzbuches vom 20.10.2015 (BGBl. IS 1722) geändert worden ist.

Umweltschützende Belange werden durch folgende Zielvorgaben formuliert:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts
- Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen
- Darstellen von geeigneten Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs.

Festsetzungen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze, Wasser, Klima, Luft und des Landschaftsbildes werden im Bebauungsplan getroffen.

In der dazugehörigen naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden die Flächen unter Berücksichtigung der zulässigen geplanten Nutzung im Verhältnis zum derzeitigen Zustand bewertet und die entsprechende Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Die konkrete Festlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens.

1.3 BESTANDSAUFNAHME

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich beeinträchtigt werden.

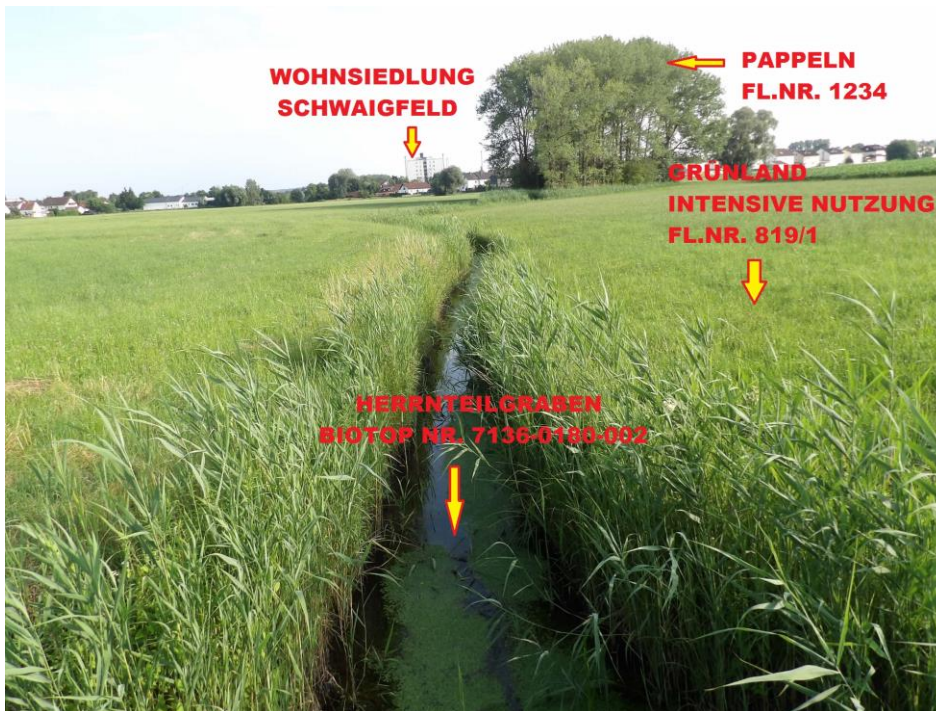
Das Planungsgebiet auf Fl. Nr. 818 (T), 818/3 (T) und 819/1 (T) wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerland (Getreide- und Maisanbau) und Intensivgrünland genutzt.

An der Südostecke der Fl. Nr. 818 befindet sich eine Kastanie (H = 12m, Kr. \varnothing 11 m, Stamm \varnothing = 115 cm) die im Zuge der Baumaßnahme gerodet werden muss.



zu rodende Kastanie

Die östliche Begrenzung erfolgt durch den Herrnteilgraben (Biotop Nr. 7136-0180-002) der im Geltungsbereich naturnah ausgebaut wird.



Eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) wurde nicht durchgeführt. Auf Grund der geringen Größe des geplanten Bereichs und der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Acker / Grünland) kann jedoch mit hoher Sicherheit davon ausgegangen werden, dass keine Tiere in ihrem Bestand oder in ihrer Populationsstärke beeinträchtigt werden. Auch das Vorhandensein von Feldbrütern kann aus den vorgenannten Gründen ausgeschlossen werden. Der Boden kann als anmoorig mit Lehmantilen bezeichnet werden. Näheres siehe Bodengutachten, Büro Kargl, Regensburg vom 14.09.2017. Es handelt sich hier um ein Gebiet mit einem niedrigen Grundwasserflurabstand. Die geplante Bebauung hat auch keine Auswirkungen auf kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen.

1.4 AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT MENSCH

Gesundheit und Wohlbefinden:

Das Planungsgebiet selbst hat durch die im Norden vorhandene St. 2233 und die daran anschließende Bebauung, sowie durch die im Osten und Westen vorhandene Bebauung keinerlei Bedeutung für die Erholung. Für Erholungssuchende sind die nördlich in einer Entfernung von ca. 900 m gelegenen Donauauen von Bedeutung. Die Ausweisung des SO hat keine negativen Auswirkungen auf diesen Bereich.

Wohn- und Umweltfunktion:

Der Ziel und Quellverkehr im Ortsteil Wöhr wird durch den geplanten Baumarkt sicherlich leicht erhöht. Eine gesundheitliche Beeinträchtigung der Wöhrer Bevölkerung ist dadurch jedoch nicht zu erwarten.

Eine Lärmprognosenberechnung vom 27.09.2017 und schalltechnische Stellungnahme vom 24.08.2017 des Büros Hook Farny, Landshut liegt vor.

Gemäß dieser Berechnung ist eine Richtwertunterschreitung von 7 dB (A) zu erwarten.

Näheres siehe Lärmprognoseberechnung und schalltechnische Stellungnahme des Büros Hook Farny, Landshut.

Erholungs- und Freizeitfunktion:

Das Erholungs- und Freizeitangebot der Stadt Neustadt a. d. Donau wird durch die Ausweisung des Sondergebiets nicht beeinträchtigt.

Die ca. 900 m nördlich gelegenen Donauauen sind ein beliebter Bereich für Erholungssuchende. Eine Beeinträchtigung der Donauauen durch die Ausweisung des Sondergebiets ist auszuschließen.

1.5 AUSWIRKUNGEN AUF ARTEN UND LEBENSÄÄUME

Schutzgut Tier

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensrääume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

Die bisher intensiv bewirtschafteten Acker- und Grünlandflächen bieten nur einen sehr eingeschränkten Lebensraum für Tiere. Durch die erforderliche Ausgleichsfläche von 1.0560 ha kann der Lebensraum für verschiedene Tierarten gegenüber dem bisherigen Zustand wesentlich verbessert werden.

Insbesondere im Bereich des Herrnteilgrabens, der naturnah ausgebaut wird und eine ca. 15 m breite Pufferzone auf der westlichen Uferseite erhält wird zusätzlicher Lebensraum für Tiere geschaffen.

Da der künftige Baumarkt nicht eingezäunt wird wirkt sich dies positiv auf mögliche Tierwanderungen aus.

Reptilien oder Säugetiere haben derzeit nur periodische Lebens- oder Jagdreviere in der geplanten Gewerbegebietsfläche. Sie sind von einer Überbauung nicht direkt betroffen.

Die Besiedelung mit Insekten und anderen Kleinlebewesen ist stark von der Jahreszeit und in den Ackerflächen vor allem von der Jahresfrucht in den Vegetationsmonaten abhängig. Vom Spätherbst bis weit in den Sommer hinein bieten Ackerflächen ohnehin kaum oberirdischen Lebensraum.

Durch die erforderlichen Ausgleichsflächen werden jedoch dauerhafte Lebensrääume geschaffen.

Schutzgut Pflanzen

Durch die geplante 10 m breite Eingrünung im Süden, sowie durch den naturnahen Ausbau des Herrenteilgrabens mit breiter vorgelagerter Pufferzone kann der Lebensraum für verschiedene standorttypische Pflanzenarten gegenüber der bisherigen Nutzung als Ackerfläche und intensiv genutzter Grünlandfläche wesentlich erhöht werden. Auch die zusätzlich erforderliche externe Ausgleichsfläche ist eine Verbesserung gegenüber dem Ausgangszustand. Ein Ausgleich des Eingriffs ist somit möglich.

1.6 AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT BODEN

Geologie

Der Untergrund im Planungsgebiet setzt sich nach der geologischen Karte von Bayern aus einem Gesteinsaufbau zusammen, der vorwiegend von den Fließgewässerablagerungen der Oberen Süßwassermolasse bestimmt wird. Anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs (Ackerfläche und intensiv genutztes Grünland). Leicht anmooriger Boden mit Lehnteilen. Nähere Angaben zum Bodentyp siehe Bodengutachten des Büros Kargl, Regensburg vom 14.09.2017

Relief:

Das Gelände kann als weitgehend ebenflächig bezeichnet werden, es hat eine Durchschnittshöhe von 348,00 m ü. NN. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan werden die Abgrabungen und Aufschüttungen zu definieren.

Boden:

Durch die geplante Bebauung und Befestigung von Flächen werden Bereiche dauerhaft versiegelt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans begrenzen diese Auswirkungen jedoch auf ein umweltverträgliches Maß. Durch den 10 m breiten Grünstreifen im Süden und die geplante Pufferzone im Osten wird eine gewisse Wasseraufnahmefähigkeit vor Ort gesichert.

Altlasten:

Es sind keine Altlasten im Geltungsbereich und im Umfeld bekannt. Auf die Möglichkeit von Vorkommen von Sprengkörpern aus dem 2. Weltkrieg wird hingewiesen.

1.7 AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT WASSER

Grundwasser

Mit dem Schutzgut Wasser ist mit dem Ziel umzugehen, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Die Grundwasserneubildung wird nutzungsbedingt durch versiegelte Bereiche verringert. Verringert wird aber auch der Schadstoffeintrag durch Düngung und Schädlingsbekämpfung. Durch die auf Dauer zu erhaltenden Eingrünungen im Norden, Westen und Süden, sowie durch die Renaturierung des Herrenteilgrabens mit breiter vorgelagerter Pufferzone wird jedoch die Versiegelung teilweise ausgeglichen.

Untersuchungen über den Grundwasserstand wurde im Zuge der Erarbeitung des Bodengutachtens des Büros Kargl, Regensburg durchgeführt. Danach ist von einem Grundwasserflurabstand von ca. 160 bis 180 cm auszugehen.

In Einzelnen wurden bei Bohrungen folgende Grundwasserspiegel festgestellt:

Geländehöhe		= 348,00 m ü. NN
RKB 1	Wasserspiegel	= 346,31 m ü NN.
RKB 2	Wasserspiegel	= 346,42 m ü NN.
RKB 3	Wasserspiegel	= 346,49 m ü NN.

Näheres siehe Bodengutachten des Büros Kargl, Regensburg vom 14.09.2017. Der vollständige Ausgleich erfolgt durch die Schaffung von externen, höherwertigen Ausgleichsflächen auf Fl. Nr. 2625 in der Gemarkung Abensberg

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im unmittelbaren Baubereich nicht vorhanden und damit nicht betroffen. Der entlang der Ostseite verlaufende Herrnteilgraben (Biotop Nr. 7136-0180-002) wird naturnah ausgebaut.

Die bisher bestehenden Acker- und Grünlandflächen nehmen Regenwasser auf und leiten dieses gefiltert in den Untergrund ab.

Im Bebauungsplanverfahren ist festgesetzt, dass unbelastetes Oberflächenwasser soweit möglich direkt dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt wird.

1.8 AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT KLIMA

Der Klimabezirk Niederbayerisches Hügelland befindet sich im Übergangsbereich zwischen atlantischem und kontinentalem Klima. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 700 bis 750 mm, die Jahresmitteltemperatur beträgt 7 – 8 °C.

Der Betrachtungsraum weist keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen auf.

Durch Versiegelung (Fahrbahnen und Bebauung) erhöht sich die bodennahe Temperatur geringfügig.

Durch die Zunahme des PKW Verkehrs, sowie durch Hausbrand erhöht sich die Schadstoffkonzentration in der Luft geringfügig.

1.9 AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans für das Sondergebiet wird das im Osten bereits vorhandene SO Nord-West und das im Westen vorhandene MD sinnvoll ergänzt und zusammengeführt.

Der Eingriff wird dadurch gemildert, dass sich östlich der neuen Eingriffsfläche bereits das SO Nord-West befindet und somit dieser Bereich bereits vorbelastet ist. Durch die geplante Erweiterung des Sondergebiets ergeben sich keine wesentlichen zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Durch die im Süden geplante 10 m breite Pflanzfläche wird der geplante Baumarkt ausreichend gegenüber der angrenzenden freien Landschaft und dem im Süden in ca. 250 m Entfernung vorhandenen Wohnbaugelände „Schwaigfeld“ abgeschirmt.

1.10 AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT KULTUR UND SONSTIGE SACHGÜTER

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, wie architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Funde sind, und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden kann.

Güter dieser Art sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden bzw. werden auch nicht vermutet.

2.0 PROGNOSEN ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELT-ZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG BZW. NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Schutzgutbezogene Auswirkungen:

Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan vorgestellten Maßnahmen wirken sich in unterschiedlicher Weise auf die verschiedenen Schutzgüter aus. Nachfolgende Wirkungsanalyse soll zeigen welche Schutzgüter durch welche Maßnahmen betroffen sind.

Wirkfaktoren

Bezüglich der Wirkungsdauer bzw. -zeitpunkts muss man nach bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen unterscheiden.

Anlagebedingte Umweltauswirkungen (**a**) entstehen durch die Realisierung des Vorhabens und der erforderlichen Infrastruktur und haben lang anhaltende bzw. dauerhafte Folgen.

Baubedingte Wirkfaktoren (**b**) beeinträchtigen die Umwelt nur vorübergehend während der Bauphase.

Unter nutzungsbedingten Wirkfaktoren (**n**) versteht man die beabsichtigten Auswirkungen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowohl im Normalbetrieb als auch bei Störungen.

Wirkraum

In der Analyse werden die Auswirkungen nach folgendem Schema bewertet.

positiv	++
bedingt positiv	+
neutral	+ -
bedingt negativ	-
negativ	--
nicht gegeben	o

2.1 Wirkanalyse bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT	AUSWIRKUNGEN	BEURTEILUNG	WIRKFAKTOR
Mensch	Gerüche	-	a, b, n
	Luftverunreinigung	-	a, b, n
	Lärm	-	a, b, n
	Staubentwicklung	-	a, b, n
	Arbeitsplätze	++	a, b, n
	Erholung und Freizeit	0	
	Erschütterungen	-	b
Tier	best. Biotopverbund	0	
	Ausbreitungsmöglichkeiten	0	
Pflanze	dauerhafte Versiegelung	-	a, n
	vorhandener Lebensraum	-	a, n
	Ausbreitungsmöglichkeiten	-	a, n
	Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit	--	a, n
	Erosionsvermeidung		
	-verringering	0	
Boden	Bodenbewegung	+-	a, b
	Untergrundverhältnisse	0	
	Versiegelung	-	a, n
	Geologie	0	
	Bodendenkmäler	0	
Wasser	Gebietsabflussbeschleunigung	+-	a, b
	Wasserrückhalt	-	a, b
	Grundwasserverschmutzung	-+	a, b, n
	Versiegelung	--	a, b
	Wasserschutzgebiet	0	
	Abwasser	-	n
	Einfluss auf Gewässer	0	
Klima und Luft	Kaltluftentstehungsweise	0	
	Kaltluftzuflüsse talabwärts	0	
	regionale Luftqualität	-	n
	Emissionen	-	a, b, n
Landschaftsbild	Landschaftsbild		
	Landschaftscharakter	-	a, n
	Blickachsen zu Kulturdenkmälern	0	
	Eingrünende Gehölzstrukturen	+	a, b
Kultur- und Sachgüter	Kulturdenkmäler	0	
	Sachgüter im öffentlichen Interesse	0	

2.2 Wirkanalyse bei Nicht - Durchführung der Planung

SCHUTZGUT	AUSWIRKUNGEN	BEURTEILUNG
Mensch	Gerüche	++
	Luftverunreinigung	++
	Lärm	++
	Staubentwicklung	+
	Arbeitsplätze	--
	Erholung und Freizeit	0
	Erschütterungen	0
Tier	best. Biotopverbund	+ -
	Ausbreitungsmöglichkeiten	0
Pflanze	dauerhafte Versiegelung	++
	vorhandener Lebensraum	+ -
	Ausbreitungsmöglichkeiten	+ -
	Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit	++
	Erosionsvermeidung /-verringerung	0
Boden	Bodenbewegung	++
	Untergrundverhältnisse	++
	Versiegelung	++
	Geologie	0
	Bodendenkmäler	0
Wasser	Gebietsabflussbeschleunigung	+ -
	Wasserrückhalt	++
	Grundwasserverschmutzung	-
	Versiegelung	++
	Wasserschutzgebiet	0
	Abwasser	++
	Einfluss auf Gewässer	0
Klima und Luft	Kaltluftentstehungsweise	0
	Kaltluftzuflüsse talabwärts	0
	regionale Luftqualität	++
	Emissionen	+
Landschaftsbild	Landschaftsbild, Landschaftscharakter	++
	Blickachsen zu Kulturdenkmälern	0
	Eingrünende Gehölzstrukturen	0
Kultur- und Sachgüter	Kulturdenkmäler	0
	Sachgüter im öffentlichen Interesse	0

2.3 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

Zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen sind nachfolgende Maßnahmen vorgesehen:

- Massive Randeingrünung, vor allem im Süden und Westen des Geltungsbereichs
- Teilweise Rückführung des unbelasteten Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf durch versickern vor Ort und durch die Verwendung wasser-durchlässiger Beläge bei den östlichen Parkplätzen.
- Einleitung des Oberflächenwassers in die im Osten geplante Pufferzone.
- Naturnaher Ausbau des Herrnteilgrabens mit breiter Pufferzone
- Keine Einfriedung

2.4 IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS.

Die geplante Baugebietsausweisung ist eine sinnvolle Ergänzung des bereits im Osten vorhanden Sondergebiets „Nord-West“

Die Ausrichtung der Gebäude innerhalb der Baugrenzen bleibt dem Bauantrag vorbehalten.

2.5 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DES VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHRENS BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN DIE ZUSAMMENSTELLUNG DER AUFGABEN AUFGETRETEN SIND

Das geplante Baugebiet wurde vor Ort und anhand eines Luftbilds beurteilt. Untersuchungen zum Grundwasserstand wurden durchgeführt und in diesen Umweltbericht eingearbeitet. Die Höhe des Grundwasserstands wurde dem Bodengutachten des Büros Kargl, Regensburg vom 14.09.2017 entnommen. Verwendet wurde außerdem die schalltechnische Stellungnahme des Büros Hook Farny, Landshut vom 24.08.2017 und die Lärmprognosenberechnung vom 27.09.2017.

Biotopkartierung Bayern Flachland / Landkreis Kelheim.

Artenschutzkartierung für das Stadtgebiet.

2.6 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN BEI DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMGEBUNG

Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen in ein Sondergebiet (SO) zu erwarten sind, sind auch keine weiteren Überwachungsmaßnahmen erforderlich. Die Überwachung der gemäß Eingriffsregelung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch die Stadt Neustadt a. d. Donau in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Kelheim.

2.7 MONITORING

In einem Zeitraum von ca. 15 Jahren sind die Ausgleichs- bzw. Kompensationsflächen im Abstand von 3 Jahren zu überprüfen. In den ersten 5 Jahren nach der Pflanzung der Bäume und Sträucher ist darauf zu achten, dass die Pflanzungen 2 x pro Jahr ausgemäht werden. Bei Bedarf sind die Pflanzungen ausreichend zu wässern.

2.8 ZUSAMMENFASSUNG

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Baumarkt Wöhr“ in Neustadt a. d. Donau ist die logische Fortführung des bestehenden Sondergebiets „Nord-West“

Einer Erweiterung bestehender Gewerbegebiete ist, soweit andere Belange z. B. Naturschutz, oder andere gravierende Versagensgründe dem nicht entgegenstehen, der Vorrang vor einer kompletten Neuausweisung zu geben. Abschließend kann festgestellt werden, dass bei der Realisierung des Vorhabens nur geringfügige nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Luft, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten sind. Berücksichtigt man die durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan gesicherten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Plangebiet und auf der externen Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 2526 in der Gemarkung Abensberg sind diese als gering bzw. nicht erheblich einzustufen.