

Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 03.02.2026 gem. § 10a Abs. 1 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange der Umwelt wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan ist im Umweltbericht dargelegt.

Durch die Planung wird der Park des Schlosses Steppberg sowie die Brachfläche einer ehemaligen Brauerei in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schlosspark“, mit im Bebauungsplan geregelter Zulässigkeit einer Wohnbebauung umgewandelt.

Durch die Nachnutzung der ehemals als Brauerei genutzten Fläche wird die Flächeninanspruchnahme minimiert.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich weitgehend um den Park des Schlosses Steppberg, mit altem, struktureichem Baumbestand aus heimischen und fremdländischen Gehölzen sowie gestalteten Rasenflächen. Der zu überbauende Bereich liegt südlich des Schlossparks auf einer brachliegenden Fläche der ehemaligen Brauerei.

Von der Planung sind keine amtlich kartierten Biotop, keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete der Wasserwirtschaft, von Bodenschätzen oder der Windenergie betroffen, ebenso wenig regionales Trenngrün, Wasserschutz- und festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Schutzgebiete tangieren den Geltungsbereich, sind von der Planung jedoch nicht betroffen und bleiben in ihrem Bestand erhalten. Dazu gehören das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Donau mit Jura-Hängen zwischen Leitheim und Neuburg“, das Vogelschutzgebiet „Donauauen zwischen Lechmündung und Ingolstadt“, das Landschaftsschutzgebiet „Schutz des „Donautales westlich von Neuburg“ sowie der Regionale Grünzug Nr.: 02 „Engeres Donautal“.

Folgende umweltbezogenen Anforderungen sind in die Planung eingeflossen:

Zur artenschutzrechtlichen Vorabschätzung des Plangebiets und seines Umfelds wurde am 14.11.2024 eine Ortsbegehung durchgeführt. Im Geltungsbereich sowie im näheren Umfeld sind aus der Artenschutzkartierung Bayern Nachweise einzelner saP-relevanter Arten bekannt. Diese befinden sich jedoch außerhalb des Änderungsbereichs; innerhalb der vorgesehenen Baufläche sind keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden, sodass eine Betroffenheit dieser Arten ausgeschlossen werden kann. Da ein Vorkommen der Zauneidechse aufgrund der vorhandenen Strukturen im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden konnte, wurden im Juni und Juli 2025 zwei weitere Übersichtsbegehungen durchgeführt. Dabei konnte eine Betroffenheit im eigentlichen Eingriffsbereich ausgeschlossen werden. Unter Beachtung der im Bebauungsplan festgesetzten Auflagen sind durch das Vorhaben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für den Artenschutz zu erwarten.

Die mögliche Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Fläche; Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Bauliche Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Eingriff reduziert. Durch Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen zur Kompensation kann die Gesamtsituation von Natur und Landschaft ausgeglichen bleiben.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden insbesondere Hinweise und Anregungen zu den Themen Flora und Fauna, Schutzgebiete und FFH-Lebensräume, Prüfung zu fällender Gehölze und Fällzeiten, artenschutzgerechte Maßnahmen während der Bauzeit, Insekten- und Vogelschutz, Boden- und Wasserschutzbelange sowie Denkmalpflege vorgebracht.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken geäußert.

Nach jeder Beteiligung wurden die vorgebrachten Anregungen der Behörden nach Prüfung im Marktgemeinderat ausführlich diskutiert und sachgerecht abgewogen. Das Ergebnis wurde in die Planung eingearbeitet oder an nachfolgende Planungsebenen zur Beachtung weitergegeben.

3. Planungsalternativen

Die Untersuchung von Standortalternativen entfällt, Standortalternativen wurden nicht untersucht, da die Familie in direkter Nähe zum derzeitigen Wohnort bleiben möchte und eine Brachfläche überbaut werden soll.