

H UMWELTBERICHT

GEMEINDE EHEKIRCHEN „WALDA SONDERGEBIET KINDERTAGESSTÄTTE UND FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF“

VOM 03.03.2020

Auftraggeber:
Gemeinde Ehekirchen
Bräugarten 1
86676 Ehekirchen
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen
Regierungsbezirk Oberbayern

Bearbeitung:
Planungsbüro Ecker
Lenbachplatz 16
86529 Schrobenhausen
Tel.: 08252 / 81629
Fax: 08252 / 4362
E-mail: buero@ecker-la.de

INHALTSVERZEICHNIS

0	Beschreibung Vorhaben	2
1	Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne	2
2	Grundlegende Standortfaktoren.....	3
3	Bestandsbewertung: Bedeutung für Naturhaushalt.....	5
3.1	Schutzgut Boden	5
3.2	Schutzgut Wasser	5
3.3	Schutzgut Klima/ Luft.....	5
3.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume, Biodiversität	6
3.5	Schutzgüter Landschaft und Mensch: Landschaftsbild und Erholungsfunktion	6
4	Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	7
4.1	Schutzgüter Boden und Wasser	7
4.2	Schutzgut Klima/Luft.....	8
4.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen, ihre Lebensräume, Biodiversität	9
	Artenschutzrechtliche Abschätzung.....	10
4.4	Schutzgüter Landschaft / Mensch: Landschaftsbild und Erholungsfunktion.....	11
4.5	Kultur- und Sachgüter	12
4.6	Übersicht über mögliche Beeinträchtigungen	13
5	Prognose Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung.....	14
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	14
6.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	14
6.2	Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen	14
7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
8	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf mögliche Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	16
9	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).....	17
10	Zusammenfassung	17

0 Beschreibung Vorhaben

vgl. Bebauungsplan durch Ingenieurbüro Käser

Wichtigste Planungsziele Bebauungsplan:

Sondergebiet „Kindertagesstätte“ bzw. Fläche für Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienend)

Größe:	Geltungsbereich	5.118 m ²	100,0 %
Flächenanteile:	Sondergebiet KITA / Gemeinbedarf	2.356 m ²	46,0 %
	Verkehrsflächen	675 m ²	13,2 %
	Grünfläche	883 m ²	17,3 %
	Maßnahmenflächen	1.204 m ²	23,5 %

Zulässige Höhen: Wandhöhe 4,5 m bzw. 7,5 m (bei I / I+D bzw. II)

Grundflächenzahl: 0,35

1 Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG): u.a. Eingriffsregelung
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Bodenschutzklausel
- Regionalplan 10 für Region Ingolstadt
- Landesentwicklungsprogramm (LEP).

Berücksichtigung findet weiterhin das Landschaftsentwicklungskonzept Region Ingolstadt.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Ehekirchen befindet sich im ländlichen Raum im Südwesten der Region 10 (Ingolstadt). Das nächstgelegene Oberzentrum ist die Stadt Ingolstadt, das nächstgelegene Mittelzentrum die Stadt Neuburg a.d. Donau.

Weitere Ziele: Flächensparen, Verhinderung von Zersiedelung, nachhaltige Energiekonzepte und Klimaschutz.

Dem in LEP 3.2 propagierten Ziel der vorrangigen Nutzung vorhandener Potentiale der Innenentwicklung wird bei diesem integrierten Standort in direkter Nähe zum bereits bestehenden Kindergarten Rechnung getragen.

Regionalplan

Der Raum Ehekirchen gehört zum Nahbereich des nördlich gelegenen Mittelzentrums Neuburg a.d. Donau. Die Gemeinde Ehekirchen ist in der Fortschreibung des Regionalplanes Ingolstadt als bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum ausgewiesen. Dies betrifft sowohl den überfachlichen Teil, in dem es um öffentliche Einrichtungen geht, als auch das Siedlungswesen.

Der Bereich westlich der Staatsstraße St 2035 (Ehekirchener Straße) ist als landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 10 („Rainer Hochterrasse und Terrassenschotterplatte“), der Bereich südlich der Ortsverbindungsstraße nach Schainbach als regionaler Grünzug Nr. 6 „Haselbachtal“ dargestellt. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb dieser Flächenkategorien. Das Plangebiet ist sowohl durch die Straße bzw. die bestehende Bebauung von den schützenswerten Kernräumen der o.g. Flächenkategorien funktional getrennt. Eine Beeinträchtigung der mit den o.g. Gebietsdarstellungen verbundenen Ziele des Regionalplans ist nicht zu befürchten.

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Gemäß rechtswirksamen Flächennutzungsplan gehört der überplante Bereich zu einem Bereich nördlich bzw. südlich der Straße *Kirchplatz*, welcher die Kirche, den ehem. Pfarrhof, die Schule und den Friedhof umfasst. Im Osten schließen beidseits der Straße Wohnbauflächen an.

Nachrichtlich übernommen ist der Hinweis auf ein bestehendes Einzeldenkmal (hier: D-1-85-127-40), die Kath. Pfarrkirche St. Maria Immaculata. Punktuell wird durch Planzeichen auf den Gehölzbestand auf der überplanten Fläche hingewiesen.

Für den Bereich südlich der Ortsverbindung nach Schainbach (St.-Martin-Straße) wird durch ein entsprechendes Planzeichen auf ein seinerzeit geplantes Landschaftsschutzgebiet (Haselbach Tal) verwiesen.

2 Grundlegende Standortfaktoren

Lage, Nutzung, Gehölzbestand:

Der Planungsbereich liegt verkehrsgünstig im Norden der Ortslage und ist über den Kirchplatz (St.-Martin-Straße) auf kürzestem Weg an die Ehekirchener Straße (Staatsstraße St 2035) angebunden.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung umfasst das Haupt-Flurstück Fl.Nr. 62 in der Gemarkung Walda sowie geringfügige Teilflächen der Fl.Nrn. 61 (Kirche) bzw. 626 (St.-Martin-Straße).

Das Planungsgebiet durch frühere bzw. aktuelle Nutzung deutlich vorgeprägt: im Südosten befindet sich das ehemalige Pfarrhaus, das mittlerweile übergangsweise zur Kinderbetreuung genutzt wird. Haupt- und nördlich gelegenes Nebengebäude (Garage) nehmen eine Grundfläche von ca. 195 m² ein. Terrasse und Wegeflächen belaufen sich auf 475 m² (stark überwiegend wasserundurchlässig befestigt). Die Freiflächen südlich vor dem Haus werden intensiv genutzt und gepflegt: auf den Rasenflächen sind mehrere Kleinkind-Spielgeräte installiert.

Die restlichen Freiflächen des vormaligen Pfarrgartens, werden derzeit nur noch extensiv genutzt. Prägend sind dabei die Obstgehölze. Während mit dem stark vorherrschenden Apfel die Obstart vergleichsweise einheitlich ist, ist das Alter der Bäume sehr unterschiedlich.

Im Südwesten stocken insgesamt 10 ältere Apfelbäume (BHD im Schnitt 40 cm), nach den gut vernarbten Astlöchern zu schließen, dürfte es sich dabei um ursprüngliche Halbstämme handeln, die durch Aufastung hochstammartig entwickelt wurden. Im Zentrum von Fl.Nr. 62 befinden sich weitere Obstbäume. Neben zwei mittelalten Halbstamm-Apfelbäumen (Hauptäste BHD jeweils 25 - 30 cm) am Westrand, diversen frisch gepflanzten Apfelbäumen stocken hier auch relativ junge Exemplare von Zwetschge, Kirsche und Walnuss (2x). Darüber hinaus wurden hier vor kurzem erst zahlreiche Obstbäume frisch gepflanzt. Diese Pflanzung zieht sich dabei auch nach Norden hin in die „Spitze“ des Grundstücks hinein. Bestandsbildend ist hier jedoch eine Fichtendickung. Fichten stocken auch am westlichen Grundstücksrand als durchgewachsene Fichtenhecke. Am Ostrand bildet eine ebenfalls durchgewachsene Thujenhecke den Abschluss des Grundstücks, in der vereinzelt Laubbäume aufwachsen (meist mehrstämmiger Ahorn). Bei der derzeit beauftragten Rodung der Thujenhecke wird ein Erhalt dieser Bäume soweit irgend möglich angestrebt. Thujen sowie Haselsträucher stocken im Osten bzw. Westen des Nebengebäudes. Im südlichen Vorfeld des ehem. Pfarrhauses stocken einige ersetzbare Ziersträucher im SW und mäßig vitale Obstbäume (Zwetschge, Apfel) im Südosten. Südöstlich des früheren Pfarrhofs stehen eine stattliche Fichte (BHD ca. 40 cm) und ein junger Apfeldorn (BHD ca. 15 cm).

Die Freiflächen, die nicht befestigt oder von Gehölzen bewachsen sind, werden von Rasen- bzw. Wiesenflächen eingenommen. Besondere Artenvorkommen sind angesichts der Nutzungs- und Standortvoraussetzungen (u.a. gute Nährstoffversorgung) derzeit nicht vorhanden.

Angrenzende Nutzungen

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt (jeweils Gmkg. Walda):

im Süden/Südosten: Straße Kirchplatz (Fl.Nr. 59) nach Osten in St.-Martin-Straße übergehend (Fl.Nr. 626)

im Südwesten: Kirche St. Maria Immaculata (Fl.Nr. 61)

im Westen und Norden: Ehekirchener Straße (St 2035, Fl.Nr. 163) mit straßenbegleitender, lückiger Allee

im Nordosten: Weg (Fl.Nr. 632/3), östlich davon Acker (Fl.Nr. 632)

im Südosten: Wohnanwesen mit Garten (Fl.Nr. 632/1).

Standortkundliche Landschaftsgliederung/ Naturräumliche Gliederung

Innerhalb Aindlinger Terrassentreppe zu Rainer Hochterrasse (048-A) gehörig; südlich St.-Martin-Straße Donaumoos.

Potentielle natürliche Vegetation (gemäß FINWeb)

Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen

Betroffene Bodentypen gem. Bodeninformationssystem

Gemäß Bodenübersichtskarte 1: 25.000 wird das nördliche Drittel des Planungsgebiets fast ausschließlich von Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse) (8c) eingenommen, während der verbleibende Südteil, der v.a. für die Baumaßnahmen beansprucht werden wird, von abgeschwemmtem Material, Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (12a, Kolluvium) bestimmt wird.

Der kolluviale Südteil des Planungsgebiets wird vom Informationsdienst des Landesumweltamts als wassersensibler Bereich eingestuft.

Relief/ Neigung

Von Norden nach Süd(ost)en abfallendes Gelände, die Geländehöhen bewegen sich zwischen knapp 408,5 m im Norden und gut 402 m NN im Südosten. Die Neigung von Westen nach Osten ist dabei wesentlich schwächer ausgeprägt als das Nord-Süd-Gefälle.

Schutzgebiete i.S. des Naturschutz- und Wasserrechts

Schutzgebiete/-objekte gem. Naturschutzrecht oder NATURA-2000-Gebiet nicht betroffen. Auch Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Kultur- und Sachgüter

Gemäß BayernAtlas Denkmal sind im Planungsgebiet selbst keine Bodendenkmäler vorhanden. Im Westen grenzt unmittelbar die denkmalgeschützte kath. Pfarrkirche St. Maria Immaculata an [D-1-85-127-40: Saalbau mit Chorturm, Langhaus durch Pfeiler gegliedert, mit neuromanischen und historisierenden Elementen, von Eduard Feldpausch, 1953/ 54; mit Ausstattung]. Das Denkmal ist nachqualifiziert, das Benehmen wurde hergestellt.

3 Bestandsbewertung: Bedeutung für Naturhaushalt

3.1 Schutzgut Boden

Im Norden des Planungsgebiets steht ein mittel- bis tiefgründiger Lehm Boden an, im Süden, also dem hauptsächlichlichen Baubereich, liegt Kolluvisol vor, der aus (löss)lehmigen Abschwemm-material gebildet wird. Die carbonatfreien Böden zeichnen sich natürlicherweise durch eine hohe bis sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit aus. Jedoch werden die Flächen nicht landwirt-schaftlich genutzt, sie sind bereits seit langem Teil des Siedlungszusammenhangs.

So wird der Südteil bereits durch Gebäudebestand (früherer Pfarrhof mit Nebengebäude) sowie Stell- und Wegeflächen vorgeprägt. Die durch Überbauung, Versiegelung und Befestigung vorbelasteten Bereiche nehmen eine Grundfläche von rund 670 m² ein. Für die verbleibenden Flächen (ehem. Pfarrgarten mit Obstbäumen) sind derartige Vorbelastungen nicht gegeben.

Im Planungsgebiet liegt kein Bodentyp vor, der aufgrund Eigenart oder Seltenheit an sich beson-ders schützenswert wäre.

3.2 Schutzgut Wasser

Als ökologischer Feuchtegrad ist gemäß standortkundlicher Bodenkarte i.d.R. frisch bis sehr frisch anzunehmen. Das Informationssystem des bayerischen Landesamtes für Umwelt weist den Südteil des Planungsgebiets als „wassersensiblen Bereich“ aus, bei dem Probleme mit dem Bodenwasserhaushalt möglich sind. Angesichts der Geländesituation ist auch der Einfluss von wild abfließendem Oberflächenwasser nicht grundsätzlich auszuschließen.

Die Durchlässigkeit der Böden variiert gemäß standortkundlicher Bodenkarte - je nach Material-beschaffenheit - zwischen gering und hoch, wobei für den hauptsächlich überplanten Südteil von einer mittleren Durchlässigkeit auszugehen ist. Zeitweilig kann es hier zu schwacher Stau-nässe im Untergrund kommen.

Das natürliche Wasserrückhaltevermögen ist hoch bis sehr hoch. Bedingt durch die im Süden bestehende Versiegelung bzw. Befestigung von Flächen (ca. 670 m²) ist auch für den Wasser-haushalt eine entsprechende Vorbelastung festzustellen.

Aufgrund der Lage am Hangfuß ist ein oberflächlicher Abfluss von Niederschlagswasser mög-lich, die Lage unterhalb der Staatsstraße und des nördlichen Gehölzbereichs dürfte das Aufkommen für den zu überbauenden Bereich einschränken.

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Auch Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

3.3 Schutzgut Klima/ Luft

Das LEK attestiert dem Geltungsbereich wie der gesamten umliegenden Flur eine hohe Wärme-ausgleichsfunktion. Die v.a. am Nordrand des Planungsgebiets stockenden Bäume tragen zur Frischluftproduktion und über Verdunstung und Beschattung zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas bei.

Von landwirtschaftlichen Hofstellen (ca. 150 m südöstlich bzw. 250 m südwestlich und westlich des Planungsgebiets) und von der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Umfeld des Planungsgebiets gehen betriebsbedingte Emissionen aus, die auf den Geltungs-bereich einwirken.

3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume, Biodiversität

Wie bereits ausgeführt weist das Planungsgebiet Bereiche auf, die unterschiedlich stark gestaltet bzw. genutzt werden. Die geringste Bedeutung für die heimische Tier- und Pflanzenwelt besitzt der Bereich im Südosten des Planungsgebiets. Überbaute und stark befestigte Flächen (670 m²) bieten dabei keinen nennenswerten Lebensraum. Auch die intensiv genutzten und gepflegten Freiflächen südlich des ehem. Pfarrhauses sind diesbezüglich von untergeordneter Bedeutung.

Die restlichen Freiflächen des vormaligen Pfarrgartens werden derzeit nur noch extensiv genutzt. Prägend sind dabei Obstgehölze, wobei das Alter der Bäume, wie bereits erwähnt, sehr unterschiedlich ist. Die im Südwesten stockenden älteren Apfelbäume weisen keine Asthöhlen oder geeignete Spalten auf, welche von Vögeln, Siebenschläfern bzw. Fledermäusen als Habitat genutzt werden könnten. Dies gilt auch für die zahlreichen Nachpflanzungen im Zentrum und Norden des Planungsgebiets. Bestandsbildend ist im Norden eine Fichtendickung, die aufgrund Alter und Monostruktur ebenfalls als Lebensraum für die heimische Tierwelt von geringer Bedeutung ist. Fichten stocken auch am westlichen Grundstücksrand als durchgewachsene Fichtenhecke. Am Ostrand bildet eine ebenfalls durchgewachsene Thujenhecke den Abschluss des Grundstücks, in der vereinzelt Laubbäume aufwachsen (meist mehrstämmiger Ahorn). Bei der derzeit beauftragten Rodung der Thujenhecke wird ein Erhalt dieser Bäume soweit irgend möglich angestrebt. Thujen sowie Haselsträucher stocken im Osten bzw. Westen des Nebengebäudes. Im südlichen Vorfeld des Pfarrhofs stocken neben einigen ersetzbaren Ziersträuchern im SW mäßig vitale Obstbäume (Zwetschge, Apfel) im Südosten. Südöstlich des früheren Pfarrhofs stehen eine stattliche Fichte (BHD ca. 40 cm) und ein junger Apfeldorn (BHD ca. 15 cm). Die Freiflächen, die nicht befestigt oder von Gehölzen bewachsen sind, werden von Rasen- bzw. Wiesenflächen eingenommen. Besondere Artenvorkommen sind angesichts der Nutzung und der guten Nährstoffversorgung derzeit nicht vorhanden bzw. zu erwarten. Amtlich kartierte besonders schützenswerte Biotope sind von der Planung nicht betroffen; weiterhin liegen für die überplanten Flächen keine Daten aus der Artenschutzkartierung vor.

3.5 Schutzgüter Landschaft und Mensch: Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Walda, durch die ursprünglich von Bebauung freie Aue am Krebsbach von der eigentlichen Ortslage abgesetzt. Durch den umfangreichen Gehölzbestand im Norden sowie am West- und Ostrand des Planungsgebiets wird aktuell die bestehende Bebauung in die Landschaft eingebunden. Dabei ist die Bedeutung der Gehölze für sich genommen durchaus unterschiedlich (vgl. 3.4). Die durchgewachsene und zuletzt massiv zurückgeschnittene Thujenhecke am Ostrand des Geltungsbereichs stellt per se bei näherer Betrachtung eher eine Beeinträchtigung des Ortsbildes dar. Dies gilt auch für die Koniferen, die am südwestlichen Eingang zum ehem. Pfarrgarten stocken. Die ebenfalls durchgewachsene Fichtenhecke am Westrand des Geltungsbereichs trägt in gewissem Umfang zur Abschirmung des Planungsgebiets zur Staatsstraße hin bei. Die Bedeutung der relativ jungen Reinbestände hier wie im Norden des Planungsgebiets für das Ortsbild ist dagegen suboptimal. Mit naturnäheren dorfgemäßen Strukturen (Blühhecke, Obstwiese) lässt sich hier in jedem Fall eine entscheidende Aufwertung erzielen.

Zur Sicherung der vorliegenden Qualität des Ortsrandes ist dabei im Einzelfall weniger der Erhalt der z.T. noch recht jungen Gehölze entscheidend, sondern die Entwicklung von naturnahen Gehölzstrukturen an den jeweiligen Stellen.

4 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Minderung und Kompensation des Eingriffs

4.1 Schutzgüter Boden und Wasser

Aufgrund der engen Verzahnung der beiden Schutzgüter über das Grundwasser werden die Schutzgüter in *einem* Kapitel behandelt.

Oberflächengewässer werden von der Planung des Baugebiets nicht betroffen. Ebenso wenig werden Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete berührt.

Baubedingt

Im Rahmen der Baumaßnahme sind Eingriffe in das bestehende Bodengefüge unvermeidbar. Bei Baumaßnahmen werden nicht nur die später überbauten und versiegelten Flächen beeinträchtigt, sondern darüber hinaus Bereiche, die vorübergehend als Bewegungsflächen der Baumaschinen oder als Lagerflächen benötigt werden. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung der Baumaßnahmen und Herstellung der Grün- und Pflanzflächen i.d.R. beseitigt werden.

Bei unsachgemäßer Handhabung und Lagerung von Maschinen und Stoffen kann es zu Schadstoffeinträgen in den Boden oder in das Grundwasser kommen. Durch die Beachtung der einschlägigen Vorschriften können Risiken für Boden bzw. Grundwasser weitestgehend ausgeschlossen werden. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen bleiben somit von geringer Bedeutung.

Anlagenbedingt

Der bedeutsamste Eingriff besteht in der Versiegelung von Böden zur Bereitstellung von Flächen für Gebäude und Verkehr. Der Bebauungsplan ermöglicht eine Versiegelung von maximal 0,12 ha Grundfläche, darüber hinaus die Befestigung von ca. 0,07 ha für Stell- und Wegeflächen. Durch eine versickerungsfähige Gestaltung von Wege- und Stellflächen kann der Eingriff in den Wasserhaushalt gemindert werden. Rund 0,07 ha sind bereits heute durch bestehende Überbauung oder Befestigung stark vorbelastet.

Das Bodengefüge als Lebensraum für Bodenlebewesen und weitere Funktionen des Bodens wie die Filter- und Speicherfunktion werden auf den versiegelten und stärker befestigten Flächen erheblich und nachhaltig gestört. Das auftreffende Niederschlagswasser kann hier nicht mehr ungehindert im Boden versickern und das Grundwasser speisen. Der oberflächliche Abfluss wird dadurch verstärkt, was v.a. bei Starkregenereignissen zur Belastung für die Kanalisation bzw. den Vorfluter führen könnte. Um dem vorzubeugen, sind innerhalb der Grünflächen Bereiche/ Anlagen vorzusehen, die zur Versickerung des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers dienen.

Eine dauerhafte Aufrechterhaltung des Bodengefüges und der Regelungsfunktionen ist für die Grün- und Ausgleichsflächen zu erwarten.

Betriebsbedingt

Durch den Verkehr sowie unsachgemäße Aktivitäten kann es zu diffusen und punktuellen Stoffeinträgen in den Bodenkörper kommen. Die Stoffe können sich langfristig im Boden anreichern, sofern sie nicht in das Grundwasser verfrachtet werden.

Auch betriebsbedingte Risiken für Boden bzw. Grundwasser können durch die Beachtung der einschlägigen Vorschriften weitestgehend ausgeschlossen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Eingriffsmindernd wirkt hierbei der Verzicht auf vermeidbare Versiegelung, hinsichtlich Umfang und Art der Befestigung. Zudem wird die Versickerung des unverschmutzt anfallenden Oberflächenwassers als Verpflichtung festgesetzt, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen.

Die Beeinträchtigung des örtlichen Wasserhaushaltes soll zudem durch die Rückhaltung bzw. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers verringert bzw. kompensiert werden.

Im Bereich der Grünflächen und der Ausgleichsfläche kann davon ausgegangen werden, dass Störungen durch Intensivnutzungen unterbleiben und die Funktionen für den Boden- und Wasserhaushalt künftig weitgehend unbeeinträchtigt bleiben.

Der verbleibende Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt ist angesichts des begrenzten Umgriffs von geringer Erheblichkeit und im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung durch geeignete Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche zu kompensieren.

4.2 Schutzgut Klima/Luft

Baubedingt

Die Baumaßnahmen sind unvermeidbar mit Emissionen verbunden. Diese sind auf die Bauzeiten beschränkt und können durch den Einsatz emissionsarmer Maschinen und Techniken minimiert werden. Die zusätzlichen Belastungen durch die Bautätigkeit bleiben insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Anlagenbedingt

Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist mit einer gewissen kleinklimatischen Erwärmung als Folge von Flächenversiegelung und Überbauung zu rechnen. Weiterhin sind eine kleinräumige Verminderung der Luftfeuchte und ein durch die Baukörper verringerter Wärmeaustausch zu erwarten. Die mit der Versiegelung verbundenen Effekte sind praktisch unabhängig vom Standort, ihr Ausmaß ist im Wesentlichen abhängig von der Intensität der Versiegelung. Bedingt durch das begrenzte Maß der baulichen Nutzung bleibt dabei der Eingriff von geringer Erheblichkeit.

Betriebsbedingt

Beim Betrieb von Heizanlagen wird i.d.R. Abwärme frei, die zur kleinklimatischen Erwärmung beiträgt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Durch moderne Standards bei Beheizung und Dämmung von Gebäuden wird der Erwärmungseffekt auf ein Minimum beschränkt. Die Situation von Gelände und Baukörper ermöglicht die Nutzung regenerativer Energiequellen (PV/Solar) für die Energieversorgung der Kindertagesstätte. Dies minimiert die betriebsbedingten Belastungen für Luft und Klima.

Wertvollere Gehölze des Planungsgebiets werden - soweit möglich und sinnvoll - erhalten und in das grünordnerische Konzept einbezogen. Bäume, die in den Grün- und Ausgleichsflächen zu erhalten bzw. zu pflanzen sind, spenden Schatten, fördern die Luftfeuchte und tragen zu einem ausgeglichenen Kleinklima und zur Eingriffskompensation bei. Der Eingriff in die Schutzgüter Klima und Luft bleibt somit von geringer Erheblichkeit.

4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen, ihre Lebensräume, Biodiversität

Baubedingt

Infolge der Lärmbelästigung bei Baumaßnahmen ist i.d.R. mit Vertreibungseffekten für die Fauna zu rechnen. Die für die Bauflächen beanspruchten Flächen weisen von der Nutzungsintensität und den Lebensraumstrukturen her zwar bedingt naturnahe Gehölzstrukturen auf. Aufgrund des vergleichsweise geringen Alters der betroffenen Bereiche und ihrer beschränkten Ausmaße, welche die Störung durch angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen (Staatsstraße) nicht abpuffern können, ist aber nicht mit der Präsenz besonders störungsempfindlicher Arten zu rechnen. Etwaige Vertreibungseffekte betreffen somit keine aus naturschutzfachlicher Sicht besonders schützenswerte Arten und können durch den nördlich und nordöstlich gelegenen Landschaftsraum (Feldflur) aufgefangen werden.

Bei den Baumaßnahmen sind einzelne Gehölze, die insbesondere wegen ihrer (pot.) Bedeutung für das Ortsbild als solche erhalten werden sollen, gezielt vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen (Baumschutz gemäß DIN 18920 während der Bauzeiten). Dies schließt den gelegentlichen Ersatz von Einzelbäumen durch geeignete Neupflanzungen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde nicht aus. Unvermeidbare Rodungen werden in der winterlichen Ruhezeit durchgeführt, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gezielt zu vermeiden.

Die baubedingten Beeinträchtigungen bleiben bei Beachtung dieser Vorgaben angesichts der nur vorübergehenden Natur der Störungen insgesamt von geringer bis mäßiger Erheblichkeit.

Anlagenbedingt

Für Gebäude, Verkehrs- und Wegeflächen wird Boden beansprucht, Lebensraum geht damit auf diesen Flächen verloren. Als Bauflächen werden neben intensiver genutzten Bereichen im Südosten auch Teile einer Obstwiese beansprucht. Deren naturschutzfachliches Potenzial wird durch die Lage, die Standortverhältnisse (mittlere Böden, Nordhang) und das überwiegend geringe Alter der Gehölze deutlich eingeschränkt.

Ziel der Planung ist es, die zusätzlichen baulichen Anlagen so einzufügen und einzubinden, dass die wertgebenden Gehölzstrukturen und die Qualität des Ortsrands erhalten bzw. optimiert werden. Hierzu dient unter anderem der gezielte Ersatz von nicht heimischen bzw. nicht standortgerechten Beständen (Thuje, Fichte..) durch naturschutzgemäße Pflanzungen (arten- und blütenreiche naturnahe Hecken und Obstwiese).

Dem Verlust an Lebensraum, der mit der Beanspruchung als Bau- und Verkehrsflächen unvermeidbar verbunden ist, steht die Aufwertung im Bereich der Randbereiche und der nördlich gelegenen Ausgleichsfläche gegenüber.

Der beschränkte Umgriff der Planung begrenzt den Wirkungsbereich und mindert die Eingriffsschwere; die anlagenbedingten Beeinträchtigungen bleiben damit von mäßiger Erheblichkeit.

Betriebsbedingt

Im Bereich der Freiflächen werden sich Arten erhalten bzw. einstellen, die an die häufige bzw. ständige Präsenz des Menschen gewöhnt sind.

Im Bereich der nördlichen Ausgleichsfläche ist mit einer Erhöhung der Lebensraumfunktion zu rechnen. Dieser Effekt wird mit zunehmender Reife der Maßnahmen verstärkt ins Gewicht fallen (Verschiebung des Artenspektrums zugunsten von anspruchsvolleren Arten, die typisch für dörfliche Ortsränder sind).

Artenschutzrechtliche Abschätzung

Als Grundlage für die artenschutzrechtliche Abschätzung dienen die vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren zusammengestellten und vom Landesamt für Umweltschutz geprüften Tabellen des zu prüfenden Artenspektrums, die alle in Bayern noch aktuell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Brutvogelarten und restlichen streng geschützten Arten enthalten. Im Rahmen der Relevanzprüfung werden diese Arten hinsichtlich ihres potenziellen Vorkommens im Planungsgebiet geprüft.

Für die Beurteilung eines möglichen Vorkommens einer Art im Gebiet und einer möglichen Betroffenheit durch Eingriffe dienen folgende Quellen:

- Fundmeldungen der Artenschutzkartierung Bayern
- Verbreitungsatlas Brutvögel in Bayern
- Rote Liste der gefährdeten Tiere Bayerns
- BIB Botanischer Informationsknoten Bayern
- Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Neuburg-Schrobenhausen.

Für das Planungsgebiet liegen keine Hinweise auf besondere Artvorkommen vor.

Angesichts der Standort- und Nutzungssituation ist ein Vorkommen von naturschutzfachlich besonders bedeutsamen Pflanzenarten bzw. Tierarten, die den Bestimmungen des speziellen Artenschutzes unterliegen, im Bereich der Bauflächen nicht zu rechnen.

Aufgrund des im Planungsumgriff vorhandenen Gehölzbestands ist von einer gewissen Bedeutung des Gebiets als Lebensraum für gehölzbewohnende Vogelarten auszugehen. Diese wird vor Ort, wie bereits ausgeführt, durch das begrenzte Alter, die Struktur und die Art der Gehölze deutlich eingeschränkt. Insbesondere die Fichtendickungen und die Thujenhecken legen einen Ersatz durch naturnähere Pflanzungen nahe.

Die Beseitigung der 10 älteren Obstbäume bewirkt einen tatsächlichen Verlust, der durch die Neuanlage der Obstwiese im Norden des Planungsgebiets in engem räumlichen wie funktionalen Zusammenhang auszugleichen ist. Da die Bäume derzeit keine Astlöcher oder Stammspalten aufweisen, die von Höhlenbrütern oder Fledermäusen als Habitat genutzt werden könnten, sind diesbezüglich keine Beeinträchtigungen der heimischen Tierwelt zu erwarten. Die unvermeidbaren Rodungen werden in der winterlichen Ruhezeit durchgeführt.

Verbotstatbestände für Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind somit als Folge der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Der Turm der nahegelegenen Kirche von Schainbach wurde in der Vergangenheit vom Grauen Langohr als Sommerquartier genutzt. Graue Langohren gelten als typische „Dorffledermäuse“, die als Gebäudebewohner in strukturreichen, dörflichen Siedlungsbereichen in trocken-warmen Agrarlandschaften vorkommen. Als Jagdgebiete dienen siedlungsnahen heckenreiche Grünländer, Waldränder, Obstwiesen, Gärten, Parkanlagen, seltener auch landwirtschaftliche Gebäude. Ebenso werden Laub- und Mischwälder (v.a. Buchenhallenwälder) genutzt, wobei große Waldgebiete gemieden werden. Die Tiere jagen bevorzugt im freien Luftraum, im Kronenbereich von Bäumen sowie im Schein von Straßenlaternen in niedriger Höhe (2-5 m). Die Tiere überwintern von Oktober bis März als Einzeltiere in Kellern, Stollen und Höhlen, aber auch in Spalten an Gebäuden und auf Dachböden. Graue Langohren gelten als kälteresistent und bevorzugen eher trockene Quartiere mit Temperaturen von 2-5 °C (LANUV Nordrhein-Westfalen). Angesichts der nicht zu großen Entfernung zur besagten Kirche könnte der Gehölzbestand im Norden des Planungsgebiets eine gewisse Bedeutung für die Fledermausart besitzen. Diese Gehölzstruktur wird an dieser Stelle bewusst erhalten bzw. naturnäher entwickelt. Das grünordnerische Konzept sieht den gezielten Ersatz naturferner Gehölze vor. Angesichts dessen wird wohl mittel- bis langfristig die Bedeutung als pot. Fledermauslebensraum noch verstärkt werden. Dies gilt im

Prinzip auch für die Gilde der gehölbewohnenden Vogelarten. Auch für sie sind mittel- bis langfristig infolge der Planung keine nachhaltigen Beeinträchtigungen, sondern Verbesserungen zu erwarten.

Offenlandbewohnende Vogelarten wie etwa die Feldlerche sind dagegen angesichts der Nähe zu Gehölzen und Siedlungsflächen im Planungsgebiet nicht zu erwarten.

Fazit

Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nicht zu prognostizieren.

Für die darüber hinaus untersuchten, nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die gem. nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, ist keine vorhabenbedingte Zerstörung von Lebensräumen i.S. des Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Der Eingriff in den wertbestimmenden Gehölzbestand wird soweit möglich vermieden. Die zu erhaltenden Bäume werden bei den Baumaßnahmen wirksam vor Beeinträchtigungen geschützt. Der Verlust der älteren Obstbäume wird durch die Neupflanzungen in der nördlichen Ausgleichsfläche in engem räumlichen wie funktionalen Zusammenhang zum Eingriff ausgeglichen. Die zur Ein- und Durchgrünung der Bauflächen festgesetzten Gehölzpflanzungen gewährleisten eine gewisse Lebensraumfunktion im Planungsgebiet. Die für die Ausgleichsfläche vorgesehenen Maßnahmen stellen dauerhaft Lebensraum für ein breites Artenspektrum zur Verfügung.

Eine erhebliche Verschlechterung der Lebensraumsituation im Vergleich zum heutigen Zustand ist vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten, vielmehr ist mit zunehmender Reife der ergänzenden Pflanzungen eine Aufwertung gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten. Die durch die Planung bedingten Beeinträchtigungen für Flora und Fauna sind bei mittelfristiger Betrachtung somit von mäßiger Erheblichkeit.

4.4 Schutzgüter Landschaft / Mensch: Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Baubedingt

Bei der Errichtung der geplanten baulichen Anlagen sind gewisse Emissionen an Lärm und Luftschadstoffen unabhängig vom Standort unumgänglich. Mögliche Beeinträchtigungen sind auf die Bauzeit beschränkt und so nur vorübergehend wirksam. Durch die Verwendung emissionsarmer Baumaschinen lassen sich mögliche zusätzliche Belastungen weiter reduzieren. Somit sind diesbezüglich allenfalls Beeinträchtigungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Anlagen- und betriebsbedingt

Die Planung stellt auf die Erweiterung der Einrichtungen für die Kinderbetreuung am Nordrand von Walda ab. Der heterogene Gehölzbestand, der Obst-, Laubbäume und standortfremde Koniferenbestände umfasst, trug bislang zu einer wirksamen Eingrünung des Planungsgebiets bei. Diese Funktion wird bei der Planung grundsätzlich beibehalten, auch wenn die Gehölze z.T. mit Blick auf eine stärkere Naturnähe (Blüh- statt Thujenhecke, Obstwiese statt Fichtenreinbestände) ersetzt werden. Ziel der Planung ist es, die zusätzlichen baulichen Anlagen so einzufügen und einzubinden, dass die Qualität des Ortsrands erhalten bzw. erhöht wird.

Geräuschemissionen sind vor allem von der im Norden und Nordwesten vorbeiführenden Staatsstraße 2035 (Ehekirchener Straße) zu erwarten. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde deshalb die schalltechnische Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altmünster vom 18.01.2019 angefertigt, um die Lärmmissionen im Plangebiet zu quantifizieren

und beurteilen zu können, ob die Anforderungen des § 50 BImSchG für die schützenswerte Bebauung hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind. Zur Beurteilung können die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 sowie die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV herangezogen werden. Die Definition der schützenswerten Bebauung richtet sich nach der Konkretisierung im Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Die Berechnungen ergaben für den Straßenverkehrslärm an den Fassadenseiten des Plangebäudes in Richtung Nordosten, Nordwesten und Südwesten Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zur Tagzeit. Diese Überschreitungen sind durch bauliche und oder passive Schallschutzmaßnahmen mit einer kontrollierten Lüftung zu kompensieren (IB Kottermair 2019, S.7).

Das Gebäude für die Kindertagesstätte soll so situiert werden, dass eine schallabschirmende Wirkung durch das Gebäude selbst mit entsprechender Grundrissorientierung (z. B. Gruppen- und Schlafräume auf der schallabgewandten Seite) erreicht wird.

Infolge der geplanten Nutzung wird das Verkehrsaufkommen auf der Straße „Kirchplatz“ geringfügig zunehmen. Angesichts der Nähe zur Hauptstraße (St 2035) betrifft dies aber nur einen sehr kurzen Abschnitt der Straße. Zwischen Staatsstraße und Planungsgebiet liegt lediglich ein Wohnhaus, wobei dieses ohnehin an die Staatsstraße angrenzt. Östlich des Planungsgebiets, d.h. an der St. Martin-Straße in Richtung Schainbach liegen nur zwei Wohnanwesen. Angesichts dessen dürfte die Beeinträchtigung von Anliegern durch den Betrieb der Kindertagesstätte samt Zufahrt insgesamt von untergeordneter Bedeutung sein.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Der für das Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Gehölzbestand wird als solcher dauerhaft erhalten und – sofern sinnvoll – ersetzt und ergänzt.

Durch die Bemühungen bei der Ein- und Durchgrünung des Baugebiets und durch die Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung kann eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden werden.

Mit Hilfe der festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen werden Ortsrandstrukturen aufrechterhalten bzw. geschaffen, welche auch die hinzukommenden baulichen Anlagen in die Landschaft einbinden.

In Anbetracht der zur Ein- und Durchgrünung vorgesehenen Maßnahmen bleiben der Eingriff in das Landschaftsbild und die Einschränkung der Erholungsfunktion insgesamt von geringer Erheblichkeit.

4.5 Kultur- und Sachgüter

Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen sind von der Planung keine Bodendenkmäler betroffen.

Das Planungsgebiet grenzt im Südwesten unmittelbar an die denkmalgeschützte Pfarrkirche St. Maria Immaculata an [D-1-85-127-40: Saalbau mit Chor türm, Langhaus durch Pfeiler gegliedert, mit neuromanischen und historisierenden Elementen, von Eduard Feldpausch, 1953/54; mit Ausstattung] an. Angesichts dieser Lage ist bei der Dimensionierung und Gestaltung der baulichen Anlagen darauf zu achten, dass das Denkmal in seiner Denkmaleigenschaft nicht beeinträchtigt wird.

Unter diesen Voraussetzungen können Beeinträchtigungen der Wirkung bzw. Wahrnehmung für das Baudenkmal wirksam ausgeschlossen werden.

Die Planung betrifft keine Bereiche, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurden. Infolge der geplanten Bebauung geht hier, anders als sonst, keine landwirtschaftliche Nutzfläche verloren.

Bei der Gestaltung des Ortsrands und bei der Pflege der Pflanzungen wird darauf geachtet,

dass die Nutzbarkeit der angrenzenden Wege bzw. landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht über Gebühr beeinträchtigt wird. Die geltenden Bestimmungen gem. Nachbarschaftsrecht bzw. Bayerischen Straßen- und Wegegesetz werden berücksichtigt.

4.6 Übersicht über mögliche Beeinträchtigungen

Mögliche Beeinträchtigung	Maßnahmen zur Vermeidung	Erheblichkeit Eingriff	Kompensation
Schutzgut Mensch			
Baubedingte Immissionen	emissionsarme Baumaschinen u.a.	Gering	
Erhöhte Verkehrsbelastung	Verkehrsberuhigende Maßnahmen	Gering	
Schutzgut Tiere und Pflanzen			
Verlust von ortrandtypischen Lebensraumtypen	Erhalt/ Entwicklung der für den Ortsrand wichtigen Gehölzstrukturen	Mäßig	Aufwertung im Bereich der Freiflächen, insbesondere auf Ausgleichsfläche am Nordrand
Schutzgut Boden			
Verlust von Boden mit vielfältigen Bodenfunktionen	Beschränkung von zulässiger Versiegelung; Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge bzw. örtliche Versickerung	Gering-mäßig	Keine Belastung im Bereich der Ausgleichsfläche
Schutzgut Wasser			
Erhöhung Oberflächenabfluss	Beschränkung von zulässiger Versiegelung; Verwendung versickerungsfähiger Bodenbeläge	Gering	Rückhaltung und Versickerung im Planungsgebiet
Verminderung Grundwasserneubildung	Beschränkung zulässiger Bebauung/ Versiegelung	Gering	
Schutzgut Luft/ Klima			
Verlust von Vegetation mit ausgleichender Wirkung auf Kleinklima	Weitgehender Erhalt der wertbestimmenden Gehölze	Gering	Ergänzende Bepflanzung im Bereich der Grün- und Ausgleichsflächen
Schaffung von möglichen Barrieren für Kaltlufttransport		Nicht zu erwarten	
Schutzgut Landschaft			
Verfremdung des Landschaftsbildes durch neuen Baukörper am Ortsrand	Weitgehender Erhalt der wertbestimmenden Gehölze Beschränkung zulässiger Höhen; Maßgaben zur Gestaltung	Gering	Begrünung im Bereich der Grünflächen im Übergang zur Landschaft, Berücksichtigung der besonderen Situation aufgrund der Nachbarschaft zur Kirche
Kultur- und Sachgüter			
Baudenkmäler Pfarrkirche	Berücksichtigung der besonderen Situation aufgrund der Nach-	mäßig	

	barschaft zu Kirche		
Bodendenkmäler		Vrs. nicht betroffen	Ggf. Information des LA zur Veranlassung evtl. angezeigter Maßnahmen
Nutzbarkeit von angrenzenden Landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. Flurweg		Gering	Einhaltung ausreichender Mindestabstände bei Bepflanzung und Pflege der Eingrünung am Ostrand

5 Prognose Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung

Die von der Planung betroffenen Flächen würden wie bisher überwiegend als wenig funktionale Freiflächen von Kirche und Kinderkrippe extensiv genutzt. Die bisherige Bedeutung der Flächen als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt sowie für die Bildung eines vergleichsweise harmonischen Ortsrandes blieben unverändert erhalten.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Berechnung gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

6.1 Vermeidungsmaßnahmen

Für die Erweiterung der Kindertagesstätte wird eine Ortsrandlage überplant, die Gehölzbestand aufweist, welcher ungeachtet der Bedeutung der Einzelgehölze in der Zusammenschau zu einer Einbindung bestehender wie geplanter Bebauung beiträgt. Um diese Funktion bei der Planung aufrechtzuerhalten, sind erhaltenswürdige Gehölze – soweit möglich - zu erhalten und die randlichen Gehölzbereiche als Standort für naturnähere Pflanzungen vorzusehen. Während der Bauphase sind die erhaltenswürdigen Gehölze vor Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtung, Lagerhaltung, Befahren u.ä. wirksam zu schützen.

Der für das Ortsbild und den Naturhaushalt bedeutsame Gehölzbereich im Norden des Geltungsbereichs wird von der Bebauung bewusst ausgespart. Auch die für die Einbindung des Kindergartens bedeutsamen Gehölzstrukturen westlich außerhalb entlang der Staatsstraße sollen erhalten werden.

Die festgesetzten Maßnahmen zur Erhaltung und zur Neupflanzung von Gehölzen stellen ein geordnetes Ortsbild und eine gewisse Bedeutung als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt sicher.

Durch die festgesetzte Beschränkung der zulässigen Versiegelung, durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge sowie die Vorkehrungen bzw. Vorgaben zur Versickerung des unverschmutzt anfallenden Oberflächenwassers wird der Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt minimiert.

Mit den Vorgaben zur Durchführung von Fällmaßnahmen werden Verbotstatbestände im Sinne des speziellen Artenschutzrechts ausgeschlossen.

6.2 Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen

Wie bei der obigen Analyse jeweils für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes getrennt erläutert wurde, weisen die Teilbereiche des Planungsgebiets unterschiedliche Bedeutung für

den Naturhaushalt bzw. unterschiedliche Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen auf. Der im Südosten gelegene genutzte Bereich kann angesichts bereits erfolgter Überbauung bzw. Befestigung großer Flächenanteile zu großen Teilen als Bestandsgebiet betrachtet werden, auf dem keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung der natürlichen Schutzgüter zu erwarten ist. Als eingriffsrelevanter Bereich verbleibt damit lediglich der Südwestteil und die Mitte des Planungsgebiets, wo die Errichtung von Verkehrsflächen bzw. Gebäuden vorgesehen ist. Vom Ausgangsbestand her entfallen von der 3.244 m² große Eingriffsfläche 1.424 m² auf intensiver genutzte Freiflächen (Rasen sowie naturferne Gehölzpflanzungen) und 1.820 m² auf eine Obstwiese mit 10 älteren, ansonsten sehr jungen bis jungen Obstbäumen (überwiegend Halbstamm).

Die intensiv genutzten und gestalteten Freiflächen können gemäß o.g. Leitfaden als Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I) eingestuft werden, die Obstwiese als Gebiet mittlerer Bedeutung. Die Planung ihrerseits ist in Anbetracht der festgesetzten GRZ noch dem niedrigen bis mittleren Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ B) zuzuordnen.

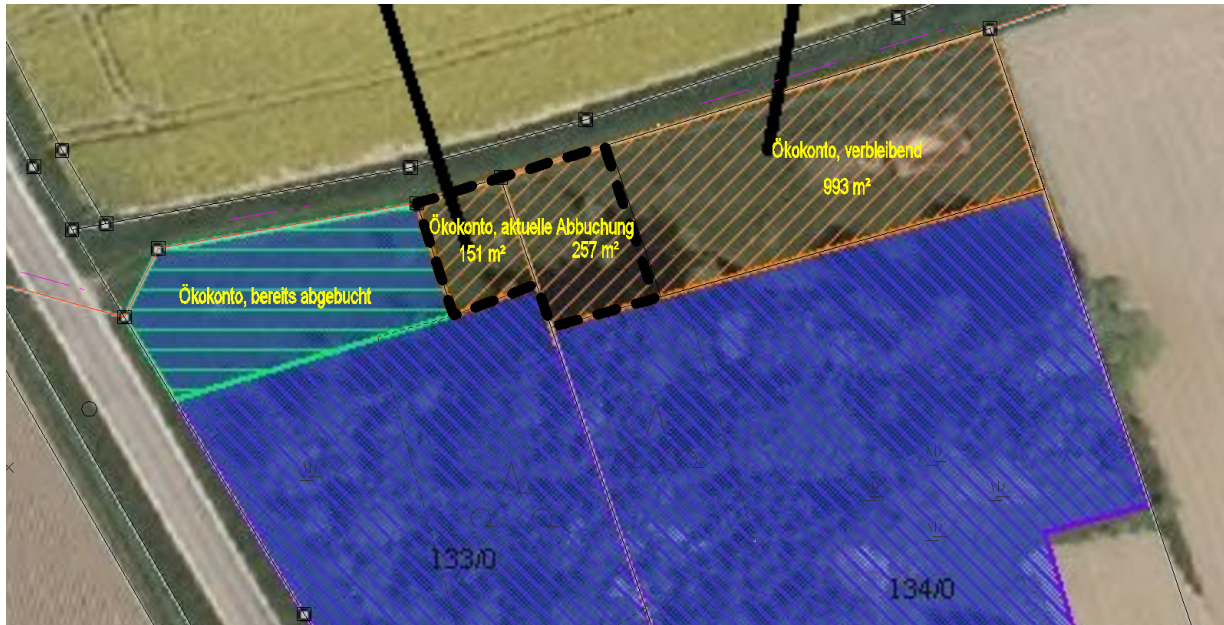
Die Eingriffsschwere selbst bewegt sich also im Bereich BI (intensiv genutzte Freiflächen) bzw. BII (Obstwiese). Angesichts der spezifischen Situation von Eingriff und festgesetzten eingriffsmindernden Maßnahmen (Ein- und Durchgrünung, versickerungsfähige Befestigung der Stellflächen) kann ein Kompensationsfaktor von 0,3 bzw. 0,7 für die vorliegende Planung als angemessen erachtet werden.

Bedarfsberechnung gemäß Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Eingriffsfläche	Ausgleichsfläche
<p>Planungsgebiet: 5.118 m²</p> <p>davon Maßnahmenfläche: 1.204 m² <u>best. Versiegelung/ Befestigung</u> 670 m² keine Verschlechterung: 1.880 m²</p> <p>Eingriffsfläche: 3.244 m²</p>	<p><u>Bedarf:</u></p> <p>Ab1: Intensiv genutzte Grünflächen, fremdländische bzw. standortferne Hecken 1.424 m² x 0,3 (Eingriffstyp BI, unten) = 427 m²</p> <p>Ab2: Obstwiese mit 10 älteren, ansonsten jungen – sehr jungen Obstbäumen (zumeist Halbstamm): 1.820 m² x 0,7 (Eingriffstyp BII) = 1.274 m²</p> <p>Ab (ges.) = 1.701 m²</p> <p><u>Nachweis</u></p> <p>intern: Maßnahmenfläche Nordrand Bauflächen: 1.204 m²</p> <p>extern: 497 m² Ausgleichsfläche werden extern durch eine Abbuchung von der gemeindlichen Ökokontofläche auf den Fl.Nrn. 133 und 134, Gmkg. Dinkelhausen nachgewiesen. Aufgrund der Verzinsung werden nur 408 m² vom Ökokonto abgebucht.</p>

Der intern nicht abgegoltene Ausgleichsbedarf von 497 m² wird durch Abbuchung von der kommunalen Ökokontofläche auf den Fl.Nrn. 133 und 134, Gmkg. Dinkelhausen nachgewiesen. Da

die Ökokontofläche bereits seit längerer Zeit besteht (Abnahme 12.03.2014) ist bei der Abbuchung eine Verzinsung (6 a à 3 % ergibt 18 %) zu berücksichtigen. Das heißt, dass von den berechneten 497 m² Ausgleichsfläche nur 82 % benötigt bzw. abgebucht werden, also 408 m².



7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die erforderliche Erweiterung des Angebots der Kinderbetreuung in Walda lässt sich am sinnvollsten in direktem Zusammenhang mit der bereits im alten Pfarrhof bestehenden Kinderkrippe realisieren. Nur hier können die räumlich-funktionalen Synergieeffekte genutzt werden, z.B. gemeinsame Nutzung von Spiel-, Frei- und Verkehrsflächen. An anderer Stelle müssten hierfür in aller Regel zusätzlich Grund und Boden sowie natürliche Ressourcen beansprucht werden.

8 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf mögliche Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als fachliche Grundlagen für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden der Landschaftsplan, das Landschaftsentwicklungskonzept sowie Originalunterlagen der Fachbehörden wie z.B. die Übersichtsbodenkarte, die Abgrenzung wassersensibler Bereiche durch das LFU herangezogen. Von weitergehenden Untersuchungen, z. B. von Flora und Fauna, kann in Anbetracht der hinsichtlich Art und Umfang geringfügigen Planung und der stark durch das Siedlungsumfeld geprägten Lage und Alter bzw. Art des Gehölzbestandes abgesehen werden. Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung erfolgen verbal-argumentativ. Für die Bewertung sind i.d.R. vier Kategorien vorgesehen:

Nicht betroffen
Geringe Erheblichkeit
Mäßige Erheblichkeit
Hohe Erheblichkeit (vgl. Zusammenfassung 4.7).

Der Bedarf an Ausgleichsfläche wurde nach dem im Leitfaden „Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vorgeschlagenen Verfahren berechnet.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster vom 18.01.2019 angefertigt, um die Lärmimmissionen im Plangebiet zu quantifizieren und beurteilen zu können, ob die Anforderungen des § 50 BImSchG für die schützenswerte Bebauung hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind.

9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Eine entsprechende Nachkontrolle (Monitoring) im Turnus von 5-10 Jahren durch die Gemeinde Ehekirchen ermöglicht es der Gemeinde, eventuelle Fehlentwicklungen zu ermitteln und Gegenmaßnahmen einzuleiten. Dabei ist u.a. die Wirksamkeit der Maßnahmen, die zum Management des Oberflächenwassers vorgesehen sind, insbesondere bei Starkniederschlägen bzw. anderen Situationen mit hohem Wasseraufkommen zu überprüfen.

10 Zusammenfassung

Das Sondergebiet Kindertagesstätte ist in unmittelbarem Zusammenhang zur bestehenden Kinderkrippennutzung im alten Pfarrhof geplant. Betroffen ist eine Ortsrandlage, die neben intensiver genutzten, vorbelasteten Bereichen auch in größerem Umfang Gehölzstrukturen im ehem. Pfarrgarten aufweist. Ziel der Planung ist es, die zusätzlichen baulichen Anlagen so einzufügen und einzubinden, dass die Qualität des Ortsrands erhalten bzw. optimiert wird. Die für die Ortsrandgestaltung wesentlichen Gehölzstrukturen werden als solche erhalten und - wo sinnvoll – durch naturnähere Pflanzungen ersetzt bzw. ergänzt. Für die schadlose Behandlung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers werden Vorkehrungen geschaffen.

Die schallschutzfachlichen Erfordernisse wurden in einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt. Die darauf basierenden Empfehlungen des Fachgutachters wurden im Bebauungsplan berücksichtigt, so dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse im Planungsgebiet erfüllt werden.

Um den unvermeidbaren Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren, sind landschaftspflegerische Maßnahmen zur Aufwertung einer 1.701 m² großen Ausgleichsfläche erforderlich. Der Nachweis der benötigten Ausgleichsflächen wird großteils durch die naturschutzfachliche Aufwertung einer Grünfläche am Nordrand des Baugebiets erbracht. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird durch eine entsprechende Abbuchung von einer im Norden von Dinkelhausen angelegten Ökokontofläche (Fl.Nrn. 133 und 134, Gmkg. Dinkelhausen) abgegolten.