

H UMWELTBERICHT

Planungsträger:

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

0 Beschreibung Vorhaben

vgl. Bebauungsplan durch Ingenieurbüro Käser

Wichtigste Planungsziele Bebauungsplan:

Geltungsbereich: 0,24 ha;

Bauflächen: Mischgebiet

GRZ: 0,4;

zulässige Geschoße: II, I+D;

max. Wandhöhe: 6,5 m bzw. 4,5 m (abhängig von Geschoßverteilung);

weitere Details zu Planung: vgl. Bebauungsplan, Flächenbilanz: vgl. 6.2.

1 Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Es gelten die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele.

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Instrumentarien planungsrelevant:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG).

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Gemeinde Ehekirchen liegt am Westrand der Region 10 (Ingolstadt) und damit an der Grenze des Regierungsbezirks Oberbayern zum Regierungsbezirk Schwaben. Die Gemeinde gehört zum allgemeinen ländlichen Raum und befindet sich etwa in der Mitte zwischen den Verdichtungsräumen um die Regionalzentren Ingolstadt im Nordosten und Augsburg im Südwesten.

- **Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums**

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann [2.2.5;G].

- **Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen [3.2, Z].

- **Vermeidung von Zersiedelung**

Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden [3.3,G].

- **Energieversorgung**

Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden [6.1, G].

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen [6.2,G].

Regionalplan



Abb. 1: Lage zu landschaftlichem Vorbehaltsgebiet gemäß Regionalplan 10, dargestellt im Bayernatlas
(Basisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung)

Ehekirchen ist als Grundzentrum eingestuft. Nächst gelegenes Mittelzentrum ist die rund 10 km nördlich gelegene Stadt Neuburg a.d. Donau. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und regionalen Grünzügen. Südlich bzw. östlich des Planungsgebietes liegt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 10 „Rainer Hochterrasse und Hochschotterplatte.“ Demnach ist dort laut Regionalplan Folgendes zu beachten: „In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung, des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen.“
[7.1.8.2, Z]

Für den Landschaftsraum formuliert der Regionalplan folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen: „

- Die naturnahen Feuchtwälder des Sehensander Forstes sollen gesichert werden.
- Trockenbiotopie und thermophile Gebüschs sollen erhalten und entwickelt werden.
- Das Floramoos soll gesichert werden.
- Wertvolle Silikatmagerrasen sollen gesichert werden.
- Insbesondere in den Talräumen und ausgedehnten Fluren sollen Restbestände von Niedermooren und sonstige Feuchtsflächen vor weiteren Eingriffen geschützt werden.“

[7.1.8.4.3, G]

Flächennutzungsplan mit integr. landschaftsplanerischen Zielen

Das Planungsgebiet ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nachrichtlich übernommen ist die im Planungsgebiet stockende Rosskastanie sowie südlich außerhalb, am Ostrand der Ortsstraße stehende Bäume. Ebenfalls nachrichtlich übernommen sind der südlich des Planungsgebiet verlaufende Gewässerlauf (hier Hüthausbach genannt) und das südlich des Gewässers gelegene Wiesenbrüteregebiet. Die nördlich und westlich des Planungsgebietes

gelegenen Siedlungsflächen sind als Mischgebiet/ Dorfgebiet dargestellt.
Eine aus landespflegerischer Sicht gebotene Siedlungsbegrenzung wird für den von der Planung betroffenen Bereich nicht festgestellt.

Berücksichtigung finden ebenso die Aussagen zum Standort durch das Landschaftsentwicklungs-konzept Region Ingolstadt (LEK).

2 Grundlegende Standortfaktoren

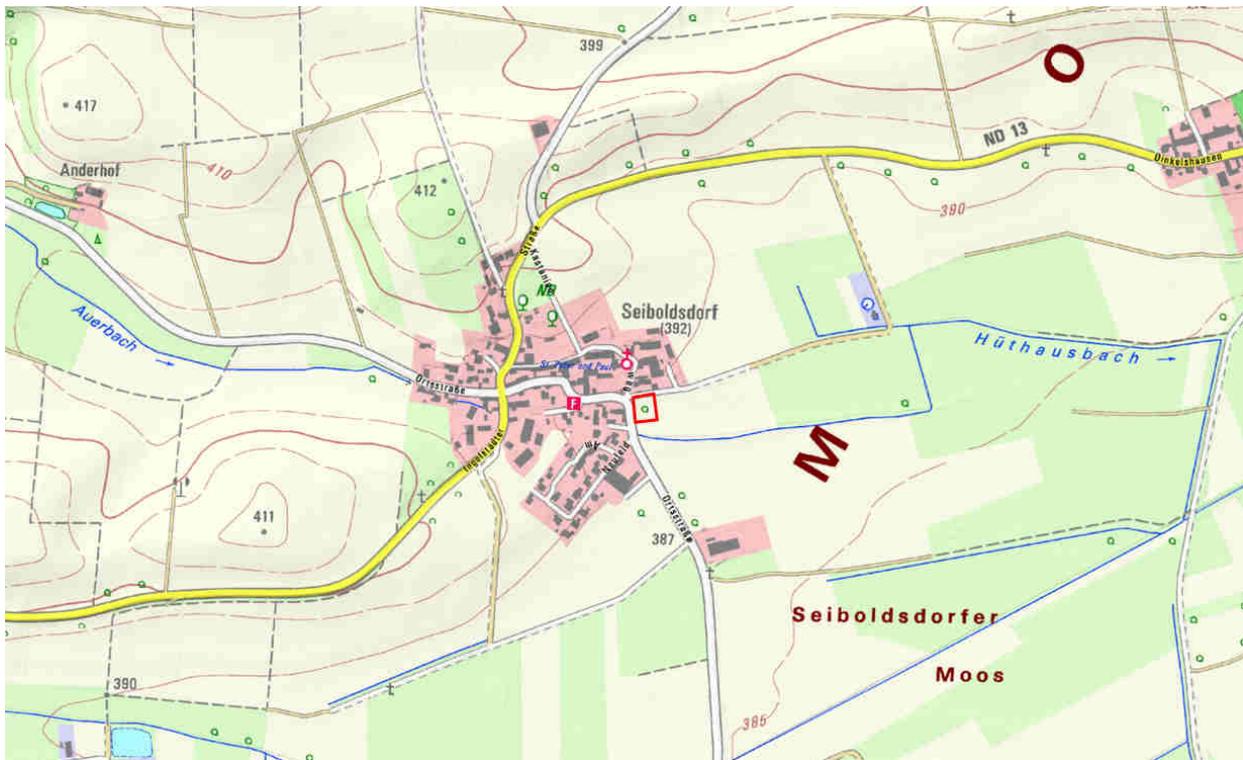


Abb. 2: Lage in topographischer Karte (Basisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung)

Lage, Nutzung, Gehölzbestand

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Seiboldsdorf. Der Bebauungszusammenhang reicht auf der Westseite der Ortsstraße noch 150 m weiter nach Süden (vgl. Abb. 2). Auf der Ostseite der Ortsstraße reichen die im Zusammenhang bebauten Flächen bislang von Norden bisher nur bis zu einem geteerten Flurweg, der nach Osten weiter zur Kläranlage und zur Kreisstraße ND 13 (Richtung Dinkelhausen) führt. Gut 260 m südlich des Geltungsbereichs wurde vor 10 Jahren ein Milchviehlaufstall samt Fahrsilo und Güllegrube errichtet.

Der überplante Teil im Nordwesten des Flurstücks Fl.Nr. 731 wird derzeit als Acker (Wintergetreide) genutzt. Standort- und nutzungsbedingt weisen diese Flächen keine naturschutzfachlich bedeutsamen Arten auf. Das Ackerland setzt sich nach Süden bis zur Grundstücksgrenze fort, im Osten reicht der Ackerschlag sogar über diese hinaus (vgl. Abb. 3).

Im Nordwesten des Geltungsbereichs steht eine stattliche alte Rosskastanie, die das Ortsbild prägt und als Lebensraum für gehölzbewohnende Tierarten von Bedeutung ist.

Angrenzende Nutzung

Im Westen grenzt der Geltungsbereich an die Parzelle der Ortsstraße (Fl.Nr. 707/5), welche neben der Straße vergleichsweise breite Seitenstreifen, insbesondere auf der Ostseite umfasst. Dieser Streifen ist in der Regel als nährstoffreicher, artenarmer Wiesenstreifen angelegt, lediglich unter der Kastanie, dort wo die Ortsstraße nach Westen verschwenkt, ist er geteert und wird wohl als Stellplatz in der Nähe zu Friedhof und Pfarrkirche genutzt.



Gehölzbestand

Im Nordwesten des Geltungsbereichs steht eine vitale Rosskastanie mit einem außerordentlichen Stammdurchmesser (auf Brusthöhe ca. 95 cm) und einer weit ausladenden Krone.

Der stattliche Solitärbaum prägt das Ortsbild und ist auch als Lebensraum für gehölzbewohnende Tierarten (Insekten, Vögel) von hoher Bedeutung. Ein Teil seines Kronenbereichs wurde für Stellflächen versiegelt (vgl. Abb. 5). Vor diesem Hintergrund ist es für die künftige Vitalität des Baumes besonders wichtig, dass weitere Beeinträchtigungen des Baumes und seines Wurzelbereiches wirksam vermieden werden.

Die Freiflächen der angrenzenden Anwesen weisen unterschiedlichen Gehölzbestand auf. Neben Weide, Haselbüschen und Koniferen ist insbesondere der Obstbaumbestand auf Fl.Nr. 707/9 zu nennen.

Im straßenbegleitenden Wiesenstreifen auf der Ostseite der Ortsstraße befinden sich nach Süden hin noch weitere Gehölze. Nördlich des o.g. Milchviehstalls wächst eine Baumhecke (s.u. amtlich kartierte Biotope).

Standortkundliche Landschaftsgliederung/ Naturräumliche Gliederung

Rand der Aindlinger Terrassentreppe. Das Donaumoos reicht von Südosten her bis auf etwa 250 m an das Planungsgebiet heran.

Potentielle natürliche Vegetation

Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald (FINWEB).

Von Baugebiet betroffene Bodentypen

Laut Bodenübersichtskarte (1:25.000) vorherrschend Anmoorgley und Moorgley, gering verbreitet Gley über Niedermoor, humusreicher Gley und Nassgley, teilweise degradiert

Gemäß Bodenkarte des Donaumooses endet der moorige Bereich (mit Moortiefen zwischen 50-100 cm) rund 500 m südöstlich des Geltungsbereichs. Der Bodenschätzung zufolge gehört das Planungsgebiet zu einem ca. 330 m breiten Bereich östlich der Ortsstraße, der als Lehmboden klassifiziert wird.

Relief/ Neigung

Das Gelände fällt von Nordwest nach Südost ab. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen 389,5 m NN am Nordwestrand und ca. 388,2 m NN am Südostrand.

Schutzgebiete

Schutzgebiete/ -objekte gem. Naturschutzrecht oder NATURA2000-Gebiete sind nicht betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet, der Dinkelshausener Arrondierungskanal, der zum FFH-Gebiet 7233-373 „Donaumoosbäche, Zucheringer Wörth und Brucker Forst“ gehört, verläuft ca. 650 m südöstlich des Planungsgebiets. Der gut 20 m südlich des Geltungsbereichs gelegene Aubach mündet weiter nordöstlich in den Hüthausbach, welcher schließlich nach insgesamt 1,7 km in den Arrondierungskanal mündet. Unmittelbare Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets sind nicht zu erwarten, durch sachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und fachgerechte Behandlung von Oberflächen- und Abwasser im Planungsgebiet lassen sich auch mittelbare Beeinträchtigungen sicher ausschließen.

Amtlich kartierte Biotope

werden von der Planung nicht tangiert. Nördlich des o.g. Milchviehstalls, ca. 160 m südöstlich des Planungsgebiets befindet sich eine Baumhecke, welche in der amtlichen Biotopkartierung als BK 7332-0069-004 dokumentiert ist. Die straßenbegleitende Hecke ist mit einigen Bäumen (u.a. Weide) überstellt. In der Strauchschicht finden sich neben Schlehe u.a. Weißdorn und Holunder.

Der Krautsaum weist neben Gräsern auch Nährstoffzeiger (wie Brennnessel) und ruderale Arten (wie Beifuß) auf. Die Hecke stellt als naturnahe Gehölzstruktur grundsätzlich einen Rückzugslebensraum für die heimische Tierwelt dar. Durch die geringe Breite und die Lage zwischen Straße und Acker ist der Lebensraum mehr oder weniger starken Störungen unterworfen, die seine naturschutzfachliche Bedeutung schmälern. Die Gehölzstruktur kann auch als Teillebensraum von Beutegreifern genutzt werden; dies mindert die Eignung des Umfelds als möglichen Lebensraum für im Offenland brütende Vogelarten.

Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Lt. derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Kultur- und Sachgüter

Für das Planungsgebiet selbst sind gemäß Bayernatlas Denkmal keine Bau- und Bodendenkmale bekannt (vgl. untenstehende Abb. 4).

Gut 50 m nordwestlich des Planungsgebiets befindet sich das ehemalige Schloss samt Scheune als nächstgelegenes Baudenkmal (D-1-85-127-39). Die kath. Pfarrkirche Sankt Peter und Paul Michael, gut 60 m nördlich des Geltungsbereichs gelegen, ist ebenfalls als Baudenkmal (D-1-85-127-38) geschützt.

Die Bereiche um ehemaliges Schloss und Pfarrkirche weisen mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde auf und sind daher als Bodendenkmale im Bayernatlas dargestellt. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§§ 7f BayDSchG) sind zu beachten.

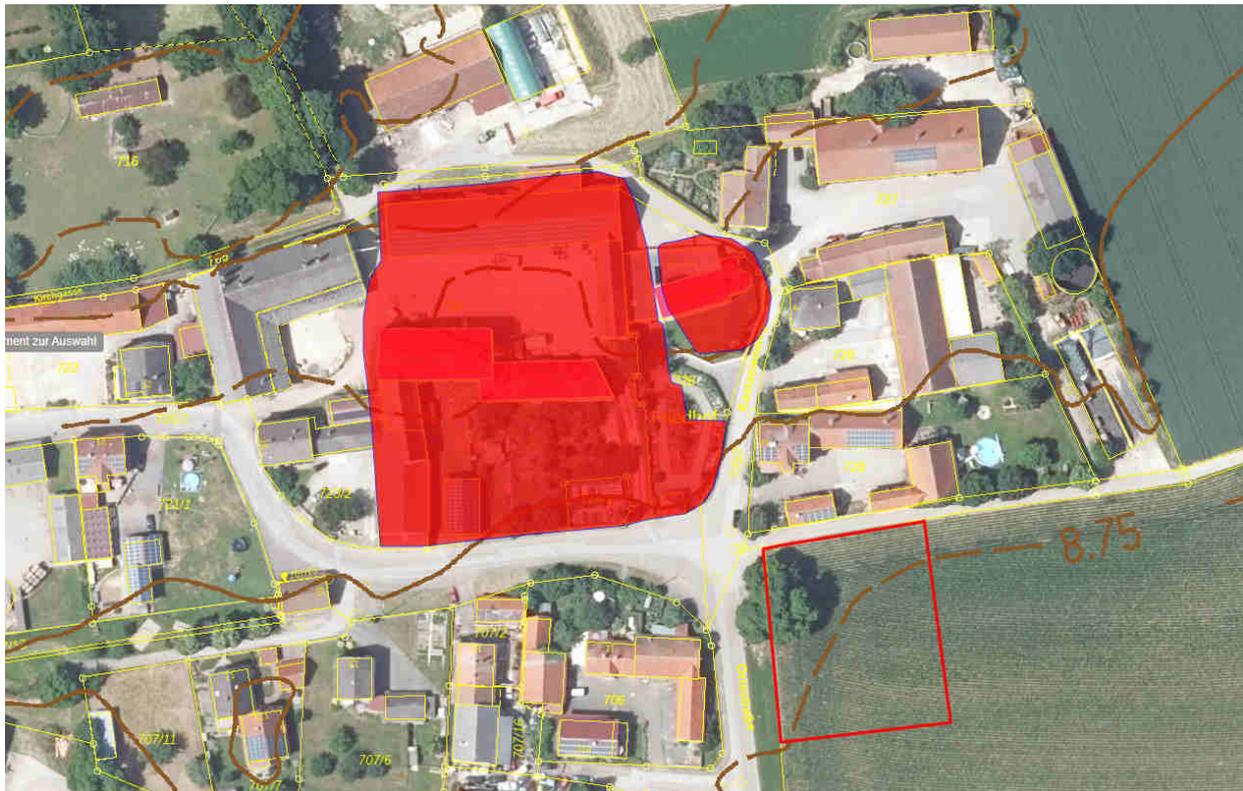


Abb. 4: Lage zu Bau- und Bodendenkmalen, dargestellt im Bayernatlas
(Basisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung)

3 Bestandsbewertung: Bedeutung für Naturhaushalt

3.1 Schutzgut Boden

Gemäß Bodenkarte des Donaumooses (1:25.000) liegt das Planungsgebiet vollständig außerhalb des moorigen Bereichs und wäre demnach eher mineralisch geprägt. Auch die Bodenschätzung spricht hier von Lehmböden. Im Planungsgebiet stehen lehmige Grundwasserböden an, die i.d.R. erst nach Entwässerung als Acker genutzt werden können.

Die hier bisher stattfindende Ackernutzung ist daher aus landschaftsökologischer Sicht mit gewissen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden.

Das Landschaftsentwicklungskonzept Region Ingolstadt (LEK) bescheinigt den im Gebiet anstehenden Böden mittlere Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion.

3.2 Schutzgut Wasser

Die Durchlässigkeit der grundwasserbeeinflussten Lehmböden ist gemäß standortkundlicher Bodenkarte mittel (bis hoch). Nach Entwässerung ist in den oberen Horizonten örtlich mit leichter Staunässe zu rechnen.

Das Informationssystem des Landesamts für Umwelt weist das Planungsgebiet als „wassersensiblen Bereich“ aus. „Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Auen und Niedermoore Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. ... Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.“ Letzter Punkt ist im vorliegenden ausschlaggebend.

Das Planungsgebiet besitzt gem. LEK Ingolstadt mittlere Grundwasserschutzfunktion und mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Die hier bisher stattfindende Ackernutzung ist erst nach Entwässerung möglich und ist daher aus landschaftsökologischer Sicht mit gewissen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser verbunden.

Oberflächengewässer werden für das Baugebiet selbst nicht überplant. Zum südlich verlaufenden Aubach (Hüthausbach) wurde bei der Abgrenzung des Baugrundstücks bewusst Abstand gehalten (i.d.R. über 20 m, lediglich im Bereich unmittelbar am Ende der Verrohrung unter Ortsstraße beträgt der Abstand nur 19 m).

3.3 Schutzgut Klima/ Luft

Die vergleichsweise kleine, leicht nach Südost geneigte Fläche am südöstlichen Ortsrand von Seiboldsdorf leistet aufgrund der Lage selbst keinen erheblichen Beitrag zur Kaltluftversorgung von oberhalb gelegenen Siedlungsflächen. Als Frischluft und Schattenspender ist jedoch die Im Nordwesten stockende Kastanie von einiger Bedeutung für das Kleinklima.

3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume, Biodiversität

Die als neue Bauflächen überplanten Flächen sind aktuell bedingt durch die intensive Ackernutzung von geringer Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt; auf die Bedeutung der Alt-Kastanie als Lebensraum für gehölbewohnende Tierarten (v.a. Vögel und Insekten) wurde bereits hingewiesen. Der Baum weist auch kleinere Astlöcher auf.

Das Artenspektrum auf den als Bauland beanspruchten Flächen ist auf die an intensive Ackernutzung angepassten Arten beschränkt.

Amtlich kartierte besonders schützenswerte Biotope sind nicht betroffen; weiterhin sind für die Fläche keine Daten aus der Artenschutzkartierung bekannt.

Grundsätzlich denkbar wäre eine gewisse Bedeutung der überplanten Flächen für Vogelarten, die im Offenland oder auf Wiesenflächen brüten. Angesichts der Kulissenwirkung, die durch die im Norden, Westen und Süden gelegene Bebauung und die Gehölze im Umfeld bedingt wird, ist jedoch davon auszugehen, dass der überplante Bereich und dessen Umfeld für die Wiesenbrüter und auch die Offenlandbrüter keine nennenswerte Bedeutung besitzt. Dies konnte bei Begehungen im März/ April 2023 bestätigt werden; im Planungsgebiet wurden weder Wiesenbrüter festgestellt, auch die Rufe der Feldlerche waren erst in deutlicher Entfernung zur Ortslage zu vernehmen.

Das Planungsgebiet liegt dementsprechend weder in einer sog. Feldvogel- noch in einer Wiesenbrüterkulisse. Die Wiesenbrüterkulisse reicht von Südosten nicht näher als 140 m an den Geltungsbereich heran. Letztere Kulisse wurde dabei vergleichsweise konservativ abgegrenzt, d.h. zugunsten der Wiesenbrüter. Dies lässt sich u.a. daran erkennen, dass die Kulisse bis unmittelbar an die Hofflächen um den 2013 errichteten Milchviehstall, an den Stall selbst bis auf 60 m heranreicht. Konkrete Brutnachweise aus dem Jahr 2017 von Kiebitz und Großem Brachvogel liegen aber nicht näher als 230 m bzw. 390 m östlich vom Stall.

3.5 Schutzgüter Landschaft und Mensch: Landschaftsbild / Erholungsfunktion

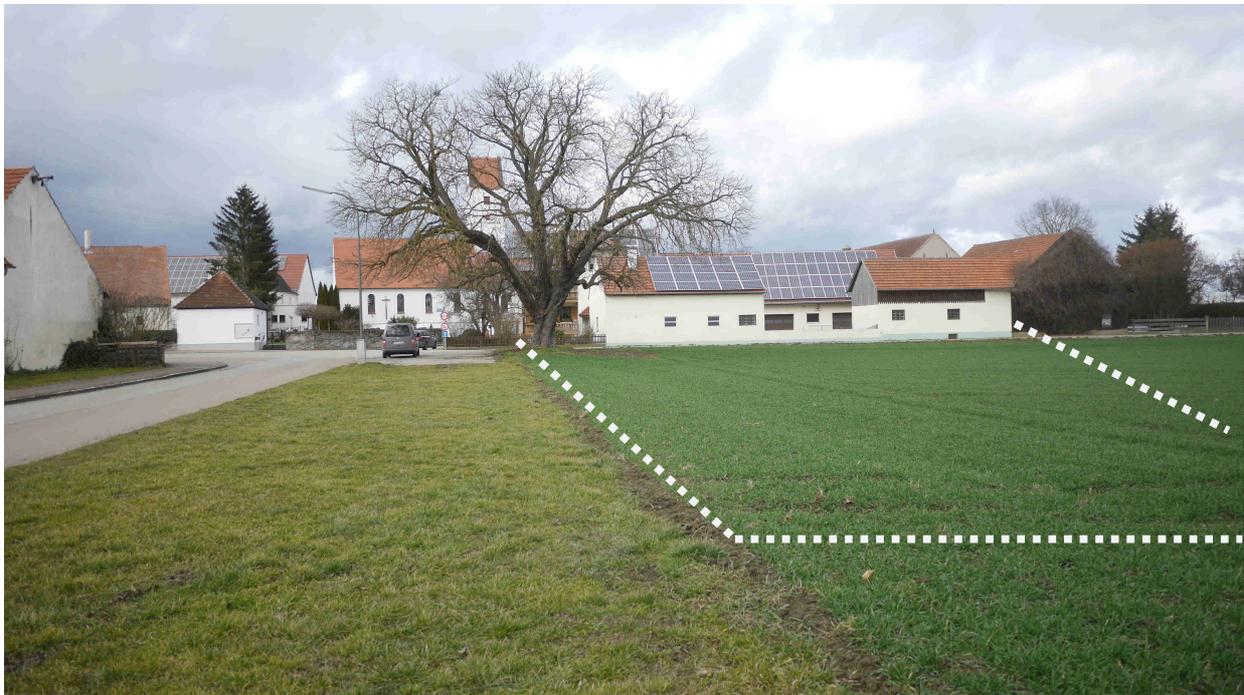


Abb. 5: Blick von Süden auf das Planungsgebiet und Ortsgebiet mit Pfarrkirche

Das Planungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem westlich und nördlich gelegenen Hügelland der Aindlinger Terrassentreppe und dem im Süden und Osten gelegenen Donaumoos.

Dominiert wird der heutige Eindruck des Planungsgebiets durch die im Norden und Westen liegende Bebauung und die am Nordwestrand des Geltungsbereichs stehende Kastanie (vgl. Abb. 5). Die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die als Bauflächen beansprucht werden, treten dagegen in den Hintergrund.

Der bestehende Ortsrand weist – sieht man von der Kastanie ab – keine besonders erhaltenswerten Qualitäten auf. Im Norden beeinträchtigen Solarpaneele den Eindruck (Abb. 5), im Westen Gebäudekörper ohne nennenswerte Eingrünung (Abb. 6).

Die obige Abbildung 5 zeigt auch, dass die Kastanie nur in unbelaubtem Zustand einen Blick auf die geschützte Pfarrkirche St. Peter und Paul freigibt. Ansonsten unterbindet das Laub des Baumes die Blickbeziehung auf das Baudenkmal.



Abb. 6: Blick von Südosten auf den bisherigen Ortseingang (westlich Ortsstraße)

Die Bedeutung der als Baugebiet überplanten Flächen für das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion ist merklich eingeschränkt.

Die Planungsfläche befindet sich am Ortsrand bzw. am südöstlichen Ortseingang von Seiboldsdorf und damit in einer für das Ortsbild grundsätzlich bedeutsamen Lage.

Da der Ort von insgesamt 4 Seiten her angefahren werden kann, sind das Verkehrsaufkommen auf der Ortsstraße und die damit verbundenen Immissionen wohl als vergleichsweise gering einzustufen.

Mit gewissen dorfgemäßen Immissionen ist seitens der im Norden, Südwesten und Süden gelegenen Hofstellen und den im Osten und Süden angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu rechnen.

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

4.1 Schutzgut Boden

Der Bebauungsplan gestattet im Baugebiet eine Bebauung und Befestigung von maximal 0,1 ha. Hinzukommende Stellplätze sind satzungsgemäß wasserdurchlässig zu gestalten, sofern keine verunreinigten Sickerwässer zu erwarten sind.

Der Boden mitsamt seinen vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt geht dabei anlagenbedingt verloren bzw. wird stark beeinträchtigt. Baubedingt werden i.d.R. darüber hinaus weitere Flächen für Baustelleneinrichtung und Lagerflächen vorübergehend beansprucht.

Im Gegenzug entstehen ca. 750 m² Grünflächen sowie rund 750 m² an nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die als Grünflächen zu gestalten sind. Für diese Flächen (rund 63 % des Geltungsbereichs) kann davon ausgegangen werden, dass die Bodenfunktionen künftig weitgehend unbeeinträchtigt bleiben. Eine nachhaltige Verbesserung der Situation ist insbesondere für die Flächen zu erwarten, die am Ost- und Südrand des Baugebiets naturnah bepflanzt bzw. entwickelt werden sollen.

Der Eingriff verbleibt wegen des geringen Umfangs der ermöglichten Bebauung von geringer Erheblichkeit und ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung über die im Rahmen des Ökoflächenmanagement des Landkreises durchgeführten Maßnahmen abzugelten.

4.2 Schutzgut Wasser

Trinkwasserschutzgebiete bzw. Überschwemmungsgebiete werden von der Planung nicht tangiert.

Oberflächengewässer sind von der Planung des Baugebiets nicht unmittelbar betroffen. Die Baugrenze reicht nicht näher als 31 m an den südlich gelegenen Aubach (bzw. Hüthausbach) heran. Durch fachgerechten Umgang mit Schmutzwasser und dem Verbot Oberflächenwasser aus dem Planungsgebiet in das Gewässer einzuleiten, werden auch mittelbare Beeinträchtigungen des Gewässersystems wirksam vermieden. Ausgeschlossen werden damit auch mittelbare Beeinträchtigungen des Dinkelshausener Arrondierungskanals, in den der Hüthausbach schließlich mündet und welcher als FFH-Gebiet besonderen Schutz genießt. Das Planungsgebiet liegt laut Informationsdienst des Landesamts für Umwelt in einem sog. wassersensiblen Bereich. Hintergrund ist der natürlicherweise gegebene Grundwassereinfluss. Angesichts des geringen Umfangs der Planung und der bereits für die Ackernutzung bestehenden Entwässerung ist hier jedoch von einem geringen zusätzlichen Konfliktpotenzial auszugehen.

Durch Versiegelung geht im Planungsgebiet Fläche verloren, die bislang zur Versickerung und Grundwasserneubildung grundsätzlich zur Verfügung steht. Mit der Einschränkung der zulässigen Versiegelung (versiegelbare Fläche, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge) und den Vorgaben zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers wird ein vermeidbarer Eingriff vermieden, der Eingriff in den Bodenwasserhaushalt minimiert. Angesichts der für die Versickerung vorgesehenen Maßnahmen, ist nicht zu befürchten, dass in Folge der geplanten Bebauung der örtliche Wasserhaushalt (Vorfluter) erheblich beeinträchtigt wird.

Insgesamt bleibt angesichts des geringen Umfangs der zusätzlich ermöglichten Bebauung und Versiegelung der Eingriff in den Wasserhaushalt von geringer Erheblichkeit.

4.3 Schutzgut Klima/Luft

Beim Bau sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist mit einer gewissen kleinklimatischen Erwärmung im Baugebiet als Folge von zusätzlicher 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. Der für das Kleinklima bedeutsame Kastanienbaum bleibt erhalten und wird dauerhaft vor Beeinträchtigungen geschützt.

Beim Betrieb von Heizanlagen wird i.d.R. Abwärme frei, die zur kleinklimatischen Erwärmung beiträgt. Durch moderne Standards bei Beheizung und Dämmung von Gebäuden wird der Erwärmungseffekt auf ein Minimum beschränkt.

Eingriffsmindernd wirkt die Begrünung der Bauflächen. Gehölze, die in den Grün- und Freiflächen gepflanzt werden, spenden Schatten und fördern die Luftfeuchte. Das vorgesehene Großgrün trägt zur Beschattung, zu einem ausgeglicheneren Kleinklima und zur Eingriffskompensation bei. Der Eingriff in den Klimahaushalt bleibt auch aufgrund des geringen Planungsumfangs von geringer Erheblichkeit.

4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, ihre Lebensräume, Biodiversität

Die mit dem Bau der Gebäude und der Wegeflächen verbundenen Störungen können zur Vertreibung der im Planungsgebiet bislang vertretenen Tierarten führen. Für Baustelleneinrichtung und Lagerflächen wird die vorhandene Vegetation über die eigentlichen Bauflächen hinaus vorübergehend beeinträchtigt.

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind angesichts der geringen Wertigkeit des Bestandes (Acker) und der vorübergehenden Natur von geringer Erheblichkeit.

Für Gebäude, Verkehrs- und Wegeflächen wird Boden beansprucht, Lebensraum geht damit auf diesen Flächen verloren. Diesem Verlust an Lebensraum steht die Aufwertung innerhalb der Grünflächen insbesondere am östlichen und südlichen Rand des Geltungsbereichs gegenüber.

Eine erhebliche Verschlechterung der Lebensraumsituation im Vergleich zum heutigen Zustand ist somit nicht zu erwarten; vielmehr ist mit zunehmender Reife der Gehölzpflanzungen eine Aufwertung gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten. Die anlagenbedingten Beeinträchtigungen für Flora und Fauna sind – bei mittelfristiger Betrachtung - somit von geringer Erheblichkeit.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Als Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung 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.

Als Grundlage für die Beurteilung eines möglichen Vorkommens einer Art im Planungsgebiet 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 die als Bau- und Verkehrsflächen beanspruchten Flächen liegen keine Hinweise auf besondere Artvorkommen vor. Entsprechende Vorkommen sind angesichts der bisherigen intensiven Nutzung und der Ortsnähe hier auch nicht zu erwarten. Die Solitärkastanie, die als Lebensraum für gehölzbewohnende Tierarten bedeutsam ist, wird von der Planung konsequent ausgenommen und dauerhaft vor Beeinträchtigungen geschützt. Um zu vermeiden, dass Vögel in der Kastanie zu brüten beginnen und dann durch die Bautätigkeit zum Abbruch des Brütens gebracht werden, ist die Bautätigkeit außerhalb der Brutzeit zu beginnen. Außerdem sind zur Unterstützung der Gilde der Gehölzbrüter vor Beginn der Baumaßnahmen mindestens zwei Brutkästen an geeigneten Gehölzen in der Umgebung anzubringen (z.B. an Bäumen in südlich gelegener Hecke).

Auf die Gilden der Offenland- und Wiesenbrüter wurde bereits w.o. eingegangen. In der Artenschutzkartierung sind die nächst gelegenen Brutnachweise aus jüngerer Zeit (2017) in jeweils südöstlicher Richtung für den Kiebitz rund 460 m, für den Großen Brachvogel rund 540 m vom Planungsgebiet entfernt. Für die Schafstelze liegt ein Beobachtungsort aus dem Jahr 2008 rund 650 m südwestlich des Planungsgebiets. Die genannten Entfernungen zeigen, dass der überplante Bereich und dessen Umfeld zurecht nicht innerhalb der vom LfU für die Wiesenbrüter bzw. Feldvögel abgegrenzten Kulissen liegen. Die Nähe zu Gebäuden, Gehölzen und Verkehrswegen führt tatsächlich dazu, dass der überplante Bereich von potenziellen Brutvögeln gemieden wird. Die von den genannten Objekten bewirkte Kulissenwirkung reicht insbesondere im Norden soweit, dass durch die Bebauung, die durch die Planung ermöglicht wird, kein nennenswerter zusätzlicher Verlust von potenziellen Brutflächen zu erwarten ist. Um dies sicherzustellen, werden die Höhe der baulichen Anlagen begrenzt. Die zur Einbindung der Baukörper erforderlichen Baumpflanzungen sind gebäude- bzw. straßennah auszuführen, am östlichen und südöstlichen Rand des Geltungsbereichs sind lediglich lockere Strauchpflanzungen vorgesehen. Unter diesen Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass sich auch für die Gilde der Offenland- und Wiesenbrüter infolge der Planung keine Verbotstatbestände i.S. des speziellen Artenschutzrechts ergeben.

Die überplanten Flächen dienen Vögeln oder auch Fledermäusen höchstens als Nahrungshabitat. Das graue Langohr (*Plecotus austriacus*) nutzte in der Vergangenheit regelmäßig den Kirchturm der Kirche im nahegelegenen Dinkelshausen als Wochenstube. Als Jagdgebiete nutzt die Art gemäß Landesamt für Umwelt „Grünland einschließlich Weiden, Brachen und gehölzreiche Siedlungsbereiche und andere Lebensräume wie Streuobstwiesen und Gärten am Ortsrand bevorzugt. ... Die gute Manövrierfähigkeit dieser Art ermöglicht es den Tieren, auch innerhalb von Gehölzen bis in die Kronen hoher Laubbäume zu jagen.“

Vor dem Hintergrund dieser Lebensraumsprüche dürfte die Überplanung des Geltungsbereichs (Wegfall von Ackerflächen) nicht mit Beeinträchtigungen (bzw. Verbotstatbeständen) für die Fledermausart verbunden sein. Die Fledermausart dürfte insbesondere durch die zusätzlich geplanten Gehölzpflanzungen von der Planung insgesamt eher profitieren.

Es ist nach Prüfung der zur Verfügung stehenden Informationen davon auszugehen, dass im Planungsgebiet aller Voraussicht nach keine geschützten Arten unmittelbar durch die Planung gefährdet sind. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass infolge der geplanten Maßnahme (Baumaßnahme mit landschaftspflegerischen Maßnahmen) kein unzulässiger Eingriffstatbestand im Sinne von § 19 BNatSchG zu erwarten ist.

4.5 Schutzgut Landschaft/ Mensch: Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Die Planung zielt auf eine geringfügige Erweiterung der am südöstlichen Ortsrand von Seiboldsdorf bestehenden Bebauung ab. Die geplante Bebauung rundet nach Südosten hin die im Norden bzw. im Westen bereits erfolgte Bebauung ab. Die hier geplante Bebauung bleibt dabei deutlich hinter der im Westen und Norden bereits bestehenden Bebauung zurück.

Angesichts der Kubaturen der bestehenden, z.T. vergleichsweise massiven Bebauung wird die zusätzliche Bebauung hinter der bestehenden Bebauung eher zurücktreten.

Das Planungsgebiet liegt nicht in erhöhter Lage, welche eine besonders stark ausgeprägte Einsehbarkeit des Baugebiets und eine potenziell starke Fernwirkung begünstigen würde. Der ortsbildprägende Kastanienbaum wird erhalten und dauerhaft vor Beeinträchtigungen geschützt.

Durch die Bemühungen bei der Ein- und Durchgrünung des Baugebiets und durch eine Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung (v.a. Höhenentwicklung) kann eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden und ein auch aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbarer Siedlungsrand entwickelt werden.

Durch die Grünflächen und die im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen wird für die erforderliche Einbindung der zusätzlichen baulichen Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild gesorgt.

Der bezüglich des Landschaftsbildes trotz der vorgesehenen Maßnahmen verbleibende geringfügige Eingriff ist durch die im Rahmen des Ökoflächenmanagements durchgeführten Maßnahmen auf externer Ausgleichsfläche zu kompensieren.

4.6 Kultur- und Sachgüter

Der Bayernatlas Denkmal stellt für das Planungsgebiet derzeit keine Bodendenkmäler dar. Die nächst gelegen Bodendenkmäler befinden sich im Umgriff um die Pfarrkirche und das ehemalige Schloss. Ungeachtet dessen ist es auch für das Planungsgebiet nicht auszuschließen, dass bei der Bautätigkeit bislang unbekannte Bodendenkmäler aufgedeckt werden. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§§ 7f BayDSchG) sind daher zu beachten.

Als nächstgelegenes Baudenkmal befindet sich die Pfarrkirche Peter und Paul (D-1-85-127-38) ca. 65 m nordwestlich des Plangebiets. Die Pfarrkirche (ca. 392 m NN) überragt mit ihrem Turm die Bebauung des Ortes und ist in der Umgebung der Ortschaft in Abhängigkeit von der Topographie mehr oder weniger gut wahrnehmbar. Angesichts der Geländesituation, der zulässigen Bauhöhen und des geringfügigen Planungsumgriffs sind infolge der Planung für das Baudenkmal keine Beeinträchtigungen von Sichtfeldern bzw. Sichtachsen zu erwarten. Die Blickbeziehung von Süden her wird durch die Kastanie im belaubten Zustand ohnehin erheblich eingeschränkt.

Aufgrund der geringeren Gebäudehöhen und der dadurch auf den Nahbereich beschränkten Wahrnehmbarkeit gilt dies auch für die zwei weiteren im Umfeld gelegenen Baudenkmäler (ehem. Schloss mit Scheune).

Infolge der geplanten Bebauung stehen die bislang als Acker genutzten Böden künftig nicht mehr der Landwirtschaft zur Verfügung. Die Erschließung neuer Bauflächen geht regelmäßig auf Kosten von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Angesichts der geringen Größe des Baugebiets und der durch Nähe zu Straße und Ortsgebiet vorgeprägten Lage erscheint der Verlust der Nutzflächen vertretbar. Bei der Eingrünung des Baugebiets wird darauf geachtet, dass die Nutzbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wege nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Die geltenden Bestimmungen gem. Nachbarschaftsrecht bzw. Bay. Straßen- und Wegegesetz werden berücksichtigt. Durch bedarfsgerechte Pflege der Anpflanzungen ist sicherzustellen, dass die Nutzung der angrenzenden Nutzflächen und Wirtschaftswege nicht behindert wird. Mit Blick auf die Vogelwelt wird von umfangreicheren Pflanzungen am Außenrand des Gebiets ohnehin abgesehen.

4.7 Übersicht über mögliche Beeinträchtigungen

| Mögliche Beeinträchtigung | Maßnahmen zur Vermeidung | Erheblichkeit Eingriff | Kompensation |
|--|---|---|--|
| Schutzgut Mensch | | | |
| Baubedingte Immissionen | Immissionsarme Bau- maschinen u.a. | Gering | |
| Erhöhte Verkehrsbelastung auf Zufahrten | | Gering | |
| Schutzgut Tiere und Pflanzen | | | |
| Verlust von ersetzbarem Lebensraumtyp (v.a. Acker) | | Gering | Aufwertung in Grünflächen, Kompensation über Ökoflächenmanagement |
| Schutzgut Boden | | | |
| Verlust von Boden mit vielfältigen Bodenfunktionen | Beschränkung von zulässiger Versiegelung; Verwendung was- serdurchlässiger Bodenbeläge | gering | Entlastung im Bereich der Grünflächen, Kompensation über Ökoflächenmanagement |
| Schutzgut Wasser | | | |
| Erhöhung Oberflächenabfluss | Beschränkung von zulässiger Versiege- lung; Verwendung wasserdurchlässiger Beläge | Gering | Versickerung bzw. Wasser- Rückhaltung im Baugebiet Kompensation über Ökoflächenmanagement |
| Verminderung Grundwasser- Neubildung | Beschränkung von zulässiger Bebauung und Versiegelung | Gering | |
| Schutzgut Luft/ Klima | | | |
| Verlust von Vegetation mit ausgleichender Wirkung auf Kleinklima | Acker Die für das Kleinklima relevante Kastanie bleibt erhalten. | Gering | Begrünung im Bereich der Grünflächen, Kompensation über Ökoflächenmanagement |
| Schaffung von mögl. Bar- rieren für Kaltlufttransport | | Gering | |
| Schutzgut Landschaft | | | |
| Verfremdung des Landschaftsbildes durch neuen Siedlungskörper am Ortsrand | Beschränkung der zulässigen Höhen; Maßgaben zur Ge- staltung | Gering | Begrünung im Bereich der Grün- und Freiflächen Kompensation über Ökoflächenmanagement |
| Kultur- und Sachgüter | | | |
| Baudenkmäler | | Nicht betroffen | |
| Bodendenkmäler | | Nach gegen- wärtigem Kenntnisstand nicht betroffen | Besondere Beachtung der Bestimmungen des DSchG wegen Funden im Nähebereich; |
| Nutzbarkeit von angrenzen- den landwirtschaftlichen Nutzflächen | | gering | Einhaltung ausreichender Min- destabstände bei Bepflanzung, angepasste Pflege |
| | | | |

5 Prognose Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung

Die von der Planung betroffenen Flächen würden wie bisher landwirtschaftlich genutzt. Die deutliche Beanspruchung der Schutzgüter Boden und Wasser, die mit der Ackernutzung verbunden ist, die geringe Bedeutung der Flächen als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt sowie als Erholungsraum für den Menschen blieben unverändert.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

6.1 Vermeidungsmaßnahmen

Im Planungsgebiet liegen nutzungsbedingt keine besonders schützenswerten bzw. geschützten Lebensräume vor. Die festgesetzten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung der Bauflächen stellen ein geordnetes Ortsbild und eine gewisse Bedeutung als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt sicher. Dabei wird mit Blick auf die Brutbedingungen in der angrenzenden Flur von massiver Bepflanzung an den Außenrändern bewusst abgesehen. Zum Schutz des für Ortsbild und Naturhaushalt wertvollen Kastanienbaums werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Um Beeinträchtigungen für die Gilde der Gehölzbrüter auszuschließen, werden Vorgaben zum Beginn der Baumaßnahmen und zum Anbringen von Nistkästen an Gehölzen im Umfeld der Baugebiets festgesetzt.

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

Durch die Vorgaben zur Eingrünung an den Rändern des Baugebiets werden die Rahmenbedingungen für einen gut ausgebildeten Ortsrand vorgegeben.

6.2 Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen

Wie bereits ausgeführt weisen die als Bau- und Verkehrsflächen beanspruchten Flächen aufgrund der intensiven Ackernutzung entsprechende Vorbelastungen auf. Standort- und nutzungsbedingt sind auf diesen Flächen keine naturschutzfachlich bedeutsamen Arten zu erwarten. Damit lassen sich die überplanten Flächen noch der Gebietskategorie I (Gebiete geringer Bedeutung) zuordnen. Gemäß dem Nutzungs- und Versiegelungsgrad (GRZ) ist der Eingriff der Eingriffsschwere Typ A zuzuordnen.

Angesichts der spezifischen Eingriffssituation und des Umfangs der im Baugebiet festgesetzten eingriffsmindernden Maßnahmen (Erhaltung Kastanie, Berücksichtigung Vogelschutz, Konzept für Gestaltung des Ortsrands) wird ein Kompensationsfaktor von 0,4 für die vorliegende Planung als angemessen erachtet.

Bedarfsberechnung gemäß Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

| Eingriffsfläche | | Ausgleichsfläche |
|--|--|---|
| Planungsgebiet: | 2.366 m² | Bedarf: Eingriffsfläche x Kompensationsfaktor Ab = 2.127 m ² x 0,4 = 851 m² |
| Eingriffsfläche: Bau- incl. Grünflächen, Verkehrsflächen abzgl. Grünfläche um Kastanie | 2.366 m ² - 239 m ² 2.127 m² | Nachweis: wird über das Ökoflächenmanagement des Landkreises Neuburg- Schrobenhausen erbracht. |

Der Bedarf an Ausgleichsfläche (851 m²) wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde über das Ökoflächenmanagement des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen erbracht.

7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Nutzung von Potenzialflächen im Innenbereich und die Reaktivierung von brachliegenden Flächen scheiden im Gemeindegebiet in Ermangelung geeigneter und tatsächlich verfügbarer Flächen für die hier geplante Nutzung aus.

Die gute Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz und die vergleichsweise geringe Empfindlichkeit der betroffenen Flächen sprechen für die geplante Abrundung am vorliegenden Standort. Die Erschließung von Bauflächen an anderer Stelle wäre mit erheblich höherem Aufwand verbunden, auch der Eingriff in die Landschaft wäre höher anzusetzen als beim Planungsgebiet.

8 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf mögliche Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als fachliche Grundlagen für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden das Landschaftsentwicklungskonzept sowie Originalunterlagen der Fachbehörden wie z.B. die Bodenübersichtskarte und die Abgrenzung wassersensibler Bereiche durch das Landesamt für Umwelt herangezogen. Von weitergehenden Untersuchungen, z. B. von Flora und Fauna, kann in Anbetracht der hinsichtlich Art und Umfang geringfügigen Planung und der vergleichsweise geringen Empfindlichkeit des Standorts abgesehen werden. Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung erfolgt 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.

Die Beschaffenheit des Baugrunds und dessen Versickerungsfähigkeit lässt sich erst bei Vorliegen eines Baugrundgutachtens abschließend beurteilen.

9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Eine entsprechende Kontrolle (Monitoring) der Entwicklung des Baugebiets im Turnus von 5-10 Jahren durch die Gemeinde Ehekirchen ermöglicht es der Gemeinde, eventuelle Fehlentwicklungen zu ermitteln und Gegenmaßnahmen einzuleiten. Besonderes Augenmerk ist dabei u.a. auf die Entwicklung der Gehölzpflanzungen zu legen, die die Einbindung in das Ort- und Landschaftsbild sicherstellen sollen.

10 Zusammenfassung

Die geplante Abrundung des Dorfgebiets ist auf einem durch die angrenzende Bebauung bereits vorgeprägten, ansonsten vergleichsweise gering empfindlichen Bereich am südöstlichen Ortseingang von Ehekirchen geplant. Bau- und anlagenbedingt sind keine wertvollen Lebensräume betroffen. Auch bzgl. der Schutzgüter Wasser, Boden, Luft sind angesichts des vergleichsweise geringen Planungsumgriffs bzw. der vorgesehenen Maßnahmen keine besonders erheblichen Eingriffe zu erwarten. Die Beanspruchung einer Ortsrandlage erfordert ein sensibel abgestimmtes Planungskonzept, um einen unverhältnismäßigen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild zu vermeiden. Die festgesetzte Eingrünung trägt zur Eingriffsminimierung und zur Einbindung der neuen baulichen Anlagen in die Landschaft bei. Bei den Eingrünungsmaßnahmen wird zudem darauf geachtet, dass für die heimische Vogelwelt die Brutmöglichkeiten in der angrenzenden Flur nicht unnötig verringert werden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen im Bereich der Grünflächen gemindert. Der Bedarf an Ausgleichsflächen, der nicht innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung abgegolten werden kann, hier 851 m², soll in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde über das Ökoflächenmanagement des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen erbracht werden.