



## **Gemeinde Ehekirchen**

(Landkreis Neuburg-Schrobenhausen)

## **Bebauungsplan Nr. 42 „Waldkindergarten“**

### **Begründung**

zur Planfassung vom 27.02.2024

Projekt-Nr.: 3035.052

#### **Auftraggeber:**

#### **Gemeinde Ehekirchen**

Bräugärten 1

86676 Ehekirchen

Telefon: 08435 9408-0 Faxnummer

E-Mail: [gemeinde@ehekirchen.de](mailto:gemeinde@ehekirchen.de)

#### **Entwurfsverfasser:**

#### **WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH**

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: [info@wipflerplan.de](mailto:info@wipflerplan.de)

Bearbeitung:

Aylin Seefried, Stadtplanerin (M.Eng.)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Bauleitplanung</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Plangebiets</b> .....	<b>4</b>
3.1	Lage .....	4
3.2	Erschließung .....	4
3.3	Beschaffenheit.....	5
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen</b> .....	<b>6</b>
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern .....	6
4.2	Regionalplan .....	7
4.3	Flächennutzungsplan .....	9
<b>5</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung</b> .....	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>Festsetzungen</b> .....	<b>11</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	11
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage.....	11
6.3	Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise .....	12
6.4	Verkehrsflächen .....	12
6.5	Grünordnung .....	12
<b>7</b>	<b>Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes</b> .....	<b>12</b>
7.1	Umweltschutz .....	12
7.2	Artenschutz .....	13
<b>8</b>	<b>Waldrechtliche Belange</b> .....	<b>13</b>
<b>9</b>	<b>Denkmalschutz</b> .....	<b>14</b>
<b>10</b>	<b>Grundwasser und Bodenschutz</b> .....	<b>14</b>
<b>11</b>	<b>Abwasserbeseitigung</b> .....	<b>15</b>
<b>12</b>	<b>Abfallentsorgung</b> .....	<b>16</b>
<b>13</b>	<b>Umsetzung und Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>16</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Luftbild des Plangebiets

Abb. 2: Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans der Region Ingolstadt, i.d.F. vom 16.05.2013, ohne Maßstab

Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ehekirchen mit Kennzeichnung des Plangebiets

## 1 Anlass der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Ehekirchen hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 „Waldkindergarten“ beschlossen. In einem Parallelverfahren erfolgt die 11. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Planung ist erforderlich, um im Außenbereich die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung und den Betrieb eines Waldkindergartens zu schaffen.

Ein Waldkindergarten ist ein Kindergarten ohne Aufenthalts- oder Sanitärgebäude für die Kinder oder die Mitarbeiter. Regelmäßig besteht daneben aber der Wunsch nach einem geschützten Raum, der als Materiallager oder Unterstellmöglichkeit bei extremen Wetterlagen dienen soll. Dahinter steht ein pädagogisches Konzept, das die Natur als Spiel- und Lernraum ansieht. Die Nachfrage nach Kindergartenplätzen in Waldkindergärten steigt stetig.

Das Gemeinschaftshaus Menschen(s)kinder, direkt gegenüber dem Rathaus in Ehekirchen wird als Schutzraum bestimmt. Sicherheitsrelevant, im Falle eines Unwetters oder sonstigen Ereignissen besteht hier für Kinder und Erzieher eine Ausweichmöglichkeit zur Waldhütte. Die Leiterin erhält dafür einen Schlüssel, um kurzfristig und schnellstmöglich reagieren zu können.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,17 ha.

## 2 Bauleitplanung

Der Bebauungsplan wird im voraussichtlich zweistufigen Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht wird gesonderter Teil der Begründung.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ehekirchen geändert.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

Die Auslegungsdauer zur Beteiligung der Öffentlichkeit beachtet die gesetzlich vorgegebenen Fristen. Die Komplexität der inhaltlichen Fragestellungen erfordert keine Verlängerung der Beteiligungsfristen.

### **3 Beschreibung des Plangebiets**

#### **3.1 Lage**

Die Gemeinde Ehekirchen liegt im westlichen Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, im Südwesten der Region Ingolstadt und besteht aus 24 Ortsteilen. Das von der Planung betroffene Areal befindet sich in der Gemarkung Walda und liegt in ca. 4 km Entfernung vom Hauptort Ehekirchen.

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortsteils Walda auf dem Kühberg. Es stellt sich als Ackerbrache, als Waldweg, der zur Zuwegung genutzt wird, dar und wird im Süden, Osten und Westen von Wald umgeben. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Fl.Nr. 911, 1092 sowie 408, Gemarkung Walda.

#### **3.2 Erschließung**

Erschlossen wird der zukünftige Waldkindergarten durch einen Stich auf Fl.Nr 918 abgehend von der Ehekirchener Straße, nördlich des Ortsteils Walda. Um die Verkehrssicherheit für den Betrieb des künftigen Waldkindergartens bestmöglich zu gewährleisten, fand am 27.06.2023 eine Ortsbegehung mit Vertretern des technischen Bauamts der Gemeinde, des Verkehrsrechts des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen und des Staatlichen Bauamts statt. So ist eine ausreichende Sicht zum Abbiegen und Auffahren auf die ST 2023 an dieser Stelle gegeben. Die ganze Straßenlänge links wie rechts zum Ortsbeginn Walda sowie zur Bergkuppe, ist gut einsehbar. Im Bereich der Abfahrt von der ST 2023 soll zudem die bestehende Tempo-80-Zone auf eine Tempo-70-Zone reduziert werden und die Kreuzungssituation beinhalten. Bring- und Holfahrten zum künftigen Waldkindergarten sollen über dieselbe Zuwegung möglich sein. Der geteerte Feldweg mit einer stellenweisen Breite von 6 m bzw. über 15 m, ist durchgängig gut befahrbar. Um einen gefahrlosen Gegenverkehr von Bring- und Holfahrten sowie landwirtschaftlichen Fahrzeugen bestmöglich zu gewährleisten, werden einige Ausweichbuchten geschaffen.

Als Alternative wurde eine Zufahrt über die Fl.Nr. 910 geprüft. Dieser unbefestigte, einspurige Feldweg ist jedoch stark durch landwirtschaftliche Nutzmaschinen ausgefahren. Begegnungsverkehr ist dort kaum möglich. Hinzu kommt, dass die Zufahrt bzw. Abfahrt von der ST 2023 auf einer Kuppe erfolgt, was das Abbiegen sehr unübersichtlich und gefährlich macht. Die Verkehrsdichte auf der Staatsstraße sowie die Fahrgeschwindigkeit der Fahrzeuge können ein Sicherheitsproblem für die Bring- und ganz besonders für die Holfahrten (Ausfahrt) darstellen. Zur Verkehrssicherheit müsste der Feldweg mit Ausweichbuchten für den Begegnungsverkehr ausgebaut werden. Daher wird die im Bebauungsplan dargestellte Zufahrt zum südlichen Ende des Waldwegs von der Gemeinde favorisiert.

An der Kreuzungs- und Auffahrsituation auf die ST 2023 soll ein Sichtdreieck von 3m Tiefe und 200m Länge parallel zur Straße bei der Straßenplanung und Bauausführung berücksichtigt werden. Innerhalb der Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene

Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Am Fuße des Waldwegs, der zum Waldkindergarten führt (Fl.Nr. 1092) werden 5 Parkplätze bereitgestellt. Die in der Planung dargestellten Stellplätze von einer Fläche von 75 m<sup>2</sup>, liegen auf gemeindlichen Waldgrund. In diesem Bereich befindet sich kein Baumbestand. Die Fläche soll ausschließlich für Eltern zum Bringen und Holen der Kinder und für das Kindergartenpersonal genutzt werden, um einen landwirtschaftlichen Fahrverkehr durch parkende Autos nicht zu beeinträchtigen und das Wenden der PKWs zu ermöglichen. Hergestellt werden diese durch Abschieben des gewachsenen Oberbodens und Aufschotterung, so dass der Grund sickerfähig bleibt.

### 3.3 Beschaffenheit

Das Plangebiet ist momentan als Ackerbrache genutzt. Im Umfeld sind v. a. land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. Die umliegenden Waldflächen stellen sich als einen ökologisch hochwertigen Eichen-Buchen-Laubmischwald mit Kiefernbestand dar.

Das Plangebiet liegt im Westen am Ende des Waldwegs auf einer Höhe von rund 405 m ü. NHN und fällt stetig nach Westen auf rund 449,5 m ü. NHN und steigt nach Osten hin auf 451 m ü. NHN an.

In der Karte der Artenschutzkartierung Bayern für das TK-Blatt "7332 Burgheim Süd" finden sich im Randbereich des Geltungsbereichs folgende Fundpunkte.

- Objektnr. 0686: Magerhang am nordöstlichen Frauenberg, 1,7 km O Weidorf, LRT Magerrasen incl. Pionierstadien mit Artennachweise Schmetterlinge, Zauneideche
- Objektnr. 0280: Sandgrube nördlich Walda, LRT Sandgrube mit Artennachweise Schmetterlinge, Grashüpfer, Waldgrille, Zauneidechse

Im direkten Umfeld der Parkierung befindet sich ein Bodendenkmal, welches von der Planung jedoch nicht betroffen ist.

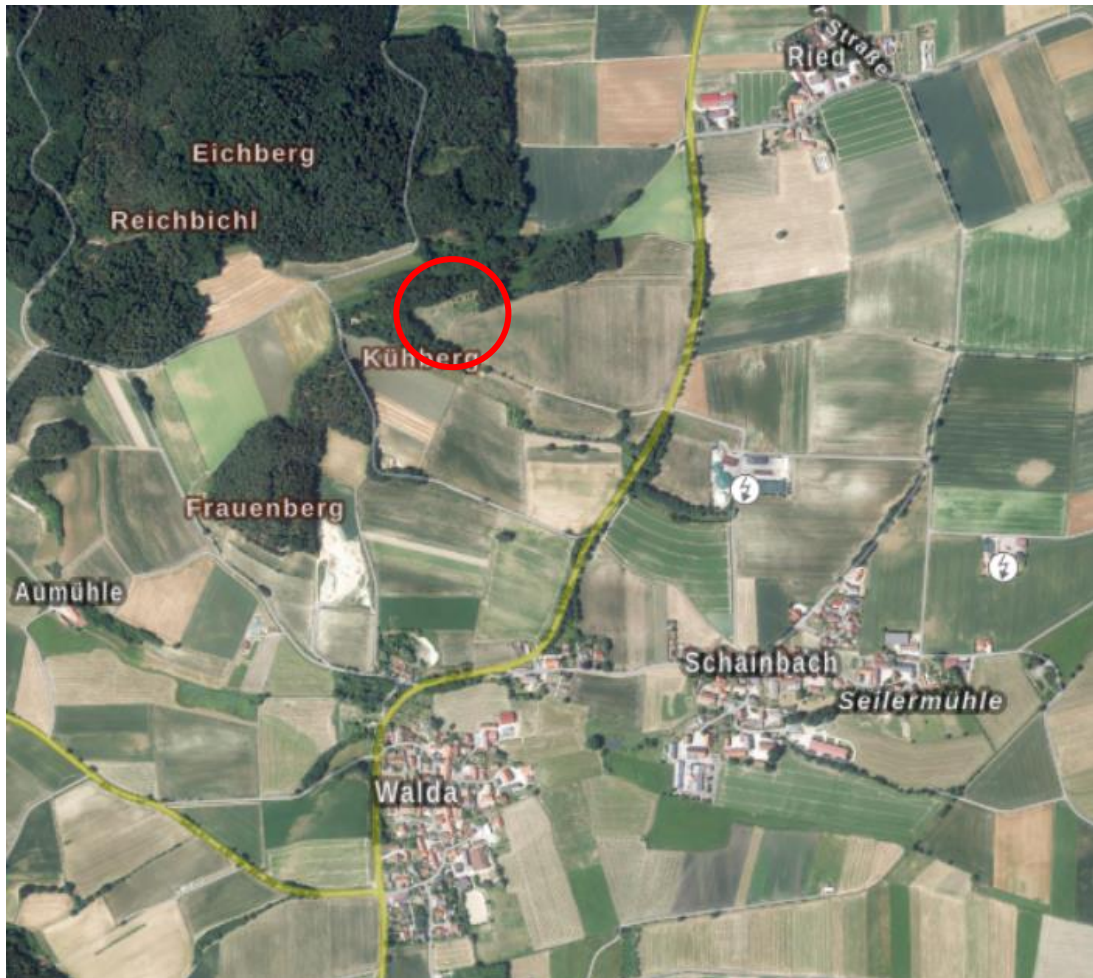


Abbildung 2: Luftbild des Plangebiets

## 4 Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP, Stand 2020 werden u. a. folgende Ziele genannt:

- Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- Erhalt und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen
- Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung gewachsener Siedlungsstrukturen unter Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes
- Schonende Einbindung der Siedlungsgebiete in die Landschaft

In der Strukturkarte des LEP (Anhang 2) werden die Flächen der Gemeinde Ehekirchen als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt.

„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.“ (Grundsätze 2.2.5 LEP)

Zu Natur und Landschaft sind mit möglichem Bezug auf Planungsinhalte folgende Aussagen enthalten:

- 7.1.1 (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- 7.1.6 (G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.
- 7.1.6 (Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

Laut dem Ziel 3.3 des LEP sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Das geplante Vorhaben ist aufgrund seiner speziellen Funktion weit abgesetzt vom nächsten Siedlungsbereich und damit nicht angebunden im Sinne des LEP. Aus landesplanerischer Sicht birgt die Planung grundsätzlich die Gefahr einer Zersiedelung der Landschaft. Allerdings ist in diesem Zusammenhang festzustellen, dass die Realisierung eines Waldkindergartens an die Existenz einer größeren Waldfläche als Standortvoraussetzung gekoppelt ist. Mit der Planung ist gemessen an Umfang und Intensität lediglich eine geringfügige Inanspruchnahme von Flächen als Bauraum (insbesondere durch die Beschränkung auf maximal zwei Schutzhütten) verbunden.

Insgesamt gibt dies den Anlass, den geplanten Waldkindergarten landesplanerisch nicht als neue Siedlungsfläche im Sinne des LEP-Ziels 3.3 zu bewerten. Auch ist nicht zu erwarten, dass mit der Realisierung der Planung ein Ansatzpunkt für eine neue Siedlungsentwicklung entsteht.

Im Ergebnis ist die Planung „Waldkindergarten“ aus landesplanerischer Sicht mit Blick auf Lage, Umfang und Intensität des baulichen Eingriffs als noch raumverträglich zu bewerten. Durch die extensive Nutzung der Wald- und Wiesenflächen ist davon auszugehen, dass der Waldkindergarten die Planungsgrundsätze zur Natur und Landschaft nicht beeinträchtigt.

## 4.2 Regionalplan

Im Regionalplan der Region Ingolstadt wird Ehekirchen als Kleinzentrum und als bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort dargestellt.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Karte 1 des Regionalplans der Region 10, [Stand 16.05.2013]



Für den Geltungsbereich trifft der Regionalplan die Einstufung als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“.<sup>2</sup>

„Die strukturelle Schwäche dieses Teilraumes ist neben der Stärkung der Wirtschaftskraft vor allem durch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensräume zu überwinden. Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist besonderer Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen.“ (Grundsatz 2 der Festlegung A II des Regionalplans)

Für den Bereich sozial nachhaltige Sicherung und Entwicklung benennt der Regionalplan im Kap. „Kultur und Sozialwesen“ folgenden Ziele und Grundsätzen:

B VI 1 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass durch die Ausstattung mit Bildungs- und Sozialeinrichtungen eine nachhaltige Chancengleichheit bei gesunden und attraktiven Lebensbedingungen in der Region erhalten und weiter verbessert wird. (...)

B VI 2 (G) Die Angebote und Einrichtungen des Sozialwesens und der Kultur sind – soweit möglich - in ihrem gegenwärtigen Ausbauzustand zu erhalten und bedarfsgerecht zu erweitern. Der Bereitstellung von dauerhaften Angeboten und Einrichtungen ist Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen. (...)

B VI 3.1.2 (Z) Kindergärten sollen in jeder Gemeinde, außerschulische Einrichtungen möglichst in jeder Gemeinde in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen.

Mit der Ausweisung einer Fläche für einen Waldkindergarten kommt die Gemeinde Ehekirchen den Vorgaben der Regionalplanung zu Kinderbetreuungseinrichtungen nach.

Ehekirchen liegt im als Tourismusgebiet (Nr. 28) eingestuften Bereich „Neuburg und Schrobenhausen mit Umgebung“. Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einem Erholungsgebiet.<sup>3</sup>

Das Planungsgebiet liegt außerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.<sup>4</sup>

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten oder ausgewiesenen Vorranggebieten oder Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze.<sup>5</sup>

Das Planungsgebiet liegt teilweise auf kommunalen Waldflächen. Der Landkreis Neuburg-Schrobenhausen liegt mit 24 % Waldanteil deutlich unter dem bayerischen Durchschnitt (36 %) und zählt als waldarm. Der Regionalplan hat als Ziel die Walderhaltung in waldarmen Bereichen.

<sup>2</sup> Karte 1 des Regionalplans der Region 10, [Stand 16.05.2013]

<sup>3</sup> Karte 2b des Regionalplans der Region 10, Stand [23.11.2005]

<sup>4</sup> Karte zu B I 8.3 des Regionalplans der Region 10, [Stand Dez. 2003]

<sup>5</sup> Karte zu B IV 5 des Regionalplans der Region 10, [Stand 23.11.2005]

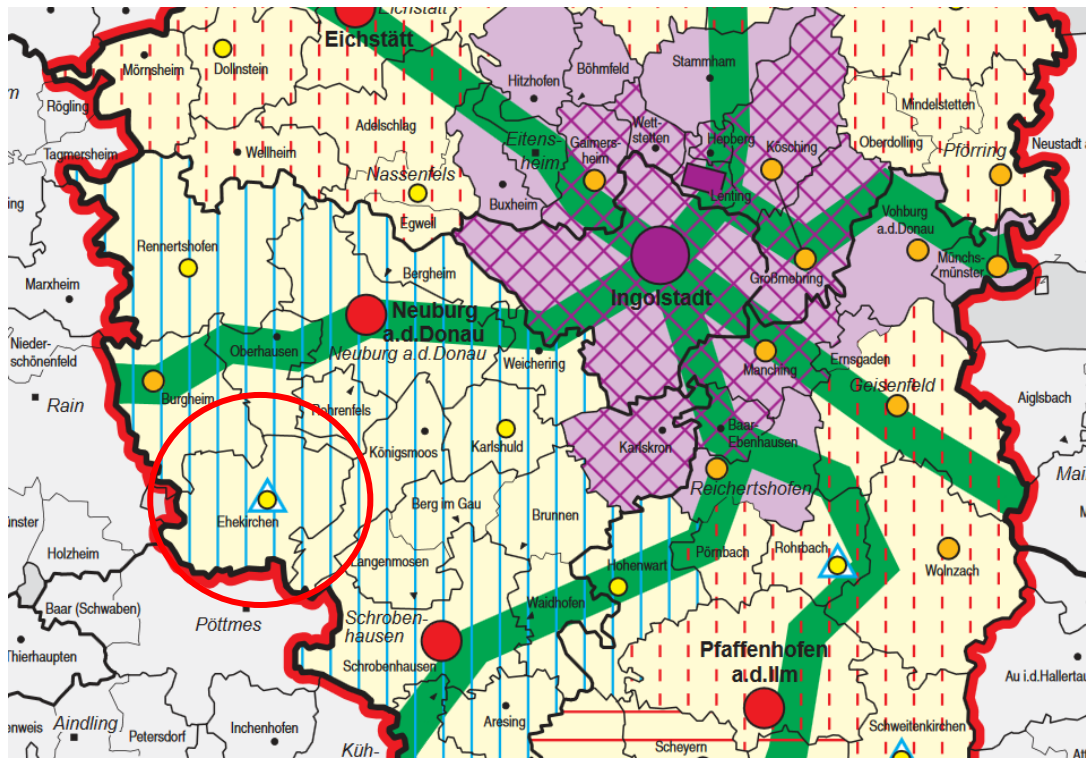


Abb 2: Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans der Region Ingolstadt, i.d.F. vom 16.05.2013, ohne Maßstab

#### 4.3 Flächennutzungsplan

Der Gemeinderat der Gemeinde Ehekirchen hat in seiner Sitzung am 23.05.2023 die Aufstellung der 11. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ehekirchen ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Darstellung entspricht nicht mehr den aktualisierten Zielvorstellungen der Gemeinde und wird daher im Parallelverfahren geändert.

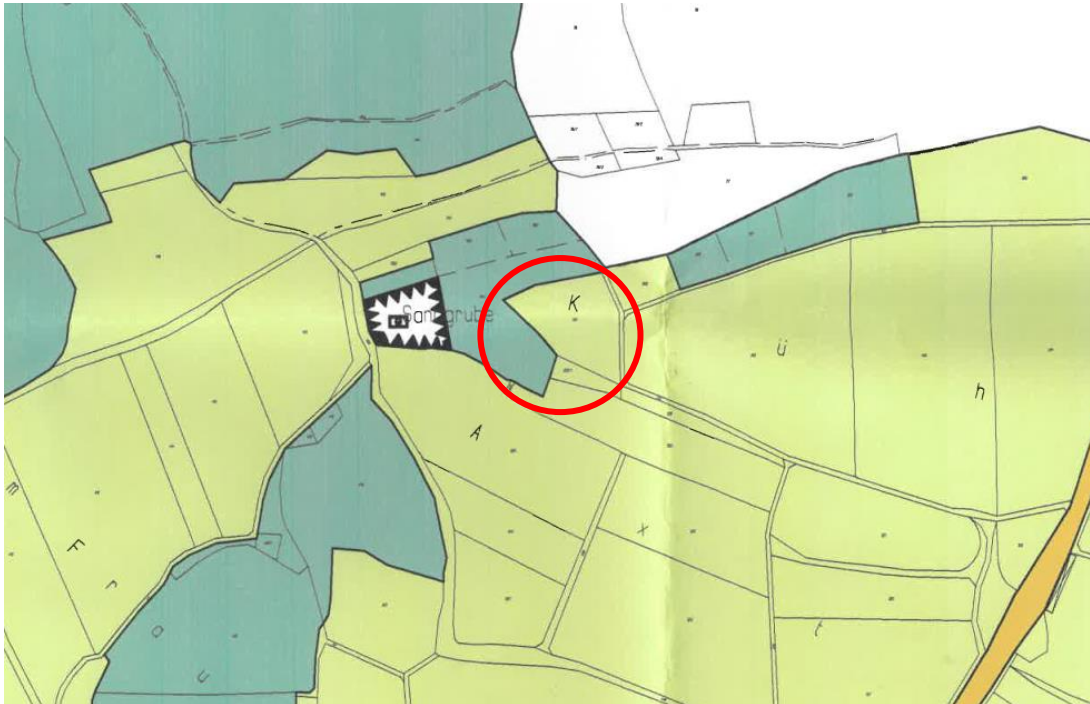


Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ehekirchen mit Kennzeichnung des Planungsgebiets.

## 5 Ziele und Zwecke der Planung

Die beiden bestehenden Kinderbetreuungseinrichtungen der Gemeinde Ehekirchen als zentrale Einrichtung sind derzeit vollständig ausgelastet. Damit die Gemeinde ihrer Aufgabe, ausreichend Kinderbetreuungsplätze anzubieten, nachkommen kann, ist ein weiteres Angebot erforderlich. Der Bedarf ergibt sich zum einen aus den in den letzten Jahren in Ehekirchen entwickelten Baugebieten, die in den nächsten Jahren die Geburtszahlen in der Gemeinde positiv beeinflussen werden. Zugleich steigt der Betreuungsbedarf im Hinblick auf längere Betreuungszeiten im Tagesverlauf oder für Kinder bis zu 3 Jahren stetig weiter an.

Um das pädagogische Angebot in der Gemeinde zu erweitern und einen weiteren Standort anbieten zu können, möchte die Gemeinde einen Waldkindergarten mit einem Standort außerhalb des Hauptortes Ehekirchen errichten. Das Interesse an einem Waldkindergarten wurde mit einer Elternbefragung im Gemeindegebiet bestätigt.

Die Einrichtung befindet sich momentan in Planung bzw. laufen die Abstimmung zu unterschiedlichen Fragestellungen, sowohl mit dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen als auch mit dem Betreiber Bayerisches Rotes Kreuz (BRK). Derzeit ist eine 1-gruppige Einrichtung vorgesehen, die von 2 bis 3 pädagogischen Fachleuten betreut wird. Zukünftig soll sich die Möglichkeit offengehalten werden, diese um eine zweite Gruppe erweitern zu können.

Die Gemeinde strebt an, alle baulichen Anlagen in der Nähe des Waldwegs unterzubringen. Zum Schutz bei besonders schlechter Witterung, als Materiallager und zur Gewährleistung einer sanitären Mindestversorgung plant die Gemeinde die Errichtung eines fliegenden Holzgebäudes („Wichtelwagen“, Fa. Finkota) mit einer

Grundfläche von rund 32 m<sup>2</sup> (zukünftig maximal 2), welches unter Beabsichtigung der Sicherheitsabstände unmittelbar an den Waldrand in die Nähe der Fl.Nr. 1092, Gemarkung Walda gesetzt werden soll. Als räumliche Abgrenzung zur Grünfläche dient eine Bepflanzung. Die Sicherheitsaspekte für die Kinder werden bei der weiteren Objektplanung beachtet.

An der Erschließungsstraße sollen fünf Parkplätze für Mitarbeiter und Eltern entstehen. Von dort aus gehen die Kinder gesammelt mit dem Personal zur Fläche des Waldkindergartens und werden von dort aus zur Abholzeit vom Personal wieder zu den Parkplätzen gebracht und von den Eltern abgeholt. Die Stellplätze und die Hol- und Bringsituation soll in der Planung so ausgestaltet werden, dass keine Beeinträchtigung des Verkehrs einschließlich des landwirtschaftlichen Verkehrs, stattfindet.

Das übrige Gelände (Ackerbrache und Wald) steht für das noch auszuarbeitende pädagogische Konzept des Waldkindergartens als Freifläche zur Verfügung. Weitere bauliche Eingriffe oder eine Einzäunung des Geländes ist nicht vorgesehen. Eine Parzellierung des Geländes ist nicht geplant.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche unmittelbar an Waldbestand angrenzt. Zur Sicherheit der Kinder bei Aufenthalt im Wald sollen in Abstimmung mit dem zukünftigen Träger geeignete Regelungen getroffen werden. Bei einer ersten Begehung des Waldstücks auf Fl.Nr. 911 mit Vertretern der UNB, AELF, Forstrevier, Gemeinde, Träger und Planungsbüro am 24.03.2023 wurde die Lage des Waldkindergartens besprochen und sich einstimmig für die derzeitige Lage ausgesprochen. Zudem wurde vereinbart, dass das Waldstück gemäß der Betriebsführung „Wald“ im Hinblick auf die Verkehrssicherheit kontrolliert und durchgeforstet wird. Zudem wurde abgesprochen, dass in angrenzenden Waldstücken ein bis zweimal jährlich durch das Forstamt eine Begehung durchgeführt wird, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Hierzu fand am 14.12.2023 ein Vororttermin eines Baumpflegefachmanns mit Vertretern der Gemeinde, des Bauhofs und der Waldbauernvereinigung am Standort Waldkindergarten zur Inaugenscheinnahme der Bäume statt. Herr Wohlhüter (Baumpflegefachmann) empfahl schwächere Bäume in der Kernzone des Bewegungsbereichs vorab heraus-zunehmen. Herr Wohlhüter wurde von der Waldbauernvereinigung beauftragt ein Gutachten zu erstellen sowie für die regelmäßige Pflege zu sorgen. Zudem wird das Baumkataster der Gemeinde Ehekirchen um die Bäume in unmittelbarer Nähe zum Waldkindergarten ergänzt.

## **6 Festsetzungen**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet soll ausschließlich der Nutzung als Waldkindergarten dienen. Daher wird als zulässige Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 BauNVO ein Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ festgesetzt.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage**

Die zulässige maximale Grundfläche für die Gebäude des Waldkindergartens wird auf insgesamt 150 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 4,00 m

und ist traufseitig vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Mauerwerk mit der Oberkante Dachhaut zu messen.

### **6.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt.

Der Bauraum wird mit 20m x 20 m sehr großzügig gestaltet, um zukünftig die Möglichkeit offenzulassen auf die hohe Nachfrage nach Betreuungsplätzen mit einer zweiten Gruppe und damit verbundenen zweiten Schutzhütte reagieren zu können. Die Hütten können, je nach Konzept parallel oder in L-Form aufgestellt werden.

Die Abstandsflächen sind gem. Art. 6 der Bayer. Bauordnung (BayBO) einzuhalten.

### **6.4 Verkehrsflächen**

Die Zufahrtsstraße wird zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit als öffentlicher Wirtschaftsweg festgesetzt, von welchem eine Fläche für Stellplätze sowie der Waldweg zum eigentlichen Waldkindergarten abgeht. Die Herstellung der Stellplätze erfolgt durch Abschieben des Oberbodens und Schottern der Fläche.

### **6.5 Grünordnung**

Die Festsetzung zur Grünordnung hat zum Ziel, mögliche negative Auswirkungen des Vorhabens zu minimieren bzw. zu kompensieren und die Baumassen und notwendigen Verkehrsflächen stadt- und landschaftsräumlich einzubinden. Die Festsetzung zielt darauf ab, die negativen Auswirkungen auf Boden, Wasserhaushalt und Kleinklima zu minimieren und auf dem Planungsgebiet trotz der auch geringfügigen Bebauung und Versiegelung Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu erhalten bzw. neu zu schaffen.

Zur Förderung der Durchgrünung auf dem Grundstück sind fünf heimische Obstbäume zu pflanzen.

## **7 Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes**

### **7.1 Umweltschutz**

Im Umweltbericht wird aufgezeigt, dass sich durch die Umsetzung der Planung zum einen die Nutzungsart im zu betrachtenden Gebiet ändert, zum anderen durch die Herstellung von Parkflächen Waldboden überplant wird.

Nachdem durch die Herstellung der Stellplätze der Boden versickerungsfähig bleibt und die Ausgestaltung von maximal zwei fliegenden Holzgebäuden mit einer Grundfläche insgesamt von rund 80 m<sup>2</sup> kann nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde (E-Mail vom 09.11.2023) auf den Ausgleich verzichtet werden, wenn die Ausgestaltung des Geländes mit der Pflanzung von heimischem Obst einhergeht.

Unter Berücksichtigung der erforderlichen Baumpflanzungen ergeben sich aus der Planung keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

## 7.2 Artenschutz

Von der Planung sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Auch sind keine Wasserschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen.

Folgende ASK Punkte der Artenschutzkartierung Bayern befinden sich teilweise im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe.

- Objektnr. 0686: Magerhang am nordöstlichen Frauenberg, 1,7 km O Weidorf, LRT Magerrasen incl. Pionierstadien mit Artennachweise Schmetterlinge und Zauneidechse
- Objektnr. 0280: Sandgrube nördlich Walda, LRT Sandgrube mit Artennachweise zu Schmetterlinge, Grashüpfer, Grillen, Dorngrasmücke und Zauneidechse
- Objektnr. 0352: Waldrand, Kühberg nördlich Walda mit Artennachweis Schmetterlinge
- Objekt 0289: Rankenkomplex CA 800 m nördl. Walda, LRT Kraut- Staudenflur, Saum mit den Artennachweisen zu den Gruppen der Schmetterlinge, Grashüpfer, Grille, Zauneidechse

Diese Gebiete sind durch natürliche Strukturen wie Wälder oder Gehölzstreifen vom Eingriffsbereich strukturell klar abgegrenzt und werden daher durch die geplante Nutzung des Plangebiets als Waldkindergarten voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorabschätzung wurden die Flächen am 15.06.2023 zwischen 13 Uhr und 15 Uhr begangen, bei sonniger, leicht windiger Witterung und 25 Grad Celsius.

Im Planungsgebiet konnten bei der Ortsbegehung keine saP-relevanten Arten beobachtet werden. Um Gefährdungen und Beeinträchtigungen von Zauneidechsen auszuschließen, ist die Vermeidungsmaßnahmen V1 Bauzeitenregelung bei Tiefbauarbeiten (Anfang April bis Mitte Mai, August, September) nach vorheriger Mahd einzuhalten.

Durch Einhaltung und Umsetzung der in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt.

## 8 Waldrechtliche Belange

Der waldrechtliche Ausgleich von 75 m<sup>2</sup> erfolgt auf dem überplanten Flurstück Nr. 911 im Süd-Westen angrenzend an den Waldrand. Durch die Ersatzaufforstung soll ein

Waldrand mit heimischen Sträuchern angrenzend an den bestehenden Wald im südwestlichen Teil des Planungsgebiets entstehen. Die Fläche ist nach Abstimmung mit der Forstbehörde geeignet. Auch die weiteren Vorgaben zur Herstellung der Fläche, die im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt sind, sind mit der zuständigen Stelle abgestimmt. Vorgesehen ist die Anpflanzung eines Waldrandes mit heimischen Sträuchern. Die verbindliche Regelung im Bebauungsplan ersetzt das forstrechtliche Genehmigungsverfahren.

## 9 Denkmalschutz

Baudenkmäler sind von der Planung nicht betroffen.

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler unmittelbar im Planungsgebiet. In direkter Nähe befindet sich ein Naturdenkmal. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

## 10 Grundwasser und Bodenschutz

Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach unserer derzeitigen Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:

- Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen. Des Weiteren sind im Anschluss die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen ist.
- Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischenzulagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen

und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA - Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.

- Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens "Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken" vom 15.Juni 2005 zwingend zu beachten.

## 11 Abwasserbeseitigung

Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation zur Ableitung von Schmutzwasser ist nicht vorgesehen. Es stehen Biotrockentoiletten zur Verfügung.

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung-NWFreiV), die hierzu eingeführten Technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, TRENGW) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau u. Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser), in den jeweils aktuellen Versionen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erlaubnisfreie Versickerung primär eine flächenhafte Versickerung voraussetzt.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWA-A 138, in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen.

Sollte eine Versickerung aufgrund der Untergrundverhältnisse und der Grundwasserflurabstände nicht möglich sein, so ist zu prüfen, ob das anfallende Niederschlagswasser schadlos in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden kann. Für das erlaubnisfreie Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen in oberirdische Gewässer sind die hierzu eingeführten Technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer, TREN OG) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Ist die TREN OG nicht anwendbar, so ist für die Einleitung von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen ist, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt DWA- M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) bzw. DWA-A 102



(Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) und das Arbeitsblatt DWA- A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen), in den jeweils aktuellen Fassungen zu berücksichtigen.

Aufgrund der Hanglage ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Durch geeignete bauliche Maßnahmen ist sicherzustellen, dass wild abfließendes Wasser zu keinen Schäden an den baulichen Anlagen führt, und nicht schadhaf auf Grundstücke Dritter abgeleitet wird.

## **12 Abfallentsorgung**

Von einer konkreten Festsetzung einer Müllsammelstelle nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB wird abgesehen, da davon ausgegangen wird, dass Müll im Sinne von Hausabfällen nur in einem sehr geringen Maße anfallen wird. Hinter dem Waldkindergarten steht ein pädagogisches Konzept, das die Natur als Spiel- und Lernraum ansieht, wodurch überwiegend mit Natur- und kompostierbaren Materialien gearbeitet wird.

Der zusätzlich geringfügig anfallende Müll wird in Rücksprache mit der Verwaltung der Gemeinde Ehekirchen privat entsorgt.

## **13 Umsetzung und Auswirkungen der Planung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 42 wird in der Gemeinde Ehekirchen die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Waldkindergartens mit dem Bau maximal zweier fliegender Holzgebäude ermöglicht.

Zunächst wurde seitens der Gemeinde ein Standort weiter südlich geprüft. Der Standort wurde allerdings verworfen, da sich dieser im Haupt-Jagdgebiet der Gemeinde befindet. Zum nunmehr gewählten Standort wurde seitens der Gemeinde vom Landratsamt eine frühzeitige und grundlegende Zustimmung am 24.03.2023 im Rahmen eines Ortstermins eingeholt.

Da in der Gemeinde Ehekirchen derzeit und zukünftig eine große Nachfrage nach Kindergartenplätzen, auch in den Regelkindergärten herrscht, wird von einer raschen Belegung der zusätzlich geschaffenen Gruppe ausgegangen.