

Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Vorgehensweise	1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter 2. Auswertung der Schutzgüter 3. tabellarische Übersicht der Schutzgüter
----------------	--

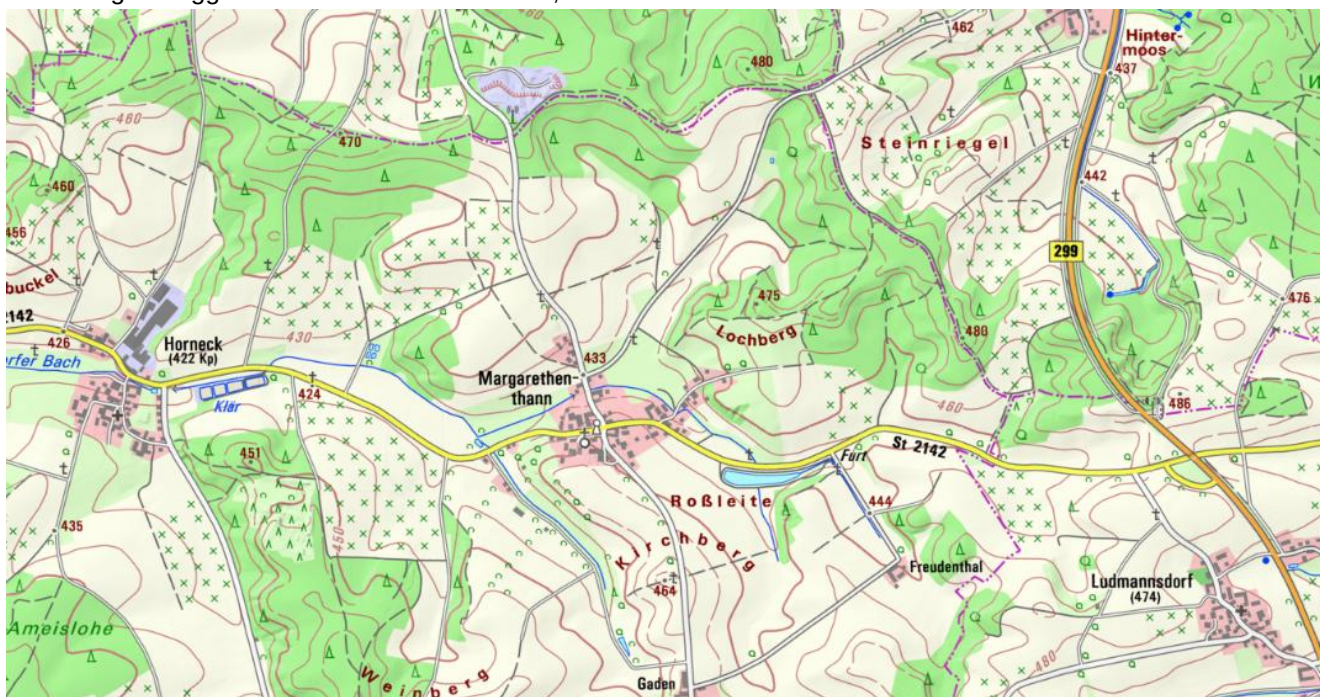
Anhang

▪ „Skizze Bestandssituation	M 1 : 1.000
-----------------------------	-------------

1. Bestandsaufnahme (Basis-Szenario) und Bewertung der Schutzgüter

Der Geltungsbereich befindet sich in Margarethenthann, in der Gemeinde Elsendorf. Knapp 1,2 km östlich verläuft die Landkreisgrenze zum Landkreis Landshut. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle Nr. 51 der Bundesautobahn A 93 Holledau – Hof befindet sich direkt nordwestlich von Elsendorf.

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit D65 Unterbayerisches Hügelland Isar-Inn-Schotterplatten, hierbei zur naturräumlichen Untereinheit des Donau-Isar-Hügellands (062). Die potentielle natürliche Vegetation gemäß FIS-Natur ist in ein „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald“.



Ausschnitt: topographische Karte

(ohne Maßstab, Geoportal Bayern © Bayerische Vermessungsverwaltung 2015)

Der Umgriff des Geltungsbereichs umfasst die Fl.Nr. 1094., Gemarkung Mitterstetten, mit insgesamt 8.192 m². Das Planungsgebiet befindet sich mitten im Ort Margarethenthann an der Kastanienstraße bzw. Staatsstraße St 2142 und reicht bis zum nordöstlichen Siedlungsrand am Elsenderfer Bach.

2. Auswertung der Schutzgüter

2.1 Schutzgut Arten- und Lebensräume

Eine nach Norden abfallende ehemalige **Weidefläche** liegt auf Fl.Nr. 1094 und prägt den Geltungsbereich. Die gezäunte Fläche wurde zuvor intensiv beweidet. Hier konnten folgende Arten nachgewiesen werden:

Lolium perenne	Deutsches Weidelgras	Rumex spec.	Ampfer in Arten
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	Taraxacum officinale	Löwenzahn
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	Trifolium spec.	Klee in Arten
Ranunculus spec.	Hahnenfuß in Arten	Urtica dioica	Große Brennnessel

Die detaillierten Artnachweise stammen aus dem Jahr 2019, als der Nordteil des Geltungsbereiches noch als Weide genutzt wurde. Mittlerweile wird das Intensiv-Grünland (G 11) jedoch als Mähwiese bewirtschaftet.

Auf der Weide steht ein Kirschbaum (*Prunus spec.*) im Nordosten. Dieser ist am Stamm bereits stark durch die früheren Weidetiere beschädigt. Der Boden im Nahbereich ist daher offen.

Ein hoher, alter Birnbaum steht mitten in der Fläche. Darunter kommen kleine Gehölze im Wildwuchs auf.

Der Süden des Grundstücks war bis vor wenigen Jahren mit landwirtschaftlichen Gebäuden bestanden, die zwischenzeitlich bereits abgebrochen wurden (in der Skizze Bestandssituation gestrichelt in grau dargestellt). Der offene Boden ist hier mittlerweile lückig bewachsen und großflächig als Intensiv-Grünland (G 11) einzustufen. Im Südwesteck besteht noch eine Schotterfläche (P 414).

Im Südwesten an der Kastanienstraße (= St 2142) steht ein kleinflächiger, niedriger Gehölzbestand. Nordseitig der Kastanienstraße (= St 2142) verläuft ein schmaler Fußweg.



Nordteil, Intensiv-Grünland, ehem. Weidefläche, Blick nach Norden



Südteil, ehem. Hof, Blick nach Osten, rechts die Kastanienstraße

Bestandsbeschreibung – nähere Umgebung

Im Norden liegt der Elsendorfer Bach (Fließrichtung nach Westen) mit angrenzenden Grünländern und Weideflächen, im Westen Wohnbebauung, hier als Teil eines Gehöftes im Nordwesten auf Fl.Nr. 1006 und im Südwesten auf Fl.Nr. 1007 zwei kürzlich fertiggestellte Wohngebäude.

Südlich an den Elsendorfer Bach grenzt auf Fl.Nr. 1006 außerhalb ein extensiv genutztes, moosiges Grünland an, das stark in seiner Artenzusammensetzung dem des Grünlands nördlich des Baches ähnelt. Hier liegt der Anteil stickstoffzeigender Arten im Grünland über 25 %. Nachstehende krautige Arten wurden vor Ort im Jahr 2019 festgestellt.

<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe	<i>Plantago major</i>	Breitwegerich
<i>Alchemilla vulgaris</i>	Gemeiner Frauenmantel	<i>Ranunculus spec.</i>	Hahnenfuß in Arten
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	<i>Rumex acetosa</i>	Großer Sauerampfer
<i>Cirsium spec.</i>	Distel in Arten	<i>Sanguisorba officinalis</i>	Großer Wiesenknopf
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	<i>Stellaria spec.</i>	Sternmiere in Arten
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras	<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn
<i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann	<i>Trifolium spec.</i>	Klee in Arten
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich		

Im Süden grenzt die Staatsstraße St 2041 (hier Kastanienstraße) mit begleitendem Gehweg an. Im Osten befindet sich ein landwirtschaftliches Gehöft mit Obstgarten und Wiese.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Der Geltungsbereich befindet sich **außerhalb von amtlich kartierten Biotopen**. Auch im nahen Umkreis von 100 m liegen keinerlei amtlich kartierte Biotope.

Das **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)** trifft für das Planungsgebiet keine Aussagen.

Das **Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)** der Region 13 Landshut stuft die aktuelle Lebensraumqualität in als überwiegend geringer ein. Ein überwiegend geringes Entwicklungspotential für seltene und gefährdete Lebensräume wird aufgewiesen. Die Konfliktkarte Arten und Lebensräume verweist auf mögliche Beeinträchtigungen der aktuellen Lebensraumqualität durch Stoffeinträge als überwiegend mittel und des Entwicklungspotentials für seltene und gefährdete Lebensräume durch Stoffeinträge aus der Landwirtschaft als überwiegend mittel. Die Fläche liegt innerhalb von Gebieten mit allgemeiner Bedeutung für die Entwicklung und Erhaltung von Lebensräumen und deren Arten.

Quellen: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) – Landkreis Kelheim – Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (LfU), München, März 1999
 Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region 13 Landshut – Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (LfU), 1999
 Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online Viewer (FIN-Web) <http://fisnat.bayern.de/finweb> – Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), 2025)

Tierwelt

Erhebungen zur Tierwelt wurden im vorliegenden Fall nicht durchgeführt, da es sich um einen bereits weitestgehend bebauten Siedlungsbereich handelt. Natürlich sind hier Kulturfolger, insbesondere Vogelarten, in Bachnähe am Elsendorfer Bach aber auch feuchtigkeitsliebende Arten, wie z. B. Amphibien zu erwarten. Da entlang des Baches ausgedehnte Grünflächen ausgewiesen werden, ist hier aber von keiner Verschlechterung auszugehen.

Abschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Der Geltungsbereich befindet sich genau an der Grenze von TK-Blatt 7237 (Siegenburg) und TK-Blattnummer 7337 (Pfeffenhausen). Aus diesem Grunde werden die **beiden genannten TK-Blätter herangezogen**. Nach den Arteninformationen zu saP-relevanten Arten der online Abfrage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU-online-Arbeitshilfe, <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>, Stand: Januar 2025) könnten die im Folgenden aufgeführten saP relevanten Arten vorhanden sein (sog. Relevanzanalyse).

Arten, deren Vorkommen aufgrund der Bestandssituation von vornherein grundsätzlich ausgeschlossen werden können, werden in der Abschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht detailliert betrachtet. Diese sind folgend aufgeführt und in den Tabellen **durchgestrichen**.

Säugetiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Castor fiber	Europäischer Biber		V	g
Lutra lutra	Fischotter	3	3	u
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	2		u
Myotis myotis	Großes Mausohr			u
Myotis mysticanus	Kleine Bartfledermaus			u
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus			g
Plecotus auritus	Braunes Langohr		3	g
Plectus austriacus	Graues Langohr	2	1	s

Das **Große Mausohr** ist eine Gebädefledermaus, welche als Jagdgebiet Laubwälder mit geringer Kraut- und Strauchschicht bevorzugt. Seltener jagen Mausohren auch auf Äckern, Weiden oder über anderem kurzrasigen (frisch gemähten) Grünland. Sommerquartiere bestehen meist in Baumhöhlen, Felsspalten, Dachböden, Gebäudespalten oder Fledermauskästen. Als Winterquartiere werden unterirdische Verstecke in Höhlen, Kellern, Stollen bezogen.

Da die **Kleine Bartfledermaus** ihr Quartier an Gebäuden in ländlichen Gegenden und eher im Randbereich von Städten sucht, wird sie als typische "Dorffledermaus" bezeichnet. Sie ist hauptsächlich hinter Außenwandverkleidungen und Fensterläden von Wohnhäusern, Garagen und Scheunen zu finden. Die bekannten Winterquartiere befinden sich ausschließlich unterirdisch in Kellern, Höhlen und Stollen.

Das **Braune Langohr** gilt als charakteristische Waldart und nutzt eine breite Palette von Habitaten, u.a. auch Nadelholzbestände. Die Art ist aber auch in Siedlungen heimisch und bejagt hier auch Gehölzstrukturen in den Ortschaften. Die Jagd findet in dichter Vegetation statt und sucht Oberflächen von Gehölzen nach Nahrung ab (= Gleaner). Als Sommerquartiere werden Gebäude, Baumhöhlen, Vogel- und Fledermauskästen bevorzugt.

Die Sommer- und Wochenstubenquartiere des **Grauen Langohres** befinden sich in Ortschaften in Gebäuden und dort vor allem in geräumigen Dachstühlen. Beim Grauen Langohr handelt es sich also um eine typische Dorffledermaus, und als Bewohner von Siedlungs- und Ortsrandbereichen.

Die **Bartfledermaus** bevorzugt wald- und gewässerreiche Landschaften, wobei sowohl Laub- als auch Misch- und Nadelwälder geeignet sein können. Wochenstuben- und Sommerquartiere sind in Bayern nahezu ausschließlich in spaltenförmigen Quartieren an Gebäuden, wie unter Verschalungen, in Spalten zwischen Balken, hinter Fassaden oder ähnlichem, zu finden. Die Nutzung von Baumhöhlen, Hangplätzen hinter abstehender Rinde toter

oder anbrüchiger Bäume und Flachkästen ist für die Art jedoch ebenfalls typisch. Zur Überwinterung suchen Große Bartfledermäuse frostsichere unterirdische Winterquartiere wie Höhlen, größere Keller oder Stollen auf. Die **Zwergfledermaus** ist sowohl in Dörfern als auch in Großstädten zu finden und nutzt hier unterschiedlichste Quartiere und Jagdhabitate.

Fazit: Im Gebiet sind **keine geeigneten Quartiere** für die Arten (Gebäude oder Höhlenbäume) vorhanden. Durchflüge der aufgeführten Fledermausarten können nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Mögliche Sommer- und Winterquartiere werden durch das Vorhaben allerdings nicht beeinträchtigt. Der Bereich könnte jedoch kleinflächige Jagdgebiete darstellen. Da es sich aber um einen kleinflächigen Verlust handelt und im Umland großflächige geeignete Strukturen vorhanden sind, kann eine direkte Beeinträchtigung der aufgeführten Fledermausart ausgeschlossen werden. Der **Erhaltungszustand** der Arten bleibt nach derzeitigem Kenntnisstand **erhalten**.

Vögel

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK		EZA	
				B	R	B	R
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger			g			
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3	3	s		s	
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	V		u		g	
<i>Aegolius funereus</i>	Raufußkauz			g		g	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	3		g			
<i>Anser anser</i>	Graugans			g	g		
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	V	s		u	
<i>Apus apus</i>	Mauersegler	3		u		u	
<i>Bubo bubo</i>	Uhu			g		g	
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			g	g	g	g
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	V		u	g	u	
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		V	g	g		
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch			g	g		
<i>Circus aeguginosus</i>	Rohrweihe			g	g		
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	0	1		g		
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	R	2	g	g		
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			g	g	g	
<i>Crex cex</i>	Wachtelkönig	2	1	s	u	s	u
<i>Curruca communis</i>	Dorngrasmücke	V		g			
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	u	g	u	
<i>Dendrocoptes medius</i>	Mittelspecht			g			
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	V	3	g		g	
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			g		g	
<i>Egretta alba</i>	Silberreiher		R		g		g
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer			g	g	g	g
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke		3	g	g	g	g
<i>Falco tinnuculus</i>	Turmfalke			g	g	g	g
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	1	1	s	g	s	g
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn		V	g	g	g	g
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz			g		g	
<i>Grus grus</i>	Kranich	1		u	g		
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	V	u	g	u	g
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	3	s		s	
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		g		?	
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	1	s	u		

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK		EZA	
				B	R	B	R
<i>Linaria cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	s	u	s	u
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	2	g		u	
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			g			
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen			g		u	
<i>Mareca strepera</i>	Schnatterente			g	g	u	g
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser	R		g			
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			g	g		
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V		g	g	g	g
<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze			g	g		
<i>Numenius arquata</i>	Brachvogel	1	1	s	u		
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	1	3	s	g		
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	V		u		u	
<i>Passer montanus</i>	Feldperling	V	V	u	g	g	g
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	V	g	g	g	g
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			g	g		g
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	2		s		s	
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2	u		s	
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			g		g	
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	V		u	g		
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	s	u	s	u
<i>Spinus spinus</i>	Erlenzeisig			u		u	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2	s			
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star		3	g	g	g	g
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			g		g	
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher			g	g	g	g
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	1	3	s	g		
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	2	2	s	s	s	

Goldammer, Grünspecht, Mäusebussard, Rohrweihe, Star und Uhu könnten v.a. im näheren Umfeld des Planungsgebietes vorkommen. Laut Roter Liste Bayern sind die Arten jedoch nicht gefährdet. Zudem befinden sich die genannten Arten im Planungsgebiet und Umland in einem günstigen Erhaltungszustand. Das Umland bietet diesen „Allerweltsarten“ ausreichend anderweitige Lebensräume. Der **Erhaltungszustand** der Arten **bleibt somit nach derzeitigem Erkenntnisstand erhalten**.

Bei **Baumfalke, Baumpieper, Bluthänfling, Erlenzeisig, Feldperling, Neuntöter, Raubwürger** und **Turteltaube** sind Bruten in Feldgehölzen oder Einzelbäumen bekannt. Die genannten Arten könnten im Planungsgebiet sowie im Umfeld der Geltungsbereiche vorkommen. Im Planungsgebiet stehen zwei Einzelbäume (Birne und Kirsche) sowie ein kleiner, flächiger Gehölzbestand mit 45 m².

Im gesamten Planungsgebiet liegt bereits Baurecht vor. Nur die einzelne Kirsche auf dem beweideten Grünland sowie der Birnbaum werden gerodet. Es wird daher nur sehr kleinflächig eingegriffen. Im Gegenzug werden insgesamt 15 Großbäume als zu pflanzen festgesetzt. Der **Erhaltungszustand** der Arten **bleibt somit nach derzeitigem Erkenntnisstand erhalten**.

Eine typische Offenlandart, bzw. Art der Kulturlandschaft, die im Gebiet vorkommen könnte, ist die **Feldlerche**. Diese sind Bodenbrüter und auf strukturreiche Agrarlandschaften mit ausreichendem Nahrungsangebot mit Extensivgrünland, Feldrainen und Brachen angewiesen. Wesentlich für bodenbrütende Arten ist zudem eine Lage in der offenen, weitgehend gehölzfreien Feldflur, nicht an durch KFZ- oder Erholungsverkehr stark frequentierten Wegen. Bereiche unter 100-150 m Abstand zu Vertikalstrukturen, wie geschlossenen Gehölzen und Bebauung, werden z.B. von Feldlerchen gemieden.

Der Bereich ist durch die bestehende Bebauung rundum nicht geeignet. Der Geltungsbereich ist von Vertikalstrukturen umgeben. Im Westen, Nordwesten und Osten stehen jeweils Gebäude und Gehölze. Der Abstand

zwischen den Gebäuden in Osten und Westen sind nur gut 100 m. Die Gehölze stehen noch näher. Eine Straße verläuft südlich vorbei. Durch die von umgebenden Vertikalstrukturen stellt das Gebiet kein geeignetes Bruthabitat für Offenlandarten dar. Es kann nach derzeitigen Kenntnisstand ein **Vorkommen der genannten Art ausgeschlossen** werden.

Über allen mehr oder weniger offenen Landschaften von der Ebene bis in die Voralpen und Alpentäler jagen **Mehlschwalben** in vielen Gebieten zusammen mit Rauchschwalben. Brutplätze vorwiegend in ländlichen Siedlungen, aber auch häufiger als bei Rauchschwalbe in Randbereichen der Städte. Neigung zu dichter Kolonienbildung. Felsbruten sind aus Bayern bekannt, waren aber zu allen Zeiten offenbar selten.

Den Luftraum teilen sich **Rauchschwalben** mit Mehlschwalbe und Mauersegler. Brutplätze liegen vor allem in Dörfern und Einzelhäusern des ländlichen Raums, deutlich weniger als bei der Mehlschwalbe in städtischen Siedlungen, wohl deshalb, weil die Nester meist im Inneren von Gebäuden, vor allem in Viehställen, Scheunen usw. angelegt werden. Großflächige Röhrichtbestände werden vor und nach der Brutzeit als Massenschlafplätze aufgesucht.

Der Geltungsbereich weist kein Gebäude im Bestand auf. Diese wurden bereits abgebrochen. Eine Brut in Gebäuden im Umfeld kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Diese werden nicht verändert. Der **Erhaltungszustand** bleibt nachzeitigem Kenntnisstand **erhalten**.

Der **Stieglitz** besiedelt offene und halboffene Landschaften mit mosaikartigen und abwechslungsreichen Strukturen (u. a. Obstgärten, Feldgehölze, Waldränder, Parks). Entscheidend ist hierbei auch das Vorkommen samen tragender Kraut- oder Staudenpflanzen als Nahrungsgrundlage. Geschlossene Wälder werden von der Art gemieden. Außerhalb der Brutzeit ist er oft nahrungssuchend auf Ruderalflächen, samen tragenden Staudengesellschaften, bewachsenen Flussbänken, Bahndämmen oder verwilderten Gärten anzutreffen.

Der **Feldschwirl** benötigt offenes Gelände mit vor allem zwei Strukturelementen: flächig niedrige Vegetation (etwa einen halben Meter hoch), die ihm Deckung bietet und gleichzeitig genügend Bewegungsraum lässt, sowie einzeln herausragende Strukturen, die als Warten geeignet sind. Die übrigen Standortfaktoren sind von untergeordneter Bedeutung. Er kommt deshalb in unterschiedlichsten Biototypen vor, wie z.B. in Röhricht mit Ufergebüsch, in Niedermooren, auf Feuchtwiesen mit Hochstauden, Halbtrockenrasen mit Hecken, Brachflächen sowie auf vergrasten größeren Waldlichtungen (Windwurfflächen).

Der Elsendorfer Bach außerhalb im Norden verfügt über Bestände mit Rohrglanzgras, Binsen und Hochstauden. Eine Brut der genannten Arten kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Gewässer sowie die genannten Bestände werden nicht verändert. Während der Bauphase kann eine temporäre Beeinträchtigung nicht völlig ausgeschlossen werden. Der **Erhaltungszustand der Arten** bleibt nachzeitigem Kenntnisstand **erhalten**.

Der **Hausperling** besiedelt ganzjährig vor allem Städte und Dörfer, aber auch einzelne Höfe oder Gebäude, bevorzugt mit Nutztierhaltungen. Als Nahrungsgeneralist werden hauptsächlich Samereien oder andere Pflanzenbestandteile sowie tierische Anteile genutzt. Nestlinge werden fast ausschließlich mit Wirbellosen versorgt. Die genannte Art brütet in Gebäuden und Gehölzen. Im Planungsgebiet sind keine Gebäude vorhanden, jedoch im unmittelbaren Umfeld. Diese bleiben unverändert erhalten. Im Planungsgebiet stehen zwei Einzelbäume (Birne und Kirsche) sowie ein kleiner, flächiger Gehölzbestand mit 45 m². Im gesamten Planungsgebiet liegt bereits Baurecht vor. Nur die einzelne Kirsche auf dem beweideten Grünland sowie der Birnbaum werden gerodet. Es wird daher nur sehr kleinflächig eingegriffen. Im Gegenzug werden insgesamt 15 Großbäume als zu pflanzen festgesetzt. Der **Erhaltungszustand** der Art **bleibt somit nachzeitigem Erkenntnisstand erhalten**.

Turmfalken brüten in der Kulturlandschaft, selbst wenn nur einige Bäume oder Feldscheunen mit Nistmöglichkeiten vorhanden sind. Auch in Siedlungsgebieten auf Kirchtürmen, Fabrikschornsteinen und anderen passenden hohen Gebäuden wird gebrütet, wie auch auf Gittermasten, in Felsen und Steinbrüchen, in den Alpen und in Mittelgebirgen in steilen Felswänden. Jagdgebiete sind offene Flächen mit lückiger oder möglichst kurzer Vegetation.

Im Planungsgebiet sind keine geeigneten Gebäude vorhanden, jedoch im Umfeld. Diese bleiben unverändert erhalten. Der **Erhaltungszustand** der Art **bleibt daher nachzeitigem Erkenntnisstand erhalten**.

Der **Wiedehopf** brütet in offenen, warmen und trockenen Landschaften. Kurze und schütterte Pflanzendecken ermöglichen die Nahrungsaufnahme, ebenso weicher und lockerer Boden. Als Höhlenbrüter bevorzugt der Wiedehopf Streuobstwiesen, Weinanbaugebiete, trockene Kiefernwälder und Weide-, Garten- und Ackerlandschaften mit wenig intensiver Bodennutzung. Steinhäufen, Erdspalten, Höhlenbäume, Mauerlöcher und Holzstöße bieten ihm dort Brutplätze. In baumarmen Gebieten findet der Wiedehopf in menschlichen Siedlungen Brutmöglichkeiten in Viehställen, Scheunen, Mauern, Lesesteinhäufen und Nistkästen. Es kann nachzeitigem Kenntnisstand ein **Vorkommen der genannten Art ausgeschlossen** werden.

Kriechtiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Lacerta agilis	Zauneidechse	3	V	u

Die **Zauneidechse** bevorzugt trockene und Wärme speichernde Substrate, beispielsweise Hanglagen mit Halbtrocken- und Trockenrasen, Geröllhalden, felsige Böschungen oder aufgelockerte steinige Waldränder. Auch bauliche Strukturen wie Bahndämme, Straßenböschungen oder (Strom- und Gas-) Leitungstrassen, die auch als Wander- und Ausbreitungslinien wesentlich sind, werden besiedelt.

Insbesondere die Fläche im Süden, auf der die Gebäude abgebrochen wurden, stellt durch die Lebensraumaussstattung grundsätzlich ein geeignetes Habitat für Zauneidechsen dar. Ein tatsächliches Vorkommen der Art ist durch die randlichen Bedingungen – hoher Prädationsdruck durch Hauskatzen, Mortalitätsrisiko an der angrenzenden Straße – sehr unwahrscheinlich. Zudem liegt die Fläche „verinselt“ zwischen intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen und Siedlungsbereichen. Ein **Vorkommen** der Art kann daher nach **derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen** werden.

Lurche

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Bombina variegata	Gelbbauchunke	2	2	s
Bufo calamita	Kreuzkröte	2	2	g
Bufo viridis	Wechselkröte	1	2	s
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	2	3	s

Libellen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Ophiogomphus cecilia	Grüne Flussjungfer	V		g

Weichtiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Unio crassus agg.	Bachmuschel	1	1	s

Gefäßpflanzen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK
Cypripedium calceolus	Europäischer Frauenschuh	3	3	u

Fazit – Gesamtabeschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Vorkommen geschützter Pflanzenarten in den Planungsgebieten sind nicht bekannt. Insbesondere sind keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von streng geschützten Arten der Bundesartenschutzverordnung im Geltungsbereich bekannt. Mit einem Vorkommen dieser Arten ist daher nicht zu rechnen.

Der Erhaltungszustand von **Fledermäusen** bleibt nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten, da keine Habitate zerstört werden und die Eingriffe sehr kleinflächig sind.

Bei **Baumfalke, Baumpieper, Bluthänfling, Erlenzeisig, Feldsperling, Neuntöter, Raubwürger** und **Turteltaube** sowie der **Haussperling** könnten im Gebiet vorkommen. Die Eingriffe in die Gehölze sind jedoch nur sehr kleinflächig. Der Erhaltungszustand der Arten wird daher erhalten.

Dagegen können europäische Vogelarten i. S. des Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie vorkommen. Für die vermutlich vorkommenden, häufigen Vogelarten sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Insbesondere ist es während der Baumaßnahme verboten, diesen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu

verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn-, oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Sofern während der Baumaßnahme trotzdem eine Befreiung von den Verbotstatbeständen erforderlich sein sollte, bleibt der Erhaltungszustand der jeweiligen Population der betroffenen Vogelarten nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten. Es sind **Beeinträchtigungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten**.

Eine weitergehende artenschutzrechtliche Prüfung wird daher nicht für erforderlich gehalten.

Legende

Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (Lurche 2019, Kriechtiere 2019, Libellen 2017, Säugetiere 2017, Tagfalter 2016, Vögel 2016 und alle anderen Artengruppen 2003) bzw. Deutschlands (Pflanzen 2018, Wirbellose 2016, Wirbeltiere 2015-1998)

Kategorie	Beschreibung
0	ausgestorben oder verschollen
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

Legende

Erhaltungszustand in der kontinentalen (EZK) Biogeografischen Region Deutschlands bzw. Bayerns (Stand 2019)

Erhaltungszustand	Erhaltungszustand
s	ungünstig/schlecht
u	ungünstig/unzureichend
g	günstig
?	unbekannt

Legende

Erhaltungszustand erweitert (Vögel)

Brut- und Zugstatus	Beschreibung
B	Brutvorkommen
R	Rastvorkommen

© Bayerisches Landesamt für Umwelt 2025

2.2 Schutzgut Boden

Die **Geologische Karte Bayern M 1 : 500.000** dokumentiert die Lage in der oberen Süßwassermolasse, älterer Teil.

Die **Übersichtsbodenkarte Bayern M 1 : 25.00** bestimmt den Untergrund „überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)“.

Im Planungsgebiet gibt die **Bodenschätzungskarte** eine **Grünlandzahl von 54** (Lehm, Bodenstufe II) vor. Der durchschnittliche Wert der Grünlandzahl beträgt im Landkreis Kelheim 43. Daher liegt die Ertragsfunktion über dem Landkreisdurchschnitt. In der südlichen Hälfte wurde im Bereich der abgebrochenen Gebäude bereits aufgeschüttet, verdichtet und z.T. abgegraben. Hier ist das Bodengefüge bereits deutlich gestört.

Bei dem Bereich handelt es sich laut **Landschaftsentwicklungskonzept** Region 13 Landshut um Böden mit einem überwiegend hohen Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe. Die mögliche Beeinträchtigung bzw. Verlust von Bodenfunktionen durch Stoffeinträge ist hier als überwiegend mittel eingestuft. Bezogen auf die Zielkarte handelt es sich um Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung leistungsfähiger Böden.

Quellen: Übersichtsbodenkarte, 1:25.000 – Geofachdatenatlas Bodeninformationssystem © Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), München 2025

Geologische Karte Bayern, 1:500.000 – Geofachdatenatlas Bodeninformationssystem © Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), München 2025

Bodenschätzungskarte 1:5.000 – Bayerisches Geologisches Landesamt, München, 1965 (www.geopoortal.bayern.de)

Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region 13 Landshut – Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (LfU), 1999

2.3 Schutzgut Wasser

Der **Elsendorfer Bach** mit Fließrichtung nach Westen verläuft nördlich außerhalb in gut 10 m Entfernung. Dieser mündet in 5,2 km im Hauptort Elsendorf in die Abens. Im Bachbett wächst punktuell die Bachbunge (*Veronica beccabunga*), ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Kleinröhrch (R 22). Der Bestand wird nicht beeinträchtigt, da die Planung keinerlei Eingriffe in das Bachbett vorsieht.

Am Elsendorfer Bach wurde im Jahr 2016 eine Renaturierung vorgenommen. Zu diesem Zeitpunkt wurde 420 m südöstlich von Margarethenthann ein Hochwasserrückhaltebecken erstellt, siehe hierzu auch Kapitel 6 in der Begründung.

Das bestehende Gelände fällt von etwa 440 müNN auf knapp 432,5 müNN nach Norden hin ab. Das Planungsgebiet liegt zwischen den Grundwassergleichen von 420 müNN und 425 müNN, sehr nahe an der 420 müNN. Es ergibt sich somit rechnerisch ein **Grundwasser-Flurabstand von mindestens 12,5 m** in Bezug auf die vorhandene Geländeoberkante.

Laut dem **Informationsdienst Überschwemmungsgefährdeter Gebiete (IÜG, www.geoportal.bayern.de)** liegt der Geltungsbereich am **nördlichen Rand** noch innerhalb des **wassersensiblen Bereichs**. Im Geltungsbereich sowie im näheren Umkreis sind keine Überschwemmungsgebiete verzeichnet.

Laut **Landschaftsentwicklungskonzept Region 13 Landshut (LEK, 1999)** ist ein überwiegend mittleres Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe angegeben. Aus der Konfliktkarte geht hervor, dass in eine mögliche Beeinträchtigung bzw. Verlust der Bodenfunktion durch Erosion, sowie durch Stoffeinträge als überwiegen hoch eingeschätzt wird. In der Zielkarte ist die Fläche mit besonderer Bedeutung für den Schutz von Oberflächengewässern verzeichnet.

Quellen: Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region 13 Landshut – Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (LfU), 1999
Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern (IÜG), <http://www.geodaten.bayern.de/>

2.4 Schutzgut Klima und Luft

Die Jahresmitteltemperaturen werden für die Gemeinde Elsendorf mit 7,5 – 8 °C und die Jahresniederschlagssummen mit 700 bis 800 mm Niederschlag ausgewiesen (Standortkundliche Landschaftsgliederung, 1991).

Im **Landschaftsentwicklungskonzept Region 13 Landshut (LEK, 1999)** wird die Wärmeausgleichsfunktion in als hoch eingestuft. Die Konflikt- und Zielkarte zeigen keine relevanten Inhalte auf.

Quelle: Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region 13 Landshut – Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (LfU), 1999
Standortkundliche Landschaftsgliederung von Bayern © Bayerisches Geologisches Landesamt, München 1991

2.5 Schutzgut Landschaft – Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Für das Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben im **Landschaftsentwicklungskonzept Region 13 Landshut (LEK, 1999)** liegt die Fläche in einem Gebiet, das potentiell für eine ruhige, naturbezogene Erholung geeignet ist und weisen hohe Entwicklungsmöglichkeiten aufweist. Wesentliche Konflikte oder Ziele werden nicht genannt.

Quellen: Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region 13 Landshut – Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (LfU), 1999

Die Umgebung wird durch Ackerflächen, Weiden, den Hopfenanbau und kleinflächige Waldbereiche geprägt. Einfamilienhäuser und landwirtschaftliche Gehöfte umschließen den Geltungsbereich. Im Süden grenzt unmittelbar die St 2142 (hier Kastanienstraße) an. Das Gelände fällt Richtung Bach im Norden. Zwei landwirtschaftliche Gebäude grenzen unmittelbar im Osten und Süden an. Die nähere Umgebung wird von Grünland, v. a. Standweiden, geprägt.

2.6 Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich befindet sich **kein Bau- oder Bodendenkmal**. Im Umkreis von 500 m befinden sich ein **Bau-** und ein **Bodendenkmäler** ab etwa 65 m Entfernung:

- D-2-73-163-19, Kath. **Kirche St. Margaretha**, Saalkirche mit Steildach und eingezogenem, [...]
- D-2-7337-0119, Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Margaretha in Margarethenthann, [...].

Quelle: Bayernviewer-Denkmal – Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Stand 2025, <http://geodaten.bayern.de>)

Sachgüter sind nicht vorhanden. Die angrenzende Staatsstraße im Süden stellt jedoch ein Sachgut dar.

2.7 Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Ortsteils Margarethenthann, hier einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle.

Die Staatsstraße St 2141 grenzt direkt im Süden an. Der DTV-Mittelwert für Staatsstraße lag im Landkreis Kelheim im Jahr 2021 bei 3.158 Kfz und hat damit im Vergleich zu 2015 um gut 5 % zugenommen.

In Margarethenthann besteht auf Fl.Nr. 1011, Gemarkung Mitterstetten, ein kleiner Betrieb mit Schweinehaltung für den privaten Gebrauch (Entfernung etwa 40 m). Auf der daneben liegenden Fl.Nr. 1012 werden Hochlandrinder gehalten (Entfernung etwa 80 m). Die Rinder sind jedoch ganzjährig auf Weideflächen in der Umgebung des Ortes. Auf Fl.Nr. 1090 im Südosten besteht im Obstgarten kleinflächig eine Hühner-Freilandhaltung.

Laut **Landschaftsentwicklungskonzept Region 13 Landshut** (LEK, 1999) beginnt westlich der großräumige Landschaftsbildraum Nr. 5 „Hallertau mit durchschnittlicher Eigenart“, der über eine mittlere Eigenart und Reliefdynamik verfügt.

Quellen: Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region 13 Landshut – Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (LfU), 1999

3. tabellarische Übersicht der Schutzgüter

Tabelle Basis-Szenario zur Beurteilung der Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter – Übersicht

Schutzgüter	Ausgangssituation und Vorbelastungen, nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen zur Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken
1. Boden und Untergrund - Bodenbeschaffenheit - Untergrundverhältnisse - Auenmorphologie - Geowissenschaften und Bodendenkmäler - Bodennutzung (landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit)	Standort im Süden anthropogen überformt v.a. Boden unter Dauerbewuchs, ehem. landw. Nutzung Schluff, Schluffton und Lehm bzw. Lösslehm nicht gegeben nicht gegeben Grünlandzahl 54 überdurchschnittlich (vgl. Landkreis 43)
2. Fläche - Flächeninanspruchnahme - Nachhaltigkeit der Ressourcennutzung	Dorfgebiet MD im Flächennutzungsplan Nachverdichtung (Innenentwicklung), geringer Versiegelungsgrad (GRZ 0,35) bestehendes Baurecht (durch Satzung), vorhandene Erschließung, Anschluss an vorhandene Infrastruktur, Versickerung über die belebte Bodenzone
3. Oberirdische Gewässer - Strukturgüte, Morphologie und Dynamik - Abflussverhältnisse und Wasserspiegellagen - biologische und chemisch-physikalische Gewässergüte	Elsendorfer Bach nördlich außerhalb, Hochwasserschutz durch Becken (RHB) außerhalb des Ortes nicht gegeben nicht gegeben, Schutz durch RHB nicht gegeben
4. Grundwasser - Grundwasserverhältnisse - Grundwasserbeschaffenheit (Eintragsrisiko)	Lage in Talraum, kleinflächig wassersensibler Bereich Grundwasser-Flurabstand rechnerisch mind. ca. 12,5 m unter Geländeoberkante, aufgrund Tallage jedoch geringerer Abstand zu erwarten nachrangig
5. Luft - Regionale Luftqualität	mögliche Vorbelastungen durch Landwirtschaft nachrangig
6. Klima und Folgen des Klimawandels - klimatische Verhältnisse, Kaltluftbildung und -abfluss - mögliche Auswirkungen auf das Klima - Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels - Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeinsparung	hohe Wärmeausgleichsfunktion lt. LEK erhöhte Wärmeabstrahlung durch versiegelte Flächen nachrangig, ggf. bei Hochwasser oder Starkregen Anschluss an vorhandene Infrastruktur
7. Landschaft und Schutzgebiete einschließlich Wechselwirkungen - Landschaftsbild und -charakter, Landschaftsentwicklung - amtliche Programme und Pläne (Regionalplan, ABSP, Umweltatlas, z. B. Hochwasser-Risikogebiete) - Schutz- / Vorranggebiete nach BNatSchG, FFH, SPA	Hopfenanbau und Weiden in der Umgebung Lage innerorts, ehem. landwirtschaftliches Gehöft, Elsendorfer Bach, Einfamilienhäuser und Gehöfte in der Umgebung kleinflächig wassersensibler Bereich nach § 30 BNatSchG geschütztes Kleinröhricht (Bachbunge) im Elsendorfer Bach
8. Wildpflanzen und ihre Lebensräume - Aquatische Flora und Vegetation - Terrestrische u. amphibische Flora u. Vegetation - Biotopverbund und biologische Wanderachsen	nicht gegeben ehemals beweidetes Grünland, beeinträchtigte Flächen nach Gebäudeabriss, zwei Einzelbäume, kleiner Baum-Strauch-Bestand nachrangig, Wanderungen am Elsendorfer Bach außerhalb
9. Wildtiere und ihre Lebensräume - Aquatische Fauna (Fische u. Gewässerbodenfauna) - Terrestrische und amphibische Fauna - Biotopverbund und biologische Durchgängigkeit der Gewässer	Elsendorfer Bach im Nahbereich nicht gegeben v.a. Kulturfolger zu erwarten nachrangig, Wanderungen am Elsendorfer Bach außerhalb
10. Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr - vorhabensbedingte Luftverunreinigungen - vorhabensbedingte Gerüche - vorhabensbedingter Lärm - Lärm während der Bauphase - Straßenverkehrslärm	langfristig Erhöhung d. Wohnraumangebotes für die lokale Bevölkerung nicht gegeben nicht gegeben nachrangig gegeben unwesentliche Erhöhung durch Ziel-/Quellverkehr (v.a. PKW)

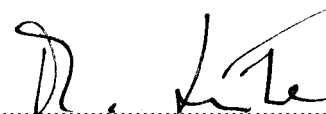
Schutzgüter	Ausgangssituation und Vorbelastungen, nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen zur Beurteilung möglicher Auswirkungen und Risiken
- Staubentwicklung während der Bauphase - Schadstoffe (z. B. in der Luft, u. a. durch Verkehr) - Erschütterungen - Trinkwasser - Erholung und Freizeit - Verursachung von Belästigungen (z. B. durch Strahlung, Wärme, Licht)	durch Abgrabungen, Bodenarbeiten unwesentliche Erhöhung durch Ziel-/Quellverkehr (v.a. PKW) während Bauphase gegeben nicht gegeben nachrangig nachrangig
11. Kulturelles Erbe, Kultur- und Sachgüter - Kulturdenkmäler, kulturelles Erbe - Sachgüter im öffentlichen Interesse	Staatsstraße St 2142 angrenzend im Geltungsbereich nicht gegeben im Geltungsbereich nicht gegeben
12. Abfälle / Abwässer, Beseitigung, Verwertung - Erzeugung von Abfällen und Abwässern - mögliche Beseitigung und Verwertung von Abfällen	anfallender Hausmüll geordnete Entsorgung von Hausmüll
13. Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen - Sicherheitsbetrachtung Störungen u. Gefahrenlagen - Risiken für die menschliche Gesundheit - Risiken für das kulturelle Erbe - Risiken für die Umwelt	zusätzliche Zufahrt innerorts auf die Staatsstraße St 2142 nachrangig nachrangig nachrangig, ggf. Einträge in Bach durch Baustellenbetrieb
14. eingesetzte Techniken und Stoffe	handelsübliche Bautechniken, Passivhäuser, Wärmedämmung u.v.m.

Hierbei ist bei den Schutzgütern Punkt 2, 6, 10, 11, 12, 13 und 14 über das Bestands-Szenario hinaus auch bereits eine gewisse Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens mit eingeflossen.

Fazit

Durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Margarethenthann“ sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf die genannten Schutzgüter zu erwarten (siehe tabellarische Übersicht auf Seite 11-12). Auch die Schutzgüter 2 (hier Nachverdichtung) und 11-12 in der oben stehenden Tabelle lassen **keine erheblichen Auswirkungen** erwarten. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden dahingehend überprüft.

Landshut, den 11. November 2025



Marion Linke, Stadtplanerin und Landschaftsarchitektin BDLA