

Zusammenfassende Erklärung

In der Gemeinde Attenhofen, hier in den Ortsteilen Walkertshofen und Pötzmes, werden kleinflächig Siedlungsflächen weiterentwickelt. Hierfür wird der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 4 mit insgesamt **drei Teilbereichen** geändert.

Der **Teilbereich A** stellt eine Erweiterung des Gewerbegebietes am Thonhauser Weg in der Ortschaft Walkertshofen dar. Das bestehende Gewerbegebiet wird am Oberhang um Gewerbegebietsflächen vergrößert. Hier wird im Parallelverfahren ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Erweiterung des „GE – Am Thonhauser Weg“ aufgestellt. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aus dem Flächennutzungsplan. Im Vorentwurf ist in den Erweiterungsflächen ein Mischgebiet geplant, zum Stand Entwurf wird stattdessen aufgrund schalltechnischer Gegebenheiten ein Gewerbegebiet ausgewiesen.

Der **Teilbereich B** umfasst den Talausschnitt südlich der Spitzauer Straße in Walkertshofen. Hier wird die Darstellung einer gliedernden Grünfläche als „Grünland“ in ein Allgemeines Wohngebiet geändert.

Der **Teilbereich C** beplant ein einzelnes Grundstück in der Ortschaft Pötzmes. Hier wird die bisherige Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen „Elektrizitätsversorgung“ in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Für die Teilbereiche B und C wird gegenwärtig noch keine verbindliche Bauleitplanung durchgeführt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die unten stehende Tabelle aus Kapitel 9 im Umweltbericht zeigt die Gesamtwirkungsbeurteilung primär auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Auswirkungen für die drei Teilbereiche A, B und C werden zunächst in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst. *Einzelne Teilbereiche, die hiervon abweichen, stehen in Kursivdruck.* Es erfolgt eine Einstufung in eine dreiwertige Skala hoch – mäßig – gering.

Die **wesentlichen Auswirkungen der Bauleitplanung** liegen im **Bereich Boden** mit der Einstufung **mäßig – hoch**, auch unter Berücksichtigung von Ausgleichs- und Minderungsmöglichkeiten (aufgrund Verlust ertragreicher landwirtschaftlich genutzten Böden). Für das Schutzgut **Fläche / Nachhaltigkeit** erfolgt aufgrund der dichten Bebauung unter Berücksichtigung des Einbezuges bestehender Flächen sowie der gemeinsamen Erschließung eine Einstufung als **mäßig**. *Hiervon weicht der Teilbereich C mit gering ab.*

Tabelle Gesamtwirkungsbeurteilung

Schutzgut bzw. Wirkfaktor	Bestand bzw. Ausgangssituation	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- bzw. betriebsbedingt	Beurteilung
Arten und Lebensräume	Ackerfläche bzw. -brache, klein flächig Intensiv-Grünland, Gehölze und Waldrand, beeinträchtigt amtlich kartiertes Biotop, <i>Teilbereich B: gesetzlich geschützte Bestände, amtlich kartiertes Biotop, ggf. saP-relevante Arten, Intensiv-Grünland im Süden</i> <i>Teilbereich C: v.a. Intensiv-Grünland</i>	Störung durch Lärm und Staubeentwicklung, Verlust von ca. 0,55 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche (artenarm), kleinflächig Rodung von Gehölzen, Beeinträchtigung durch Lärm und Staub auf nahe liegenden Flächen, <i>Teilbereich B: noch nicht abschätzbar, jedoch erfolgt ggf. auf den nachfolgenden Ebenen Bebauungsplan bzw. Baugenehmigung ein weiterführender Eingriff in geschützte Bestände,</i> <i>Teilbereich C: nicht abschätzbar</i>	Überbauung von Ackerflächen und Grünland (0,55 ha), Neupflanzung von 8 Großbäumen, Ortsrandeingrünung, im Nordwesten 485 m ² raumwirksame Gehölze als Schutzpflanzung <i>Teilbereich B: noch nicht abschätzbar, jedoch erfolgt ggf. auf den nachfolgenden Ebenen Bebauungsplan bzw. Baugenehmigung eine Beeinträchtigung (z. B. Staub, Lärm, Müll)</i> <i>Teilbereich C: noch nicht abschätzbar</i>	gering <i>(Teilbereich B mäßig)</i>
Boden	Lehm, landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit geringfügig über Landkreisdurchschnitt, <i>Teilbereich B: grundwassernahe Böden im Talraum</i>	in Teilflächen Versiegelung, Verdichtung und Störung der Bodenfunktionen, <i>Teilbereich B: ggf. Verlust grundwassernahe Böden, sofern auf den nachfolgenden Ebenen Bebauungsplan bzw. Baugenehmigung weiterführende Eingriffe in den Talraum erfolgen</i>	0,40 ha zusätzliche Bebauung und großflächige Erschließungsflächen, Verlust der Bodenfunktionen <i>Teilbereiche B und C: v. a. Wohnbebauung und Erschließungsflächen</i>	mäßig – hoch

Schutzgut bzw. Wirkfaktor	Bestand bzw. Ausgangssituation	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- bzw. betriebsbedingt	Beurteilung
Fläche, Nachhaltigkeit	Nordteil unversiegelt, Südteil bereits stark versiegelt, <i>(Teil B: Nordteil versiegelt, Teil C: unversiegelt)</i>	Flächenverlust durch Abgrabungen, Bebauung und Versiegelung, Teilbereich A: Schutzpflanzung von 485 m ² Gehölzen im Nordwesten	dauerhafte Versiegelung (v. a. Gebäude und Fahrflächen), <i>Teilbereiche B und C: v. a. Wohnbebauung und Erschließungsflächen</i>	mäßig <i>(Teilbereich C gering)</i>
Wasser	Teilbereich A: Grundwasserflurabstand mind. ca. 5 m, Hanglage, <i>Teilbereich B: Zufluss zu Wangenbacher Bach, in Tallage sehr geringer Grundwasserflurabstand mit Feuchtplätzen und Quellaustritten, Teilbereich C: 15 m Flurabstand</i>	Verdichtung und Versiegelung, erhöhter Oberflächenwasser-Abfluss, ggf. Einschwemmung von Feinteilen <i>Teilbereich B: ggf. Verlust grundwassernaher Böden und Retentionsflächen, sofern auf den nachfolgenden Ebenen Bebauungsplan bzw. Baugenehmigung weiterführende Eingriffe in den Talraum erfolgen</i>	Verdichtung und Versiegelung, Sammeln des auf den überbauten Flächen anfallenden Regenwassers über Mulden und Versickerung oder gedrosselte Einleitung in das Kanalnetz	gering <i>(Teilbereich B mäßig)</i>
Klima und Luft, Folgen des Klimawandels	Verlust einer Freifläche am Siedlungsrand, bebauten Flächen werden nicht weiter verändert	Staubeinträge in Nachbarmflächen aufgrund Bodenarbeiten	Aufheizung durch Gebäude und großflächige Erschließungsflächen (Entstehen von Wärmeinseln), <i>Teilbereiche B und C: v. a. kleinflächige Wohnbebauung, EnEV-Standards, PV-Anlagen, Wärmetauscher u. v. m.</i>	gering
Landschaft	Walkertshofen stark ländlich geprägt, stark ausgeprägtes Relief im Ortsumfeld, Höhenlage, ein Viertel des Geltungsbereichs homogen bebaut	Baustellenbetrieb / Lärm	teilweise Wegfall von Fernsicht in die freie Landschaft, raumwirksame Schutzpflanzung im Nordwesten dauerhaft zu erhalten	gering
Kulturelles Erbe, Sachgüter	-. <i>Teilbereich C: 20 kV-Freileitung und Strommast</i>	Erschütterungen	-. -	gering
Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr	Kreisstraße KEH 30 verläuft ca. 70 m südlich des Geltungsbereichs	Erschütterungen, Lärm und Staubemissionen durch Baustellenbetrieb, Schadstoffe (Baustellenfahrzeuge)	Lärm v. a. durch unwesentliche Erhöhung des PKW-Verkehrs, Teilbereich A: aufgrund Betriebserweiterung kein zusätzlicher Schwerlastverkehr, festgesetzte Emmissionskontingente	gering
Abfälle und Abwässer	Abfälle und Abwasser der Bestandsbetriebe	Abfälle bei der Verarbeitung von Materialien zum Bau, geringe Abfallmengen bei Bauarbeiten, kein Verbleib auf Fläche	erhöhte Entstehung von Produktionsresten / betriebliche Abfälle	gering
Sicherheitsbetrachtung	Teilbereich A: z. T. bereits von Gewerbebetrieben genutzt, Hanglage	nachrangig, ggf. Gefahren in der Bauphase durch schweres Gerät und Maschinen	nachrangig, bei Lager-, Fahr- und Abladetätigkeiten, in Teilbereich A ggf. Überflutungen bei Starkregenereignissen, Windwurf im Mischwald	gering
eingesetzte Techniken und Stoffe	Einsatz von schweren Fahrzeugen, wie LKW und Gabelstapler, <i>bisher nachrangig in Teilbereich B und C</i>	diverse Baufahrzeuge und schweres Gerät (Baukran)	Neubauten nach Energiestandards (EnEv), <i>Teilbereich B und C: Bautechniken, Solarenergie, Passivhäuser, Wärmedämmung u.v.m., wasserdurchlässige Bauweise von Stellplätzen</i>	gering

Das **Schutzgut Mensch** ist aufgrund der Konfliktfreiheit mit **gering** zu beurteilen. Beim **Schutzgut Landschaft** ist neben der großmaßstäblichen Bebauung eine mögliche Einsehbarkeit von Westen gegeben, im Nordwesten

wird eine leistungsfähige, raumwirksame Eingrünung in die Landschaft durch die Schutzbepflanzung gegenüber dem Hopfengarten hergestellt. Durch die Ordnungsfunktion der Bauleitplanung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft in der Zusammenschau jedoch nur als **gering** zu bewerten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Arten und Lebensräume** (= Wildpflanzen bzw. Wildtiere und ihre Lebensräume) werden als **gering** beurteilt. Das Planungsgebiet selbst enthält nahezu keine floristisch bedeutsame Landschaftselemente und nur wenig Gehölzaufwuchs. Der Waldrand wird nahezu vollständig erhalten. Der Teilbereich A stellt weitestgehend untergeordnete Teillebensräume / Wanderungskorridore für Tiere dar, da unmittelbar bestehende Gewerbe- bzw. Dorfgebiete angrenzen. *Abweichend hiervon wird der Teilbereich B aufgrund der Eingriffe in den Gehölzbestand (0,04 ha) mit mäßig bewertet.* **Auswirkungen auf die Biodiversität sind somit nicht zu erwarten.**

*Auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Auswirkungen des Deckblatts in Teilbereich B und C als gering zu beurteilen. Für **Teilbereich B** gilt jedoch, dass im Fall einer darauf folgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren erhebliche Beeinträchtigungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht auszuschließen sind. Dies resultiert aus dem möglicherweise nötigen Eingriff in den Grundwasserhaushalt sowie geschützte Bestände nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 23 BayNatSchG (Feuchtflecken) sowie Art. 16 BayNatSchG (Gehölzbestände) und artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG. Diese Belange sind auf der möglicherweise folgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erneut zu bewerten.*

Alle **sonstigen Schutzgüter** einschließlich der Belange des Trinkwasserschutzes, der Belange des Grundwasserschutzes und zum Gesichtspunkt Klima und Luft, für die faktische oder potenzielle Auswirkungen des Vorhabens nicht gänzlich auszuschließen sind, sowie amtliche Pläne und Programme werden nur **gering** von den Bauleitplanungen betroffen. Die betreffenden Auswirkungen der Bauleitplanung sind daher als unkritisch zu beurteilen.

Besondere **kumulative negative Wirkungen** des Standortes in Bezug auf die im Raum gegebenen Vorbelastungen durch die vorhandene Verkehrs-Trasse (KEH 30), die landwirtschaftlichen Flächen und die Bestandsbetriebe, v. a. durch Lärm und weitere Immissionen sowie besondere **Wechselwirkungen**, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben.

2. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Ebene Flächennutzungsplan)

Im Gemeindegebiet Attenhofen sind aufgrund der stark ausgeprägten Reliefenergie in der Gemeinde kaum ebene Flächen für eine gewerbliche Siedlungsentwicklung vorhanden. Zudem liegt der komplett östliche Teil des Gemeindegebietes im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 14 „Bach- und Flusstäler sowie Hügellandgebiete mit hohem Anteil schutzwürdiger Lebensräume im Donau-Isar-Hügelland“. Hierzu werden im Regionalplan unter anderem folgende Ziele genannt:

- Sicherung der Bach- und Flusstäler als Räume für den Gewässerschutz einschließlich der Auenfunktionen sowie wegen ihrer Bedeutung als Feuchtlebensräume und für den regionalen Biotopverbund,
- Sicherung der begleitenden Steilhänge wegen ihrer Verbundfunktion für Arten der Mager- u. Trockenstandorte,
- Erhalt der kleinräumig strukturierten, traditionell geprägten Kulturlandschaft.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen in Walkertshofen sind die einzigen größeren Flächen im ganzen Gemeindegebiet. Die zweite Gewerbegebietsfläche befindet sich zwar in Walkertshofen, besteht aber nur aus einem kleinflächigen Flurstück, das bereits in Teilen überbaut ist. Es sind somit keine anderen Gewerbeflächen verfügbar. Bei der Prüfung weiterer Standortalternativen im Gemeindegebiet ist insbesondere die Nähe zu Wohngebieten zu beachten (Konfliktfreiheit, Trennungsgrundsatz). Verkehrsintensive Gewerbeflächen sollen möglichst von Wohngebieten abrücken. Insofern eignet sich der westlich Ortsrand von Walkertshofen sehr gut. Die **Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes bietet mehrere Vorteile:**

- Es besteht eine direkte Verkehrsanbindung über die Kreisstraße KEH 30. Diese führt nach Westen zur Bundesstraße B 301 und nach Osten zur Bundesstraße B 299.
- sehr gute überörtliche Anbindung, Siedlungsgebiete werden nur geringfügig tangiert, keine Wohngebiete.
- Nutzung der bestehenden Infrastruktur (Erschließung über bestehende Straße Am Thonhausener Weg, Strom- und Fernmeldeerschließung etc.).

Für die Teilbereiche B und C wird durch die Innerortslage den Maßgaben des LEP, insbesondere dem Ziel der Innenentwicklung, entsprochen. Eine Alternativenprüfung erübrigt sich hier aus Sicht der Gemeinde.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** wurden berücksichtigt und sind im Einzelnen auf der Gemeindeverwaltung in der Verwaltungsgemeinschaft Mainburg einsehbar. Im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Einwände von Bürgern vorgetragen.

Wesentliche Anregungen durch die **Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange** erfolgten in den Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg – nur Teilbereich A

- Hinweis auf den einzuhaltenden Mindestabstand von 50 m bzw. 25 m mit Schutzpflanzung zum Hopfengarten im Westen gemäß Schreiben 740-743-222 der Regierung von Niederbayern vom 25.11.1993.

Die Wahrung der Abstände wird auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kret umgesetzt.

Bayerischer Bauernverband – nur Teilbereich A

- Forderung eines 3 m breiten Grünweges neben einer 3 m breiten Strauchpflanzung als Abschirmung zum bestehenden Hopfengarten im Westen.
Öffentliche Zufahrt zu land- und forstwirtschaftlichen Flächen östlich angrenzend soll sichergestellt werden. Dem Einwand wird größtenteils nachgekommen. Im Flächennutzungsplan-Deckblatt wird eine allgemeine Grünfläche mit 5 m Breite festgelegt. Die Zufahrt zu land- und forstwirtschaftlichen Flächen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Landratsamt Kelheim – Belange des staatlichen Abfallrechts – nur Teilbereich A

- Forderung einer Untersuchung des Bodens hinsichtlich Wirkungspfades Boden – Nutzpflanze und Boden – Grundwasser.

Die geforderte Untersuchung wurde erstellt und eingearbeitet. Aufgrund der Ergebnisse im Prüfbericht sind keine Anpassungen der Planung veranlasst. Der Prüfbericht liegt den Planungsunterlagen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Anlage bei.

■ Teilbereich B

- Forderung einer Untersuchung der Schadstoffbelastung des Bodens.

Für den Teilbereich B werden Untersuchungen durchgeführt, sobald hier konkrete Planungsabsichten bzw. eine verbindliche Bauleitplanung anstehen.

■ Teilbereich C

- Forderung einer Untersuchung der Schadstoffbelastung des Bodens.

Für den Teilbereich C werden Untersuchungen durchgeführt, sobald hier konkrete Planungsabsichten bzw. eine verbindliche Bauleitplanung anstehen.

Landratsamt Kelheim – Belange des Naturschutzes

- Für unvermeidliche Beseitigungen von geschützten Gehölzbeständen nach Art. 16 BayNatSchG in Teilbereich A und B ist eine Ausnahmegenehmigung der Naturschutzbehörde nötig.
- Die Bestandserhebung sowie die Bewertung der Umweltauswirkungen sind zu überarbeiten. Dazu zählen gesetzlich geschützte Lebensstätten, gesetzlich geschützte Biotope und nicht erfasste Strukturen.

Die Bestandserhebung wird vor Ort geprüft und überarbeitet. Bestandsplan und Umweltauswirkungen werden entsprechend ergänzt. Für Teilbereich A wird die Ausnahmegenehmigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beantragt. Für Teilbereich B wird diese dann ggf. im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplane-Ebene, Satzung oder Einzelbaugenehmigung beantragt.

■ Teilbereich A

- Der Wirkraum für bauliche Eingriffe ist am Wendehammer über den Geltungsbereich hinaus zu betrachten. Der Anregung wird insofern nachgekommen als in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde für den Eingriff am Wendehammer dieser im Umweltbericht dokumentiert wird und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der zusätzlich entstehende Ausgleichsbedarf innerhalb der Schutzpflanzung im Westen zugeordnet wird.

■ Teilbereich B

- Die Angaben des Grundwasserstandes sind zu überprüfen, da mit Quellaustritten zu rechnen ist. Bei den Auswirkungen der Planung ist der Betrachtungsraum auszuweiten. Erhebliche Beeinträchtigungen von Feuchtflächen nach § 30 BNatSchG sowie Lebensstätten sowie artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind auszuschließen und in angemessenem Umfang zu thematisieren.
- Die Betroffenheit saP-relevanter Gebäudebrüter und Fledermäuse ist zu prüfen.
- Der dargestellt Fußweg verläuft abseits des bestehenden Trampelfads. Durch Neu- oder Umbau können schwerwiegende Eingriffe resultieren. Dies ist in der Planung darzustellen.

Die Angaben zu den Grundwasserständen werden in der Begründung sowie dem Umweltbericht angepasst. Die Feuchtflächen werden als „allgemeine Grünflächen“ ausgewiesen und so vor einer Bebauung wirksam gesichert. Die Grenze der Wohnbauflächen wird auf 10 m Abstand zum Gewässer zurückgenommen. Die genannten Texte werden zu den Themen wassersensible Bereiche, Talräume, Quellen, Feuchtflächen und den Vegetationsbeständen überarbeitet und ergänzt. Die Eingriffsbereiche im späteren WA werden als redaktionelle Änderung im Umweltbericht mit einer Abbildung sowie einer detaillierten Beschreibung verdeutlicht.

Durch das Deckblatt wird der Bestand im Dorfgebiet (MD) nicht verändert. Der Erhaltungszustand der gebäudebewohnenden Arten wird daher nicht verschlechtert.

Die Darstellung des einfachen Fußweges, wie bisher, ist auf Flächennutzungsplan-Ebene nicht parzellenscharf. Ein asphaltierter Ausbau ist nicht geplant. Dies wird in der Begründung zum Deckblatt Nr. 4 näher ausgeführt.

Landratsamt Kelheim – Belange des Immissionsschutzes –

■ Teilbereich A

- Forderung der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens für Anlagen-/Gewerbegeräusche zur Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sowie für Verkehrsgeräusche bei der Zufahrt. Für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, liegt eine schalltechnische Untersuchung vor. Aufgrund der Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung ist ausschließlich ein Gewerbegebiet möglich, jedoch kein Mischgebiet. Das Flächennutzungsplan-Deckblatt Nr. 4 wird dementsprechend zum Stand Entwurf angepasst und ein Gewerbegebiet dargestellt anstelle eines Mischgebietes im Planstand Vorentwurf. Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung werden in die Begründung zum Deckblatt Nr. 4 eingearbeitet. Das Gutachten liegt der Begründung auf Bebauungsplan-Ebene als Anlage bei.

■ Teilbereich C

- Forderung der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens aufgrund nahe liegendem Feuerwehrstandort.
- Forderung der Erstellung eines Gutachtens aufgrund der bestehenden Niederfrequenzanlage (Mast). Das Feuerwehrhaus stellt eine charakteristische Innerortsnutzung ländlicher Siedlungen dar, eine Nähe zu Wohngebäuden ist somit unvermeidbar. Ein Feuerwehrhaus stellt in Bezug auf schädliche Umweltauswirkungen durch Lärm eine Ausnahme gemäß TA Lärm dar. Auf der Flächennutzungsplan-Ebene wird daher ein Schalltechnisches Gutachten von der Gemeinde Attenhofen nicht für erforderlich gehalten. Die Immissionen der Niederfrequenzanlage werden – sofern dann noch gegeben – konkret im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplan-Ebene immissionsschutztechnisch überprüft.

Wasserwirtschaftsamt Landshut

■ Teilbereich B

- Forderung der Ermittlung des Überschwemmungsgebietes für hundertjähriges Hochwasserereignis (HQ₁₀₀).
- Abstand der Wohnbebauung von 10 m zum bestehenden Gewässer ist einzuhalten. Für den Teilbereich B wird nur ein Flächennutzungsplan-Deckblatt erstellt, aber noch keine verbindliche Bauleitplanung. Die Wohnbauflächen (WA) sind außerhalb des Talraumes am deutlich flacheren Oberhang im Süden vorgesehen. Daher kann aus Sicht der Gemeinde auf eine Ermittlung des Überschwemmungsgebietes im aktuellen Verfahren verzichtet werden. Allerdings wird der Anregung zum Abstand von 10 m zum Gewässer nachgekommen. Das geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) wird entsprechend reduziert und angepasst.

■ Teilbereich C

- hydraulische Berechnung für ein hundertjähriges Hochwasserereignis (HQ₁₀₀) wird empfohlen. Für den Teilbereich C wird nur ein Flächennutzungsplan-Deckblatt erstellt. Eine verbindliche Bauleitplanung ist hier derzeit noch nicht geplant. Daher wird auf eine hydraulische Berechnung im aktuellen Verfahren verzichtet.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen der Änderung des **Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Attenhofen mit Deckblatt Nr. 4** Teilbereiche A, B und C der Gemeinde Attenhofen **insgesamt als gering** und die geplanten Maßnahmen als **umweltverträglich** einzustufen.

Die Änderung des **Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Attenhofen mit Deckblatt Nr. 4** wurden einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Darstellungen in der Bauleitplanung wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** festgestellt.

Insgesamt ist die Bauleitplanung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens des Umweltberichts als **umweltverträglich** zu beurteilen.

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind **auszugleichen**.
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst **landschaftsverträglich** auszuführen.
- Die Gebäude, Anlagen, Betriebseinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitige Erschließungen sind so zu bauen und zu betreiben, dass **vermeidbare Belastungen** des Wohnumfeldes und der Umwelt **unterbleiben**.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Attenhofen mit **Deckblatt Nr. 4** Teilbereiche A, B und C sind unter diesen Bedingungen **nicht gegeben**.