



Projekt-Nr.
ATBPL001

Gemeinde Attenhofen

16. Änderung des Flächennutzungsplans Begründung mit Umweltbericht

vom 19.08.2025

Entwurfsverfasser	Vorhabensträger
S² Beratende Ingenieure Sarchinger Feld 1 93092 Barbing	Gemeinde Attenhofen Poststraße 2a 84048 Mainburg
Barbing, 19.08.2025	Mainburg, _____ _____
Projektleitung:  _____ Vorname Nachname	

INHALTSVERZEICHNIS

VERFAHRENSVERMERKE	6
Übersichtslageplan	7
BEGRÜNDUNG	8
1 Anlass und Erfordernis der Planung	8
1.1 Ziele des Vorhabens	8
2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	10
2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern	10
2.2 Regionalplan	10
2.3 Fachplanungen	13
2.4 Schutzgebiete / geschützte Bereiche	14
2.4.1 NSG, LSG, LB, ND, FFH (BayNatSchG)	14
2.4.2 Biotop der amtlichen Biotopkartierung	14
2.4.3 Bodendenkmäler, Baudenkmäler	18
2.5 Wasserwirtschaft	21
2.6 Altlasten	21
3 Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets	22
3.1 Lage im Raum	22
3.2 Städtebauliche Bestandsanalyse und Bedarf	22
3.2.1 Oberwangenbach	24
3.2.2 Thonhausen	25
3.2.3 Walkertshofen	26
3.2.4 Attenhofen	28
3.2.5 Rannertshofen	32
3.2.6 Pötzmes	34
3.2.7 Rachertshofen	36
3.2.8 Auerkofen	37
3.2.9 Flächenbilanz	39
3.3 Erschließung und Versorgung	41
3.3.1 Verkehrserschließung	41
3.3.2 Wasserversorgung	41
3.3.3 Abwasserbeseitigung	41
3.3.4 Oberflächenwasser	41
3.3.5 Anschluss an das Stromnetz	45
3.3.6 Abfallwirtschaft	45
3.3.7 Telekommunikation	45
3.4 Sonstige Nutzungen	45
3.4.1 Landwirtschaft	45
3.4.2 Forstwirtschaft	45
3.4.3 Gewässer / Oberflächenwasser	45
3.4.4 Erholung	46

3.4.5 Eisenbahn	46
3.4.6 Immissionen und Emissionen	46
4 Umweltbericht	47
4.1 Einleitung	47
4.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans	47
4.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	47
4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	51
4.3 Ortsteil Oberwangenbach	51
4.3.1 Anpassung Ortsrand nördlich von Oberwangenbach -TB 01	51
4.4 Ortsteil Thonhausen	53
4.4.1 Ausweisung Gewerbegebiet und Mischgebiet nördlich von Thonhausen sowie Anpassung zum MD -TB 05	53
4.5 Ortsteil Walkertshofen	55
4.5.1 Herausnahme WA nördlich von Walkertshofen - TB 06	55
4.5.2 Erweiterung WA Walkertshofen - TB 07, TB 11, TB 17, TB 19 Erweiterung MD - TB 08, TB 09, TB 10, TB 16, TB 18, Anpassung an WA – TB 12	56
4.5.3 Erweiterung Gewerbegebiet westlich von Walkertshofen - TB 15 u. TB 20	57
4.5.4 Anpassung WA an Bebauungsplan „Wirtsleit´n“ - TB 13	58
4.6 Ortsteil Attenhofen	60
4.6.1 Ausweisung Gewerbegebiet und MD nördlich von Attenhofen - TB 21	60
4.6.2 Erweiterung MD, Attenhofen - TB 24, TB 25 u. TB 27	61
4.6.3 Umwandlung von Sportplatz zu MD - TB 23	62
4.6.4 Anpassung an WA vom Bebauungsplan „Bruckfeld in Attenhofen“ - TB 26	62
4.7 Ortsteil Rannertshofen	64
4.7.1 Ausweisung der Ortschaft Rannertshofen als MD - TB 28	64
4.8 Ortsteil Rachertshofen	65
4.8.1 Erweiterung MD südlich von Rachertshofen - TB 32	65
4.9 Ortsteil Pötzmes	66
4.9.1 Erweiterung MD von Pötzmes – TB 29, TB 30, TB 31	66
4.10 Ortsteil Auerkofen	67
4.10.1 Ausweisung der Ortschaft Auerkofen als MD - TB 33	67
4.11 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	68
4.12 Wechsel- und Summenwirkungen	68
4.13 Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH-Verträglichkeit)	68
4.14 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	69
4.14.1 Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	69
4.14.2 Ausgleich	69
4.15 Alternative Planungsmöglichkeiten	69

4.16	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	70
4.17	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	70
4.18	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	70
5	Referenzen	71

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus Karte B1 - Natur und Landschaft	13
Abbildung 2: Flächen der amtlichen Biotopkartierung im Ortsteil Attenhofen.....	16
Abbildung 3: Flächen der amtlichen Biotopkartierung im Ortsteil Thonhausen.....	16
Abbildung 4: Flächen der amtlichen Biotopkartierung im Ortsteil Walkertshofen.....	17
Abbildung 5: Flächen der amtlichen Biotopkartierung im Ortsteil Rachertshofen	17
Abbildung 6: Flächen der amtlichen Biotopkartierung im Ortsteil Pötzmes.....	18
Abbildung 7: Amtlich gesichertes Überschwemmungsgebiet (blaue Schraffur).....	21
Abbildung 8: Darstellung des Gebäudebestands von Oberwangenbach (rosa = Wohngebäude, dunkelgrau = Wirtschafts- oder Gewerbegebäude, hellgrau = nicht spezifizierte Gebäude. Lila = Gebäude für öffentliche Zwecke)	24
Abbildung 9: Darstellung des Gebäudebestands von Thonhausen (rosa = Wohngebäude, dunkelgrau = Wirtschafts- oder Gewerbegebäude, hellgrau = nicht spezifizierte Gebäude. Lila = Gebäude für öffentliche Zwecke)	25
Abbildung 10: Darstellung des Gebäudebestands der Ortsteils Walkertshofen (rosa = Wohngebäude, dunkelgrau = Wirtschafts- oder Gewerbegebäude, hellgrau = nicht spezifizierte Gebäude. Lila = Gebäude für öffentliche Zwecke).....	27
Abbildung 11: Darstellung des Gebäudebestands der Ortsteils Attenhofen (rosa = Wohngebäude, dunkelgrau = Wirtschafts- oder Gewerbegebäude, hellgrau = nicht spezifizierte Gebäude. Lila = Gebäude für öffentliche Zwecke)	29
Abbildung 12: Darstellung des Gebäudebestands von Attenhofen (rosa = Wohngebäude, dunkelgrau = Wirtschafts- oder Gewerbegebäude, hellgrau = nicht spezifizierte Gebäude. Lila = Gebäude für öffentliche Zwecke)	30
Abbildung 13: Darstellung des Gebäudebestands der Ortsteils Rannertshofen (rosa = Wohngebäude, dunkelgrau = Wirtschafts- oder Gewerbegebäude, hellgrau = nicht spezifizierte Gebäude. Lila = Gebäude für öffentliche Zwecke).....	32
Abbildung 14: Darstellung des Gebäudebestands der Ortsteils Pötzmes (rosa = Wohngebäude, dunkelgrau = Wirtschafts- oder Gewerbegebäude, hellgrau = nicht spezifizierte Gebäude. Lila = Gebäude für öffentliche Zwecke)	34
Abbildung 15: Darstellung des Gebäudebestands der Ortsteils Rachertshofen (rosa = Wohngebäude, dunkelgrau = Wirtschafts- oder Gewerbegebäude, hellgrau = nicht spezifizierte Gebäude. Lila = Gebäude für öffentliche Zwecke).....	36
Abbildung 16: Darstellung des Gebäudebestands des Ortsteils Auerkofen (rosa = Wohngebäude, dunkelgrau = Wirtschafts- oder Gewerbegebäude, hellgrau = nicht spezifizierte Gebäude. Lila = Gebäude für öffentliche Zwecke)	37
Abbildung 17: Oberwangenbach und Thonhausen, Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (LfU)	42
Abbildung 18: Oberwangenbach u. Thonhausen, wassersensibler Bereich (LfU)	42
Abbildung 19: Auerkofen, wassersensibler Bereich (LfU)	42
Abbildung 20: Auerkofen, Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (LfU)	42
Abbildung 21: Attenhofen und Rannertshofen, Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (LfU).....	43
Abbildung 22: Attenhofen und Rannertshofen wassersensibler Bereich (LfU)	43
Abbildung 27: Rachertshofen und Pötzmes, wassersensibler Bereich (LfU).....	43
Abbildung 24: Rachertshofen und Pötzmes, Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (LfU)	43
Abbildung 25: Walkertshofen, Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (LfU)	43
Abbildung 23: Walkertshofen, wassersensibler Bereich (LfU).....	44

Abbildung 26: Walkertshofen Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (LfU)	44
Abbildung 28: Gewässer: Optimierung u. Neuschaffung des Biotopverbunds - Regionale Verbundachse (Pfeile) und Erhaltung u. Optimierung lokal (grau) und regional (gelb) bedeutsamer Gewässer (Punkte).....	49
Abbildung 29: Feuchtgebiete: Regionale Verbundachse (grüne Striche) und Erhaltung und Optimierung regional (gelb) und lokal (grau) bedeutsamer Lebensräume (Punkte).....	49
Abbildung 30: Entwicklung der Talräume kleinere Bäche zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachse für Organismen der Feuchtgebiete	50

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Attenhofen hat in der Sitzung vom 19.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 19.07.2023 hat in der Zeit vom 15.04.2024 bis 31.05.2024 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 19.07.2023 erfolgte mit dem Schreiben vom 15.04.2024 bis einschließlich 31.05.2024.

4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 24.03.2025 bis einschließlich 02.05.2025 beteiligt.

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.11.2024 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.03.2025 bis 02.05.2025 öffentlich ausgelegt.

6. Der Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Flächennutzungsplan in der Fassung vomfestgestellt.

Gemeinde Attenhofen, den

.....
1. Bürgermeister Franz Stiglmaier

7. Das Landratsamt Regensburg hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom AZ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Gemeinde Attenhofen, den

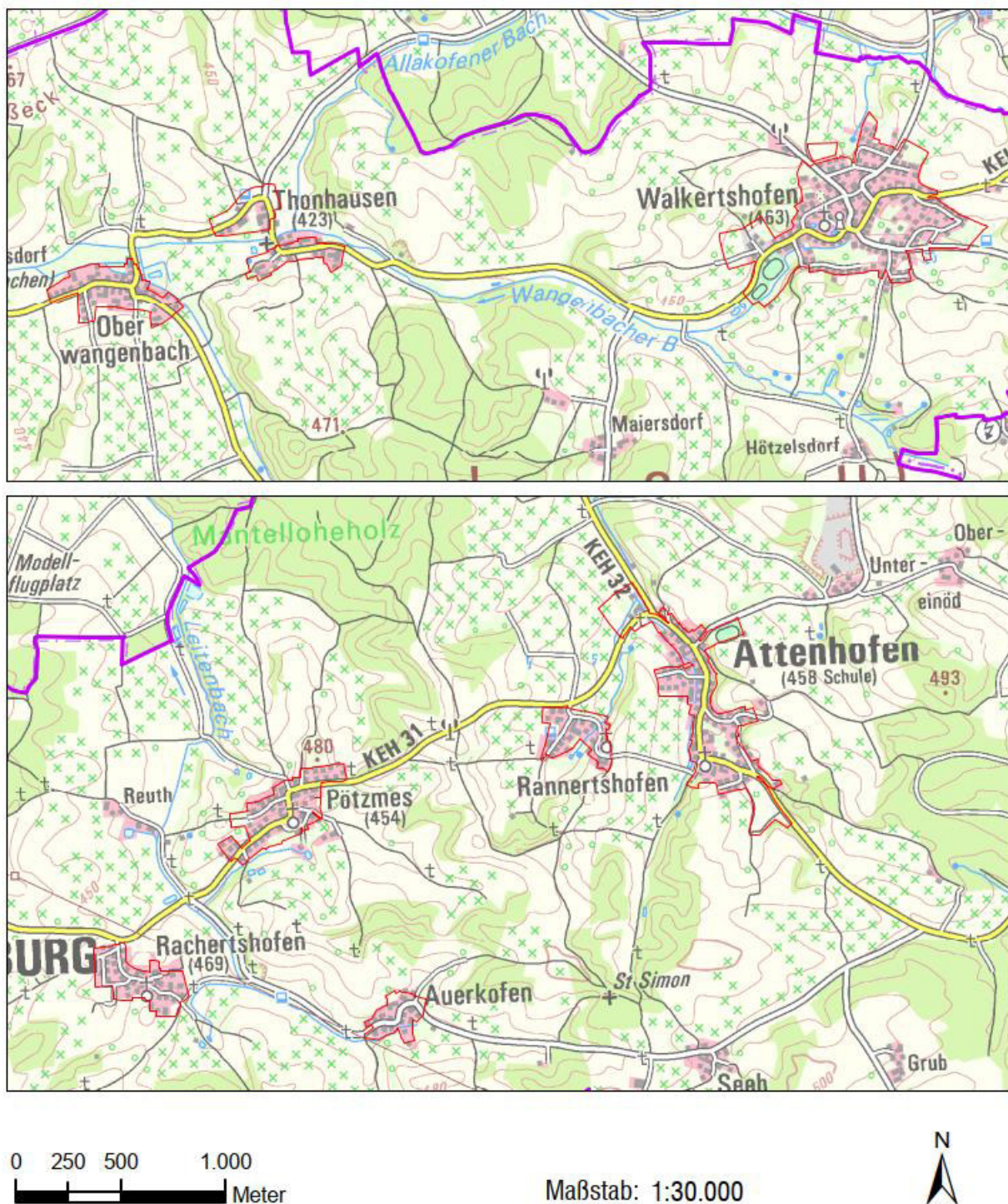
.....
1. Bürgermeister Franz Stiglmaier

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Attenhofen, den

.....
1. Bürgermeister Franz Stiglmaier

Übersichtslageplan



Quelle: DTK50, Bayerische Vermessungsverwaltung

BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Erfordernis der Planung

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Attenhofen ist seit dem 05.11.1999 wirksam und wurde zuletzt am 27.07.2016 durch das Deckblatt Nr. 05. SO „Freiflächenphotovoltaikanlage und Aufbereitung von Spezialerden Untereinöd“ geändert.

Die Bereiche der Ortsteile Rannertshofen, Auerkofen und Thonhausen, die im Flächennutzungsplan derzeit als Splittersiedlung im Außenbereich dargestellt sind, entsprechen nicht mehr der aktuellen und angestrebten Nutzung. Durch die Änderung in ein Dorfgebiet soll die Möglichkeit einer geregelten Ortsentwicklung geschaffen werden.

Die Ortsteile Attenhofen, Walkertshofen, Oberwangenbach, Rachertshofen, und Pötzmes entsprechen zum Teil nicht mehr der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung. Zudem sollen die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen an die aktuellen Flurstücksgrenzen und die bestehende Bebauung angepasst werden.

Des Weiteren sollen mittelfristig Entwicklungspotentiale für Gewerbeflächen und Bauparzellen geschaffen werden.

Die Gemeinde plant daher die Änderung des Flächennutzungsplanes im Umgriff der Ortsteile Rannertshofen, Auerkofen, Thonhausen, Attenhofen, Walkertshofen, Oberwangenbach, Rachertshofen und Pötzmes und hat am 19.07.2023 beschlossen den Flächennutzungsplan mit Deckblatt 06 zu ändern. Die Aufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren.

1.1 Ziele des Vorhabens

Ziele der Ausweisung von Gewerbeflächen

- Gewerbegebiete ermöglichen, dass sich dort z. B. Handwerksbetriebe oder Landwirte im Nebenerwerb sich ein Gewerbe aufbauen oder erweitern können. Aufgrund der Gebietskategorie und den dortigen zulässigen Nutzungen im Dorfgebiet sind diese oft nicht möglich.
- Aufgrund der hängigen Topografie sind größere Gewerbegebiete im Gemeindegebiet begrenzt.
- Der Planungshorizont des Flächennutzungsplanes liegt bei ca. 15-20 Jahren. Deshalb soll die Möglichkeit geschaffen werden, zukünftige Entwicklungsbereiche in der Gemeinde für Gewerbe aufzuweisen.
- Die Auswahl der Standorte basiert auf mittel- bzw. langfristige Zugriffsmöglichkeiten der Gemeinde auf diesen Flächen.
- Durch die Überplanung verschiedener Areale soll die Flächenverfügbarkeit für potenzielle Projekte gesteigert werden.

Attenhofen

Im Norden von Attenhofen soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Bei einer zukünftigen Auflösung des Sportplatzes im Nordosten soll als Nachfolgenutzung die Möglichkeit zur Bebauung geschaffen werden und wird deshalb als Dorfgebiet dargestellt. Bestehende Bebauungen, die aktuell außerhalb der ausgewiesenen baulichen Nutzung liegen, sollen in das Dorfgebiet integriert werden. Im Südosten von Attenhofen werden Erweiterungsflächen als Dorfgebiet ausgewiesen. Im Süden soll die Ausweisung des Bebauungsplanes „Bruckfeld in Attenhofen“ im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt werden.

Rannertshofen und Auerkofen

Die Ortsteile stellen derzeit eine Splittersiedlung im Außenbereich da, und sollen aufgrund ihrer Ortsstruktur als Dorfgebiet ausgewiesen werden.

Walkertshofen

Im Westen von Walkertshofen werden neue Gewerbeflächen ausgewiesen. Bestehende Flächen mit Bebauung und neue Bauparzellen sollen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Im Südosten soll die Ausweisung des Bebauungsplans „Wirtsleit'n“ auf Ebene des Flächennutzungsplanes als allgemeines Wohngebiet dargestellt werden. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche für allgemeines Wohngebiet im Norden soll aus der Nutzung herausgenommen und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.

Oberwangenbach

Für den Ortsteil Oberwangenbach sollen neue Flächen als Dorfgebiet ausgewiesen sowie bestehende Bebauungen integriert werden.

Thonhausen

Der Ortsteil Thonhausen, derzeit eine Splittersiedlung im Außenbereich, soll als Dorfgebiet dargestellt werden. Im Norden soll eine Gewerbefläche ausgewiesen werden.

Rachertshofen

Für den Ortsteil sollen neue Flächen als Dorfgebiet dargestellt werden, sowie bestehende Bebauungen integriert werden.

Pötzmes

Im Süden von Pötzmes sollen zwei bestehende Bebauungen als Dorfgebiet dargestellt werden. Im Südosten erfolgt eine Abrundung des Dorfgebietes.

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (kurz: LEP) ist ein interdisziplinäres Zukunftskonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns mit landesweit raumbedeutsamen Festlegungen (Ziele und Grundsätze). In diesem ist die Gemeinde Attenhofen als allgemein ländlicher Raum dargestellt, für den das LEP eine Stärkung der Entwicklungschancen fordert, indem seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden soll.

Bei allen raumbedeutsamen Planungen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge, ist der demographische Wandel zu beachten (Z 1.2.1 LEP) und bei der Ausweisung im Hinblick auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (G 3.1 LEP). Weiter sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (G 3.1 LEP). In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (Z 3.2 LEP). Zur Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft sollen neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (Z 3.3 LEP).

Berücksichtigung

Der demographische Wandel kann nicht vollständig berücksichtigt werden, da die Prognose der Einwohnerzahlen und somit benötigten Bauflächen in den letzten Jahren bereits den Prognosewert in den nächsten 30 Jahren übertroffen hat. Da aktuell die Bevölkerungszahlen wieder geringfügig steigen und um die Attraktivität der Gemeinde Attenhofen für Wohnen und Gewerbe langfristig zu stabilisieren, werden zusätzliche unbebaute Flächen ausgewiesen. Um den prognostizierten Einwohnerschwund entgegenzuwirken, soll durch die Schaffung von Wohn- und Gewerbeflächen eine Abwanderung verhindert bzw. reduziert werden. Vorhandene Baulücken und Leerstände liegen in privater Hand und sind somit nicht verfügbar. Die neu ausgewiesenen Siedlungsflächen finden Anbindung an die jeweiligen Ortschaften.

2.2 Regionalplan

Der Regionalplan hat die Aufgabe, Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Region zu konkretisieren und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele (Z) für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich im Sinne des Landesplanungsgesetzes und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.

Der Gemeinde Attenhofen ist dabei Teil des Regionalplans Landshut (13), dessen Aufstellung durch den Regionalen Planungsverband Landshut erfolgt. Nachfolgend werden die wesentlichen Ziele und Grundsätze des Regionalplanes dargestellt.

Siedlungsentwicklung

1.1 (G) Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit wie möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

1.2 (G) Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden. Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden. Neue Siedlungsflächen sollen bezüglich ihrer städtebaulichen Gestalt den besonderen Anforderungen einer regionaltypischen, flächensparenden und kompakten Bauweise entsprechen.

1.3 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass der Nachfrage nach Siedlungsflächen durch eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik Rechnung getragen wird.

1.4 (G) Der Flächenverbrauch in den Gemeinden soll durch
- die Revitalisierung bestehender Strukturen und
- die Einrichtung eines Flächenmanagements
reduziert werden.

1.6 (G) Die Siedlungstätigkeit sollte an der Entwicklung und dem Erhalt attraktiver und lebendiger Ortsmitteln ausgerichtet werden. Funktionsfähige Siedlungsstrukturen zu erhalten und weiterzuentwickeln, ist vor dem Hintergrund des demografischen Wandels von besonderer Bedeutung.

1.7 (G) Die Ausweisung größerer Wohnbaugebiete soll mit einem leistungsfähigen Angebot an öffentlichen Verkehrsleistungen kombiniert werden.

Siedlungsgliederung

2.1 (G) Die innerörtlichen Grünsysteme sollen erhalten, wenn notwendig erweitert und mit den siedlungsnahen Freiräumen im Umland verknüpft werden.

2.2 (Z) Zur Gliederung und zur Verhinderung großflächiger und bandartiger Siedlungsstrukturen sind freie Flächen zwischen den Siedlungseinheiten als Trenngrün zu erhalten und zu sichern.

Wirtschaft

1.1 (G) Im zunehmenden Standortwettbewerb um Fachkräfte, Investitionen und Wissen ist anzustreben, die Region Landshut als attraktiven, leistungsfähigen und innovativen Wirtschaftsraum zu stärken und zu sichern.

1.2 (G) Die dezentrale, regionale Wirtschaftsstruktur mit einer gesunden Mischung aus Großbetrieben und leistungsfähigen, mittelständischen Betrieben sowie einem breiten Branchenspektrum ist für die Wirtschaft von Bedeutung.

1.5 (G) Eine Erweiterung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebots insgesamt, vor allem aber von qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen, sowie eine Verbreiterung der Branchenstruktur sind in allen Teilräumen der Region anzustreben. Vor allem die im Sog des großen Verdichtungsraumes München und des Mittelbereichs Burghausen liegenden südlichen und südöstlichen Teilräume sind durch Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur zu stärken. Unerwünschte Abwanderungen, insbesondere bei Fachkräften, und unzumutbaren Pendelentfernungen ist entgegenzuwirken

Land- und Forstwirtschaft

2.1.1 (G) In der Region ist eine Landbewirtschaftung, die durch eine bäuerlich betriebene Landwirtschaft und die Zusammenarbeit von Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben gekennzeichnet ist, von besonderer Bedeutung

Handwerk und Verarbeitendes Gewerbe

3.5 (G) Von besonderer Bedeutung ist, dem prognostizierten, demographisch bedingten Arbeitskräftemangel durch entsprechende Anreize seitens der Betriebe und Kommunen entgegenzuwirken

Wohnungsbaus und Gewerbe

- Entwicklung an die Bedarfsdeckung ihrer Bevölkerung und ggf. einer verhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung
- Bei der Bedarfsermittlung ist insbesondere die absehbare demographische Entwicklung zu berücksichtigen.
- Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion sollen sich in der baulichen Entwicklung in erster Linie auf die Eigenentwicklung konzentrieren.
- Im gewerblichen Siedlungsbereich soll die Entwicklung den Bedarf der ansässigen Betriebe sowie die Neuansiedlung von Betrieben umfassen, die zur Sicherung der Arbeitsplätze und der Standortentwicklung notwendig sind.
- Abstimmung des Flächenbedarfs der Gemeinden auch der jeweiligen Nachbargemeinden abstimmen.
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft sollen gewachsene und intakte Ortsränder erhalten bleiben und auf die landschaftliche Einbindung neuer Wohn- und Gewerbegebiete besonders geachtet werden.
- vorausschauende Flächensicherung bzw. Flächenmobilisierung sicherzustellen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung
- Anstrengung der Reduzierung des Flächenverbrauchs.
- Die verstärkte Nutzung vorhandener Entwicklungspotentiale wie Brachflächenrecycling und Nachverdichtung sowie die Aktivierung von Baulücken und bereits erschlossenen Baugebieten

Natur u. Landschaft

Die Ortsteile Oberwangenbach und Thonhausen befinden sich im geringen Maße im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 11. „Abenstal“.

Erhalt des Talraumes mit naturnahem Gewässerverlauf und der Altwässer als

- Teil eines Verbundsystems mit überregionaler Bedeutung
- Erhalt und Schaffung möglichst großflächiger Grünlandnutzung in den Talräumen der Abens und ihrer Seitentäler
- Erhalt der Fließgewässerdurchgängigkeit

Der Ortsteil Walkertshofen ist vom Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 14 „Bach- und Flusstäler sowie Hügellandgebiete mit hohem Anteil schutzwürdiger Lebensräume im Donau-Isar-Hügelland“ umgeben:

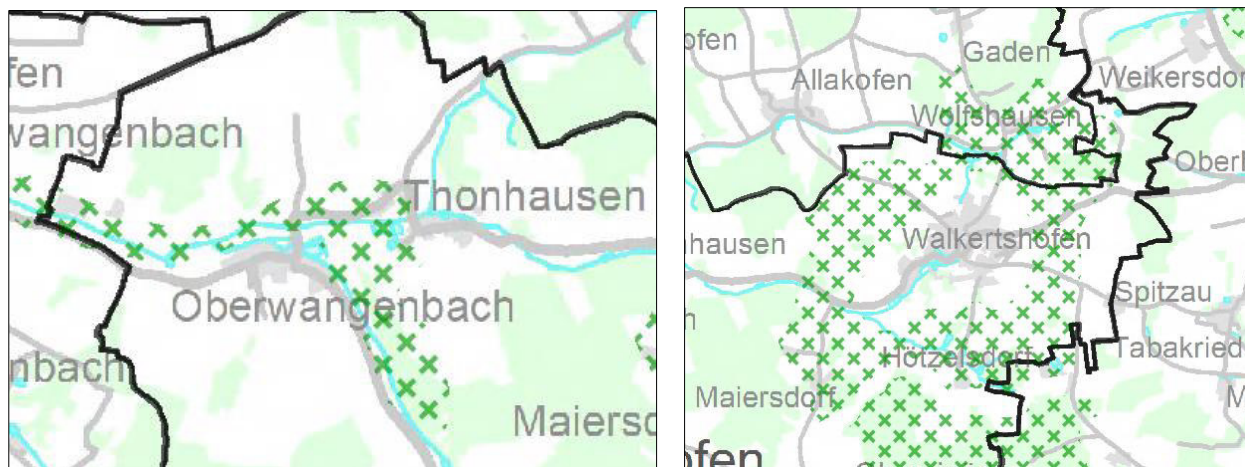


Abbildung 1: Auszug aus Karte B1 - Natur und Landschaft

Vorranggebiete für die Wasserwirtschaft oder Windkraft.

Die Änderungen liegen nicht innerhalb der Konzentrationszonen des Teilflächennutzungsplan Windkraft.

2.3 Fachplanungen

Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Kelheim (ABSP)

Das ABSP stellt den Gesamtrahmen aller erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Arten- und Biotopschutz dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und die Umsetzung der Ziele des Naturschutzes. Das ABSP für den Landkreis Kelheim wurde 1999 aktualisiert vom Bayerischen Landesamt für Landesentwicklung und Umweltfragen, München herausgegeben.

Waldfunktionsplan

Der Waldfunktionsplan weist im Planungsgebiet keine spezifische Darstellung auf, da sich im Planungsgebiet keine Waldflächen befinden. Südlich von Walkertshofen grenzt der Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand an. Aufgrund der bestehenden Nutzung der Teilflächen mit Wohnbebauung, wird von keiner Beeinträchtigung auf die Waldfläche ausgegangen.

Landschaftsplan

Nachfolgend werden für die Änderungsbereiche relevante Auszüge aus dem Landschaftsplan dargestellt.

Attenhofen/Rannertshofen

- Attenhofer Bach mit 10 m breiten Pufferstreifen, sowie Renaturierungen
- Freihaltung des Angers

Walkertshofen

- Freihaltung des Quellgebietes und der anschließende Oberlauf des Walkertshofener Baches, Teiche an der Kirche sowie sonstige Biotop im Umfeld
- Erhaltung der Hecken um Walkertshofen
- Sanierung des Walkertshofener Baches

Pötzmes

- Schutz und Erhalt der Biotopflächen, v. a. des Leitenbaches und sein Quellgebiet
- Schutz und Erhalt der prägenden innerörtlichen Wiesen und Gehölze

Oberwangenbach

- Freihaltung der Auenflächen des Stixengrabens

2.4 Schutzgebiete / geschützte Bereiche

2.4.1 NSG, LSG, LB, ND, FFH (BayNatSchG)

In Rachertshofen befindet sich ein Naturdenkmal (ND-02262) Linde im Geltungsbereich der Änderung. Es wird von keiner Beeinträchtigung ausgegangen, da in diesem Bereich keine neuen Flächen ausgewiesen werden, lediglich der rechtswirksame Flächennutzungsplan wird aktualisiert dargestellt.

Weitere Schutzgebiete im Sinne des Bayerischen Naturschutzgesetzes liegen innerhalb der Geltungsbereiche oder in der näheren Umgebung nicht vor.

2.4.2 Biotope der amtlichen Biotopkartierung

Die Biotopkartierung Bayern stellt eine relativ genaue Erfassung mit flächenscharfer Abgrenzung der Biotope in den Landschaften dar. Aufgrund des Erfassungsdatums können die Flächendarstellungen nicht den aktuellen Stand entsprechen. Die Biotopkartierung kann Hinweise auf gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und Art. 16 u. 23 BayNatSchG geben. Bei konkreten Planungen ist dies zu prüfen und ggf. ein Ausnahmeantrag an der unteren Naturschutzbehörde bei Beeinträchtigen zu stellen. In diesen Zusammenhang kann auch der Artenschutz betroffen sein z. B. Höhlenbewohner. Die noch vorhandene Biotopkartierung wurde im Flächennutzungsplan als zu erhaltene Flächen gekennzeichnet. Der Umfang wurde anhand des Luftbildes an die aktuelle Ausprägung angepasst.

Ortsteil	Bezeichnung	ID
Attenhofen	„Hecken am östlichen Rand von Attenhofen bis südlich Attenhofen“	7337-0050-005 7337-0050-006 7337-0050-002
Attenhofen	„Hecken nördlich Attenhofen“	7337-0046-003
Walkertshofen	„Feuchtstrukturen an Graben und Bach südlich bis südwestlich Walkertshofen“ „Im südlichen Teil von Walkertshofen zieht sich eine Senke, aus der am südwestlichen Ortsrand ein kleiner Bach entsteht, von Ost nach West abwärts. In der Senke sind entlang eines Grabens und des Baches verschiedene Feuchtflächen vorhanden, man findet Naßwiesen, Gewässer-Begleitgehölz, Röhrichte und Feuchtgebüsch.“	7337-0026-001 7337-0026-002 7337-0026-003

Walkertshofen	„Hecken südlich und westlich Walkertshofen“	7337-0019-003, 7337-0019-001
Walkertshofen	„Hecken rund um Walkertshofen“	7337-0018-038 7337-0018-003
Walkertshofen	„Hecke am nördlichen Ortsrand von Walkertshofen“	7337-0017-001
Thonhausen	„Hecken nordwestlich Thonhausen“	7337-0036-005 7337-0036-004
Rachertshofen	„Gehölzstrukturen im südwestl. Raum von Rachertshofen“	7336-0259-001 7336-0259-012
Pötzmes	Hecken südöstlich bis südwestlich Pötzmes	7336-0127-014 7336-0127-025 7336-0127-001 7336-0127-002
Pötzmes	Hecken nördlich Pötzmes	7336-0125-007 7336-0125-006

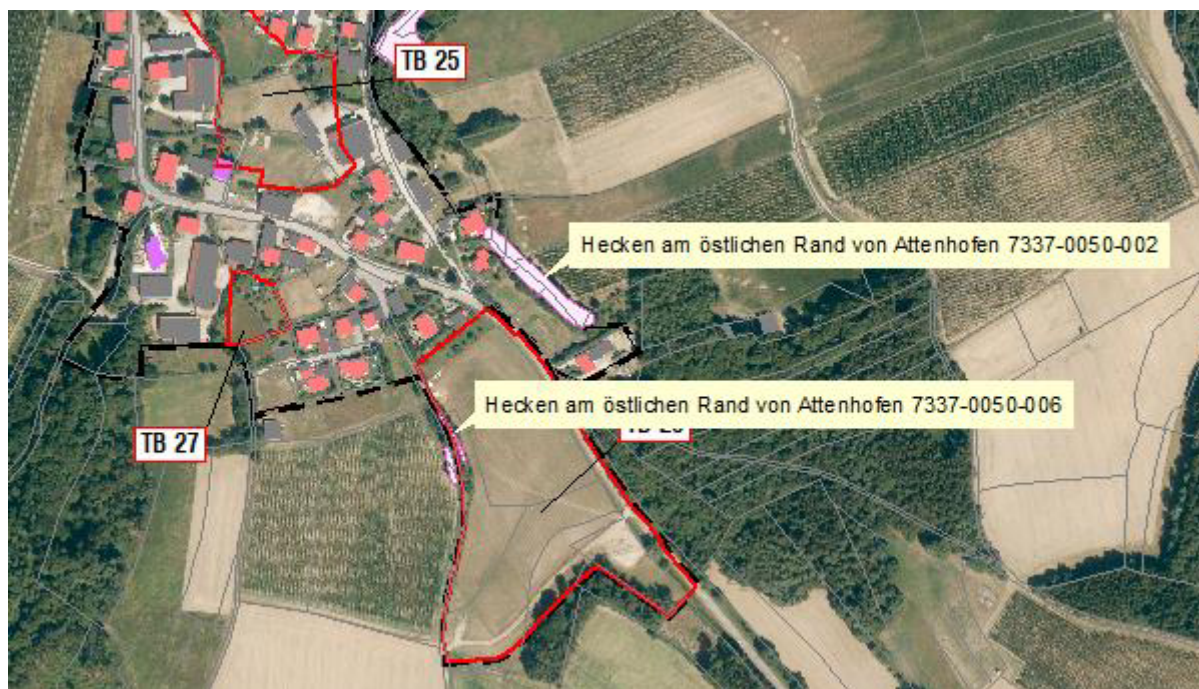


Abbildung 2: Flächen der amtlichen Biotopkartierung im Ortsteil Attenhofen

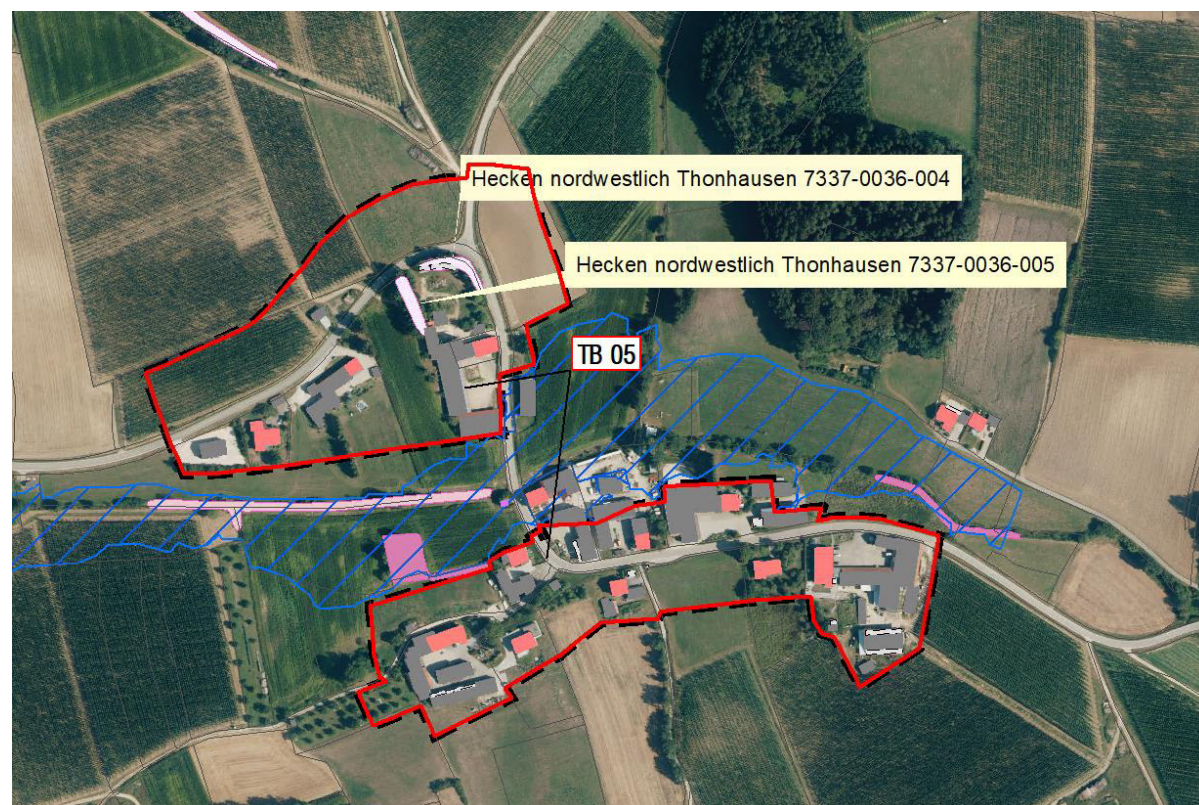


Abbildung 3: Flächen der amtlichen Biotopkartierung im Ortsteil Thonhausen

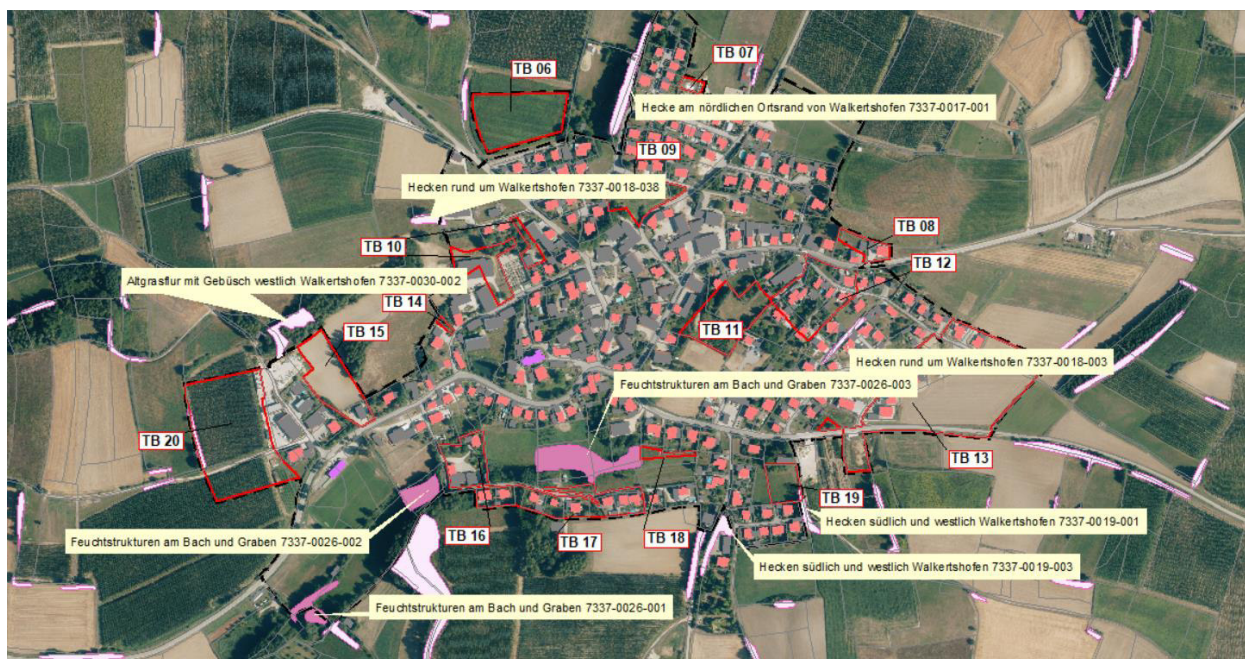


Abbildung 4: Flächen der amtlichen Biotopkartierung im Ortsteil Walkertshofen

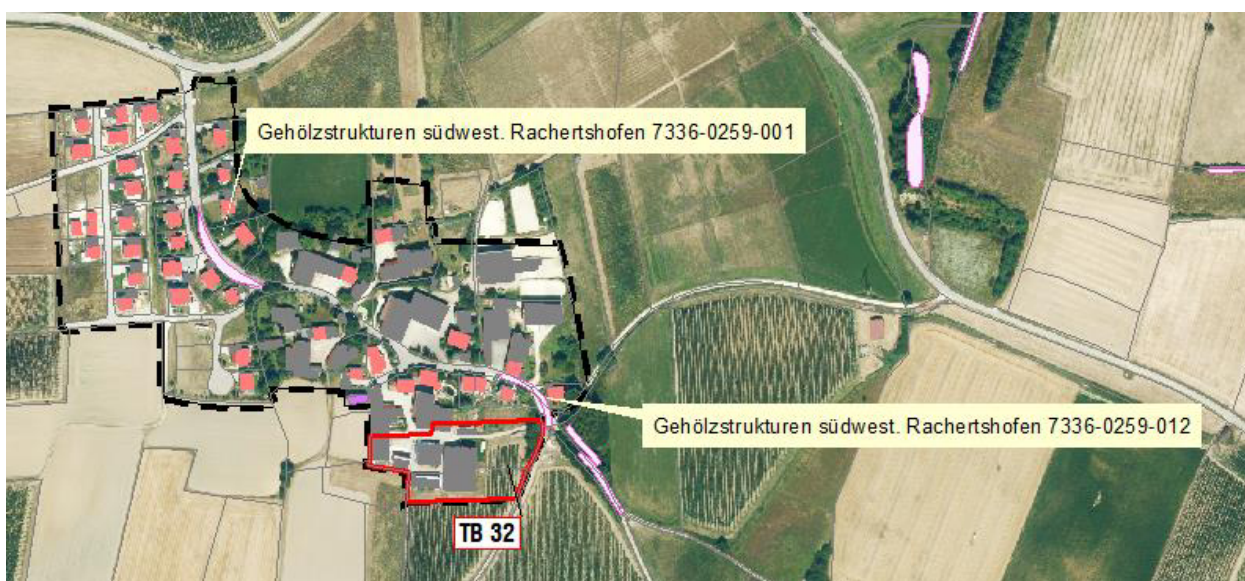


Abbildung 5: Flächen der amtlichen Biotopkartierung im Ortsteil Rachertshofen

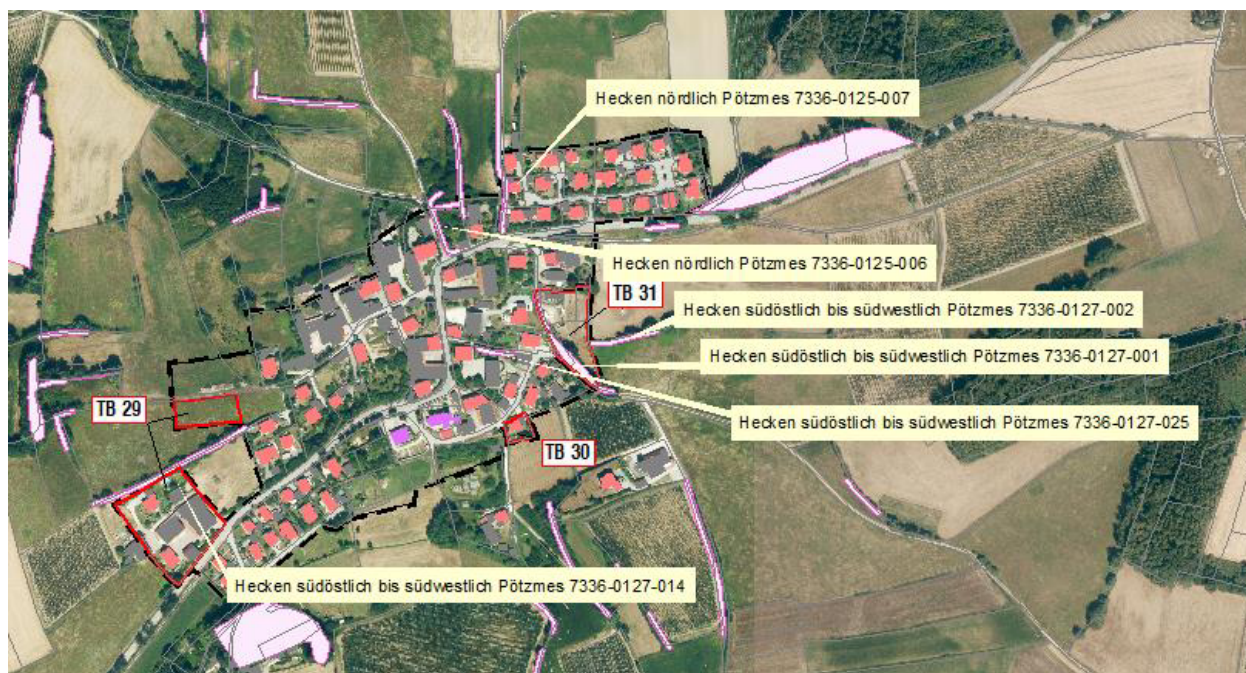


Abbildung 6: Flächen der amtlichen Biotopkartierung im Ortsteil Pötzmes

2.4.3 Bodendenkmäler, Baudenkmäler

Es liegen folgende Bodendenkmäler / Baudenkmäler im Planungsgebiet vor:

Tabelle 1: Boden- und Baudenkmäler, Daten: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Ortsteil	Aktennummer	Kurzbeschreibung
Walkertshofen	D-2-73-115-10	-Hauptstraße 3 Bauernhaus, erdgeschossiger Greddachbau, Giebelspitze mit Verbreterung, kleiner Vorbau mit Pultdach, 18. Jh.
Walkertshofen	D-2-73-115-13	Kriegerdenkmal für die Gefallenen beider Weltkriege, quaderartiger Steinblock auf Stufenpostament, mit Reliefierung und Inschrifttafeln, Anfang 1920er Jahre, später mit Gefallenen des Zweiten Weltkriegs ergänzt.
Walkertshofen	D-2-73-115-11	-Am Kirchberg 3 Pfarrhof, zweigeschossiger Blockbau auf Steinsockel, z.T. verschindelt, mit Halbwalmdach, 1794; Stallgebäude, langgestreckter eingeschossiger Greddachbau, wohl 19. Jh.
Walkertshofen	D-2-7337-0126	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Michael in Walkertshofen, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.
Walkertshofen	D-2-73-115-9	Kath. Pfarrkirche St. Michael, Saalkirche mit Satteldach und eingezogenem Kastenchor, hochaufragender Chorturm mit Zwiebelhaube und Laterne, 18. Jh., auf mittelalterlicher Grundlage, Langhaus 1892 verlängert; mit Ausstattung; Teile der Friedhofsummauerung, Ziegel, 17./18. Jh.

Walkertshofen	D-2-7337-0126	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Michael in Walkertshofen, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.
Attenhofen	D-2-73-115-1	-Pfarrer-Schmid-Straße 7 Pfarrhof, zweigeschossiger Steildachbau mit Schweifgiebel nach Süden, wohl 18. Jh.; Stallgebäude, eingeschossiger Satteldachbau mit segmentbogigen Öffnungen, wohl 1878
Attenhofen	D-2-73-115-2	Ehem. Schulhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau, mit Sohlbankgesims und Putzrahmungen, Ende 19. Jh.
Attenhofen	D-2-7337-0139	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus in Attenhofen, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.
Attenhofen	D-2-73-115-3	-Pfarrer-Schmid-Straße 22 Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus, nach Süden gerichtete Saalkirche mit Satteldach und eingezogenem, halbrund geschlossenem Chor, Nordturm mit Glockenhaube, 1758/59, Turmuntergeschoss mittelalterlich; mit Ausstattung
Rannertshofen	D-2-7337-0137	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Katharina in Rannertshofen, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.
Rannertshofen	D-2-73-115-7	-Rannertshofen 7 Kath. Kirche St. Katharina, Saalkirche mit Steildach und eingezogenem Kastenchor, Chorturm mit Steildach, mit rundbogigen Blendfeldern, um 1200, barocker Ausbau im 18. Jh.; mit Ausstattung.
Pötzmes	D-2-7336-0056	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Georg in Pötzmes, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.
Pötzmes	D-2-73-115-5	-St.-Georg-Straße 16 Kath. Pfarrkirche St. Georg, Saalkirche mit Satteldach und eingezogenem Kastenchor, Turm mit Steildach und Blendfenstern, z.T. sichtbares Bruchsteinmauerwerk, im Kern romanisch, 1729-39 barockisiert; mit Ausstattung.
Rachertshofen	D-2-7336-0134	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Andreas in Rachertshofen, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.
Rachertshofen	D-2-73-115-6	-Kath. Kapelle St. Andreas, Saalbau mit Steildach und turmartigem Giebelreiter mit Zwiebelhaube, 1730/31, Giebelreiter 1749 erneuert; mit Ausstattung.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nahbereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.

2.5 Wasserwirtschaft

Wasserschutz- oder Heilquellgebiete liegen nicht vor. Die Bebauungen der Ortsteile Oberwangenbach und Thonhausen liegen im amtlich gesicherten Überschwemmungsgebiet (Amtsblatt des Landkreises Kelheim Nr. 40 vom 01.12.2023). Es wurden keine Dorfgebiete im Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 78 Abs. 4 WHG ist verboten und bedarf einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.

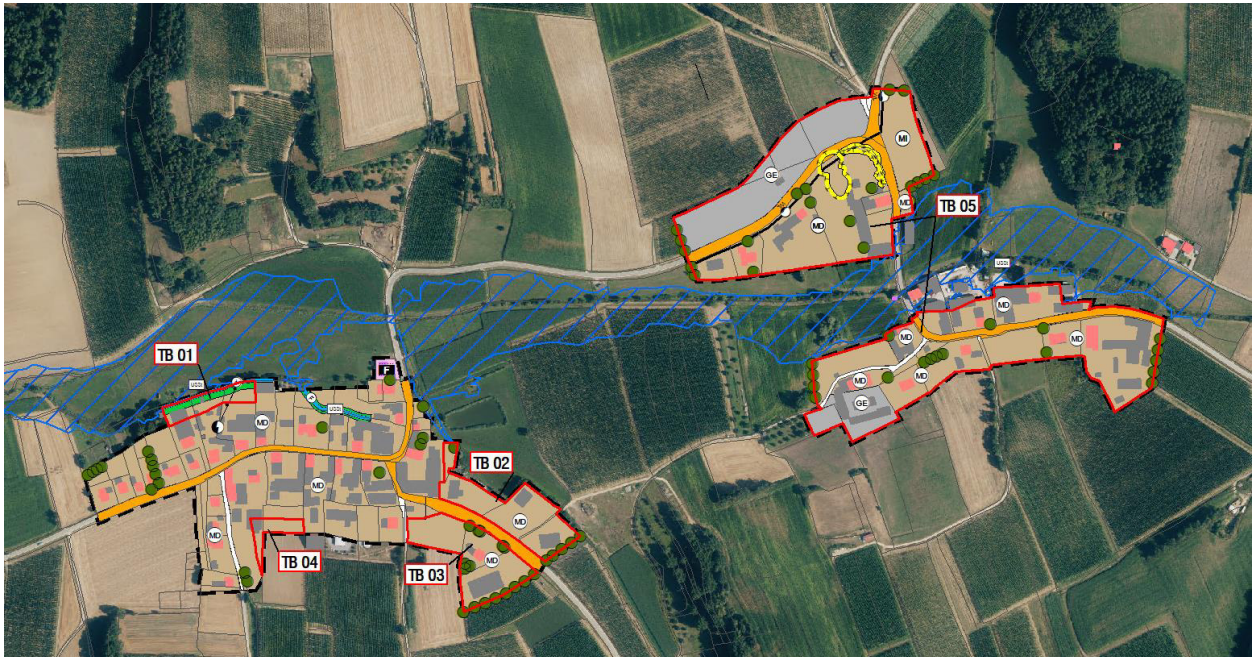


Abbildung 7: Amtlich gesichertes Überschwemmungsgebiet (blaue Schraffur)

2.6 Altlasten

Dem Gemeinde Attenhofen sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder Verdachtsflächen bekannt. Im Rahmen von Bebauungsplänen oder Ortsplanungssatzungen sollten jedoch entsprechende Hinweise zum Umgang mit Altlastenflächen aufgenommen werden.

3 Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets

3.1 Lage im Raum

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans liegt innerhalb der Gemeinde Attenhofen (Landkreis Kelheim) im Bereich des Ortsteile Attenhofen, Walkertshofen, Oberwangenbach, Rachertshofen, Pötzmes, Rannertshofen, Auerkofen und Thonhausen. Die den Geltungsbereich umfassenden Flurstücke sind in der Anlage 4 aufgelistet.

3.2 Städtebauliche Bestandsanalyse und Bedarf

Nachfolgend wird die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Attenhofen dargestellt:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2024 ¹
Einwohner	1.366	1.376	1.337	1.327	1.392	1.413	1.450
Geburten	12	13	8	13	17	14	-
Sterbefälle	14	17	15	12	4	10	-
Zuzüge	107	113	78	61	113	-	-
Fortzüge	88	98	110	70	62	-	-

Gemäß den Berechnungen des Demographie-Spiegels Bayern für den Gemeinde Attenhofen wird ausgehend von einer Bevölkerung von 1.392 Einwohnern am Ende des Jahres 2019 ein leichter Abgang um -1,3 % (1320 Einwohner) bis in das Jahr 2033 prognostiziert². Die aktuellen Einwohnerzahlen ab 2020 zeigen momentan eine Abweichung von den Prognosedaten mit einer Einwohnerzunahme anstatt einer Abnahme. Die aktuellen Einwohnerzahlen übertreffen die prognostizierte Einwohnerzahl (1320 Personen) für 2033. Der Anstieg der Einwohnerzahlen deutet auf eine Zunahme der Bevölkerung und stellt damit einhergehend ein Bedarf an Wohnbauland dar. Entsprechend der Genesis-Datenbank sind Bevölkerungsvorausberechnungen für Gemeinden mit wenigen Einwohner schwieriger umzusetzen, da die Schwankungen der Parameter einen größeren Einfluss haben.

In der Kategorisierung der Landkreise im Demographie-Spiegel wird die Region Landshut bis 2041 einen Bevölkerungszuwachs von 10,6 % erfahren³.

Darauf aufbauend kann auf Ebene der Gemeinde mithilfe der Flächenmanagement-Datenbank des Bay. Landesamt für Umwelt der zukünftige Bedarf an Wohnbaufläche ermittelt werden. Grundlage hierfür sind die Daten des Statistischen Landesamtes Bayern. Für die Gemeinde Attenhofen gibt es eine Prognose für den Wohnbaulandbedarf von -1,3 ha Wohnlandbedarf, der sich aus der statistischen Prognose der Bevölkerungsabnahme ergibt. Da aktuell die Bevölkerungszahlen wieder steigen und um die Attraktivität der Gemeinde Attenhofen für Wohnen und Gewerbe langfristig zu stabilisieren bzw. gewährleisten, werden zusätzliche unbebaute Flächen ausgewiesen. Dazu soll durch die Schaffung von Wohn- und Gewerbeflächen eine Abwanderung verhindert bzw. reduziert werden.

Der Bedarf gewerblich genutzter Flächen ergibt sich durch zusätzlichen Flächenbedarf ortsansässiger Unternehmen oder durch Neuansiedlungen. Es wurden vereinzelt Anfragen von ortsansässigen Gewerbebetrieben an die Gemeinde gestellt. Mögliche Potential- und

¹ ("Gemeinde Attenhofen, Landkreis Kelheim - BayernPortal," n.d.)

² Bay. Landesamt für Statistik (2019): Demographie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Attenhofen – Berechnungen bis 2033.

³ Bay. Landesamt für Statistik (2020): Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2039. Demographisches Profil für den Landkreis Kelheim.

Alternativflächen sind nicht vorhanden. Bestehende ausgewiesene Gewerbegebiete mit Baurecht sind bereits vollständig bebaut. Dazu zählen das „GE - Am Thonhausener Weg Erweiterung“ und „GE - Am Thonhausener Weg“ in Walkertshofen. Da die Gemeinde damit keine bestehende Potentialflächen besitzt, ist die Schaffung und damit gleichzeitig eine geregelte Ausweisung möglicher Flächenpotentiale ein wesentliches Ziel der Gemeinde.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll das vorbereitende Planungsrecht für ggf. nachfolgende Planungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen werden, die innerhalb einer Satzung nach § 34 BauGB oder eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB geschaffen werden müssen.

3.2.1 Oberwangenbach

Bei dem Dorfgebiet Oberwangenbach handelt es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, der stark durch die Mischung aus Wirtschafts- und Wohngebäuden mit Privatgärten geprägt ist (siehe Abbildung 8). Innerhalb der Siedlung befinden sich sieben aktive landwirtschaftliche Betriebe. Es befinden sich vier Gewerbebetriebe in Oberwangenbach. Die Feuerwehr befindet im Norden der Siedlung.

Derzeit ist das Planungsgebiet im FNP wie folgt dargestellt:

- Dorfgebiet
- Außenbereich Landwirtschaftliche Nutzfläche/Grünland
- Landschafts- und Siedlungsbild prägende Einzelbäume, Feldgehölze und Hecken
- Trafostation
- Nichtaufforstungsfläche
- Pufferstreifen Gewässer

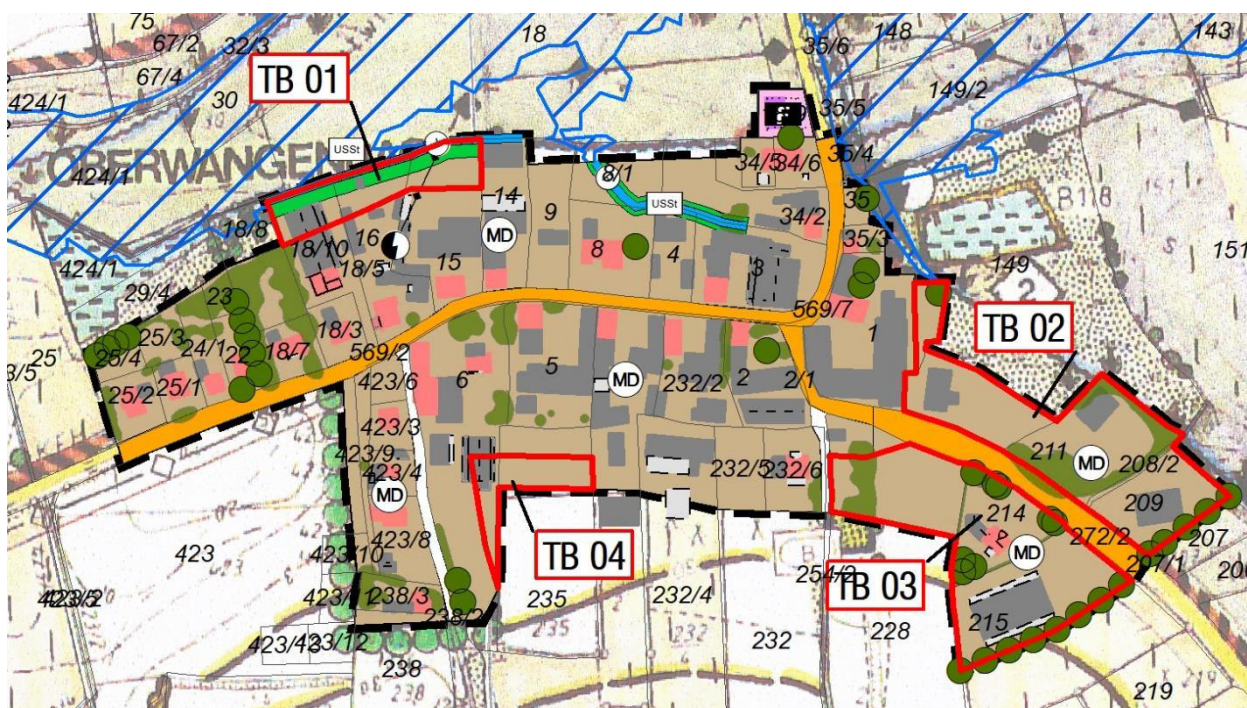


Abbildung 8: Darstellung des Gebäudebestands von Oberwangenbach (rosa = Wohngebäude, dunkelgrau = Wirtschafts- oder Gewerbegebäude, hellgrau = nicht spezifizierte Gebäude. Lila = Gebäude für öffentliche Zwecke)

Potentiale der Innenentwicklung sind unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzungsformen im Ortsteil Oberwangenbach nicht gegeben. Die Änderungsbereiche sind an den aktuellen Bestand angepasst und sollen den Ortsrand abrunden. Im Norden entlang des Baches ist ein Gewässerrandstreifen anzustreben. Eine Ausweitung der Siedlungsstrukturen ist im Anbetracht der Darstellung in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur in diesen Bereichen denkbar und stellt damit eine angemessene Erweiterung, der als Dorfgebiet vorhandenen Siedlungsstruktur dar. Die Teilbereiche sind bereits teilweise bebaut.

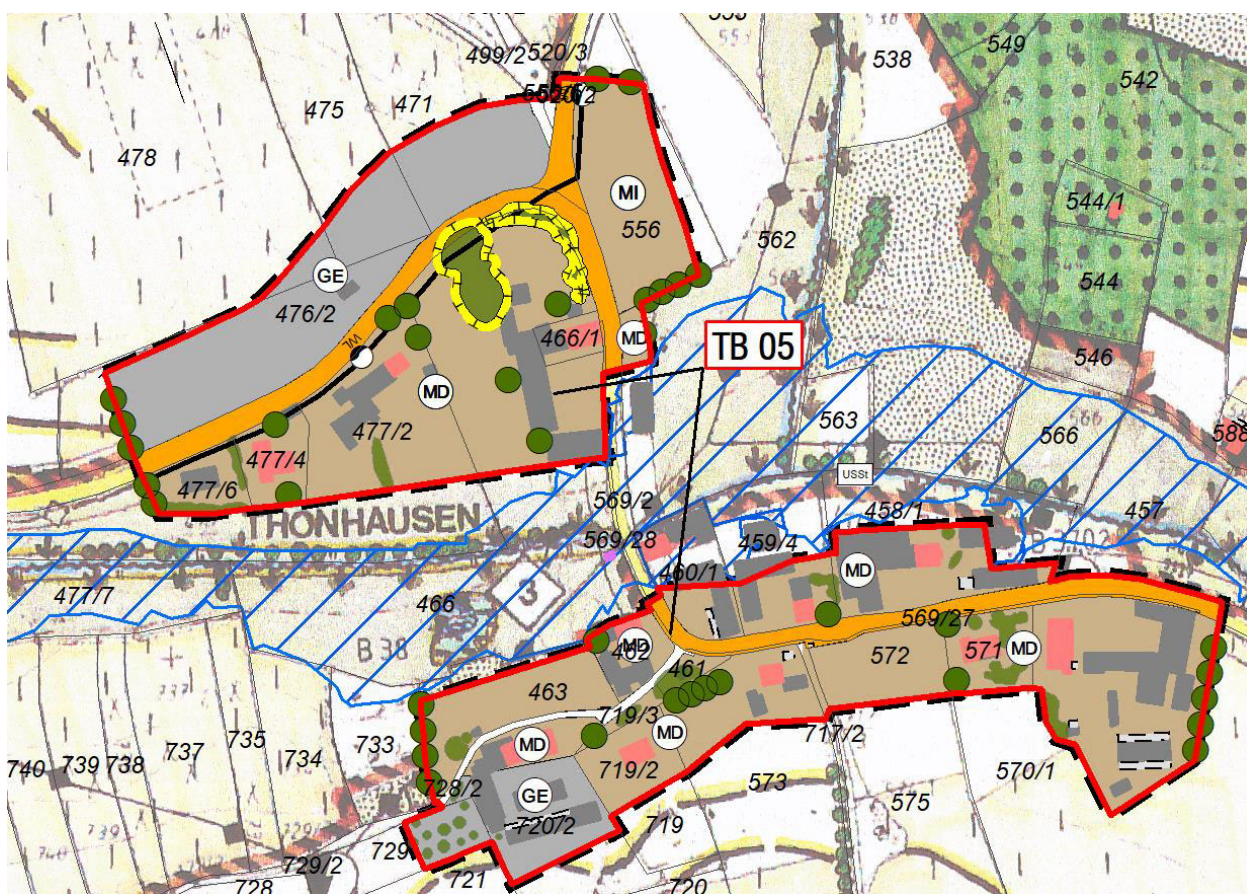
Durch die Erweiterung von TB 01 sowie TB 04 sollen zudem die Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan an die aktuellen Flurstücksgrenzen angepasst werden.

3.2.2 Thonhausen

Bei dem Bebauungskomplex Thonhausen handelt es sich um eine Mischung aus Wirtschafts- und Wohngebäuden mit Privatgärten. Insgesamt vermittelt der Ortsteil durch die Unterbrechung des Wangenbacher Baches mit seinen Überschwemmungsflächen einen zerrissenen Eindruck (siehe Abbildung 9). Durch die Anzahl der vorhandenen Bauten verfügt dieser über ein gewisses Gewicht. Insgesamt wirkt die Bebauung dadurch jedoch nicht vollständig zusammengehörig.

Derzeit ist das Planungsgebiet im FNP wie folgt dargestellt:

- Außenbereich / Landwirtschaftliche Nutzfläche/Grünland
- Landschafts- und Siedlungsbild prägende Einzelbäume, Feldgehölze und Hecken
- Trafostation, elektrische Freileitung, Hauptwasserleitung
- Nichtaufforstungsfläche
- Biotopkartierung



langfristigen Bereitstellung von Bauplätzen nachfolgender Generationen des Ortsteils Dorfgebiet sowie Bereitstellung von Erweiterungsflächen für Gewerbe und Landwirtschaft zu sehen.

Eine Ausweitung der Siedlungsstrukturen ist im Anbetracht der Darstellung in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur im Bereich der bereits überwiegend teilbebauten Grundstücke der Fl. Nr. 719, 573,477/2 und 463 denkbar und stellt damit eine angemessene Erweiterung der bislang als Splittersiedlung dargestellten Siedlungsstruktur dar.

Im Südwesten wird eine Gewerbefläche ausgewiesen um der aktuellen Nutzung als Schlosserei Rechnung zu tragen. Diese fällt nicht mehr unter den unwesentlichen störenden Betrieben und Bedarf somit einer Anpassung zum Gewerbegebiet.

Entlang von Straße soll durch ein Gewerbegebiet und Mischgebiet die Ortschaft weiterentwickelt und Richtung Westen abgeschlossen werden. Damit kann insgesamt die Entwicklung zu einer zusammengehörigen Ortschaft und dem Entgegenwirken der aktuellen Zerrissenheit, gefördert werden.

Bebauungen sind im Überschwemmungsgebiet grundsätzlich untersagt sind. Damit ist eine Darstellung im Nutzungsplan als Dorfgebiet nicht zielführend.

3.2.3 Walkertshofen

Bei der Ortschaft Walkertshofen handelt es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, der stark durch die Mischung aus Wirtschaftsgebäuden im Ortskern und daran angesiedelten Wohngebäuden mit Privatgärten geprägt ist. Im Westen grenzen zwei Gewerbegebiete sowie der Sportplatz an die Ortschaft heran.

Derzeit ist das Planungsgebiet im FNP wie folgt dargestellt:

- Dorfgebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Sondergebiet für Sport und Tennis
- Gewerbegebiet
- Elektrische Freileitung
- Kirche, Friedhof, Feuerwehr
- Gebäude unter Denkmalschutz
- Außenbereich / Landwirtschaftliche Nutzfläche
- Quellbereich
- Landschafts- und Siedlungsbild prägende Einzelbäume, Feldgehölze und Hecken, Eingrünung von Ortsrändern
- Grünland
- Biotopkartierung

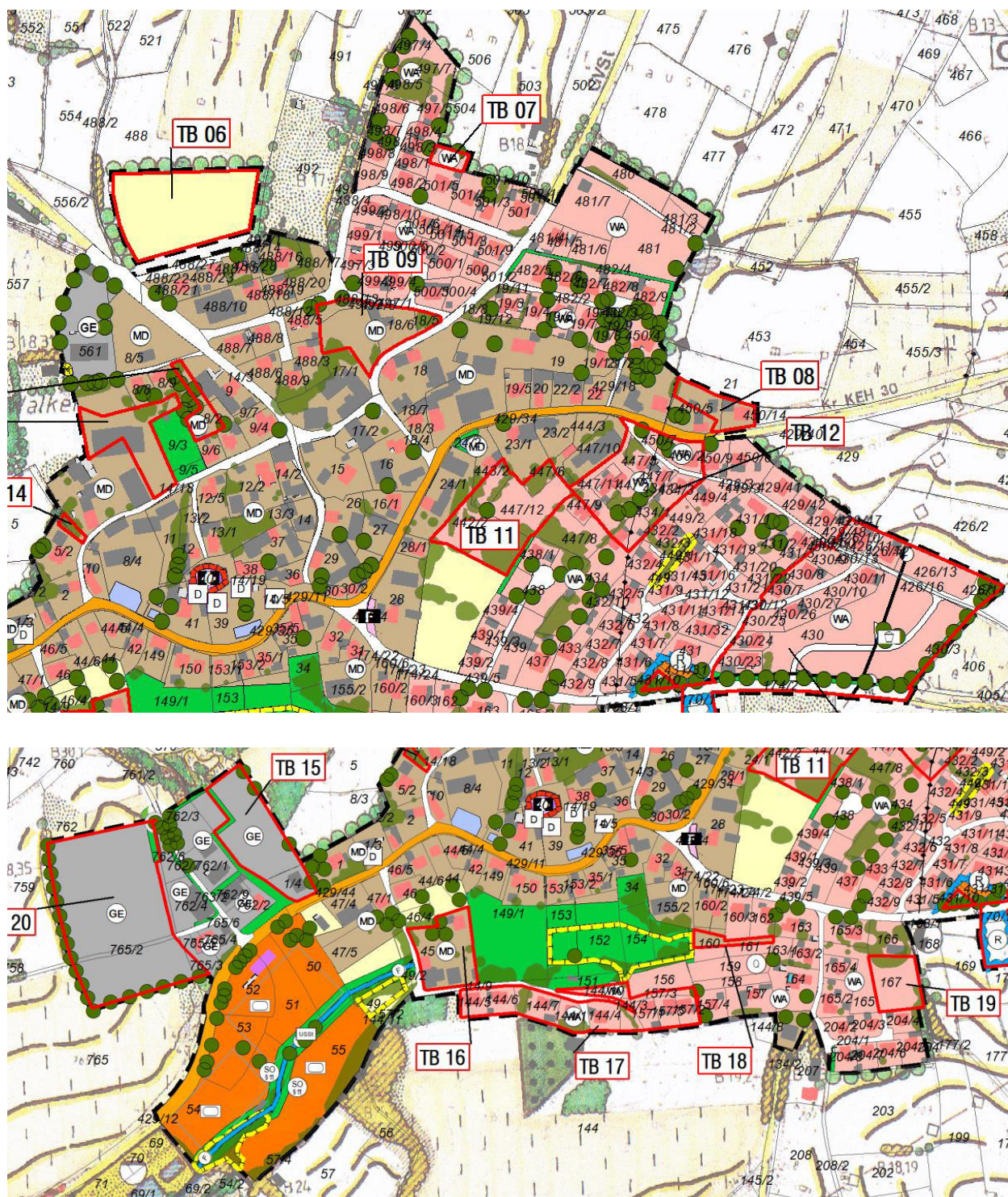


Abbildung 10: Darstellung des Gebäudebestands der Ortsteils Walkertshofen (rosa = Wohngebäude, dunkelgrau = Wirtschafts- oder Gewerbegebäude, hellgrau = nicht spezifizierte Gebäude. Lila = Gebäude für öffentliche Zwecke)

Innerhalb der Siedlung befinden sich acht aktive landwirtschaftliche Betriebe. Sieben Gewerbebetriebe sind neben einigen Einmannkleinunternehmen der Hauptanteil an Gewerbe in diesem Ortsteil.

Eine Ausweitung der Siedlungsstrukturen ist im Anbetracht der Darstellung in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im Bereich der bereits teilbebauten Grundstücke der TB 07, 09,

11, 12, 13, 14, 18 denkbar und stellt damit eine angemessene Erweiterung der Siedlungsstruktur dar. Die Teilbereiche 08, 10, 16, 17 sind bereits bebaut. Für den Teilbereich von TB 17 der Fl. Nr. 144/10 ist eine Fortführung des allgemeinen Wohngebietes Richtung Westen gedacht. Unbebaute Flächen stellen TB 19 sowie die Gewerbeflächen dar.

TB 06 soll vom allgemeinen Wohngebiet wieder zu einer landwirtschaftlichen Fläche ausgewiesen werden und erfüllt damit die Auflage für die Baugebietsausweisung des Bebauungsplanes „Bruckfeld“ in Attenhofen.

Im Bereich der Fl. Nr. 35/1 wurden die Randflächen des Dorfgebietes etwas ausgeweitet, um einen geraden Abschluss zu erreichen.

TB 12 soll von einem Dorfgebiet zu einem allgemeinen Wohngebiet umgewidmet werden. Die Flächen bestehen ausschließlich aus Wohnhäusern mit Privatgärten und fallen somit aufgrund fehlender landwirtschaftlicher Betriebe nicht mehr unter die Kategorie des Dorfgebietes. Es wird damit eine einheitliche Siedlungsstruktur mit der östlich angrenzenden Wohnbebauung (WA) geschaffen.

Für TB 13 wurde der Bebauungsplan „Wirtsleit’n“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt, in dem keine Flächennutzungsplanänderung nötig ist. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Angleichung der Nutzungsänderung erfolgen.

TB 15 und TB 20 sollen als Erweiterungsflächen für das angrenzende Gewerbegebiet dienen.

Im Gemeindegebiet sollen zusätzliche Flächenpotenziale für Gewerbetreibende geschaffen werden. Zum Nachweis der Verträglichkeit des geplanten Gebietsumfangs reicht das vorhandene Gutachten zur Aufstellung der Bebauungsplans Erweiterung des „GE – Am Thonhausener Weg“ nicht aus. Im Rahmen eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans für die hinzukommenden Gewerbeflächen oder spätestens im Baugenehmigungsverfahren ist die Vorlage eines Gutachtens erforderlich.

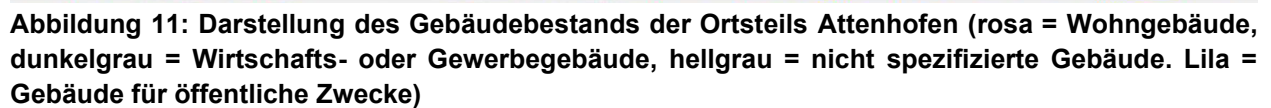
Am westlichen Ortsende bietet sich die Entwicklung und Konzentration von neuen Gewerbeflächen an. Die Flächen liegen an der Hauptstraße und das Gebiet ist topografisch geeignet. Aufgrund der Lage gegenüber dem Sportplatz und in Nähe des bestehenden Gewerbegebiets können störende Auswirkungen auf Wohngebiete verringert werden. Ein Schutzabstand zu den Hopfengärten ist zu beachten.

3.2.4 Attenhofen

Bei der Ortschaft Attenhofen handelt es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, der durch die Mischung aus Wirtschafts- und Wohngebäuden mit Privatgärten geprägt ist.

Derzeit ist das Planungsgebiet im FNP wie folgt dargestellt:

- Dorfgebiet
- Allgemeines Wohngebiet (Aufstellung eines Grünordnungsplan erforderlich)
- Außenbereich / Landwirtschaftliche Nutzfläche
- Wald
- Sportplatz
- Trafo
- Feuerwehr, Post, Friedhof, Kirche
- Immissionsschutzfläche beschränkt bebaubar
- Landschafts- und Siedlungsbild prägende Einzelbäume, Feldgehölze und Hecken, Eingrünung von Ortsrändern
- Grünland



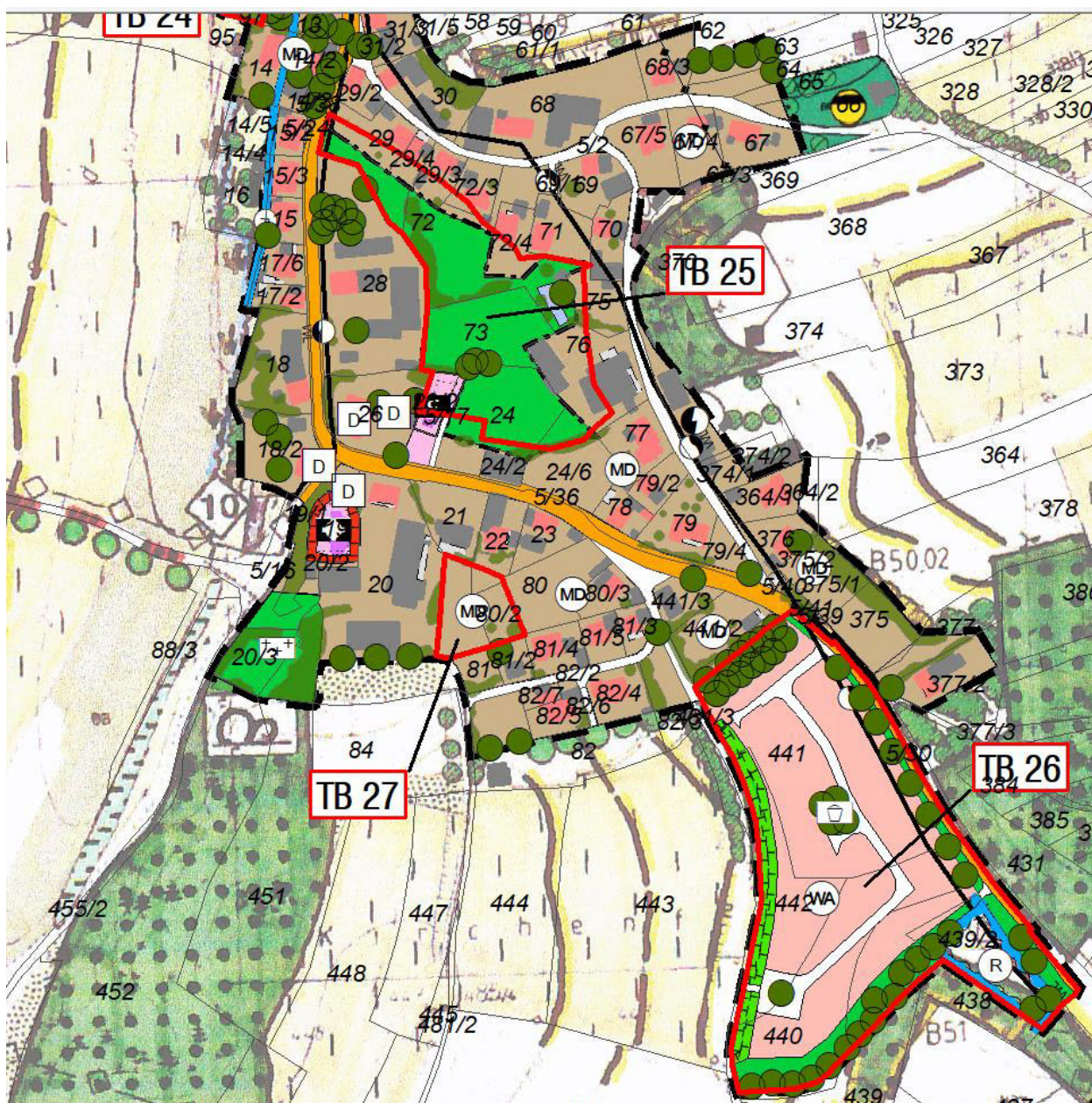


Abbildung 12: Darstellung des Gebäudebestands von Attenhofen (rosa = Wohngebäude, dunkelgrau = Wirtschafts- oder Gewerbegebäude, hellgrau = nicht spezifizierte Gebäude. Lila = Gebäude für öffentliche Zwecke)

Potentiale der Innenentwicklung sind unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzungsformen im Ortsteil Attenhofen kaum gegeben. Das Grünland im Inneren der Ortschaft soll erhalten bleiben. Die Ausweisung der zusätzlichen unbebauten Flächen ist dabei insbesondere vor dem Hintergrund der langfristigen Bereitstellung von Bauplätzen für den Eigenbedarf nachfolgender Generationen des Ortsteils Attenhofen zu sehen. Aufgrund dessen ist eine Betrachtung von Alternativflächen bzw. Potentialen der Innenentwicklung über das gesamte Gemeindegebiet hin nicht zielführend.

TB 24 und 22 sind durch die bestehenden Wirtschafts- bzw. Gewerbegebäude dem angrenzenden Dorfgebiet als Teil der Siedlung zuzuordnen. Um Erweiterungsflächen für die bestehende Landwirtschaft zu bieten, wurden die Flächen in TB 27 mitaufgenommen.

Für TB 26 soll die Nutzung des, im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB, aufgestellten Bebauungsplans „Bruckfeld in Attenhofen“ auf Ebene des Flächennutzungsplanes angepasst werden.

Auf dem Gelände des bestehenden Sportplatzes soll bei Nutzungsaufgabe die Möglichkeit für Bauflächen als Erweiterung des Siedlungsbereichs geschaffen werden (TB 23).

Der Dorfanger als TB 25 wird an die aktuelle Bebauung mit geringfügigen Flächenerweiterungen angepasst. Es gehen keine wesentlichen Flächen verloren. Zudem soll der Dorfanger entsprechend des Landschaftsplan dauerhaft von Bebauungen freigehalten werden.

Im Norden von Attenhofen soll die Ortschaft weiterentwickelt werden mit neuen Dorfgebietsflächen und im Anschluss ein Gewerbegebiet (TB 21). Um die Anbindung der neuen Flächen sicherzustellen, sollen zuerst die Dorfgebiet durch verbindliche Planungen gesichert werden. Anschließend können danach Planungen auf den Gewerbeflächen vorgenommen werden. Ein Teilbereich dieser Fläche ist bereits von einem bestehenden Gewerbe bebaut.

3.2.5 Rannertshofen

Bei dem Bebauungskomplex Rannertshofen handelt es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, der stark durch die Mischung aus Wirtschafts- und Wohngebäuden mit Privatgärten geprägt ist. Im Osten befindet sich die Kirche St. Katharina und Babara. Insgesamt vermittelt der Ortsteil einen Eindruck der Geschlossenheit und stellt einen Bebauungszusammenhang dar (siehe Abb. 12). Durch die Anzahl der vorhandenen Bauten verfügt dieser über ein gewisses Gewicht. Insgesamt wirkt die Bebauung dadurch zusammengehörig und zeigt sich damit als eine organische Siedlungsstruktur, die städtebaulich als Einheit in Erscheinung tritt.

Derzeit ist das Planungsgebiet im FNP wie folgt dargestellt:

- Außenbereich / Landwirtschaftliche Nutzfläche/Grünland
- Standortgebundenes Gewerbe
- Einzelgehöft
- Kirche/Kapelle
- Trafostation
- Ortsbildprägende Obstgärten
- Landschafts- und Siedlungsbild prägende Einzelbäume, Feldgehölze und Hecken
- Gebäude unter Denkmalschutz

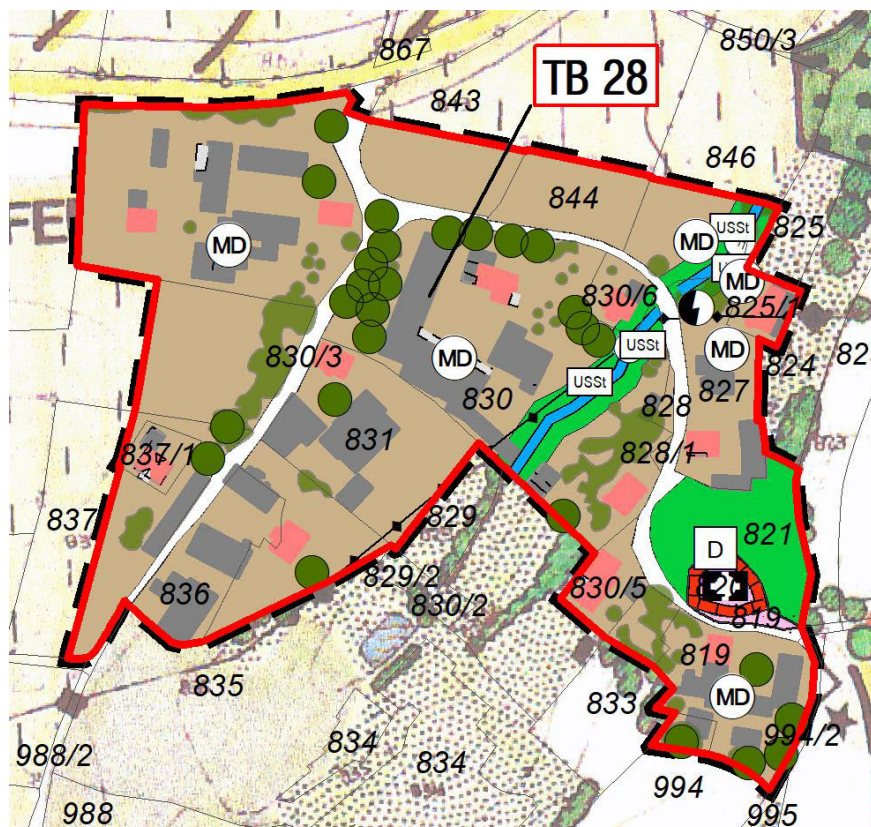


Abbildung 13: Darstellung des Gebäudebestands der Ortsteils Rannertshofen (rosa = Wohngebäude, dunkelgrau = Wirtschafts- oder Gewerbegebäude, hellgrau = nicht spezifizierte Gebäude. Lila = Gebäude für öffentliche Zwecke)

Innerhalb der Siedlung befinden sich fünf aktive landwirtschaftliche Betriebe.

Durch die Ausweisung als Dorfgebiet soll auch die Umnutzung von Landwirtschaftlichen Betrieben in Gewerbebetriebe zukünftig ermöglicht werden. Die Ausweisung als Dorfgebiets ist dabei auch vor dem Hintergrund der langfristigen Bereitstellung von Bauplätzen nachfolgender Generationen des Ortsteils Rannertshofen zu sehen.

Eine Ausweitung der Siedlungsstrukturen ist im Anbetracht der Darstellung in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur im Bereich der bereits teilbebauten Grundstücke der Fl. Nr. 843, 844, 846 denkbar und stellt damit eine angemessene Erweiterung der bislang als Splittersiedlung dargestellten Siedlungsstruktur dar. Die vorhandenen aktiven landwirtschaftlichen Betriebe lassen eine Ausweisung als Dorfgebiet zu.

3.2.6 Pötzmes

Bei dem Ortsteil Pötzmes handelt es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, der durch die Mischung aus Wirtschafts- und Wohngebäuden mit Privatgärten geprägt ist (siehe Abb. 13).

Derzeit ist das Planungsgebiet im FNP wie folgt dargestellt:

- Dorfgebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Gebäude unter Denkmalschutz
- Biotopkartierung
- Landschafts- und Siedlungsbild prägende Einzelbäume, Feldgehölze und Hecken
- Feuerwehr, Kirche, Spielplatz
- Immissionsschutzfläche beschränkt bebaubar

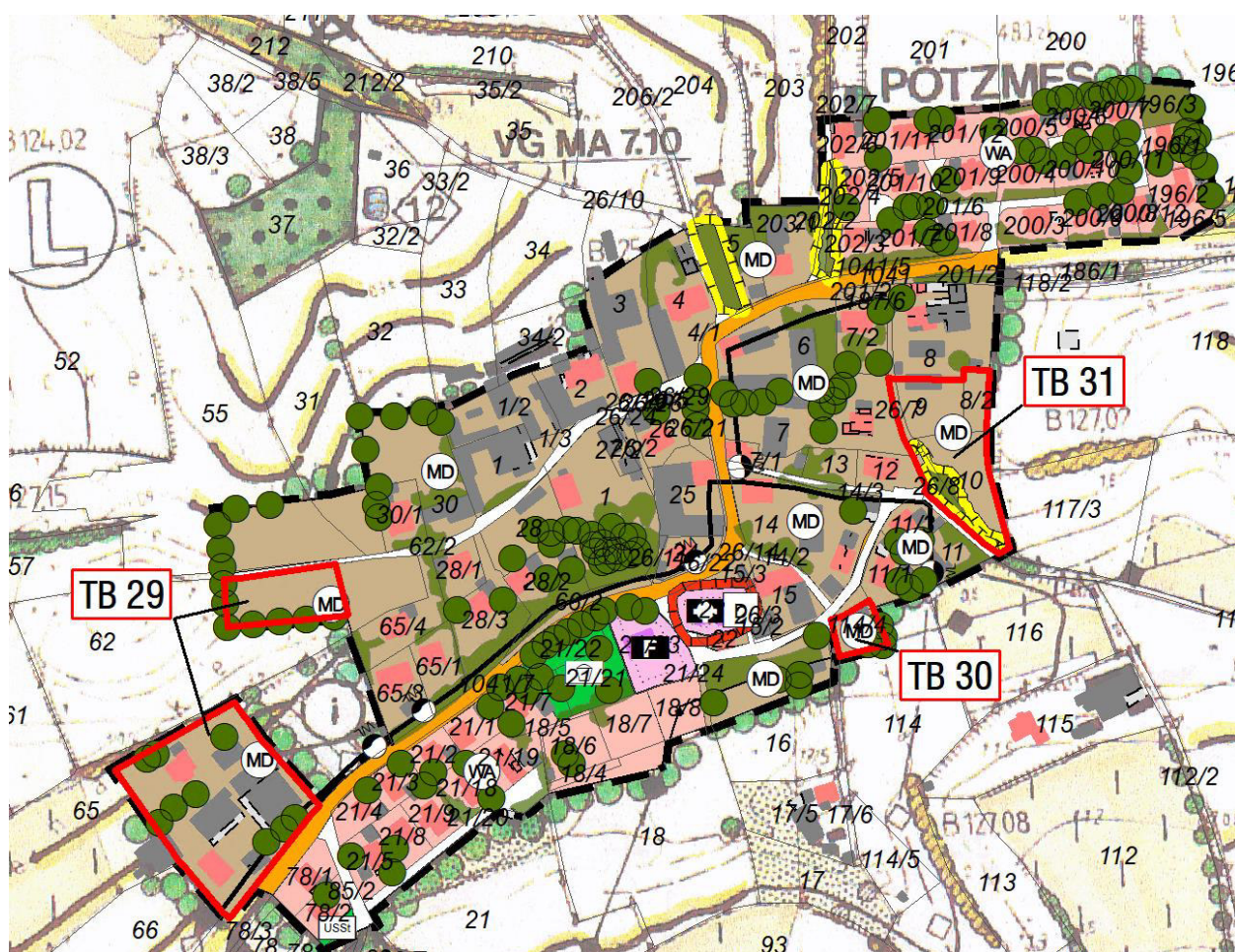


Abbildung 14: Darstellung des Gebäudebestands der Ortsteils Pötzmes (rosa = Wohngebäude, dunkelgrau = Wirtschafts- oder Gewerbegebäude, hellgrau = nicht spezifizierte Gebäude. Lila = Gebäude für öffentliche Zwecke)

Potentiale der Innenentwicklung sind unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzungsformen im Ortsteil Pötzmes kaum gegeben.

Die Erweiterung des Dorfgebiets ist dabei aber insbesondere vor dem Hintergrund der langfristigen Bereitstellung von Bauplätzen nachfolgender Generationen des Ortsteils Pötzmes zu sehen. Aufgrund dessen ist eine Betrachtung von Alternativflächen bzw. Potentialen der Innenentwicklung über das gesamte Gemeindegebiet hin nicht zielführend.

Eine Ausweitung der Siedlungsstrukturen ist im Anbetracht der Darstellung in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur im Bereich von Teilbereich von TB 29 und 31 denkbar und stellt damit eine angemessene Erweiterung der dargestellten Siedlungsstruktur dar. TB 30 soll durch die bestehende Bebauung in das angrenzende Dorfgebiet mitaufgenommen werden. Die Hofstelle von TB 29 ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als WA gekennzeichnet. Die entspricht nicht der Nutzung als Hofstelle im Außenbereich und wird deshalb als MD ausgewiesen.

3.2.7 Rachertshofen

Bei dem Ortsteil Rachertshofen handelt es sich um ein Dorfgebiet mit Wohngebieten, dass aus einer Mischung aus Wirtschafts- und Wohngebäuden mit Privatgärten geprägt ist (Abb. 17).

Derzeit ist das Planungsgebiet im FNP wie folgt dargestellt:

- Dorfgebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Naturdenkmal
- Biotopkartierung
- Kirche
- Landschafts- und Siedlungsbild prägende Einzelbäume, Feldgehölze und Hecken

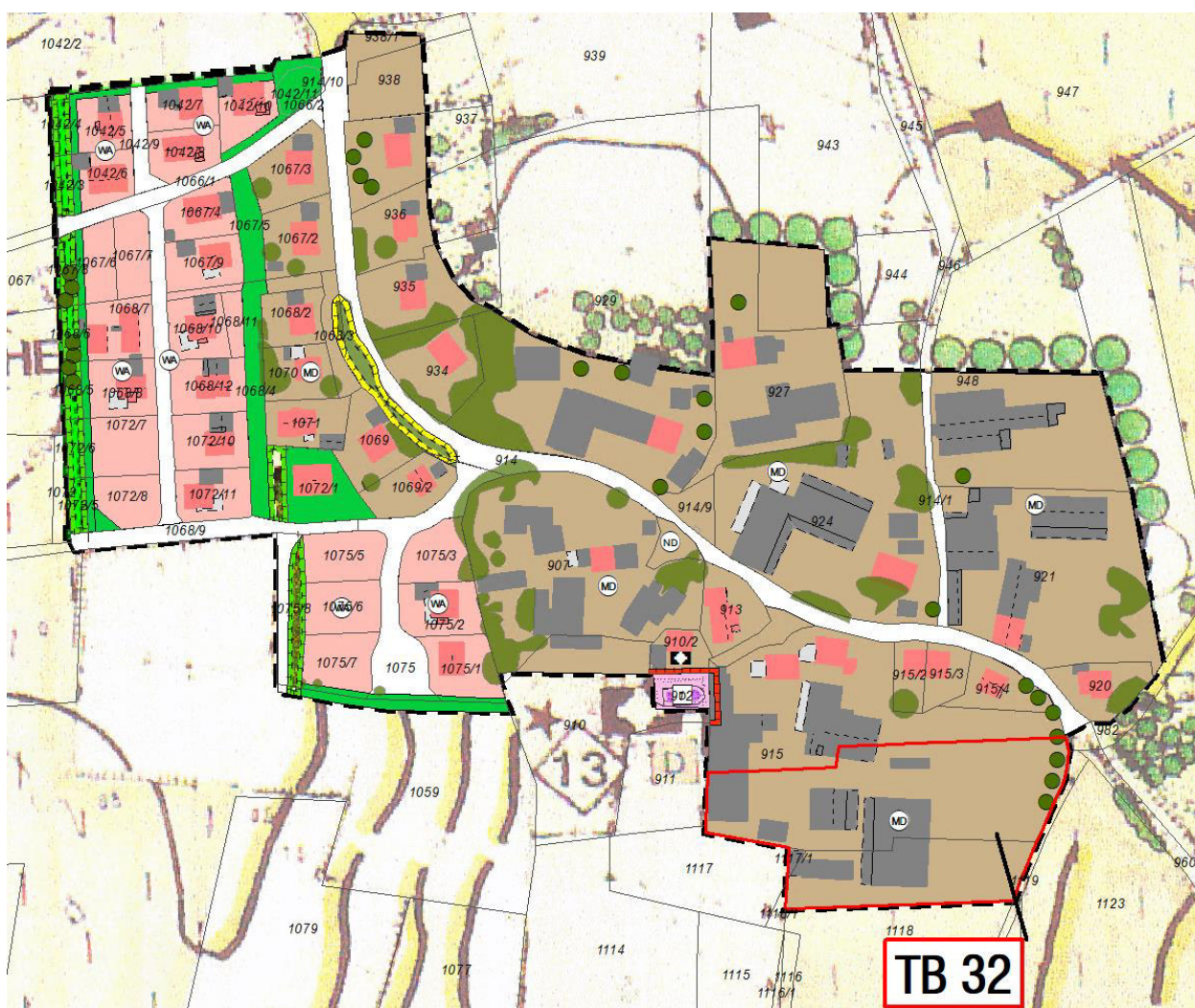


Abbildung 15: Darstellung des Gebäudebestands der Ortsteils Rachertshofen (rosa = Wohngebäude, dunkelgrau = Wirtschafts- oder Gewerbegebäude, hellgrau = nicht spezifizierte Gebäude. Lila = Gebäude für öffentliche Zwecke)

Eine Ausweitung der Siedlungsstrukturen ist im Anbetracht der Darstellung in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nur im Bereich der bereits teilbebauten Grundstücke von TB 32 denkbar und stellt damit eine angemessene Erweiterung der dargestellten Siedlungsstruktur dar.

3.2.8 Auerkofen

Bei dem Bebauungskomplex Auerkofen handelt es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, der stark durch die Mischung aus Wirtschafts- und Wohngebäuden mit Privatgärten geprägt ist. Insgesamt vermittelt der Ortsteil einen Eindruck der Geschlossenheit und stellt einen Bebauungszusammenhang dar (siehe Abb. 15). Durch die Anzahl der vorhandenen Bauten verfügt dieser über ein gewisses Gewicht. Insgesamt wirkt die Bebauung dadurch zusammengehörig und zeigt sich damit als eine organische Siedlungsstruktur, die städtebaulich als Einheit in Erscheinung tritt.

Derzeit ist das Planungsgebiet im FNP wie folgt dargestellt:

- Außenbereich / Landwirtschaftliche Nutzfläche/Grünland
- Landschafts- und Siedlungsbild prägende Einzelbäume, Feldgehölze und Hecken
- Trafostation, elektrische Freileitung
- Wald

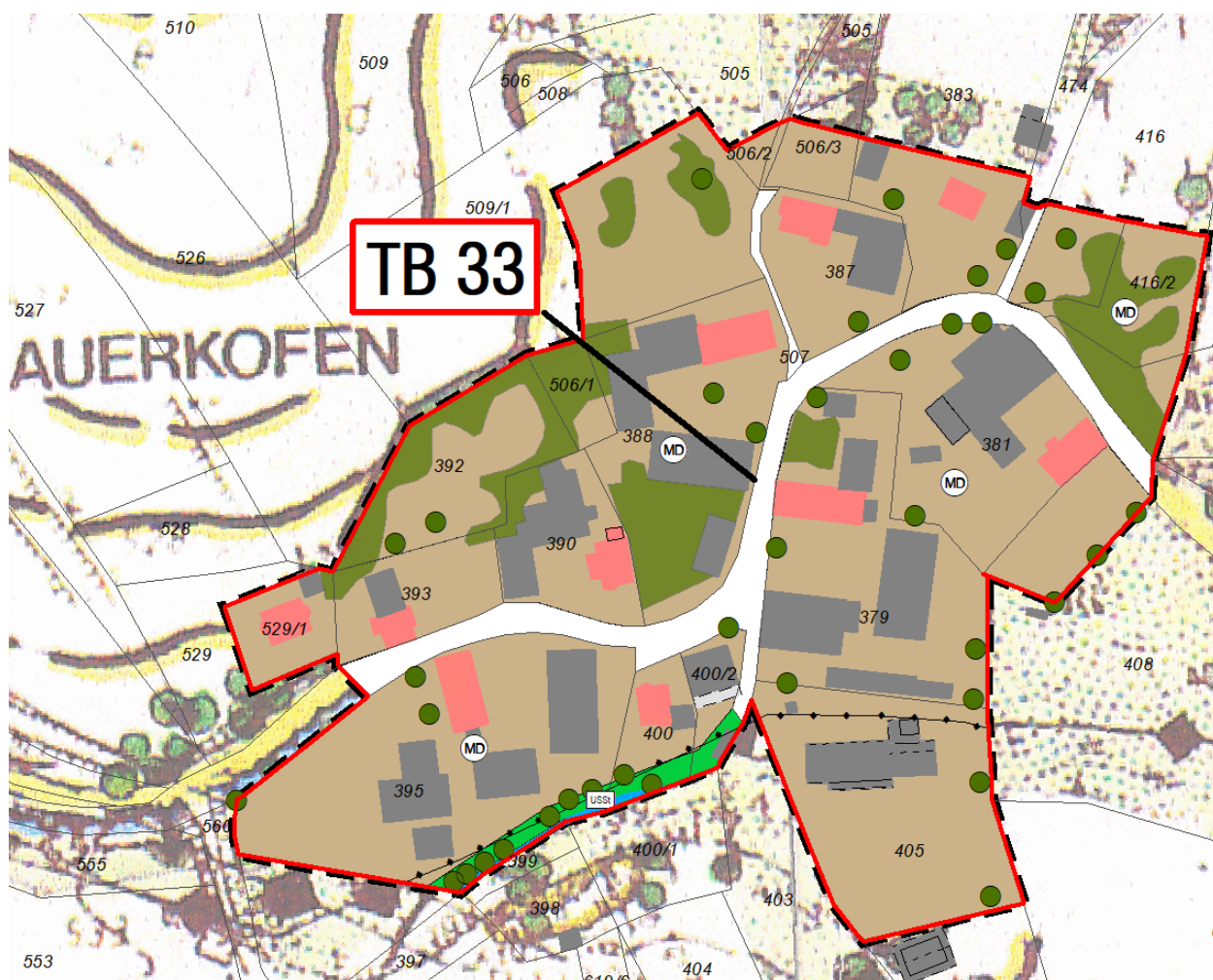


Abbildung 16: Darstellung des Gebäudebestands des Ortsteils Auerkofen (rosa = Wohngebäude, dunkelgrau = Wirtschafts- oder Gewerbegebäude, hellgrau = nicht spezifizierte Gebäude. Lila = Gebäude für öffentliche Zwecke)

Innerhalb der Siedlung befinden sich vier aktiver landwirtschaftlicher Betrieb. Es befinden sich drei Gewerbebetriebe in Auerkofen.

Die Ausweisung des Dorfgebiets ist dabei aber insbesondere vor dem Hintergrund der langfristigen Bereitstellung von Bauplätzen nachfolgender Generationen des Ortsteils Auerkofen zu sehen. Eine Ausweitung der Siedlungsstrukturen ist im Anbetracht der Darstellung in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im Bereich der bereits teilbebauten Grundstücke denkbar und stellt damit eine angemessene Erweiterung der bislang als Splittersiedlung dargestellten Siedlungsstruktur dar. Eine Umnutzung von Landwirtschaftlichen Betrieben in nicht wesentlichen störenden Gewerbebetrieben sollte zukünftig ermöglicht werden. Das Vorhandensein von landwirtschaftlichen Betrieben ist für die Ausweisung als Dorfgebiet gegeben.

3.2.9 Flächenbilanz

Um die Tabellen übersichtlicher darzustellen, wurde das bestehende Sondergebiet „Sport“ in Walkertshofen nicht abgebildet und das Mischgebiet (0,6 ha). Die im beschleunigten Verfahren, nach § 13 b BauGB, aufgestellten Bebauungspläne „Bruckfeld“ in Attenhofen und „Wirtsleit’n“ in Walkertshofen sind mit einer Größe von 1,7 ha bzw. 3,5 ha in den Flächen der Änderung enthalten (siehe Tabelle 2).

Tabelle 2: Gegenüberstellung der neu hinzukommenden Flächen der 6. Änderung

	WA [ha]	MD [ha]	GE [ha]
Oberwangenbach			
<i>Ausgewiesene Flächen im bestehenden FNP</i>	-	6,7	-
<i>Neue Flächen 6. Änderung</i>	-	2,2	-
<i>-davon Altbestand</i>	-	1,8	-
<i>-davon unbebaut</i>	-	0,4	-
Thonhausen			
<i>Neue Flächen 6. Änderung</i>	-	5,5	1,5
<i>-davon Altbestand</i>	-	4,9	0,6
<i>-davon unbebaut</i>	-	0,5	1,0
Walkertshofen			
<i>Ausgewiesene Flächen im bestehenden FNP</i>	12,5	14,4	1,7
<i>Neue Flächen 6. Änderung</i>	5,9 (davon 3,5 ha Anpassung an B-plan „Wirtsleit’n“)	1,6	2,8
<i>-davon Altbestand</i>	2,4	0,9	0,1
<i>-davon unbebaut</i>	3,5	0,7	2,7
Attenhofen			
<i>Ausgewiesene Flächen im bestehenden FNP</i>	2,0	12,2	-
<i>Neue Flächen 6. Änderung</i>	1,7 (davon 1,7 ha Anpassung an B-plan „Bruckfeld“)	2,9	3,0
<i>-davon Altbestand</i>	0	0,5	0,3
<i>-davon unbebaut</i>	1,7	2,4	2,7
Rannertshofen			
<i>Neue Flächen 6. Änderung</i>	-	6,4	-
<i>-davon Altbestand</i>	-	4,6	-
<i>-davon unbebaut</i>	-	1,2	-
Pötzmes			
<i>Ausgewiesene Flächen im bestehenden FNP</i>	2,8	6,5	-
<i>Neue Flächen 6. Änderung</i>	-	1,9	-
<i>-davon Altbestand</i>	-	1,9	-
<i>-davon unbebaut</i>	-	0,8	-
Rachertshofen			
<i>Ausgewiesene Flächen im bestehenden FNP</i>	1,9	5,0	-

<i>Neue Flächen 6. Änderung</i>	-	0,8	-
<i>-davon Altbestand</i>	-	0,5	-
<i>-davon unbebaut</i>	-	0,3	-
Auerkofen			
<i>Neue Flächen 6. Änderung</i>	-	3,9	-
<i>-davon Altbestand</i>	-	3,3	-
<i>-davon unbebaut</i>	-	0,6	-

Tabelle 3: Auflistung aller unbebauter (Teil-)Flächen/Baulücken [ha] des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

	Gesamt	WA	MD	GE
Oberwangenbach	-	-	-	-
Thonhausen	-	-	-	-
Walkertshofen	3,00	2,1	0,7	0,2
Attenhofen	1,37	0,4	0,9	-
Rannertshofen	-	-	-	-
Pötzmes	1,75	0,3	1,4	-
Rachertshofen	0,75	0,4	0,3	-
Auerkofen	-	-	-	-
<u>Summe</u>	6,9	3,3	3,3	0,2

3.3 Erschließung und Versorgung

3.3.1 Verkehrserschließung

Das Planungsgebiet ist im ausreichenden Maße an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließung für Oberwangenbach erfolgt über die Attenhofer Straße bzw. KEH 30 die nach Attenhofen bzw. Thonhausen und Unterwangenbach führen. Durch Thonhausen führt die KEH 30 sowie die Oberwangenbach Straße. Weiter verfügen die Siedlungen über eine Bushaltestelle. Walkertshofen wird durch ausreichende Straßenverbindungen erschlossen. Rannertshofen, Rachertshofen und Pötzmes werden durch die KEH 31 erschlossen. Die Erschließung von Auerkofen erfolgt durch eine Ortsstraße, die nach Seeb bzw. zur KEH 31 führt.

3.3.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das Netz des Zweckverbandes der Wasserversorgungsgruppe Hallertau grundsätzlich möglich. Konkretere Ausführungen sind hier auf Basis der verbindlichen Bauleitplanung zu machen.

3.3.3 Abwasserbeseitigung

Das Projektgebiet ist an einen Kanal der zentralen Abwasserbeseitigung der Gemeinde Attenhofen angeschlossen. Die Entsorgung für Oberwangenbach und Thonhausen erfolgt im Trennsystem und für die restlichen Ortschaften im Mischsystem.

Für die Erweiterungsflächen ist ein Anschluss an das bestehende Netz grundsätzlich möglich. Neu zu errichtende Baugebiete und Bauvorhaben sind stets den aktuellen wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechend im Trennsystem zu erschließen sind.

Konkretere Ausführungen sind hier auf Basis der verbindlichen Bauleitplanung zu machen.

3.3.4 Oberflächenwasser

Anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser soll vorzugsweise auf den Grundstücken versickert werden. Daher sind im Bedarfsfall im Rahmen eines Bebauungsplans bzw. einer Ortsabrundungssatzung weitergehende Überlegungen hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung anzustellen.

Hinweiskarten Oberflächenabfluss und Sturzflut und Wassersensibler Bereich

Die Informationen zu Oberflächenabfluss und Sturzflut basieren auf einem bayernweit einheitlichen rein topografischen Ermittlungsansatz. Grundsätzlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch außerhalb der dargestellten Bereiche und Hinweise Überflutungen auftreten ("Detailinformationen zu Geodatendienst - LfU Bayern - LfU Bayern," n.d.).

Diese Wassersensiblen Bereiche sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser ("Detailinformationen zu Geodatendienst - LfU Bayern - LfU Bayern," n.d.)

	Geländesenken und Aufstaubereiche		Mäßiger Abfluss		Wassersensibler Bereich
	Gewässerflächen		Erhöhter Abfluss		
			Starken Abfluss		



Abbildung 17: Oberwangenbach und Thonhausen, Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (LfU)



Abbildung 18: Oberwangenbach u. Thonhausen, wassersensibler Bereich (LfU)



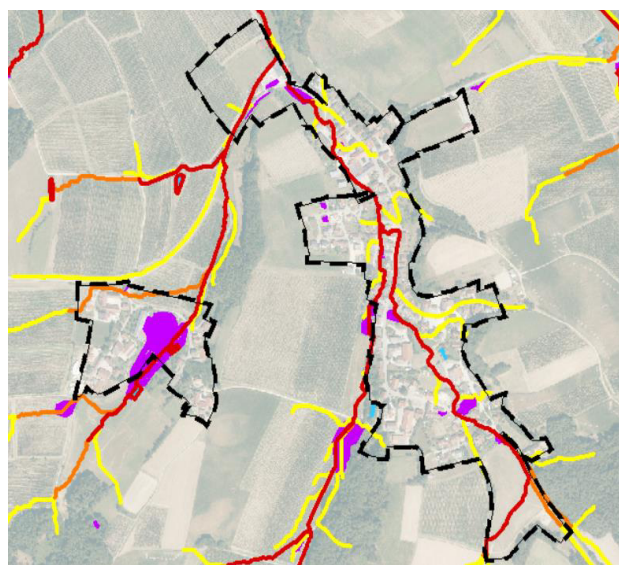
Abbildung 19: Auerkofen, wassersensibler Bereich (LfU)



Abbildung 20: Auerkofen, Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (LfU)



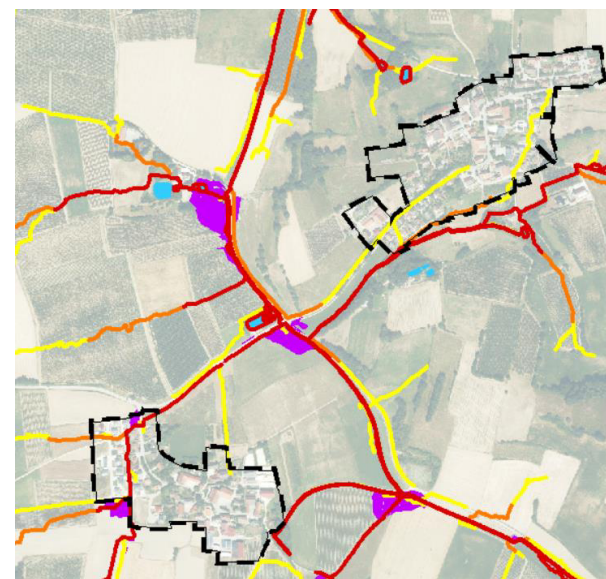
**Abbildung 22: Attenhofen und Rannertshofen
wassersensibler Bereich (LfU)**



**Abbildung 21: Attenhofen und Rannertshofen,
Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (LfU)**



**Abbildung 23: Rachertshofen und Pötzmes,
wassersensibler Bereich (LfU)**



**Abbildung 24: Rachertshofen und Pötzmes, Hinweiskarte
Oberflächenabfluss und Sturzflut (LfU)**



Abbildung 26: Walkertshofen, wassersensibler Bereich (LfU)

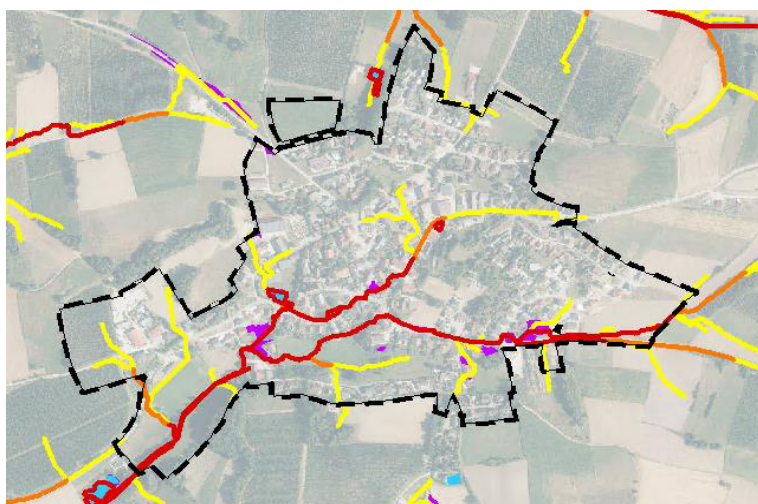


Abbildung 27: Walkertshofen Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (LfU)

3.3.5 Anschluss an das Stromnetz

Ein Anschluss an das bestehende Stromnetz ist grundsätzlich möglich.

3.3.6 Abfallwirtschaft

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Kelheim.

3.3.7 Telekommunikation

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sollen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

3.4 Sonstige Nutzungen

3.4.1 Landwirtschaft

Die geplanten Ausweisungsflächen an den Ortsrändern sind in allen Richtungen von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Innerhalb des Ortsteile Attenhofen und Walkertshofen befinden sich Landwirtschaftsbetriebe mit landwirtschaftlichen Hofflächen. In den Dorfgebieten sind Landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt. Die möglicherweise auftretenden Emissionen durch angrenzende, landwirtschaftliche Flächen sind zu dulden. Ein Schutzabstand zu den Hopfengärten bei heranrückenden Bebauungen ist zu beachten.

3.4.2 Forstwirtschaft

Es sind keine Waldflächen im Planungsgebiet vorhanden.

3.4.3 Gewässer / Oberflächenwasser

Tabelle 4: Auflistung der Fließgewässer in den Ortschaften

Ortsteil	Gewässer
Attenhofen	Westlich neben der Kirche und in der Grünfläche befinden sich Weiher. Der Stixengraben verläuft von Norden nach Süden durch Attenhofen.
Rannertshofen	Durch Rannertshofen führt ein namensloser Graben, der nördlich von Attenhofen in den Stixengraben fließt.
Walkertshofen	Westlich unterhalb des Sportplatzes fließt ein namensloser Graben in den Wangenbacher Bach. Es gibt vier Teiche im Umfeld der Kirche St. Michael. Zudem gibt es zwei Regenrückhaltebecken im Osten der Ortschaft.
Oberwangenbach	Am östlichen Ortsrand fließt der Stixengraben vorbei und mündet nördlich in den Wangenbach.
Thonhausen	Der Wangenbacher Bach fließt durch Thonhausen. Nördlich der Ortschaft mündet der Allakofener Bach in den Wangenbacher Bach.
Auerkofen	Südlich von Auerkofen fließt der Auerkofener Graben in Richtung Rachertshofen entlang der Gemeindeverbindungsstraße. Er mündet nördlich von Pötzmes in den Leitenbach.
Rachertshofen	Östlich von Rachertshofen fließt ein namenloser Graben in den Auerkofener Graben.

Pötzmes	Südlich von Pötzmes führt ein namensloser Graben in den Auerkofener Graben.
---------	---

3.4.4 Erholung

Unmittelbare an den Siedlungen angrenzenden landwirtschaftliche Flächen haben für die dort lebende Anwohner eine Naherholungsfunktion. Durch Thonhausen, Oberwangenbach, Walkertshofen und Attenhofen, Pötzmes, Attenhofen führen verschiedene Radwege. Die Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete um Walkertshofen, Oberwangenbach und Thonhausen dienen ebenfalls der Naherholung.

3.4.5 Eisenbahn

Im Umfeld des Planungsgebietes sind keine Eisenbahnverkehrsflächen vorhanden.

3.4.6 Immissionen und Emissionen

Die ausgewiesenen Gewerbeflächen befinden sich in Nachbarschaft mit Wohn- und/oder Dorfgebieten. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind Lärmkontingentierung bzw. Lärmschutzgutachten zu erstellen. Eine Beeinträchtigung des Bestandes ist unzulässig. Die Schutzabstände zu Hopfengärten sind zu beachten.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat hat beschlossen innerhalb der Ortsteile Rannertshofen, Auerkofen, Thonhausen Attenhofen, Walkertshofen, Oberwangenbach und Rachertshofen, und Pötzmes städtebaulich und landschaftlich verträgliche Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

Im Bereich, die im Flächennutzungsplan derzeit als Splittersiedlung im Außenbereich dargestellt sind, entsprechen nicht mehr der aktuellen und angestrebten Nutzung. Durch die Änderung in ein Dorfgebiet soll die Möglichkeit einer geregelten Ortsentwicklung geschaffen werden.

Die Ortsteile entsprechen zum Teil nicht mehr der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung. Zudem sollen die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen an die aktuellen Flurstücksgrenzen und bestehender Bebauung angepasst werden. Des Weiteren werden Entwicklungspotentiale für Gewerbeflächen und Bauparzellen geschaffen.

Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter werden nachfolgend näher erläutert.

4.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

Laut § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Zum Schutz der auf Grundlage nationaler und europäischer Verordnungen und Richtlinien besonders und streng geschützten Arten sind gem. § 44 BNatSchG die Belange des Artenschutzes zwingend bei allen Plan- und Bauvorhaben zu beachten.

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die zu betrachtenden Schutzgüter sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführt. In § 1 a sind ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz angegeben. Laut § 1a Abs. 2 ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, dabei sind zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in den § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen erfolgt, soweit erforderlich (siehe dazu § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB) durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach §§ 5 und 9 BauGB. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. 1. die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden,

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG)

Zum Schutz des Bodens sind laut § 1 BBodSchG schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge

gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung präzisieren den Umgang mit Altlasten und Altlastenverdachtsflächen und enthält Vorschriften u.a. über Anforderungen an die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten oder das Vorsorgen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen. Bei Planungen, Baumaßnahmen und sonstigen Vorhaben ist vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, baulich nicht veränderten oder unbebauten Flächen zu prüfen, ob stattdessen eine Wiedernutzbarmachung von ehemals genutzten oder bereits versiegelten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist (§ 1 BBodSchG).

Wasserhaushaltsgesetz/ Bayerisches Wassergesetz (WHG/ BayWG)

Laut § 1 WHG sind Gewässer Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Das BayWG ist das bayerische Ausführungsgesetz zum Wasserhaushaltsgesetz.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)/ Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV)

Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädigenden Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Innerhalb des Plangebiets sind Flächen oder Punkte des ABSP verortet. In die Fließgewässer wird nicht eingegriffen.

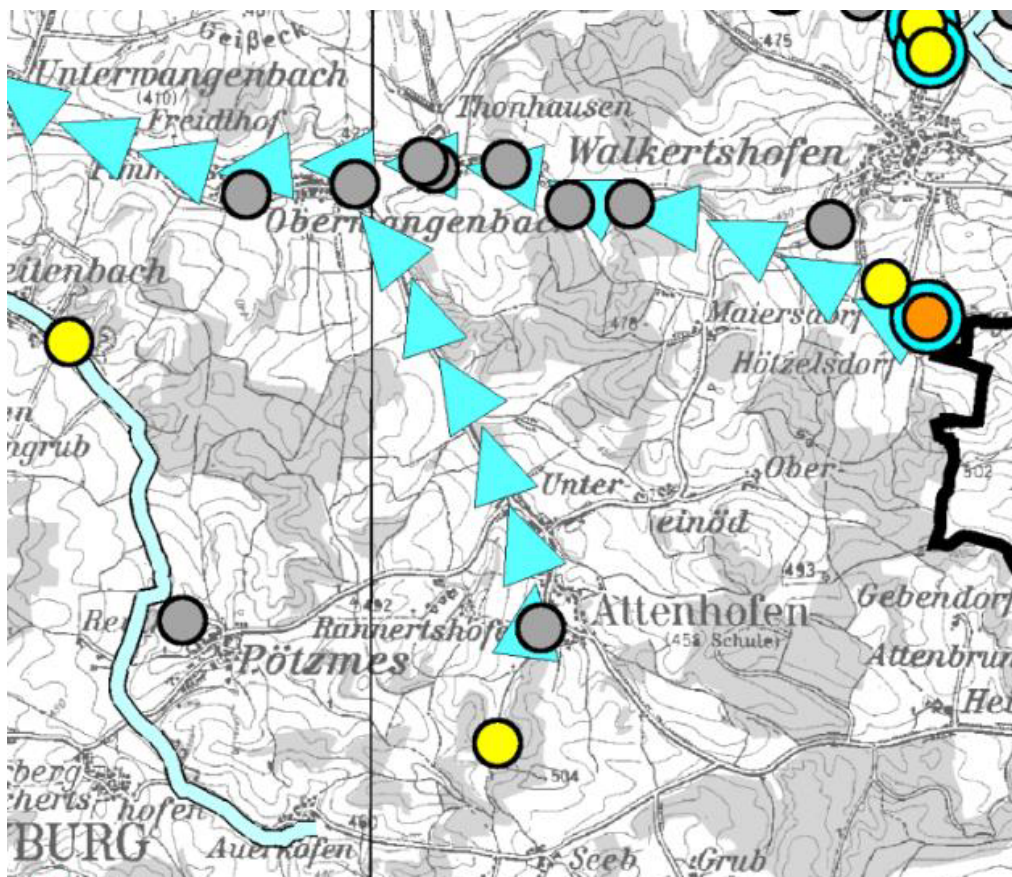


Abbildung 28:

Gewässer: Optimierung u. Neuschaffung des Biotopverbunds - Regionale Verbundachse (Pfeile) und Erhaltung u. Optimierung lokal (grau) und regional (gelb) bedeutsamer Gewässer (Punkte)

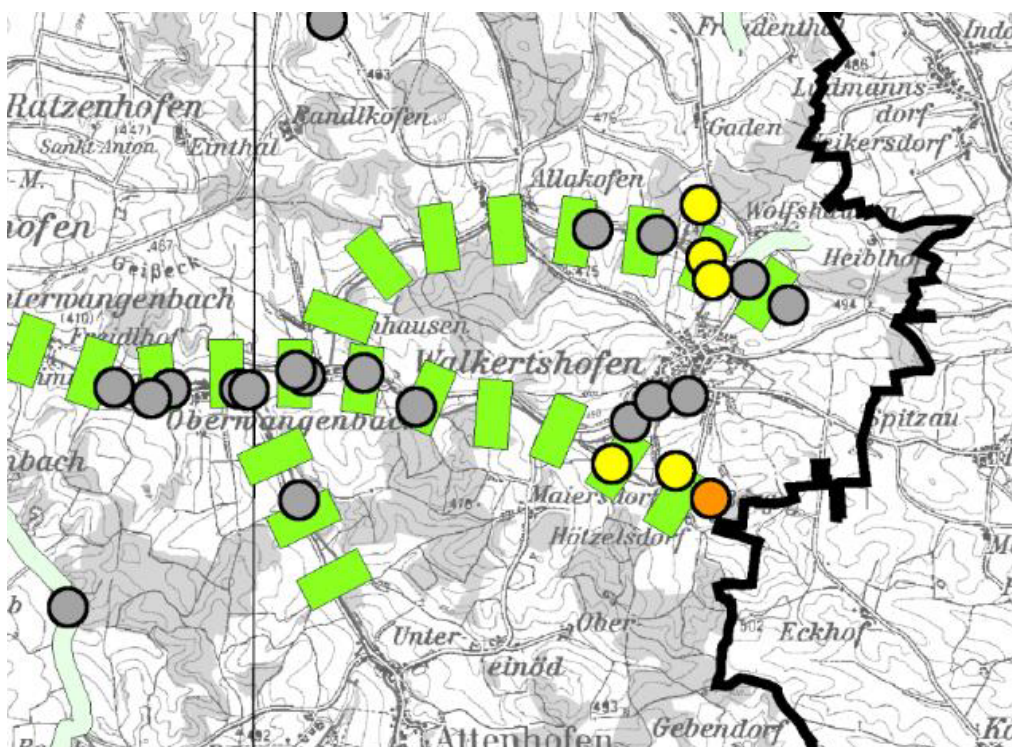
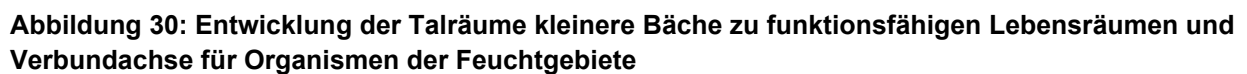


Abbildung 29:

Feuchtgebiete: Regionale Verbundachse (grüne Striche) und Erhaltung und Optimierung regional (gelb) und lokal (grau) bedeutsamer Lebensräume (Punkte)



Es werden keine Siedlungsflächen im Überschwemmungsgebiet von Thonhausen und Oberwangenbach ausgewiesen.

Siehe Begründung B-Plan

Siehe Begründung B-Plan

4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

4.3 Ortsteil Oberwangenschbach

4.3.1 Anpassung Ortsrand nördlich von Oberwangenschbach -TB 01

Erweiterung MD östlich von Oberwangenschbach - TB 02 und TB 03

Anpassung MD östlich von Oberwangenschbach - TB 04

Schutzgut Boden u. Fläche	<ul style="list-style-type: none"> 76b: Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) (TB 01-TB03) 12a: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) 4a: Überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) (TB 04) Durch eine mögliche Neuversiegelung von insgesamt ca. 0,2 ha verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie seine Filter- und Pufferfunktion. Neuversiegelungen sind aufgrund der Flächengröße von geringer Bedeutung.
Schutzgut Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Kaltluftentstehung im Randbereich von Siedlungen Aufgrund der geringen Flächengröße und bestehender Bebauung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut von untergeordneter Rolle.
Schutzgut Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> Ortsrandlage am Stixengraben, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Überwiegend bereits bebaute Flächen mit Gärten. Aufgrund der geringen Flächengröße besitzen die Flächen eine geringe Bedeutung auf das Landschaftsbild. Randliche Eingrünung mit Gehölzstrukturen inner- und außerhalb privater Gärten können eine Integration in die Landschaft ermöglichen.
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Die Flächen stellen überwiegend den hinteren Gartenbereich der davorliegenden Bebauungen dar. Die Flächen stellen auch Freiflächen zwischen bestehenden Bebauungen sowie Bestandsgebäude dar. Keine Beeinträchtigungen im Planungsgebiet. Die Flächen haben für die Naherholung keine Bedeutung.
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> HQ 100, HQ extrem und amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet angrenzend an die ausgewiesenen Flächen Keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser, durch die Darstellung eines Gewässerrandstreifen. Es werden keine Baugebiete im Überschwemmungsbereich ausgewiesen.
Schutzgut Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich weder Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch Schutzgebiete. Der Bestand besteht überwiegend aus privaten Gartenbereiche, Acker, Feldgehölze, Hecken und bestehender Bebauung.

	<ul style="list-style-type: none">• Geringe Beeinträchtigungen durch Flächenverlust überwiegend geringwertiger Bereiche (Acker).
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">• Es liegen keine Bodendenkmäler/Baudenkmäler in dem Planungsgebiet vor.

4.4 Ortsteil Thonhausen

4.4.1 Ausweisung Gewerbegebiet und Mischgebiet nördlich von Thonhausen sowie Anpassung zum MD -TB 05

Schutzgut Boden u. Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • 4a: Überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) • 12a: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) • 45a: Fast ausschließlich Braunerde, unter Wald podsolig, aus Kiessand bis Sandkies (Molasse) • 76b: Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) • Durch Neuversiegelungen verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie seine Filter- und Pufferfunktion. • Für den Flächenverbrauch und Neuversiegelung des Gewerbe- und Mischgebietes von ca. 2 ha stellt der Flächenverbrauch insgesamt eine mittlere Auswirkung dar. • Neuversiegelungen sind für noch unbebauten Dorfgebietsflächen aufgrund der Flächengröße von ca. 0,4 ha von geringer Bedeutung.
Schutzgut Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Kaltluftentstehung im Randbereich von Siedlungen • Aufgrund der Flächengröße sind die Auswirkungen auf das Schutzgut von mittlerer Beeinträchtigung.
Schutzgut Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandlage in Nähe des Allakofer und Wangenbacher Baches umgeben von landwirtschaftlichen Flächen • Aufgrund der Flächengröße besitzt die Fläche für das Gewerbegebiet eine mittlere Bedeutung auf das Landschaftsbild. Randliche Eingrünung mit Gehölzstrukturen können eine Integration in die Landschaft ermöglichen.
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Die Flächen stellen landwirtschaftliche Flächen und bestehende Bebauungen dar. • Geringe Beeinträchtigungen im Planungsgebiet. Die Flächen haben für die Naherholung eine geringe Bedeutung. Entsprechende Schallschutzgutachten sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzend an das Dorfgebiet ist das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet sowie HQ 100 und HQ extrem im Bereich der bestehende Ortsbebauung. • In gesicherten Überschwemmungsgebieten gelten besondere Schutzvorschriften. Die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen sowie die Genehmigung von Bauvorhaben ist deshalb nur in Ausnahmefällen möglich.

Schutzgut Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none">• Innerhalb des Planungsgebiets befindet sich die amtliche Biotopkartierung („Hecken nordwestlich Thonhausen“, Nr. 7337-0036-005, 7337-0036-004).• Es sind keine Schutzgebiete betroffen.• Mittlere Beeinträchtigungen durch Flächenverlust überwiegend geringwertiger Bereiche. Der Artenschutz, hier Feldvögel, im Bereich des Gewerbegebietes ist auf Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">• Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler in dem Planungsgebiet vor.

4.5 Ortsteil Walkertshofen

4.5.1 Herausnahme WA nördlich von Walkertshofen - TB 06

Schutzgut Boden u. Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • 8d: Fast ausschließlich Braunerde aus flachem Lehm bis Schluff (Lösslehm) oder Kryolehm bis -schluff (Lösslehm, Molasse) über Molasseablagerungen mit weitem Bodenartenspektrum • 53a: Vorherrschend Pelosol-Braunerde, gering verbreitet Braunerde- Pelosol (pseudovergleyt) aus Lehm bis Schluffton (Deckschicht) über Lehmtone, selten Pelosol aus Lehmtone (Molasse) • Keine Beeinträchtigung, da der Bereich als landwirtschaftliche Fläche bestehen bleibt.
Schutzgut Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Bestand Acker • Keine Beeinträchtigungen, da keine Änderung der Nutzung
Schutzgut Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Ackerfläche angrenzend an die Ortschaft Walkertshofen • Keine Beeinträchtigungen, da keine Änderung der Nutzung
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Beeinträchtigungen, da keine Änderung der Nutzung
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Beeinträchtigungen, da keine Änderung der Nutzung
Schutzgut Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Bestand: Acker • Es befinden auf der Fläche weder Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch Schutzgebiete. • Keine Beeinträchtigungen, da keine Änderung der Nutzung
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler in dem Planungsgebiet vor.

4.5.2 Erweiterung WA Walkertshofen - TB 07, TB 11, TB 17, TB 19 Erweiterung MD - TB 08, TB 09, TB 10, TB 16, TB 18, Anpassung an WA – TB 12

Schutzgut Boden u. Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • 45a: Fast ausschließlich Braunerde, unter Wald podsolig, aus Kiessand bis Sandkies (Molasse) (WA) • 53a: Vorherrschend Pelosol-Braunerde, gering verbreitet Braunerde-Pelosol (pseudovergleyt) aus Lehm bis Schluffton (Deckschicht) über Lehmtone, selten Pelosol aus Lehmtone (Molasse) (MD) • 8d: Fast ausschließlich Braunerde aus flachem Lehm bis Schluff (Lösslehm) oder Kryolehm bis -schluff (Lösslehm, Molasse) über Molasseablagerungen mit weitem Bodenartenspektrum • 12a: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) • Es sind überwiegend geringe bis mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten, da bereits ein Großteil der Flurstücke bebaut sind. Größere Freiflächen stellen TB 11 und TB 19 dar. Hier kann mit einer möglichen Versiegelung von ca. 40% der Flächen gerechnet werden.
Schutzgut Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Überwiegend bebaute Flächen, die deshalb keine bis geringe Bedeutung auf das Schutzgut haben. • Die Freifläche von TB 11 stellt eine innerörtliche Freifläche dar. Die Grünflächen und Gehölzstrukturen dienen als Orte für die Kaltluftentstehung und Luftaustausch. Damit entsteht eine kühlende Wirkung auf das Mikroklima im Umfeld der Flächen. Der Luftabfluss ist durch die umliegende Bebauung eingeschränkt, er kann sich nach Süden und Osten ausbreiten. • Durch Wohnbebauungen werden die Entstehung und der Luftaustausch eingeschränkt. • Mittlere Beeinträchtigungen des Klimahaushalts und lokalklimatischer Verhältnisse sind daher zu erwarten. Durch Vermeidungsmaßnahmen können (z. B. Erhalt der Gehölzfläche) die Auswirkungen minimiert werden.
Schutzgut Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandlage, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen (TB 07,19,08) und Flächen innerhalb der Ortschaft (TB 09,10, 11, 12, 16, 17,18). • Aufgrund der geringen Flächengrößen besitzen die Flächen keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Die überwiegend bebauten Siedlungsflächen sind für die Naherholung nicht geeignet. TB 11 kann aufgrund seiner Einzellage eine Naherholungsbedeutung für die anliegenden Bewohner besitzen. Die überwiegenden Grünflächen besitzen keine Feldwege und verfügen daher nur sehr geringfügig über eine öffentliche Erholungsfunktion. • Die Änderungsbereiche haben insgesamt für die Naherholung keine bis geringe Bedeutung.
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer betroffen. • Keine Beeinträchtigung
Schutzgut Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich Flächen der amtlichen Biotopkartierung. Mögliche Eingriffe in geschützte Flächen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen und nach Möglichkeit zu erhalten. Der Artenschutz ist dabei zu beachten. • Geringe Beeinträchtigungen durch Flächenverlust überwiegend geringwertiger Bereiche.

	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlere Beeinträchtigungen durch Flächenverlust von überwiegenden Grünflächen und Gehölzen. Diese können Inselbiotope und Rückzugsräume im sonst überwiegenden bebauten Ortsbereich darstellen. • Mittlere Beeinträchtigungen durch Flächenverlust von Lebensräumen. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist der Artenschutz zu prüfen.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler in den Änderungsbereichen vor.

4.5.3 Erweiterung Gewerbegebiet westlich von Walkertshofen - TB 15 u. TB 20

Schutzgut Boden u. Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • TB 17: 8d: Fast ausschließlich Braunerde aus flachem Lehm bis Schluff (Lösslehm) oder Kryolehm bis -schluff (Lösslehm, Molasse) über Molasseablagerungen mit weitem Bodenartenspektrum • Durch Bebauungen verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie seine Filter- und Pufferfunktion. Neuversiegelungen sind aufgrund der Flächengröße und vom Versiegelungscharakter von mittlerer bis hoher Bedeutung.
Schutzgut Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Kaltluftentstehung im Randbereich von Siedlungen • Aufgrund der Flächengröße sind die Auswirkungen auf das Schutzgut von mittlerer Bedeutung, da sich hier das Mikroklima durch den Wegfall von Kaltluftentstehungsflächen verändern kann.
Schutzgut Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandlage, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und Bebauungen • Aufgrund der Flächengröße besitzt die Fläche für das Gewerbegebiet eine mittlere Bedeutung auf das Landschaftsbild. Randliche Eingrünung mit Gehölzstrukturen können eine Integration in die Landschaft ermöglichen. Vor allem der Ortsrand ist auf Ebene des Bebauungsplans mit Ortsrandeingrünungen zu gestalten.
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Die Flächen stellen landwirtschaftliche Flächen und bestehende Bebauungen dar. • Die Flächen haben für die Naherholung eine eher geringe Bedeutung. Entsprechende Schallschutzgutachten sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen. Die zukünftigen Bauarbeiten und das daraus resultierende erhöhte Verkehrsaufkommen können verstärkt Lärm- und Schadstoffemissionen bewirken. Da diese Auswirkungen jedoch nur temporär sind, werden sie als mittlere Beeinträchtigung bewertet. Durch den zusätzlichen Verkehr können zu bestimmten Tageszeiten verstärkt Lärm- und Schadstoffemissionen auftreten. Die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs ist abhängig von den zukünftigen Betrieben und wird in gewissen Rahmen zunehmen.

Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer betroffen. • Die Versiegelung innerhalb des Gewerbegebietes führt dazu, dass diese versiegelten Flächen künftig für eine Grundwasserneubildung nicht weiter zur Verfügung stehen. Durch die flächenhafte Versiegelung steigt das Risiko von kurzfristigen Überschwemmungen bei Starkregen. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind zu ergreifen. Das Niederschlagswasser sollte möglichst auf der Planungsfläche versickern.
Schutzgut Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich weder Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch Schutzgebiete. • Der Bestand besteht aus landwirtschaftlichen Flächen. • Mittlere Beeinträchtigungen durch Flächenverlust potenzieller Lebensräume. Auf Ebene des Bebauungsplans ist der Artenschutz, zu prüfen.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler in dem Planungsgebiet vor.

4.5.4 Anpassung WA an Bebauungsplan „Wirtsleit´n“ - TB 13

Schutzgut Boden u. Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • 8a: Fast ausschließlich Braunerde aus Sandeuhm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm) • 12a: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) • Durch Neuversiegelungen verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie seine Filter- und Pufferfunktion. Neuversiegelungen sind aufgrund der Flächengröße von mittlerer Bedeutung.
Schutzgut Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Kaltluftentstehung im Randbereich von Siedlungen • Aufgrund der Flächengröße sind die Auswirkungen auf das Schutzgut von mittlerer Bedeutung
Schutzgut Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandlage, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen • Durch Bebauungen ändert sich das Ortsbild geringfügig. Durch eine Ortsrandeingrünung können die Bebauungen in das Landschaftsbild integriert werden. Es wird von einer geringen Bedeutung für das Schutzgut ausgegangen.
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung der Feldwege für die Naherholung • Geringe Beeinträchtigungen aufgrund der beanspruchten Flächengröße.
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer betroffen. • Keine Beeinträchtigung. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind Maßnahmen zum Regenwasserrückhalt vorgesehen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none">• Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich weder Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch Schutzgebiete. Der Bestand besteht aus Ackerflächen.• Geringe Beeinträchtigungen durch Flächenverlust überwiegend geringwertiger Bereiche. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist der Artenschutz, insbesondere die Feldvögel, zu prüfen.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler in dem Planungsgebiet vor.

4.6 Ortsteil Attenhofen

4.6.1 Ausweisung Gewerbegebiet und MD nördlich von Attenhofen - TB 21

Schutzgut Boden u. Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • 4a: Überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) • 12a: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) • Durch Bebauungen verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie seine Filter- und Pufferfunktion. Neuversiegelungen sind aufgrund der Flächengröße von mittlerer Bedeutung.
Schutzgut Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Freiflächen für Kaltluftentstehung im Randbereich von Attenhofen • Aufgrund der Flächengröße sind die Auswirkungen auf das Schutzgut von mittlerer Bedeutung, da sich hier das Mikroklima durch den Wegfall von Kaltluftentstehungsflächen ändern kann.
Schutzgut Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandlage, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen • Aufgrund der Flächengröße besitzt die Fläche für das Gewerbegebiet eine mittlere Bedeutung auf das Landschaftsbild. Randliche Eingrünung mit Gehölzstrukturen können eine Integration in die Landschaft ermöglichen.
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Die Flächen stellen landwirtschaftliche Flächen und bestehende Bebauungen dar und besitzen eine Erholungsfunktion für die Anwohner. • Die Flächen haben für die Naherholung, aufgrund der geringen Anzahl an Feldwegen, eine eher geringe Bedeutung. Entsprechende Schallschutzgutachten sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen. Die zukünftigen Bauarbeiten und das daraus resultierende erhöhte Verkehrsaufkommen können verstärkt Lärm- und Schadstoffemissionen bewirken. Da diese Auswirkungen jedoch nur temporär sind, werden sie als mittlere Beeinträchtigung bewertet. Durch den zusätzlichen Verkehr können zu bestimmten Tageszeiten verstärkt Lärm- und Schadstoffemissionen auftreten. Die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs werden als mittel prognostiziert.
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer betroffen. • Die Versiegelung innerhalb des Gewerbegebietes führt dazu, dass diese versiegelten Flächen künftig für eine Grundwasserneubildung nicht weiter zur Verfügung stehen. Durch die flächenhafte Versiegelung steigt das Risiko von kurzfristigen Überschwemmungen bei Starkregen. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind zu ergreifen. Das Niederschlagswasser sollte möglichst auf der Planungsfläche versickern.
Schutzgut Tiere, Pflanzen u.	<ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich weder Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch Schutzgebiete. Der Bestand besteht aus landwirtschaftlichen Ackerflächen und bestehenden

biologische Vielfalt	<p>Gewerbe. Die bestehenden Gehölzstrukturen sollen nach Möglichkeit erhalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mittlere Beeinträchtigungen durch Flächenverlust potenzieller Lebensräume. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist der Artenschutz, insbesondere die Feldvögel, zu prüfen.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler in dem Planungsgebiet vor.

4.6.2 Erweiterung MD, Attenhofen - TB 24, TB 25 u. TB 27

Schutzgut Boden u. Fläche	<ul style="list-style-type: none"> 45a: Fast ausschließlich Braunerde, unter Wald podsolig, aus Kiessand bis Sandkies (Molasse) 12a: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) 5: Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) Geringe Beeinträchtigung, da bereits ein Großteil der Flurstücke bebaut ist.
Schutzgut Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> Bebauten Flächen. Dorfanger mit Kaltluftentstehungsfläche. Durch die Anpassung des Dorfgebietes an den Bestand mit geringfügiger Erweiterung entstehen keine Auswirkungen auf das Schutzgut.
Schutzgut Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> Innerörtliche Grünfläche und bebautes Gebiet. Der Anger lockert die Ortschaft auf. Keine Auswirkung auf das Landschaftsbild.
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Die Umgebung besteht hauptsächlich aus Bebauungen. Die bebaute Dorfgebietsfläche hat für die Naherholung keine Bedeutung. Die Wiesenfläche in der Ortsmitte weist eine Naherholung und eine Ortsbildprägende Aufwertung für die Einwohner dar. Die Anpassung an den Bestand mit geringer Erweiterung hat dementsprechend nur eine sehr geringe Auswirkung auf das Landschaftsbild.
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Es sind keine Wasserschutzgebiete betroffen. Es ist ein Teich vorhanden. Keine Beeinträchtigung
Schutzgut Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich weder Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch Schutzgebiete. Der Bestand besteht aus bestehender Bebauung und Wiesen. Geringe bis keine Beeinträchtigungen da möglicher Flächenverlust überwiegend einen geringen Umfang betreffen.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler in dem Planungsgebiet vor.

4.6.3 Umwandlung von Sportplatz zu MD - TB 23

Schutzgut Boden u. Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • 5: Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) • Durch Bebauungen verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie seine Filter- und Pufferfunktion. Neuversiegelungen sind aufgrund der Flächengröße von mittlerer Bedeutung.
Schutzgut Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Kalt- und Frischluftentstehung im Randbereich von Siedlungen • Geringe Beeinträchtigung durch den Verlust der Fläche
Schutzgut Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Außenbereich, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und dem Ortsrand von Attenhofen • Aufgrund der Flächengröße besitzt die Fläche eine geringe Auswirkung auf das Landschaftsbild.
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Bestehender Sportplatz mit Freizeiteinrichtungen und sportlichen Erholungsmöglichkeiten. Die Flächen haben für die Naherholung eine geringe Bedeutung. • Mittlere Beeinträchtigungen durch Wegfall des Sportplatzes
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer betroffen.
Schutzgut Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich weder Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch Schutzgebiete. Die Fläche besteht aus Sportrasen und einem Gebäude sowie Heckenstrukturen • Geringe Beeinträchtigungen durch Flächenverlust überwiegend geringwertiger Bereiche.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler in dem Planungsgebiet vor.

4.6.4 Anpassung an WA vom Bebauungsplan „Bruckfeld in Attenhofen“ - TB 26

Schutzgut Boden u. Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • TB 28: 12a: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium), 5: Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) • Durch Bebauungen verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie seine Filter- und Pufferfunktion. Neuversiegelungen sind aufgrund der Flächengröße von mittlerer Bedeutung.
Schutzgut Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Kaltluftentstehung im Randbereich von Siedlungen • Aufgrund der Flächengröße besitzen die Flächen eine mittlere Beeinträchtigung (TB 28) für das Schutzgut
Schutzgut Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Umgeben von landwirtschaftlichen Flächen, Bebauungen und Wäldern (TB 28)

	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der geringen Flächengröße besitzt TB 28 aufgrund der Flächengröße eine mittlere Auswirkung auf das Landschaftsbild
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Als eine zum Ortsteil angrenzende Fläche besitzt TB 28 eine Erholungsfunktion für die Anwohner. • Es entstehen durch die Nutzungsänderung keine Auswirkungen im Bereich der Erholungsfunktionen.
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer betroffen.
Schutzgut Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich weder Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch Schutzgebiete. • Geringe Beeinträchtigungen durch Flächenverlust überwiegend geringwertiger Bereiche.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler in dem Planungsgebiet vor.

4.7 Ortsteil Rannertshofen

4.7.1 Ausweisung der Ortschaft Rannertshofen als MD - TB 28

Schutzgut Boden u. Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • 12a: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) • 5: Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) • Geringe Beeinträchtigung, da bereits ein Großteil der Flurstücke bebaut ist.
Schutzgut Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Überwiegend bebaute Flächen im Außenbereich, locker stehenden Gebäudestrukturen • Keine Beeinträchtigung
Schutzgut Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Umgeben von landwirtschaftlichen Flächen • Flächenerweiterung betreffen geringfügig den Randbereich und haben durch den dörflich geprägten Charakter von Rannertshofen eine geringe Auswirkung auf das Landschaftsbild.
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Die Umgebung besteht aus Ackerflächen und Bebauungen. • Keine Beeinträchtigungen im Planungsgebiet. Die Flächen haben für die Naherholung keine Bedeutung.
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine Wasserschutzgebiete betroffen. Von Süden nach Nordosten verläuft ein namenloser Graben, der in den Stixengraben mündet. Dieser ist bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.
Schutzgut Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich weder Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch Schutzgebiete. Der Bestand besteht überwiegend aus bestehender Bebauung mit Gärten. • Geringe Beeinträchtigungen da möglicher Flächenverlust überwiegend geringwertiger Bereiche betrifft.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler in dem Planungsgebiet vor.

4.8 Ortsteil Rachertshofen

4.8.1 Erweiterung MD südlich von Rachertshofen - TB 32

Schutzgut Boden u. Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • 4a: Überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) • 48a: Fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) • Durch Bebauungen verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie seine Filter- und Pufferfunktion. Neuversiegelungen sind aufgrund der Flächengröße von geringer Bedeutung.
Schutzgut Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Kalt- und Frischluftentstehung im Randbereich von Siedlungen • Geringe Beeinträchtigung durch den Verlust der Fläche
Schutzgut Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Außen bzw. Randbereich, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und dem Ortsrand von Attenhofen • Aufgrund der Flächengröße besitzt die Fläche keine Auswirkung auf das Landschaftsbild.
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Privatgelände und Ackerfläche, keine Naherholung möglich • Keine Beeinträchtigungen
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer betroffen. • Keine Beeinträchtigung
Schutzgut Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich weder Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch Schutzgebiete. Die Fläche besteht aus Bebauungen und Ackerfläche. • Geringe Beeinträchtigungen durch Flächenverlust überwiegend geringwertiger Bereiche.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler in dem Planungsgebiet vor.

4.9 Ortsteil Pötzmes

4.9.1 Erweiterung MD von Pötzmes – TB 29, TB 30, TB 31

Schutzgut Boden u. Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • 48a: Fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) • 12a: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) • Durch Bebauungen verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie seine Filter- und Pufferfunktion. Neuversiegelungen haben aufgrund der Flächengröße eine geringe Beeinträchtigung
Schutzgut Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für Kalt- und Frischluftentstehung im Randbereich von Siedlungen • Geringe Beeinträchtigung durch den Verlust der Fläche
Schutzgut Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Außen bzw. Randbereich, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und dem Ortsrand von Attenhofen • Aufgrund der Flächengröße besitzt die Fläche keine Auswirkung auf das Landschaftsbild.
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Privatgelände und Ackerflächen, keine Naherholung möglich • Keine Beeinträchtigungen
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer betroffen. • Keine Beeinträchtigung
Schutzgut Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich Flächen der amtlichen Biotopkartierung (TB 29 u. 30). Es befinden sich keine Schutzgebiete im Planungsbereich. Die Flächen bestehen aus Bebauungen und Ackerflächen. • Beeinträchtigungen durch Flächenverlust überwiegend strukturierter Bereiche. Mögliche Eingriffe in geschütztem Flächen sind auf Ebene des Bebauungsplan zu prüfen.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler in dem Planungsgebiet vor.

4.10 Ortsteil Auerkofen

4.10.1 Ausweisung der Ortschaft Auerkofen als MD - TB 33

Schutzgut Boden u. Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • 12a: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) • 48a: Fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) • Geringe Beeinträchtigung, da bereits ein Großteil der Flurstücke bebaut ist.
Schutzgut Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Überwiegend bebaute Flächen im Außenbereich, locker stehenden Gebäudestrukturen • Keine Beeinträchtigung
Schutzgut Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Umgeben von landwirtschaftlichen Flächen • Flächenerweiterung betreffen geringfügig den Randbereich und haben durch den dörflich geprägten Charakter von Auerkofen eine geringe Auswirkung auf das Landschaftsbild.
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Die Umgebung besteht aus Ackerflächen und Bebauungen. • Keine Beeinträchtigungen im Planungsgebiet. Die Flächen haben für die Naherholung keine Bedeutung.
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer betroffen. Südlich querend verläuft der Auerkofener Graben. • Keine Beeinträchtigung
Schutzgut Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich weder Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch Schutzgebiete. Der Bestand besteht überwiegend aus bestehender Bebauung mit Gärten. • Geringe Beeinträchtigungen da möglicher Flächenverlust überwiegend geringwertiger Bereiche betrifft.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler in dem Planungsgebiet vor.

4.11 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Ausweisungen schafft die Voraussetzungen, die zu einer Sicherung und Erweiterungsmöglichkeiten des Siedlungsbestands und der vorhandenen Betriebe beitragen. Es findet eine Weiterentwicklung der Ortsteile statt. Bei einer Nichtdurchführung der Planung werden keine Voraussetzung eine Weiterentwicklung stattfinden. Eine Konzentrierung für Gewerbe findet nicht statt.

4.12 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind gegeben. So bestehen Wechselwirkungen bei der Flächendarstellung durch eine mögliche weitere Überbauung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen. Durch die Summierung der Flächen kommt es insgesamt zu einer Wechselwirkung mit den Schutzgut Fläche und Boden sowie Tiere u. Pflanzen.

Es ergeben sich durch diese Wechselwirkungen jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind.

4.13 Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH-Verträglichkeit)

Es sind keine FFH-Gebiete in dem Planungsgebiet bzw. im Anschluss betroffen. Eine Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

4.14 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.14.1 Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Boden und Wasser

Zur Unterstützung des natürlichen Wasserkreislaufes soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert bzw. zurückgehalten werden. Ein Pufferstreifen von 5-10 m soll zu den Fließgewässern eingehalten werden. Damit kann der Nährstoffeintrag verhindert und Entwicklungsmöglichkeiten der Gewässer für Renaturierungen erhalten werden. Flächensparende Bauweise und versickerungsfähigem Belage können Eingriffe verringern.

Schutzgut Landschaftsbild, Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Erhaltung, Schaffung und Entwicklung hochwertiger randlicher Gehölzstrukturen kann eine Verminderung des Eingriffs auf das Landschaftsbild erreicht werden. Ausreichende Durchgrünungen von Baugebieten können den Anteil an Lebensqualität, Verringerung von Hitze, Schaffung von Lebensraum und Schaffung von Versickerungsflächen fördern.

Durch eine Eingriffsvermeidung in mögliche bedeutsame Lebensräume der Tiere u. Pflanzen können die Eingriffe reduziert oder ganz vermieden werden.

4.14.2 Ausgleich

Der Ausgleich ist auf Ebene des Bebauungsplanes zu leisten. Nachfolgend wird eine überschlägige Schätzung des Ausgleichsbedarfes aller unbebauten Flächen vorgenommen. Hinsichtlich des Versiegelungsgrades wird sich an § 17 BauNVO der Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung orientiert. Die GRZ des Dorfgebietes wird mit abweichend 0,4 berechnet, als Anpassen an die ländliche, weniger dicht bebaute Struktur.

Tabelle 5: Überschlägige Schätzung des Ausgleichsbedarfs unbebauter Flächen

Baugebiet	Fläche [ha]	GRZ	Wertpunkte (WP)	Ausgleichsbedarf [WP]
WA	5,2	0,4	3	62.400
MD	6,3	0,4	3	75.600
GE	6,0	0,8	3	144.000
MI	0,6	0,6	3	10.800

Die Überschlägige Schätzung des Ausgleichsbedarf kann als Orientierungsgrößen für den Aufbau eines gemeindeeigenen Ökokontos und Ausweisung von Ausgleichsflächen dienen.

4.15 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für die Flächendarstellung des Dorfgebiets erscheint aufgrund der gewünschten Erhaltung und Sicherung des bestehenden Siedlungscharakters keine andere Art der baulichen Nutzung sinnvoll.

Bei einer Auflösung des Sportplatzes in Attenhofen würde sich aufgrund der Flächengröße und bestehenden Nutzung ein Gewerbegebiet anbieten. Dies ist jedoch aufgrund der topografisch erhöhten Lage und steilen Zufahrt eher ungünstig.

Ein Gewerbegebiet im Osten von Walkertshofen wurde im Vorentwurf angedacht. Dies wurde aufgrund der eher ungeeigneten topografischen Lagen und Einwänden von Bürgern verworfen.

4.16 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Arbeitshilfe "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ein Leitfaden" vom Bayerischen Staatsministerium durchgeführt.

4.17 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Im Zusammenhang mit den geplanten Flächennutzungsplan-Änderungen kann keine Überwachung erfolgen, da die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat. Auf Ebene des Bebauungsplanes kann ggf. ein Monitoring erforderlich sein.

4.18 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Deckblatt Nr. 6 zum bestehenden Flächennutzungsplan ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen in Grundzügen dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Er bindet die Gemeinde und die an seiner Aufstellung beteiligten Träger öffentlicher Belange, soweit sie ihm nicht widersprochen haben. Der Flächennutzungsplan hat gegenüber dem Einzelnen keine unmittelbare Rechtswirkung.

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des Umweltberichts bewertet. Bezüglich der geplanten Entwicklung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes lassen sich folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammenfassend feststellen:

Es kann insgesamt überschlägig von geringen bis mittleren Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen werden. Dies ist u. a. auch abhängig von der konkreten Ausgestaltung bei möglichen Umsetzungen. Großflächige Ausweisungen von v. a. Gewerbegebieten mit hohem Versiegelungsgrad weisen eine höhere Auswirkung auf die Schutzgüter aus. Hierzu zählen die Gewerbegebiete in Walkertshofen, Attenhofen und Thonhausen sowie die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in Walkertshofen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind in Bebauungsplanverfahren konkret zu prüfen und zu ermitteln.

5 Referenzen

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Fachinformationssystem Naturschutz „FIS Natur“ (FIN Web)
Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (2023): Bayernatlas.

- Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000
- Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000
- Biotopkartierung (Flachland)
- Schutzgebiete Naturschutz (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete)
- Trinkwasserschutzgebiete in Bayern
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Denkmaldaten (Baudenkmal/Bodendenkmal/Ensemble/Landschaftsprägendes Denkmal)

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie:

Rauminformationssystem Bayern (RISBY)

- Ziele des Regionalplans der Planungsregion 13

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Fachinformationssystem Naturschutz „FIS Natur“ (FIN Web)

- ABSP Landkreis Kelheim

Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan der Gemeinde Attenhofen (1997)

Detailinformationen zu Geodatendienst - LfU Bayern - LfU Bayern [WWW Document], n.d. URL https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/geodatendienste/index_detail.htm?id=271cc8ae-5c22-45c9-896c-d66eaadd0d1e&profil=WMS (accessed 7.7.25a).

Detailinformationen zu Geodatendienst - LfU Bayern - LfU Bayern [WWW Document], n.d. URL https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/geodatendienste/index_detail.htm?id=ac6de58e-c10e-46bf-83d2-a2989643d6ae&profil=WMS (accessed 7.7.25b).

Gemeinde Attenhofen, Landkreis Kelheim - BayernPortal [WWW Document], n.d. URL <https://www.bayernportal.de/dokumente/behoerde/64886568500> (accessed 6.30.25).