

Inhaltsverzeichnis

1	Ziel des Flächennutzungsplans	3
2	Verfahrensablauf	3
3	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4	Berücksichtigung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	7
5	Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	13
6	Planungsalternativen	16

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB, § 6 Abs. 5 BauGB

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Gemeinde Attenhofen

16 Änderung des Flächennutzungsplans – Gemeinde Attenhofen

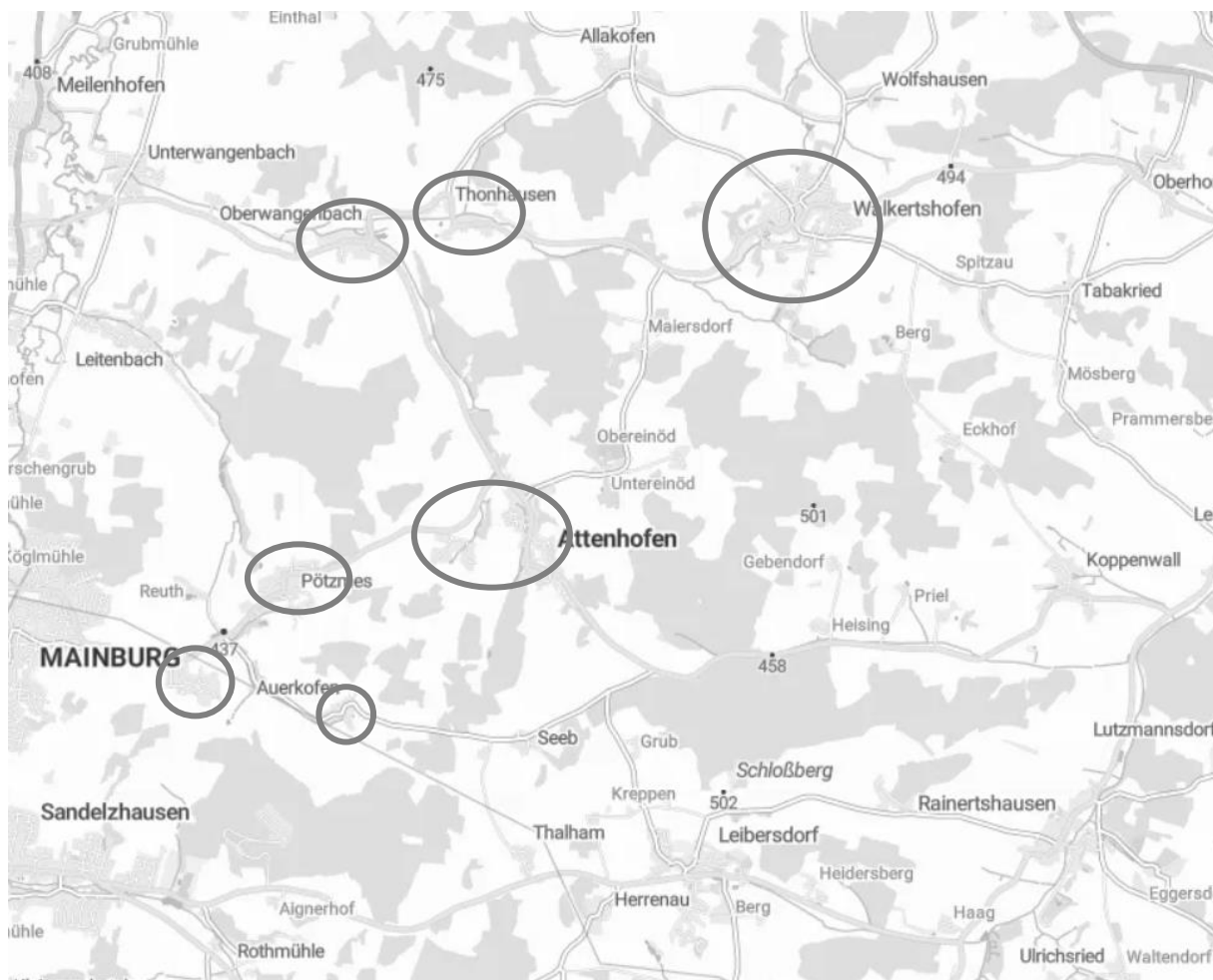


Abbildung 1: Übersicht der Änderungsbereiche

1 Ziel des Flächennutzungsplans

Der bestehende Flächennutzungsplan 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.

Mit der 6. Änderung soll das Wohnraum- und Gewerbeangebot erweitert und somit zur nachhaltigen Sicherung und Weiterentwicklung des Ortes beigetragen werden. Dazu zählen die Sicherung der gemeindlichen Leistungsfähigkeit sowie die Stärkung der Bevölkerungsentwicklung. Zur Gewährleistung und Vorbereitung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

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.

2 Verfahrensablauf

Am 19.07.2023 wurde von der Gemeinde der Aufstellungsbeschluss des Flächennutzungsplans gefasst. 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. Es sind 27 Stellungnahmen von der Öffentlichkeit eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 15.04.2024 bis einschließlich 31.05.2024. Es sind von 15 Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen.

Die anschließende öffentliche Auslegung des gebilligten Änderungsentwurfes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.11.2024 fand gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.03.2025 bis 02.05.2025 statt. Hierbei gingen 7 Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein. Die Beteiligung der Fachstellen sowie Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 24.03.2025 bis 02.05.2025. Es sind von 16 Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen.

In seiner Sitzung vom 19.08.2025 stellte der Gemeinderat Attenhofen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der Würdigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlussmäßig fest.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser liegt dem Flächennutzungsplan in der Begründung bei.

Die Untersuchung der Umweltbelange im Zuge der Umweltprüfung ergab folgende Ergebnisse:

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.

Umweltbelange	Berücksichtigung
Luft/Klima	Die Versiegelung aufgrund der Bebauung kann zu kleinflächigen Veränderungen der lokalklimatischen Gegebenheiten führen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimahaushalts sind aufgrund kleinflächiger Parzellen nicht zu erwarten. Es sind somit insgesamt geringe Beeinträchtigungen des Klimahaushalts und lokalklimatischer Verhältnisse zu erwarten.
Mensch (Lärmimmissionen/ Verkehr, Erholung)	<u>Erholung:</u> Durch die vorgelegte Planung ergeben sich keine Auswirkungen im Bereich der Erholungsfunktionen. Lärmimmissionen durch die zukünftigen Bewohner sind als gering einzustufen. Der durch das Vorhaben mögliche zusätzliche Individualverkehr wird sich erhöhen. Die daraus entstehenden Emissionen werden sich allerdings nicht merklich zeigen, aufgrund der umliegenden, bereits bestehenden Wohngebiete. Bei neuem Gewerbe sind Immissionsschutzgutachten zu erstellen, die sicherstellen, dass die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte eingehalten werden. Während der Bauphase ist mit erhöhten

	Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen. Die Beeinträchtigungen sind als gering bis mittel zu bewerten.
Landschaft	Die nähere Umgebung des Planungsgebiets ist geprägt durch relativ strukturarmes landwirtschaftliches Flächen z. T. auch Hopfengärten sowie überwiegend angrenzenden (Wohn-) Bebauungen und teilweise Gewerbe mit geringer Bedeutung zu charakterisieren. Eine Ortrandeingrünung wurde in den Plänen mitaufgenommen. Aufgrund der derzeitigen Nutzungen und bei Beachtung von Ein- und Durchgrünung wird von einer geringen Beeinträchtigung bezüglich des Landschaftsbilds ausgegangen.
Kultur- und Sachgüter	Im Bestand der alten Ortskerne kommen teilweise Baudenkmäler und Bodendenkmäler vor. Hier sind keine Änderungen ausgewiesen. Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird hingewiesen, somit ist die Beeinträchtigung mit unerheblich bis gering zu bewerten
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Insgesamt handelt es sich um ein Gebiet mit gering bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt. In Ortsrandgebieten können Feldvögel und Reptilien und im Siedlungsbereich Vögel, Fledermäuse, Insekten, Amphibien und Reptilien betroffen sein. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind in Bebauungsplanverfahren konkret zu prüfen und zu ermitteln. Die Beeinträchtigungen werden auf gering bis mittel geschätzt. Es wurden Pufferstreifen für Gewässer, biotopkartierte Flächen, Grünflächen und aktuelle Gehölzflächen in den Plänen mitaufgenommen. Der Landschaftsplan behält weiterhin seine Gültigkeit.
Boden/Fläche	Die Ausweisung kann in Teilbereichen zu einer Vollversiegelung des Bodens und damit zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden führen. Dieser verliert dadurch seine Funktionen im Naturhaushalt als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie seine Filter- und Pufferfunktion. Vermeidungsmaßnahmen, wie etwa die Teilversiegelung von Stellplatzflächen oder die flächenmäßige Begrenzung der versiegelten Flächen durch die Grundflächenzahl (GRZ), können die

	Auswirkungen reduzieren. Es mit geringen bis mittleren Beeinträchtigungen zu rechnen.
Wasser	Es besteht keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern oder Überschwemmungsgebieten durch die Bauvorhaben. Die Grundwasser-Neubildung wird aufgrund der neuen versiegelten Flächen negativ beeinträchtigt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering eingestuft.

4 Berücksichtigung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Folgende **Hinweise** ergaben sich aus der Beteiligung der **Träger öffentlicher Belange**:

- Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
 - Teilbereich 37, Thonhausen, wird abgelehnt, aufgrund Lage im Außenbereich
 - Teilbereich 06, Thonhausen u. Teilbereich 10, Walkertshofen, Bedarfsnachweis erforderlich, Fläche zu groß
 - Teilbereich 23, Attenhofen, keine Anbindung an Ortschaft vorhanden, Fläche zu groß
 - Teilbereiche in Attenhofen, weitere Ausweisung von Wohnbauflächen aufgrund vorhandener Freiflächen nicht nötig
 - Teilbereiche 33 und 34, Pötzmes, werden abgelehnt aufgrund Lage im Außenbereich
- Landratsamt Kelheim, Bauleitplanung
 - Teilbereich 23, Attenhofen, keine Anbindung an Ortschaft vorhanden, Fläche zu groß
 - Teilbereich 06, Thonhausen, Bedarfsnachweis erforderlich, Fläche zu groß
 - Teilbereich 37, Thonhausen u. Teilbereiche 33 und 34, Pötzmes, Ablehnung aufgrund Lage im Außenbereich
 - Teilbereich 10, Walkertshofen, Bedarfsnachweis erforderlich, Fläche zu groß, Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG beachten
 - Fehlen einer Referenzliste im Umweltbericht
- Landratsamt Kelheim, Bodenschutz und Altlasten
 - Keine Altlastenflächen vorhanden
- Landratsamt Kelheim, Wasserrecht
 - Thonhausen liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Im Vorentwurf ist dies als noch als vorläufig bezeichnet
 - Beachtung des § 78 Abs. 3 Satz 1 Nrn. 1 – 3 WHG
 - Für Errichtung baulicher Anlagen ist eine Ausnahmegenehmigung nötig
- Landratsamt Kelheim, Immissionsschutz
 - Hinweis auf Schutzabständen zu Hopfengärten und Ermittlungsbedarf von Immissionsschutz bei Bauleitplanverfahren oder Baugenehmigungen

- Teilbereich 10, Walkertshofen, Bedenken hinsichtlich Immissionsschutz, Trennungsgrundsatz § 50 BImSchG beachten, Gutachten auf Bebauungsplanebene notwendig
- Gewerbegebietsflächen im Westen Walkertshofen, Lärmgutachten auf Bebauungsplan Ebene erforderlich
- Landratsamt Kelheim, Naturschutz
 - Ergänzung der Darstellung von Gehölzen
 - Hinweise zu pauschal geschützten Gehölzen. Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, Artenschutz ist zu beachten bei Entfernung von Gehölzen, Ergänzung der Thematik im Umweltbericht
 - Biotopflächen als zu erhaltene Grünflächen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft darzustellen
 - Nummerierung der Teilbereiche in den Karten ebenfalls darstellen
 - Einige Änderungen haben keinen eigenen Teilbereich bekommen.
 - Darstellung von Gehölzen aus den bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen.
 - Darstellung und Definition von Pufferstreifen, 10 m breit
 - Bedarfsnachweis für Gewerbegebiet Attenhofen, Walkertshofen und Thonhausen
 - Grünfläche in Attenhofen wurde verkleinert, Thematik in der Begründung darstellen
 - Unklar, ob das Überschwemmungsgebiet in Oberwangenbach außerhalb des Geltungsbereichs dargestellt werden kann
 - Eingrünungskonzept im Südosten von Oberwangenbach darstellen.
 - Naturdenkmal in Rachertshausen ergänzen.
 - Fl. Nr. 156, Walkertshofen, Darstellung als allgemeines Wohngebiet ist nicht korrekt und aufgrund des Bachlaufs mit Feuchtwiese abzulehnen.
 - keine Zustimmung für allgemeines Wohngebiet auf biotopkartierter Fläche auf Fl. Nr. 49 u. 144, Walkertshofen.
 - Gewässer auf Fl. Nr. 451 u. 453, Walkertshofen, nicht dargestellt.
 - Sportplatz in Walkertshofen soll als Sondergebiet aufgrund von Erschließung und Gehölzbestand/Bach herausgenommen werden
- Landratsamt Kelheim, Städtebau
 - Bereich Attenhofen, Ablehnung aufgrund fehlender Anbindung an Attenhofen, Eingriff in Landschafts- u. Ortsbild

- Gewerbe Nordosten Walkerthofen, Gewerbe neben Wohngebiet und Größe wird als kritisch gesehen
 - Gewerbegebiet Thonhausen, Ablehnung aufgrund der Ortsstruktur von Thonhausen, diese ist für Gewerbe ungeeignet
 - Bereich Pötzmes, Teilbereiche 33 und 34, Ablehnung aufgrund Außenbereich
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
 - Hinweise zu Bau- und Kunstdenkmalpflegerischen Belange
 - Aufzählung der Bodendenkmäler im Geltungsbereich
 - Übernahme der Denkmäler in den Flächennutzungsplan
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
 - Teilbereich 13, Walkerthofen, landwirtschaftliche Fläche soll nicht als allgemeines Wohngebiet dargestellt werden
 - Teilbereich 30, Pötzmes, Aussiedelung des landwirtschaftlichen Betriebes in den Außenbereich, deshalb keine naheliegenden Wohnflächen ausweisen aufgrund von Immissionsschutz
 - Teilbereich 34, Pötzmes, Ablehnung aufgrund Außenbereich
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
 - Hinweise zu Abwasser und wassersensiblen Bereichen
 - Darstellung des Überschwemmungsgebietes in Thonhausen. Ablehnung aller weiteren baulichen Maßnahmen, deshalb keine Darstellung im Flächennutzungsplan
- Bayernwerk Netz GmbH
 - Hinweise zu Kabel, 20-kV-Freileitungen, Merkblätter
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
 - Berücksichtigung von Handwerksbetrieben, Weiterentwicklung der Orte im Flächennutzungsplans. Belange des Handwerkes beachten, Möglichkeiten zur Ansiedelung und Standortverlagerung- u. gründung.
 - Keine Einschränkung des Betriebes in Oberwangenbach durch die Ausweisungen, Insbesondere aufgrund des Immissionsschutzes

- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau
 - Hinweise zur Versorgung von Trink- u. Brauwasser, Wasserversorgungsdruck, Löschwasser, Kosten bei neuen Anschlüssen

Folgende **Anmerkungen** teilte die **Öffentlichkeit** zum Vorentwurf mit:

- Ablehnung bezüglich:
 - Teilbereich 10, Gewerbegebiet Walkertshofen, aufgrund
 - angrenzender Wohnbebauung, Werteverlust, Lärm, Alternativen im Westen, Flächenverbrauch, fehlender Bedarf, fehlender Bevölkerungsentwicklung, fehlende Attraktivität der Gemeinde, Topographie, ortsfremdes Gewerbe
 - Zerstörung von Lebensraum für Tiere u. Pflanzen. Starkregen, Klima, und Verkehr.
 - Teilbereich 08, Walkertshofen, Ablehnung aufgrund Ausweisung der Wohnbaufläche in Walkertshofen aufgrund Lage im Außenbereich, fehlender Privilegierung, rechtswidrigen Aufschüttungen und aktuellen Rechtsstreit
 - Bereich Pötzmes, Ablehnung der Darstellung als Dorfgebiet aufgrund Einschränkungen im landwirtschaftlichen Betrieb
 - Bereich Walkertshofen, Fl. Nr. 28, Ablehnung der Darstellung als allgemeines Wohngebiet aufgrund von Erhaltung der landwirtschaftlichen Fläche, der Umwelt u. Biodiversität, Klima u. Nachhaltigkeit, Gemeinwohl und Hochwasserschutz, Erholungswert u. Lebensqualität sowie persönlichen Interessen.
 - Bereich Walkertshofen, Fl. Nr. 207, Ablehnung als Dorfgebiet aufgrund fehlender Notwendigkeit. Beibehaltung der Betrieblichen Bestimmungen
- Forderungen oder Ausführungen bezüglich:
 - Keine Einschränkungen auf den Handwerksbetrieb in Oberwangenschbach, insbesondere zum Lärmschutz
 - Ausweisung und Darstellung von Ausgleichsflächen
 - Flächensparender Umgang mit Boden u. Fläche
 - Förderung von Entsiegelungen und PV-Anlagen
 - Aufführungen zum ökologischen Fußabdruck. Renaturierungen von überbauten Flächen. Landschaftsplan und Biotopverbundplan notwendig, Flächen für Naturschutz ausweisen, Konzepte zum Gewässerschutz erstellen
 - Aufführungen zur Überbauung der Landschaft und Flächenverbrauch in Bayern, Ablehnung aller Gewerbegebiete aufgrund von Überbauung

landwirtschaftlichen Flächen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gewerbe, Kein Bedarf an neuen Gewerbeflächen aufgrund des Arbeitsmarktes, Keine Ansiedelung fremder Flächen.

- Unklare Bewertungen im Umweltbericht, Fehlende Informationen zur Beteiligung
- Auf- oder Herausnahme verschiedener Flurstücke in die Flächennutzungsplanänderung im Bereich von Mainburg, Thonhausen, Walkertshofen, Auerkofen, Oberwangenbach und Rannertshofen

Es erfolgte unter Berücksichtigung der Abwägung eine **Überarbeitung des Vorentwurfs** in folgenden Punkten:

- Herausnahme von Teilbereich 10, 33, 34, 37
- Verkleinerung des Gewerbegebietes Teilbereich 06 in Thonhausen und Ausweisung als Mischgebiet
- Ortsrand von Attenhofen wird um den Bestand ausgeweitet
- Ergänzen der Referenzen im Umweltbericht
- Änderung der Bezeichnung des Überschwemmungsgebiets
- Darstellung der Bestandsgebäude in Thonhausen als Dorfgebiet
- Ergänzungen in der Begründung hinsichtlich
 - Der Aufnahme von Hinweisen zu Immissionsschutz bei Gewerbeflächen in Thonhausen in Begründung
 - Grünflächen in Attenhofen
 - Hinweise zu Denkmälern
 - Überarbeitung der Begründung für neue Gewerbeflächen
- Ergänzung im Umweltbericht zu
 - Schutzstatus der gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile und mögliche Artenschutzrechtliche Auswirkungen
- Darstellung in der Planzeichnung
 - Ergänzung von Gehölzdarstellung an aktuellen Bestand
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Nummerierung der Teilbereiche
 - Ausweisung der Grünflächen in Attenhofen als eigener Teilbereich
 - Ergänzung Grünflächen von rechtskräftigen Bebauungsplänen
 - Darstellung von 10 m Pufferstreifen

- Ergänzung Gewerbe in Thonhausen
- Mitaufnahme/Anpassung diverser Flächen in verschiedenen Ortsteilen
- Ergänzung von dem Planzeichen "Von Bebauung freizuhalten" in Attenhofen
- Darstellung Überschwemmungsgebiet Oberwangenbach im Geltungsbereich
- Herausnahme von Fl. Nr. 144, 49, und 28 Walkertshofen
- Anpassung TB 30 Pötzmes als Dorfgebiet
- Ergänzung Ortsrandeingrünung Oberwangenbach
- Ergänzung Naturdenkmal Rachertshofen
- Ergänzung fehlender Baudenkmäler

5 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Folgende **Hinweise** ergeben sich aus der Beteiligung der **Träger öffentlicher Belange**:

- Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
 - Gewerbegebiet Attenhofen: verbindliche Planungen des Dorfgebietes, danach Anbindung und Planung der Gewerbeflächen
- Landratsamt Kelheim, Bauleitplanung
 - Thonhausen: kritische Betrachtung der Größe der geplanten Gewerbefläche
- Landratsamt Kelheim, Bodenschutz und Altlasten
 - Hinweise zur Meldung bei Bodenverunreinigungen, Auffüllungen oder Ablagerungen
- Landratsamt Kelheim, Wasserrecht
 - Thonhausen: ein Teilbereich befindet sich im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet
- Landratsamt Kelheim, Immissionsschutz
 - Attenhofen: Schall-Gutachten und weiterer Ermittlungsbedarf bei der Erweiterung des Dorfgebietes und der Auflösung des Sportplatzes und Ausweisung des Dorfgebietes als Nachfolgenutzung nötig
 - Rannertshofen, Auerkofen, Oberwangenbach, Rachertshofen, Pötzmes: Beachtung des Schutzniveaus bzgl. Geruch, ggf. weiterer Ermittlungsbedarf bzgl. Ausweisung neuer Flächen als Dorfgebiet oder Gewerbeflächen
 - Thonhausen: Beachtung des Schutzniveaus bzgl. Geruch; Schall-Gutachten bzgl. Gewerbeflächen
 - Walkertshofen: weiterer Ermittlungsbedarf bzgl. der Ausweisung bebauter und neuer Flächen als allgemeinen Wohngebietes; Gutachten für hinzukommende Gewerbeflächen; Ausreichender Abstand zwischen Hopfengärten und Wohnbebauung
- Landratsamt Kelheim, Naturschutz
 - Art. 16 BayNatSchG geschützte Hecken, Gebüsche, Feldgehölze: auch nach Ausweisung von allgemeinen Wohngebiet oder Dorfgebiet bleibt Schutz bestehen; Thematisierung im Flächennutzungsplan

- Alle Biotopflächen einzeichnen und Ergänzung von Gehölzen in Oberwangenbach
 - Vollständige Erfassung von Änderungen mit Flächenbilanz im Umweltbericht
 - pauschale Begründung zur Neuausweisung Gewerbegebiet Attenhofen; Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht
- Landratsamt Kelheim, Städtebau
 - Thonhausen: Keine Zustimmung, Thonhausen ist wegen Größe und städtebaulicher Struktur nicht als Siedlungsansatz geeignet
 - Attenhofen: Beachtung der Entwicklung von Innen nach Außen
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
 - Verweis auf erste Stellungnahme
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
 - Hinweise zu Abwasser und Beachtung der wassersensiblen Bereiche
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
 - Bereits geäußerte Bedenken zur einzelbetrieblichen Betroffenheit in Oberwangenbach werden bekräftigt, Neuer Flächennutzungsplan stellt potenziell neue schützenswerte Immissionsorte dar (z.B. Wohngebäude), Diese könnten den Bestandsschutz bestehender Gewerbebetriebe gefährden, Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe könnten dadurch eingeschränkt werden.
 - Keine Einschränkung bestehende Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie genehmigte/zulässige Nutzungen, Berücksichtigung der Belange im Bereich Immissionsschutz auch zukünftig, bei Bedarf Ergreifung von Maßnahmen zum Schutz der Betriebe
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau
 - Hinweise zu Ausführungen bei Änderungen und Vorgehen von Leitungen
 - Auflistung Wasserdruck und Hydranten der einzelnen Ortsteile
 - Hinweise zu den zukünftigen Kosten für die Wasserversorgung

- **Bund Naturschutz**
 - Integration eines Konzeptes zur zukunftsfähigen Ausrichtung der kommunalen Planung, zukunftsfähige Ausrichtung der kommunalen Planung aller Flächenaspekte
 - Aufruf zu Ressourcenschutz, Renaturierung statt Überbauung von Flächen, Dokumentierung des aktuellen Zustandes der Natur in der Gemeinde
 - geordnete Ortsentwicklung positiv, jedoch zu einseitig mit mangelndem Gewässer- und Artenschutz
 - Biotopbewertung anhand Realität statt Luftbild, Wiederherstellung oder Ausgleich
 - Priorität: Artenschwund und Versteppung der Landschaft stoppen, Konversionsflächen nutzen; Bodenschutz, Schutz naturnaher Flächen und Grundwassereinspeisung fördernder kommunalen Planung aller Flächenaspekte
 - Konkrete Forderungen zur Planung und Umsetzung in der Zukunft, andernfalls Ablehnung der Neuausrichtung des Flächennutzungsplans

Folgende **Anmerkungen** teilte die **Öffentlichkeit** zum Vorentwurf mit:

- Forderungen oder Ausführungen bezüglich:
 - Bedenken hinsichtlich Grundwasser, Klimaschutz, Ernährungssicherung, Appell zur Überarbeitung, Zweifel an Wohnraumbedarf, Kontrast zwischen Begründung zur Bevölkerungsentwicklung und Prognosen, Überschuss an Flächen und Nachverdichtungspotenziale
 - keine Einschränkungen gewerblicher und handwerklicher Betriebe durch zukünftige Entwicklungen in Oberwangbach
 - Aufnahme verschiedener Flurstücke
 - Nachfragen zu Darstellungen, Ausführungen im Umweltbericht

Es erfolgte unter Berücksichtigung der Abwägung eine **Überarbeitung des Entwurfs** in folgenden Punkten:

- Ergänzung in der Begründung
 - Anpassung Bildunterschriften
 - Hinweise Abwasser und Karten mit wassersensiblen Bereichen und Karten zu Sturzfluten und Starkregen
- Ergänzungen im Umweltbericht
 - Anpassungen für Teilbereiche in Walkertshofen
- Korrekturen in der Plandarstellung hinsichtlich:

- Verkleinerung der Gewerbeflächen Thonhausen um 0,3 ha
- Herausnahme Dorfgebiete im festgesetzten Überschwemmungsgebiet Thonhausen
- Biotopkartierte Flächen, Ergänzung Gehölzflächen, Pufferstreifen

6 Planungsalternativen

Die Weiterentwicklung der Gemeinde Attenhofen bezieht sich auf die Hauptorte bzw. größeren Ortschaften, deshalb sind keine Planungsalternativen vorhanden.