



Landratsamt Kelheim • Donaupark 12 • 93309 Kelheim

Landschaftsarchitektur Voerkelius
Nikolaus-Alexander-Mair-Straße 18
84034 Landshut

[REDACTED]

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
10.04.2024

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
41-6100

Kelheim, den
27.05.2024

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Attenhofen durch Deckblatt Nr. 6; Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Keine Bedenken

Von Seiten der Kreisstraßenverwaltung werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Bodenschutzes

Im Geltungsbereich der vorgenannten Planung ist beim Landratsamt Kelheim, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf einzelnen Bereichen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

[REDACTED]

Eine weitere Beteiligung des Bereiches Bodenschutzrecht ist nicht erforderlich.

Belange des Wasserrechts

Nachfolgend äußert sich die Fachstelle Wasserrecht zu der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 6 durch die Gemeinde Attenhofen:

1. Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete

Das betroffene Gebiet befindet sich weder in einem Wasserschutz- noch in einem Heilquellenschutzgebiet.

2. Überschwemmungsgebiete

Ein Teil des von der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes betroffenen Gebiets befindet sich im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Wangenbacher Bachs (minimaler Teilbereich Oberwangenbach und Thonhausen). Es wird darauf hingewiesen, dass im Erläuterungsbericht sowie in der Legende dieses Gebiet noch als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet bezeichnet ist. Das Überschwemmungsgebiet wurde allerdings mit Amtsblatt des Landkreises Kelheim Nr. 40 vom 01.12.2023 amtlich festgesetzt.

Für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes greift nicht das Bauleitplanverbot des § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), sondern es sind vielmehr die Punkte des § 78 Abs. 3 Satz 1 Nrn. 1 – 3 WHG zu berücksichtigen, darunter die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger (Nr. 1), die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes (Nr. 2) und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben (Nr. 3).

Für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes selbst ist aus den o. g. Gründen keine Ausnahmegenehmigung vom Überschwemmungsgebiet des Wangenbacher Bachs erforderlich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 78 Abs. 4 WHG verboten ist und einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG bedarf. Auf die sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete des § 78 a WHG wird hingewiesen.

Eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG oder § 78a Abs. 2 WHG ist rechtzeitig beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen und muss vor Baubeginn dem Vorhabenträger vorliegen.

3. Ergebnis

Trotz der Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Wangenbacher Bachs kann der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wasserrechtlich zugestimmt werden, da es sich hierbei um die Änderung eines Bauleitplanes handelt, der sich im Geltungsbereich eines bereits bestehenden Bebauungsplanes befindet (§ 78 Abs. 3 Satz 1 WHG).

Im Übrigen ist das Wasserwirtschaftsamt Landshut zu den wasserwirtschaftlichen Belangen zu beteiligen.

Belange des Immissionsschutzes

Im Folgenden wird zu den Änderungen in den einzelnen Ortsteilen Stellung genommen:

Attenhofen

- Ausweisung eines Gewerbegebietes im Norden:
Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken; der Nachweis zur schalltechnischen Verträglichkeit durch Gutachten muss spätestens im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen. Auf ausreichenden Abstand (ggf. mit Schutzhecke) zwischen Wohnbebauung und Hopfengärten ist zu achten.
- Auflösung Sportplatzes im Nordosten und Ausweisung Dorfgebiet als Nachfolgenutzung:
Keine grundsätzlichen Bedenken; ggf. besteht in folgenden Bauleitplanverfahren oder bei Baugenehmigungsverfahren weiterer Ermittlungsbedarf
- Integration bestehender Bebauung ins Dorfgebiet:
Keine Bedenken
- Erweiterungsfläche Dorfgebiet:
Keine grundsätzlichen Bedenken; ggf. besteht in folgenden Bauleitplanverfahren oder bei Baugenehmigungsverfahren weiterer Ermittlungsbedarf
- Ausweisung des Bebauungsplangebietes „Bruckfeld in Attenhofen“ als WA im Süden:
Keine Bedenken (bzgl. Schreinerei auf Fl.-Nr. 377/2 siehe Beschluss des Gemeinderates vom 16.11.2021)

Rannertshofen

- Darstellung Splittersiedlung im Außenbereich als Dorfgebiet:
Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken; allerdings gilt es für ggf. folgende Bauleitplanverfahren zu beachten, dass das Schutzniveau bzgl. Geruch im Außenbereich geringer ist als im Innenbereich. Weiterhin besteht in folgenden Bauleitplanverfahren oder bei Baugenehmigungsverfahren ggf. weiterer Ermittlungsbedarf.

Auerkofen

- Darstellung Splittersiedlung im Außenbereich als Dorfgebiet:
Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken; allerdings gilt es für ggf. folgende Bauleitplanverfahren zu beachten, dass das Schutzniveau bzgl. Geruch im Außenbereich geringer ist als im Innenbereich. Weiterhin besteht in folgenden Bauleitplanverfahren oder bei Baugenehmigungsverfahren ggf. weiterer Ermittlungsbedarf.

Oberwangenbach

- Integration bestehender Bebauung ins Dorfgebiet:
Keine Bedenken
- Ausweisung neuer Flächen als Dorfgebiet:
Keine grundsätzlichen Bedenken; in folgenden Bauleitplanverfahren oder bei Baugenehmigungsverfahren besteht ggf. weiterer Ermittlungsbedarf

Thonhausen

- Darstellung Splittersiedlung im Außenbereich als Dorfgebiet:
Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken; allerdings gilt es für ggf. folgende Bauleitplanverfahren zu beachten, dass das Schutzniveau bzgl. Geruch im Außenbereich geringer ist als im Innenbereich. Weiterhin besteht in folgenden Bauleitplanverfahren oder bei Baugenehmigungsverfahren ggf. weiterer Ermittlungsbedarf.
- Ausweisung von Gewerbeflächen im Norden:
Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken; der Nachweis zur schalltechnischen Verträglichkeit durch Gutachten muss spätestens im Verfahren zur Aufstellung des

Bebauungsplans erfolgen. Auf ausreichenden Abstand (ggf. mit Schutzhecke) zwischen Wohnbebauung und Hopfengärten ist zu achten.

Rachertshofen

- Integration bestehender Bebauung (WA Salvatorstraße und WA Mitterfeld):
Keine Bedenken
- Ausweisung neuer Flächen als Dorfgebiet:
Keine grundsätzlichen Bedenken; in folgenden Bauleitplanverfahren oder bei Baugenehmigungsverfahren besteht ggf. weiterer Ermittlungsbedarf

Pötzmes

- Integration bestehender Bebauung ins Dorfgebiet:
Keine Bedenken
- Abrundung Dorfgebiet im Südosten (und Südwesten):
Keine grundsätzlichen Bedenken; in folgenden Bauleitplanverfahren oder bei Baugenehmigungsverfahren besteht ggf. weiterer Ermittlungsbedarf

Walkertshofen

- Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Westen und Osten:
Bei den geplanten Gewerbegebietsflächen im Osten bestehen große Bedenken der Fachstelle, da das WA Fuchswinkelstraße direkt angrenzt. Das Trennungsgebot nach § 50 BImSchG ist zu beachten, außerdem muss die schalltechnische Verträglichkeit durch Gutachten spätestens im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans nachgewiesen werden.

Die geplanten Gewerbegebietsflächen im Westen gehen über die ausgewiesenen Bebauungsplangebiete „GE – Am Thonhausener Weg“ und Erweiterung des „GE – Am Thonhausener Weg“ hinaus. 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 (vgl. Mail an Frau Neuhauser vom 18.11.2022).

- Ausweisung bebauter und neuer Flächen als WA:
Keine grundsätzlichen Bedenken; ggf. besteht in folgenden Bauleitplanverfahren oder bei Baugenehmigungsverfahren weiterer Ermittlungsbedarf
- Ausweisung des Bebauungsplangebietes „Wirtsleit´n“ als WA im Südosten:
Keine Bedenken
- Herausnahme ausgewiesener WA-Flächen im Norden aus der Nutzung:
Keine Bedenken

Belange des Naturschutzes

Zur vorgelegten Planung wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Allgemeine Ausführungen:

1. Darstellung Gehölzbestände und Einzelgehölze: Im Zuge der Planung sind im gesamten Bereich zahlreiche Darstellungen von Gehölzbeständen und ortsbildprägenden Einzelbäumen weggefallen. Weder in der Begründung noch im Umweltbericht wird der Sachverhalt begründet oder erläutert. Aus

naturschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die Streichung der Gehölzdarstellungen.

2. Gesetzlicher Schutz nach Art. 16 BayNatSchG: Hecken, Gebüsch und Feldgehölze sind nach Art. 16 BayNatSchG gesetzlich geschützt. In den als Bauflächen dargestellten Bereichen befinden sich mehrere solcher Bestände. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung als WA oder MD in einem Flächennutzungsplan keine Auswirkungen auf den gesetzlichen Schutz hat. Dieser besteht auch nach der Ausweisung. Durch die Entfernung von Gehölzbeständen können auch artenschutzrechtliche Verbote ausgelöst werden. Die Sachverhalte müssen im Flächennutzungsplan thematisiert und bei Folgeplanungen sachgerecht behandelt werden. Eine konsequente Darstellung relevanter Gehölzbestände ist auch im Flächennutzungsplan von Bedeutung. Das oben geschilderte Weglassen bestimmter Darstellungen ist in diesem Zusammenhang kritisch zu sehen.
3. Darstellung Biotopflächen: In mehreren Teilgebieten liegen Biotopflächen im Geltungsbereich der Planung. Die Darstellung erfolgt mittels einer Schraffur. Darunter liegt in der Regel eine Darstellung von Bauflächen (WA und MD). Durch diese Art der Darstellung kann einer Beseitigung der Biotopflächen Vorschub geleistet werden. Sofern tatsächlich Beseitigungen vorgesehen sind, müssen die naturschutzfachlichen und -rechtlichen Sachverhalte in der Planung behandelt werden. Ansonsten ist eine Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB oder zumindest als zu erhaltende Grünflächen zielführend.
4. Änderungsbereiche: In der Begründung sind die Änderungsbereiche in Text und Karten nummeriert. Zur besseren Nachvollziehbarkeit sollte diese Nummerierung auch in den Plan übernommen werden.

In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass eine ganze Reihe von Bereichen Änderungen erfahren haben, die nicht als Änderungsbereiche gekennzeichnet sind und auch nicht bilanziert oder inhaltlich behandelt werden. Teilbereiche mit Änderungen müssen vollständig erfasst und - darauf aufbauend - die Flächenbilanz und die Behandlung im Umweltbericht überarbeitet werden. Falls Teilbereiche versehentlich als Änderungen dargestellt sind, müssen die Darstellungen im Plan angepasst werden.

5. Darstellung geplante Gehölzbestände und Grünflächen: In der Planung werden einige Gehölzbestände und sonstige Grünflächen, die in rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzt sind, nicht konsequent dargestellt (z.B. WA Mitterfeld). Die Planung muss hinsichtlich festgesetzter Grünflächen überarbeitet werden.

Die bislang nicht erfolgte Umsetzung von grünordnerischen Festsetzungen ist nicht ausschlaggebend für eine Übernahme in den Flächennutzungsplan.

6. Pufferstreifen an Gewässern: In mehreren Ortsteilen und Änderungsbereichen werden Fließgewässer berührt. Pufferstreifen zum Schutz der Gewässer, zur Sicherung des Unterhalts und zur Verbesserung des Biotopverbunds sind allerdings nur in den Ortsteilen Oberwangenbach und Thonhausen dargestellt. Die Darstellung wird in der weiteren Planung nicht inhaltlich hinterlegt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist es eine konsequente Behandlung des Themas im Flächennutzungsplan notwendig. Die Schutzstreifen müssen im Geltungsbereich der Planung vollständig dargestellt und inhaltlich definiert werden (z.B. Mindestbreite, (un)zulässige Nutzungen und Maßnahmen).

Das im Umweltbericht zitierte Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Kelheim (ABSP) sieht für die Bäche im Landkreis u.a. folgende Ziele und Maßnahmen vor:

- Entwicklung aller Bachläufe im Landkreis als bedeutsame Verbundstrukturen und als „Lebensadern“ in der Landschaft
- Rücknahme von Verbauungen, Anlage von durchgehenden Pufferstreifen
- Schaffung arten- und strukturreicher Gehölz- und Hochstaudensäume als düngerfreie Pufferzonen von 10 m Breite an Gewässern III. Ordnung

Attenhofen:

7. Neuausweisung GE nördlich Baufirma Summerer (TB 23): Das geplante GE umfasst mit 3,6 ha ein Vielfaches des derzeitigen GE-Bestands (0,3 ha). Der erhebliche Umfang des GE wird allerdings nur pauschal begründet. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die nicht schlüssig begründete großflächige Ausweisung von Baugebieten, die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewirken.
8. Zentrale Grünfläche (Umfeld Fl.-Nr. 6010/73): In der bisherigen Planung war eine Grünfläche im Zentrum der Ortschaft mit der Signatur „innerörtliche Grünfläche – von Bebauung freizuhalten“ versehen. Diese Signatur wurde ersatzlos gestrichen und der Umgriff der Grünfläche deutlich verkleinert. Der Sachverhalt wird in Begründung und Umweltbericht nicht thematisiert. Der Bereich wird überhaupt nicht als Änderungsbereich behandelt, obwohl Änderungen vorgenommen wurden.

Oberwangenbach:

9. Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet: In der vorgelegten Planung ist ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet eingetragen. Diese Darstellung ist neu gegenüber der bisherigen Planfassung, liegt aber außerhalb des Geltungsbereiches des Deckblatts. Im weiteren Verlauf ist zu klären, ob Änderungen in Gebieten, die nicht im Geltungsbereich der Planung liegen, überhaupt möglich sind.
10. Außenbereichsgenehmigungen Fl.-Nrn. 214 und 215: Im Rahmen der Baugenehmigungen wurden Eingrünungskonzepte erstellt und deren Umsetzung vorgeschrieben. Die Eingrünung sollte auch in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Rachertshofen:

11. Darstellung Naturdenkmal: Die Signatur des Naturdenkmals in Rachertshofen wurde ersatzlos aus der Planung gestrichen. Da das Naturdenkmal weiterhin besteht, muss die Darstellung wiederaufgenommen werden.

Thonhausen:

12. Neuausweisungen: Die Neuausweisungen in Thonhausen erreichen mit 5,8 ha fast den derzeitigen Bestand an Bauflächen (6,4 ha). Der erhebliche Umfang der Neuausweisungen, insbesondere die Neuausweisung des GE, wird allerdings nur pauschal begründet. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die

nicht schlüssig begründete großflächige Ausweisung von Baugebieten, die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewirken.

Walkertshofen:

13. Fl.-Nr. 6103/156: Die Bestandsdarstellung als WA ist nicht korrekt. Fl.-Nr. 156 liegt im Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 4 und ist dort eindeutig nicht als WA dargestellt. Der Hinzunahme der Fläche, die in einem sensiblen Bereich liegt (Bachlauf, Feuchtflächen), wird aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt.
 14. Fl.-Nr. 6103/49: Der geplanten Umwidmung der Fläche, die in der Biotopkartierung erfasst ist, die einen geschützten Bestand nach Art. 16 BayNatSchG aufweist und auf der ein Gewässer verläuft, wird aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt.
 15. Fl.-Nr. 6103/144: Der geplanten Umwidmung der Fläche, die einen geschützten Bestand nach Art. 16 BayNatSchG aufweist und auf der ein Gewässer verläuft, wird aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt.
 16. Fl.-Nrn. 6103/481 und 453: Im Bestandsplan ist auf den beiden Grundstücken ein Gewässer eingetragen, im Deckblatt nicht mehr. Es ist eine Klärung nötig, weshalb das Gewässer nicht mehr dargestellt wird.
 17. Neuausweisung GE: Im Deckblatt werden gemäß Bilanzierung 4,4 ha bisher unbebaute GE-Flächen ausgewiesen, was das 2,5-fache des derzeitigen Gewerbebestands ausmacht. Die erhebliche Vergrößerung der GE-Flächen wird allerdings nur pauschal begründet. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die nicht schlüssig begründete großflächige Ausweisung von Baugebieten, die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewirken.
 18. Fl.-Nr. 6103/55: Das Grundstück ist in Zusammenhang mit den Sportanlagen als SO ausgewiesen (FNP-Bestand: „Grünfläche Tennisplatz“), obwohl es eine bewegte Topografie aufweist und auf der anderen Bachseite liegt als das bestehende Sportgelände. Eine Erschließung ist nur in Form eines Feldwegs von Norden her gegeben, eine direkte Verbindung zum Sportgelände besteht nicht. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte eine Streichung des Teilgebiets geprüft werden, da es sich aufgrund der Topografie und mangels Erschließung nicht um eine geeignete Fläche für Sportanlagen oder andere baulichen Nutzungen handelt.
-