

**B E G R Ü N D U N G**  
**M I T**  
**U M W E L T B E R I C H T**  
**Z U M**

**DECKBLATT NR. 44**  
**ZUM**  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
**MIT LANDSCHAFTSPLAN**

**Gemarkung Waltersdorf**  
**Gemeinde Hengersberg**



**Landkreis:**  
**Regierungsbezirk:**

**Deggendorf**  
**Niederbayern**

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	2
1. Allgemeines .....	4
2. Lage .....	4
3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung .....	6
3.1 Vorgaben aus der Raumordnung .....	6
3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000) .....	9
3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht .....	9
3.4 Biotopkartierung Bayern .....	10
3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG .....	11
3.6 Überschwemmungsgebiete .....	12
3.7 Wassersensibler Bereich .....	14
3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht .....	15
3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz .....	16
3.10 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes .....	16
4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung .....	18
4.1 Anlass .....	18
4.2 Planungsumfang .....	18
4.3 Straßen und Wegeanbindungen .....	18
4.4 Wasserversorgung .....	19
4.5 Vorbeugender Brandschutz / Löschwasserversorgung .....	19
4.6 Abwasserbeseitigung .....	19
4.7 Stromversorgung .....	21
4.8 Telekommunikation .....	21
4.9 Abfallentsorgung .....	21
4.10 Altlasten .....	21
5. Immissionsschutz .....	21

5.1	Lärm .....	21
5.2	Staub / Geruch .....	22
5.3	Lichtemissionen .....	22
5.4	Elektromagnetische Felder .....	23
6.	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	23
7.	Grünordnerische Maßnahmen .....	24
8.	Umweltbericht .....	26
8.1	Allgemeines .....	26
8.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden.....	27
8.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	30
8.4	Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands) .....	33
8.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan	39
8.6	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	39
8.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten .....	39
8.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	39
8.9	Zusammenfassung .....	39
	Literaturverzeichnis .....	41
	Abbildungsverzeichnis .....	41

## 1. Allgemeines

Der Markt Hengersberg beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich der Gemarkung Waltersdorf durch Deckblatt Nr. 44 zu ändern, um die dargestellte Fläche für Landwirtschaft und eines Trockenstandortes als Fläche für ein Dorfgebiet und für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr darzustellen. Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Ziel dieser Deckblattänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Neubau eines Feuerwehrhauses am östlichen Ortsrand von Waltersdorf und der Schaffung von Erweiterungsflächen für den ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieb. Damit soll eine Grundlage geschaffen werden, um eine verfügbare Fläche planungsrechtlich zu sichern und als Fläche für Gemeinbedarf zur Errichtung eines Feuerwehrhauses umzuwidmen. Zusätzlich wird im Anschluss der Fläche zum bestehenden Dorfgebiet eine weitere Fläche als Dorfgebiet dargestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblatts Nr. 44 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist derzeit eine Fläche für Landwirtschaft und der bestehende Vegetationsbereich eines Trockenstandortes dargestellt. Im Süden greift der Geltungsbereich noch in die Darstellung einer Grünfläche mit Einzelbäumen ein. Die tatsächliche Grünfläche ist als Ökokonto flächenscharf vor Ort auf der Flur-Nr. 18 Gemarkung Waltersdorf eingetragen. Diese wird von der Deckblattänderung nicht berührt.

So soll in diesem Planungsbereich im Rahmen des Deckblattes Nr. 44 zukünftig eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und ein Dorfgebiet dargestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes umfasst ein Gebiet in einer Gesamtgröße von ca. 0,3 ha auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 16 Gemarkung Waltersdorf.

## 2. Lage

Die Planungsfläche befindet sich am östlichen Ortsrand von Waltersdorf im Marktgemeindegebiet von Hengersberg.

Der Geltungsbereich wird im Osten durch eine Gemeindeverbindungsstraße und im Süden durch die Ökokontofläche der Flur-Nr. 18 Gemarkung Waltersdorf begrenzt. Im Westen schließt die Ortsbebauung an. Im Norden liegen landwirtschaftliche Nutzflächen.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich der Markt Hengersberg in der Region 12 Donau-Wald. Hengersberg ist als Unterzentrum dargestellt. Der Verfahrensbereich gehört zum Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> (Regionalplan 12 - Donau-Wald, 2019)

Das Planungsgebiet fällt von ca. 359 m ü. NHN im Westen auf ca. 356 m ü. NHN im Osten.

### Übersichtslageplan, ohne Maßstab

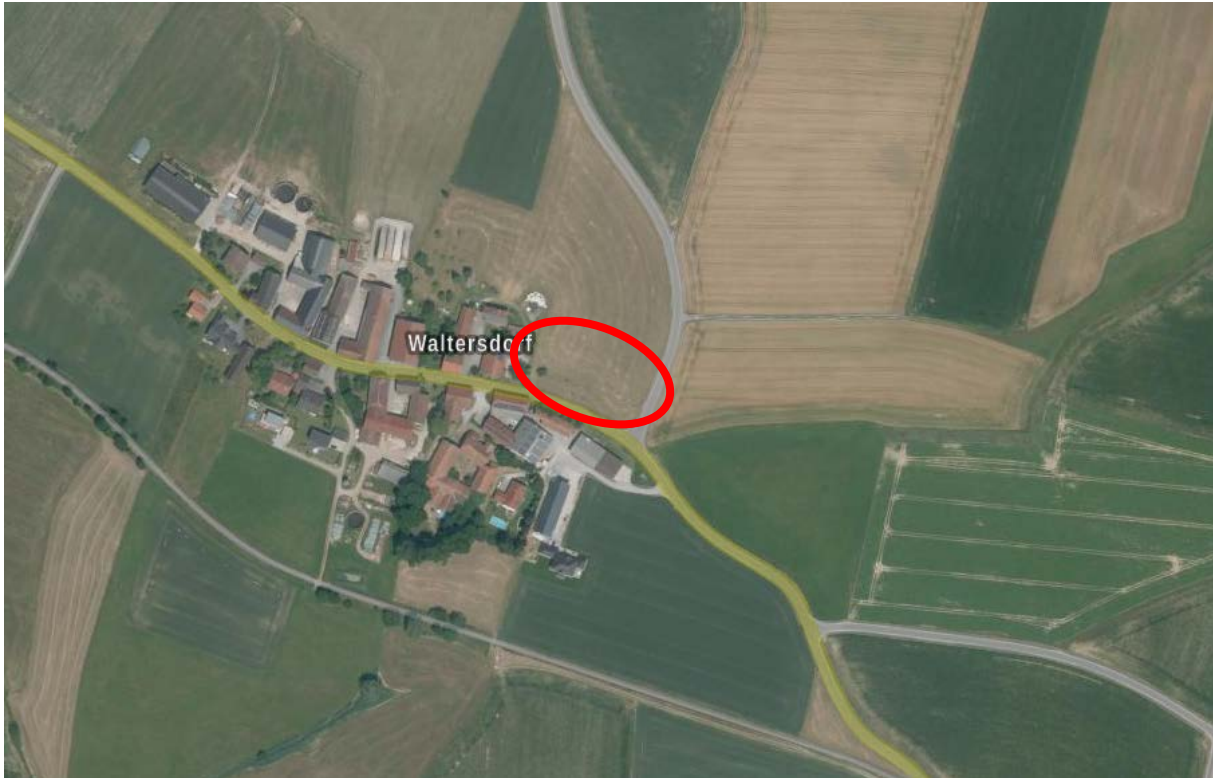


Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich

### 3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung

#### 3.1 Vorgaben aus der Raumordnung

##### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Laut dem Landesentwicklungsprogramm Bayern befindet sich der Markt Hengersberg im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen.<sup>2</sup>

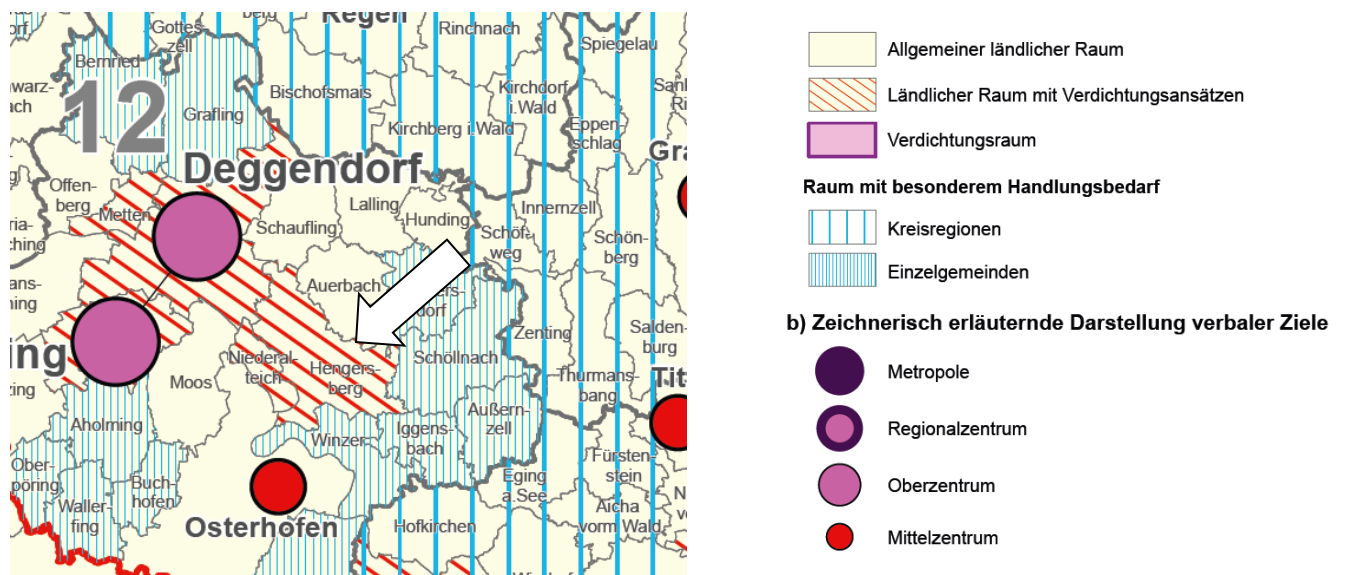


Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das Landesentwicklungsprogramm folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume formuliert:

#### 1. Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

##### 1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

##### 1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

1.1.1(Z) *In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.*

##### 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

1.1.2 (Z) *Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.*

<sup>2</sup> (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2023)

## **2. Raumstruktur**

### 2.2 Gebietskategorien

#### 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

- (G) *Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass*
- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann.*

## **3. Siedlungsentwicklung**

### 3.1 Flächensparen

- (G) *Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*

### 3.3 Vermeidung von Zersiedlung

- (Z) *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

## **5 Wirtschaft**

### 5.1 Wirtschaftsstruktur

- (G) *Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.*

Diese Vorgaben der Landesplanung berühren und begründen das Planungsinteresse des Marktes Hengersberg für den hier überplanten Raum eine entsprechende Bauleitplanung zu verfolgen, um ein dringend benötigtes Feuerwehrhaus im Anschluss an bereits bestehende Bebauung in einer Ortsrandlage bereitzustellen und als Lückenschluss ein Dorfgebiet als Erweiterungsflächen für den ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieb darzustellen.

Diese Neuerrichtung eines Feuerwehrhauses kann an einem attraktiven und verkehrstechnisch leistungsstarken Standort im Gemeindegebiet erfolgen und ist dringend erforderlich.

Zusammenfassend kann man sagen, dass unter Beachtung der Vorgaben die Ziele und Grundsätze der Landesplanung durch diese Planung erfüllt werden können.

## **Regionalplan**

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich der Markt Hengersberg in der Region 12 Donau-Wald. Hengersberg ist als Unterzentrum dargestellt. Der Verfahrensbereich gehört zum Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> (Regionalplan 12 - Donau-Wald, 2019)

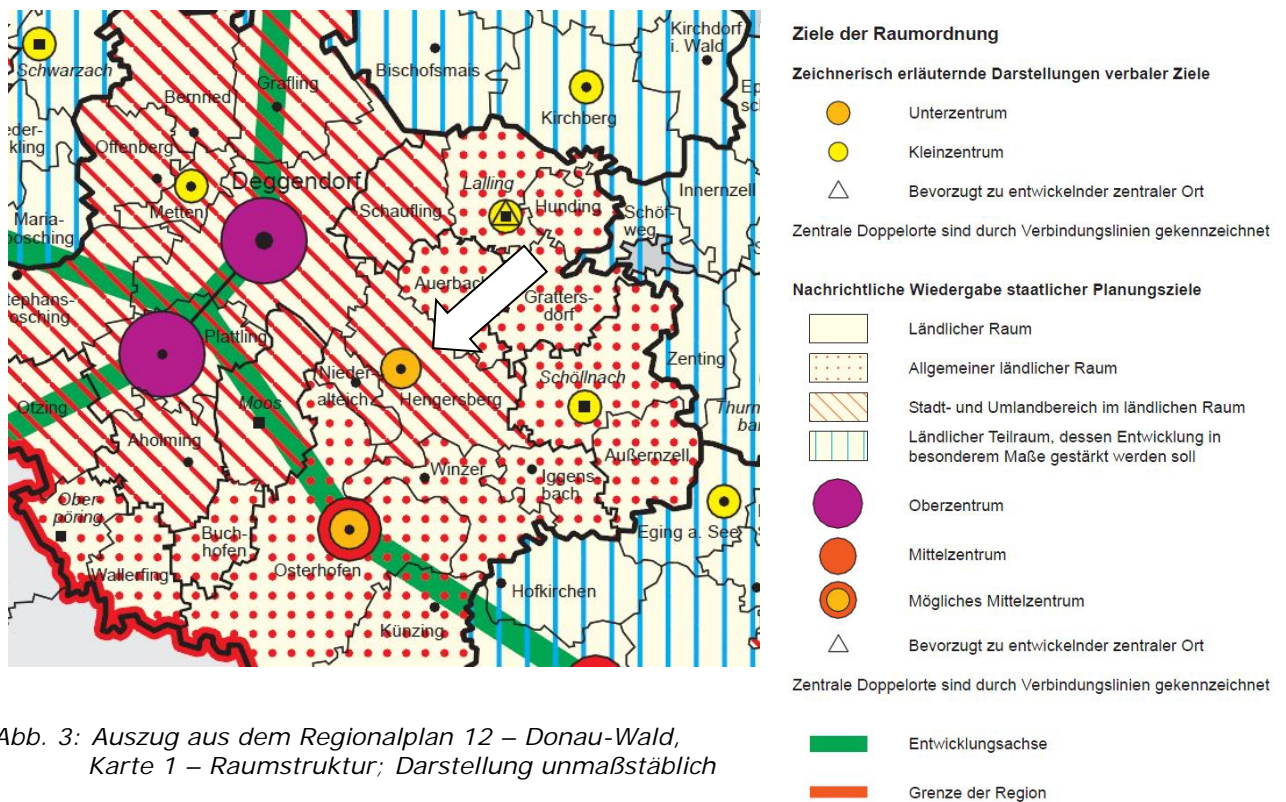


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 12 – Donau-Wald, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich

Gemäß Regionalplan 12 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

- Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen (Z)
- Stärkung des Stadt- und Umlandbereiches Deggendorf / Plattling als regionalen Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt der ländlichen Region (G)
- Nutzung von günstigen infrastrukturellen Voraussetzungen (G)

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen das Planungsinteresse des Marktes Hengersberg, für den hier in Frage stehenden Raum das als nötig erachtete Angebot an einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr und ein Dorfgebiet bereit zu stellen. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung des ländlichen Raums getroffen.



### **3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)**

Im Planungsgebiet befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet)<sup>4</sup>.

Da keine Schutzgebiete gemäß Europarecht direkt betroffen sind, kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, ausgeschlossen werden.

### **3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht**

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturpark Bayerischer Wald. Der Geltungsbereich liegt jedoch weder in einem Nationalpark, einem Landschaftsschutzgebiet noch einem Naturschutzgebiet.<sup>5</sup> Auch in direkter Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete. Das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ liegt ca. 500 m nördlich. Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im Bereich des Planungsgebiets.

Eine Beeinflussung von Schutzgebieten gemäß nationalem Recht durch das Bauvorhaben kann ausgeschlossen werden.



Abb. 4: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht; (FINWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich

Grün: LSG „Bayerischer Wald“

<sup>4</sup> (FINWeb, 2023)

<sup>5</sup> (FINWeb, 2023)

### 3.4 Biotopkartierung Bayern

Im Planungsgebiet sowie in direkt angrenzender Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.<sup>6</sup> Unmittelbar südlich liegen Ökokonto-Flächen. Diese werden durch die Planung nicht berührt.



Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope; (FINWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich

Rosa: amtlich kartierte Biotope  
Grün schraffiert: Öko- und Ausgleichsflächen

---

<sup>6</sup> (FINWeb, 2023)

### 3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen<sup>7</sup>:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer
2. einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
3. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
4. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
5. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
6. offene Felsbildungen, Höhlen sowie naturnahe Stollen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
7. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Bodden- gewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenme- gafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Im Bereich des Deckblattes Nr. 44 des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Hengersberg sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden.

Ergänzend zu den im § 30 BNatSchG genannten Biotopen sind noch folgende gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit BayNatSchG gem. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG zu betrachten<sup>8</sup>:

1. Landröhrichte, Pfeifengraswiesen,
2. Moorwälder,
3. wärmeliebende Säume,
4. Magerrasen, Felsheiden,
5. alpine Hochstaudenfluren,
6. extensiv genutzte Obstbaumwiesen oder -weiden aus hochstämmigen Obstbäumen mit einer Fläche ab 2.500 Quadratmetern (Streuobstbestände) mit Ausnahme von Bäumen, die weniger als 50 Meter vom nächstgelegenen Wohngebäude oder Hofgebäude entfernt sind und
7. arten- und strukturreiches Dauergrünland.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Strukturen vorhanden, die als Biotop im Sinne des Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG eingeordnet werden können.

---

<sup>7</sup> (BNatSchG, 2020)

<sup>8</sup> (BayNatSchG, 2020)

### 3.6 Überschwemmungsgebiete

An Hand der Karte des UmweltAtlas Bayern ist die Lage und Ausdehnung der Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebiete entlang der Donau im Gemeindegebiet von Hengersberg erkennbar.<sup>9</sup> Schutzgebiete und festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im Umkreis des Planungsgebietes nicht vorhanden.<sup>10</sup> Somit ist ersichtlich, dass der geplante Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.

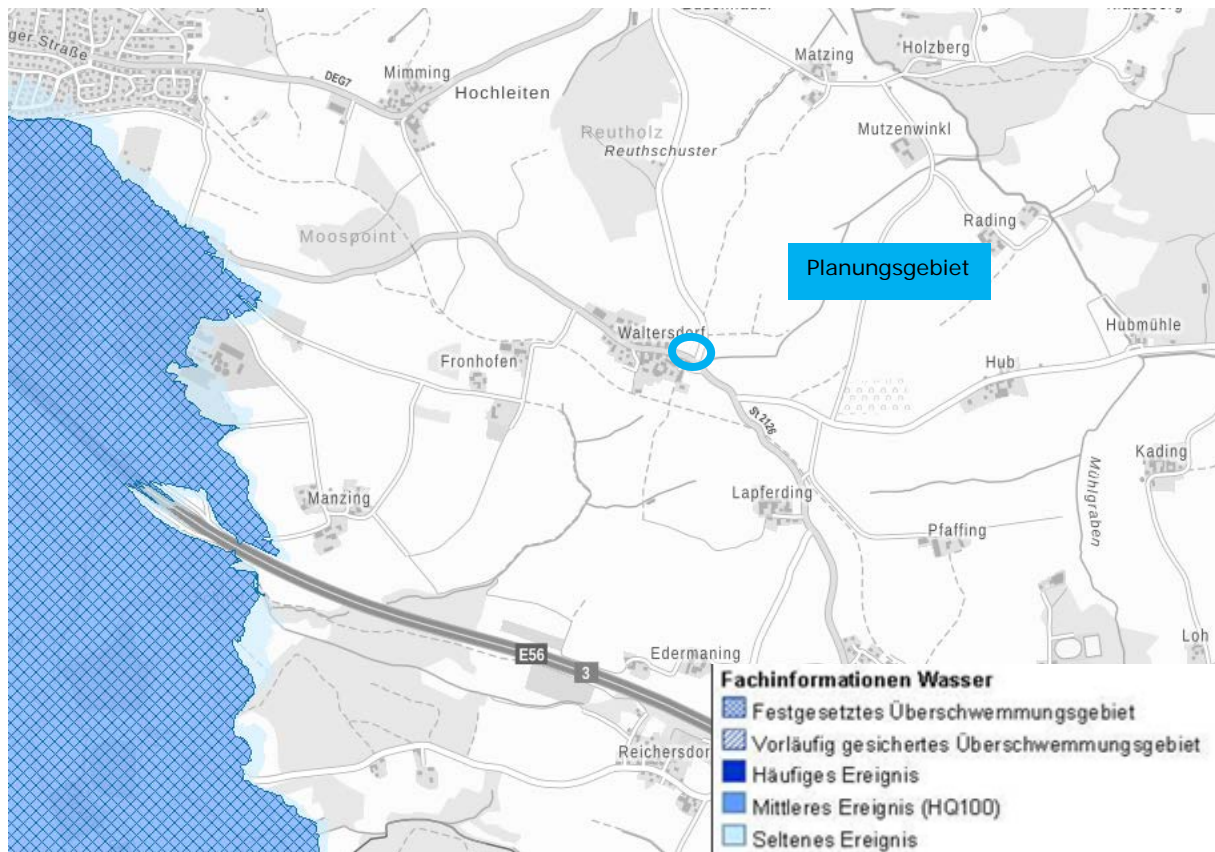


Abb. 6: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete bzw. geschützten Gebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

Es wird jedoch darauf verwiesen, dass Starkregenniederschläge, vor allem aufgrund von prognostizierten Klimaänderungen, an Häufigkeit und Intensität zunehmen. Auch im Planungsgebiet können, bei sogenannten Sturzfluten, ein flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionen auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu berücksichtigen.

Es wird empfohlen, diese Gefahr im eigenen Interesse zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass

<sup>9</sup> (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2023)

<sup>10</sup> (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2023)

dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt.  
Auf § 37 WHG wird daher verwiesen.

Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe werden u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten und Überschwemmungen empfohlen:

- Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollten mindestens 25 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche.
- Alle möglichen Wassereindringwege in geplante Gebäude sind bis zu den relevanten Höhen zu verschließen.
- Unterkellerungen sollten wasserdicht ausgeführt werden.
- Es sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

Hierzu ist die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums zu beachten ([www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser](http://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser)). Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Bei Versickerungen in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unterlieger nicht durch Vernässungen beeinträchtigt werden.



### 3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches der Planung liegen gem. BayernAtlas<sup>12</sup> keine Bodendenkmäler.

Die kartierten Bodendenkmäler D-2-7244-0023 und D-2-7244-0025 („Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“) befinden sich ca. 180 m östlich der Planungsfläche. Auf Grund der Entfernung ist von keiner Betroffenheit auszugehen.

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

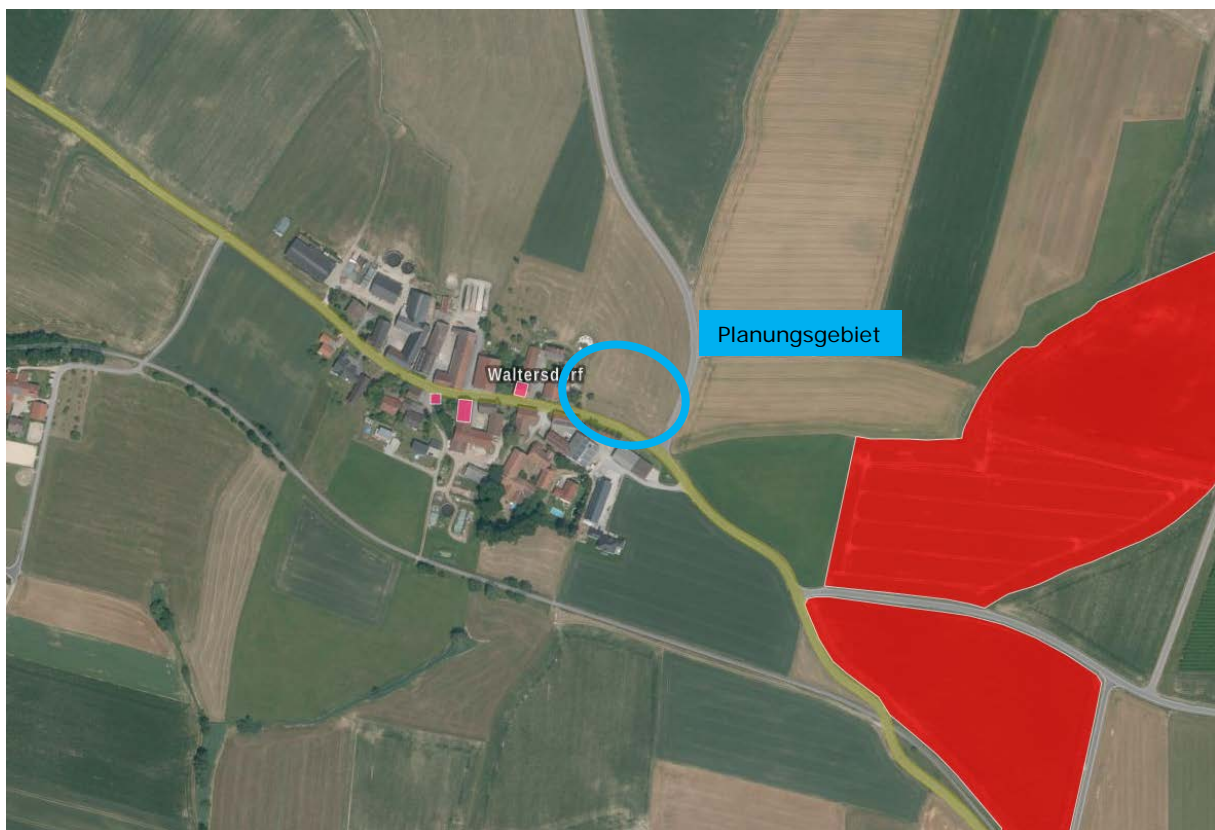


Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich

Rot: Bodendenkmal

Rosa: Baudenkmal

Innerhalb der Ortschaft Waltersdorf befinden sich folgende denkmalgeschützten Gebäude:<sup>13</sup>

<sup>12</sup> (BayernAtlas, 2023)

<sup>13</sup> (BayernAtlas, 2023)

- D-2-71-125-63 - Waltersdorf 5: „Wohnstallhaus, zweigeschossiger giebelgeteilter Blockbau mit Flachsatteldach und Schroten, letztes Viertel 18. Jh.“ – 55 m westlich
- D-2-71-125-64 – Waltersdorf 10: „Wohnhaus eines Vierseithofes, zweigeschossiger Halbwalmdachbau mit Greddach, Traufschrot und Putzverzierungen, um 1840.“ – 110 m westlich
- D-2-71-125-62: „Dorfkapelle, Satteldachbau, bez. 1850; mit Ausstattung.“ – 140 m westlich

Für Baudenkmäler / Ensemble gibt es besondere Schutzbestimmungen gemäß der Artikel 4 – 6 DSchG<sup>14</sup>. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob sich die geplante Bebauung auf das Erscheinungsbild der Baudenkmäler / Ensemble auswirkt. Dabei spielt es laut Gesetz eine Rolle, ob das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 Abs. 2 DSchG).

In dem hier vorliegenden Fall wird das bezüglich der Baudenkmäler folgendermaßen beurteilt:

Die o.a. Baudenkmäler liegen nicht innerhalb der Planungsfläche. Sie befinden sich in einem ausreichenden Abstand zum Planungsbereiches, so dass keine baubedingten oder anderweitigen Beeinflussungen stattfinden. Es besteht jedoch eine Sichtbeziehung zu den geplanten Gebäuden. Die historischen Gebäude sind jedoch durch die Bestandsbebauung vom Planungsgebiet getrennt. Die Erheblichkeit des Vorhabens auf die Baudenkmäler wird als gering eingeschätzt.

### **3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz**

Spätestens seit der Novellierung des Baugesetzbuches muss bereits mit dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan die Vermeidung von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einbezogen werden. So ist die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Deckblattänderung Nr. 44 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Hengersberg überschlüssig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln. Ebenso ist in einem eigenen Punkt der Begründung im Umweltbericht die Auswirkungen der vorbereitenden Bauleitplanung zusammenfassend darzulegen.

### **3.10 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblatts Nr. 44 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist derzeit eine Fläche für Landwirtschaft und der bestehende Vegetationsbereich eines Trockenstandortes dargestellt. Im Süden greift der Geltungsbereich noch in die Darstellung einer Grünfläche mit Einzelbäumen ein. Die tatsächliche Grünfläche ist als Ökokonto flächenscharf vor Ort auf der

---

14 (BayDSchG. Denkmalschutzgesetz)



Flur-Nr. 18 Gemarkung Waltersdorf eingetragen. Diese wird von der Deckblattänderung nicht berührt.

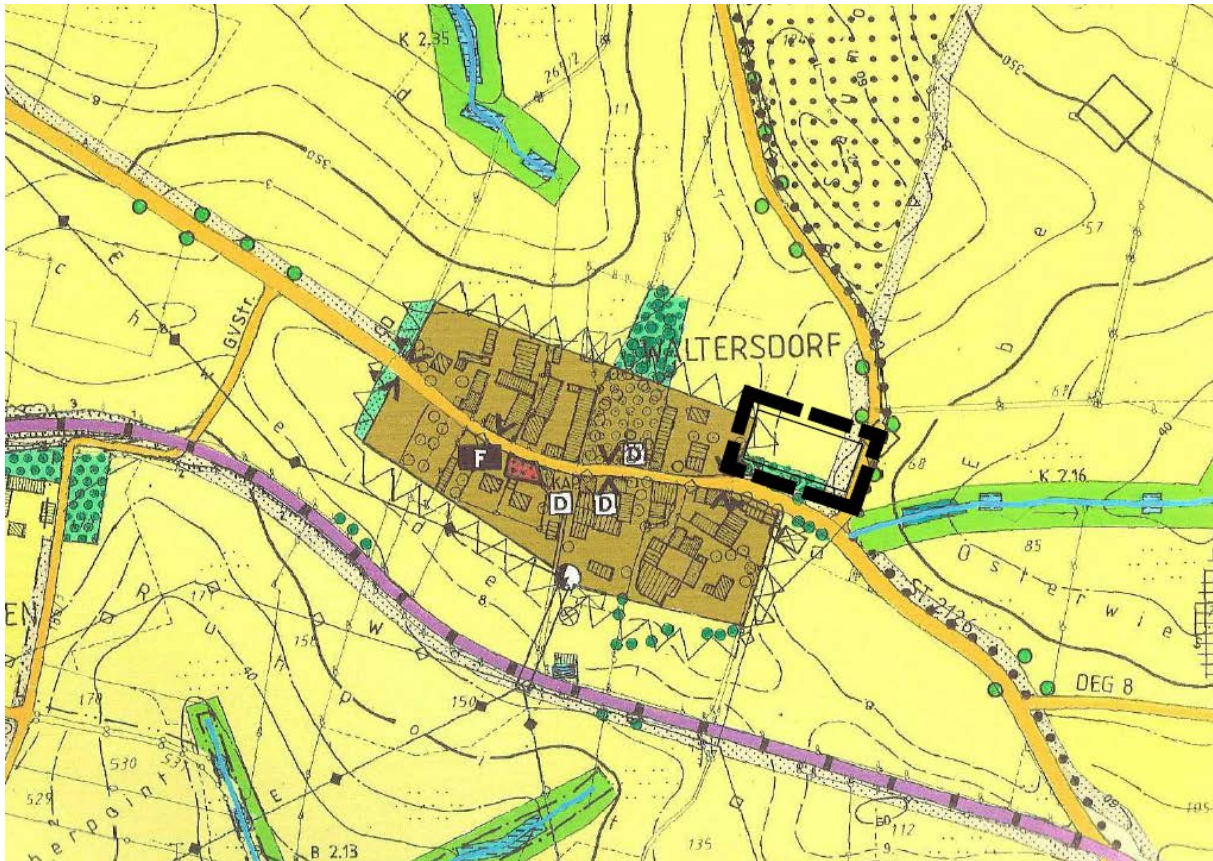


Abb. 9: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Hengersberg; (Planungsbereich schwarz), Darstellung unmaßstäblich

## **4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung**

### **4.1 Anlass**

Der Markt Hengersberg beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich der Gemarkung Waltersdorf durch Deckblatt Nr. 44 zu ändern, um die dargestellte Fläche für Landwirtschaft und eines Trockenstandortes als Fläche für ein Dorfgebiet und für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr darzustellen. Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Ziel dieser Deckblattänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Neubau eines Feuerwehrhauses am östlichen Ortsrand von Waltersdorf und der Schaffung von Erweiterungsflächen für den ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieb. Damit soll eine Grundlage geschaffen werden, um eine verfügbare Fläche planungsrechtlich zu sichern und als Fläche für Gemeinbedarf zur Errichtung eines Feuerwehrhauses umzuwidmen. Zusätzlich wird im Anschluss der Fläche zum bestehenden Dorfgebiet eine weitere Fläche als Dorfgebiet dargestellt. Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblatts Nr. 44 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist derzeit eine Fläche für Landwirtschaft und der bestehende Vegetationsbereich eines Trockenstandortes dargestellt. Im Süden greift der Geltungsbereich noch in die Darstellung einer Grünfläche mit Einzelbäumen ein. Die tatsächliche Grünfläche ist als Ökokonto flächenscharf vor Ort auf der Flur-Nr. 18 Gemarkung Waltersdorf eingetragen. Diese wird von der Deckblattänderung nicht berührt.

So soll in diesem Planungsbereich im Rahmen des Deckblattes Nr. 44 zukünftig eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und ein Dorfgebiet dargestellt werden.

### **4.2 Planungsumfang**

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes umfasst ein Gebiet in einer Gesamtgröße von ca. 0,3 ha.

Dabei wird eine Teilfläche der Flur-Nr. 16 Gemarkung Waltersdorf überplant.

### **4.3 Straßen und Wegeanbindungen**

#### **Erschließung**

Die Planungsfläche der Feuerwehr wird über die östlich gelegenen Gemeindeverbindungsstraße her erschlossen.

Die Erschließung der Erweiterung der Dorfgebietsfläche erfolgt von Westen her über das Grundstück des landwirtschaftlichen Betriebes.

### **PKW-Stellplätze**

PKW-Stellplätze bzw. Einsatzkräfte-Stellplätze werden innerhalb der Planungsfläche nachgewiesen.

### **Wirtschaftswege**

Die landwirtschaftlichen Wege außerhalb des Geltungsbereichs bleiben bestehen, so dass die Bewirtschaftung der umliegenden Felder unverändert möglich ist.

## **4.4 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung ist als gesichert anzusehen und erfolgt durch Anbindung an das bestehende Trinkwassernetz der Gemeindlichen Werke Hengersberg.

## **4.5 Vorbeugender Brandschutz / Löschwasserversorgung**

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrten müssen dem Art. 31 BayBO, sowie dem Art. 5 BayBO und DIN 14090 entsprechen.

Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung muss der Bauwillige den Löschwasserbedarf im Rahmen des Brandschutznachweises ermitteln und die notwendigen Mengen, sofern und soweit sie über das vom öffentlichen Netz oder auf sonstige Weise von der Gemeinde oder anderen Versorgungsträgern bereitgestellte Maß von 96 m<sup>3</sup>/h über mind. 2 Stunden (= insgesamt mind. 192 m<sup>3</sup> in 2 Stunden) gemäß DVGW-Merkblatt W 405 hinausgehen, auf seinem Baugrundstück bereitstellen (Zisternen, Löschwasserteich).

Die Löschwasserversorgung ist im Einzelfall zu prüfen.

## **4.6 Abwasserbeseitigung**

### **Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser ist über eigene Kleinkläranlagen zu behandeln.

### **Niederschlagswasser (Oberflächenwasser)**

Folgende Hinweise sind bei der Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten:

- Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versichert oder verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Gegen eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn bei der Niederschlagswasserbeseitigung die folgenden Grundsätze beachtet werden:

- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszubilden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser

- breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern.
- Eine Versickerung von Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, insbesondere Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte, ist nur zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Die ausreichende Aufnahmefähigkeit des Untergrunds ist zu überprüfen.

Sofern eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein sollte, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer nur in gepufferter Form zulässig ist. Das heißt, es darf dem Vorfluter künftig nicht mehr und nicht in verschärfter Form Wasser zufließen, als dies jetzt bei natürlichen Verhältnissen gegeben ist.

Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Bei Versickerung in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unterlieger nicht durch Vernässungen beeinträchtigt werden. Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.

Für das Einleiten von Niederschlagswasser ist dann keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn die Voraussetzungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREN GW) vorliegen. Dies ist vom Planer in eigener Verantwortung zu prüfen. Auch für eine erlaubnisfreie Versickerung ins Grundwasser bzw. Einleitung in Oberflächengewässer sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u.a. TREN OG, TREN GW, DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“, DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu beachten.

Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig. Bei einer geplanten Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter sollten diese Materialien vermieden werden.

Für Versickerungsanlagen wird eine Fläche von ca. 15 Prozent der zu entwässernden Flächen benötigt. Dieser Flächenbedarf sollte bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Nach Frostperioden und bei sehr hohen Grundwasserständen können Versickerungsanlagen in ihrer Funktionsfähigkeit eingeschränkt sein.

### **Lagerung wassergefährdender Stoffe**

Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - und des

Bayerischen Wassergesetztes - BayWG - mit der dazugehörigen ergangenen Anlagenverordnung AwSV - maßgebend.

#### **4.7 Stromversorgung**

Die Stromversorgung des Gebietes ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH gewährleistet. Bestehende Leitungstrassen sind in der weiterführenden Planung bzw. beim Einzelbauvorhaben zu beachten.

#### **4.8 Telekommunikation**

Die Telekommunikationsversorgung ist durch die Telekom Deutschland GmbH gesichert.

#### **4.9 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung kann als gesichert eingestuft werden. Ein über das übliche Maß hinausgehende Abfallanfall ist nicht zu erwarten.

Die Bauherren werden dazu angehalten (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingsystem zuzuführen.

#### **4.10 Altlasten**

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden oder bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

## **5. Immissionsschutz**

### **5.1 Lärm**

Das Planungsgebiet ist von der Lärmausbreitung der im Osten vorbeiführenden Gemeindestraße vorbelastet. Ebenso gehen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben Lärmemissionen aus. Bei dem geplanten Bauvorhaben im Geltungsbereich handelt es sich um ein Feuerwehrhaus.

Durch die geplante Errichtung des Feuerwehrhauses innerhalb der Planungsfläche ist von keiner Erhöhung des Schwerlastverkehrs und nur von einer geringen Zunahme des PKW-Verkehrs auszugehen. Zwar wird eine geringe Steigerung der Fahrbewegungen durch die neu ermöglichte Bebauung erfolgen, aufgrund des Umfangs und des Vorhabens wird die Steigerung aber überschaubar und in jedem Fall zumutbar bleiben.

## **5.2 Staub / Geruch**

Durch die geplante Errichtung eines Feuerwehrhauses innerhalb der Planungsfläche ist nur von einer geringen Zunahme des Verkehrs auszugehen. Daher kann angenommen werden, dass sich die Staubbelastung dadurch nicht erhöht.

Von zusätzlichen Geruchbelastungen ist außerdem nicht auszugehen.

Auf Flur-Nr. 3 und 18 Gemarkung Waltersdorf befindet sich ein immissionsschutzrechtlich relevanter landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung. Der Betrieb hat schon seit langem ein vollständiges betriebliches Entwicklungskonzept erarbeitet. Als letzter Entwicklungsschritt ist der Neubau eines Tierwohlstalles mit 250 Rindermastplätzen geplant. Dazu liegt im Landratsamt bereits ein Antrag vor. In einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung oder in einem Einzelbauantrag ist die Verträglichkeit hinsichtlich der vorhandenen benachbarten Nutzung und bei Vorlage einer Planungsanfrage der geplanten benachbarten Nutzung über den notwendigen Einzelbauantrag zu prüfen. Die ggf. immissionsschutzrechtlichen Konflikte (Lärm, Geruch...) sind somit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. den Einzelbauvorhaben abzuarbeiten, um den Schutz der Anlieger zu gewährleisten, aber auch um die umgebenden Betriebe und Landwirtschaften in ihrer Entwicklung nicht einzuschränken.

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind zu dulden.

## **5.3 Lichtemissionen**

Auf Bebauungsplanebene wird festgesetzt, dass die Beleuchtung des geplanten Gebietes möglichst „insektenfreundlich“ und umweltschonend in Bezug auf Art und Intensität der verwendeten Beleuchtung mit einer möglichst geringen Abstrahlung in die Umgebung zu gestalten sowie auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken ist. Es werden LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur von 2.700 bis max. 3.000 Kelvin) festgesetzt. Das Lampengehäuse soll zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein. Dadurch sollen die Störwirkungen auf die angrenzenden Grünflächen und Gehölze minimiert werden.

#### 5.4 Elektromagnetische Felder

Der nächstgelegene Funkmast befindet sich in ca. 2 km Entfernung im Westen am Ortsrand von Hengersberg.<sup>15</sup> Damit dürfte eine Beeinträchtigung durch elektromagnetische Felder auf das Planungsgebiet ausgeschlossen sein.

### 6. **Klimaschutz und Klimaanpassung**

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. In den Jahren von 1901 bis 2012 ist die globale mittlere Oberflächentemperatur um rund 0,8 Grad Celsius angestiegen. Im 20. und bisherigen Verlauf des 21. Jahrhunderts trat auf der Nordhalbkugel die stärkste Erwärmung der letzten 1.300 Jahre auf. Die Niederschläge stiegen im Mittel in Europa um sechs bis acht Prozent an. Während die Niederschläge in überwiegenden Teilen West- und Nordeuropas um 20 bis 40 Prozent zunahmen, wurden die Winter in Südeuropa und Teilen Mitteleuropas trockener.<sup>16</sup> Risiken durch Extremereignisse wie Starkniederschläge, Hitze- oder Trockenperioden nehmen zu und stellen auch die Kommunen vor große Herausforderungen. Diese machen sich insbesondere beim Hochwasser- und Naturschutz bemerkbar. Für die Kommunen essentiell, die Bedürfnisse des Klimaschutzes bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. 2021 wurde die Novelle des Bundes-Klimaschutzgesetzes beschlossen. Mit dem Gesetz wird das Ziel der Klimaneutralität auf 2045 vorgezogen.<sup>17</sup> Im Klimaschutzgesetz haben Klimaschutz und Klimaanpassung ausdrücklich in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB Eingang gefunden. In § 1a Abs. 5 BauGB findet sich eine Klimaschutzklausel. Der Klimaschutz und auch die Klimaanpassung sind damit festgelegte Planungsziele, die in der kommunalen Bauleitplanung neben den bisher bekannten Punkten berücksichtigt werden müssen.

Konkret sind folgende Maßnahmen zum Klimaschutz bei der konkreten Planung zu berücksichtigen:

- Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes durch CO<sub>2</sub>-absorbierende Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern etc. (§ 9 Abs. 1 Nr. 44 BauGB)
- Vorgabe von Dachformen und Neigungen, die die Installation von Solaranlagen erleichtern bzw. eine Dachbegrünung erlauben (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Reduzierung der versiegelten Flächen durch Festsetzung einer Maximalversiegelung
- Festsetzung von versickerungsfähiger Befestigung der PKW-Stellplätze und untergeordneten Lagerflächen
- Versickerung des Niederschlagswassers und Ableitung des Schmutzwassers im Trennsystem

---

<sup>15</sup> (EMF-Karte Bundesnetzagentur, 2023)

<sup>16</sup> (Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel, 2021)

<sup>17</sup> (Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) - Novelle, 2021)

## 7. Grünordnerische Maßnahmen

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung auf der geplanten Fläche für Versorgungsanlagen zu einer Veränderung des derzeitigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG.

Auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ist überschlägig die Eingriffsregelung abzuhandeln.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vom Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)<sup>18</sup> vollzogen, siehe nachfolgende Tabelle:

### Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:

Geplante Nutzung	Fläche für Gemeinbedarf – Feuerwehr und Dorfgebiet
im Plan	Östlicher Ortsrand von Waltersdorf, Markt Hengersberg
Flurnummer (Teilflächen)	16 (TF) Gemarkung Waltersdorf
Größe des Deckblattes in ha	ca. 0,3 ha gesamt
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)	0,8 bzw. 0,6
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	geringe bis mittlere Bedeutung
Begründung	Es handelt sich bei der Fläche um eine intensiv genutzte Ackerfläche ohne faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate.
erwarteter Kompensationsbedarf	Ca. 4.200 Wertpunkte (WP)
empfohlenes Kompensationsmodell	Die erforderliche Ausgleichsfläche bzw. Kompensation ist in der weiterführenden Planung nachzuweisen.

<sup>18</sup> (Leitfaden StMWBV, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021)



In dem nachfolgenden Planungsverfahren ist eine flächenscharfe Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich, ebenso wie die Berechnung der Wertepunkte unter Berücksichtigung der GRZ und des Planungsfaktors und damit die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

## **8. Umweltbericht**

### **8.1 Allgemeines**

#### **Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

Die von der Deckblattänderung Nr. 44 des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes betroffene Fläche befindet sich am östlichen Ortsrand von Waltersdorf im Marktgemeindegebiet von Hengersberg.

Der Geltungsbereich wird im Osten durch eine Gemeindeverbindungsstraße und im Süden durch die Ökokontofläche der Flur-Nr. 18 Gemarkung Waltersdorf begrenzt. Im Westen schließt die Ortsbebauung an. Im Norden liegen landwirtschaftliche Nutzflächen.

Das Planungsgebiet fällt von ca. 359 m ü. NHN im Westen auf ca. 356 m ü. NHN im Osten.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblatts Nr. 44 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist derzeit eine Fläche für Landwirtschaft und der bestehende Vegetationsbereich eines Trockenstandortes dargestellt. Im Süden greift der Geltungsbereich noch in die Darstellung einer Grünfläche mit Einzelbäumen ein. Die tatsächliche Grünfläche ist als Ökokonto flächenscharf vor Ort auf der Flur-Nr. 18 Gemarkung Waltersdorf eingetragen. Diese wird von der Deckblattänderung nicht berührt.

#### **Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept**

##### **Inhalt und Ziele**

Der Markt Hengersberg beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich der Gemarkung Waltersdorf durch Deckblatt Nr. 44 zu ändern, um die dargestellte Fläche für Landwirtschaft und eines Trockenstandortes als Fläche für ein Dorfgebiet und für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr darzustellen. Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Ziel dieser Deckblattänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Neubau eines Feuerwehrhauses am östlichen Ortsrand von Waltersdorf und der Schaffung von Erweiterungsflächen für den ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieb. Damit soll eine Grundlage geschaffen werden, um eine verfügbare Fläche planungsrechtlich zu sichern und als Fläche für Gemeinbedarf zur Errichtung eines Feuerwehrhauses umzuwidmen. Zusätzlich wird im Anschluss der Fläche zum bestehenden Dorfgebiet eine weitere Fläche als Dorfgebiet dargestellt.

Mit der Deckblattänderung Nr. 44 des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes werden dargestellt:

- die Lage und die Ausdehnung der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr
- die Lage und die Ausdehnung der Dorfgebietsfläche

**8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden**

**Ziele der Raumordnung**

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich der Markt Hengersberg in der Region 12 Donau-Wald. Hengersberg ist als Unterzentrum dargestellt. Der Verfahrensbereich gehört zum Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum.<sup>19</sup>

Gemäß Regionalplan 12 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

- Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen (Z)
- Stärkung des Stadt- und Umlandbereiches Deggendorf / Plattling als regionalen Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt der ländlichen Region (G)
- Nutzung von günstigen infrastrukturellen Voraussetzungen (G)

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen das Planungsinteresse des Marktes Hengersberg, für den hier in Frage stehenden Raum das als nötig erachtete Angebot an einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr und ein Dorfgebiet bereit zu stellen. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung des ländlichen Raums getroffen.

**Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblatts Nr. 44 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist derzeit eine Fläche für Landwirtschaft und der bestehende Vegetationsbereich eines Trockenstandortes dargestellt. Im Süden greift der Geltungsbereich noch in die Darstellung einer Grünfläche mit Einzelbäumen ein. Die tatsächliche Grünfläche ist als Ökokonto flächenscharf vor Ort auf der Flur-Nr. 18 Gemarkung Waltersdorf eingetragen. Diese wird von der Deckblattänderung nicht berührt.

---

<sup>19</sup> (Regionalplan 12 - Donau-Wald, 2019)

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungsplan
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a Abs. 2 BauGB	Ausweisung einer Dorfgebietsfläche und Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr im direkten Anschluss an bestehende Bebauung (Dorfgebiet). Anschluss an eine bestehende Gemeindeverbindungsstraße und bestehende Infrastruktur. Somit wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaushaltsrecht	Das Niederschlagswasser von Dach- und Verkehrsfläche ist getrennt vom Schmutzwasser zu erfassen und zu versickern.
3	Luftreinhaltung	Immissionsschutzrecht	Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Dorfgebietsfläche und Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr nicht zu erwarten. Die geplante Baumaßnahme wird nach den gesetzlichen Bestimmungen errichtet.
4	Vermeidung von Lärm	Immissionsschutzrecht	Das Planungsgebiet ist von der Lärmausbreitung der im Osten vorbeiführenden Gemeindestraße vorbelastet. Ebenso gehen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben Lärmemissionen aus. Bei dem geplanten Bauvorhaben im Geltungsbereich handelt es sich um ein Feuerwehrhaus.  Durch die geplante Errichtung des Feuerwehrhauses innerhalb der Planungsfläche ist von keiner Erhöhung des Schwerlastverkehrs und nur von einer geringen Zunahme des PKW-Verkehrs auszugehen. Zwar wird eine geringe Steigerung der Fahrbewegungen durch die neu ermöglichte Bebauung erfolgen, aufgrund des Umfangs und des Vorhabens wird die Steigerung aber überschaubar und in jedem Fall zumutbar bleiben.
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Auf den Flächen ist nicht mit Altlasten zu rechnen. Eine zusätzliche bauleitplanerische Berücksichtigung ist hier neben den geltenden fachgesetzlichen Regelungen nicht notwendig. Bei der Beseitigung der Gewerbeabfälle, die im Zusammenhang mit der zeitweiligen Lagerung und Aufbereitung von Bauschutt und Aushub entstehen, sind die geltenden abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Die Abfallentsorgung kann als gesichert eingestuft werden.
6	Vermeidung bzw.	Wasserhaushaltsrecht	Das Schmutzwasser ist über eigene Kleinkläranlagen zu behandeln.

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>nach Fachgesetz, Fachplan</b>	<b>Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungsplan</b>
	umweltgerechte Entsorgung von Abwässern		Das Niederschlagswasser von Dach- und Verkehrsfläche ist getrennt vom Schmutzwasser zu erfassen und zu versickern oder gedrosselt einem geeigneten Vorfluter zu zuführen.
7	Erhalt schützenswerter Vegetationsbestände	Amtliche Biotopkartierung	Es sind keine schützenswerten Vegetationsbestände und amtliche kartierten Biotope vorhanden. Das angrenzende Ökokonto wird durch die Planung nicht berührt.
8	Schutz des Landschaftsbilds	Flächennutzungsplan	Die Planungsfläche befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Bebauung (Dorfgebiet). Eine Eingrünung wird im Rahmen der nächsten Planungsebene erfolgen. Dadurch wird der Eingriff in das Landschaftsbild abgemildert.

### 8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

#### Untersuchungsrelevante Schutzgüter

Bewertung der Schutzgüter (Bestandssituation): Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Wasser, Boden, Fläche, Natur und Landschaft

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräume	x			x			x			<p>Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 BayNatSchG sowie besonders erhaltenswerter Vegetationsbestände sind auf der Planungsfläche nicht vorhanden. Es befinden sich keine Gehölz- und Strauchbestände auf der Fläche. Auf Grund der intensiven Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen.</p> <p>Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf dieser Fläche ist als relativ gering anzusprechen.</p>
Boden		x		x				x		<p>Der Boden ist anthropogen beeinflusst und ohne kulturhistorische Bedeutung.</p> <p>Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtige Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.</p> <p>Baubedingt können Flächen verändert und durch den Bau von Gebäuden versiegelt werden.</p>
Klima/ Luft	x			x			x			<p>Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt. Durch die Versiegelung wird sich kleinklimatisch im Bereich der Planungsfläche nicht viel verändern. Das</p>

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										<p>Feuerwehrhaus wird nach den gesetzlichen Bestimmungen errichtet.</p> <p>Auf Grund der geplanten Maßnahme ist von keiner wesentlichen Zunahme des Verkehrs auszugehen.</p>
Wasser	x			x				x		Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes und in keinem wassersensiblen Bereich. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als gering einzustufen.
Landschaftsbild und Erholung	x			x			x			<p>Die Planungsfläche befindet sich im direkten Anschluss an ein Dorfgebiet. Eine Eingrünung wird im Zuge der nächsten Planungsebene erfolgen. Dadurch wird der Eingriff in das Landschaftsbild abgemildert.</p> <p>Das Gebiet befindet sich im Anschluss an ein Dorfgebiet. Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten eine Gemeindeverbindungsstraße. Somit weist die Planungsfläche nur geringe Erholungsfunktion auf.</p>
Kultur- und Sachgüter	x			x			x			Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.
Mensch und Gesundheit, Lärm	x			x			x			<p>Das Planungsgebiet ist von der Lärmausbreitung der im Osten vorbeiführenden Gemeindestraße vorbelastet. Ebenso gehen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben Lärmemissionen aus. Bei dem geplanten Bauvorhaben im Geltungsbereich handelt es sich um ein Feuerwehrhaus.</p> <p>Durch die geplante Errichtung des Feuerwehrhauses innerhalb der Planungsfläche ist von keiner Erhöhung des Schwerlastverkehrs und nur von</p>

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										einer geringen Zunahme des PKW-Verkehrs auszugehen. Zwar wird eine geringe Steigerung der Fahrbewegungen durch die neu ermöglichte Bebauung erfolgen, aufgrund des Umfangs und des Vorhabens wird die Steigerung aber überschaubar und in jedem Fall zumutbar bleiben.
Fläche	x			x			x			Durch den direkten Anschluss des Planungsgebietes an die bestehende Bebauung und Infrastruktur kann ein sparsamer Flächenverbrauch nachgewiesen werden.
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	x			x			x			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

### Schwere Unfälle und Katastrophen

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallende Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernststen Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der weiterführenden Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.



**8.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)**

- durch die Deckblattänderungen Nr. 44 des Flächennutzungsplanes
- bei Nichtdurchführung der Änderungen

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen Nr. 44 des Flächennutzungsplanes			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderungen Nr. 44 des Flächennutzungsplanes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
Schutzgut Mensch Immissionen, Lärm, Lufthygiene	X			<p><u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u> Das Planungsgebiet ist von der Lärmausbreitung der im Osten vorbeiführenden Gemeindestraße vorbelastet. Ebenso gehen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben Lärmemissionen aus. Bei dem geplanten Bauvorhaben im Geltungsbereich handelt es sich um ein Feuerwehrhaus.</p> <p>Durch die geplante Errichtung des Feuerwehrhauses innerhalb der Planungsfläche ist von keiner Erhöhung des Schwerlastverkehrs und nur von einer geringen Zunahme des PKW-Verkehrs auszugehen. Zwar wird eine geringe Steigerung der Fahrbewegungen durch die neu ermöglichte Bebauung erfolgen, aufgrund des Umfangs und des Vorhabens wird die Steigerung aber überschaubar und in jedem Fall zumutbar bleiben.</p>	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für Landwirtschaft und der bestehende Vegetationsbereich eines Trockenstandortes bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen Nr. 44 des Flächennutzungsplanes				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderungen Nr. 44 des Flächennutzungsplanes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
				Von zusätzlichen Geruchbelastungen ist nicht auszugehen.	
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie biologische Vielfalt	x			<p>Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 Bay-NatSchG sowie besonders erhaltenswerter Vegetationsbestände sind auf der Planungsfläche nicht vorhanden.</p> <p>Es befinden sich keine Gehölz- und Strauchbestände auf der Fläche. Auf Grund der intensiven Nutzung der gesamten Fläche als landwirtschaftliche Fläche sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen.</p> <p>Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten.</p> <p>Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf dieser Fläche ist als relativ gering anzusprechen.</p>	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für Landwirtschaft und der bestehende Vegetationsbereich eines Trockenstandortes bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen Nr. 44 des Flächennutzungsplanes			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderungen Nr. 44 des Flächennut- zungsplanes sowie vorgesehene Minimierungs- maßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
				Der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt.	
Schutzgut Boden		X		Durch die Deckblattänderung Nr. 44 im Verfahrensbereich ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung durch die geplante Bebauung. Das Schutzgut Boden erfährt somit einen zusätzlichen Eingriff. Durch die Nutzung der vorhandenen guten Anbindungen an die bestehende Infrastruktur und die optimal vorgesehene Ausnutzung der neu geplanten Fläche wird dem Grundsatz „flächenschonender Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für Landwirtschaft und der bestehende Vegetationsbereich eines Trockenstandortes bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	
Schutzgut Wasser		X		Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes und in keinem wassersensiblen Bereich. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als gering einzustufen.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für Landwirtschaft und der bestehende Vegetationsbereich eines

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen Nr. 44 des Flächennutzungsplanes				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderungen Nr. 44 des Flächennutzungsplanes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
					Trockenstandortes bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Luft und Klima	X			Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt. Durch die Versiegelung wird sich kleinklimatisch im Bereich der Planungsfläche nicht viel verändern.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für Landwirtschaft und der bestehende Vegetationsbereich eines Trockenstandortes bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	X			Die Planungsfläche befindet sich im direkten Anschluss an ein Dorfgebiet. Eine Eingrünung wird bei der weiterführenden Planung erfolgen. Dadurch wird der Eingriff in das Landschaftsbild abgemildert.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für Landwirtschaft und der bestehende Vegetationsbereich eines Trockenstandortes bliebe erhalten.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen Nr. 44 des Flächennutzungsplanes				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderungen Nr. 44 des Flächennut- zungsplanes sowie vorgesehene Minimierungs- maßnahmen	bei Nichtdurchführung
				Das Gebiet befindet sich im Anschluss an ein Dorf- gebiet. Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten eine Gemeindeverbindungs- straße. Somit weist die Planungsfläche nur geringe Erholungsfunktion auf.	Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Kultur und Sachgüter	X			Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für Land- wirtschaft und der bestehende Ve- getationsbereich eines Trockenstandortes bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Wechselwirkungen zwischen den o.g.	X			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für Land- wirtschaft und der bestehende

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen der Deckblattänderungen Nr. 44 des Flächennutzungsplanes				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Deckblattänderungen Nr. 44 des Flächennutzungsplanes sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
einzelnen Belangen des Umweltschutzes				in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.	Vegetationsbereich eines Trockenstandortes bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

### **8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-aufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan würde die Fläche weiterhin als Fläche für Landwirtschaft und der bestehende Vegetationsbereich eines Trockenstandortes dargestellt bleiben.

Die geringen bis mittleren Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen, ohne die vorhandene Infrastruktur des Standortes (vorhandene Bebauung und Erschließung, gute Verkehrsanbindung, bereits vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen) nutzen zu können.

### **8.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Vorfeld wurden durch den Markt Hengersberg mehrere Standortalternativen untersucht. Auf Grund der angebundenen Lage, der optimalen Erschließung und der Verfügbarkeit wurde die vorliegende Planungsfläche für den Feuerwehrstandort gewählt. Das Grundstück ist zudem verfügbar.

Dieser Standort kann aus den vorgenannten Gründen als sinnvoll betrachtet werden und kann als positiv eingestuft werden, was einen Vergleich mit weiteren Planungsmöglichkeiten an anderer Stelle im Gemeindegebiet obsolet erscheinen lässt.

### **8.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

### **8.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, sind Überwachungsmaßnahmen hinfällig.

### **8.9 Zusammenfassung**

Die von der Deckblattänderung Nr. 44 des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes betroffene Fläche befindet sich am östlichen Ortsrand von Waltersdorf im Marktgemeindegebiet von Hengersberg.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblatts Nr. 44 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist derzeit eine Fläche für Landwirtschaft und der bestehende Vegetationsbereich eines Trockenstandortes dargestellt. Im Süden greift der Geltungsbereich noch in die Darstellung einer Grünfläche mit Einzelbäumen ein. Die tatsächliche Grünfläche ist als Ökokonto flächenscharf vor Ort auf der Flur-Nr. 18 Gemarkung Waltersdorf eingetragen. Diese wird von der Deckblattänderung nicht berührt.

Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht darin, die bestehende Fläche für Landwirtschaft und der bestehende Vegetationsbereich eines Trockenstandortes als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr und als Dorfgebiet darzustellen.

Im tatsächlichen Bestand besteht die gesamte Fläche aus einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Flur. Die Eingriffe in den Naturhaushalt bezüglich der Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden und Fläche, Wasser, Kultur, Klima und Luft und Landschaftsbild werden insgesamt als gering bis mittel eingestuft und in der weiterführenden Planung erfasst, bewertet und der notwendige Ausgleich festgesetzt.

Iggensbach, den 26.10.2023, 15.02.2024



.....

Ursula Jocham  
Landschaftsarchitektin  
Stadtplanerin



## Literaturverzeichnis

- BayernAtlas, B. S. (2023). *BayernAtlas*. Von [www.geoportal.bayern.de/bayernatlas](http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas); Bayerische Vermessungsverwaltung abgerufen
- BayNatSchG. (23. Dezember 2022). Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG).
- BNatSchG. (08. Dezember 2022). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) - Novelle. (18. 08 2021).
- EMF-Karte Bundesnetzagentur. (2023).
- FINWeb. (2023). Von FIN-Web - FIS-Natur Online: [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm) abgerufen
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). (1. Juni 2023). Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).
- Leitfaden StMWBV, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. (Dezember 2021). Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. München, Bayern.
- Regionalplan 12 - Donau-Wald. (2019). Regionalplan Donau-Wald - Region 12.
- UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat. (2023). *UmweltAtlas Bayern*. Von <https://www.umweltatlas.bayern.de> abgerufen
- Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel. (2021). <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimawandel/beobachteter-klimawandel>.

## Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich \_\_\_\_\_ 5
- Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich \_\_\_\_\_ 6
- Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 12 – Donau-Wald, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich \_\_\_\_\_ 8
- Abb. 4: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht; (FINWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich \_\_\_\_\_ 9
- Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotop; (FINWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich \_\_\_\_\_ 10
- Abb. 6: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete bzw. geschützten Gebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich \_\_\_\_\_ 12
- Abb. 7: WebKarte mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (UmweltAtlas LfU Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich \_\_\_\_\_ 14
- Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich \_\_\_\_\_ 15
- Abb. 9: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Hengersberg; (Planungsbereich schwarz), Darstellung unmaßstäblich \_\_\_\_\_ 17