

A) PLANZEICHNUNG,
C) BEGRÜNDUNG,
E) UMWELTBERICHT

B) ZEICHENERKLÄRUNG,
D) VERFAHRENSVERMERKE,

E) UMWELTBERICHT ZUR TEILFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



GEMEINDE LOICHING

LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU

Vorentwurf zur

frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Neusäß, den

21.04.2026

geändert am

.....



SteinbacherCONSULT
BERATENDE INGENIEURE



INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER-CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

Inhalt

1.	EINLEITUNG.....	3
1.1	Anlass.....	3
1.2	Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf der Umweltprüfung.....	3
1.2.1	Übernahme rechtswirksamer Änderungen des Flächennutzungsplans	3
1.2.2	Übernahme rechtswirksamer Bebauungspläne und Satzungen	4
1.2.3	Anpassung an die tatsächliche Nutzung	5
1.3	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	5
1.3.1.	Landesentwicklungsprogramm Bayern	5
1.3.2.	Regionalplan Landshut (Region 13).....	6
2.	BESCHREIBUNG DER TEILBEREICHE UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
2.1	Übernahme rechtswirksamer Bebauungspläne und Satzungen	7
2.2	Anpassung an die tatsächliche Nutzung	14
3.	ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS.....	37
4.	VERWENDETE UNTERLAGEN UND DATEN	38

1. Einleitung

1.1 Anlass

Der Gemeinderat der Gemeinde Loiching hat in seiner Sitzung am 24.09.2025 die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gebiet Loichings.

Um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen, ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch) eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

1.2 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB gewürdigt werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht beizufügen. Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht entspricht dem jeweiligen Planungszustand. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach aktuellem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie unter Berücksichtigung von Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise erwartet werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Zur Absicherung ihrer Entscheidungen und zur Prüfung, ob die vorliegenden Informationen und Daten für das Verfahren geeignet sind, sind die Gemeinden in § 4 Abs. 1 BauGB verpflichtet, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, ggf. auch anerkannte Naturschutzverbände und zuständige Einheiten der gemeindlichen Verwaltung, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu informieren und deren Stellungnahmen einzuholen. Im Verfahren wird der Umweltbericht durch die Auswertung der eingehenden Stellungnahmen ergänzt.

Die Teilfortschreibung des FNP erfolgt in drei thematischen abgegrenzten Bereichen, die in der Begründung dargestellt sind. Diese Gliederung wird im Umweltbericht übernommen.

1.2.1 Übernahme rechtswirksamer Änderungen des Flächennutzungsplans

Aufgeführt werden hier die, der seit der digitalen Überarbeitung des Flächennutzungsplans (Stand 21.11.2011) durchgeführten, wirksamen Änderungen des Flächennutzungsplans (Deckblätter). Für diese Änderungen ist bereits ein Umweltbericht vorhanden. Diese Änderungen werden daher ohne Erstellung eines neuen Umweltberichts in die Planzeichnung übernommen.

Änderungen	Name
30. Änderung	Sondergebiet Hackgut-Heizwerk Weigendorf
31. Änderung	„Niederviehbacher Straße II“
32. Änderung	Kronwieden
33. Änderung	Sondergebiet Loiching
34. Änderung	„an der Pollinger Straße II“
35. Änderung	„Kronwieden II“
36. Änderung	„Oberspechtrain“
37. Änderung	„Oberspechtrain II“
39. Änderung	„Kronwieden West III“ und „An der Kronwiedstraße Süd“
40. Änderung	„Sondergebiet erneuerbare Energien Loiching
43. Änderung	„Kronwieden West IV“

Tabelle 1. Übersicht der Änderungen, die keine Umweltprüfung benötigen

1.2.2 Übernahme rechtswirksamer Bebauungspläne und Satzungen

Aufgeführt sind hier rechtskräftige Bauleitplanungen (Bebauungspläne und Satzungen gem. §§ 34 und 35 BauGB), welche ohne eine entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplans gemäß § 5 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurden.

Die fünf Teilbereiche, die im beschleunigten Verfahren gemäß §13a bzw. §13b BauGB, verfügen keinen Umweltbericht. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) gilt für diese Bereiche gemäß einem Ministerialschreiben Bestandsschutz, sodass kein Umweltbericht erforderlich ist.

Teilbereich	Name
Tb 3	Ortsteil Kronwieden, BG „Neukreut“
Tb 4	Ortsteil Loiching, BG „Hochkreuz“
Tb 5	Ortsteil Oberspechtrain, BG „am Angerweg“
Tb 6	Ortsteil Oberwoltersdorf, BG „Oberwoltersdorf – West“
Tb 10	Ortsteil Weigendorf, BG „Hinterfeld“

Tabelle 2. Übersicht der Bebauungspläne gem. §13b die keinen Umweltbericht benötigen

Für die fünf Bereiche, die im Zuge einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzungen) und § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB (Innenbereichssatzungen) aufgestellt wurden, liegt eine Umweltprüfung vor. Diese wird im vorliegenden Dokument erwähnt und zusammengefasst.

Teilbereich	Name
Tb 1	Ortsteil Anzenbrunn - ABS
Tb 2	Ortsteil Buchet - ABS
Tb 7	Ortsteil Oberteisbach – IBS (Entwicklungssatzung)
Tb 8	Ortsteil Piegendorf - ABS
Tb 9	Ortsteil Weigendorf – IBS (Einbeziehungssatzung)

Tabelle 3. Übersicht der Teilbereiche, die eine Zusammenfassung einer bestehende Umweltprüfung benötigen

1.2.3 Anpassung an die tatsächliche Nutzung

In diesem Abschnitt werden Flächen betrachtet, deren gegenwärtige Nutzung nicht mit der Darstellung im Flächennutzungsplan übereinstimmt und für die auch künftig keine Nutzung entsprechend der bisherigen FNP-Darstellung vorgesehen ist. Um eine realitätsnahe und sachgerechte Planung zu gewährleisten, werden diese Flächen entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung im Flächennutzungsplan angepasst dargestellt. Diese Bereiche, benötigen einen Umweltbericht. Dieser wird im Rahmen des vorliegenden Dokuments gefasst.

Teilbereich	Name
Tb 11	Ortsteil Weigendorf, Fl. Nrn. 38, 45, 46, 46/1
Tb 12	Ortsteil Oberwoltersdorf, Fl. Nrn. 1564/1 (Teilfläche), 1564/3, 1568
Tb 13	Ortsteil Wendelskirchen, Fl. Nrn. 1373/1, 1373/2, 1374/5, 1374/2, 1375 (Teilfläche)
Tb 14	Ortsteil Wendelskirchen, Fl. Nrn. 1367, 1382, 1385, 1385/2, 1386/1, 1389 (Teilfläche), 1390 (Teilfläche)
Tb 15	Ortsteil Wendelskirchen, Fl. Nrn. 1431
Tb 16	Ortsteil Oberwoltersdorf Fl. Nrn. 1455, Teilbereiche 1455/3, 1453/1, 1453/4, 1453/7, 1455/4

Tabelle 4. Übersicht der Teilbereiche, für die einen Umweltprüfung erfasst wird

1.3 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die allgemeinen Ziele zum Schutz von Umwelt, Natur und Landschaft sind im Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), bayerisches Wassergesetz (BayWG), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) formuliert.

1.3.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) des Freistaats Bayern enthält keine spezifischen Aussagen oder Regelungen, die ausschließlich auf die Gemeinde Loiching zugeschnitten sind. Stattdessen wirkt das LEP auf einer übergeordneten Ebene, indem es verbindliche Ziele und grundsätzliche Vorgaben für die Raumordnung im gesamten Staatsgebiet formuliert. In der Strukturkarte des LEP wird die Gemeinde Loiching als „Allgemeiner ländlicher Raum“ dargestellt.

1.3.2. Regionalplan Landshut (Region 13)

Der Regionalplan hat die Aufgabe, Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Region zu konkretisieren und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich im Sinne des Landesplanungsgesetzes und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind. Die Gemeinde Loiching ist Teil des Regionalplans Landshut, Region 13.

Die Gemeinde Loiching liegt im allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, sowie im Nahbereich des Mittelzentrums Dingolfing, in der Entwicklungsachse Landau - Dingolfing - Landshut. In dem Gebiet sind keine Vorranggebiete dargestellt. Das Planungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.



Abbildung 1. Raumstrukturkarte

Quelle: Regionalplan Landshut

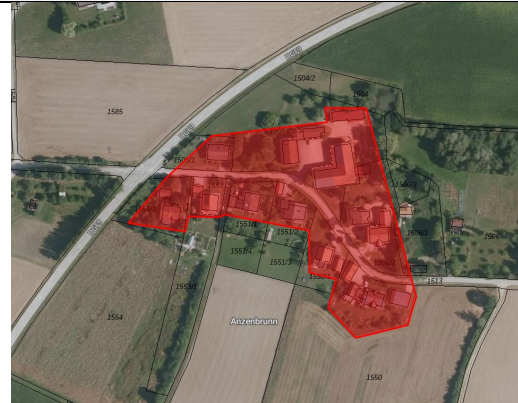
2. Beschreibung der Teilbereiche und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Übernahme rechtswirksamer Bebauungspläne und Satzungen

Teilbereich 1: Ortsteil Anzenbrunn - ABS



FNP 2022: landwirtschaftliche Nutzfläche



Luftbild (BayernAtlas 2025)



Flächendarstellung aktualisierter FNP: Mischgebiet Dorf

Allgemeine Beschreibung

Verfahren	Außenbereichsatzung, Dez 2019
Größe	ca. 1,8 ha
Lage	Nord-östlich von Oberwolkersdorf und direkt östlich der Kreisstraße DGF 9 gelegen
Topografie	Eher eben
Flächendarstellung	Alt: landwirtschaftl. Nutzfläche (- 1,8 ha) Neu: Mischgebiet Dorf MD (+ 1,8 ha)

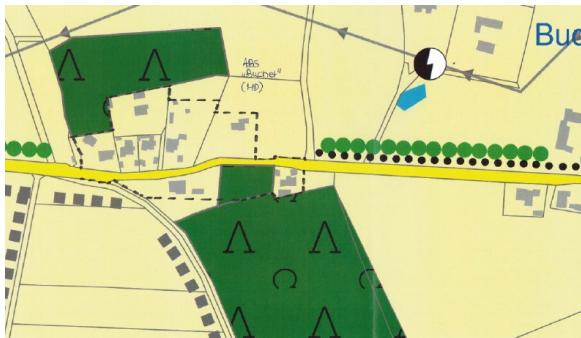
Aussagen übergeordneter Planungen

Regionalplan	Keine Aussagen
--------------	----------------

Zusammenfassung der Umweltprüfung

UVP-Pflicht	keine UVP-pflichtigen Vorhaben
Artenschutz/ Schutzgebiete	Keine Schutzgebiete, keine geschützten Biotope
Altlasten	Nicht bekannt

Teilbereich 2: Ortsteil Buchet - ABS



FNP 2022: landwirtschaftliche Nutzfläche



Luftbild (BayernAtlas 2025)



Flächendarstellung aktualisierter FNP: Mischgebiet Dorf

Allgemeine Beschreibung

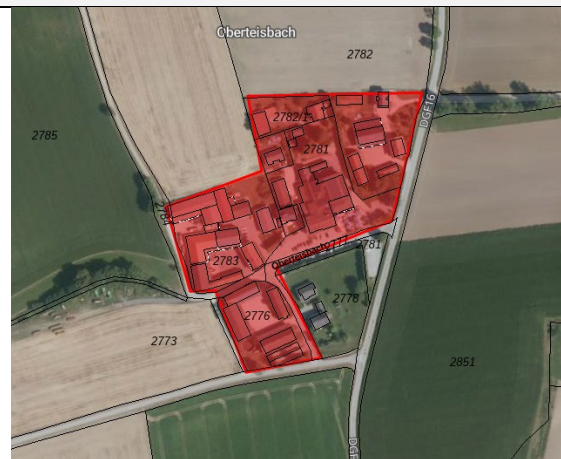
Verfahren	Außenbereichsatzung, April 2019
Größe	ca. 1,5 ha
Lage	Ortsteil Buchet, ca. 7 km südlich von Loiching in Richtung Aham an der Kreisstraße DGF 9 gelegen

Topografie	Eher eben
Flächendarstellung	Alt: landwirtschaftl. Nutzfläche (- 1,5 ha) Neu: Mischgebiet Dorf MD (+ 1,5 ha)
Aussagen übergeordneter Planungen	
Regionalplan	Keine Aussagen
Zusammenfassung der Umweltprüfung	
UVP-Pflicht	keine UVP-pflichtigen Vorhaben
Artenschutz/ Schutzgebiete	Keine Schutzgebiete, keine geschützten Biotope
Altlasten	Nicht bekannt

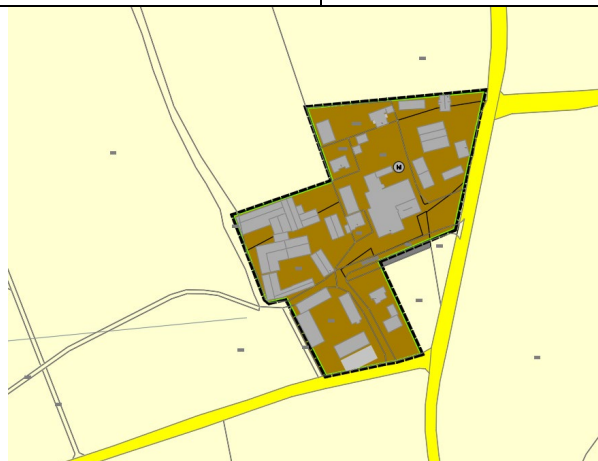
Teilbereich 7: Ortsteil Oberteisbach – IBS (Entwicklungssatzung)



NFP 2022: Mischgebiet Dorf und landwirtschaftliche Nutzfläche



Luftbild (BayernAtlas 2025)



Flächendarstellung aktualisierter NFP: Mischgebiet Dorf (MD)

Allgemeine Beschreibung

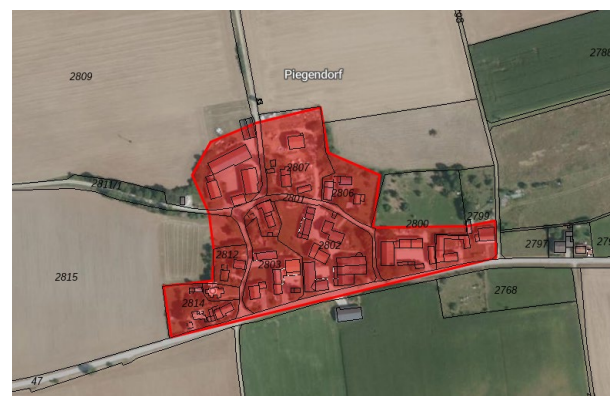
Verfahren	Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB (Entwicklungssatzung, Okt 2019)
------------------	--

Größe	ca. 3,3 ha
Lage	Südöstliche Grenze des Ortsteils Loiching, direkt an der DGF 16
Topografie	Eher eben
Flächendarstellung	Alt: landwirtschaftl. Nutzfl. (- 0,9 ha), Mischgebiet Dorf MD (- 0 ha) Neu: Mischgebiet Dorf MD (+ 0,9 ha)
Aussagen übergeordneter Planungen	
Regionalplan	Keine Aussagen
Zusammenfassung der Umweltprüfung	
UVP-Pflicht	keine UVP-pflichtigen Vorhaben
Artenschutz/ Schutzgebiete	Keine Schutzgebiete, keine geschützten Biotope
Altlasten	Nicht bekannt
Denkmal	1 Baudenkmal: Bauernhaus (D-2-79-124-20) Bodendenkmal: in unmittelbare Nähe: D-2-7340-0039: Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Bronzezeit. D-2-7340-0040: Siedlung des Mittelneolithikums und der Münchshöfener Gruppe D-2-7340-0041: Siedlung des Neolithikums, u.a. des Mittelneolithikums, der Stichbandkeramik, der Gruppe Oberlauterbach und der Münchshöfener Gruppe sowie der Bronze- und Latènezeit

Teilbereich 8: Ortsteil Piegendorf – ABS



FNP 2022: Mischgebiet Dorf und Grünfläche



Luftbild (BayernAtlas 2025)



Flächendarstellung aktualisierter FNP: Mischgebiet Dorf (MD)

Allgemeine Beschreibung

Verfahren	Außenbereichssatzung gem. § 35 BauGB, April 2019
Größe	ca. 3,5 ha
Lage	Ortsteil Piegendorf, etwa 1,5 km süd- östlich von Loiching gelegen
Topografie	Eher eben
Flächendarstellung	Alt: landwirtschaftl. Nutzfläche (- 0,1 ha), Mischgebiet Dorf MD (- 0 3 ha), Grünfläche (- 0,5 ha), Fläche Gemeinbedarf (-0,05ha) Neu: landwirtschaftl. Nutzfläche (+0,35 ha), Mischgebiet Dorf MD (-0,2 ha)
Aussagen übergeordneter Planungen	
Regionalplan	Keine Aussagen
Zusammenfassung der Umweltprüfung	
UVP-Pflicht	keine UVP-pflichtigen Vorhaben
Artenschutz/ Schutzgebiete	Keine Schutzgebiete, keine geschützten Biotope
Altlasten	Nicht bekannt

Teilbereich 9: Ortsteil Weigendorf - IBS



FNP 2022: gliedernde, abschirmende Ortsrand Grünflächen



Luftbild (BayernAtlas 2025)



Flächendarstellung aktualisierter FNP: Mischgebiet Dorf

Allgemeine Beschreibung

Verfahren	Einbeziehungssatzung gem. § 34 BauGB (Einbeziehungssatzung), August 2020
Größe	ca. 0,3 ha
Lage	Ortsteil Weigendorf, östlich des Scheiblbachs, westl. der Bergstraße, nördl. der Badstr., südl. des Leitenwegs
Topografie	Eher eben
Flächendarstellung	Alt: Grünfläche (- 0,3 ha) Neu: Mischgebiet Dorf MD (+0,3 ha)
Aussagen übergeordneter Planungen	
Regionalplan	Keine Aussagen
Zusammenfassung der Umweltprüfung	
UVP-Pflicht	keine UVP-pflichtigen Vorhaben

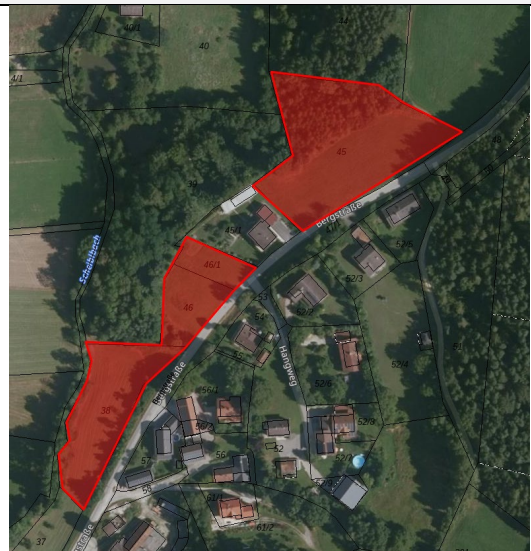
Artenschutz/ Schutzgebiete	Keine Schutzgebiete, keine geschützten Biotope
Altlasten	Nicht bekannt
Denkmal	In unmittelbare Nähe, Bodendenkmal: D-2-7440-0005: Frühmittelalterliches Reihengräberfeld und D-2-7440-0022: Siedlung der Stichbandkeramik, der Münchshöfener und Alt- heimer Gruppe sowie des frühen Mittelalters.
Eingriffsrege- lung und Aus- gleichsmaß- nahmen	Extern, auf die Flurnummer 78 (Teilfläche), Gemarkung Weigendorf 660 m² extensive Grünfläche (Hochstaudensäume)

2.2 Anpassung an die tatsächliche Nutzung

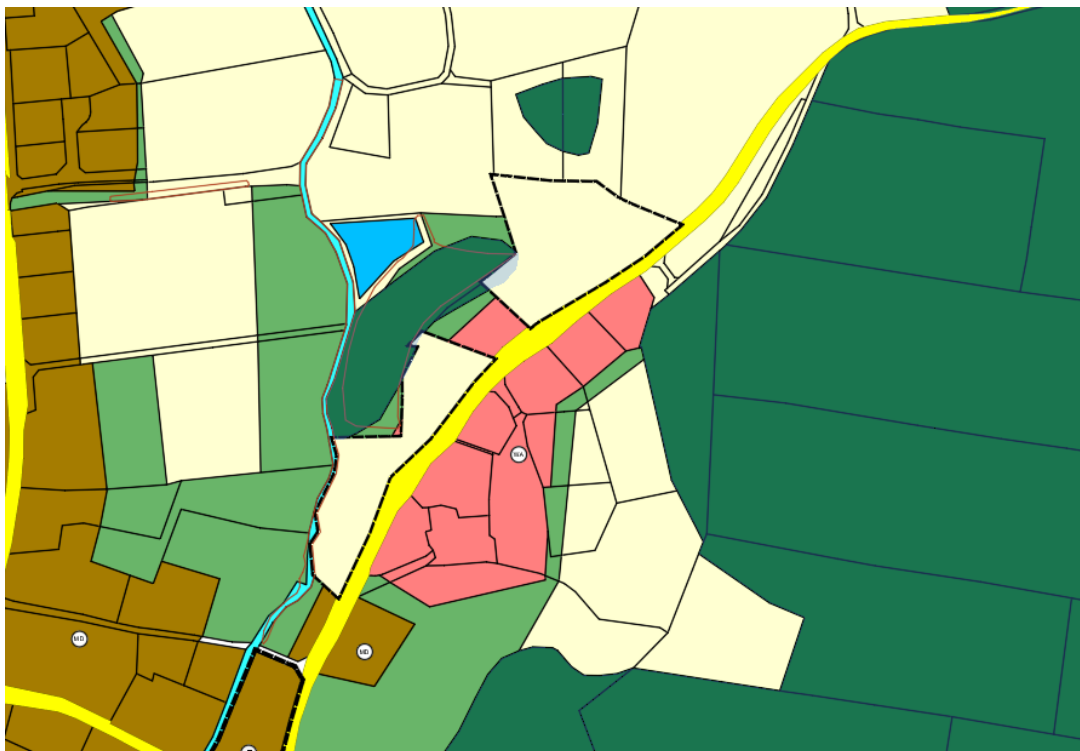
Teilbereich 11: Gmkg. Weigendorf, Fl. Nr. 38, 45, 46, 46/1



FNP 2022: allgemeines Wohngebiet (WA), gliedernde, abschirmende Ortsrand Grünfläche



Luftbild (BayernAtlas 2025)

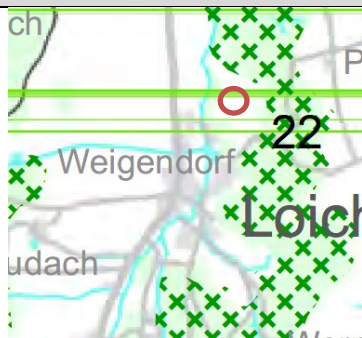
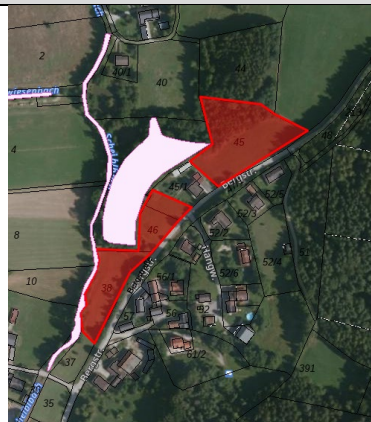


Flächendarstellung aktualisierter FNP: Landwirtschaftliche Nutzfläche

Allgemeine Beschreibung

Lage

Fl. Nr: 38, 45, 46, 46/1
Nordöstlich des Ortsteils Weigendorf
direkt an der Bergstraße

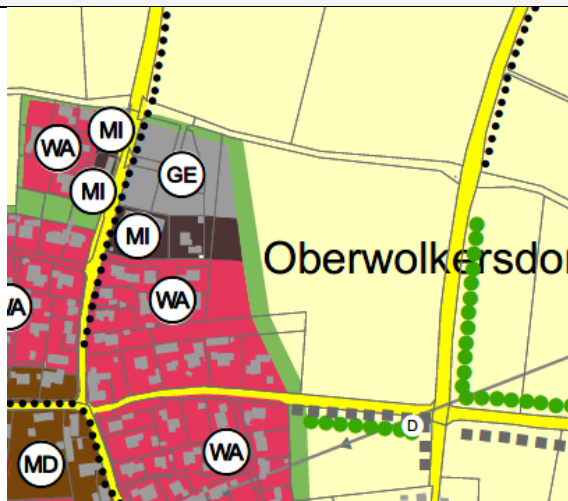
Gebietsart	Intensive Wiesenfläche, zwischen Wald und Straße	
Größe	ca. 1,2 ha	
Topografie	Eher eben	
Naturraum	Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten	
Flächendarstellung	Alt: allgem. Wohngebiet WA (- 0,4 ha), Grünfläche (- 0,5 ha), landwirtschaftl. Nutzfläche (-0 ha) Neu: landwirtschaftl. Nutzfläche (+1,2 ha)	
Aussagen übergeordneter Planungen		
Regionalplan	 Karte Natur und Landschaft	Am Rand eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets
Schutzgebiete		
Biotope		Angrenzend eines geschützten Biotopes (Gehölze und Altgrasbestände am östlichen Ortsrand von Weigendorf)
Andere Naturschutzgebiete	-	
Trinkwasserschutzgebiet Hochwasserschutzgebiet	-	
Denkmalschutz	-	
Beschreibung des aktuellen Umweltzustands		
Schutzgut	Beschreibung Bestand	
Arten- und Lebensräume	POTENZIELL NATÜRLICHE VEGETATION Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald	

	PFLANZEN Intensive genutzte Grünlandfläche. Die regelmäßige Düngung und Bodenbearbeitung führen zu einer reduzierten Biodiversität. FAUNA Landwirtschaftlich genutzte Flächen können eine Bedeutung haben, für bedrohte bodenbrütende Offenlandarten wie Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>), Kiebitz (<i>Vanelus vanellus</i>), Grauammer (<i>Emeriza calandra</i>) oder Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>) und auch für schutzwürdige Arten aus angrenzenden Gebieten, als Fortpflanzungsgebiet oder als Teillebensraum, wie z. B. Nahrungshabitat. Für Greifvögel und Fledermäuse kommen die landwirtschaftlich genutzten Flächen grundsätzlich als Jagdhabitat in Frage. Für wasseraffine Arten wie Amphibien, Libellen, Muscheln oder Fische sind in diesem Bereich keine Lebensräume vorhanden. Auch für Reptilien fehlen mosaikartige Lebensräume mit vielen Strukturen. AUSWIRKUNG Die bestehenden intensiv genutzten Grünlandflächen haben nur eine geringe Qualität und Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Boden	ÜBERSICHTSBODENKARTE VON BAYERN (1:25 000) Anzutreffen sind Pelosol-Braunerden mit einer Schichtfolge von Lehm bis Schluffton (Deckschicht) über Lehmton. In Richtung des Gewässers gehen diese in Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden über. RELIEF Eher eben ALTLASTEN: nicht bekannt AUSWIRKUNG Keine Fläche werden versiegelt und die Bodenstruktur wird sich nicht verändert.
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden. Jedoch fließt der Scheiblbach westlich des Geltungsbereichs in unmittelbare Nähe. Keine Heilquellen Außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie Hochwassergefahrenflächen HQ100 und HQextrem. AUSWIRKUNG Keine Fläche werden versiegelt, keine Auswirkung für Grundwasserneubildung oder für den nahstehenden Bach.

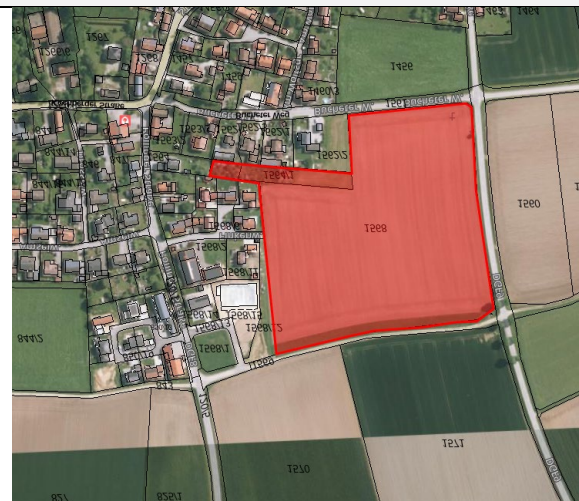
Steinbacher-Consult
Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG

Arten- und Lebensräume	Bei Fortsetzung der aktuellen Nutzung sind keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.	gering
Boden		
Wasser		
Klima / Luft		
Landschaftsbild		
Mensch		
Kultur- und Sachgüter		
Entwicklung bei Nicht Durchführung der Fortschreibung des FNP		
Bei nicht Durchführung der Planung (die verbleiben intensiv Grünland wird bebaut) sind negative Auswirkungen zu erwarten.		
Zusammenfassende Bewertung		
Durch den Ausschluss dieser Grundstücke aus der Wohnbebauung bleiben die Fläche weiterhin als landwirtschaftlichen Fläche. Bei fortsetzte landwirtschaftlicher Nutzung sind keine Änderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.		

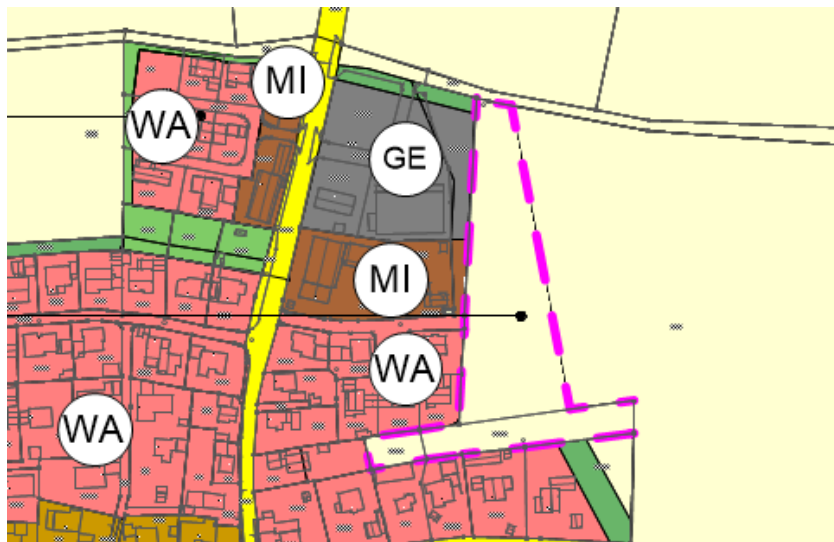
Teilbereich 12: Gmkg. Weigendorf, 1564/1 (Teilfläche), 1564/3, 1568



FNP 2022: allgemeines Wohngebiet (WA) und landwirtschaftliche Nutzfläche



Luftbild (BayernAtlas 2025)



Flächendarstellung aktualisierter FNP: Landwirtschaftliche Nutzfläche

Allgemeine Beschreibung

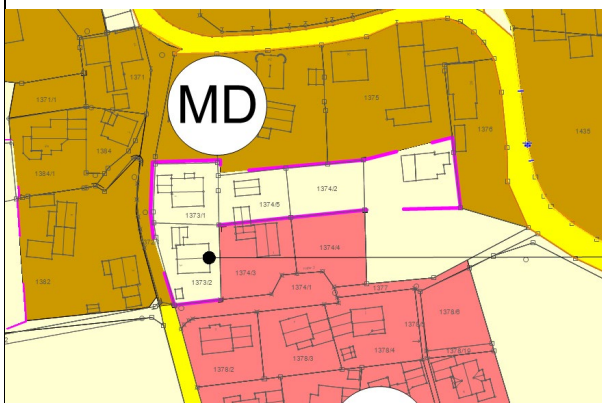
Lage	FI Nr: 1564/1 (Teilfläche), 1564/3, 1568 Nordöstlich des Ortsteils Oberwolkersdorf direkt an der Kreisstraße DGF 9 und der Bucheter Weg
Gebietsart	Intensive genutzte Ackerfläche am Rand des Ortsteils
Größe	ca. 1 ha
Topografie	Eher eben
Naturraum	Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten
Flächendarstellung	Alt: landwirtschaftl. Nutzfläche (- 0 ha), allg. Wohngebiet WA (- 0,3 ha), Mischgebiet MI (- 0,15 ha),

	Grünfläche (- 0,3 ha), Gewerbegebiet GE (- 0,15 ha), Neu: landwirtschaftl. Nutzfläche (+ 0,9 ha)
Aussagen übergeordneter Planungen	
Regionalplan	-
Schutzgebiete	
Biotope	-
Andere Naturschutzgebiete	-
Trinkwasserschutzgebiet Hochwasserschutzgebiet	-
Denkmalschutz	-
Beschreibung des aktuellen Umweltzustands	
Schutzgut	Beschreibung Bestand
Arten- und Lebensräume	POTENZIELL NATÜRLICHE VEGETATION Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald. PFLANZEN Intensive genutzte Ackerfläche. Die regelmäßige Düngung und Bodenbearbeitung führen zu einer reduzierten Biodiversität. FAUNA Landwirtschaftlich genutzte Flächen können eine Bedeutung haben, für bedrohte bodenbrütende Offenlandarten wie Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>), Kiebitz (<i>Vanelus vanellus</i>), Grauammer (<i>Emeriza calandra</i>) oder Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>) und auch für schutzwürdige Arten aus angrenzenden Gebieten, als Fortpflanzungsgebiet oder als Teillebensraum, wie z. B. Nahrungshabitat. Für Greifvögel und Fledermäuse kommen die landwirtschaftlich genutzten Flächen grundsätzlich als Jagdhabitat in Frage. Für wasseraffine Arten wie Amphibien, Libellen, Muscheln oder Fische sind in diesem Bereich keine Lebensräume vorhanden. Auch für Reptilien fehlen mosaikartige Lebensräume mit vielen Strukturen. AUSWIRKUNG Die bestehenden intensiv genutzten Ackerflächen haben nur eine geringe Qualität und Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Boden	ÜBERSICHTSBODENKARTE VON BAYERN (1:25 000) Anzutreffen sind Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schluffton (Lösslehm mit sandiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft) RELIEF

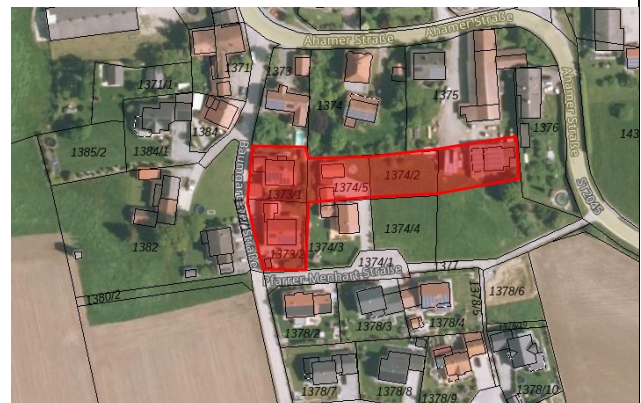
	Eher eben ALTLASTEN: nicht bekannt AUSWIRKUNG Keine Fläche werden versiegelt und die Bodenstruktur wird sich nicht verändert.
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden. Keine Heilquellen Außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie Hochwassergefahrenflächen HQ100 und HQextrem. AUSWIRKUNG Keine Fläche werden versiegelt, keine Auswirkung für Grundwasserneubildung sind zu erwarten.
Klima / Luft	Diese landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche tragen aufgrund ihrer nächtlichen Abkühlung grundsätzlich zur Kaltluftentstehung bei. Die Fläche ist für den Luftaustausch daher von wichtiger Bedeutung. AUSWIRKUNG Die positive Auswirkung für den Luftaustausch wird sich nicht ändern.
Landschaftsbild	Das Planungsgebiet liegt in dem Landschaftstyp nördliches Isar-Inn-Hügelland. Die Landschaft ist durch ein asymmetrisches Talnetz, Streusiedlungen und intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Trotz der Dominanz von Ackerbau und Fichtenwäldern sind relevante, aber durch die Landwirtschaft stark reduzierte, naturnahe Lebensräume wie Magerrasen, Feuchtgebiete und strukturreiche Bachsysteme vorhanden. Das Plangebiet grenzt an die Bebauung des Ortsteils Oberwolkersdorf. Das Landschaftsbild ist durch die angrenzende Bebauung und der vorherrschenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung anthropogen überprägt. AUSWIRKUNG Das Landschaftsbild bleibt unverändert.
Mensch (Erholung, Lärm, Licht, Lufthygiene)	Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen ist mit Lärmbelastigungen zu rechnen. Die Fläche ist nicht für Erholungszwecke bestimmt. AUSWIRKUNG Durch die Bebauung und die strukturarme Agrarlandschaft ist das Gebiet bereits vorbelastet und nicht für die Erholung bestimmt. Es sind keine Veränderungen am Schutzgut Mensch zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter	Schutzwürdige Kultur- oder Sachgüter sind auf der Fläche nicht vorhanden	
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands		
Schutzgut	Entwicklung bei Durchführung der Planung	Erheblichkeit
Arten- und Lebensräume	Bei Fortsetzung der aktuellen Nutzung sind keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.	gering
Boden		
Wasser		
Klima / Luft		
Landschaftsbild		
Mensch		
Kultur- und Sachgüter		
Entwicklung bei Nicht Durchführung der Fortschreibung des FNP		
Bei nicht Durchführung der Planung (die Ackerfläche wird bebaut) sind negative Auswirkungen zu erwarten.		
Zusammenfassende Bewertung		
Durch den Ausschluss dieser Grundstücke aus der Wohnbebauung bleiben die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche. Bei fortgesetzter landwirtschaftlicher Nutzung sind keine Änderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.		

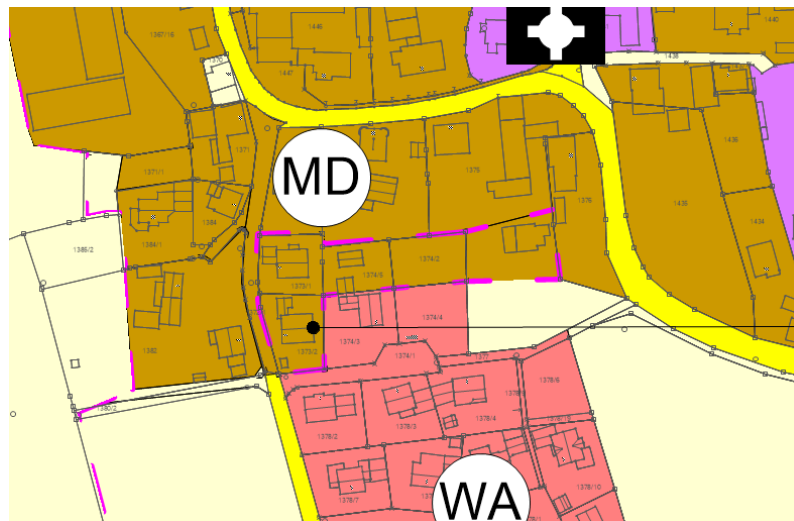
Teilbereich 13: Gmkg. Weigendorf, Fl. Nr. 1373/1, 1373/2, 1374/5, 1374/2, 1375 (Teilfläche)



FNP 2022: Landwirtschaftliche Nutzfläche



Luftbild (BayernAtlas2026)



Flächendarstellung aktualisierter FNP: Mischgebiet Dorf (MD)

Allgemeine Beschreibung

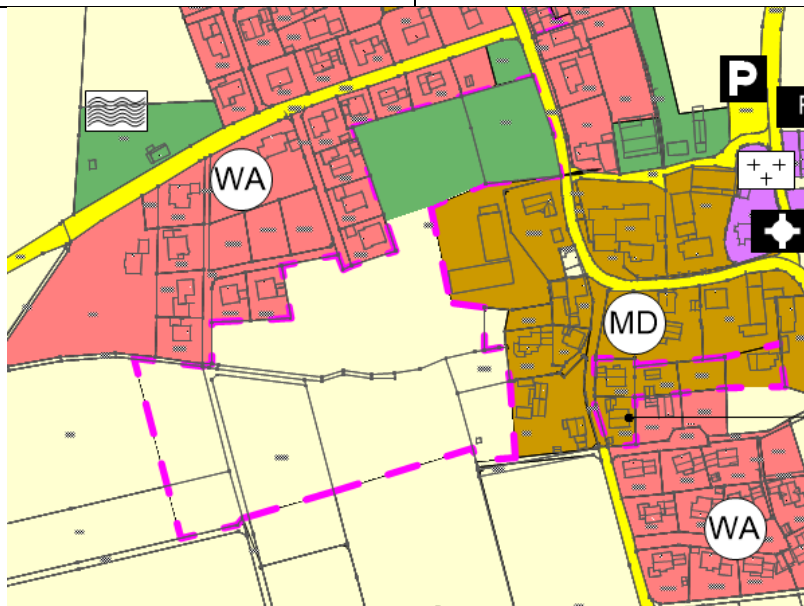
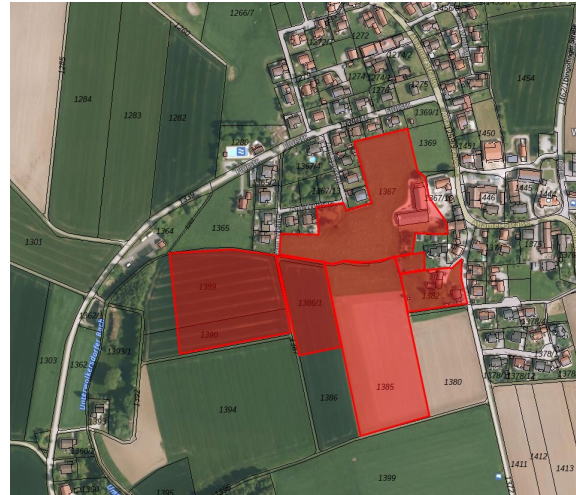
Lage	Ortsteil Wendelskirchen, westl. Baumgartener Str., südl. Ahamer Str., nördl. Pfarrer-Mendhart-Str.
Gebietsart	Die Grundstücke sind schon bebaut, außer das Grundstück mit Fl.Nr. 1374/2: Grünlandfläche.
Größe	ca. 0,3 ha
Topografie	Eher eben
Naturraum	Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten
Flächendarstellung	Alt: landwirtschaftl. Nutzfläche (- 0,3 ha), Neu: Mischgebiet Dorf MD (+ 0,3 ha)
Aussagen übergeordneter Planungen	
Regionalplan	-

Schutzgebiete	
Biotope	-
Andere Natur-schutzgebiete	-
Trinkwasserschutz-gebiet Hochwasserschutz-gebiet	-
Denkmalschutz	-
Beschreibung des aktuellen Umweltzustands	
Schutzgut	Beschreibung Bestand
Arten- und Lebens-räume	POTENZIELL NATÜRLICHE VEGETATION Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald PFLANZEN Die versiegelte Fläche oder die regelmäßige Düngung und Bodenbearbeitung auf der Grünlandfläche führen zu einer reduzierten Biodiversität. FAUNA Landwirtschaftlich genutzte Flächen können eine Bedeutung haben, für bedrohte bodenbrütende Offenlandarten wie Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>), Kiebitz (<i>Vanelus vanellus</i>), Grauammer (<i>Emeriza calandra</i>) oder Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>) und auch für schutzwürdige Arten aus angrenzenden Gebieten, als Fortpflanzungsgebiet oder als Teillebensraum, wie z. B. Nahrungshabitat. Für Greifvögel und Fledermäuse kommen die landwirtschaftlich genutzten Flächen grundsätzlich als Jagdhabitat in Frage. Für wasseraffine Arten wie Amphibien, Libellen, Muscheln oder Fische sind in diesem Bereich keine Lebensräume vorhanden. Auch für Reptilien fehlen mosaikartige Lebensräume mit vielen Strukturen. AUSWIRKUNG Die bestehende versiegelte Fläche und intensiv genutzten Grünlandflächen sind von Bebauung umrandet, sie haben daher nur eine geringe Qualität und Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Boden	ÜBERSICHTSBODENKARTE VON BAYERN (1:25 000) Anzutreffen sind Braunerde (pseudovergley) aus Lehm (Deckschicht) über Ton (Molasse) RELIEF Eher eben ALTLASTEN: nicht bekannt

	AUSWIRKUNG Die Flächen sind schon meistens versiegelt. Die Bodenstruktur wird sich nur im Bereich der genutzten Grünlandfläche Fl. Nr .1374/2 verändern.	
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden. Keine Heilquellen Außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie Hochwassergefahrenflächen HQ100 und HQextrem. AUSWIRKUNG Die Flächen sind bereits überwiegend versiegelt, sodass keine Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung zu erwarten sind.	
Klima / Luft	Die grüne Insel mitten in der Bebauung trägt aufgrund ihrer nächtlichen Abkühlung grundsätzlich zur Kaltluftentstehung bei. Die Fläche ist für den Luftaustausch daher von wichtiger Bedeutung. AUSWIRKUNG Bei vollständiger Bebauung der Fläche entfällt die positive Wirkung auf den Luftaustausch.	
Landschaftsbild	Das Planungsgebiet liegt in dem Landschaftstyp nördliches Isar-Inn-Hügelland. Die Landschaft ist durch ein asymmetrisches Talnetz, Streusiedlungen und intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Trotz der Dominanz von Ackerbau und Fichtenwäldern sind relevante, aber durch die Landwirtschaft stark reduzierte, naturnahe Lebensräume wie Magerrasen, Feuchtgebiete und strukturreiche Bachsysteme vorhanden. Das Plangebiet ist von der Bebauung des Ortsteils Wendelskirchen umgeben. Das Landschaftsbild ist durch die angrenzende Bebauung anthropogen überprägt. AUSWIRKUNG Bei vollständiger Bebauung der Fläche wird sich das Landschaftsbild minimal verändern.	
Mensch (Erholung, Lärm, Licht, Luftthygiene)	Die Fläche ist nicht für Erholungszwecke bestimmt. AUSWIRKUNG Durch die Bebauung ist das Gebiet bereits vorbelastet und nicht für die Erholung bestimmt.	
Kultur- und Sachgüter	Schutzwürdige Kultur- oder Sachgüter sind auf der Fläche nicht vorhanden	
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands		
Schutzgut	Entwicklung bei Durchführung der Planung	Erheblichkeit

Arten- und Lebensräume	Bei Fortsetzung der aktuellen Nutzung sind keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zu-stand zu erwarten.	gering
Boden		
Wasser		
Klima / Luft		
Landschaftsbild		
Mensch		
Kultur- und Sachgüter		
Entwicklung bei Nicht Durchführung der Fortschreibung des FNP		
Bei Nicht Durchführung der Planung ist von einer Fortführung der Grünlandnutzung auszugehen.		
Zusammenfassende Bewertung		
Mit der Bebauung geht zwar der Wegfall einer Grüninsel einher. Dem stehen jedoch die Vorteile der Nachverdichtung gegenüber, insbesondere das Vermeiden zusätzlicher Flächenversiegelung, die Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur sowie positive Effekte auf Energieeffizienz und Klimaschutz.		

Teilbereich 14: Gmkg. Weigendorf, Fl.Nr 1367, 1382, 1385, 1385/2, 1386/1, 1389 (Teilfläche), 1390



Allgemeine Beschreibung

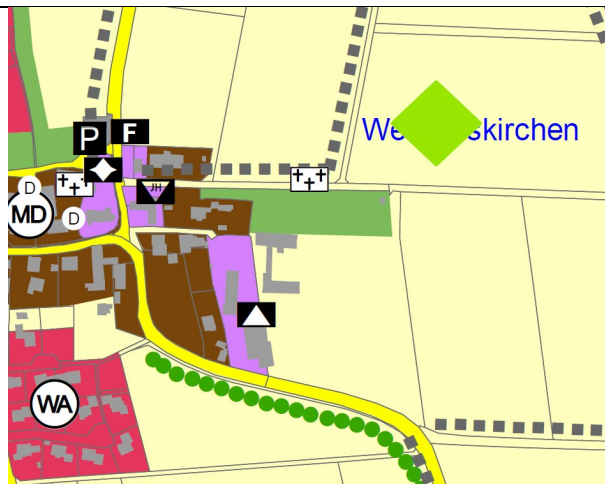
Lage	Ortsteil Oberwolkersdorf / Wendelskirchen, südlich von Oberwolkersdorf und westlich von Wendelskirchen, südlich der Flurstraße, südlich „Am Weiher“, östlich „Am Sportplatz“, westlich Ahamer Straße
Gebietsart	Intensive genutzte landwirtschaftliche Fläche, am Rand des Ortsteils
Größe	3,7 ha
Topografie	Eher eben

Naturraum	Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten
Flächendarstellung	Alt: landwirtschaftl. Nutzfläche (- 0,03 ha), allg. Wohngebiet WA (- 1,4 ha), Grünfläche – Sportplatz (- 1,7 ha) Neu: landwirtschaftl. Nutzfläche (+ 2,9 ha) Grünfläche (+ 0,8 ha)
Aussagen übergeordneter Planungen	
Regionalplan	-
Schutzgebiete	
Biotop	-
Andere Naturschutz- gebiete	-
Trinkwasserschutz- gebiet Hochwasserschutz- gebiet	-
Denkmalschutz	-
Beschreibung des aktuellen Umweltzustands	
Schutzgut	Beschreibung Bestand
Arten- und Lebens- räume	POTENZIELL NATÜRLICHE VEGETATION Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Kom- plex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Wald- ziest-Eschen-Hainbuchenwald PFLANZEN Intensive genutzte Ackerfläche. Die regelmäßige Düngung und Boden- bearbeitung führen zu einer reduzierten Biodiversität. FAUNA Landwirtschaftlich genutzte Flächen können eine Bedeutung haben, für bedrohte bodenbrütende Offenlandarten wie Feldlerche (<i>Alauda arven- sis</i>), Kiebitz (<i>Vanelus vanellus</i>), Grauammer (<i>Emeriza calandra</i>) oder Wiesenpie-per (<i>Anthus pratensis</i>) und auch für schutzwürdige Arten aus angrenzenden Gebieten, als Fortpflanzungsgebiet oder als Teille- bensraum, wie z. B. Nahrungshabitat. Für Greifvögel und Fledermäuse kommen die landwirtschaftlich genutz- ten Flächen grundsätzlich als Jagdhabitat in Frage. Für wasseraffine Arten wie Amphibien, Libellen, Muscheln oder Fische sind in diesem Bereich keine Lebensräume vorhanden. Auch für Repti- lien fehlen mosaikartige Lebensräume mit vielen Strukturen. AUSWIRKUNG

	Die bestehenden intensiv genutzten Grünlandflächen haben nur eine geringe Qualität und Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Boden	ÜBERSICHTSBODENKARTE VON BAYERN (1:25 000) Anzutreffen sind Braunerde (pseudovergleyt) aus Lehm (Deckschicht) über Ton (Molasse) RELIEF Eher eben ALTLASTEN: nicht bekannt AUSWIRKUNG Keine Fläche werden versiegelt und die Bodenstruktur wird sich nicht verändert.
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden. Keine Heilquellen Außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie Hochwassergefahrenflächen HQ100 und HQextrem. AUSWIRKUNG Keine Fläche werden versiegelt, keine Auswirkung für Grundwasserneubildung sind zu erwarten.
Klima / Luft	Diese landwirtschaftlich genutzten Flächen tragen aufgrund ihrer nächtlichen Abkühlung grundsätzlich zur Kaltluftentstehung bei. Die Fläche ist für den Luftaustausch daher von wichtiger Bedeutung. AUSWIRKUNG Die positive Auswirkung für den Luftaustausch wird sich nicht ändern.
Landschaftsbild	Das Planungsgebiet liegt in dem Landschaftstyp nördliches Isar-Inn-Hügelland. Die Landschaft ist durch ein asymmetrisches Talnetz, Streusiedlungen und intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Trotz der Dominanz von Ackerbau und Fichtenwäldern sind relevante, aber durch die Landwirtschaft stark reduzierte, naturnahe Lebensräume wie Magerrasen, Feuchtgebiete und strukturreiche Bachsysteme vorhanden. Das Plangebiet grenzt an die Bebauung des Ortsteils Oberwolkersdorf. Das Landschaftsbild ist durch die angrenzende Bebauung anthropogen überprägt. AUSWIRKUNG Das Landschaftsbild bleibt unverändert.

Mensch (Erholung, Lärm, Licht, Lufthygiene)	Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen ist mit Lärmbelästigungen zu rechnen. Die Fläche ist nicht für Erholungszwecke bestimmt. AUSWIRKUNG Durch die Bebauung und die strukturarme Agrarlandschaft ist das Gebiet bereits vorbelastet und nicht für die Erholung bestimmt.	
Kultur- und Sachgüter	Schutzwürdige Kultur- oder Sachgüter sind auf der Fläche nicht vorhanden	
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands		
Schutzgut	Entwicklung bei Durchführung der Planung	Erheblichkeit
Arten- und Lebensräume	Bei Fortsetzung der aktuellen Nutzung sind keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.	gering
Boden		
Wasser		
Klima / Luft		
Landschaftsbild		
Mensch		
Kultur- und Sachgüter		
Entwicklung bei Nicht Durchführung der Fortschreibung des FNP		
Im Falle der Nichtfortsetzung der derzeitigen Nutzung ist mit einer Bebauung zu rechnen. Es sind viele Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.		
Zusammenfassende Bewertung		
Durch den Ausschluss dieser Grundstücke aus der Wohnbebauung bleiben die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche. Bei fortgesetzter landwirtschaftlicher Nutzung sind keine Änderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.		

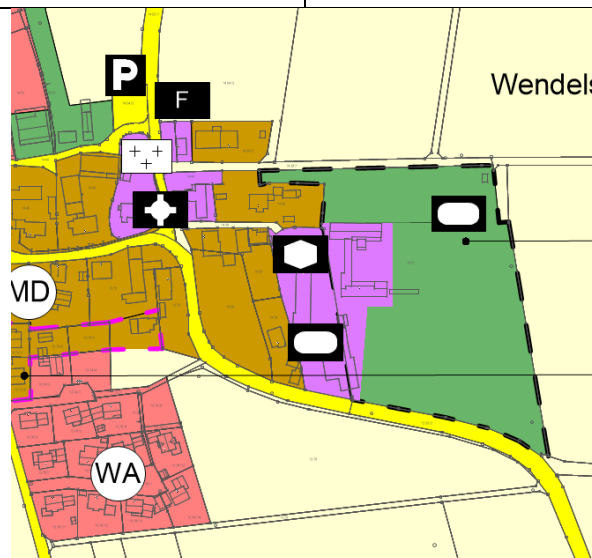
Teilbereich 15: Gmkg. Weigendorf Fl. Nr. 1431



FNP 2022: landwirtschaftliche Nutzfläche, Friedhof (Grünflächen für den Gemeinbedarf)



Luftbild (BayernAtlas 2025)



Flächendarstellung aktualisierter FNP: Grünflächen für den Gemeinbedarf - Sportplatz, Fläche für Gemeinbedarf – sportlichen und sozialen Zwecken dienend

Allgemeine Beschreibung

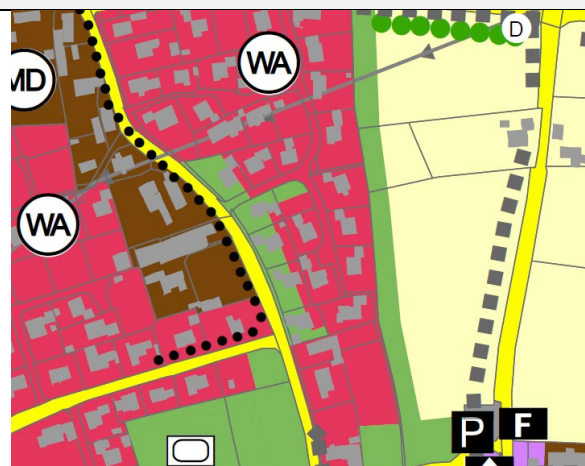
Lage	Ortsteil Wendelskirchen, östlicher Ortsrand von Wendelskirchen nördlich der Ahamer Straße und südl. Kirchweg
Gebietsart	Es handelt sich um einen Sportplatz mit 2 Fußballfeldern und Tennisplätzen, am Rand des Ortsteils
Größe	ca. 2,5 ha
Topografie	Eher eben
Naturraum	Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten
Flächendarstellung	Alt: landwirtschaftl. Nutzfläche (- 2,0 ha),

	Grünfläche Friedhof (- 0,56 ha), Neu: Grünfläche - Sport (+ 2,1 ha), Fläche für den Gemeinbedarf – Sport (+0,4 ha)
Aussagen übergeordneter Planungen	
Regionalplan	-
Schutzgebiete	
Biotope	-
Andere Naturschutzgebiete	-
Trinkwasserschutzgebiet Hochwasserschutzgebiet	-
Denkmalschutz	-
Beschreibung des aktuellen Umweltzustands	
Schutzgut	Beschreibung Bestand
Arten- und Lebensräume	POTENZIELL NATÜRLICHE VEGETATION Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald PFLANZEN Die Grünfläche wird intensiv für sportliche Aktivitäten genutzt. Die regelmäßige Mahd sowie die Bodenbearbeitung führen zu einer eingeschränkten Biodiversität. FAUNA Die Fläche wird intensiv für Sportaktivitäten benutzt und deswegen von wenig Bedeutung als Lebensraum für Tiere. AUSWIRKUNG Die bestehenden genutzten Grünflächen für Sportaktivitäten haben nur eine geringe Qualität und Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Boden	ÜBERSICHTSBODENKARTE VON BAYERN (1:25 000) Anzutreffen sind Braunerde (pseudovergleyt) aus Lehm (Deckschicht) über Ton (Molasse) RELIEF Eher eben ALTLASTEN: nicht bekannt AUSWIRKUNG

	Keine Fläche werden versiegelt und die Bodenstruktur wird sich nicht ändern.	
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden. Keine Heilquellen Außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie Hochwassergefahrenflächen HQ100 und HQextrem. AUSWIRKUNG Keine Fläche werden versiegelt, keine Auswirkung für Grundwasserneubildung sind zu erwarten.	
Klima / Luft	Diese Grünfläche tragen aufgrund ihrer nächtlichen Abkühlung grundsätzlich zur Kaltluftentstehung bei. Die Fläche ist für den Luftaustausch daher von wichtiger Bedeutung. AUSWIRKUNG Die positive Auswirkung für den Luftaustausch wird sich nicht ändern.	
Landschaftsbild	Das Planungsgebiet liegt in dem Landschaftstyp nördliches Isar-Inn-Hügelland. Die Landschaft ist durch ein asymmetrisches Talnetz, Streusiedlungen und intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Trotz der Dominanz von Ackerbau und Fichtenwäldern sind relevante, aber durch die Landwirtschaft stark reduzierte, naturnahe Lebensräume wie Magerrasen, Feuchtgebiete und strukturreiche Bachsysteme vorhanden. Das Plangebiet grenzt an die Bebauung des Ortsteils Wendelskirchen. Das Landschaftsbild ist durch die Nutzung für Sportaktivitäten überprägt. AUSWIRKUNG Das Landschaftsbild bleibt unverändert.	
Mensch (Erholung, Lärm, Licht, Lufthygiene)	Aufgrund der Nutzung der Flächen für Sportaktivitäten ist mit Lärmbelastigungen zu rechnen. Die Fläche ist für Erholungszwecke bestimmt. AUSWIRKUNG Keine Veränderung ist zu erwarten.	
Kultur- und Sachgüter	Schutzwürdige Kultur- oder Sachgüter sind auf der Fläche nicht vorhanden	
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands		
Schutzgut	Entwicklung bei Durchführung der Planung	Erheblichkeit

Arten- und Lebensräume	Bei Fortsetzung der aktuellen Nutzung sind keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.	gering
Boden		
Wasser		
Klima / Luft		
Landschaftsbild		
Mensch		
Kultur- und Sachgüter		
Entwicklung bei Nicht Durchführung der Fortschreibung des FNP		
Im Falle der Nichtfortsetzung der derzeitigen Nutzung ist mit einer Bebauung zu rechnen. Es sind viele Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.		
Zusammenfassende Bewertung		
Durch die Darstellung der Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf (Sport) im aktualisierten FNP wird die bestehende Nutzung planungsrechtlich gesichert und fortgeführt. Auswirkungen auf den Umweltzustand sind damit nicht verbunden.		

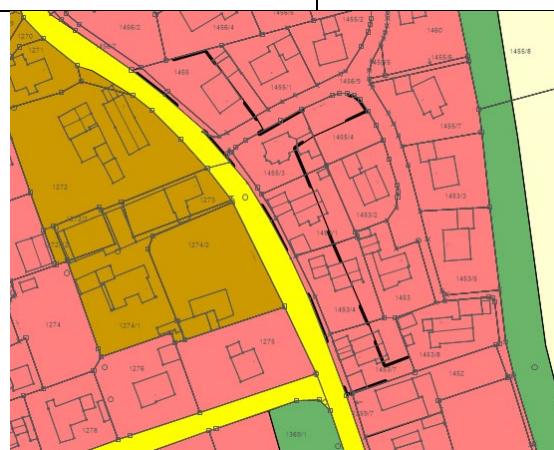
Teilbereich 16 Gmkg. Weigendorf, Fl. Nr. 1455, Teilbereiche 1455/3, 1453/1, 1453/4, 1453/7, 1455/4



FNP 2022: gliedernde, abschirmende Ortsrand Grünfläche



Luftbild (BayernAtlas 2026)



Flächendarstellung aktualisierter FNP: Allgemeines Wohngebiet

Allgemeine Beschreibung	
Lage	Ortsteil Oberwolkersdorf, östlich der Ahamer Straße
Gebietsart	Wohngebiet
Größe	Ca 0,3 ha
Topografie	Eher eben
Naturraum	Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten
Flächendarstellung	Alt: Grünfläche (- 0,3 ha) neu: Allgemeines Wohngebiet (+0,3 ha)
Aussagen übergeordneter Planungen	
Regionalplan	-
Schutzgebiete	
Biotop	-
Andere Naturschutzgebiete	-
Trinkwasserschutzgebiet Hochwasserschutzgebiet	-
Denkmalschutz	-
Beschreibung des aktuellen Umweltzustands	
Schutzgut	Beschreibung Bestand
Arten- und Lebensräume	POTENZIELL NATÜRLICHE VEGETATION Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald PFLANZEN UND FAUNA Die Fläche ist bereits bebaut. Die vorkommenden Pflanzen- und Tierarten sind typisch für anthropogen geprägte Lebensräume. AUSWIRKUNG Das bestehende Wohngebiet hat nur eine geringe Qualität und Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Boden	ÜBERSICHTSBODENKARTE VON BAYERN (1:25 000) Anzutreffen sind Braunerde (pseudovergleyt) aus Lehm (Deckschicht) über Ton (Molasse) RELIEF Eher eben ALTLASTEN: nicht bekannt AUSWIRKUNG

	Die Fläche ist bereit versiegelt und die Bodenstruktur wird sich nicht verändert.	
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden. Keine Heilquellen Außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie Hochwassergefahrenflächen HQ100 und HQextrem. AUSWIRKUNG Die Fläche ist bereit versiegelt, keine Auswirkung für Grundwasserneubildung ist zu erwarten.	
Klima / Luft	Die Fläche ist bereit bebaut und vollständig von Bebauung umgeben und hat keine Bedeutung für den Luftaustausch. AUSWIRKUNG nicht betroffen	
Landschaftsbild	Das Planungsgebiet liegt in dem Landschaftstyp nördliches Isar-Inn-Hügelland. Die Landschaft ist durch ein asymmetrisches Talnetz, Streusiedlungen und intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Trotz der Dominanz von Ackerbau und Fichtenwäldern sind relevante, aber durch die Landwirtschaft stark reduzierte, naturnahe Lebensräume wie Magerrasen, Feuchtgebiete und strukturreiche Bachsysteme vorhanden. Das Landschaftsbild ist durch die angrenzende Bebauung anthropogen überprägt. AUSWIRKUNG Das Landschaftsbild bleibt unverändert	
Mensch (Erholung, Lärm, Licht, Lufthygiene)	Die Fläche ist bereit bebaut. Die Fläche ist nicht für Erholungszwecke bestimmt. AUSWIRKUNG Durch die Bebauung ist das Gebiet bereits vorbelastet und nicht für die Erholung bestimmt.	
Kultur- und Sachgüter	Schutzwürdige Kultur- oder Sachgüter sind auf der Fläche nicht vorhanden	
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands		
Schutzgut	Entwicklung bei Durchführung der Planung	Erheblichkeit
Arten- und Lebensräume	Bei Fortsetzung der aktuellen Nutzung sind keine Veränderungen	gering
Boden		
Wasser		

Klima / Luft	gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.	
Landschaftsbild		
Mensch		
Kultur- und Sachgüter		
Entwicklung bei Nicht Durchführung der Fortschreibung des FNP		
Bei nicht Fortsetzung der aktuellen Nutzung sind viele Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.		
Zusammenfassende Bewertung		
Durch die Darstellung der Fläche als Allgemeines Wohngebiet im aktualisierten FNP wird die bestehende Nutzung planungsrechtlich gesichert und fortgeführt. Auswirkungen auf den Umweltzustand sind damit nicht verbunden.		

3. Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeinde Loiching hat die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist die Fortschreibung des Flächennutzungsplans einer Umweltprüfung zu unterziehen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Um den zu erwartender Eingriff beurteilen zu können, wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen aller Teilbereiche auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Wasser, Fläche, Klima und Luft, Mensch, Landschaft, sowie Kultur- und sonstige Sachgüter inklusive deren Wechselwirkungen betrachtet und bewertet.

Gegenstand der Planung ist die Übernahme bereits rechtswirksamer Bauleiplanung in die Darstellung des FNP, Berücksichtigung bestehenden Planung oder Anpassung an die tatsächliche Nutzung. Neue Wohnbaufläche oder Industrie-, Gewerbegebiete werden nicht ausgewiesen.

Daraus ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.

4. Verwendete Unterlagen und Daten

- Bayrisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: Landesentwicklungsprogramm (Stand 2023).

<https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm/> (Abruf 10/2024)

- Regionalplan Landshut, Region 13

Quellen für das Kartenmaterial: <https://region.landshut.org/seite/547375/inhalts%C3%BCbersicht.html>

- Webseite BayernAtlas
- Webseite Bundesamt für Naturschutz: FloraWeb

<https://www.floraweb.de/lebensgemeinschaften/vegetationskarte.html> (Abruf 10/2024)

- Webseite Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas.

https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&layers=lfu_domain-boden,lfu-toc-hell-braun_bodenkndl.Karten,7¢er=722700,5432517,25832&scale=144448&bm=combined_with_webkarte_grau# (Abruf 10/2024)

Fachgesetze:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I. Nr. 176)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) der in der Bayrischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 23.07.2024 (GVBl. S. 257)
- Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG) in der Fassung vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598, 656, BayRS 2129-5-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S.704)

- Bayrisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)