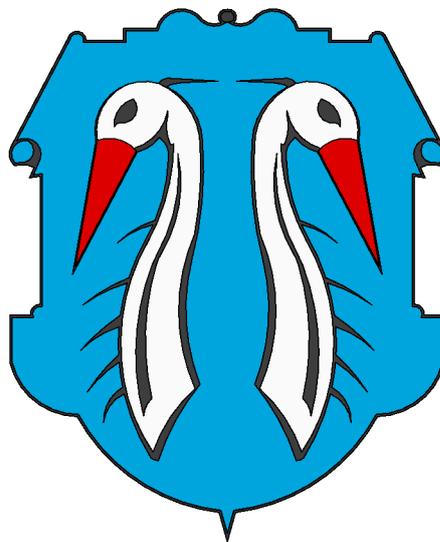


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

MARKT REICHERTSHOFEN LANDKREIS PFAFFENHOFEN



ERLÄUTERUNGSBERICHT

Entwurfsverfasser :

Wipfler Planungsgesellschaft mbH
Bearbeitung : Ursula und Edgar Burkart, Architekten
Hohenwarter Straße 126
85276 Pfaffenhofen
Tel .: 08441-504621
Fax.: 08441-504629
Mail ue@wipflerplan.de

Landschaftsarchitekt :

Büro für Landschafts- und Ortsplanung
Tietz & Partner GmbH
Longinusstr. 15
81247 München
Tel .: 089 - 70009371 / 72
Fax.: 089 - 70009373

Stand 21. März 2006
geänd. 12. Juni 2006

Inhaltsverzeichnis

TEIL A	VORBEMERKUNGEN	1
1	Planungsverlauf	1
2	Aufgaben und Ziele des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ...	2
2.1	Aufgaben des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.....	2
2.2	Stellung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung in der Hierarchie der Planungsebenen	3
TEIL B	PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
3	Lage im Raum	4
3.1	Verwaltungsraum	4
3.2	Landes- und regionalplanerischer Raum	4
3.3	Größe, Lage und Anbindung.....	5
4	Struktur des Gemeindegebietes	5
5	Definitionen und Ziele übergeordneter Planungen.....	6
5.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	6
5.2	Regionalplan.....	8
TEIL C	LANDSCHAFTSPLAN	11
6.	Vorbemerkung.....	11
6.1	Gesetzliche Grundlagen	11
6.2	Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung.....	11
7.	Planungsgrundlagen	13

7.1	Oberflächengestalt und naturräumliche Gliederung	13
7.2	Geologie und Böden	14
7.3	Hydrologie	15
7.4	Arten und Lebensgemeinschaften, reale Vegetation	16
7.5	Landschaftsanalyse und -bewertung.....	17
8.	Planungsziele	21
8.1	Allgemeine Planungsziele – landschaftliches Leitbild	21
8.2	Schutzgebiete und schützenswerte Einzelobjekte	22
8.3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	24
8.4	Flächen für die Forstwirtschaft, Schutzgebiete nach dem Bay.W.G.	25
8.5	Flächen für die Landwirtschaft.....	26
8.6	Grün- und Erholungsflächen	27
8.7	Bauflächen / Siedlungserweiterungen	28
9.	Vorläufiger Kompensationsbedarf für die geplanten Bauflächen	29
TEIL D	SIEDLUNG	32
10	Geschichtliche Entwicklung	32
10.1	Geschichtlicher Rückblick.....	32
10.2	Baudenkmäler	34
10.3	Bodendekmäler	36
11	Bevölkerung	37
11.1	Bevölkerungsaufteilung nach Ortsteilen	37
11.2	Bevölkerungsentwicklung	37
11.3	Altersstruktur	38

11.4	Gebäude- und Wohnungsbestand	38
12	Wirtschaft und Erwerbstätige.....	39
13	Infrastruktur	40
13.1	Straßenverkehr.....	40
13.2	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).....	40
13.3	Energieversorgung	40
13.4	Wasserversorgung.....	41
13.5	Abwasserbeseitigung	41
13.6	Schulen und Kindergärten.....	43
13.7	Abfallbeseitigung.....	43
14	Altlasten	44
15	Siedlungsentwicklung	46
15.1	Bevölkerungsentwicklung - Flächenbedarf	46
15.2	Allgemeine Ziele der Siedlungsentwicklung.....	48
15.3	Geplante Neuausweisungen	49
ANHANG		53
	Quellenverzeichnis.....	53
	Änderung zur Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB	54

TEIL A VORBEMERKUNGEN

1 Planungsverlauf

Der Markt Reichertshofen besitzt einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan der am 06.12.1983 mit der Nr. 421.4621.1 von der Regierung von Oberbayern genehmigt wurde.

In den Jahren 1997 - 2000 wurde vom Landschaftsarchitekturbüro Tietz und Partner in München der Landschaftsplan für den Markt Reichertshofen erstellt.

Bereits am 06.11.1990 hat der Gemeinderat des Marktes Reichertshofen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Mit der Ausarbeitung wurde die Wipfler Planungsgesellschaft mbH beauftragt.

Ursache für die lange Verzögerung der Ausarbeitung des Entwurfes waren unter anderem die Forderung zur Erstellung eines Landschaftsplanes (der nun in den Entwurf integriert ist) sowie die Umstellung der Flurkarten in digitale Form durch das Vermessungsamt (Fertigstellung Anfang 2004).

Mit Schreiben vom 04.08.2004 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Neuaufstellung aktuell informiert und gebeten sich zu äußern.

In der Sitzung vom 07.06.2005 wurden vom Gemeinderat die Punkte zur Einarbeitung des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan beschlossen.

In der Sitzung vom 19.07.2005 wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Gemeinderat vorgestellt und die Einleitung des Verfahrens gem. BauGB beschlossen.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Integration des Landschaftsplans stellt eine Überplanung des gesamten Gemeindegebietes dar.

Diese Gesamtplanung ist Gegenstand des Verfahrens gemäß BauGB.

Ein Erörterungstermin für die Öffentlichkeit hat am 17.08.2005 in Reichertshofen statt gefunden.

Die Bürgerinnen und Bürger hatten zudem in der Zeit vom 10.08.2005 bis 19.08.2005 die Möglichkeit, sich im Bauamt über die Planung zu informieren.

Der Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2005 bis 13.10.2005 öffentlich ausgelegt.

Die gemäß §4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden erneut gehört.

In der Sitzung vom 13.12.2005 wurden die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und darüber beschlossen.

Gemäß den Marktgemeinderatsbeschlüssen wurde der Entwurf in Teilbereichen geändert.

Gemäß §3 Abs. 3 BauGB wurde der Entwurf in der Zeit vom 23.01.2006 – 24.02.2006 erneut ausgelegt. Anregungen konnten nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden. (siehe Anhang 2)

In der Sitzung vom 21.03.2006 wurde der Feststellungsbeschluss gefasst.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde mit Bescheid Nr. 30/31/6100 vom 12.06.2006 vom Landratsamt Pfaffenhofen genehmigt.

Von der Genehmigung ausgenommen wurde eine Fläche beidseits des vorhandenen Grabens im Bereich der Gewerbegebietsausweisung östlich von Reichertshofen.

2 Aufgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

2.1 Aufgabe des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

- Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozial gerechten Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet.
- Bestimmung und Vorbereitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren, d.h. Darstellung einer geordneten Ortsentwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde.
- Berücksichtigung übergeordneter Planungen (z.B. Regionalplanung).
- Darstellung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
- Aufzeigen von Lösungen von Konflikten, die sich durch die Nutzung von Natur und Landschaft (z.B. durch Siedlung, Verkehr oder Landwirtschaft) ergeben.
- Abwägung öffentlicher und privater Belange unter Berücksichtigung der in der Landschaftsplanung dargestellten Belange der Natur und Landschaft.
- Aufzeigen der Belastungen für den Naturhaushalt und Darstellung von Möglichkeiten zum Ausgleich derselben und damit Vermeidung nachhaltiger Beeinträchtigungen der natürlichen Lebensgrundlagen.
- Sicherung der Lebensqualität der ansässigen Bevölkerung durch Erhaltung bzw. Verbesserung der landschaftlichen Qualitäten als Erholungs- und Erlebnisraum und Aufzeigen der notwendigen Maßnahmen zur Verbesserung der landschaftsökologischen und grünordnerischen Belange im Siedlungsraum.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan soll ein "...vorausschauendes Entwicklungskonzept für das ganze Gemeindegebiet" sein. "Es geht dabei vor allem um Größe und Qualität, Zuordnung und Begrenzung der Flächen für Wohnen und Arbeiten, Infrastruktur und Erholung, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Naturschutz und Landschaftspflege und anderes mehr. Dem Landschaftsplan kommt in diesem Zusammenhang die Aufgabe zu, die Umweltverträglichkeit der einzelnen Flächennutzungen aufzuzeigen und Vorschläge zur Konfliktvermeidung und zum Ressourcenschutz auszuarbeiten. .. Eine wichtige Aufgabe ist es auch, den Planungen Dritter konsensfähige Leitbilder für das Gemeindegebiet vorzugeben." (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: „Landschaftsplanung am Runden Tisch“, München, 1996)

Rechtliche Grundlagen für diese Aufgaben ergeben sich aus:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Grundgesetz
- Bayerische Verfassung

- Landesentwicklungsprogramm (LEP)
- Regionalplanung

2.2 Stellung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung in der Hierarchie der Planungsebenen

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Gemeinde für den Zeitraum von ca. 10 bis 15 Jahren dargestellt.

Die Gemeinden und die Behörden sind bei ihren zukünftigen Planungen und Maßnahmen an die Aussagen des Flächennutzungsplanes gebunden (Behördenverbindlichkeit des Flächennutzungsplanes).

Aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan sind die Bebauungspläne mit Grünordnungsplänen zu entwickeln. Erst durch diese wird die Möglichkeit zur Bebauung geschaffen. Der Flächennutzungsplan hat dem Einzelnen gegenüber keine unmittelbare Rechtswirkung.

Der Landschaftsplan-Vorentwurf ist ein Fachplan zum Flächennutzungsplan und stellt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar.

Der Landschaftsplan ist somit eine Grundlage im Abwägungsprozess, den der Gemeinderat im Hinblick auf die unterschiedlichen Belange, die im Flächennutzungsplanverfahren zu berücksichtigen sind, durchführen muss.

Seine Aussagen werden gemäß Gemeinderatsbeschluss in den Flächennutzungsplan eingearbeitet und sind damit rechtskräftiger Bestandteil im Planwerk Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan (siehe Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG).

Die nicht in den Flächennutzungsplan übernommenen Aussagen bleiben als gutachterliche Aussage im Fachplan bestehen.

TEIL B PLANUNGSGRUNDLAGEN

3 Lage im Raum

3.1 Verwaltungsraum

Der Markt Reichertshofen liegt im Nordwesten des Landkreises Pfaffenhofen, innerhalb der Region 10.

Die westliche Gemeindegrenze ist gleichzeitig Landkreisgrenze zum Landkreis Neuburg-Schrobenhausen.

Verwaltungspolitisch gehört der Markt Reichertshofen dem Regierungsbezirk Oberbayern im Freistaat Bayern an.

Das Planungsgebiet umfasst die gesamte Fläche des Gemeindegebietes (3690 ha).

Die Großgemeinde Reichertshofen besteht aus dem Markt Reichertshofen mit den Ortsteilen Agelsberg, Au am Aign, Dörfel, Gotteshofen, Hög, Langenbruck, Ronnweg, Starkertshofen, St. Kastl, Stöffel, Winden am Aign, Wolnhofen, Siedlung Feilenmoos und Walding.

Tab. 1: Angaben zum Planungsgebiet

Verwaltungsbereiche und Nachbargemeinden	
Markt	Reichertshofen
Landkreis	Pfaffenhofen a.d. Ilm
Regierungsbezirk	Oberbayern
Bundesland	Bayern
Region lt. Regionalplan	Ingolstadt
Nachbargemeinden (im Uhrzeigersinn ausgehend von Norden)	<ul style="list-style-type: none">• Gemeinde Baar-Ebenhausen• Markt Manching• Stadt Geisenfeld• Gemeinde Rohrbach• Gemeinde Pörnbach• Markt Hohenwart• Gemeinde Karlskron

3.2 Landes- und regionalplanerischer Raum

Der Markt Reichertshofen gehört laut dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 2003) zum „Verdichtungsraum Ingolstadt“.

Im Regionalplan (Planungsverband Region Ingolstadt) ist der Markt Reichertshofen als Kleinzentrum ausgewiesen und liegt in der äußeren Verdichtungszone von Ingolstadt.

Das Mittelzentrum Pfaffenhofen ist 18 km entfernt, die Entfernung zum Oberzentrum Ingolstadt beträgt 13 km.

Als regionalplanerische Funktionen sind für Reichertshofen die Funktion der Landwirtschaft, Landschaftspflege, Fremdenverkehr, Erholung sowie Abfallentsorgung festgelegt.

3.3 Größe, Lage und Anbindung

Die Flur des Marktes Reichertshofen umfasst eine Fläche von 3.690 ha (Stand 01.01.2002, Gemeindedaten 2003) und weist Geländehöhen zwischen ca. 366 m ü.NN und 495 m ü.NN (St. Kastl) auf.

Die Gemeinde zählt 7396 Einwohner (lt. gemeindlichen Angaben, Stand 30.06.2005).

Der Markt Reichertshofen liegt an der Bundesstrasse 13 (München - Ingolstadt) sowie an der Bundesstrasse 300 (Augsburg – Regensburg).

Ein Autobahnanschluss zur A9 besteht in Langenbruck.

4 Struktur des Gemeindegebietes

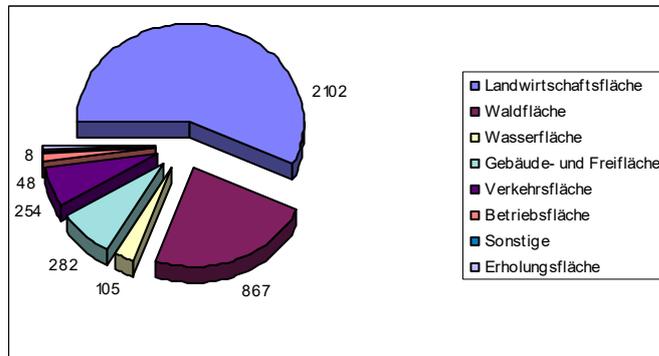
Mehr als die Hälfte des Gemeindegebietes von Reichertshofen nimmt mit rund 57 % landwirtschaftliche Nutzfläche ein (vgl. Abb. 1). Der Anteil der Waldfläche liegt mit 24% unter dem landesweiten Durchschnitt von 34 %.

Der Anteil von Gebäude-, Frei- und Betriebsflächen entspricht mit 8 % etwa dem landesweiten Durchschnitt von rund 5 %, ebenso der Anteil der Verkehrsfläche mit 7 % (5 %).

Abb. 1: Verteilung der Flächennutzung im Markt Reichertshofen



Die Fläche des Gemeindegebiets Reichertshofen (3689 ha) ist wie folgt genutzt (in ha) (Stand 01.03.2004):



(Quelle: Gemeindedaten 2004)

5 Definitionen und Ziele übergeordneter Planungen

5.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 2003) sind von allen öffentlichen Planungsträgern bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Ziele, die die Bauleitplanung betreffen, begründen darüber hinaus eine Anpassungspflicht (Präambel des LEP).

Der Markt Reichertshofen ist nach dem LEP dem „Verdichtungsraum Ingolstadt“ zugeordnet. Für diesen Raum werden u.a. folgende überfachliche und fachliche Entwicklungsziele genannt:

A. Überfachliche Ziele

Als Ziele für die Ordnung und Entwicklung der Verdichtungsräume sind u.a. genannt:

- Die Verdichtungsräume sollen im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung so geordnet und entwickelt werden, dass sie
 - bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumliche und ausgewogene sowie soziale und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten und
 - über ein dauerhaft tragfähiges System von Grün- und Freiflächen sowie Biotopen und natürliche Ressourcen verfügen (A II 2.1.1).
- Missverhältnissen bei der Entwicklung der Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen soll entgegen gewirkt werden, insbesondere durch bauleitplanerische Maßnahmen und regionale Siedlungskonzepte. (A II 2.1.2)

B. Fachliche Ziele

Als Ziel zur nachhaltigen Entwicklung der raumbedeutenden Fachbereiche sind u.a. genannt:

Naturhaushalt

- Die biologische Vielfalt in Natur und Landschaft soll erhalten und entwickelt werden. Dazu sollen die Naturgüter Boden - auch in seiner geologischen Vielfalt, Wasser, Luft/Klima, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktion und ihrem dynamischen Zusammenwirken als natürliche Lebensgrundlagen dauerhaft gesichert und – wo erforderlich – wieder hergestellt werden (BI, 1.1).

Wasser und Boden

- Die vielfältigen Gewässerlandschaften mit ihren Auen sollen als Lebensräume und wesentliche Landschaftsbestandteile in ihrer ökologischen Funktionsfähigkeit erhalten und – wo erforderlich – wieder

hergestellt werden.

Altlasten

- Altlastverdacht soll geklärt sowie Altlasten entsprechend ihrer Dringlichkeit saniert und damit wieder nutzbar gemacht werden (BI, 1.2.3).

Siedlungsstruktur

- Die gewachsene Siedlungsstruktur soll erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft nachhaltig weiterentwickelt werden. Dabei sollen die bayerische Kulturlandschaft bewahrt und die Baukultur gefördert werden. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild soll geachtet werden. Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden (BVI, 1).
- Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden soll bzw. sollen vorrangig
 - auf die angemessene Nutzung leer stehender oder leer fallender Bausubstanz, insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen hingewirkt,
 - die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung von brachliegenden ehemals baulich genutzten Flächen, insbesondere ehemals von Militär, Bahn, Post und Gewerbe genutzter Flächen im Siedlungsbereich verstärkt und die Baulandreserven mobilisiert,
 - Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet und
 - die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering gehalten werden (BVI, 1.1)
- Besonders schützenswerte Landschaftsteile sowie der Zugang zu diesen sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden (BVI, 1.8)

Wohnungswesen und gewerbliches Siedlungswesen

- Auf die Schaffung von kostengünstigen, an zukünftige Bedürfnisse anpassbare Wohnungen, die Erhöhung des Eigentumsanteils sowie verdichtete, individuelle Bauformen soll hingewirkt werden. Die Versorgung mit angemessenem, erschwinglichem Wohnraum, auch für sozial schwache Bevölkerungsgruppen, soll stetig verbessert werden. In erster Linie soll dazu die vorhandene Bausubstanz erhalten und umgestaltet werden. (BVI 2.2)
- In den Stadt- und Umlandbereichen sollen gewerbliche Siedlungsflächen in Abstimmung mit dem Bedarf an Wohnsiedlungsflächen ausgewiesen werden. (BVI 2.6)

- Gewerbliche Siedlungsflächen sollen bevorzugt in zentralen Orten zur Verfügung stehen. Großflächige Gewerbegebiete sollen in der Regel nur in geeigneten zentralen Orten mit guter überregionaler Verkehrsanbindung ausgewiesen werden.(BVI 2.9)
- Auf eine verstärkte Abstimmung und interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbeflächen soll zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Verminderung von Erschließungs- und Infrastrukturkosten hingewirkt werden.(BVI 2.11)

5.2 Regionalplan

Innerhalb des Regionalplanes der Region Ingolstadt (PLANUNGSVERBAND REGION INGOLSTADT 1987/1999) sind die Ziele des LEP konkretisiert. Die Ziele der Regionalplanung sind für alle öffentlichen Planungsträger bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen verbindlich (Präambel des Regionalplans). Die Gemeinden haben nach § 1 Abs. 4 BauGB ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Derzeit wird der Regionalplan in mehreren Änderungen fortgeschrieben. Folgende fachlichen Ziele sind dem Regionalplan entnommen:

A Überfachlicher Teil

- Reichertshofen ist als Kleinzentrum zur Versorgung der Bevölkerung in Nahbereichen mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs bestimmt.
- Die Unterzentren sollen insbesondere Funktionen der gewerblichen Entwicklung und der Erweiterung des Angebots an Arbeitsplätzen erfüllen. Dabei soll insbesondere in Reichertshofen der Dienstleistungssektor ausgebaut werden.

B Fachlicher Teil

Natur und Landschaft

- "Bei der Entwicklung der Region sollen verstärkt die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Der unterschiedlichen Belastbarkeit der einzelnen Landschaftsräume soll Rechnung getragen werden"(B I 1.1; S. 27).

- Siedlung und Versorgung – flussbegleitende Grünzüge (Karte 2a):
die Grünbereiche entlang des Paartales sind als flussbegleitende Grünzüge ausgewiesen.
- Siedlung und Versorgung – Fremdenverkehrsgebiete und Erholungsgebiete (Karte 2b):
ein Teilbereich der Gemeinde liegt im Bereich des **Erholungsgebietes Nr. 5 (Feilenforst / Feilenmoos)**
- Siedlung und Versorgung – Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung für den Flugplatz In-
golstadt / Manching (Karte 2f):
Folgende Gebiete, für die eine Abweichung von den Nutzungskriterien gem. Ziel B XII 3.3.2.1 zulässig
sind:
Agelsberg Süd, Agelsberg Nordwest, Langenbruck Nordwest, Langenbruck Dorfstraße, Winden a.
Aign Nordwest
- Landschaft und Erholung – Ökologisch – funktionelle Raumnutzung Die Gemeinde hat Anteil an fol-
genden Nutzungsstrukturen:
Gebiete mit überwiegend kleinteiliger Nutzungsstruktur (Paartal) sowie Gebiete mit intensiver land-
und forstwirtschaftlicher Nutzung: übriges Gemeindegebiet (Karte 3a)
- Landschaft und Erholung – Landschaftliche Vorbehaltsgebiete
(Karte 3c und 3d):

Anteil an Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten:

Nr. 04: Feilenmoos; 05: Ilmtallandschaft und 06: Paarlandschaft

Begründung hierzu (B I 4.2.2.1; S.112 ff).

Einzelmaßnahme: Erholungseinrichtung Nr. 3.4: Heideweihher

Begründung hierzu(B VII 6.1; Seite193)

- Schutz der Landschaft
Landschaftsraum Feilenmoos; hier: Feilenforst mit Dörnet
Landschaftsteilraum Paartal mit Seitentälern; hier: Paartal zwischen Hohenwart und Reichertshofen
(Nr. 212und 216, Karte 3 Landschaft und Erholung)

Siedlungswesen

- Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region sollen ausreichend Flächen für eine gewerbli-
che und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitgestellt werden.
- Die Siedlungsstruktur ist unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und
Boden sind sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen sind flächen-
sparend auszuführen. (B II 1.1)
- Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.

- Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen.
In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, ebenso eine Wohnbauentwicklung in Gemeinden des Verdichtungsraumes außerhalb von Lärmschutzzonen. (B II 1.2)
- Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. (B II 1.3)
- Die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung sollen in einem angemessenen Verhältnis stehen.
Eine sinnvolle Zuordnung der Wohnstätten, Arbeitsstätten, Erholungsflächen und der zentralen Einrichtungen zueinander und zu den Verkehrswegen und den öffentlichen Nahverkehrsmitteln soll vorgesehen werden, um dem Schutz vor Immissionen zu genügen und das Verkehrsaufkommen zu verringern. (B II 1.4)
- Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden. (B II 1.5)

Gewerbliche Siedlungstätigkeit

- Ortsansässigen Betrieben soll die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen erleichtert werden. (B II 3.1)
- Bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten sollen auch gemeindeübergreifende Lösungen angestrebt werden. (B II 3.2)

Land- und Forstwirtschaft

- Die Flächen, die für die Landwirtschaft gut geeignet sind, sollen nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. (B III 1)
- Die Waldflächen sollen in ihrem Umfang erhalten bleiben. In waldarmen Bereichen und insbesondere im Verdichtungsraum sollen die Waldflächen vermehrt werden. (B III 2)
- Die Erzeugungsbedingungen und die Vermarktung des Hopfen- und Spargelanbaus sollen weiter verbessert werden. (B III 3)
- Im inneren Teilbereich Feilenmoos soll die ackerbauliche Nutzung nicht weiter ausgedehnt werden. (B III 5)

Gewerbliche Wirtschaft und Arbeitsmarkt

- Die Wirtschaftskraft der Region soll wettbewerbsfähig und sozialverträglich bei Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen weiter entwickelt, ausgebaut und gestärkt werden. Die Erwerbsmöglichkeiten der Bevölkerung sollen erhalten und ausgebaut werden.

Die Stärkung der Region soll allen Teilräumen zugute kommen. Neben dem Oberzentrum Ingolstadt sollen die zentralen Orte in den Entwicklungsachsen wirksam werden.

- Die wirtschaftsnahe Infrastruktur soll erhalten und vor allem in den zentralen Orten und Entwicklungsachsen ausgebaut werden.

Das Entwicklungspotenzial des Verdichtungsraumes Ingolstadt soll genutzt werden, um seine regionale und überregionale Bedeutung zu gewährleisten.

Handel

- In der Region soll eine bedarfsgerechte Warenversorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft angestrebt werden.
- Die Ausweisung von Flächen für den Einzelhandel soll sich an den Belastungsgrenzen der Verkehrsinfrastruktur und an den Auswirkungen auf die Umwelt orientieren.

Fremdenverkehr

- Der Erholungswert der Region soll erhalten und weiter entwickelt werden. Die Möglichkeiten der Erholung sollen gesichert und ausgebaut werden.
- Folgende Gebiete für Tourismus und Erholung werden ausgewiesen:
 - Feilenforst/Feilenmoos
- Ausbau des Erholungsgebietes Feilenforst/Feilenmoos
 - Der Erholungsbetrieb soll nur auf den ihm zugewiesenen Bereichen stattfinden und sich neben der Berücksichtigung ökologischer Belange an der Infrastruktur für Trinkwasser und Abwasser sowie an der Wasserqualität des Badewassers orientieren.

Abbau von Bodenschätzen

- Als Vorranggebiet werden ausgewiesen:
 - Markt Reichertshofen, östlich Egelsee (Ki 12)
 - Markt Reichertshofen, Gemarkung Hög (Ki 13)
 - Markt Reichertshofen, südwestlich Neuland (Ki 100)
 - **Markt Reichertshofen, westlich Stöffel (Sa 13)**
- Als Nachfolgefunktion für die Vorranggebiete für Kies und Sand ist
 - Ki 12 – Biotopentwicklung, Landschaftsklasse – naturorientiert
 - Ki 13 – Biotopentwicklung, Landschaftsklasse – extensive Erholung
 - Ki 100 – Biotopentwicklung, Landschaftssee – naturorientiert
 - Sa 13 – Landwirtschaftliche Nutzung mit Kleinstrukturen** bestimmt.

TEIL C NATUR UND LANDSCHAFT

6 Vorbemerkung

6.1 Gesetzliche Grundlagen

Gemäß Art. 141 Abs. 1 Satz 1 der Verfassung des Freistaates Bayern ist der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, auch eingedenk der Verantwortung für die kommenden Generationen, der besonderen Fürsorge jedes Einzelnen und der staatlichen Gemeinschaft anvertraut.

Der Schutz von Umwelt und Natur ist damit ein hohes Verfassungsgut, das über die eigenen Ansprüche hinaus auch für künftige Generationen gesichert werden muss. Dabei trifft den Staat und die Gemeinden eine besonderer Verantwortung: Es gehört zu den vorrangigen Aufgaben von Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts, Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen zu schützen, eingetretene Schäden möglichst zu beheben oder auszugleichen (Art. 141 Abs. 1 Satz 2 der Verfassung des Freistaates Bayern).

Gesamtgesellschaftliche Aufgabe ist es, harmonische Beziehungen zwischen Produktion, natürlichen Produktionsgrundlagen und dem Landschaftsbild herzustellen, sodass Landschaftsschäden vermieden werden. Dabei sind die Belange der Landschaft, der Land- und Forstwirtschaft und auch der Bevölkerung nach Erholungs- und Erlebnisraum gegeneinander abzuwägen. Neben der planerischen Darstellung von Informationen über Böden, Klima, Vegetation und Wasser ist zu betonen, dass die Menschen in der Gemeinde Baar - Ebenhausen als Träger der Kulturlandschaft der wichtigste Faktor sind:

Laut § 1 Abs. 5 Satz 1 Bau Gesetz Buch (BauGB) heißt es: Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

6.2 Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Reichertshofen stellt als querschnittsorientierte Planung sämtliche Raumnutzungen dar (Landwirtschaftliche Nutzung, Bauliche Nutzung Waldnutzung, Erholungsnutzung etc.).

Durch die Aufbereitung der Fachinformationen (Waldflächen, Waldfunktionen, Biotopkartierung etc.) unterschiedlicher Behörden sowie spezieller Erhebungen und Kartierungen liegt über die

Gemeinde eine umfassende Datengrundlage vor. Mit diesen Informationen kann die Gemeinde Reichertshofen die unterschiedlichsten Ansprüche wie Bauentwicklung, landwirtschaftliche Nutzung, Erholungsnutzung sowie die vorhandenen Werte und Potentiale von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigen.

Die Landschaftsplanung trägt im Rahmen der Flächennutzungsplanung auch zur Diskussion der weiteren baulichen Entwicklung bei. Ihr Ziel ist eine umweltgerechte und eine optimierte Nutzungszuordnung.

Der Landschaftsplan stellt die Bereiche dar, die für einen Ausgleich besonders geeignet sind.

Im Vordergrund stehen der Biotopverbund und die Einbindung von möglichen Ausgleichsmaßnahmen in ein Gesamtkonzept zum Schutz, zur Pflege von Natur und Landschaft. Damit bildet der Landschaftsplan auch eine geeignete Grundlage für ein Flächenbevorratungskonzept und einen vorgezogenen Ausgleich (Ökokonto).

Durch diese frühzeitige Behandlung der Eingriffsregelung (Entwicklung eines Ausgleichskonzeptes, Vorbereitung eines Ökokontos) kann der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wesentlich zur Entlastung der Bauleitplanung beitragen.

Unter Punkt 9 des Erläuterungsberichts wird eine überschlägige Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes für die Gemeinde Reichertshofen dargestellt. In dieser Übersicht lässt sich neben einer Bewertung des Bestandes und einer vorläufigen Ermittlung der Eingriffsschwere auch der zu erwartende Kompensationsbedarf abschätzen.

7 Planungsgrundlagen

7.1 Oberflächengestalt und naturräumliche Gliederung

Dominierende Elemente der Oberflächenstruktur der Gemeinde Reichertshofen sind der Flusslauf Paar mit seinen angrenzenden ebenen grundwassernahen Flächen, die flächigen Moosbereiche des Feilenmooses mit angrenzendem Feilenforst und die hügeligen Bereiche westlich der Paar sowie im südöstlichen Gemeindegebiet (Agelsberg, Winden, Hög, Langenbruck, Ronnweg).

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen nehmen mit 45 % den größten Flächenanteil des Gemeindegebietes in Anspruch.

Die übrigen Flächen werden von Waldflächen, Siedlungsflächen, den Verkehrsflächen, den Erholungsflächen, den Wasserflächen, den Biotopflächen und den sonstigen Flächen eingenommen.

Das Höhenniveau im Gemeindegebiet bewegt sich zwischen 366 m über NN im Bereich des Egelsees und Moosgrabens bis 495 m über NN beim Kastlberg.

Naturräumliche Gliederung

Das Gemeindegebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 063

Donauniederung (Ebene, die sich zwischen Tertiär und Jura erstreckt) und hat Anteil an folgenden Untereinheiten:

062.A	Donaumoos – Paar – Hügelland
062.B	Paartal
062.C	Paar – Ilm – Hügelland
063.C	Feilenmoos

Beschreibung des Donaumoos – Paar - Hügellandes

westlicher Bereich des Gemeindegebietes, zieht sich bis in den Ort zur Bahnlinie hinein;
abwechslungsreiches Relief mit den Kuppen: Dinkelberg, Dachsberg Schindmidlberg und Hochstraße

kleinere Waldteile, sonst intensive landwirtschaftliche Nutzung

wenige kartierte Biotope nördlich NSG Windsberg

Beschreibung Paartal

anschließende naturräumliche Einheit an das Donaumoos – Paar – Hügelland; Vorkommen interessanter Lebensraumkomplexe an der Grenze der zwei Naturraumeinheiten (Biotop Nr. 7334-119 und – 132 bei Wolnhofen).

Austausch und Wanderkorridor für Pflanzen- und Tierarten zwischen Donautal und Tertiärhügelland

naturnahes, stark mäandrierendes Fließgewässer Paar mit Altarmen und Altwässern

vorwiegende Nutzung des Talraumes als Wirtschaftsgrünland

entlang der Paar wurden viele Flächen als Biotope kartiert

Beschreibung des Paar - Ilm – Hügellandes

abwechslungsreiches Relief mit drei Bachtälern, die sich von Südosten nach Nordwesten erstrecken (Langenbrucker Bach, Auer Bach und Moosgraben)

Feilenforst als einziges großes zusammenhängendes Waldgebiet

auf den Landwirtschaftsflächen dominiert Ackerbau, als Sonderkulturen werden Spargel und Hopfen angebaut

einzelne Biotope sind entlang der Bahnlinie, um die Ortschaften kartiert

Beschreibung Feilenmoos

nordöstlicher Teilbereich des Gemeindegebietes;

hoch anstehendes Grundwasser; Niedermoorböden

Kiesabbau (Nassabbau) und landwirtschaftliche Nutzung bestimmen das Landschaftsbild (Folgenutzung der Baggerseen: Erholung)

Siehe hierzu auch Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan – Fachplan Seite 31 "Landschaftsökologische Raumeinheiten".

7.2 Geologie und Böden

Das Tertiärhügelland besteht aus Sedimenten alpinen Ursprungs, die in Tertiär (vor 9 – 18 Mio Jahren) als „Obere Süßwassermolasse“ in das Molassebecken abgelagert worden sind.

Im Gemeindegebiet von Reichertshofen handelt es sich um den donanahen Bereich des Tertiärhügel-landes, der teilweise von sandigen, dünenartigen Anwehungen aus dem Donautal überdeckt worden ist (Sandlandschaft).

Paartal

Das breite Tal der Paar wird von sandigen – schluffigen, seltener kiesigen Talsedimenten ausgefüllt; in alten Flußschlingen hat sich öfters Niedermoortorf gebildet. Hoher Grundwasserstand und Schichtwas-seraustritte in den Randbereichen führten zur Ausbildung von Gleyen, Anmoorgleyen und Niedermoor, die heute zumeist entwässert sind.

An mehreren Stellen im Talraum wurde tertiäres Molassematerial abgelagert. Diese Sandkuppen tragen z.T. Magerrasenreste (Biotop Nr. 7334 – 119, westlich von Wolnhofen).

Vorherrschende Bodeneinheiten:

sandige und lehmige Gley – Braunerde 29 a und b

sandiger und lehmiger Braunerde – Gley Nr. 30 a bzw. b

sandiger und lehmiger Gley Nr. 31 a bzw. b

sandiger Anmoorgley Nr. 32 a

Niedermoor Nr. 36 a und b

Feilenmoos

Aus geologischer Sicht zählt das Feilenmoos zur würmeiszeitlichen Niederterrasse der Donau; es handelt sich um ein Gebiet mit hoch anstehendem Grundwasser und zeitweiliger Überflutung. Am Südrand wird die Vernässung durch zuströmendes Schichtwasser aus dem Tertiären Hügelland verursacht – anders ausgedrückt treffen hier zwei Wasserregime aufeinander: das Grundwasserregime des Donau- und Paartales sowie das darauf auflaufende Hangwasserregime des Tertiärhügellandes. Dies bewirkt einen Wasserstau, der zur Bildung des Feilenmooses geführt hat mit seinen weitverbreiteten hydromorphen Böden wie Gleyen und Anmoorgleyen und auch Moorbildungen.

Vorherrschende Bodeneinheiten:

sandiger und lehmiger Braunerde – Gley Nr. 30 a

sandiger und lehmiger Gley Nr. 31 a bzw. b

sandiger Anmoorgley Nr. 32 a

Hügelland

In der donaunahen, löß- und lößlehmfreien Zone des Hügellandes, beiderseits des unteren Paartales, kam es örtlich nur zur Ablagerung von Flugsanden (geringmächtige Flugsanddecken, Dünensande). Das Bodenausgangsgestein bilden überwiegend kiesreiche Sande und Sande, untergeordnet auch Schluffe, Tone und Mergel.

Vorherrschende Bodeneinheiten:

im Bereich der fehlenden Löß- und Lößlehmüberdeckung:

sandige Braunerde Nr. 10

schwach – lehmig – sandige Braunerde Nr. 11

kiesig – sandige Braunerde Nr. 9

untergeordnet:

sandiges Kolluvium Nr. 14

tongründige Braunerde mit sandiger Deckschicht Nr. 17 a

tongründige Braunerde mit lehmiger Deckschicht Nr. 17 b

Pelesol – Braunerde Nr. 18 a

Quellengley Nr. 21 a

schluffig – lehmige Pararendzina Nr. 15

im Übergangsbereich zur Löß- und Lößlehmüberdeckung oder zu tongründigen Böden:

lehmig – sandige Braunerde Nr. 12

sandig – lehmige Braunerde Nr. 3

lehmiges Kolluvium Nr. 6a

7.3 Hydrologie

Die Paar ist im Gemeindegebiet das bedeutendste Oberflächengewässer; dieses Fließgewässer ist ein Gewässer I. Ordnung und untersteht damit in der Gewässerunterhaltung dem Wasserwirtschaftsamt In-golstadt. Die Paar fließt aus südlicher Richtung in das Untersuchungsgebiet. Das Gewässer ist über weite Strecken mäßig belastet (Gewässergüte II).

Als Hügellandbäche (im Osten des Gemeindegebietes) sind zu nennen:

- Weiher Bach
- Pucher Bach
- Kolbers Bach
- Langenbrucker Bach
- Auer Bach
- Moosgraben

Wobei sich bei den drei zuletzt genannten Bächen die gesamte Fließstrecke im Gemeindegebiet Reichertshofen befindet. In den Bachtälern kommen meist mäßig feuchte und wechselfeuchte, z.T. auch feuchte Böden vor, die v.a. als Grünlandstandorte geeignet sind.

Einen Gewässerpflegeplan für alle Gewässer III. Ordnung ist noch nicht erstellt worden, jedoch zu empfehlen.

Im Talbereich der Paar, in den Paarschwemmfächern und im Feilenmoos steht das Grundwasser hoch an, dort kommen flächenhaft mäßig feuchte und wechselfeuchte Böden vor.

7.4 Arten- und Lebensgemeinschaften, Reale Vegetation

In Ökosystemen erfüllen Tier- und Pflanzenarten sowie ihre Lebensgemeinschaften wichtige Funktionen. Darüber hinaus haben sie viele weitere Funktionen im Naturhaushalt wie

- Erhaltung der Funktionen biologischer Systeme
 - Erzeugung von Nahrungsmitteln
 - biologische Schädlingsbekämpfung
 - Filter und Entgiften

Humuserzeugung in land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden

- Erholung und Heimatschutz
 - Phänologische Vielfalt
 - Vielfalt und Charakteristik der Raumgestalt und des Landschaftsbildes
 - sensitive Vielfalt
 - Vielfalt der Farben, Formen und Bewegungsmuster

Die amtliche Biotopkartierung stellt ein gängiges Bewertungskriterium der Arten- und Lebensräume da. Für das Gemeindegebiet von Reichertshofen wurden die ausgewiesenen Biotopkartierungen übernommen, kartographisch dargestellt und im Rahmen der Entwicklungsziele des Landschaftsplanes in ihrem ökologischen Potential (Biotopverbundsystem) berücksichtigt.

Im Anhang sind die Biotopkartierungen der Gemeinde Reichertshofen in Kurzfassung aufgelistet. Eine ausführliche Beschreibung der Amtlichen Biotopkartierung liegt im Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Naturschutzbehörde vor.

Bei den amtlich kartierten Biotopen im Gemeindegebiet handelt es sich meist um Feuchtflächen mit örtlicher, manchmal regionaler Bedeutung, vor allem im LSG Paartal, sowie um Trockenstandorte entlang der Bahnlinie und z.T. hochwertige Trockenstandorte (NSG-Windsberg).

Die Äcker, Wiesen und Forste im Gemeindegebiet sind als sog. Nutzflächen einzustufen, in denen nur noch wenige standortspezifische Arten vorkommen. (siehe auch 7.5 C)

Im Unterschied zur potentiellen natürlichen Vegetation wird die reale oder aktuelle (heutige) Vegetation entscheidend durch anhaltenden menschlichen Einfluss in Form der Flächennutzung, z.B. Mahd, Beweidung oder Ackernutzung, geprägt.

Wälder: Feilenforst als einziger großflächig zusammenhängender Waldbestand, vorwiegend Mischwald, gemischt mit Fichten.

Wiesen: sind heutzutage nur noch an Standorten anzutreffen, die sich infolge ihres Talraumstandortes (Feuchtstandort) nicht für den Ackerbau eignen: Talraum der Paar und Feilenmoos.

Ackerlandnutzung: in großflächiger und intensiver Form als Getreide- und Hackfruchtanbau, Sonderkulturen: Spargel und Hopfen.

7.5 Landschaftsanalyse und -bewertung

Der Landschaftsraum im Gemeindegebiet Reichertshofen lässt sich in folgende landschaftsökologische Raumeinheiten gliedern:

- A Talbereiche
 - A 1 Lebensraumkomplex Paartal
 - A 2 Donauebene mit Talbereichen der Hügellandbäche
 - A 3 Feilenmoos

- B Hügellandbereiche
 - B 1 Gebiet westlich des Paartales
 - B 2 Hügelige Bereiche um Langenbruck, Agelsberg und Winden
 - B 3 Hügelige Bereiche östlich der Bundesautobahn A9

- C Feilenforst

- D Siedlungsbereich Reichertshofen

A Die drei Talbereiche haben alle ähnliche Standortfaktoren:

hoch anstehendes Grundwasser

anmoorige Böden und Moorböden

ebene Höhenlage um 370 / 380 m über NN

z.T. großflächig ungünstige Standortbedingungen und damit vorwiegend Grünlanddeignung

tier- und pflanzenökologisch wertvolle Feuchtstandorte

A 1 Lebensraumkomplex Paartal

Geplantes NSG „Paartal“ mit der größten Dichte der wertvollsten Biotoptypen (überregionale Bedeutung). Es handelt sich meist um Lebensraumkomplexe, die im Zusammenhang mit der hier noch naturnah mäandrierenden Paar stehen: Altwasser, Weiher, Gehölzsäume an der Paar, Auwälder, sog. Feuchtgebietskomplexe (Seggenrieder, Altwasserreste, Hochstaudenfluren, Streuwiesen, Weidengehölz). Fast alle erfassten Biotoptypen stehen unter Schutz nach § 13 d BayNatSchG.

Lebensraum für den Großen Brachvogel, Wiesenbrütergebiet, Horst- und Nahrungsraum für den Weißstorch.

Als Schwerpunktgebiet (Kerngebiet) eines Biotopverbundsystems ist das angesprochene Gebiet über die Gemeindegrenze hinaus für den Arten- und Biotopschutz von Wichtigkeit. Für einzelne Flächen ist die Aufstellung von Pflege- und Entwicklungsplänen empfehlenswert.

Als eines der Hauptfließgewässer des Donau – Isar – Hügellandes stellt die Paar eine wichtige Verbindungsachse zwischen Donaoraum, Tertiärhügelland und voralpinen Raum dar. Bedeutung als Austausch – und Wanderkorridor für Pflanzen- und Tierarten.

Die Grünlandbereiche sind zu sichern und als Wiesenbrüterlebensräume zu verbessern.

A 2 Donauebene mit Talbereichen der Hügellandbäche

Zwei Teilbereiche. Die kleinere Fläche liegt nördlich des Dinkel- und Schaftberges. Einzelne Wiesen-, sonst Ackernutzung.

Der weitaus größere Teil der Ausläufer der Donauebene befindet sich westlich der Ortschaft Reichertshofen, nordwestlich von der A9 bzw. dem Feilenforst begrenzt, südöstlich wurde die natürliche Höhengrenze von 380 m über NN als Grenze angesetzt.

Die Bachtäler des Tertiären Hügellandes (Weiher Bach, Kolbers Bach und Langenbrucker Bach) sind Hauptvernetzungslinien zwischen den Talbereichen und dem Hügelland. Die Donauebene im Anschluss an das Paartal hat ähnliche, aber eher untergeordnete Bedeutung als die Paar mit ihrem Talraum; sie ist somit auch Lebensraum für Wiesenbrüter und den Weißstorch (Vogelschutz).

A 3 Feilenmoos

Hauptsächlich landwirtschaftliche Grünlandnutzung, großflächige Kiesabbauseen (Egelseen, Brandseen). Gebiet mit hohem Entwicklungspotential für den Naturschutz; Möglichkeiten zur Entwicklung eines Schwerpunktgebietes (Kerngebietes) des Arten- und Biotopschutz.

Konflikt zwischen Kiesabbau und Grundwasserschutz (Gefährdung des Grundwassers bei großflächiger Freilegung) sowie Konflikt zwischen Erholungsnutzung und Arten- und Biotopschutz. Siehe hierzu auch das separate Inselgutachten „Feilenmoos“.

B Grundsätzliche Charakteristika des Hügellandes sind:

die Höhenentwicklung / Reliefunterschiede, die vorwiegend sandigen Böden (Braunerden), die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Sonderkulturen) und die eher "ausgeräumte" Landschaft

B 1 Gebiet westlich des Paartales

Hauptsächliche landwirtschaftliche Nutzungen sind Acker-, Hopfen- und Spargelanbau, untergeordnete Rolle spielt die Grünlandnutzung. Durchsetzt ist das Gebiet von kleineren Waldteilen (Fichte / Kiefer). Naturraumtypische Biotope sind ein Hohlweg, Magerrasen und Gehölzbestände, NSG Windsberg (Kalkmagerrasen, Magerrasen oder Trockenbiotopkomplexe)

Der eher kleinteiligere und reliefierte Landschaftsraum bietet mit dem NSG Windsberg (Teilbereich im Gemeindegebiet) und den benachbarten Trockenbiotopen gute Ausbaumöglichkeiten für ein sog. Kerngebiet im Biotopverbund (Bedeutung für den Vogelschutz, Neuntöter). Weitere Vernetzungsmöglichkeiten bieten sich nach Norden hin an Straßenkanten, Waldrändern und Rainen an. Für den Naturraum negativ wirkt sich die Trennwirkung der Bundesstraße B 13 aus.

Eine verstärkte Neuanlage von Hecken, trockenen Ranken und Rainen als Vernetzungselemente ist anzustreben. Der gesamte südliche Teil der beschriebenen landschaftsökologischen Einheit liegt im geplanten LSG „Paartal“.

B 2 Hügelige Bereiche um Langenbruck, Agelsberg und Winden

Für Ackerbau relativ gut geeignete Böden, somit intensiv ackerbaulich genutzte Landschaft ohne größere, zusammenhängende naturnahe Lebensräume; wenige kartierte Biotope.

Vielfältig in Anspruch genommener Landschaftsraum durch die Bundesstraße B 300 u. Bahnlinie München – Ingolstadt, die Siedlungstätigkeit der drei Ortschaften (Autobahnanbindung) und die Flurbereinigung der 70er Jahre.

Entwicklungsmöglichkeiten für ein Biotopverbundsystem sind entlang der Bachläufe und ihrer Talräume gelegen. Es besteht aus der Sicht des Naturschutzes ein erhöhter Bedarf an Hecken, Gehölz- und Trockenbiotopen an Böschungen, Wegrändern, Steilhängen.

B 3 Hügelbereiche östlich der BAB A9

Bachtäler des Aign (Auer Baches) und des Moosgraben mit kleineren Feuchtgebieten (grundwassernahe Böden). Vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Landschaft (Acker-, Hackfrucht- und Hopfenanbau) mit so gut wie keinen Hecken oder sonstigen Biotopstrukturen.

Wichtiges Potential für einen Biotopverbund stellen die Talbereiche der Hügellandbäche (Vernetzungslinie, 5-10 m breiter Pufferraum) dar. Ein zweiter Schwerpunkt des Biotopverbundes ist die Erhöhung der Anzahl der Hecken, extensiv genutzter Böschungen, Raine, Anlage von Obstwiesen im Zusammenhang mit der Anlage von Trocken- und Feuchtstandorten und Saumgesellschaften.

C Feilenforst

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern ist der Feilenforst Teil des Vorbehaltsgebietes „Iltallandschaft“, gemäß Regionalplan ist das /der „Feilenmoos / Feilenforst“ ein regionalbedeutsame Erholungsgebiet.

Der Feilenforst ist im Landkreis neben den Donauwäldern ein ausreichend strukturierter (Baumartenzusammensetzung, Altersstruktur, Totholzanteil) großer Lebensraum zur Erhaltung der naturraumtypischen Artenvielfalt des Waldes (siehe auch Inselgutachten Feilenmoos).

Die Bedeutung des Feilenforstes kommt in der mehrfachen Funktionsbelegung laut Waldfunktionkarte zum Ausdruck: Wald für die Erholung

(Intensitätsstufe II), für den Klimaschutz regional, für den Immissionsschutz regional, für den Schutz von Verkehrswegen und ausgewiesener Bannwald.

D Siedlungsbereich Reichertshofen

Aufgrund der vorherrschenden Siedlungsnutzung und dem sich daraus ergebenden Konfliktpotential wurde die Ortschaft Reichertshofen als gesonderte Raumeinheit dargestellt.

Im Wesentlichen bestimmt das Gewässer der Paar mit natürlichen Randbereichen, Grünbeständen (Baum- und Strauchbewuchs) und begleitenden Grünzügen (Grünanlagen, öffentlich zugänglich) den Talraum des Siedlungsbereiches.

Die Wohnbausiedlungen sind überwiegend mit Gartenanlagen und Einzelbäumen / Baumzeilen durchgrünt, auch wenn kleinere Grünzüge im Bereich der Gewerbeflächen fehlen.

Bei einer Erweiterung der Baunutzungen ist verstärkt auf die Durchgrünung und Anbindung in den Außenraum zu achten.

8. Planungsziele

8.1 Allgemeine Planungsziele – landschaftliches Leitbild

Die allgemeinen Planungsziele für das Gemeindegebiet ergeben sich aus der Wertigkeit der landschaftsökologischen Einheiten.

- Entwicklung des Feilenmooses mit dem Feilenforst: als Teil des Feuchtlebensraumkomplexes zu einem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes. (siehe auch S. 26 „Baumwald“)

- Naturnahe Entwicklung der Hügellandbäche mit ihren Tälern und Sicherung als Hauptvernetzungsli-nien zw. den Naturräumen

- Erhalt und Weiterentwicklung des Paartales als überregionaler Wander- und Wiesenkorridor und wichtiger Lebensraum für an Feuchtstandorte gebundene Pflanzen- und Tierarten (Wiesenbrüterle-bensraum
Lebensraum des Weißstorches)

- Entwicklung der Kiesentnahmestellen in der Donauebene zu ökologische Ausgleichsflächen – andere Nutzungsansprüche sind mit den Zielen des Arten- und Biotopschutzes abzustimmen

- Erhöhung der Strukturvielfalt in ausgeräumten, intensiv genutzten Bereichen des Tertiären Hügellandes

- Schaffen von kleinflächigen Trockenstandorten, Ranken, Rainen und Saumgesellschaften im Tertiären Hügelland

- Bahnböschungen / Straßenböschungen der A9:
Entwicklung der Bahnböschungen zu Vernetzungslinien (Biotopverbundachsen)

- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
Die dargestellten Flächen können weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden; es wird lediglich die Eignung der Flächen zum Ausgleich dokumentiert. Es handelt sich um Flächen, die sich in der landwirtschaftlichen Nutzung befinden, jedoch aufgrund der Talraumlage und der Biotopvielfalt eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt haben.

Leitbild für den Bereich baulicher Entwicklung

- Ausweisung von Bau- und Gewerbeflächen in Bereichen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (z. Bsp. nicht auf grundwassernahen Böden)
- Erhalt eines möglichst hohen Anteils an begrünten Flächen im öffentlichen und privaten Bereich: Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im besiedelten Bereich
- Erhalt des überörtlichen Grünzuges mit Biotopflächen (Gehölzbestände) entlang des Flusslaufes Paar
- Erhalt und Entwicklung der ortsrannahen Grünflächen entlang der Bahnlinie

8.2 Schutzgebiete und schützenswerte Einzelobjekte

Schutzgebiete nach dem bayerischen Naturschutzgesetz

Ziel: Sicherung besonders bedeutender und empfindlicher Biotope, Artenvorkommen und Landschaftsbilder, die aufgrund heutiger Nutzungseinflüsse in ihrer Existenz gefährdet sind.

Bestandssicherung:

Erhalt und Sicherung aller nach dem BayNatSchG unter Schutz gestellten Bereiche sowie aller geschützten 13d - Flächen.

Im Gebiet der Gemeinde Reichertshofen sind folgende Objekte mit entsprechenden Schutzkategorien bereits ausgewiesen:

- **zwei Landschaftsbestandteile** nach Art. 12 BayNatSchG:
 1. die westlich vom Markt Reichertshofen im „Gabis“ liegenden Grundstücke Fl. Nr. 256, 260, 264, 268, 279, 282, 286 und 289 der Gemarkung Reichertshofen
 2. das nördlich von Winden am Aign gelegene Grundstück Fl. Nr. 2011 der Gemarkung Reichertshofen
- **Landschaftsschutzgebiet Paartal nach Art. 10 BayNatSchG**
- **zwei Naturdenkmäler** nach Art. 9 BayNatSchG:
 1. Linde Sportplatz Langenbruck, westlich der Ortschaft, 7m vom Ortsrand der Bundesstrasse entfernt; , ND Nr. 35, geschützt seit 19.9.1939; Höhe ca. 25,5 – 30,0 m; Stammumfang 3,30 m; Kronendurchmesser ca. 20 m
 2. Linde nordöstlich der Kirche bei Sankt Kastl, ND Nr. 36; geschützt seit 19.09.1939; zweistämmig, Höhe ca. 20 – 25 m, Stammumfang 7,50 m, Kronendurchmesser ca. 20 m
- **Naturschutzgebiet „Windsberg“** nach Art. 7 BayNatSchG:

Gesetzlich geschützte Biotope nach Art. 13d BayNatSchG

- Moore und Sümpfe, Röhrichte, seggen- oder binsenreiche Nass- und Feuchtwiesen, Pfeifengraswiesen und Quellbereiche
- Moor-, Bruch-, Sumpf- und Auwälder
- natürliche und naturnahe Fluss- und Bachabschnitte sowie Verlandungsbereiche stehender Gewässer
- Magerrasen, Borstgrasrasen, offene Binnendünen, wärmeliebende Säume, offene natürliche Block- und Geröllhalden,
- Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte, Schluchtwälder, Block- und Hangschuttwälder

Die gesetzlich geschützten Biotope sind im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayern erfasst worden. In der Anlage 1 zu diesem Bericht ist eine Biotopkurzbeschreibung für die Reichertshofen aufgeführt. In der 3. Tabelle „Schutzstatus, Schutzbereich, Fläche nach BayNatSchG ist die Einteilung als „13d-Fläche“ aufgelistet. Eine Aktualisierung der Biotopkartierung sowie Kartierung der 13d-Flächen ist beim Landesamt für Umweltschutz vorzuschlagen.

Folgende Biotope und Vegetationsstrukturen werden lt. Art. 12 Bay.Nat.Sch.G. **als schützenswerte Landschaftsbestandteile vorgeschlagen:**

Biotop Nr. 7334 – 132.02

Es handelt sich um einen Steilhang (ehemals Prallhang der Paar) mit unterschiedlich ausgebildeten Beständen: Kalkmagerrasen, Ranken / Altgrasbestand, Hecke / Feldgehölz

Biotop Nr. 7334 – 135

Kiefernwald westlich Starkertshofen mit Übergängen zum Kalkmagerrasen (an lichten Stellen)

Biotop Nr. 7334 – 134

Aufgelassener Hohlweg westlich Starkertshofen mit Hecke, gut ausgebildetem Kalkmagerrasen, Ruderalflur und Altgrasbestand

Biotop Nr. 7334 – 137.03

lichter Kiefernwald aus älteren Kiefern, Kalkmagerrasen;

Biotop Nr. 7334 – 52

Mesophiles Hanggehölz, bestehend aus Linden, Eichen und z.T. Robinien

Die Abgrenzung der geplanten FFH-Gebiete liegt noch nicht definitiv fest.

Sie sind daher nur als Hinweis auf den folgenden Karten im Erläuterungsbericht enthalten.

FFH Gebiet Paar 7433-371

FFH Gebiet Feilenmoos 7235-371

8.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Eine Gesamtbetrachtung aller Einzelziele zeigt, dass sich verschiedentlich mehrere Funktionen überlagern. In den meisten Fällen gibt es dennoch keine Zielkonflikte: Biotopschutz-, Wasserschutz-, Bodenschutz- und Klimaschutzfunktionen unterstützen sich fast immer gegenseitig. Einzig konflikträchtig sind Überlagerungen von Entwicklungszielen für Erholung mit empfindlichen Biotopfunktionen. In der Regel ist hierbei den nicht ersetzbaren Biotopfunktionen der Vorrang einzuräumen. In Einzelfällen müssen spezielle Pflege- und Entwicklungspläne erarbeitet werden.

Im folgenden beziehen wir uns auf die Eintragung im Landschafts- und Flächennutzungsplan Reichertshofen M = 1: 5.000 „Vorranggebiete für Ziele und Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“

Es handelt sich um Schwerpunktgebiete für ein bestehendes und weiterhin zu entwickelndes Biotopverbundsystem, in dem auch Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung lt. § 1a BauGB umgesetzt werden können.

Im folgenden werden die Gebiete aufgelistet:

1. Paartal mit Wiesenflächen
2. Nahbereich mit wertvollen Biotopen / Wäldern des NSG Winsberg
3. Waldteile mit angrenzenden Feldern westlich Starkertshofen
4. Talbereich östlich der B 300 einschließlich des Talraumes des Kolbersbaches bis zur Bauschuttrecyclinganlage
5. Talraum des Langenbrucker Baches (Gebiet zw. Bahnlinie B 300 und Winden a. Aign)
6. Hügellandbereich östlich Langenbruck bis Stöffel
7. Talraum des Auer Baches (im Norden begrenzt von der Bahnlinie)
8. Talraum des Habachgraben südlich Hög
9. Talraum des Habachgraben im Anschluss an den Feilenforst
10. Donauebene (Bereich nördlich der Bahnlinie und westlich des Feilenforstes bzw. Bundesautobahn A 9)
11. Feilenmoos mit Baggerseen

8.4 Flächen für die Forstwirtschaft, Schutzgebiete gem. Bay.W.G.

Ziel: Sicherung und gegenseitige Abstimmung der Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktion des Waldes (lt. Waldfunktionsplan)

Folgende Waldfunktionen aus der übergeordneten Planung „Waldfunktionskarte“ wurden in den Flächennutzungsplan Reichertshofen eingetragen:

Wald mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz

- Erosionsgefährdete Bereiche bei Sankt Kastl, Waldteil nördlich Kastlberg, Wäldchen nordwestlich Hummelberg, Waldteil nordwestlich Starkertshofen.

Durch seine intensive und tiefe Durchwurzelung kann der Wald Rutschvorgänge an erosionsgefährdeten Steilhängen verhindern.

Wald für den Wasserschutz

- Feilenforst

Dieser Wald ist für die Reinhaltung des Grundwassers sowie stehender oder fließender Oberflächengewässer von großer Wichtigkeit und wirkt ausgleichend auf den Wasserhaushalt.

Wald für den Immissionsschutz (regional)

- Feilenforst

Wald mindert schädliche Einwirkungen und Belastungen, insbesondere durch Lärm, Staub, Aerosole, Gase und Strahlen. Er schützt damit Wohn- Arbeits- und Erholungsbereiche, land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen sowie andere schutzbedürftige Objekte vor Immissionen.

Von regionaler Bedeutung ist ein Immissionsschutzwald, wenn sich die Emissionen verschiedener Anlagen überlagern und sich die Immissionsbelastung nicht auf eine bestimmte Quelle zurückführen lässt.

Wald für die Erholung (Intensitätsstufe II)

- Feilenforst (östlich der Autobahn)

Dieser Wald dient der physischen wie psychischen Erholung und dem Naturerlebnis seiner Besucher im besonderem Maße (um nur einige Aspekte der Erholung zu nennen: Kühle, hohe Luftfeuchtigkeit, Ruhezone, Beobachtung besonderer Tiere und Pflanzen, vielgestaltige Mischwaldbestände). Intensitätsstufe II bedeutet stark besuchte Wälder (jedoch nicht so stark besucht wie Intensitätsstufe I). Bei der Bewirtschaftung des Waldes wird auf die Erholungsfunktion Rücksicht genommen.

Wald mit besonderer Bedeutung für den Schutz von Verkehrswegen

- Waldbereiche entlang der Bundesautobahn A9

- Waldbereiche an der Bahnlinie München - Ingolstadt

Wald dient dem Schutz von Verkehrswegen und der Sicherheit des Verkehrs (verbessert Seitenwindverhältnisse, optische Führung, Entgegenwirken der Ermüdung der Verkehrsteilnehmer)

Wald mit besonderer Bedeutung als Biotop

- amtlich ausgewiesenes Biotop Nr. 7334 – 52 (Hanggehölz am Ortsrand von Agelsberg)

Es handelt sich um Gebiete mit schutzwürdigen, seltenen und vom Aussterben bedrohter Tier- und Pflanzenarten;

Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild

Es handelt sich um Wälder, Einzelwäldchen oder Waldränder, die bedeutend sind für die Schönheit und Eigenart des Landschaftsbildes, und zwar aufgrund (fast alle kleineren Waldteile im Gemeindegebiet)

- ihrer Lage innerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen
- ihrer Lage auf Kuppen oder Randlagen auf Höhen
- ihrer Artenzusammensetzung (Frühjahrsaubtrieb, Herbstfärbung)

Bannwald (Art. 11 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz)

Feilenforst

Die Erklärung zu Bannwald dient dem Schutz vor allem des in Verdichtungsräumen und waldarmen Bereichen liegenden Waldes, der wegen seiner Lage und flächenmäßigen Ausdehnung dort unersetzlich ist. Außerdem muss diesem Walde eine außergewöhnliche Bedeutung für Klima, Wasserhaushalt und Luftreinigung zukommen.

8.5 Flächen für die Landwirtschaft

Ziel: Sicherung von Schutz- und Regenerationsfunktion der landwirtschaftlichen Flur

- Bodenschutzfunktionen (Erosionsschutz, Schutz der natürlichen Fruchtbarkeit und biologischen Regenerationsfähigkeit);
- Wasserschutzfunktionen;
- Klimafunktionen (Offenhaltung für Kaltluftproduktion und -abfluss);

Bestandssicherung:

- Flächenwidmung für Acker oder Grünland ohne besondere Regelungen und Maßnahmen: Erhaltung von Kleinstrukturen und Feldgehölzen, Hecken, Einzelbäumen und Ackerrainen; Beschränkung der Düngung auf das unbedingt notwendige Maß; Vermeidung von großflächigen Monokulturen und hohem Biozideinsatz;

Verzicht auf bituminös befestigte Wege;
Erhaltung nicht befestigter Graswege in möglichst großem Umfang;

- Erhalt aller vorhandenen Extensivwiesen, Raine und Feldwege mit Wiesensaum als gefährdete Biotoptypen;
- Erhalt von strukturreichen Gebieten mit hohem Anteil an Hecken und Feldgehölzen als bedeutende Lebensräume für Vögel und Insekten, besonders erlebnisreiche Erholungsräume und aus Gründen des Erosionsschutzes;
- Der Erosionsgefahr soll durch geeignete Bewirtschaftungsmaßnahmen wie Erhalt von Feldsäumen, Anlage von Bodenschutzpflanzungen und schadloser Abführung von Niederschlagswasser entgegengewirkt werden
- Bei der Landbewirtschaftung soll den Erfordernissen des Grund- und Trinkwasserschutzes verstärkt Rechnung getragen werden
- Erhaltung von Grünland auf erosionsgefährdeten Böden (Flußauen der Paar, Hanglagen des Tertiärhügellandes / Hopfenhänge).
- Die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen und ihrer Randzonen soll gleichzeitig der Erhaltung der Landschaft dienen. Wichtig sind hierbei die Talbereiche der Paar, das Feilenmoos und die Täler der Hügellandbäche, die von Aufforstungen freizuhalten sind.

Entwicklung:

- Umwandlung intensiver Acker- und Grünlandflächen in Extensiv – Dauergrünland auf anmoorigen und grundwassernahen Böden im Bereich der Paarauen und des Feilenmooses, die als potentielle Retentionsräume vorwiegend für den Hochwasserschutz (Hochwasserrückhaltung) benötigt werden.
- Wenn landwirtschaftliche Flächen nicht mehr für die Landwirtschaft genutzt werden, soll darauf hingewiesen werden, dass sie als ökologische Ausgleichsflächen (Biotopverbund), für die Aufforstung (im Anschluss an vorhandenen Wälder – nicht im Wiesenbrüteregebiet / Talauen) oder für die extensive Nutzung Verwendung finden kann

8.6 Grün- und Erholungsflächen

Ziele:

- Erhaltung von landschaftsgebundenen Erholungsräumen und Zielpunkten.
- Sicherung siedlungsgebundener Grünflächen;
- Verbesserung des Wanderwegenetzes;

Bestandssicherung / Sanierung:

- Erhaltung der vorhandenen Grünflächen im Innenbereich: Park- und Grünanlagen, Badeplätze, Sportplätze, Spielplätze, Friedhof
- Erhaltung erlebnisreicher Wanderwege auf klassifizierten Straßen;
- Erhaltung von Erholungseinrichtungen und Zielpunkten: Wanderparkplätze, Ruheplätze, Liegeflächen an Badeweihern;

Mit der Sicherung siedlungsgebundener Grünflächen ist die Paar mit Randzonen und Freiflächen ein bedeutender Grünzug, der sich durch die Siedlungen an Sport, Freizeit und Erholungsanlagen und durch auwaldähnliche Waldzonen zieht.

Der wesentliche Grünzug mit Erlebniswerten bezieht sich vor allem auch auf die Einbindung innerörtlicher Spiel-, Sport- und Freizeitflächen.

Entwicklung:

- Neuausweisung von Wanderwegen in erlebnisreichen Zonen und im Naherholungsbereich der Siedlungen bzw. Ortsteile (Beispiel: Paarau)

- Versorgung der Siedlungsbereiche mit Freiräumen und Anlagen für Kinderspiel und Jugendtreff mit mindestens 1,5 qm Fläche pro Einwohner, die den Siedlungsschwerpunkten zuzuordnen sind.
- bedarfsgerechte Anpassung der übrigen Siedlungsgrünflächen bei Siedlungserweiterungen

8.7 Bauflächen / Siedlungserweiterung

Ziele:

- Sicherung der Talräume (Paaraue, Kolbersbach, Langenbrucker Bach, Auer Bach, Moosgraben) als landschafts- und ortsbildprägende Gebiete (Durchlüftung, Hochwasserabzug, Erholung)
- Beachtung und Erhalt des ländlich geprägten kleinstrukturierten Siedlungscharakters bei Ortskernverdichtung und Bauflächenerweiterung.
- Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im besiedelten Bereich, insbesondere der Funktionen von begrünter Flächen und deren Bestände;
- Sicherung der Eigenart und Schönheit historischer Ortsbilder;
- Eingliederung der Neubaugebiete in das Landschaftsbild.

Bestandssicherung / Entwicklung:

- Erhalt von Gehölzflächen, Einzelbäumen und Biotoptypen bei der Neuausweisung von Baugebieten (Aufstellung von Grünordnungsplänen zu Bebauungsplänen)
- Sicherstellung von Grünverbindungen mit dem Außenbereich zur Biotopvernetzung und für Erholungssuchende
- Innerörtliche Bauverdichtung unter Beachtung der landwirtschaftlichen Anwesen und der Immissionskonflikte; Beachtung wichtiger innerörtlicher Wiesen- und Gehölzraine als dominante Grün- und Freiflächen.
- Erhaltung eines möglichst hohen Anteils an begrünter Flächen im öffentlichen und privaten Bereich zur Sicherung der Funktionen des Kleinklimas, der Grundwasserneubildung und Abflussbegrenzung, der Erhaltung des ländlichen Ortsbildes; Erhaltung und Wiederherstellung von Gehölzbeständen mit einheimischen Arten; Erhaltung aller Gebüsche, Gehölze und seltenen Biotoptypen (vor allem Magerrasenreste an Bahngleisen und höher gelegten Wegen).
- Erhaltung von Gehölzflächen, Einzelbäumen und naturnahen Biotoptypen bei der Neuausweisung von Baugebieten; Sicherstellung von Grünverbindungen mit dem Außenbereich zur Biotopvernetzung und für Erholungssuchende;

- Begrenzung der Bauflächenentwicklung gegenüber empfindlichen Funktionsbereichen des Landschaftshaushaltes und -bildes, insbesondere in Auen, Talniederungen der Paar.

9 Vorläufiger Kompensationsbedarf für die geplanten Bauflächen in Reichertshofen

Seit dem 01.01.2001 ist in Bayern die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, also auch in der Flächennutzungsplanung anzuwenden.

Es ist also zu prüfen, welcher Ausgleich für den jeweiligen Eingriff in Natur- und Landschaft erforderlich ist.

Mit Hilfe des in den FNP integrierten Landschaftsplanes lässt sich neben einer Bewertung des Bestandes und einer vorläufigen Ermittlung der Eingriffsschwere der zu erwartende Kompensationsbedarf abschätzen.

Da aber erst die nachfolgende Bebauungsplanung und die darin enthaltenen Vermeidungsmaßnahmen darüber entscheiden, welcher Faktor angemessen ist, lässt sich zu diesem Zeitpunkt erst ein vorläufiger Kompensationsbedarf ermitteln.

In der folgenden tabellarischen Übersicht wird für jede Neuausweisung in der Gemeinde Reichertshofen der vorläufige Kompensationsbedarf dargestellt.

Fläche Nr.	Größe in ha	Bedeutung der Schutzgüter für Naturhaushalt und Landschaftsbild - Bestand und Bewertung						Eingriffsschwere erwartete Grundflächen- zahl (GRZ)	erwar- teter Faktor	Bedarf an Aus- gleichs- flächen in ha
		Arten und Lebens- räume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschaftsbild	Gesamt – bewertung			
1	9,5	keine wertvollen Biotopbestände im Gebiet; Ackerfläche auf leichter Hanglage = Kategorie I	Überbauung und Versiegelung von Ackerboden	Unversiegelte Flä- chen	Unversiegelte Flä- chen, kleinklimatische Bedeutung gering	Strukturarme Ag- rarlandschaft Signatur "Grünzug" im Landschaftsplan	Kategorie I Oberer Wert	Wohngebiete mit geplanter GRZ unter 0,35 = Typ B geringer Versie- gelungs- und Nutzungs-	0,2 bis 0,5	1,9 bis 4,75

Fläche Nr.	Größe in ha	Bedeutung der Schutzgüter für Naturhaushalt und Landschaftsbild - Bestand und Bewertung						Eingriffsschwere erwartete Grundflächen- zahl (GRZ)	erwar- teter Faktor	Bedarf an Aus- gleichs- flächen in ha
		Arten und Lebens- räume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschaftsbild	Gesamt – bewertung			
		Oberer Wert	= Kategorie I Oberer Wert	= Kategorie I Oberer Wert	= Kategorie I Oberer Wert	= Kategorie I Oberer Wert		grad		
2	20 (16)	Wiesen- und Ackernutzung, Fließgewässer, Gräben und kleine Biotope im Ge- biet; = Kategorie II Unterer Wert bzw. Oberer Wert	mäßig feucht bis wechselfeuchte Böden; Grundwas- serböden = Kategorie II Oberer Wert	Grundwasserböden = Kategorie II, Obe- rer Wert	Großflächige Auswei- sung ; Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischluft- transportes = Kategorie II Unterer Wert	Lage im Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet; großflächige Aus- weisung, Lage im regionalen Grünzug = Kategorie II Oberer Wert	Kategorie II Oberer Wert	Gewerbefläche mit geplanter GRZ über 0,35 = Typ A hoher Versiege- lungs- und Nutzungs- grad	0,8 bis 1,0	12,8 bis 16,0
5	6,9	wiesen- und Acker- flächen im	Überbauung und Versiegelung von Talböden (grund-	Unversiegelte Flä- che Überbauung und Versiegelung	Unversiegelte Flä- chen,	Lage im gut ein- sehbarem Talraum	Kategorie II	Gewerbegebiet mit geplanter	0,8 bis 1,0	5,52 bis

Fläche Nr.	Größe in ha	Bedeutung der Schutzgüter für Naturhaushalt und Landschaftsbild - Bestand und Bewertung						Eingriffsschwere erwartete Grundflächen- zahl (GRZ)	erwar- teter Faktor	Bedarf an Aus- gleichs- flächen in ha
		Arten und Lebens- räume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschaftsbild	Gesamt – bewertung			
		Talraum eines Hü- gellandbaches; Fließgewässer als wertvoller Lebens- raumtyp = Kategorie I Oberer Wert bzw. II, Unterer Wert	wassernah) = Kategorie I Oberer Wert bzw. II, Unterer Wert	von Böden → Einfluss auf Wasserneubildung = Kategorie I Oberer Wert bzw. II, Unterer Wert	kleinklimatische Bedeutung = Kategorie I Oberer Wert	 = Kategorie I Oberer Wert bzw. II, Unterer Wert	Unterer Wert	GRZ über 0,35 = Typ A hoher Versiege- lungs- und Nutzungs- grad	6,90	

Zusammenstellung des zu erwartenden Kompensationsbedarfes Markt Reichertshofen

Baugebiet	Größe in ha / Nutzung	erwartete GRZ	vorläufiger Kompensationsfaktor	vorläufiger Kompensationsbedarf in ha
Nr. 1 WA Reichertshofen West	9,5 ha WA	unter 0,35	0,2 – 0,5	1,9 bis 4,75
Nr. 2 GE – Reichertshofen – Ost	16,0 ha GE	über 0,35	0,3– 0,6	12,8 bis 16,0
Nr. 3 GE Reichertshofen Nord – West	rechtskräftig			
Nr. 4 WA Agelsberg – Ost	entfällt			
Nr. 5 GE Winden	6,9 ha GE	über 0,35	0, 3– 0,6	5,52 bis 6,90
Summe				20,22 bis 27,65

Darstellung von Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan Reichertshofen

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sind vorerst keine Ausgleichsflächen dargestellt.

Im Juni 1999 fand eine Begehung gemeindeeigener Flächen zwischen dem Planungsbüro Tietz & Partner, Herrn Tietz und Herrn Huber, Untere Naturschutzbehörde statt.

Von den 31 besichtigten Flächen eignen sich

5 Flächen	"gut"
19 Flächen	"mittel"

und

7 Flächen	"gering" als Ausgleichsflächen
-----------	--------------------------------

TEIL D SIEDLUNG

10 Geschichtliche Entwicklung

10.1 Geschichtlicher Rückblick

Reichertshofen, eine uralte Siedlung an der Paar, wurde urkundlich erstmals um der Jahr 1100 erwähnt. Der Ort hieß damals noch Rihcozhofa (zu den Höfen Richarts), demzufolge dürfte ein Mann dieses Namens mit seiner Burg und zwei Sedl- oder Mayrhöfen der Gründer dieser Siedlung gewesen sein.

Bis ins 14. Jahrhundert war Reichertshofen im Besitz eines Ortsadels, der Ritter von Reichertshofen. Ludwig von Reichertshofen, der letzte seines Stammes, erhielt 1330 von seinem Vater, Ludwig dem Bayern, als "ejus naturalis" den Besitz Reichertshofen

Um 1400 wurde Reichertshofen Sitz eines wittelsbachischen Amtes. Nachdem 1405 Ludwig der Gebarte von Ingolstadt Burg, Ort und Besitz Reichertshofen erworben hatte, ging alles, nach seiner Niederlage gegenüber dem Herzog Heinrich von Landshut, in dessen Besitz über. Von diesem Herzog erhielt Reichertshofen am 6. Februar 1449 das Marktrecht.

1505 wurde das gesamte Pflegeamt Reichertshofen im Zusammenhang mit der Gründung des Fürstentums "Junge Pfalz" oder "Pfalz Neuburg" diesem zugeschlagen und 1522 Sitz eines Landgerichts, das schon an die zuvor bestandene Pfleggerichtsbarkeit anknüpfte. Es umfasste ein großes Gebiet mit 14 Dörfern und zwei Hofmarken. Zu Reichertshofen gehörten damals: Im "oberen Gericht" Zuchering, Winden, Hagau und Lichtenau, im "unteren Gericht" Manching, Oberstimm, Niederstimm und Pichl - und schließlich im "mittleren Gericht" Ebenhausen, Baar, Gotteshofen und Starkertshofen; abgesehen vom Markt Reichertshofen selbst, sowie das heutige Gurnöbich (Pfalzdörfel) im damaligen Landgericht Pfaffenhofen/Ilm und die Hofmarken Stockau und Brautlach.

1777 kam für Reichertshofen und die dazugehörenden Gebiete des Landgerichts Reichertshofen, infolge der Vereinigung der beiden Linien Bayern und Pfalz, die Rückkehr zu Bayern, wenn auch Reichertshofen vorläufig noch zum Landgericht Neuburg/Donau im Kreis Schwaben gehörte.

1897 kam dann der Markt Reichertshofen und das einstige Landgerichtsgebiet zu Oberbayern - und damit zum späteren Landkreis Ingolstadt.

Der Umstand, dass man schon um 1400 Reichertshofen als Sitz eines Pflegeamtes auswählte, und die wenig später erfolgte Verleihung des Marktrechts, brachten es mit sich, dass Reichertshofen sich zu einem Zentrum inmitten der vielen umliegenden kleineren Orte entwickelte; zu einem Mittelpunkt, in dem über Jahrhunderte Handwerk, Gewerbe und Industrie bis in unsere Zeit hinein dominierten. Der Markt überstand Kriegs- und Hungersnöte, Brandschatzungen und Seuchen, wengleich die Auflösung des Landgerichts, Ende des 18. Jahrhunderts, dem Ort eine nicht zu unterschätzende Einbuße brachte.

Aus dem einstigen Gericht war den Reichertshofenern lediglich die Hofmark Stockau geblieben. Hier erbaute 1572 Kaspar Griebel, Pfleger von Reichertshofen und pfalzneuburgischer Landschaftskommissär, bei der "Stockmühle" ein Schloss. Herzog Philipp von Pfalz Neuburg verlieh Griebel für die Stockau die Hofmarksgerechtigkeit. 1636 erwarb Philipp de Milkau, ein reicher niederländischer Kaufmann, von Herzog Philipp Wilhelms Sohn und Nachfolger, Herzog Wolfgang Wilhelm von Neuburg, die Hofmark Stockau mit Schloss. Sein Schwiegersohn, der berühmte Maler, Kupferstecher und Kunstschriftsteller, Joachim von Sandrart, erbte 1644 den stolzen Besitz, der im dreißigjährigen Krieg gebrandschatzt wurde, doch von Sandrart bis 1657 wieder aufgebaut wurde. 1660 erwarb sein Freund, der kurbayerische geheime Rat, Freiherr Franz von Mayr, den Besitz und richtete hier im Stockauer Schloss eine der wertvollsten Gemäldesammlungen ein, die sich seinerzeit in Privatbesitz befanden. Bis zum Abbruch des Schlosses Stockau um 1849, das sich seinerzeit in privatem Besitz befand, besaßen es zwischenzeitlich seine hochfürstliche Durchlaucht Herzog Albrecht Sigmund, Bischof zu Freising und Regensburg, sowie die Jesuiten von Ingolstadt; später dienten Schloss und dazugehöriger Besitz als Kommende des Malteserordens.

Der allgemeine wirtschaftliche Aufschwung nach 1948 brachte es mit sich, dass auch Handwerk, Gewerbe und Industrie im Markt Reichertshofen neue Impulse erhielten und sich der Ort selbst - durch die Ausweisung vieler Baugebiete sowie eines Industrie- und Gewerbegebiets, durch Erweiterung der orts-

ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe, durch den Sitz der Hauptschule und vieler öffentlicher Einrichtungen - zu einem neuen Mittelpunkt inmitten der umliegenden Orte herauskristallisierte. Inzwischen zum Kleinzentrum im Rahmen der bayerischen Landesplanung ausersehen, gingen die Jahre 1971 und 1972 als besondere Marksteine in die Reichertshofener Geschichte ein.

Am 1. Mai 1971 schloss sich die benachbarte "Dreibrückengemeinde" Gotteshofen dem Markt an. Die einzelnen Ortsteile, die alle schon um 1200 erstmals urkundlich genannt wurden, wie Gotteshofen (Gotenshoven) und Starkertshofen (Starholtshoven), gehörten ohnedies jahrhundertlang zum einstigen Gericht Reichertshofen. Nur der Ortsteil Wolnhofen (Wolvenhoven) machte eine Ausnahme; er gehörte immer dem bayerischen Gebiet zu und kam erst jetzt endgültig zu Reichertshofen, während bei den anderen vorerwähnten Ortsteilen schon zuvor eine kirchliche und schulische Bindung zum Markt bestand. Während 1972 im Zusammenhang mit der Gebietsreform in Bayern, nach Auflösung des bisherigen Landkreises Ingolstadt, der Markt Reichertshofen zum Landkreis Pfaffenhofen/Ilm kam, vollzog sich am 1. Juli 1972, durch die Eingemeindung der östlichen Nachbargemeinden Hög, Langenbruck und Winden am Aign, die Bildung der Großgemeinde Reichertshofen. Die Einwohnerzahl des Marktes vergrößerte sich von rund 2400 Einwohnern auf 5500 Einwohner, die Gemarkung vergrößerte sich von ursprünglich 719 Hektar auf nunmehr 3617 Hektar. Nachbargemeinden, die schon längst auf den Markt Reichertshofen orientiert waren, schlossen sich, aus vernünftigen Erwägungen heraus, dem Markt an.

Ortsteile

Langenbruck, schon um 1128 im Besitz des Geschlechts der "Langenbrukhe" (einst wurde hier die Straße Augsburg-Regensburg über eine lange Brücke durch Sumpfbereiche geführt), zog in jüngerer Zeit seinen Nutzen aus der Lage an der Autobahnausfahrt gleichen Namens, schuf ein kleines Schulzentrum und förderte die Industriesiedlung. Der Ortsteil **Stöffel** (althochdeutsch: stophi = Verkleinerungsform von hochragend und steil, Bezeichnung für die Lage des Ortes am Fuß eines steilaufragenden Berges) war vor seiner Zerstörung im dreißigjährigen Krieg größer als **Langenbruck**. Das besondere Wahrzeichen der Großgemeinde ist der Kastlberg mit **St. Kastl** und seiner gleichnamigen Wallfahrtskirche am "Tor zur Hallertau". Als Bindeglied zwischen diesen Ortsteilen und dem Zentrum der Gesamtgemeinde Reichertshofen liegen östlich des Industrie- und Gewerbegebiets "Reichertshofen-Ost" drei Ortsteile aus der ehemaligen Gemeinde **Winden am Aign**. Um 1200 erstmals urkundlich genannt, ist der Name dieses Ortsteils 1276 "Winden auf dem acigen" und erinnert daran, dass ursprünglich die Siedlung von fremden, neuzugezogenen Siedlern gegründet wurde. Im heutigen **Au am Aign** (ouwa = wasserreiches Wald-, Wiesen- und Weideland) lebte um 1223 ein Waldaufseher des klösterlichen Feilenforstes. Der Ortsteil **Agelsberg** (um 1200: Adelsperg) gewinnt ebenfalls als neues Wohnsiedlungsgebiet im Bereich der Gesamtgemeinde Markt Reichertshofen an Bedeutung.

Hög (Heg oder Hoeg = Umfriedung, Hecke), schon um 1200 urkundlich erwähnt, gehörte einst dem Geschlecht derer von Hege; nach deren Aussterben um 1300 dem Kloster Geisenfeld. Der Ortsteil, der Weiler **Dörfl** (Dörflein) wird, wie der Ortsteil **Ronnweg** (Ronanweg, der Ronenweg = Weg aus Holzprügeln im sumpfigen Gelände), ebenfalls bereits um 1200 urkundlich erwähnt. Das auch zur ehemaligen Gemeinde **Hög** gehörende **Feilenmoos** ist dagegen eine Siedlung aus jüngster Zeit.

10.2 Baudenkmäler

Im Gemeindegebiet von Reichertshofen sind folgende Denkmäler in die Denkmalsliste eingetragen:

Reichertshofen:

- Kath. Pfarrkirche St. Margaretha. Ehemaliger Chor und Turm von 1472 (Gemeinderaum und neuer Chor 1930/31)
- Herrnstraße 3/5:
Gasthof Müllerbräu; Haus mit Steilsatteldach und Bodenerker, 17. Jh., angebauter Flügel, 2. Hälfte 19. Jh.

- Herrnstraße 7:
Pfarrhaus. Stattlicher Bau mit Halbwalmdach und Zwerchgiebel, neubarock, 1913.

- Herrnstraße 19:
Eineinhalbgeschossiges Bauernhaus mit Stichbogenfenster und Gesimsstücken am Giebelansatz.

- Ingolstädter Straße 13, Friedhofskapelle:
Barock, mit Ausstattung

- Johannisstraße:
Holzfigur St. Johann Nepomuk. Mitte 18. Jh.; 1951 von der Paarbrücke transferiert.

- Johannisstraße 22:
Ehemaliges Bauernhaus, erdgeschossig mit Putzbandgliederung, Mitte 19. Jh.

- Marktmühle 5:
Wohnhaus der Marktmühle mit flachem Walmdach und Architekturgliederung, 2. Hälfte 19. Jh.

- Marktstraße 8:
Wohnhaus mit Schweifgiebel, 18. Jh.

- Schlossgasse 5:
Rathaus, ehemaliges Schulhaus. Stattlicher Satteldachbau mit vier Zwerchgiebeln, 1903; Untergeschosse und Keller im Kern vom ehemaligen kurfürstlichen Schloss des 17. Jhs. – Rest der Schlossbefestigung mit zwei Schalentürmen (einer jetzt Kapelle), spätmittelalterlich. – Vor dem Rathaus römischer Pinienzapfen aus Stein aufgestellt.

- Grenzstein:
des ehemaligen Amtes Reichertshofen, 16. Jh.; am Südrand der Bürgerau.

- Grenzstein:
Gleichartig wie oben, am Südostrand der Bürgerau.

Agelsberg (Gemarkung Winden am Aign:

- Grenzstein:
des ehemaligen Amtes Reichertshofen, bez. 1522; ehemals bei der Straßengabel Winden-Langenbruck.

Hög:

- Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus. Gotisch, Umgestaltung 18. Jh.; mit Ausstattung.

Langenbruck:

- Kath. Filialkirche St. Katharina. Spätromanisch, Umgestaltung 18. Jh.; mit Ausstattung.
- Gambacher Straße 6:
Eingeschossiges Kleinbauernhaus mit alten Fenstern, 1. Viertel 19. Jh.
- Pörnbacher Straße 9:
Gasthaus; stattlicher Bau mit Schweifgiebel und Nebenflügel, 18./19. Jh.; z.T. verändert.

St. Kastl:

- Ensemble Sankt Kastl. – Umgrenzung: Haus Nr. 1, 2, 3, 5, 6.
- Kath. Wallfahrtskirche St. Kastulus:
Einheitlich spätgotischer Bau, Weihe 1447; mit Ausstattung.

- Kapelle:
Wallfahrtskapelle, 17. Jh.; mit Ausstattung.
- Haus Nr. 1 – 4:
Vergl. Ensemble St. Kastl.
- Haus Nr. 5:
Eingeschossiges Bauernhaus mit Kniestock, 2. Hälfte 19. Jh.

Starkertshofen:

- Kath. Filialkirche St. Jakobus:
17. Jh., wohl älterer Kern, mit Ausstattung.
- Grenzstein:
des ehemaligen Amtes Reichertshofen, 16. Jh.; im Wäldchen südlich des Ortes.

Winden am Aign:

- Wendenstraße 2:
kath. Ortskapelle, um 1900; mit Ausstattung.
- Grenzstein:
des ehemaligen Amtes Reichertshofen, 16. Jh.; ehemals zwischen Bürgerau und Baarer Schlag.
- Grenzstein:
des ehemaligen Amtes Reichertshofen, 16. Jh.; ehemals östlich der Flur Baarer Schlag.

10.3 Bodendenkmäler

Die Bodendenkmäler sind gemäß Unterlagen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege in der Planzeichnung dargestellt.

Diese sind bei weiteren Planungen zu beachten.

Es gelten die gesetzlichen Schutzbestimmungen.

11 Bevölkerung

11.1 Bevölkerungsaufteilung nach Ortsteilen

Tab. 2: Bevölkerungsaufteilung (Stand 30.06.2005)

Reichertshofen	4101
Gotteshofen	101
Starkertshofen	109
Wolnhofen	29
Hög	278
Ronnweg	204
Dörfl	75
Feilenmoos	21
Langenbruck	985
St. Kastl	22
Stöffel	67
Winden am Aign	771
Agelsberg	522
Au am Aign	111
Gesamt	Einwohner 7396

11.2 Bevölkerungsentwicklung

Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung

Im Gemeindegebiet leben 7396 Einwohner (Stand (30.06.2005))

Jahr	1800	1840	1880	1900	1925	1950	1960	1970
Einwohner	683	715	945	1093	1358	2142	2116	4348

1972	1980	1983	1987	1990	1995	1996	1997
4601	5210	5475	5692	6200	6781	6869	6999

1998	1999	2000	2001	2002	2003	2005	
7102	7311	7293	7416	7333	7314	7396	

01.01.1971: Eingemeindung der ehemaligen Gemeinde Gotteshofen

01.07.1972: Eingemeindung der ehemaligen Gemeinden Hög, Langenbruck und Winden am Aign

11.3 Altersstruktur

Die nachfolgende Zusammenstellung gibt Aufschluss über die Zusammensetzung der Bevölkerung nach Altersgruppen.

Tab. 4: Altersstruktur (Stand 31.12.2002)

Altersstufen	Einwohner	in %
0 – 6	487	6,6
6 – 15	798	10,9
15 – 18	241	3,3
18 – 25	586	8,0
25 – 30	422	5,8
30 – 40	1251	17,1
40 – 50	1129	15,4
50 – 65	1351	18,4
> 65	1068	14,6

11.4 Gebäude- und Wohnungsbestand

Tab. 5: Gebäude- und Wohnungsbestand (Stand 2002)

Wohngebäude	2023
Wohnungen	2753

Es errechnet sich eine Belegungsziffer von 2,7 Personen je Wohneinheit.

Der Vergleich mit dem Wert der Region (2,5 Personen je Wohneinheit), von Oberbayern (2,1 P/WE) und Bayern (2,2 P/WE) zeugt vom insgesamt noch ländlich geprägten Charakter der Großgemeinde Reichertshofen.

12 Wirtschaft und Erwerbstätige

Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe hat sich von 1997 bis 2001 um 7,8 % auf 90 reduziert. Der Wert liegt über dem Vergleichswert des Landkreises (5,9), der Region (6,0), von Oberbayern (3,8) und Bayern (5,2).

Die mittlere Betriebsgröße beträgt 17,4 ha Landwirtschaftsfläche (Lkr. 19,1, Region 23,0).

Von den insgesamt 2625 Beschäftigten am Ort sind ca. 18 % im Handel bzw. Gastgewerbe, ca. 32% im produzierenden Gewerbe und ca. 20% im verarbeitenden Gewerbe tätig.

13 Infrastruktur

13.1 Straßenverkehr

Der Markt Reichertshofen liegt direkt an der B 13 München – Ingolstadt, sowie an der B 300 Augsburg – Regensburg. Durch den östlichen Gemeindebereich verläuft in Nord-Süd Richtung die Bundesautobahn A9 Nürnberg – München mit Anschlussmöglichkeit in Langenbruck.

Entlang der freien Strecke der Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahnstrecke Bauverbot (Dies gilt auch für Auffahrtsäste).

Entlang der Bundesautobahn beträgt die Anbauverbotszone 40 m. Hier besteht zudem eine Baubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG von 100 m.

Die Anbauverbotszonen im Bereich von Baulandausweisungen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Im Zuge der Bebauungsplanung sind diese zu überprüfen, da die Darstellung im Flächennutzungsplan zum Teil, aufgrund fehlender Straßenränder, in der DFK nur ungenau erfolgen kann.

13.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Markt Reichertshofen ist über die Ingolstädter Nahverkehrsgesellschaft (INVG) sowie durch Linien der Regionalbus Augsburg GmbH (RBA) an das Netz des öffentlichen Personalverkehrs angebunden.

Nördlich von Reichertshofen und Winden a. Aign verläuft die Bahnstrecke Nr. 5501 München-Ingolstadt-Nürnberg.

Diese soll im Rahmen des Schienenwegeausbauvorhabens „NBS/ABS Nürnberg-Ingolstadt-München“ auch im Bereich des Marktes Reichertshofen weiter ausgebaut werden.

Die entsprechenden planfeststellungsrechtlichen Verfahren sind teilweise abgeschlossen.

Pendler nach München oder Nürnberg haben am Bahnhof Reichertshofen, in Baar, einen Anschluss zu den Nahverkehrszügen.

13.3 Energieversorgung

Die regionale Stromversorgung erfolgt durch das Netz der E.ON Bayern AG. Der Schutzzonenbereich der 20 kV-Leistungen beträgt je 8,0 m beiderseits der Leitungssachse.

Zudem verläuft die 110 kV Leitung Reising - Kothan, Leitung-Nr. J169, Mast-Nr. 61-72 und Mast-Nr. 11 – der E-ON Netz GmbH durch das Gemeindegebiet.

Die Schutzzone dieser Leitung beträgt je 27,50 m beiderseits der Leitungssachse.

In Reichertshofen besteht ein Umspannwerk, südlich des Baugebietes „Bachäcker“. Die Umspannwerksfläche wurde als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.

In Reichertshofen besteht ein Umspannwerk, südlich des Baugebietes „Bachäcker“.

Die Lage von Fernmelde- und Signalkabeln ist im Zuge konkreter Baumaßnahmen zu orten.

Auf eine Darstellung der Transformatorenstandorte wurde zu Gunsten der Lesbarkeit in der Planzeichnung verzichtet.

Die Gasversorgung im Gemeindegebiet erfolgt durch die Stadtwerke Ingolstadt.

13.4 Wasserversorgung

Der Markt Reichertshofen betreibt eine eigene Wasserversorgungsanlage für die Ortsteile Reichertshofen, Gotteshofen, Starkertshofen und Wolnhofen sowie für die Gemeinde Baar-Ebenhausen in einem Teil des Ortsteiles Baar.

Da diese Wasserversorgungsanlage den aktuellen Wasserbedarf nicht mehr ausreichend abdecken kann, soll sie grundlegend saniert und für einen Bedarf bis zum Jahre 2020 erweitert werden.

Im Jahr 2000 wurde daher ein neuer Brunnen erstellt. Für die Entnahme aus dem neuen Brunnen wurde das neue Wasserschutzgebiet in der Burger Au festgesetzt.

Die Ortsteile Agelsberg, Au am Aign, Dörfel, Hög, Högermühle, Langenbruck, Ronnweg, Sankt Kastl, Stöfel und Winden am Aign werden vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Waaler Gruppe mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

Notverbände bestehen mit der „Waaler Gruppe“ und dem Zweckverband Arnbachgruppe.

13.5 Abwasserbeseitigung

Kläranlagen:

- Reichertshofen mit dem Ortsteil Gotteshofen ist an den Abwasserbeseitigungsverband (ABV) Süd angeschlossen; das Abwasser wird auf der Kläranlage in Manching gereinigt. Für das Kanalnetz des ABV gibt es eine generelle Sanierungsplanung des Ing.-Büro Coplan. Diese stellt eine Überlagerung

hydraulischer und baulicher Aspekte des Kanalnetzes dar. Die Planung wurde kürzlich abgeschlossen. Die Mischwasserbehandlung wurde durch die Ing.- Gemeinschaft Coplan und Arnold aktuell überarbeitet.

- Der Ortsteil Langenbruck, Winden am Aign, Agelsberg und Au am Aign sind an die Kläranlage Winden angeschlossen.
- Die Ortsteile Starkertshofen und Wolnhofen sind an die Kläranlage Freinhausen, Markt Hohenwart angeschlossen.
- Die Ortsteile Hög und Dörfel sind an die Kläranlage in Hög angeschlossen.
- Der Ortsteil Ronnweg ist an die Kläranlage Ronnweg angeschlossen.

Derzeit noch nicht ordnungsgemäß entsorgte Ortsteile:

Für alle derzeit noch nicht angeschlossenen Orte wurde ein Abwasserentsorgungskonzept erstellt und der künftige Entsorgungsweg durch die Gemeinde wie folgt festgelegt:

- Der Ortsteil Waldinger Straße sowie die Anwesen im innerörtlichen Bereich von Reichertshofen, die derzeit noch nicht angeschlossen sind, werden an den AZV Ingolstadt-Süd angeschlossen. Ebenso angeschlossen werden die Anwesen Au am Aign 29 sowie Höger Mühle und Ronnweg.
- Die Ortsteile Stöffel, St. Kastl und Feilenmoos werden wie alle weiteren Einzelanwesen im Außenbereich dauerhaft über Kleinkläranlagen entsorgt.

Bei der geplanten Ausweisung von Baugebieten ist generell folgendes zu beachten.

- Die geplanten Baugebiete (Wohngebiete) sind größtenteils in den Entwässerungsplanungen berücksichtigt, die geplanten Gewerbegebiete wurden jedoch nicht berücksichtigt. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist daher bei den nicht berücksichtigten Gebieten vorab die hydraulische Leistungsfähigkeit und die ausreichende Mischwasserbehandlung zu überprüfen. Die Entwässerungsplanungen sind rechtzeitig vor der Ausweisung einer Bebauung und mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.
- Neubaugebiete sollten im Trennsystem entwässert werden.
- Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind bei der Niederschlagswasserbeseitigung entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Hierzu eignen sich zum Beispiel:
 - Niederschlagswasserversickerung
 - ökologisch gestaltete Rückhalteteiche
 - Regenwasserzisternen mit Überlauf
- Die Eignung der Bodenverhältnisse für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.
- Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die für die Niederschlagswasserbeseitigung erforderlichen Flächen zu berücksichtigen und in den Plänen darzustellen. Vor Inkrafttreten von Bebauungsplänen ist die Niederschlagswasserbeseitigung zumindest konzeptionell aufzuplanen und mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen.
- Der Fremdwasseranfall ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand hoch. Dies hat einer erhöhte Abwasserabgabe zur Folge. Es sollten frühzeitig Maßnahmen zur Reduzierung des Fremdwasseranfalls geplant werden.

13.6 Schulen und Kindergärten

Der Markt Reichertshofen verfügt über zwei staatliche Schulen. Eine Grund- und Hauptschule in Reichertshofen, sowie eine Grund- und Teilhauptschule in Langenbruck.

In der näheren Umgebung stehen folgende weiterführende Schulen zur Verfügung:

- Realschule Manching, Geisenfeld, Ingolstadt und Pfaffenhofen
- Gymnasien in Ingolstadt, Pfaffenhofen und Wolnzach
- Fachoberschule in Ingolstadt
- Berufsschulen in Ingolstadt und Pfaffenhofen

Kindergartenplätze sind für jedes Kind ab 3 Jahre durch folgende drei Kindergärten gesichert:

- Gemeindlicher Kindergarten in Reichertshofen
- Kindergarten der kath. Kirchenstiftung „St. Margaretha“ in Reichertshofen
- Gemeindlicher Kindergarten in Hög

13.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch den Abfallwirtschaftsbetrieb im Landkreis Pfaffenhofen durchgeführt.

Für Sonderabfall und Sperrmüll wurde 1997 der Containerhof eingerichtet.

Für Gartenabfälle steht eine Kompostierungsanlage zur Verfügung.

14 Altlasten

14.1 Bauschuttdeponien

Bauschuttdeponien im Bereich des Marktes Reichertshofen:

Gemarkung	Flur-Nr.	Status
Langenbruck	251/1, 250/1	in Betrieb
Langenbruck	258	in Betrieb
Langenbruck	352	außer Betrieb

14.2 Bekannte Altlastenverdachtsflächen

Bekannte Altlastenverdachtsflächen nach Altlasten-, Bodenschutz-, Deponieinformationssystem (ABuDis)

ABuDis-Nr.	Gemarkung	Betreiber	Funktion	Flur-Nr.	Priorität
18600053	Gotteshofen	Reichertshofen	Ehemaliger Müllplatz	774, 759	C
18600054	Hög	St. Kastl	Ehemaliger Müllplatz	877/2	C
18600055	Langenbruck	Langenbruck	Ehemaliger Müllplatz	345/1, 342/2	C
18600056	Hög	Ronnweg	Ehemaliger Müllplatz	790	C
18600550	Winden a. Aign		Ehemaliger Müllplatz	130, 131	C
18600560	Gotteshofen		Ehemaliger Müllplatz	838	C

C = Untersuchungen bzw. Erkundungen sind langfristig durchzuführen

14.3 Dem Wasserwirtschaftsamt bekannte Altlastenverdachtsflächen

Dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt darüber hinaus bekannte Altlastenverdachtsflächen bzw. Altlastenflächen:

Gemarkung	Betreiber	Funktion	Flur-Nr.
-----------	-----------	----------	----------

Hög	Hög	Müllhalde (1972)	368
Langenbruck	Langenbruck	Müllhalde (1972)	354
Gotteshofen	Gotteshofen	Müllhalde (1972)	140
Gotteshofen	Gotteshofen	Müllhalde (1972)	951, 948

Hinweise aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

- Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich des Flächennutzungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.
- Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen.
- Für die Bereiche Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundliche Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu beteiligen.

14.4 Trockenkiesabbauten

Gemeinde	Gemarkung	Flur-Nr.	Status
Reichertshofen	Gotteshofen	731/T	Betrieb
Reichertshofen	Gotteshofen	731/T	Betrieb
Reichertshofen	Langenbruck	351, 349 T	Betrieb
Reichertshofen	Gotteshofen	784	Betrieb
Reichertshofen	Gotteshofen	838	abgeschlossen
Reichertshofen	Gotteshofen	731/T	abgeschlossen
Reichertshofen	Gotteshofen	775	abgeschlossen
Reichertshofen	Reichertshofen	378,379,374,usw.	abgeschlossen
Reichertshofen	Langenbruck	248,249,250,251	Betrieb
Reichertshofen	Langenbruck	327,343	abgeschlossen
Reichertshofen	Langenbruck	258/T	abgeschlossen
Reichertshofen	Langenbruck	357	abgeschlossen
Reichertshofen	Langenbruck	352	abgeschlossen
Reichertshofen	Langenbruck	846	abgeschlossen

15 Siedlungsentwicklung

15.1 Bevölkerungsentwicklung - Flächenbedarf

Der Markt Reichertshofen hat derzeit 7396 Einwohner (Stand 30.06.2005).

Im „Wegweiser Demographischer Wandel“ der Bertelsmann Stiftung ist Reichertshofen dem Demographietyp 5 „Stabile Städte und Gemeinden im ländlichen Raum mit hohem Familienanteil“ zugeordnet.

Ein wichtiges Merkmal dieser Gemeinden ist ein anhaltendes Wachstum ihrer Bevölkerung.

Charakteristisch sind viele Familien mit Kindern und eine insgesamt überproportionale junge Bevölkerung.

Das Wachstum der letzten Jahre lag bei 0,7 % und liegt aktuell bei ca. 1,2 %.

Angestrebt, den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechend wird ein Wachstum von ca. 1 % pro Jahr.

Der Bedarf an Wohnbauland für den Planungszeitraum von ca. 15 Jahren ermittelt sich wie folgt:

Einwohner	7396 E
Wachstum ca. 1%/Jahr	ca. 74 E
Bevölkerungszuwachs in 15 Jahren	ca. 1110 E

Bei einem Bruttoflächenbedarf von ca. 1 ha/ 40 E ermittelt sich ein Bruttobaulandbedarf von ca. 28 ha.

Dieser Bedarf an Wohnbauflächen kann wie folgt gedeckt werden:

Baulücken, Abrundungen und Verdichtungsflächen innerhalb der Ortsbereiche:

ca. 1,5 ha

Vorhandene Baulücken innerhalb rechtskräftiger Bebauungsplangebiete:

Reichertshofen

Schafberg ca. 6 ha

Agelsberg

- Agelsberg Süd und
- Agelsberg NW ca. 4 ha

Langenbruck

Langenbruck - N ca. 4 ha

Winden

Winden- S ca. 1 ha

ca. 15 ha

Vorhandene Reserveflächen aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan:

Langenbruck:	ca. 3,5 ha
Winden:	ca. 3,5 ha
Agelsberg:	ca. 0,5 ha
	—————
	ca. 7,5 ha

Baulandreserven gesamt: ca. 23,0 ha

Diese Flächen sind fast ausschließlich in privater Hand. Sie werden zu einem großen Teil für Nachkommen vorgehalten und stehen daher nur teilweise zur Verfügung.

Für den tatsächlichen Bedarf werden ca. 70 v.H., d.h. ca. 16 ha berücksichtigt.

Geplante Neuausweisungen

- Reichertshofen – WA (1)	ca. 9,9 ha
- Ergänzungen der Dorfgebietsausweisungen in den Ortsteilen	<u>ca. 1,5 ha</u>
gesamt	ca. 11,4 ha

Gewerbeflächen

Im bestehenden Gewerbegebiet Ost ist noch ca. 1/3 der Fläche unbebaut. (ca. 4,5 ha)

Die Flurstücke nördlich und östlich der Firma Wacker sind in deren Eigentum (Fl.Nr. 1664/6, 1688 und 1662/2) und werden für notwendige Erweiterungen dieser Firma vorgehalten.

Das neue Gewerbegebiet „An der Neuburger Str.“ ist bereits vollständig überplant und wird derzeit bebaut.

Weitere Mischgebietsflächen sind im Privatbesitz und stehen dem freien Markt kaum zur Verfügung.

Der Bedarf an Gewerbeflächen lässt sich vorrangig an den Zielen überregionaler Planungen ableiten.

So soll Reichertshofen als Verdichtungsraum von Ingolstadt gemäß den Zielen des Landesentwicklungsprogramms als „leistungsfähiger Wirtschaftsstandort ... bestehen können“. (All 2.11)

Gemäß Regionalplan soll der Markt Reichertshofen mit „gewerblicher Siedlungstätigkeit zur Deckung des vom Flughafen München induzierten Bedarfs ...“ beitragen. (BII 3.4)

Ein exakter Bedarf ist zahlenmäßig kaum zu ermitteln.

Die nach der Abwägung verbleibenden Gewerbeflächen bieten vermutlich auch im Hinblick auf die Ansiedlung bzw. Aussiedlung verschiedener Gewerbearten ausreichend Möglichkeiten.

15.2 Allgemeine Ziele der Siedlungsentwicklung

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist Ziel bei der weiteren Entwicklung von Bauflächen.

Der Gemeinderat hat die verantwortungsvolle Aufgabe, den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Ressourcen für kommende Generationen zu gewährleisten und dabei dennoch die Ziele einer zukunftsbeständigen, wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung zu verwirklichen.

Im Zuge der weiteren Bauleitplanung sind Möglichkeiten mit flächensparenden Bauweisen (auch bei Einzelhausbebauungen) und entsprechend reduzierten Grundstücksgrößen sowie wirtschaftlichen Erschließungen zu untersuchen, um den notwendigen Flächenverbrauch möglichst gering zu halten.

Als wichtiges Instrument zur Steuerung der gemeindlichen Entwicklung im Sinne eines kommunalen Flächenressourcenmanagements wird der Gemeinde der Aufbau eines kommunalen Informationssystems zur Erfassung von vorhandenen Baulandreserven empfohlen.

Der Markt Reichertshofen ist in den letzten Jahren bereits mit Eigentümern unbebauter Grundstücke in Kontakt getreten um die Verfügbarkeit dieses Baulands abzuklären und vor allem im Bereich der Gewerbegrundstücke vermittelnd tätig.

Wohnbauland

Um die zentralörtliche Funktion des Hauptortes Reichertshofen, in dem auch die meisten infrastrukturellen Einrichtungen vorhanden sind, zu stärken, sollte die Hauptentwicklung für Wohnbebauung hier stattfinden.

Mit Ausnahme des im Jahre 2004 erschlossenen Baugebietes „Schafberg“ sind hier nur noch vereinzelt Baulandreserven vorhanden.

Entwicklungsmöglichkeiten bestehen auch für Reichertshofen bereits eingeschränkt nur noch nach Westen. Hier werden fast ausschließlich die geplanten Baulandausweisungen angesiedelt.

In den Ortsteilen Agelsberg, Winden am Aign und Langenbruck – z. Teil früher selbständige Gemeinden – sind dagegen aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan noch erhebliche Reserven vorhanden.

Neuausweisungen für Wohnbauland finden daher hier nur in geringem Maße statt.

Die Ortsteile Hög und Ronnweg sind als Dorfgebiete dargestellt. Der Bedarf an Bauland hauptsächlich für Einheimische soll hier durch Abrundungen, Verdichtung oder auch Umnutzung leerer landwirtschaftlicher Bausubstanz gedeckt werden.

Auf die Ausweisung von Baugebieten wurde hier bewusst verzichtet, um die meist gut erhaltene dörfliche Struktur zu bewahren.

Gewerbeflächen

Innerhalb der rechtskräftigen Gewerbe- bzw. Industriegebietsausweisungen im Osten von Reichertshofen sind noch voll erschlossene Gewerbeflächen vorhanden.

Die Anbindung dieser Flächen erfolgt verkehrsgünstig direkt an die B 300.

Eine – im Lauf des Verfahrens reduzierte Erweiterungsfläche – ist östlich davon geplant.

Ein kleineres Gewerbegebiet hat sich im Ortsteil Winden entwickelt.

Hier – unmittelbar an der Autobahnauffahrt zur A9 besteht eine KFZ-Niederlassung sowie eine Autohahnraststätte.

Weitere Möglichkeiten für Gewerbeflächen im Bereich der Autobahnzufahrt und des bestehenden Pendlerparkplatzes wurde untersucht und sind als Alternativflächen geplant.

Eine „übergebürliche Störung“ der Freiraumfunktion dieser Fläche (RP BII Begründung zu 1.3) ist aufgrund von Vorbelastungen durch die A 9 mit Auffahrtsästen, die B 300, den Pendlerparkplatz sowie auch der westlich der Autobahn bestehenden Gewerbeflächen nicht zu erwarten.

Durch besondere Anstrengungen zur Eingrünung sämtlicher Gewerbeflächen können die Belange von Natur und Landschaft bei der weiteren Bauleitplanung in besonderem Maße berücksichtigt werden.

Eine fundamentale Beeinträchtigung der Funktionen der zum Teil betroffenen überregionalen landschaftlichen Vorbehaltsgebiete kann damit verhindert werden.

Ortsrandgestaltung

Bei der Ausweisung von Baugebieten ist im Zuge der Bebauungsplanung grundsätzlich auf eine qualifizierte Grünordnung und ausreichende Eingrünung zu achten.

Diese Ortsrandeingrünung sollte allerdings nicht in Form einer riegelartigen „Abpflanzung“ erfolgen.

Wünschenswert wären abwechslungsreiche Ortsränder die privates Grün, Rückhaltemulden, Ausgleichsmaßnahmen, vorhandene Landschaftselemente (Gräben, Baumbestand) usw. einbeziehen.

Dies ist im Zuge der Bebauungsplanung auf Grundlage detaillierter Bestands- und Geländeaufnahmen (besonders im topographisch bewegten Gelände) auszuarbeiten.

Im Flächennutzungsplan ist dieses Ziel in Form des Planzeichens „Ortsrandeingrünung“ dargestellt.

15.3 Geplante Neuausweisungen

Hinweis

Wesentliche Entwicklungsflächen die im Zuge der Neuaufstellung erstmalig im Flächennutzungsplan dargestellt wurden sind zur besseren Lesbarkeit besonders (nicht flächig gefüllt) dargestellt und werden im folgendem kurz erläutert.

Eine besondere Kennzeichnung jeder Änderung einzelner Darstellungen gegenüber vorangegangener Planungen (rechtskräftiger Flächennutzungsplan) ist nicht darstellbar.

Neben redaktionellen Darstellungen und geringfügigen Erweiterungen und Anpassungen bestehender Ortsbereiche sind folgende Neuausweisungen enthalten:

Reichertshofen – WA (1)

Im Ortsteil Reichertshofen ist – auch unter Berücksichtigung der noch vorhandenen Flächen im Baugebiet „Schafberg“ ein Bedarf an Erweiterungsflächen für Wohnbauland vorhanden.

Alternativen zu einer Erweiterung nach Westen sind in Reichertshofen nicht gegeben.

Im Norden verläuft die Gemeindegrenze, im Osten grenzen bestehende bzw. geplante Gewerbe- und Industrieflächen an.

Im Süden lassen die wertvollen Landschaftsbereiche des Paartales bzw. das Wasserschutzgebiet keine größere bauliche Entwicklung mehr zu.

Im Zuge der weiteren Bauleitplanung ist bei dieser Baugebietsausweisung besonders auf die Gestaltung des künftigen Ortsrandes zu achten. Dies ist mit einem Planzeichen dargestellt.

Die Begrenzung der bebaubaren Fläche im Süden sollte sich an der vorhandenen Geländekuppe orientieren.

Aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht wäre die Ausweisung von notwendigen Ausgleichsflächen direkt am geplanten Baugebiet als Beitrag zur Ortsrandgestaltung wünschenswert.

Auch Flächen zur Regenwasserrückhaltung sind rechtzeitig und in ausreichendem Umfang zu ermitteln und zu berücksichtigen, um natürlich gestaltete, landschaftsverträgliche Becken, Mulden oder Rigolensysteme zu ermöglichen. (siehe auch Punkt 14. Abwasserbeseitigung)

Auf Rückhaltebauwerke und Becken mit steilen Böschungen sollte verzichtet werden.

Im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sollten die Möglichkeiten für eine Beschränkung der Grundstücksgrößen mit entsprechenden flächensparenden Bauweisen untersucht werden.

Auf die Qualitäten der öffentlichen Räume (Straßen, Plätze, Grünstrukturen) ist dabei besonderer Wert zu legen.

Beeinträchtigungen durch die im Westen verlaufende B 300 sollen im Vorfeld weiterer Planungen auf Grundlage detaillierter Geländeaufnahmen und erster Strukturskizzen schalltechnisch untersucht werden.

Eine Umsetzung der gesamten Fläche sollte in einzelnen Bauabschnitten erfolgen.

Die Bruttogesamtfläche beträgt ca. 9,9 ha.

Reichertshofen – GE – O (2)

Reichertshofen soll als Verdichtungsraum von Ingolstadt gemäß den Zielen des Landesentwicklungsprogramms als „leistungsfähiger Wirtschaftsstandort bestehen können“. (All 2.1.1)

Im Regionalplan (Stand 01.12.1993) war das geplante Gewerbegebiet als Vorrangfläche für Gewerbe enthalten.

Diese verkehrsgünstig an der B 300, in kurzer Entfernung zum Autobahnanschluss (A 9) Winden/Langenbruck gelegene Fläche wurde als geeigneter Standort zur weiteren Entwicklung notwendiger Gewerbeflächen zur Stärkung der Wirtschaftskraft in der Region beurteilt.

Diese Standortfaktoren haben sich nicht geändert.

Mit Fortschreibung des Regionalplanes (16.05.2004) wurde nun ein regionaler Grünzug definiert der dieses gewerbliche Vorgehaltsgebiet vollständig überdeckt.

Beide Nutzungen stehen im Widerspruch zueinander.

Die im Entwurf dargestellte Ausweisung stellt einen Kompromissvorschlag zur Lösung dieses auf der Ebene der Regionalplanung entstandenen Konflikts dar.

Nach Abwägung vor allem der erheblichen naturschutzrechtlichen Belange, sowie im Hinblick auf die im Landesentwicklungsprogramm dargelegten Ziele zur Reduzierung des Flächenverbrauches wurde die Ausweisung dieser Gewerbefläche deutlich reduziert.

Der gesamte östliche, mit den vorhandenen Gräben, Gehölzen und Biotopen landschaftlich wertvolle Bereich wurde nicht weiter überplant.

Mit einem entsprechenden Planzeichen ist die Notwendigkeit einer starken Durchgrünung dargestellt.

In der weiteren Bauleitplanung ist hier auf ein besonderes Augenmerk vor allem auf die grünordnerische Qualität der öffentlichen Bereiche zu legen.

Die notwendigen Pufferstreifen zu den vorhandenen Gräben, sowie naturnahe Rückhalteflächen sind wichtige Elemente dieser Eingrünung.

Der Bereich des bestehenden landwirtschaftlichen Anwesens wurde aus der Baugebietsausweisung ebenfalls herausgenommen. Diese Fläche sollte bei einer weiteren Bauleitplanung entsprechend der tatsächlichen Nutzung mit überplant werden.

Eine bedarfsgerechte Umsetzung in Bauabschnitten auf Grundlage eines Gesamtstrukturkonzeptes, bei dem auch der Bestand des landwirtschaftlichen Anwesens zu berücksichtigen ist, wäre wünschenswert. Die Gesamtbruttofläche einschließlich notwendiger Grünzäsuren beträgt ca. 20 ha.

Winden – GE (5)

Die geplante Gewerbegebietsausweisung liegt unmittelbar an der Autobahnauffahrt Langenbruck zur A 9 München-Nürnberg.

Im Norden und Westen grenzt ein Parkplatz für Pendler an.

Diese Fläche soll für Betriebe, für die eine solche günstige Anbindung notwendig ist, vorgehalten werden. Detaillierte Aussagen zur Nutzung können erst auf der Ebene der Bebauungsplanung getroffen werden.

Alternative Standorte für Gewerbeflächen stehen vor allem auch im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet fast nicht mehr zur Verfügung.

Nach Abwägung natur- und landschaftsplanerischer Belange wurde bereits das geplante Gewerbegebiet im Osten (2) von Reichertshofen um ca. 10 ha reduziert.

Notwendige Maßnahmen zu einer landschaftsgerechten Einbindung dieser Flächen sind in der Bebauungsplanung auf Grundlage detaillierten Bestandsaufnahmen festzusetzen.

Im Zuge dieser Eingrünungsmaßnahmen ist eine deutliche Zäsur zum angrenzenden Ortsteil Ronnweg zu schaffen.

Möglichkeiten diese Zäsur (evtl. als Wall) nach Süden entlang der A 9 weiterzuführen, sollten untersucht werden.

Vorhandene Gräben sind zu erhalten und ausreichende Pufferstreifen festzusetzen.

Die Erschließung dieser Flächen ist mit dem Straßenbauamt und der Autobahndirektion Südbayern abzustimmen.

Die Gesamtbruttofläche beträgt ca. 6,9 ha.

Mi/MD – nördlich Reichertshofen (Altstockau)

Diese Mischgebietsausweisung betrifft hauptsächlich die Flächen der ehemaligen „Stockauer Mühle“.

Diese derzeit brachliegenden Flächen sollen wieder einer Nutzung (Mischgebietsnutzung) zugeführt werden.

Weite Bereiche dieser Flächen sind bereits versiegelt, der östliche Teil wird derzeit als Weideland genutzt.

Mögliche Auswirkungen auf die FFH-Ausweisung sind im Zuge der weiteren Bauleitplanung zu untersuchen.

Ausreichend große Puffer zur Paar sind einzuhalten (soweit möglich ca. 20 m).

Die bestehenden Gehölze sind zu erhalten. Die gesamte Ausweisung wurde daher und auch im Hinblick auf die Überschwemmungsgrenzen reduziert.

Die nördlich angrenzende MD-Ausweisung umfasst den hier bestehenden bebauten Bereich.

Die Ausdehnung der Mi/MD- Ausweisung orientiert sich an der faktischen Überschwemmungsgrenze.

WA – Erweiterungen Langenbruck

Das Baugebiet „Langenbruck-Nord“ wird um ca. zwei Parzellen im Nordwesten erweitert.

Damit soll hier der endgültige Ortsrand festgesetzt und mit einer entsprechenden Eingrünung gestaltet werden.

Für die im alten Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche im Westen von Langenbruck besteht in absehbarer Zeit kein Bedarf, sie wird daher der Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes zugeordnet.

MD - Ronnweg Süd-West / MD – Hög-West

In diesen Ortsteilen wird das Dorfgebiet im Bereich bereits erschlossener Flächen geringfügig erweitert.

Gemeinbedarfsflächen - Feuerwehr

Nördlich von Langenbruck und westlich von Hög wurden auf Grundlage von entsprechenden Bauvoranfragen Gemeinbedarfsflächen für Bauvorhaben für die Feuerwehr dargestellt.

Hochwasserschutz

Die Hochwasserschutzplanung für die Gemeinde Baar-Ebenhausen betreffen zum Teil auch das Gemeindegebiet von Reichertshofen (nordöstlich Reichertshofen).

Da diese Planungen noch nicht abgeschlossen sind können sie noch nicht in die Planzeichnung übernommen werden.

Anhang 1

Quellenverzeichnis

Regionalplan Ingolstadt, einschließlich Fortschreibungsentwurf zum Stand Dezember 2003

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2003 (LEP)

Denkmäler in Bayern, J. Drexler-Merold, A. Wegener-Hüssen.

Internetseite des Marktes Reichertshofen, www.reichertshofen.de

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung Gemeindedaten 2003

Bayerisches Landesvermessungsamt, Topographische Karte M 1 : 25.000, 7334 Reichertshofen, 7335 Geisenfeld,
- Katasterblätter Gemeinde Reichertshofen M 1 : 5.000, - Luftbildkarten Bayernbefliegung 1993, Reichertshofen

Bayerisches Geologisches Landesamt, Standortkundliche Bodenkarte von Bayern, Hallertau;
Erläuterung und Kartenblätter 7334 Reichertshofen, 7335 Geisenfeld, M = 1 : 25.000

Bayerische Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau, Landwirtschaftliche Standortkarte; Erhebungs- und
Wertungskarte; geplottet am 09.06.1998 (München)

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Arten- und Biotopschutzprogramm
Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm, München 1990

Bayerisches Landesamt f.Umweltschutz, Biotopkartierung Bayern, Landkr. Pfaffenhofen v.1986 / 1987

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Waldfunktionskarte Landkreis Pfaf-
fenhofen M 1 : 50.000, München 1995

**Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten / Bayerisches Staatsministerium für
Landesentwicklung und Umweltfragen**, Broschüre Umweltbezogene Förderprogramme für die Landwirtschaft,
München 1996

Bergstedt, Jörg, Handbuch angewandter Biotopschutz, Landsberg/Lech, 1992

Ellenberg, Heinz, Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen, 4. Auflage; Stuttgart 1986

Grebe, Planungsbüro, Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Stephanskirchen, Nürnberg, 1988

Jedicke, Frey, Hundsdorfer, Praktische Landschaftspflege, Grundlagen und Maßnahmen, Steinbach 1996

Kaule, Giselher, Arten- und Biotopschutz, Stuttgart 1986

Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland – Pfalz, Landschaftsplanung Verbandsgemeinde Winnweiler, Lippstadt 1991

Meyen, E. & Schmithüsen, J. Hrsg.: Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands (Band I); Bad Godesberg, 1962

Seibert, P, Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern, M = 1: 500.000, Schriftenreihe für Vegetationskunde Heft 3, Bad Godesberg, 1968

Walter, Heinrich, Allgemeine Geobotanik als Grundlage einer ganzheitlichen Ökologie, Stuttgart, 1986

Anhang 2

Änderungen zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB

Neben redaktionellen Ergänzungen wurden nach Abwägung der im Zuge der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen folgende Änderungen notwendig. Diese sind Gegenstand der erneuten Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB:

- Reichertshofen – WA (1)

- Reichertshofen – GE-O (2)

- Agelsberg WA – O (4) – entfällt

- Mi – nördlich Reichertshofen

- MD – Ronnweg Süd-West

- WA – Erweiterung Langenbruck Nord
- Gemeindebedarf Feuerwehr Hög