

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan



Gemeinde Kranzberg
Landkreis Freising

Begründung
ENTWURF

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Kranzberg
Landkreis Freising

Begründung

ENTWURF

Fassung vom 24.11.2020

Auftraggeber:

Gemeinde Kranzberg
Untere Dorfstr. 3
85402 Kranzberg

Auftragnehmer:

	Narr Rist Türk Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner und Ingenieure
	Isarstraße 9 85417 Marzling Telefon: 08161 - 9 89 28-0 Telefax: 08161 - 9 89 28-99 Email: nrt@nrt-la.de Internet: www.nrt-la.de

In ständiger Zusammenarbeit mit:



Martin Gebhardt
Architekt + Stadtplaner

Herrmannstr. 3
D-92637 Weiden
Tel: 0175 - 5604021
mail: info@gebhardt-architekten.de
Internet: www.gebhardt-architekten.de

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) D. Narr, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner ByAK
Dipl. Ing. (FH) M. Gebhardt, Architekt und Stadtplaner
Dipl. Ing. (FH) T. Ehnes
B. Eng. (FH) M. Backes

Präambel

Im Bewusstsein für die Verantwortung gegenüber den uns nachfolgenden Generationen und mit den Zielsetzungen

- den dörflichen Charakter Kranzbergs, seine gewachsene Siedlungs- und Sozialstruktur, seine hohe Lebens- und Wohnqualität für Jung und Alt sowie sein gutes Miteinander von Wohnen, nachhaltiger Landwirtschaft und Natur zu erhalten und gleichzeitig
- die Gemeindeentwicklung mit Augenmaß weiterzuführen und ein gemäßigtes Wachstum zu ermöglichen

hat die Gemeinde Kranzberg einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aufgestellt. In diesem Plan sind auch die von den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen des bauleitplanerischen Beteiligungsverfahrens vorgebrachten sehr zahlreichen Stellungnahmen eingeflossen.

Die Gemeinde Kranzberg liegt zwischen den Entwicklungsachsen im nördlichen Einzugsgebiet der Metropolregion München. Um der damit verbundenen Kostensteigerung entgegenzuwirken, will die Gemeinde mit dem vorliegenden Plan insbesondere für die einheimische Bevölkerung eine bezahlbare Perspektive zur heimatnahen Siedlung bieten. Dabei werden die Bedürfnisse aller Altersgruppen und aller Lebenspläne berücksichtigt.

Die ausgewiesenen Gewerbeflächen werden überwiegend lokalen Betrieben angeboten und sollen zur Schaffung ortsnaher Arbeitsplätze beitragen – nicht zuletzt auch als Beitrag zur Reduktion des Pendlerverkehres.

Dem Erhalt der ländlichen Strukturen und der bäuerlichen Landwirtschaft wird ein besonderes Augenmerk gewidmet. Angestammte landwirtschaftliche Familienbetriebe sollen, soweit es in der Macht der Gemeinde steht, in Kranzberg weiterhin gesicherte Zukunfts- und Entwicklungschancen haben.

Eine hohe Priorität genießt auch der Erhalt unserer bayerischen Heimat- und Kulturlandschaft und der Natur- und Erholungsräume.

Die nachgeordnete Förderung der kulturellen und sozialen Strukturen, unserer Traditionen und Bräuche, sowie das gemeinschaftsstiftende Vereinslebens ist ebenfalls von zentraler Bedeutung.

Mit diesem Flächennutzungsplan stellt die Gemeinde Kranzberg die Weichen für die Zukunft.

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung / Anlass und Erfordernis der Planung	7
1.1	Planungsanlass und –erfordernis	7
1.2	Rechtliche Grundlagen	7
1.3	Landschaftsplan	8
1.4	Umweltbericht und Eingriffsermittlung.....	8
1.5	Verfahrensstand	8
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	11
2.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	11
2.2	Kommunale Planungen	17
3	Beschreibung des Gemeindegebietes	22
3.1	Natürliche Grundlagen.....	22
3.2	Historische Entwicklung.....	24
3.3	Gemeindestruktur	26
3.4	Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Altlasten	28
4	Strukturanalyse, Konzeption, Ziele und Maßnahmen aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht	30
4.1	Ortsplanerische Entwicklung.....	30
4.2	Wohnen und Bevölkerungsentwicklung	32
4.3	Erwerbs- und Wirtschaftsstruktur	67
4.4	Gemeinbedarfsflächen und Einrichtungen	72
4.5	Grünflächen.....	78
4.6	Naturschutz und Landschaftspflege.....	79
4.7	Verkehr.....	83
4.8	Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und Flächen des Hochwasserschutzes.....	85
4.9	Ver- und Entsorgung	85
4.10	Flächenänderungen gegenüber dem bestehenden Flächennutzungsplan	86
5	Umweltbericht	103
5.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans.....	103
5.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	103

5.3	Datengrundlagen und Erhebungen.....	103
5.4	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes der Schutzgüter	107
5.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden	112
5.6	Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz....	139
5.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	139
5.8	Alternative Planungsmöglichkeiten	142
5.9	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	143
6	Zusammenfassung.....	144
7	Literatur.....	145
8	Anhang.....	146
8.1	Baudenkmäler	146
8.2	Bodendenkmäler	149
8.3	Bewertung der Ortsteile	151
8.4	Planteil	174

Abkürzungsverzeichnis

ABSP	Arten- und Biotopschutzprogramm
BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
DH	Doppelhaus
EFH	Einfamilienhaus
EW	Einwohner
FFH-Gebiet	Special Area of Conservation (= „Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung“)
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
FNP	Flächennutzungsplan
Gmk	Gemarkung
HWS	Hauptwohnsitz
k. A.	keine Angaben
LEP	Landesentwicklungsprogramm
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NWS	Nebenwohnsitz
OT	Ortsteil
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PG	Planungsgebiet
StMLU	Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz
WE	Wohneinheit

1 Einleitung / Anlass und Erfordernis der Planung

1.1 Planungsanlass und –erfordernis

Der Gemeinderat hat im Juni 2015 die Neu-Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für das Gemeindegebiet beschlossen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Einbeziehung insbesondere der Belange von Landschafts- und Naturschutz sicherzustellen. Vorhanden sind ein Flächennutzungsplan von 1997 und ein Landschaftsplan von 1992 - 1993. Der Flächennutzungsplan von 1997 ist jedoch nur in Teilen rechtskräftig. Insbesondere die damaligen Flächenausweisungen die das Landschaftsschutzgebiet (LSG) betrafen, wie z.B. das reine Wohngebiet und das Mischgebiet südlich der Flurstraße sowie das Mischgebiet östlich der Straße „Am Hart“ wurden nicht genehmigt. Die im genehmigten, bisherigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Baugebiete kommen an ihre Kapazitätsgrenzen, der steigende Siedlungsdruck und die wachsende Bevölkerungszahl macht daher eine Neuplanung erforderlich. Zudem wird mit der Neuaufstellung die Rechtssicherheit gestärkt.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Der Flächennutzungsplan ist als vorbereitender Bauleitplan ein Teil der gemeindlichen Bauleitplanung (Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung). Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB). Der Flächennutzungsplan dient zur Darstellung der übergeordneten, das gesamte Gemeindegebiet umfassenden Planungsziele für einen Zeitraum von 15 - 20 Jahren. Eine Bindungswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan für Gemeinde und Planungsträger insofern, als dass er die langfristigen, städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde formuliert. Die Bebauungspläne einer Kommune sind in der Regel gemäß § 8 Abs. (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan heraus zu entwickeln.

Die Aufgaben und Inhalte der Bauleitplanung, sowie die Abläufe der Bauleitplanverfahren sind in den §§ 1 - 7 BauGB definiert. Die genauen Anforderungen an die Inhalte des Flächennutzungsplanes finden sich unter § 5 BauGB. Demnach enthält der Flächennutzungsplan nicht nur Aussagen zur Art der Flächennutzung (Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft, etc.) sondern auch zur Ausstattung des Gemeindegebietes mit öffentlichen Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten, zu kirchlichen und gesundheitlichen Einrichtungen, zu Sport- und Spielplätzen sowie zu Infrastruktureinrichtungen der Verkehrserschließung und der Ver- und Entsorgung.

1.3 Landschaftsplan

Zur Darstellung der Ziele hinsichtlich Natur und Landschaft wurde parallel zum Entwurf des Flächennutzungsplans zudem ein Landschaftsplan erarbeitet, der die langfristigen Erhaltungs-, Entwicklungs- und Schutzziele für Natur und Landschaft beschreibt. Gemäß Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG sind Landschaftspläne Bestandteile der Flächennutzungspläne. Zunächst handelt es sich hierbei um ein landschaftliches Entwicklungskonzept, das ein eigenständiges Fachgutachten darstellt. In einem zweiten Schritt wurden die wesentlichen Ergebnisse in den Flächennutzungsplan integriert. Behördenverbindlich sind die in den Flächennutzungsplan integrierten Ziele und Maßnahmen. Der einzelne Bürger ist nicht zur Umsetzung der Zielvorstellungen der Gemeinde verpflichtet.

1.4 Umweltbericht und Eingriffsermittlung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB die Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht gliedert sich dabei in mehrere abgestufte bzw. aufeinander aufbauende Teile und wird begleitend zum Bauleitplanungsverfahren laufend ergänzt und aktualisiert.

Entsprechend den Festlegungen des § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung nach dem Regelverfahren des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU, 2003) anzuwenden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen. Die Ergebnisse einer überschlägigen Eingriffsermittlung sind in Kap. 5.7.2 aufgeführt.

1.5 Verfahrensstand

Die ortsplannerische und landschaftsplannerische Bestandsaufnahme erfolgte im Sommer 2015 und wurde im Laufe des Planungsprozesses stetig aktualisiert. Darauf aufbauend wurde das Konzept für den Flächennutzungsplan erstellt. Am 14. Juni 2016 wurde ein Scopingtermin mit den zuständigen Fachbehörden abgehalten. Der Aufstellungsbeschluss und die Billigung des Vorentwurfes erfolgten am 02. August 2016.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 28.04.2017 bis 31.05.2017.

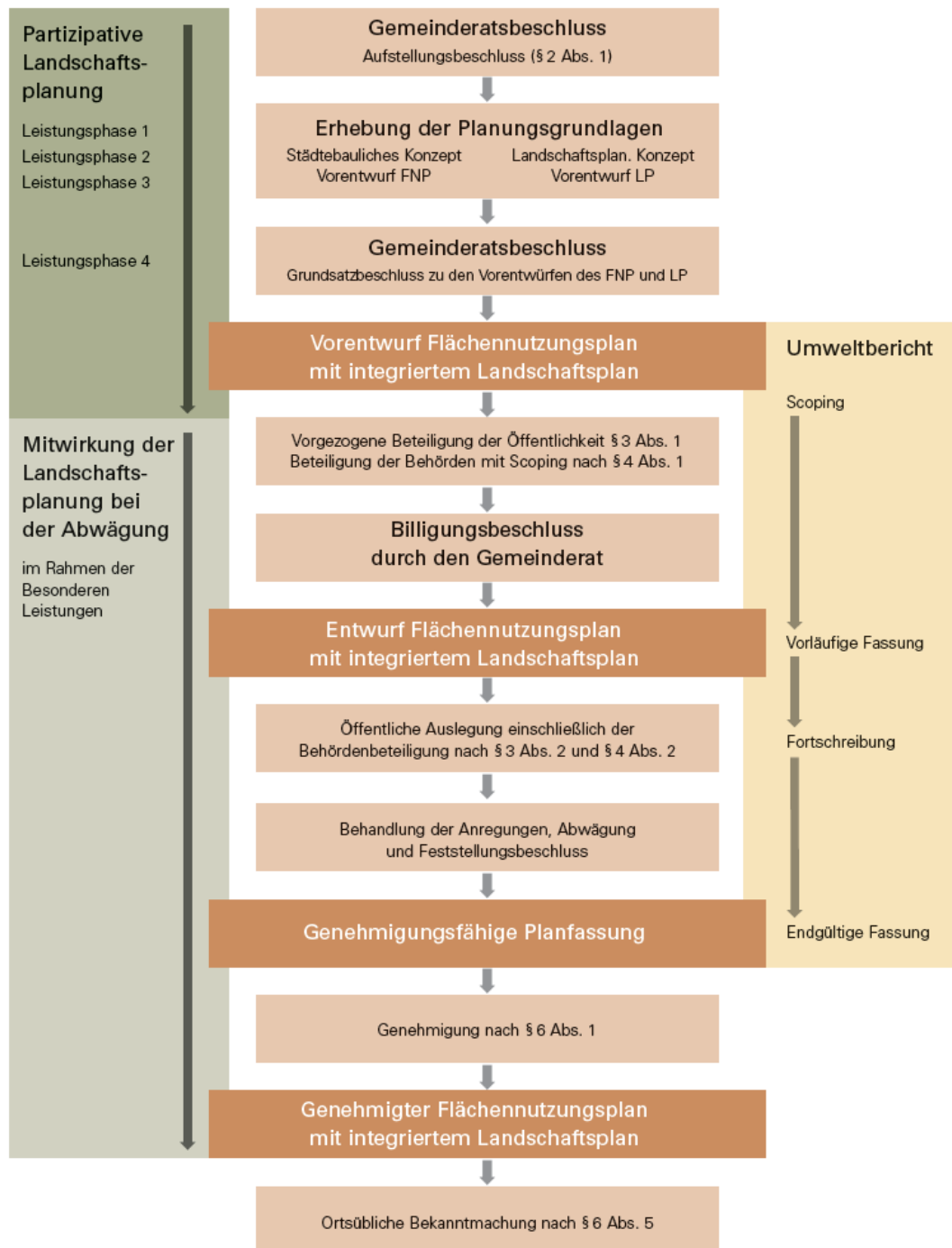
Im Zeitraum vom 23.10.2017 bis 24.11.2017 erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB. Weiterhin fanden zur Vorstellung der Planungen vier Sonderbürgerversammlungen in Hohenbercha (06.11.2017), Kranzberg (08.11.2017), Gremertshausen (09.11.2017) und Thalhausen (13.11.2017) statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der Erstellung des Entwurfs berücksichtigt und im Rahmen der Abwägung sorgsam geprüft. Die Billigung des Entwurfes erfolgte am 19.02.2019. Der Entwurf wurde vom 02.12.2019 bis 07.01.2020 ausgelegt. Die Ergebnisse der Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf wurden am 30.06.2020 beschlossen. Stellungnahmen bezüglich des Ortsteils Berg wurden, aufgrund noch offener Fragen zurückgestellt. Zur Veranschaulichung der Situation in Berg erfolgte am 28.07.2020 diesbezüglich eine Geländebegehung

mit den Gemeinderäten. Im Anschluss an die Geländebegehung wurden die ausstehenden Abwägungsbeschlüsse gefasst. In Hinblick auf die Änderungen der Planzeichnung erfolgt eine erneute Offenlegung.

Nachfolgend ist der gesamte Verfahrensablauf zur Erstellung eines Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan grafisch dargestellt.

Abbildung 1: Verfahrensablauf gemäß BauGB mit Darstellung des Landschaftsplanungsprozesses



Quelle: Kommunale Landschaftsplanung in Bayern: Ein Leitfaden für die Praxis, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit, April 2010.

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

2.1.1 Regionale Einordnung, Lage und Größe

Die Gemeinde Kranzberg liegt im Regierungsbezirk Oberbayern und gehört zur Planungsregion München (14). Verwaltungstechnisch ist die Gemeinde dem Landkreis Freising zugeordnet. Kranzberg grenzt mit seinem 39,5 km² großen Gemeindegebiet im Westen an die Gemeinde Hohenkammer und Fahrenzhausen, im Süden an Neufahrn, im Norden an Allershausen und Kirchdorf, sowie im Osten an die Stadt Freising an. Kranzberg liegt etwa 10 km westlich des Oberzentrums Freising (LEP, Teilfortschreibung 2018) und ist etwa 30 km von der Landeshauptstadt München entfernt.

Die Gemeinde Kranzberg besteht aus dem Hauptort Kranzberg und 21 Ortsteilen und Weilern.

2.1.2 Zentralörtliche Bedeutung und Gebietsstruktur

Gemäß den Aussagen des Regionalplans München (14) (Stand 2002) liegt das Gemeindegebiet an keiner überregional bedeutsamen Entwicklungsachse und ist somit ohne zentralörtliche Bedeutung.

Das nahegelegene Kleinzentrum Allershausen befindet sich nördlich von Kranzberg. Kranzberg selbst ist nicht als Kleinzentrum ausgewiesen.

Kranzberg befindet sich im ländlichen Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume. Gemäß des Landesentwicklungsprogrammes LEP (2013) soll der allgemeine ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

2.1.3 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013, Teilfortschreibung 2018)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) werden die Grundzüge der räumlichen Ordnung und Entwicklung in Bayern festgelegt.

Im Vordergrund des Leitbildes des LEP Bayern 2025 „Entwicklungschancen nutzen, Werte und Vielfalt bewahren, Lebensqualität sichern“ steht die Schaffung und Erhaltung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen unter dem Gesichtspunkt der Vorsorge und nachhaltigen, ressourcenschonenden Entwicklung in allen Teilräumen Bayerns. Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Im Vordergrund steht die wirtschaftliche, verkehrliche,

wissenschaftliche, kulturelle und touristische Weiterentwicklung durch Kooperation und Vernetzung sowie durch interkommunale Zusammenarbeit innerhalb von Teilräumen sowie zwischen Teilräumen – auch grenzüberschreitend (LEP 1.1 und 1.4).

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern wird das Staatsgebiet in Gebietskategorien gegliedert, für die jeweils unterschiedliche Entwicklungsziele gelten (LEP 2.2).

Entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm liegt die Gemeinde Kranzberg im allgemeinen ländlichen Raum – in Nachbarschaft zu dem Oberzentrum Freising. (Strukturkarte Anhang 2 LEP Teilfortschreibung 2018).

Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Landesplanung werden für den allgemeinen ländlichen Raum definiert:

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
 - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
 - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind
 - er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
 - er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

In Hinblick auf den Flächennutzungsplan Kranzberg sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze zu beachten:

Siedlungsstruktur

- Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden durch Nutzung der vorhandenen Potentiale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz in Siedlungsgebieten;
- Anwendung flächensparender Erschließungs- und Siedlungsformen;
- In Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.
- Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft durch Ausweisung von Neubauf lächen in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten.

Verkehr

- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.
- Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden.
- Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.

Wirtschaft

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

Land- und Forstwirtschaft

- Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Energieversorgung

- Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Freiraumstruktur

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.
- Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen
 - Gewässer erhalten und renaturiert,
 - geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und
 - ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.

Soziale und kulturelle Infrastruktur

- Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden.

2.1.4 Regionalplan

2.1.4.1 Allgemeines

Der Regionalplan formuliert zum einen allgemeine, als auch für bestimmte Bereiche genau definierte Ziele. Im Folgenden werden sowohl die wesentlichen allgemeingültigen, als auch die für Kranzberg relevanten Ziele dargestellt.

Aktuell wird der Regionalplan fortgeschrieben.

Die Gemeinde Kranzberg gehört zum ländlichen Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume Münchens (Region 14 München). Dieser soll dahingehend entwickelt werden, dass die Eigenständigkeit sichergestellt, die Wirtschaftsstruktur gestärkt und

das quantitative und qualitative Arbeitsplatzangebot verbessert wird. Für die Teilbereiche soll dies angestrebt werden durch:

- Den wirtschaftlichen Belegungseffekt des Flughafens München. Dieser soll, insbesondere auch in Verbindung mit der zu schaffenden Infrastruktur, grundsätzlich für sein ganzes Umland wirksam werden. Die Entwicklung der Bevölkerung und Arbeitsplätze im Einzugsbereich des Flughafens soll sich insbesondere im möglichen Oberzentrum Freising vollziehen.
- Die monozentrisch-radiale Raumstruktur der Region München soll im Sinne einer dezentralen Konzentration ergänzt und weiterentwickelt werden. Dazu soll die Siedlungs- und Infrastruktur auf das System der zentralen Orte ausgerichtet werden.

2.1.4.2 Siedlungswesen

Hinsichtlich des Siedlungswesens nennt der Regionalplan folgende Ziele:

- Eine ressourcenschonende Siedlungsstruktur soll angestrebt werden;
- Die Siedlungsentwicklung soll auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden;
- Die Siedlungsentwicklung soll zur Größe der vorhandenen Siedlungseinheiten in einem angemessenen Verhältnis stehen;
- Die Siedlungstätigkeit soll nach den notwendigen und realisierbaren Infrastruktureinrichtungen bemessen werden;
- Die wohnbauliche und die gewerbliche Entwicklung sollen aufeinander abgestimmt werden. Dabei soll eine enge, verkehrsgünstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten angestrebt werden;
- Die Siedlungsentwicklung soll mit dem System des ÖPNV und dessen weiterem Ausbau abgestimmt werden.

2.1.4.3 Natur und Landschaft

Das landschaftliche Leitbild sieht vor, in der gesamten Region Natur und Landschaft für die Lebensqualität der Menschen, zum Bewahren des kulturellen Erbes und zum Schutz der Naturgüter zu sichern und entwickeln.

In Räumen mit ökologisch-landschaftsgestalterisch wertvollen Strukturelementen werden landschaftliche Vorbehaltsgebiete dargestellt, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt. In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gesichert oder wiederhergestellt, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden. Siedlungstätigkeit, Bebauung und bauliche Infrastrukturen sollen sich in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten nach den hier besonders bedeutsamen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege richten.

Die Gemeinde Kranzberg hat Anteil an dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Freisinger- und Kranzberger Forst.

Darüber hinaus hat das Gemeindegebiet Anteil an zwei Regionalen Grünzügen:

- Ampertal (3)
- Dachauer Moos / Freisinger Moos / Grüngürtel München-Nordwest (6)

Der Regionale Grünzug Nr. 3 „Ampertal“ ist als überregionale Klimaachse wirksam. Zudem wirkt er als gliederndes Element zwischen den Siedlungsräumen und bietet Erholungsmöglichkeiten in siedlungsnahen Bereichen.

Im Gemeindegebiet wird der Regionale Grünzug Nr. 6 durch den Kranzberger Forst geprägt. Der große, erlebnisreiche Waldkomplex ist aufgrund der besonderen Waldarmut im Landkreis Freising landschaftlich besonders relevant. Als Frisch- und Kaltluftproduzent für das Oberzentrum Freising ist er wertvoll. Hier finden sich einige Weiher mit Amphibienvorkommen, dazu wenige Feuchtwiesen mit charakteristischen Arten (Thalhauser Graben) und laubholzreiche Hangwälder mit Totholz.

Der Forst ist für das Oberzentrum Freising ein wichtiger Erholungsbereich, mit direkter Zuordnung zum besiedelten Bereich. Entsprechend den Zielen des Regionalplanes sollen die Landschaftsräume mit einer besonderen Bedeutung für die Erholung unter Berücksichtigung ihrer landschaftlichen Potentiale und des Naturhaushaltes als Erholungsgebiete für die landschaftsbezogene Erholung entsprechend ihrem besonderen Charakter gesichert und entwickelt werden.

2.1.4.4 Land- und Forstwirtschaft

Der Regionalplan formuliert folgende Ziele:

- Sicherung der Funktionsfähigkeit der Land- und Forstwirtschaft für die Versorgung der Bevölkerung sowie für die Pflege und Erhaltung der Erholungs- und Kulturlandschaft;
- Hinwirken auf eine möglichst umweltschonende land- und forstwirtschaftliche Produktion. Außerdem ist ein hoher Anteil von in regionalen Wirtschaftskreisläufen erzeugten Produkten anzustreben.
- Für die Energieversorgung sollen verstärkt nachwachsende Rohstoffe bzw. bei der land- und forstwirtschaftlichen Produktion anfallende Abfallstoffe verwendet werden.
- Die Ausweitung und Bildung von Erzeugerzusammenschlüssen und von kooperativen Verarbeitungsbetrieben ist anzustreben.
- Es ist von besonderer Bedeutung, dass im ländlichen Raum durch die Schaffung günstig erreichbarer nichtlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze die Bedingungen für die Nebenerwerbslandwirtschaft verbessert werden. Dem Strukturwandel in der Landwirtschaft ist dabei Rechnung zu tragen.
- Es ist darauf hinzuwirken, dass Flächenumnutzungen möglichst umwelt- und landschaftsbildverträglich erfolgen.

2.1.4.5 Gewerbliche Wirtschaft

Allgemein sind eine ausgewogene räumliche Verteilung der Betriebe und Arbeitsplätze nach dem Raummodell der dezentralen Konzentration anzustreben.

Dabei ist darauf hinzuwirken, dass die Zahl der Arbeitsplätze insgesamt gesichert und weiter ausgebaut wird. Auf gute Standortbedingungen für mittelständische und handwerkliche Betriebe ist besonders hinzuwirken.

Für die Bereiche Industrie, Handwerk, und Handel werden folgende allgemeine Ziele formuliert:

- Es ist eine ausgewogene Branchen- und Größenstruktur der Betriebe anzustreben.
- Wohnnahe handwerkliche Wirtschaftsstrukturen sollen erhalten und soweit möglich durch Ansiedlung neuer Handwerksbetriebe gestärkt bzw. wiederhergestellt werden.
- Standorte bestehender Betriebe sollen gesichert werden. Ihrem Flächenbedarf soll vorrangig Rechnung getragen werden.

2.1.4.6 Arbeitsmarkt

Die Strukturen der Arbeitsmärkte sollen gesichert und weiter ausgebaut werden. Ein ausreichendes und qualifiziertes Arbeitsplatzangebot für Frauen und für Männer ist anzustreben.

Auf familiengerechte Arbeits- und Wohnbedingungen sowie bedarfsdeckende Betreuungsangebote zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf ist hinzuwirken.

Es ist von besonderer Bedeutung, dass demographisch bedingtem Arbeitskräftemangel durch gezielten Zuzug und flexible Beschäftigungsverhältnisse Rechnung getragen wird. Es ist darauf hinzuwirken, dass geeignete Integrationsangebote geschaffen werden.

2.1.4.7 Bildungs- und Erziehungswesen

Es sollen vielfältige Möglichkeiten zur Bildung und Ausbildung weiterentwickelt werden. Außerdem ist es anzustreben, die Standorte bestehender Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen zu sichern und den Anforderungen der Wirtschaft und der Wissenschaft entsprechend weiterzuentwickeln.

2.1.4.8 Erholung

Der östliche Teil des Gemeindegebietes Kranzberg ist im Regionalplan als Erholungsraum definiert. Der Kranzberger See wird als überörtliche Erholungseinrichtung dargestellt. Hier kommt der Schaffung von vielseitigen Angeboten an Erholungseinrichtungen auch unter den Aspekten des wachsenden Erholungsbedürfnisses der Bevölkerung aus der Region und der aktiven Freizeitgestaltung Bedeutung zu.

2.1.4.9 Gesundheit und Soziales

Es soll darauf hingewirkt werden, dass in den Wohnsiedlungsgebieten ausgewogene und integrationsfähige Sozialstrukturen entstehen oder erhalten bleiben.

2.1.4.10 Verkehr und Nachrichtenwesen

Die Verkehrsinfrastruktur soll ausgebaut werden, sodass Menschen und Güter ihre Ziele und Bestimmungsorte sicher, umweltschonend und sozialverträglich erreichen können.

Ferner werden folgende wesentliche Ziele genannt:

- Der Busverkehr soll ein leistungsfähiges Angebot im öffentlichen Personenverkehr sicherstellen, dabei soll insbesondere im ländlichen Raum das Buslinien-Netz weiter ausgebaut, untereinander verknüpft und an den MVV angeschlossen werden. Alternative Bedienungsformen, wie Anrufsammeltaxen und Rufbusse, sollen in das Linien-Netz eingebunden werden.
- Im Umland des Flughafens München sollen die Busverbindungen vom und zum Flughafen verbessert und kurze Übergangszeiten zum Schienenpersonenverkehr ermöglicht werden. Konkurrenzverkehre zum Schienenpersonenverkehr sollen vermieden werden.

2.1.4.11 Energieversorgung

Es ist von besonderer Bedeutung, dass ein an die angestrebte wirtschaftliche Entwicklung, an die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und an die regionale Versorgungssicherheit angepasstes Energieangebot bereitgestellt wird. Auf sparsame und rationelle Energieverwendung ist hinzuwirken. Dabei soll umweltfreundlichen und erneuerbaren Formen der Energieversorgung möglichst der Vorrang eingeräumt werden.

2.2 Kommunale Planungen

Die Gemeinde Kranzberg hat bisher folgende Bebauungspläne aufgestellt:

Tabelle 1: Übersicht rechtsverbindliche Bebauungspläne im Gemeindegebiet

Bezeichnung B-Plan	Art der Nutzung	Verfahrensstand	
„Am Hochbehälter“ Kranzberg	WR – reines Wohngebiet	Aufstellungsbeschluss: rechtskräftig seit:	04/1970 03/1972
„Am Hochbehälter“ 1. Änderung Kranzberg	WR – reines Wohngebiet	Aufstellungsbeschluss am: rechtskräftig seit:	12/1989 12/1972
„Am Hochbehälter“ 2. Änderung Kranzberg	WR – reines Wohngebiet	Aufstellungsbeschluss: rechtskräftig seit:	12/1989 06/1992
„Am Hochbehälter“ 3. Änderung	WR – reines Wohngebiet	Aufstellungsbeschluss:	05/1998

Bezeichnung B-Plan	Art der Nutzung	Verfahrensstand	
Kranzberg		rechtskräftig seit:	05/1999
„Am Hochbehälter“ 4. Änderung Kranzberg	WR – reines Wohngebiet	Aufstellungsbeschluss:	03/1999
		rechtskräftig seit:	09/1999
„Am Hochbehälter II“ Kranzberg	WR – reines Wohngebiet	Aufstellungsbeschluss:	11/1998
		rechtskräftig seit:	08/1999
„Flurstraße I“ Kranzberg	WR – reines Wohngebiet MI - Mischgebiet	Aufstellungsbeschluss:	04/1999
		rechtskräftig seit:	12/2000
„Kranzberg Nord – Ost I“ Kranzberg	WA – allgemeines Wohngebiet	Aufstellungsbeschluss:	07/1961
		rechtskräftig seit:	12/1965
„Kranzberg Nord – Ost I“ 1. Änderung Kranzberg	WA – allgemeines Wohngebiet	Aufstellungsbeschluss:	10/1997
		rechtskräftig seit:	12/1998
„Kranz Nord – Ost II“ Kranzberg	WA – allgemeines Wohngebiet	Aufstellungsbeschluss:	07/1973
		rechtskräftig seit:	09/1973
„Hohenbachener Straße“ Kranzberg	WR – reines Wohngebiet	Aufstellungsbeschluss:	07/1977
		rechtskräftig seit:	08/1979
„Hohenbachener Straße“ 1. Änderung Kranzberg	WR – reines Wohngebiet	Aufstellungsbeschluss:	03/2005
		rechtskräftig seit:	08/2009
„Hohenbachener Straße“ 2. Änderung Kranzberg	WR – reines Wohngebiet	Aufstellungsbeschluss:	08/2011
		rechtskräftig seit:	03/2012
„Kirchbergstraße“ Kranzberg	WR – reines Wohngebiet	Aufstellungsbeschluss:	03/1968
		rechtskräftig seit:	09/1969
„Kirchbergstraße“ Kranzberg	WR – reines Wohngebiet	Aufstellungsbeschluss:	05/1970 und 11/1998
		rechtskräftig seit:	04/1999
„Kranzberger See“	SO – Sondergebiet	Aufstellungsbeschluss:	04/1977

Bezeichnung B-Plan	Art der Nutzung	Verfahrensstand	
Kranzberg	MD - Dorfgebiet	rechtskräftig seit:	11/1982
„Kranzberger See“ 1. Änderung Kranzberg	WA – allgemeines Wohngebiet	Aufstellungsbe- schluss:	02/2018 08/2019
„Pfarrer-Ziller-Raif- feisenstraße“ Kranzberg	WA – allgemeines Wohngebiet	Aufstellungsbe- schluss:	10/1990 und 01/1991 06/1993
„Pfarrer-Ziller-Raif- feisenstraße“ 1. Änderung Kranzberg	WA – allgemeines Wohngebiet	Aufstellungsbe- schluss:	09/1998 03/1999
„Links der Amper - Bauhofgebiet“ Kranzberg	WA – allgemeines Wohngebiet	Aufstellungsbe- schluss:	03/1989 11/1989
„Links der Amper – West“ Kranzberg	WA – allgemeines Wohngebiet	Aufstellungsbe- schluss:	09/1986 03/1988 04/1988
„Links der Amper - Mitte“ Kranzberg	MD – Dorfgebiet WA – allgemeines Wohngebiet	Aufstellungsbe- schluss:	03/1981 07/1984
„Raiffeisenge- lände“ Kranzberg	WA – allgemeines Wohngebiet	Aufstellungsbe- schluss:	10/1999 10/2001
„Westliche Ring- straße“ Kranzberg	WA – allgemeines Wohngebiet	Aufstellungsbe- schluss:	11/2018 -
„Kühnhausen“ Kühnhausen	MD - Dorfgebiet	Aufstellungsbe- schluss:	02/1999 11/2000
„Gremertshausen Ost“ Gremertshausen	MD – Dorfgebiet	Aufstellungsbe- schluss:	03/1985 03/1986

Bezeichnung B-Plan	Art der Nutzung	Verfahrensstand	
		rechtskräftig seit:	
„Gremertshausen Ost“ 1. Änderung Gremertshausen	MD – Dorfgebiet	Aufstellungsbeschluss:	01/1985 09/1989
„Gremertshausen Ost II“ Gremertshausen	WA – allgemeines Wohngebiet BPlan in Aufstellung	Aufstellungsbeschluss:	07/2018 -
„Gremertshausen Dorfmitte“ Gremertshausen	BPlan in Aufstellung	Aufstellungsbeschluss:	07/2016 06/2019
„Thalhausen Nord-West“ Thalhausen	WR – reines Wohngebiet	Aufstellungsbeschluss:	07/1976 03/1978
„Thalhausen Nord-West“ 1. Änderung Thalhausen	WR – reines Wohngebiet	Aufstellungsbeschluss:	05/1983 01/1985
„Thalhausen Nord-West“ 2. Änderung Thalhausen	WR – reines Wohngebiet	Aufstellungsbeschluss:	02/1996 09/1996
„Ampertshausen“ Ampertshausen	MD - Dorfgebiet	Aufstellungsbeschluss:	01/1999 10/2002
„Hohenbercha Ortsrandsatzung“ Hohenbercha	keine Angabe	Aufstellungsbeschluss:	10/1991 06/1993
„Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung Thalhausen“ Thalhausen	keine Angabe	Aufstellungsbeschluss:	05/2006 05/2007
„Gewerbepark I“ Kranzberg	GE – Gewerbegebiet	Aufstellungsbeschluss:	07/2004 04/2005

Bezeichnung B-Plan	Art der Nutzung	Verfahrensstand	
	GEe – eingeschränktes Gewerbegebiet	rechtskräftig seit:	
„Gewerbepark II“ Kranzberg	GE – Gewerbegebiet GEe – eingeschränktes Gewerbegebiet	Aufstellungsbe- schluss:	07/2004 09/2010
„Gewerbepark III“ Kranzberg	GE – Gewerbegebiet Sonstiges Sondergebiet	Aufstellungsbe- schluss:	09/2015 12/2018
„Thalhausen Zie- gelbreite“ Thalhausen	WR – reines Wohnge- biet	Aufstellungsbe- schluss:	01/2001 11/2005
„Abgrenzungs- und Einbezie- hungssatzung Dorfacker“ Dorfacker	keine Angabe	Aufstellungsbe- schluss:	12/2005 03/2006
„Abgrenzungs- und Einbezie- hungssatzung Zinklmitach“ Zinklmitach	keine Angabe	Aufstellungsbe- schluss:	08/2000 04/2001

3 Beschreibung des Gemeindegebietes

3.1 Natürliche Grundlagen

Tabelle 2: Zusammenfassung der natürlichen Grundlagen

	Beschreibung
Naturräumliche Gliederung und Topographie	Unterteilung in Naturraum Kategorien: <ul style="list-style-type: none"> Naturraum-Haupteinheit – Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten Naturräumliche Untereinheit – Donau-Isar-Hügelland, Relief überwiegend hügelig Naturräumliche Untereinheit – Ampertal, Relief überwiegend eben, mit Ausnahme der Amperleiten
Potenzielle natürliche Vegetation	<ul style="list-style-type: none"> Weite Bereiche des Gemeindegebietes werden von unterschiedlichen Buchenwaldtypen z.B. Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald, Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald bestockt. Entlang der Amper und südwestlich von Giesenbach dominieren Auenwaldtypen z.B. Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald, Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald oder Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald
Geologie, Rohstoffe und Bodenschätze	<ul style="list-style-type: none"> Im westlichen Gemeindegebiet dominieren überwiegend Löß-, Lößlehm-, Schluff- bzw. Lehmböden. Östlich ist ungliederte obere Süßwassermolasse aus Ton, Schluff, Mergel, Sand teilweise auch Kies vorhanden. Entlang der Amper: Ablagerungen im Auenbereich, meist jungholozäne Talfüllung mit Mergel, Lehm, Sand, Kies und z.T. Torf. Die westlich und südöstlich der Amper verlaufenden Bodenbereiche sind mit würmzeitlichem Schotter und sandigem Kies verfüllt. Im nördlichen Gemeindegebiet befinden sich zwei Kiesabbaugebiete. Laut Regionalplan sind keine Vorranggebiete zur Gewinnung von Bodenschätzen (Naturstein) im Gemeindegebiet genannt.
Böden	<ul style="list-style-type: none"> Böden durch Siedlung, Land- und Forstwirtschaft anthropogen überformt, jedoch insbesondere in freier Landschaft hinsichtlich ihrer Funktion wenig beeinträchtigt, so dass sie ihre Funktion weitestgehend erfüllen können. Im Bereich des Ampertals sind unterschiedliche Bodentypen zu finden. Der Bereich des Kranzberger Forstes wird von Braunerden, wie z.B. Braunerden aus Lösslehm über Lösslehm-Fließerde oder Braunerden aus überwiegend Lösslehm-Molassematerial-Gemisch dominiert. In der Raumeinheit des Hügellandes sind hauptsächlich Braunerden wie z.B. Pelosol-Braunerden aus tonigem Molassematerial mit flach lehmiger Überdeckung oder Braunerden aus Lösslehm über Lösslehm Fließerde zu finden. Die östliche Hangleite wird hauptsächlich von Brau- und Parabraunerden wie z.B. Braunerden aus überwiegend Lösslehm-Molassematerial-Gemisch geprägt. Bei der westlichen Hangleite sind unterschiedliche Bodenarten zu finden.

	Beschreibung
Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Wird von dem feuchtkühlen Alpenvorland und dem wärmeren mäßig feuchten Klima des niederbayerischen Hügellandes geprägt. • Kontinental geprägt, mittlere Jahrestemperatur liegt zwischen 8 und 10 °C, die Temperatur in der Vegetationsperiode zwischen Mai und Juli bei 15 °C. • Jahresniederschläge zwischen 800 und 900 mm. • Mittlere Zahl der Frosttage schwankt zwischen 110 und 120. • Kaltluftsammlgebiete wie Äcker und Grünland werden von den umliegenden Hängen gespeist. Diese liegen hauptsächlich westlich und östlich des Ampertals. Die Täler der Gräben, wie z.B. des Thalhauser, des Miltacher und des Thurnsberger Grabens sind besonders betroffen, hier ist mit Spätfrost zu rechnen. • Insbesondere der Kranzberger Forst besitzt durch seine großen Waldflächen eine klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion.
Bodennutzung und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche	<ul style="list-style-type: none"> • Durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt, der Waldanteil liegt bei 28 %, ca. 59 % werden landwirtschaftlich genutzt. Große zusammenhängende Waldflächen im Bereich Kranzberger Forst. • Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche: FFH- Gebiete „Kammolch-Habitate im Kranzberger Forst“, „Ampertal“, „Giesenbacher Quellmoor“, zahlreiche Biotope innerhalb des Gemeindegebietes vorhanden.
Hydrologie und Wasserhaushalt	<ul style="list-style-type: none"> • Der östliche Teil des Gemeindegebietes liegt in den hydrogeologischen Großeinheit der Jüngeren Oberen Süßwassermolasse. Der westliche Teil befindet sich in der Mittleren Oberen Süßwassermolasse. Die Amper bildet hier die Grenze der beiden Bereiche. • Fließgewässer: Amper fließt in Süd-Nord Richtung, als Gewässer I. Ordnung, zahlreiche Gewässer III. Ordnung z.B. Thalhauser, Miltacher und Thurnsberger Graben vorhanden. • Stillgewässer: Kranzberger See und Kiesweiher im nördlichen Gemeindegebiet als große Stillgewässer vorhanden. • Weite Teile des Ampertals, teilweise auch bebaute Bereiche im westlichen Teil des Hauptortes Kranzberg, sind als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet. • Insbesondere an der Amper, aber auch an den wasserführenden Gräben und Bächen sind wassersensible Bereiche zu finden. • Keine Wasserschutzgebiete der Schutzzonen I bis III innerhalb des Gemeindegebietes vorhanden.
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Ampertal: durchschneidet das Gemeindegebiet in Nord-Südrichtung, hebt sich durch teilweise steile Leitenhänge deutlich von den Hügellandbereichen ab; flaches Relief mit z.T. im Landschaftsbild sehr gut ablesbaren ehemaligen Amperschleifen (z.B. östlich und südlich von Hagenau) und Auwaldresten entlang des Flusslaufes der Amper; im Süden zum Teil weiträumige Wiesenbereiche (z.B. Wiesenbrütergebiet bei Giesenbach); aktuelle bzw. teils auch ehemalige Kiesabbaugebiete, wie z.B. das Naherholungsgebiet Kranzberger See; Bedeutung für die Naherholung durch zahlreiche Rad- und Wanderwege; landschaftliche Vorbelastung durch BAB A9; abseits der engeren Amperaue vergleichsweise wenig strukturiert, geprägt von großen Ackererschlägen. • Hügelland: Flachwelliges Relief, viele kleine Ortschaften und Weiler, die durch ihre Lage teils markante topografische Gegebenheiten (z.B.

	Beschreibung
	<p>Kranzberg am Übergang vom Hügelland zum Ampertal, Hohenbercha auf einem Höhenzug), mit überwiegend guter Eingrünung durch Streuobstwiesen u.ä., ursprüngliche, landwirtschaftlich geprägte Struktur größtenteils erhalten;</p> <p>zahlreiche Aussichtspunkte mit Blickbeziehungen zu den Alpen (z.B. westlich von Hohenbercha), Gliederung durch kleinere Waldbestände.</p> <ul style="list-style-type: none">• Kranzberger Forst: Großer zusammenhängender Waldkomplex, forstwirtschaftlich geprägt, hoher Nadelholzanteil, Bedeutung für Erholungsfunktion (Weltwald, dichtes Rad- und Wanderwegnetz).• Hangkante des Ampertals: markante Geländekante in Nord-Südrichtung, Blickbeziehungen über das Ampertal und in das angrenzende Hügelland inkl. Aussichtsmöglichkeiten in die Alpenkulisse, teilweise bewaldet (z.B. Leitenwald nördlich von Kranzberg).

3.2 Historische Entwicklung

Da nicht über alle Gemeindeteile Informationen zur historischen Entwicklung vorliegen, soll an dieser Stelle nur auf den Hauptort Kranzberg und Bernstorf ausführlich eingegangen werden.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass insbesondere die größeren Gemeindeteile in ähnlichen Zeiträumen wie der Hauptort erste Siedlungstätigkeiten nachweisen können. Zudem war die gesamte Region gleichermaßen von den Auswirkungen der verschiedenen religiösen, politischen und kriegerischen Auseinandersetzungen, die zwischen dem 13. und 20. Jahrhundert ganz Europa heimsuchten, betroffen.

Geschichte Bernstorf – Siedlung der Bronzezeit

„Es geht eine Sage, dass zwischen Tünzhausen, Bernstorf und Kranzberg eine versunkene Stadt liegt.“ Dieses Zitat von Josef Grassinger 1864 beschreibt die bronzezeitliche Befestigung bei Bernstorf, nördlich von Kranzbergs.

Im Jahre 1998 entdeckten Archäologen Gold und Bernsteine im Bereich des Bernstorfer Hügels. Ausgrabungen ergaben, dass sich im Bereich des Hügels um 1360 v. Chr. eine ca. 13 Hektar große Siedlung befand, die derzeit größte bekannte bronzezeitliche Befestigung dieser Art nördlich der Alpen. Allerdings wurden Teile der Anlage durch Kiesabbau zerstört.

Aufgrund der archäologischen Entdeckungen wurde der Kiesabbau eingestellt und im Jahr 2014 das Bronzezeitmuseum am Pantaleonsberg in Kranzberg errichtet.

Kranzberg als Burgstandort

Die Geschichte des Hauptortes Kranzberg reicht bis in die frühen nachchristlichen Jahrhunderte zurück. Bereits 826 n. Chr. wird Kranzberg erstmals erwähnt. Weitere geschichtliche Erwähnung findet Kranzberg nach 1200, als wittelsbacher Dienstmannen sich nach „Chranichsperg“, einer Burg nennen. Diese war wohl durch die Auseinandersetzungen des bayrischen Herzogs mit dem Freisinger Bischof zur Sicherung des Amperüberganges errichtet worden. Ein wittelsbacher Landrichter hatte um 1230 seinen Sitz auf der Burg. Dieser verwaltete die herzogliche Vogtuntertanen des Hochstifts Freising und der Klöster Weihestephan, Neustift bei Freising und Indersdorf.

Urkunden aus dieser Zeit zeigen das Wappen mit einem aus einer Krone wachsenden Kranich- oder Storchenkopf.

Das Land- und Pflegegericht Kranzberg

1255 ernennt der Herzog einen Burggrafen bzw. Pfleger für die Burg Kranzberg. Das Landgericht Kranzberg fällt an den Herzog von Niederbayern. Dieses bleibt bis zur Wiedervereinigung der bayrischen Herzogtümer nach dem Landshuter Erbfolgekrieg in Niederbayrischer Hand. Ab der Mitte des 13. Jahrhunderts kann man von einem herzoglichen Landgericht Kranzberg und einem Verwaltungsbezirk Kranzberg sprechen. Dieser war recht weiträumig und blieb bis zum 19. Jahrhundert bestehen. Erst mit den Napoleonischen Kriegen endete die Zeit des Landgerichts Kranzbergs, noch heute ist an der Südseite des Fischerwirtes eine Tafel zu sehen: „Gebäude des ehemaligen herzoglich bayerischen Pfleg- und Landgerichts Kranzberg, welches noch vielhundertjährigem Bestande am 4. Februar 1804 aufgelöst und dem Landgericht Freising einverleibt wurde.“

Dreißigjähriger Krieg und Zeit danach

Während des Dreißigjährigen Krieges wurde 1632 das herzogliche Pflegeschloss Kranzberg von Schweden niedergebrannt und geplündert. Daraufhin erwirkte der Pfleger des Landgerichts bei dem Schwedenkönig Gustav Adolf, der Freising besetzte, eine Schonung Kranzbergs. 206 Personen sterben im Jahr 1634 an der Pest.

Die Steine des verwüsteten Schlosses brachte man um 1660 nach München um ein Turnierhaus zu bauen. Anstelle des Pflegeschlosses wurde 1666 die alte Burgkapelle St. Pantaleon, mit eindrucksvollem Burgstall wieder aufgebaut. Noch heute hat man von dem Pantaleonsberg eine hervorragende Sicht über das Land an der mittleren Amper.

1713 wird die jetzige Pfarrkirche St. Quirin gebaut, 1716 wird sie eingeweiht.

Im Zuge von Verwaltungsreformen in Bayern wird Kranzberg 1818 eine eigenständige politische Gemeinde.

Beginn der Neuzeit

1900 wird ein neues Schulhaus, 1906 bis 1910 das Elektrizitätswerk gebaut. Kranzberg erhält elektrisches Licht.

1971 erfolgte im Rahmen einer Gebietsreform die Eingemeindung von Hohenbercha und Thalhausen, 1972 wurde Gremertshausen zur Gemeinde hinzugefügt.

Ab dem 19. Jahrhundert setzte eine größere räumliche und bevölkerungsmäßige Ausweitung ein, die das bis dahin sehr ländlich geprägte Gemeindegebiet veränderte. Insbesondere in den 70er Jahren entstanden zahlreiche neue Baugebiete, die das Gemeindebild neu definierten. Der nahe Anschluss zur A9 und somit nach München, verstärkte den Veränderungsprozess, da sich das Gemeindegebiet günstig für Pendler eignet. In den 80er Jahren siedelten sich, in Folge von der Ausweisung von Gewerbeflächen, einige Betriebe in Kranzberg an, die Bedeutung als Gewerbestandort nahm zu.

3.3 Gemeindestruktur

3.3.1 Gebietsgröße/Flächenverteilung

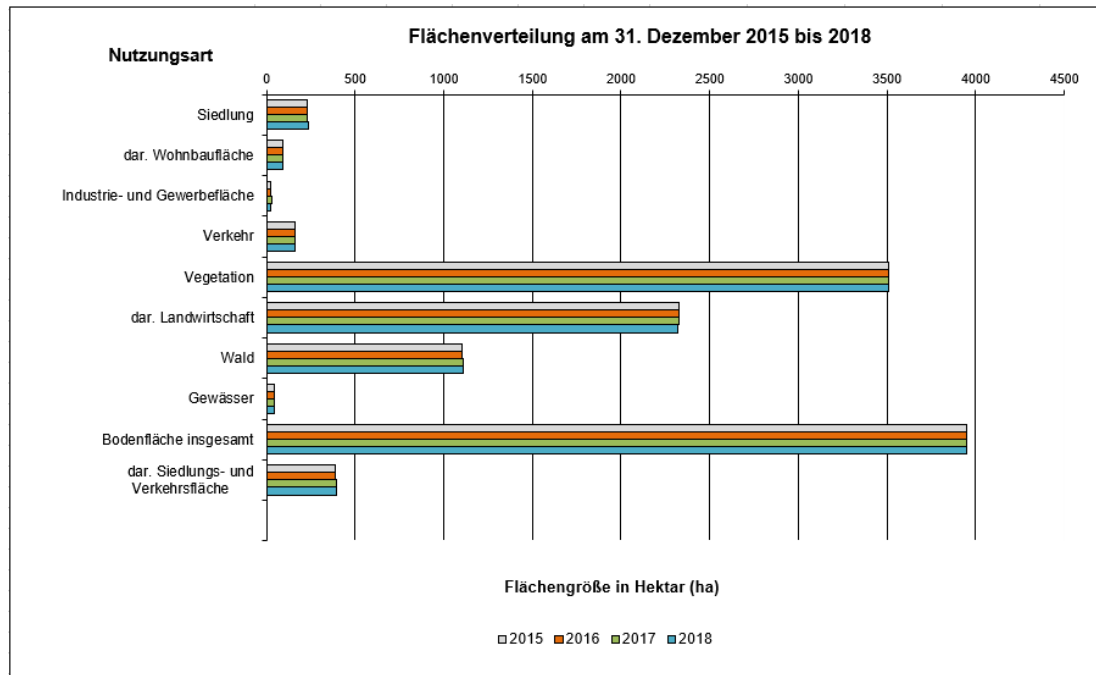
Die nachfolgende Übersicht zeigt die Nutzungsverteilung der Flächen im Gemeindegebiet.

Tabelle 3: Flächennutzung im Gemeindegebiet

Bodenfläche nach Nutzungsart (ALKIS)	Fläche am 31. Dezember							
	2015		2016		2017		2018	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Siedlung	233	5,9	233	5,9	232	5,9	235	5,9
dar.: Wohnbaufläche	91	2,3	92	2,3	92	2,3	93	2,4
Industrie- und Gewerbefläche	25	0,6	24	0,6	28	0,7	24	0,6
Verkehr	162	4,1	162	4,1	163	4,1	163	4,1
Vegetation	3509	88,8	3510	88,9	3510	88,9	3507	88,8
dar.: Landwirtschaft	2326	58,9	2325	58,9	2324	58,8	2318	58,7
Wald	1105	28,0	1106	28,0	1108	28,1	1108	28,1
Gewässer	46	1,2	46	1,2	46	1,2	46	1,2
Bodenfläche insgesamt	3950	100,0	3950	100	3950	100,0	3950	100,0
dar.: Siedlungs- und Verkehrsfläche	388	9,8	388	9,8	392	9,9	395	10,0

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2019; eine vergleichende Gegenüberstellung aus früheren Jahren ist aufgrund der Umstellung auf das amtliche Liegenschaftskataster Informationssystem (ALKIS) nicht möglich

Abbildung 2: Flächenverteilung nach ha



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2019, Grafik NRT 2020

Landwirtschaft

Im Landkreis Freising liegt der Anteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen bei 63,2 %. Der Anteil der landwirtschaftlich genutzten Fläche im Gemeindegebiet ist mit 58,9 % als etwas geringer einzustufen. Damit hat die Landwirtschaft als Landnutzungsform dennoch eine hohe Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt im Gemeindegebiet. Neben dem Ackerbau werden die Flächen vor allem zur Grünlandnutzung bewirtschaftet. Auf den Ackerflächen werden hauptsächlich Weizen, Roggen und Gerste angebaut.

Laut landwirtschaftlicher Standortkartierung weisen die Böden im Gemeindegebiet hauptsächlich gute Erzeugungsbedingungen auf (siehe auch Plan Nr. 8 im Anhang). Mittlere Erzeugungsbedingungen befinden sich beispielsweise nördlich von Hohenbercha und Zinklmlitach, um Griesbach oder südlich vom Dorfacker und Thalhausen. Einige Standorte sind jedoch auch durch ungünstige Erzeugungsbedingungen gekennzeichnet.

Forstwirtschaft

Der Anteil der Waldflächen im Gemeindegebiet liegt bei 28 %. Die Forste werden oft von Fichtenständen dominiert. Die Laubwaldbestände an den Steilhängen der Amperleite, haben hohe Bedeutung für den Bodenschutz. Eine Besonderheit stellen schützenswerte Auwaldbestände entlang der Amper mit ihren Altwässern dar.

Der Kranzberger Forst wurde 1985 zusätzlich als Bannwald erklärt. Er unterliegt nach dem BayWaldG besonderem Schutz.

3.3.2 Hauptfunktionen im Gemeindegebiet

Auf den größten Ortsteil Kranzbergs konzentrieren sich die Hauptwohnfunktion sowie die Arbeitsplatzfunktion innerhalb des Gemeindegebietes. Hier befinden sich auch die Hauptversorgungseinrichtungen für Waren des täglichen Bedarfs, die medizinische Grundversorgung, eine Schule sowie Kindertagesstätten. Auch dem Ort Thalhausen kann eine verstärkte Wohnfunktion zugerechnet werden, dort fehlen allerdings kleine Läden, die den täglichen Bedarf decken. Außerdem befinden sich auch ein Hotel und ein Restaurant in Thalhausen. Den überwiegend stark durch landwirtschaftliche Betriebe geprägten Ortsteilen Hohenbercha und Gremertshausen, kommt ebenfalls eine Wohnfunktion von gewisser Bedeutung zu. Die übrigen Ortsteile weisen eine starke ländliche bzw. landwirtschaftliche Prägung auf.

3.4 Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Altlasten

3.4.1 Baudenkmäler

Die Unterschutzstellung von Baudenkmalern ist erforderlich, um den Fortbestand besonderer kultur- und zeitgeschichtlicher Gebäude zu sichern. Die Baudenkmäler stellen auf Grund der Originalität ihrer Substanz und unverkennbaren Merkmale alter historischer Handwerkskunst aussagekräftige Geschichtszeugnisse dar, welche ein öffentliches Interesse an Erhaltung begründen. Die Baudenkmäler sind in der Planzeichnung enthalten und im Anhang unter Punkt 8.1 aufgeführt.

3.4.2 Bodendenkmäler

Laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege liegen zahlreiche nach Art. 3 BayDSchG geschützte Bodendenkmäler vor. Die Bodendenkmäler sind im FNP dargestellt.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten und Bodeneingriffe sind auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken. Im Bereich von Bodendenkmalern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 DSchG. Eine Auflistung aller Bodendenkmäler ist im Anhang unter Punkt 8.2 enthalten.

3.4.3 Altlastenverdachtsflächen

Im Gemeindegebiet sind, vorbehaltlich künftiger Änderungen, folgende Altlastenverdachtsflächen bekannt:

Tabelle 4: Altlastenverdachtsflächen im Gemeindegebiet

Kat-Nr.	Bezeichnung	Altlast	Flur-Nr.	Gemarkung
17800046	Altablagerung Gremertshausen	Altablagerung	1074	Gremertshausen
17800047	Altablagerung Hohenbercha	Altablagerung	486	Hohenbercha
17800099	Gremertshausen	Altablagerung	1258	Gremertshausen
17800787	Mülldeponie auf Fl.Nr.735, Gem. Kranzberg	Altablagerung	735	Kranzberg
17800835	Ehem. Hausmülldeponie Freising	Nach 1972 stillgelegte, in der Nachsorge befindliche Deponie	934, 938, 939, 950, 951	Kranzberg

Quelle: Landratsamt Freising 2018

4 Strukturanalyse, Konzeption, Ziele und Maßnahmen aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

4.1 Ortsplanerische Entwicklung

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes steht in erster Linie die Sicherung und Darstellung der bestehenden Nutzungen im Vordergrund, wenngleich eine angemessene Weiterentwicklung auch Teil der Plankonzeption ist.

Im Zuge der Gesamtanalyse wurden die Ortsteile nicht nur hinsichtlich ihrer vorhandenen Nutzungsstrukturen, sondern auch auf mögliche Flächenpotenziale untersucht. So wurden Leerstände, Baulücken mit und ohne Baurecht, sowie mögliche Nachverdichtungsstandorte im Bestand erfasst. Dieser Flächenabgleich, die jeweilige Einwohnerzahl der Ortsteile, die sonstigen vorgefundenen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen, sowie das Vorhandensein von zentralen Einrichtungen wie Feuerwehr, Kirche, Versorgungseinrichtungen und Gastronomie wurden gegeneinander abgewogen und bildeten so die Grundlage für die Einstufung, Abgrenzung und Ergänzung der jeweiligen Nutzungsdarstellungen. Die Einzelbewertung der Ortsteile ist im Anhang unter Punkt 8.3 zu finden.

Bedingt durch das zu erwartende Wachstum der Einwohnerzahlen soll eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen in angemessenem Umfang erfolgen. Die Gemeinde verfügt bereits in den Ortsteilen Kranzberg, Thalhausen, Gremertshausen, Hohenbercha, Ampertshausen, Kühnhausen, Dorfacker und Zinklmitach über baurechtlich durch rechtsverbindliche Bebauungspläne sowie Abgrenzungs- und Einbeziehungs-satzungen gesicherte Bauflächen (insbesondere Wohnbauflächen), welche derzeit kaum noch freie Kapazitäten aufweisen. Besonders in den Ortsteilen Kranzberg, Thalhausen, Gremertshausen, Berg, Dorfacker, Zinklmitach, Ampertshausen und Schönbichl wird darüber hinaus noch Potenzial für Flächen zur Nachverdichtung im Bestand gesehen. Da sich jedoch diese Flächen meist in Privateigentum befinden – mit sehr geringer Abgabebereitschaft - ist die Verfügbarkeit für größere zusammenhängende Planungen nicht gegeben. Daher ist eine Ausweisung von zusätzlichen Bauflächen in angemessenem Maß notwendig, um auch künftig den Bauwerbern ein Angebot an Bauplätzen zu bieten. Somit kann insbesondere einheimischen jungen Familien die Möglichkeit zur Schaffung von Wohneigentum gewährleistet werden.

Mit Hinblick auf mögliche Flächenressourcen und Gebäudeleerstände innerhalb der Ortslagen sowie der Möglichkeit von Nachverdichtung im Bestand soll die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbeflächen somit im Anschluss an bereits bestehende Flächen dieser Art erfolgen. Mit der flächenschonenden Ausweisung von Wohnbau-land wird den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung Rechnung getragen.

Der Ortsteil Kranzberg nimmt bereits jetzt sowohl die Hauptwohn- als auch Versorgungsfunktion der Gemeinde wahr. Auf Grund des Vorhandenseins der notwendigen Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen wird eine Fokussierung bei der Neufächenausweisung für Wohnen und Gewerbe auf den Hauptort Kranzberg angestrebt. Ein weiterer Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde befindet sich in Thalhausen. Die bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen werden durch Neuausweisungen hier zu einem städtebaulich sinnvollen Bild ergänzt. In einigen anderen Ortsteilen werden lediglich kleinteilige Ergänzungen der Bauflächen für Wohn- und Mischnutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits bestehenden Nutzungen dargestellt. So können maßvolle und städtebaulich vertretbare Lückenschlüsse erreicht werden, die so den kleineren Ortsteilen sinnvolle Erweiterungsmöglichkeiten geben.

Gleiches gilt für einige der ländlich geprägten kleineren Ortsteile. Dort ist die Darstellung als Dorfgebiet geplant, um den Orten ein gewisses Maß an Entwicklungsperspektive einzuräumen, sodass Ortsrandabschlüsse, Lückenschlüsse und Arrondierungen der Ortslage möglich sind. Durch die Darstellung als Dorfgebiet soll zudem den noch bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben auf planungsrechtlicher Ebene eine Existenzsicherung und Entwicklungsperspektive in den örtlichen Siedlungsstrukturen gewährt werden.

In den Ortsteilen sind demnach folgende Nutzungen vertreten:

- Kranzberg, Thalhausen: Wohnnutzung, Mischnutzung und Gewerbenutzung
- Berg, Gremertshausen, Hohenbercha: Wohnnutzung, Mischnutzung
- Dorfacker, Kühnhausen, Schönbichl, Ampertshausen, Giesenbach, Sickenhausen, Zinklmitach: Mischnutzung

Die übrigen hier nicht genannten Ortsteile werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, da sie in der Regel mit ihren oft noch in Nutzung befindlichen Hofanlagen eindeutig landwirtschaftlich geprägt sind. Eine weitere Verfestigung der Hoflagen hin zu dörflichen Strukturen ist nicht festzustellen.

Der Hauptort Kranzberg wird in Nord-Süd Richtung von der Amper durchquert und kann so in zwei unterschiedliche Bereiche eingeteilt werden. Östlich der Amper befindet sich das Hügelland, hier beschränken die topographischen Gegebenheiten die städtebauliche Entwicklung. Der westliche Ortsbereich wird durch das Ampertal geprägt. Das Landschaftsschutzgebiet „Ampertal“ sowie die Überschwemmungsgebiete schränken die städtebauliche Entwicklung ein.

Die bestehende durchmischte Nutzung aus Wohnen und Handwerk/Gewerbe soll erhalten werden. Ausgewählte Wohnstandorte sowie ein Mischgebietsstandort werden durch die Darstellung möglicher Neubauf Flächen erweitert. Es werden Erweiterungsflächen in unmittelbarem Anschluss an bereits bestehende Flächen mit gleichartigen Nutzungen vorgesehen und hierbei ein besonderes Augenmerk auf die Innenentwicklung gelegt. So wird der Zersiedelung der Landschaft und einem unstrukturierten Ausufer der Siedlungsfläche vorgebeugt. Die Anbindung an Verkehrswege, Versorgungseinrichtungen sowie Schul-, Kinderbetreuungs- und Verwaltungseinrichtungen ist immer gegeben.

Der Ortskern entlang der oberen Dorfstraße ist durch die unterschiedlichen Nutzungen, die in diesem Bereich angeboten werden, wertvoll für die Dorfgemeinschaft. Dieser soll behutsam weiterentwickelt und gestaltet werden. Wünschenswert sind eine Entwicklung des Straßenraumes und der anschließenden Flächen.

Die bestehenden Grünstrukturen innerhalb der zentralen Ortslage sollen erhalten, gestärkt und wo möglich verknüpft werden. Bestehende Rad- und Fußwegeverbindungen sollen erhalten, ausgebaut und erweitert werden. So können landschaftlich attraktive Bereiche des Ortsteiles erlebbar gemacht und ein wesentlicher Beitrag zur Förderung der Naherholung der Einwohner geleistet werden. Folgende Grünzüge und Wegeverbindungen sollen gestärkt werden:

- entlang der Amper vom Rathaus und Sportgelände bis zum Kranzberger See sowie
- die Errichtung eines Radweges von der Ortsmitte in nördliche Richtung bis zu den Kiesweihern an der Gemeindegrenze und Allershausen.

Der bereits vorhandene Grünzug Sportgelände / Rathaus / Bauhof in der Mitte des Ortskerns soll in seinen Qualitäten entwickelt und gestärkt werden. Eine durchgängige Fuß- und Radwegeverbindung (wie oben angeführt) soll realisiert werden.

Ferner ist die Eingrünung der Entwicklungsflächen für Wohnen, Gewerbe und Mischnutzung zur freien Landschaft vorgesehen. Von hoher Bedeutung ist hier die Ausbildung eines „weichen“, begrünten Ortsrands zur freien Landschaft hin. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendig werdende ökologische Ausgleichsmaßnahmen sind im Ortsrandbereich sehr gut möglich.

4.2 Wohnen und Bevölkerungsentwicklung

4.2.1 Bevölkerungsdichte und Ortsteile

Die Bevölkerungsdichte beträgt bei einer Einwohnerzahl von 4.100 EW (Stand 2016) 104,9 EW/km² und liegt somit unter dem Durchschnitt des Freistaates Bayern mit 180 EW/km².

Die Bevölkerung verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Gemeindeteile:

Tabelle 5: Übersicht der Einwohnerzahl pro Gemeindeteil

Gemeindeteil	Einwohner HWS + NWS
Ampertshausen	70
Ast	24
Berg	137
Bernstorf	9
Dorfacker	85
Eberspoint	16
Giesenbach	152
Grandlmiltach	18
Gremertshausen	245
Griesbach	8
Hagenau	45
Höchenberg	5
Hohenbercha	203
Kranzberg	2.268
Kühnhausen	112
Neuhausen	35
Schönbichl	74
Sickenhausen	61
Thalhausen	797
Thurnsberg	49
Viehhausen	20
Zinkliltach	95

Quelle: Gemeinde Kranzberg, Stand 12/2018

Die bevölkerungsreichsten Gemeindeteile sind, mit mehr als 200 Einwohnern, Kranzberg, Thalhausen, Gremertshausen und Hohenbercha.

4.2.2 Bevölkerungsentwicklung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Bevölkerungsentwicklung im gesamten Gemeindegebiet zwischen 2003 und 2018.

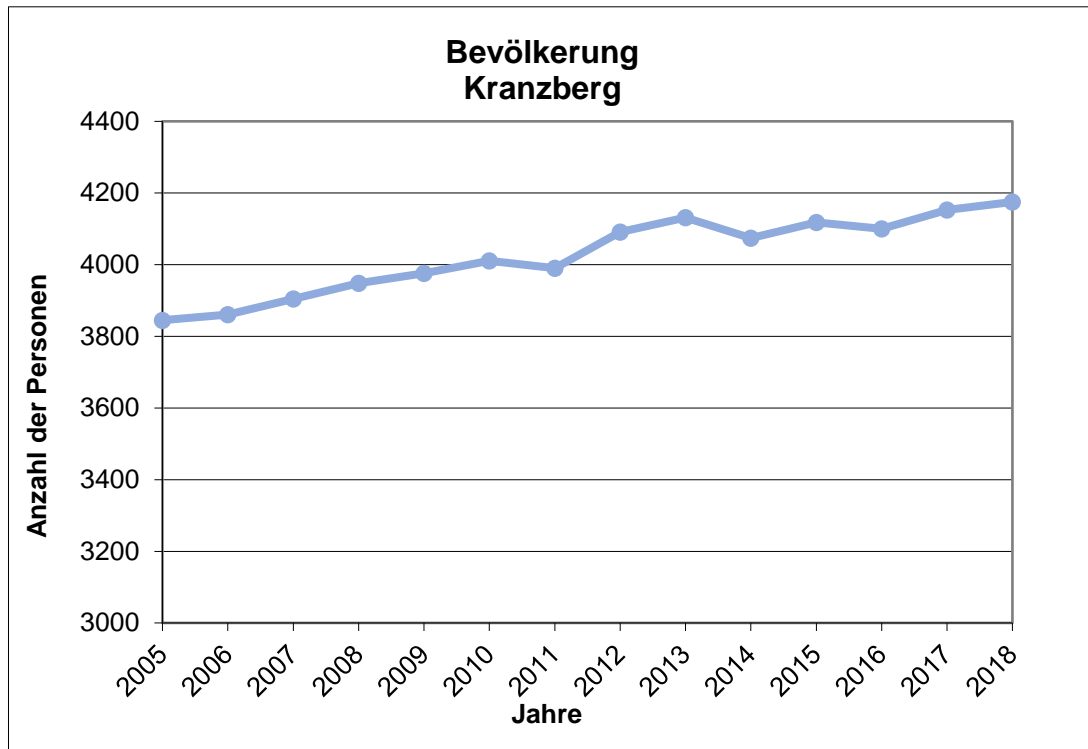
Tabelle 6: Bevölkerungsentwicklung 2003-2018

Jahr	Insgesamt	Veränderung zum Vorjahr	
		Anzahl	Saldo %
2003	3899	48	1,2
2004	3857	-42	-1,1
2005	3845	-12	-0,3
2006	3861	16	0,4
2007	3904	43	1,1
2008	3948	44	1,1
2009	3976	28	0,7
2010	4011	35	0,9
2011	3990	-21	-0,5
2012	4091	101	2,5
2013	4131	40	1,0
2014	4074	-57	-1,4
2015	4118	44	1,1
2016	4100	-18	-0,4
2017	4153	53	1,3
2018	4175	22	0,5

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2019

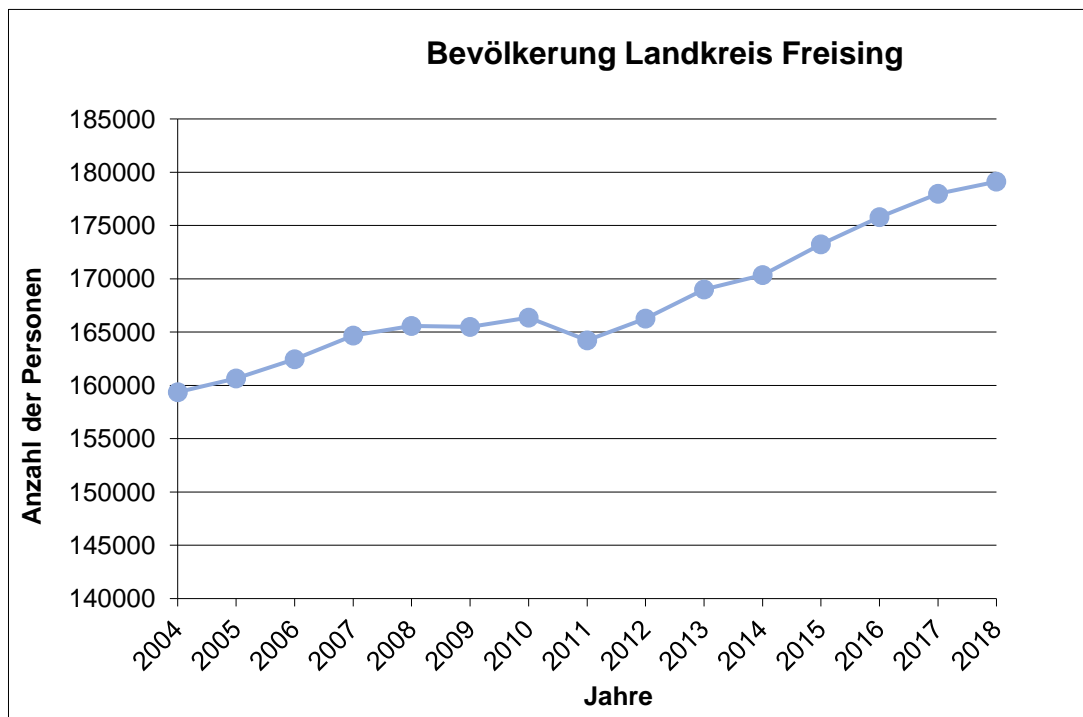
Innerhalb der letzten 15 Jahre ist ein leichter Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen. Dieser entspricht einem Einwohnergewinn von 276 Personen.

Abbildung 3: Tendenz der Bevölkerungsentwicklung im Gemeindegebiet



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2019, Grafik NRT 2020

Abbildung 4: Tendenz der Bevölkerungsentwicklung im Landkreis



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2019, Grafik NRT 2020

Sowohl auf Landkreis- wie auch auf Gemeindeebene ist ein stetiger, wenn auch unterschiedlich stark ausgeprägter Bevölkerungsanstieg festzustellen. Während im Landkreis Freising die Bevölkerung zwischen 2008 und 2018 um 8 % stieg, betrug der Einwohnerzuwachs in der Gemeinde Kranzberg in diesem Zeitraum rund 6 %.

4.2.3 Bevölkerungsbewegungen

Nachfolgend ist die Bevölkerungsbewegung dargestellt. Man unterscheidet in natürliche Bevölkerungsbewegung - aus Geburten und Todesfällen - sowie in das Wanderungsverhalten aus Zu- und Fortzügen bezogen auf das Gemeindegebiet.

Tabelle 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsverhalten im Gemeindegebiet

Jahr	Natürliche Bevölkerungsbewegung		Wanderungen		Bevölkerungs-zunahme bzw. -abnahme
	Lebend Geborene	Gestorbene	Zugezogene	Fortgezogene	
1960	47	21	67	95	-2
1970	38	16	144	95	71
1980	35	27	202	145	65
1990	46	19	199	205	21
2000	37	13	204	214	14
2005	38	23	201	187	29
2010	43	26	227	209	35
2011	39	17	239	266	-5
2012	29	30	355	252	102
2013	36	24	289	261	40
2014	38	32	270	332	-56
2015	33	22	317	284	44
2016	36	29	326	349	-16
2017	42	29	356	315	54
2018	35	27	309	294	23

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2019

Die Zahl der Geburten ist seit 2000 vergleichsweise konstant geblieben. Die Zahl der Zugezogenen ist im Vergleich zu früheren Jahrzehnten deutlich höher. Und auch in den vergangenen Jahren ist tendenziell ein weiterer Anstieg erkennbar. Die Zahl der Fortzüge steigt im etwa gleichen Verhältnis an.

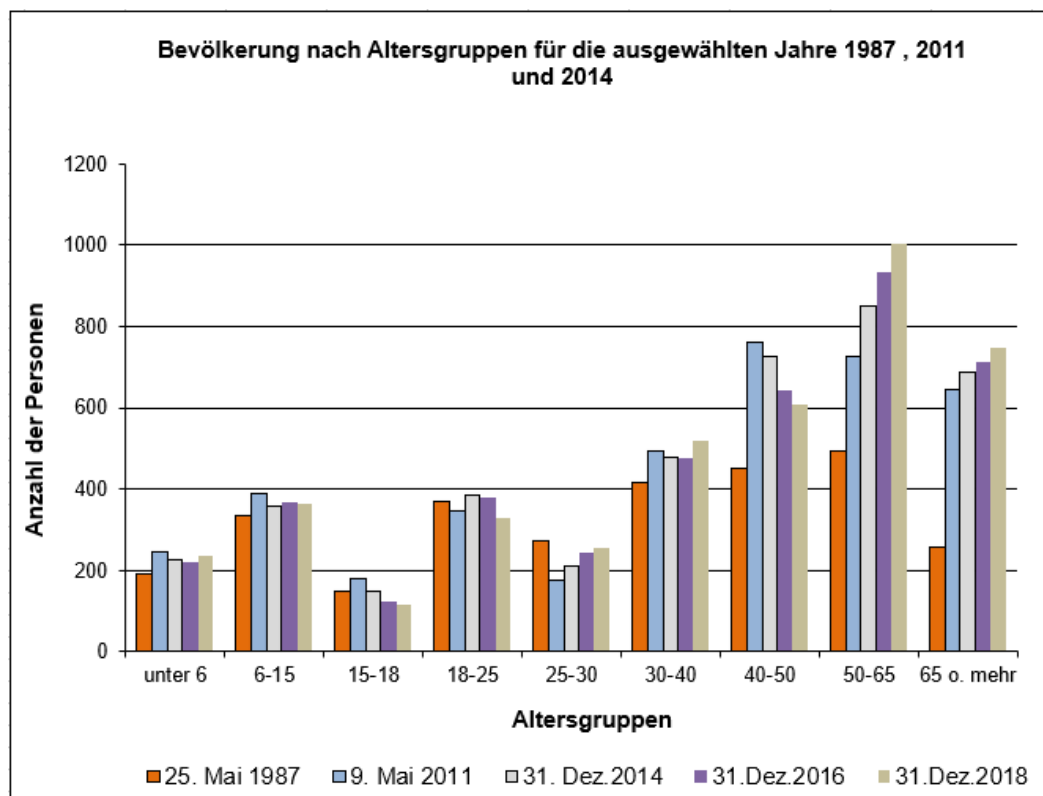
4.2.4 Altersstruktur

Tabelle 8: Entwicklung der Altersstruktur zwischen 1987 und 2018

Alter von...bis.... Jahre	Bevölkerung am		
	25. Mai 1987	9. Mai 2011	31. Dez.2018
unter 6	192	244	234
6-15	335	390	362
15-18	149	179	115
18-25	371	347	330
25-30	271	176	254
30-40	415	494	520
40-50	450	762	609
50-65	495	725	1003
65 o. mehr	255	643	748
Insgesamt	2.933	3.960	4.175

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2019

Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen 1987-2018



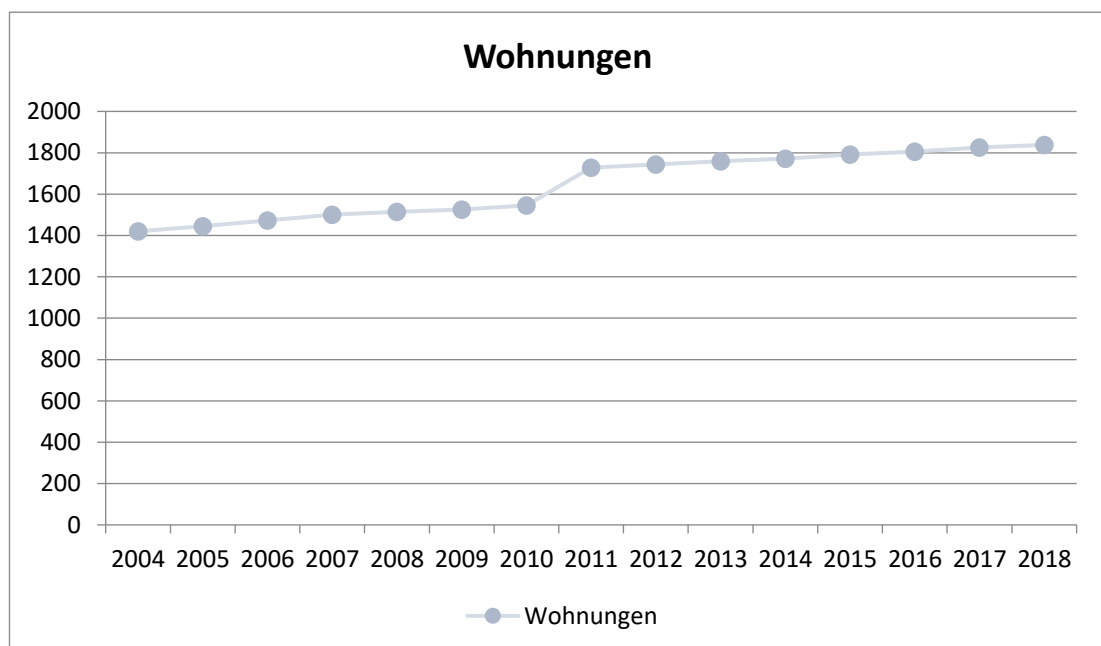
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2019, Grafik NRT 2020

Die Grafik zur Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen zeigt, dass der demografische Wandel auch im Gemeindegebiet deutlich in Erscheinung tritt. Es zeigt sich eine deutliche Zunahme bei den Altersgruppen über 50 Jahren. Im Bereich der Gruppe 65 plus hat in den letzten 30 Jahren nahezu eine Verdreifachung stattgefunden. Demgegenüber zeigen sich im Vergleichszeitraum in den Altersgruppen unter 40 Jahren nur geringe Veränderungen.

4.2.5 Wohnsiedlungsentwicklung

Ebenso wie die Bevölkerung in Kranzberg ist die Anzahl der Wohnungen in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Für das Jahr 2018 waren rund 1.838 Wohnungen gemeldet.

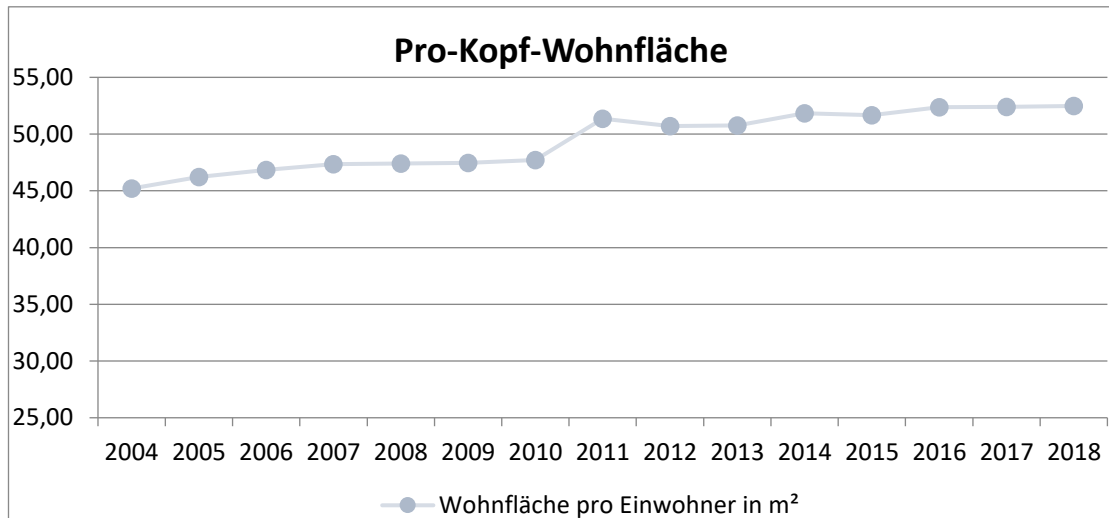
Abbildung 6: Zahl der Wohnungen im Gemeindegebiet



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2019, Grafik NRT 2020

Auch die Pro-Kopf-Wohnfläche ist stetig angestiegen. Während 2004 noch durchschnittlich 45,21 m² Wohnfläche pro Einwohner ermittelt wurden, lag der Wert 2018 bei rund 52 m². Der sprunghafte Anstieg der Werte zwischen 2010 und 2011 hängt mit dem Zensus 2011 und einer Aktualisierung bzw. Anpassung der Zahlen zusammen. Setzt sich der Trend linear fort, so ist 2031 von einer durchschnittlichen Pro-Kopf-Wohnfläche von ca. 59 m² auszugehen. Allerdings haben mehrere Faktoren - insbesondere der Anstieg der Immobilienpreise - einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung der Pro-Kopf-Wohnfläche, so dass nicht unbedingt von einem weiteren linearen Anstieg auszugehen ist.

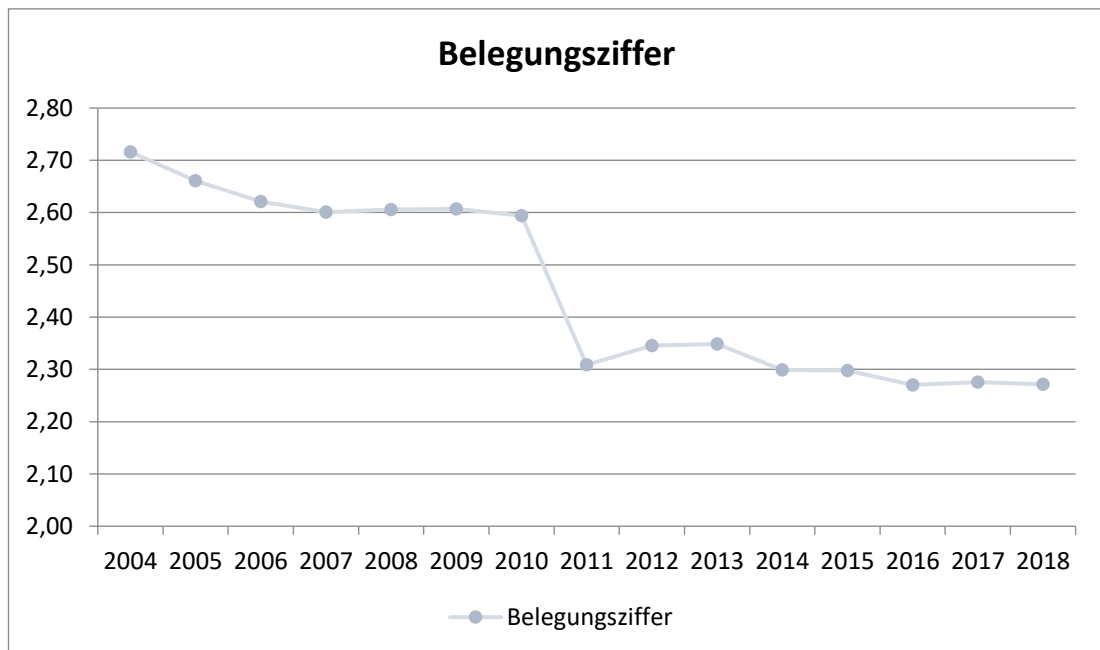
Abbildung 7: Pro-Kopf-Wohnfläche im Gemeindegebiet



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2019, Grafik NRT 2020

Einen weiteren wichtigen Anhaltspunkt zur Ermittlung des zukünftigen Bedarfs an Siedlungsflächen liefert die Belegungsziffer. Sie gibt an wie viele Einwohner durchschnittlich auf eine Wohneinheit kommen. Die Auswertung der vergangenen 14 Jahre zeigt einen kontinuierlichen Rückgang von 2,72 im Jahr 2004 auf 2,27 im Jahr 2018.

Abbildung 8: Wohnungsbelegung (Einwohner/Wohneinheit)



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2019, Grafik NRT 2020

4.2.6 Bevölkerungsprognose

Der Regierungsbezirk Oberbayern ist deutschlandweit als Wachstumsregion zu bezeichnen. Die größten Zuwächse sind im Raum München zu erwarten. Das Bayerische Landesamt für Statistik prognostiziert für den Landkreis Freising für das Jahr 2034 eine Einwohnerzahl von rund 202.000 Einwohnern. Gegenüber der Einwohnerzahl von 2018 (179.116) ist dies ein Anstieg um ca. 23.000 Einwohner bzw. ein Anstieg um ca. 13 %.

Für die Gemeinde Kranzberg geht das Bayerische Landesamt für Statistik bis zum Jahr 2028 von einer Bevölkerung von insgesamt 4.500 Einwohnern aus. Dies entspricht einem Bevölkerungsanstieg 2028 gegenüber 2018 (4.175) um ca. 8 % bzw. einem Anstieg von ca. 325 Einwohnern. Auch die Tendenz zur Überalterung wird analog zur Entwicklung in Bundesland und Region weiter zunehmen.

Wesentliche Änderungen auf die Belegung und Auslastung von Schulen und Kindertagesstätten sind in Hinblick auf die vergleichsweise konstanten Geburtenzahlen derzeit nicht zu erwarten. Bei einer ansteigenden Zahl alter Menschen muss künftig verstärkt auch über Einrichtungen zur Betreuung alter Menschen und entsprechend veränderter Infrastrukturen nachgedacht werden.

4.2.7 Bauflächenreserven und Bauflächenbedarf

Wie bereits unter Punkt 4.1 erläutert verfügt Kranzberg über baurechtlich gesicherte Wohn- und Gewerbeflächen, die noch nicht vollständig bebaut sind. Flächenpotenzial ergibt sich somit innerhalb folgender bestehender Baugebiete mit rechtswirksamen Bebauungsplänen:

Tabelle 9: Auslastung bestehender Wohnbaugebiete Stand 2018

B-Plan	Nutzung	freie Bauplätze
„Am Hochbehälter II“, Kranzberg	WR	1
„Flurstraße“, Kranzberg	WR, MI	2
„Hohenbercha“, Hohenbercha	Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung	2
„Hohenbachener Straße“, Kranzberg	WR	1
„Kranzberg Nord Ost II“, Kranzberg	WA	2
„Links der Amper Mitte“, Kranzberg	WA	1
„Thalhausen Ziegelbreite“, Thalhausen	WR	5
„Thalhausen Nord-West“, Thalhausen	WR	1
„Zinkmiltach“, Zinkmiltach	Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung	5
Summe		20

Trotz des noch vorhandenen Flächenpotenzials im Bestand und in den bereits bestehenden Baugebieten sollen zusätzliche Flächen für Wohn-, Misch- und

Gewerbenutzungen geschaffen werden, um hier ein breites Flächenangebot (bei Wohnnutzungen insbesondere für einheimische junge Familien) zu sichern.

In der nachfolgenden Tabelle wird die Ermittlung des Bauflächenbedarfes für Wohnbauflächen dargestellt. Die Ermittlung erfolgte auf dem Berechnungsmodell Belegungsziffer und Baudichte, Koppitz / Schwarting, 2005, mit Basisdaten von 2008, 2018 und 2030.

Da für den Zeitraum bis 2030 noch keine Bevölkerungsprognosen verfügbar sind, werden die Einwohnerzahl und die Anzahl der Wohneinheiten demensprechend hochgerechnet.

Tabelle 10: Wohnbedarfsberechnung

Wohnbauflächenbedarf			
Analysedaten			
Bevölkerung		Jahr 2008	3.948 EW
Wohneinheiten*		Jahr 2008	1.515 WE
Belegungsnummer (Einwohner/Wohneinheit)		Jahr 2008	2,61
Bevölkerung		Jahr 2018	4.175 EW
Wohneinheiten*		Jahr 2018	1.838 WE
Belegungsnummer (Einwohner/Wohneinheit)		Jahr 2016	2,27
Prognoseannahmen			
Bevölkerung im Jahr 2030			4.540 EW
Die Belegungsnummer wird weiter sinken, jedoch nicht linear, sondern gebremst			Belegungsnummer:
Jahr 2008	3.948 EW	1.515 WE	2,61
Jahr 2018	4.175 EW	1.838 WE	2,27
Jahr 2030	4.540 EW	2.064 WE	2,20
Absenkung EW/WE über die letzten 10 Jahre pro Jahr			0,03
Absenkung EW/WE über die kommenden 12 Jahre prognostiziert; pro Jahr insgesamt			nur 0,005 statt 0,03 nur 0,07 statt 0,36
Vorhandenes Wohnbauland innerhalb rechtskräftiger B-Pläne/Einbeziehungssatzungen			2,68 ha gesamt (brutto)

Wohnbauflächenbedarf	
Prognoseberechnung	
WE aus Auflockerungsbedarf (EW 2018/2,20 Belegungsnummer. – WE Bestand)	60
WE aus Neubedarf ((EW 2030 – EW 2018) / 2,20 Belegungsnummer)	166
Bedarf an WE (Auflockerungsbedarf + Neubedarf)	226
Baudichte	20,00** WE/ha
Bedarf / Baudichte =	11,30
Prognoseergebnis	
Bruttowohnbauland gesamt	11,30 ha
Planungsspielraum	20 %
Bruttowohnbaulandbedarf	13,56 ha
vorhandenes Wohnbauland frei in ha	2,68 ha
Wohnbauflächenbedarf	10,88 ha

* Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden. Quelle Statistik Kommunal

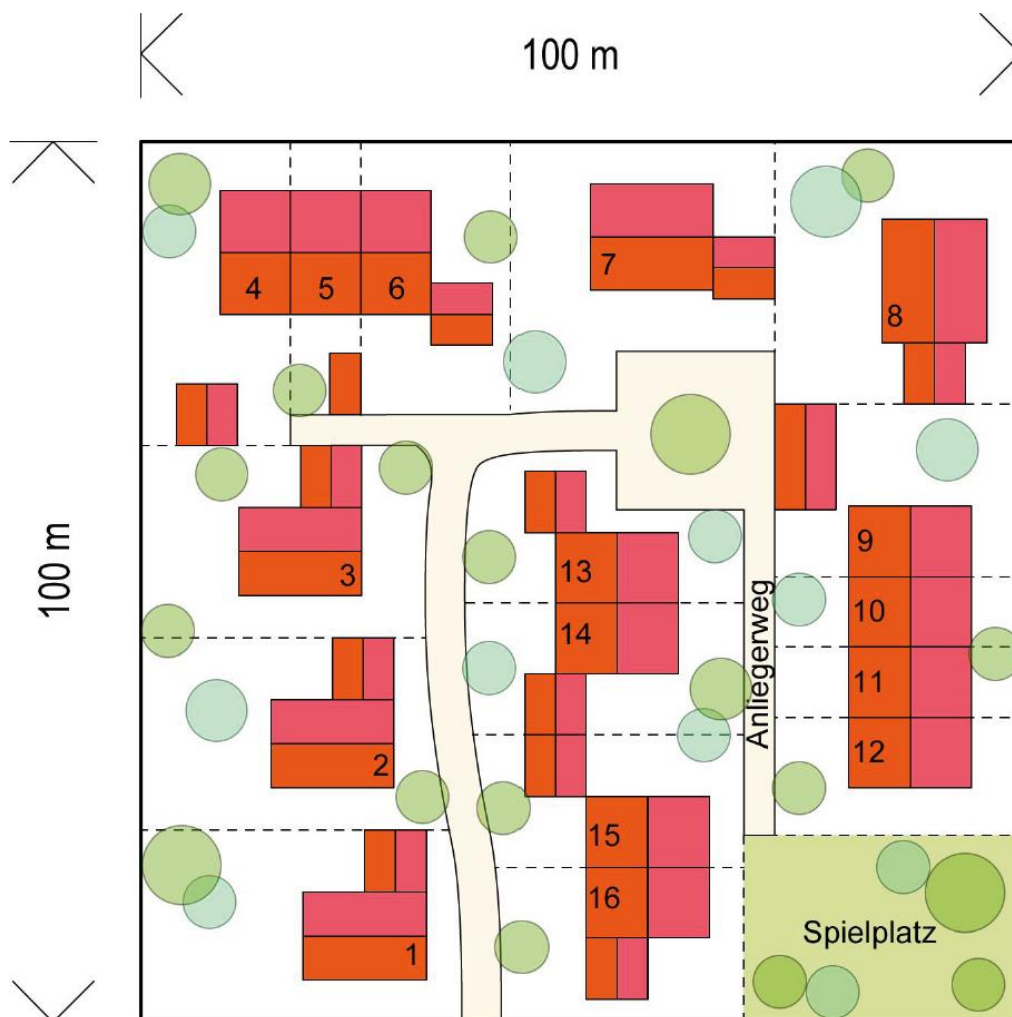
** Flächeninanspruchnahme für EFH und DH nach Koppitz/Schwarting 15-25 WE/ha: auf Grund vorgefundener regionaler Situation Annahme von 20 WE/ha

Auf Grund der vorgefundenen Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur im Gemeindegebiet kann davon ausgegangen werden, dass vorrangig Flächen für kleinteiligen Wohnungsbau (Doppel- und Einfamilienhäuser) nachgefragt werden. Nach Koppitz/Schwarting können als Flächeninanspruchnahmen für diese Siedlungsstrukturen 15-25 WE/ha (Wohneinheiten je Hektar) zu Grunde gelegt werden. Dieser Wert ist als

Bruttowohnbaufläche zu verstehen, der auch Flächen für die Erschließung, Grünflächen, Spielplätze, etc. mit umfasst.

Für die Baudichte im Gemeindegebiet wurde ein relativ hoher Wert von 20 WE/ha berücksichtigt. Für die Ermittlung des Wertes wurden die zu erwartende Bauweise, die Lage des Untersuchungsgebietes im ländlichen Raum, die unter topographischen Gesichtspunkten ausreichende Flächenverfügbarkeit sowie die Grundstückspreise der Region als Parameter zu Grunde gelegt. Um die zugrunde gelegte Baudichte zu veranschaulichen, ist nachfolgend ein Bebauungsbeispiel dargestellt. In dieser Beispielbebauung ist zudem ein Anteil von Einliegerwohnungen von 25 % berücksichtigt.

Abbildung 9: Beispielhafte Wohnbebauung unter Berücksichtigung der zu erwartenden Baudichte



4.2.8 Geplante Siedlungsentwicklung

In der nachfolgenden Übersicht sind nur die großflächigen Neuausweisungen von Bauflächen, die sich im Zuge der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes ergeben haben, im gesamtstädttebaulichen Kontext farblich dargestellt. Die einzelnen Standorte wurden anhand immer gleicher städtebaulicher und naturschutzfachlicher Parameter

betrachtet. In tabellarischen Übersichten zu jeder Ausweisung werden die jeweiligen Stärken und Schwächen des Standortes dargestellt.

Da die Neuausweisungen von Bauflächen sich in den kleinen Ortsteilen flächenmäßig deutlich denen des Hauptortes unterordnen, wurden für diese nur allgemeine Betrachtungen durchgeführt und dies nicht tabellarisch zusammengefasst.

Tabelle 11: Flächenbilanz

Flächennutzung	Bestand in ha	Neuausweisung in ha	Zunahme in %	Gesamt in ha
WA	38,4	11,3	29,43	49,7
WR	16,4	0,0	0,00	16,4
MD	73,4	2,8	3,81	76,2
MI	7,6	0,9	11,84	8,5
GE	12,9	3,5	27,13	16,4
Fläche für Versorgungsanlagen	3,1	0,2	6,45	3,3
Fläche für Gemeinbedarf	9,1	2,8	30,77	11,9
Gesamt	160,9	21,5	13,37	182,4

Abbildung 10: Übersicht der geplanten Neuausweisungen für Bauflächen innerhalb des Ortsteiles Kranzberg Ost

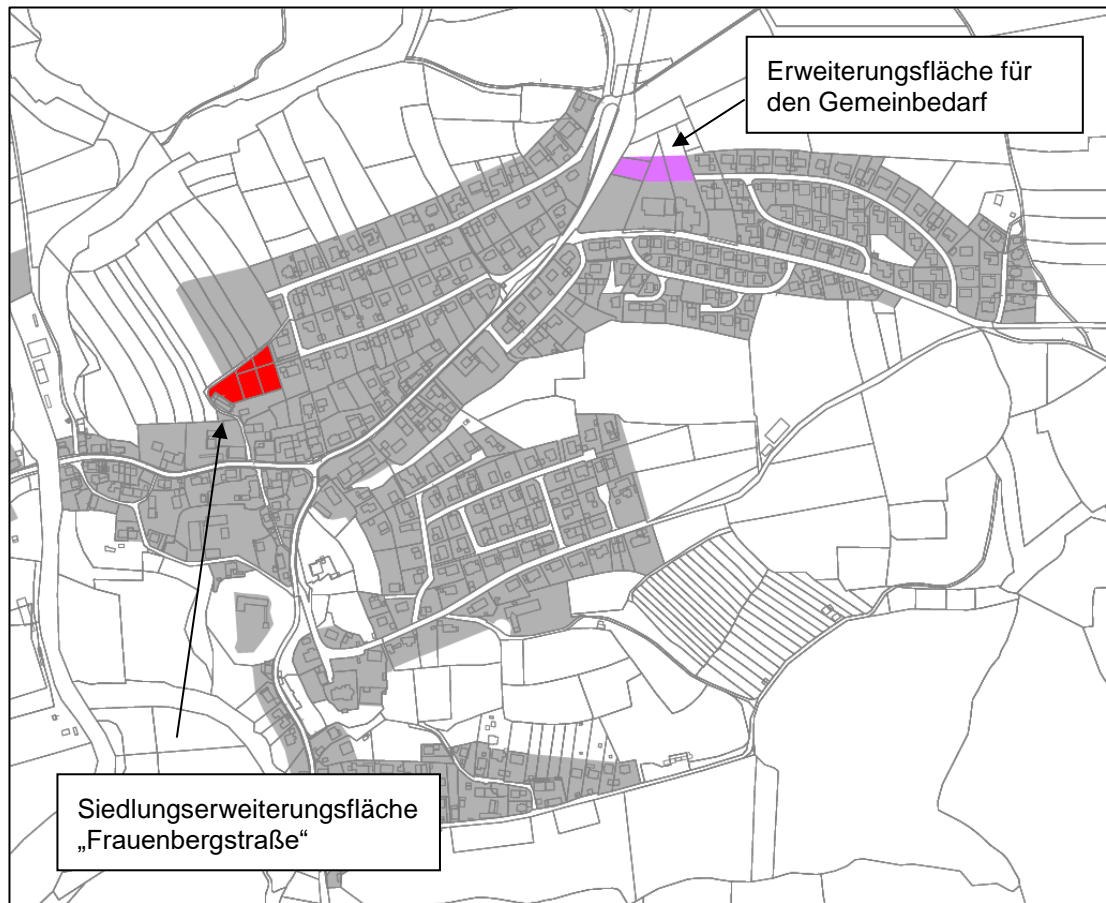


Abbildung 11: Übersicht der geplanten Neuausweisungen für Bauflächen innerhalb des Ortsteiles Kranzberg West

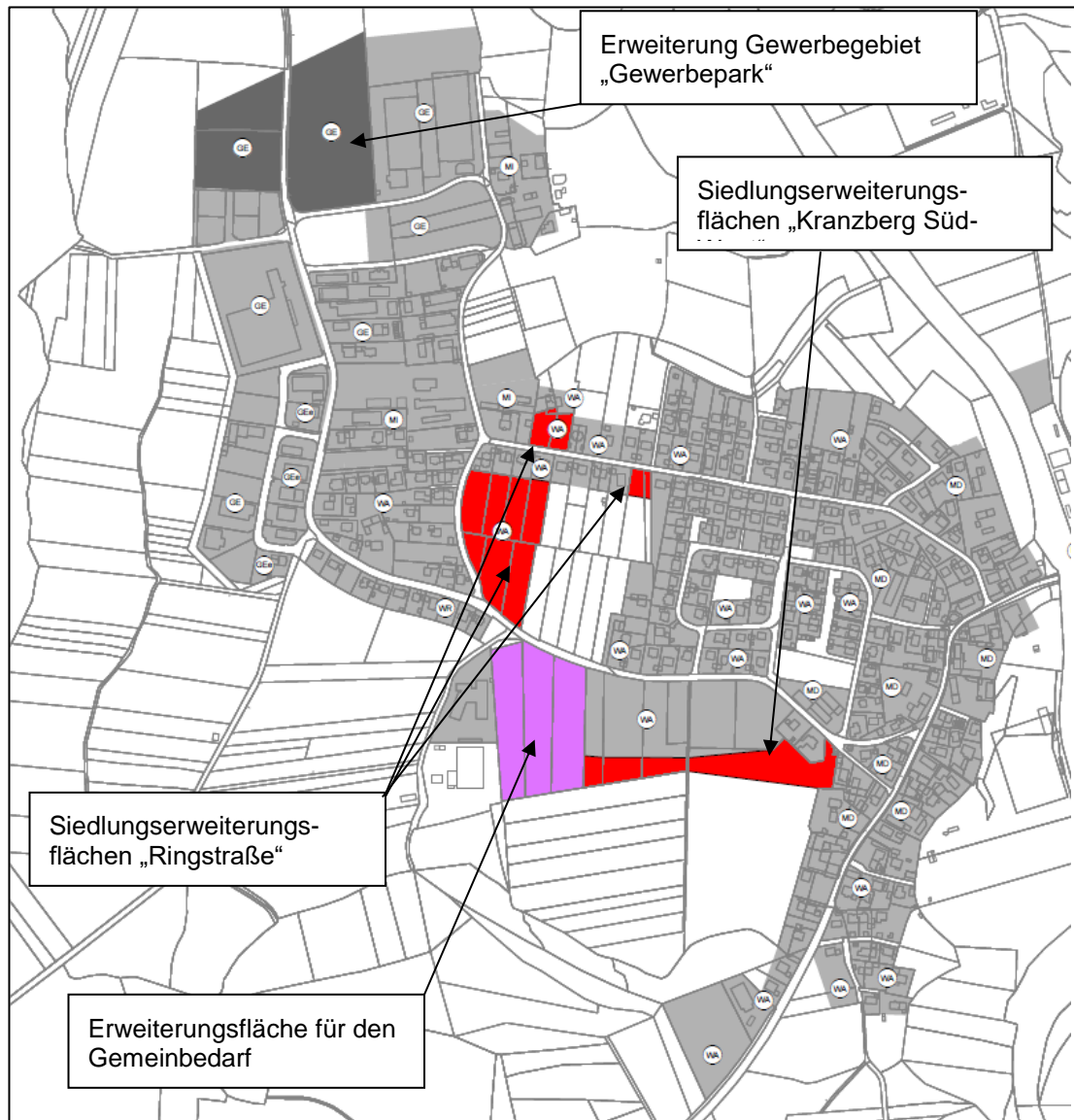


Abbildung 12: Übersicht der geplanten Neuausweisungen für Bauflächen innerhalb des Ortsteiles Thalhausen

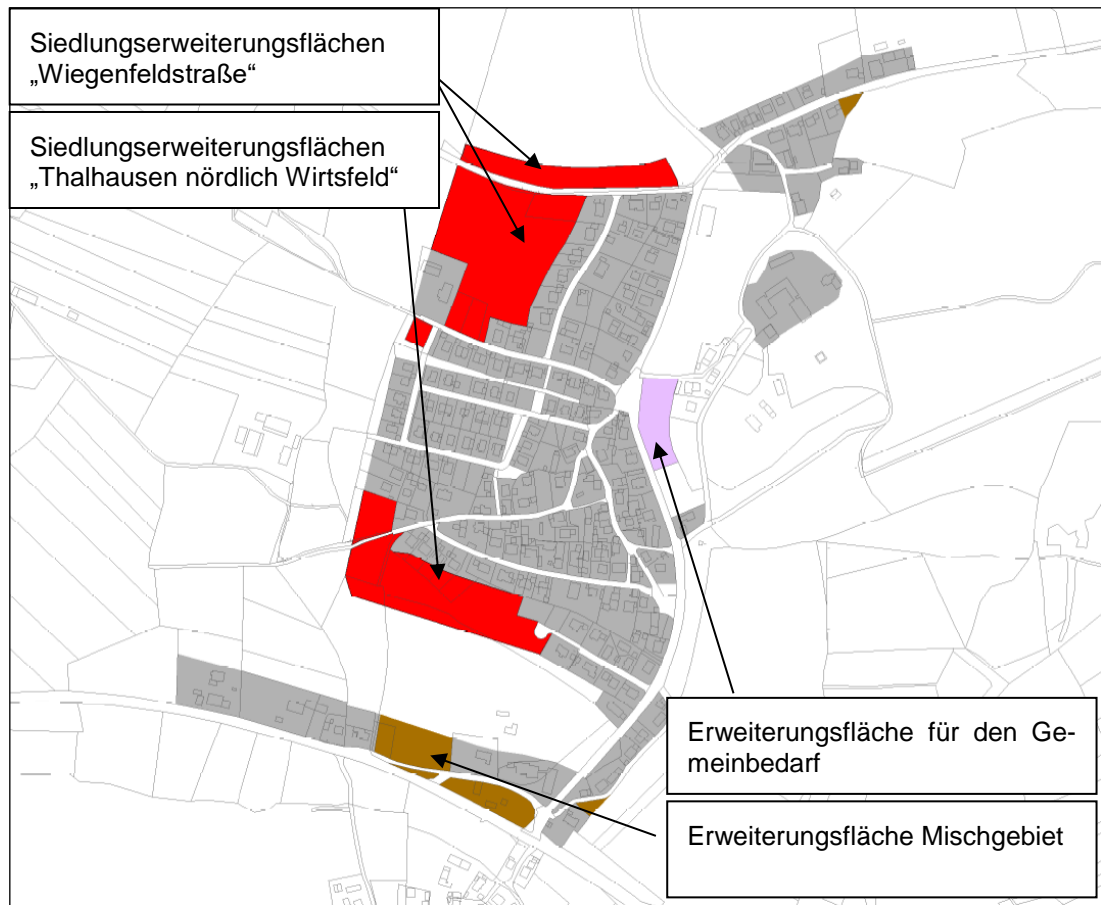
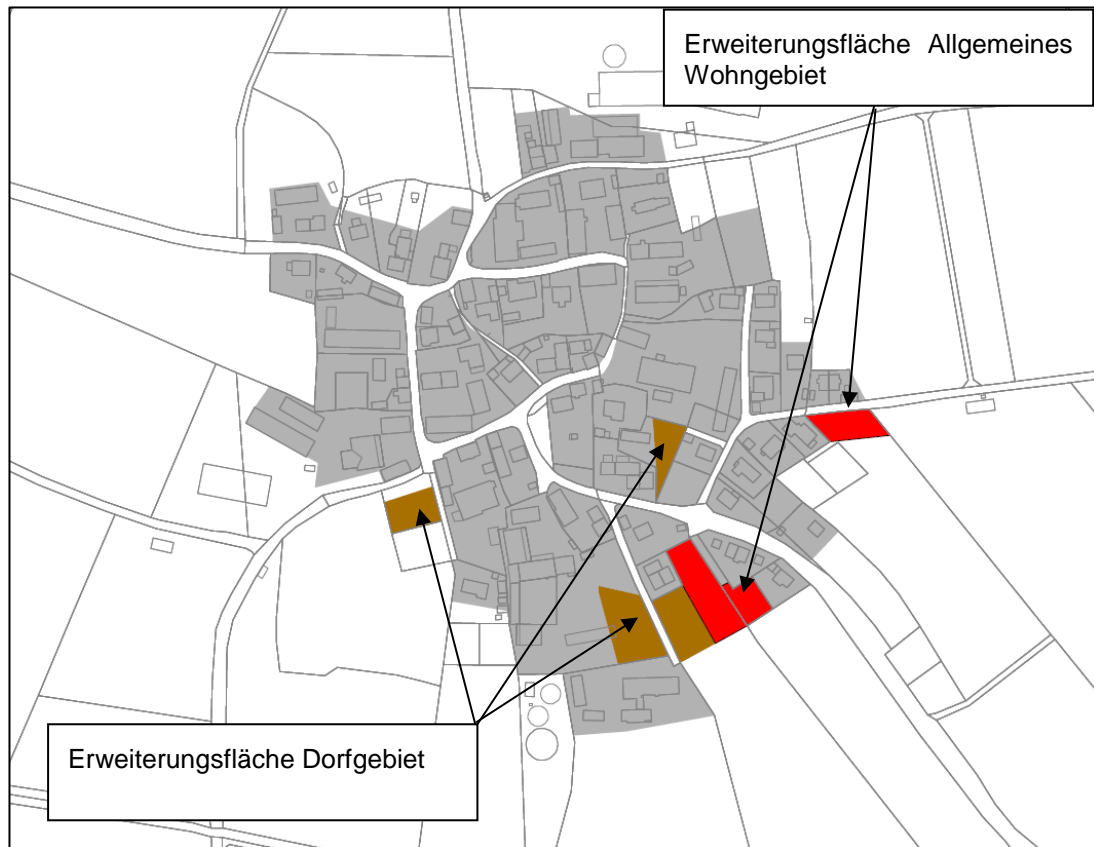


Abbildung 13: Übersicht der geplanten Neuausweisungen für Bauflächen innerhalb des Ortsteiles Gremertshausen



Abbildung 14: Übersicht der geplanten Neuausweisungen für Bauflächen innerhalb des Ortsteiles Hohenbercha




4.2.9 Entwicklung von Wohnbauflächen – WR

Es werden im Flächennutzungsplan keine neuen reinen Wohngebiete ausgewiesen. Für die dargestellten reinen Wohngebiete bestehen rechtsverbindliche Bebauungspläne, die als Art der Nutzung ein reines Wohngebiet festsetzen.

4.2.10 Entwicklung von Wohnbauflächen – WA

Nachfolgend ist die Entwicklung von Wohnbauflächen dargestellt. Zur leichten Lesbarkeit des Plans, sind die Neuausweisungen von den bestehenden Siedlungsflächen ausweisungen farblich abgesetzt:

 Allgemeines Wohngebiet (WA) Planung

4.2.10.1 Ortsteil Kranzberg

Siedlungserweiterung „Frauenbergstraße“

Größe der geplanten Erweiterung: 0,35 ha

Betroffene Flurstücke: F1St 519, 519/1, 519/2, 519/5 und 519/6, Gemarkung Kranzberg

Abbildung 15: Auszug FNP mit Darstellung Siedlungserweiterung „Frauenbergstraße“

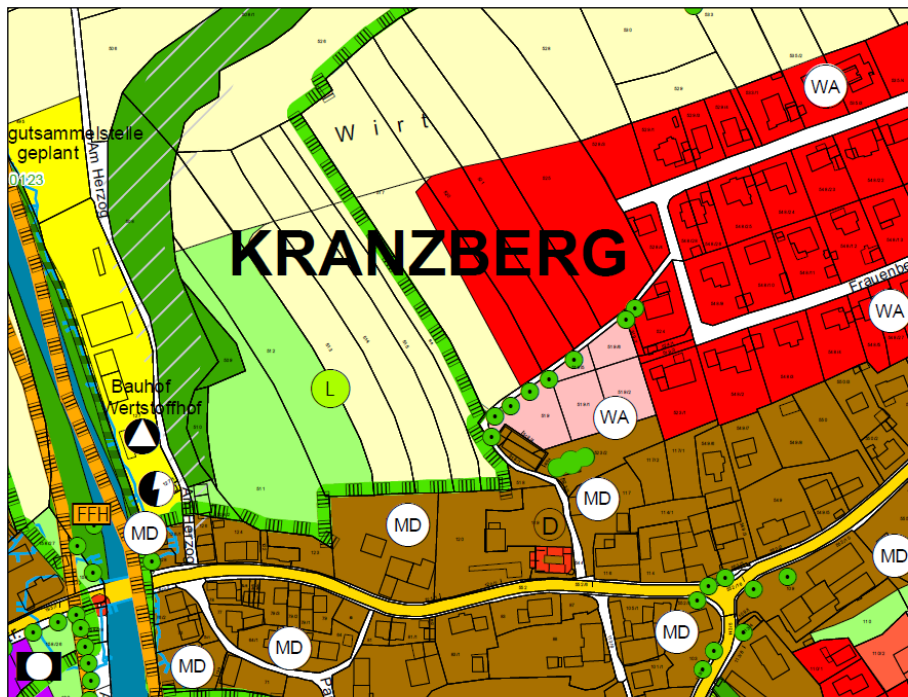


Tabelle 12: Checkliste Flächenausweisung „Frauenbergstraße“

Erweiterung „Frauenbergstraße“		Eignung im Bezug zu den Kriterien 1-12		
Nr.	Kriterien	gut	mittel	ungünstig
1	Siedlungsanbindung	x		
2	verkehrliche Erschließung	x		
3	Nähe zur Versorgungseinrichtungen	x		
4	Nähe Schule/Kita	x		
5	Nähe Ortszentrum	x		
6	Nähe zu Immissionsorten	x	x südlich des Gebiets befindet sich das Ortszentrum	
7	Topographie	x	x	
8	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche		x	
9	Beeinträchtigung von Landschaft und Naturraum -Nähe zu Biotopen, Schutzgebieten etc.-		x	
10	landschaftsbildverträgliche Einbindung	x		
11	Fernwirkung	x		
12	Rechtswirksame BPläne in räumlicher Nähe Auslastung	x 1 freier Bauplatz		

Die derzeitige Bebauung am westlichen Rand der Frauenbergstraße schließt zwar strukturiert aber abrupt den Ortsrand der Siedlung ab. Die Frauenbergstraße endet ohne anschließende Bebauung in einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Hier weist der bestehende Flächennutzungsplan bislang nicht genutzte Siedlungspotenziale aus. Diese werden auch im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohngebiet dargestellt. Auf eine darüberhinausgehende Ausweisung von Flächen Richtung Amperleite soll, aufgrund des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets verzichtet werden. Neu ausgewiesen werden hingegen kleinere Flächen südlich eines Fußweges bzw. eines landwirtschaftlichen Flurweges zwischen Frauenbergstraße und Dorfstraße. Die Flächen stellen eine Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers dar. Durch die bestehenden Gehölze und Baumreihen ist bereits eine Einbindung in die Landschaft vorhanden. Die Erschließung soll über den Ausbau des bestehenden landwirtschaftlichen Flurweg erfolgen. Somit ist die Siedlungserweiterung optimal an das Ortszentrum und die weiterführenden Verkehrswege angebunden. Alternativ ist auch eine Erweiterung der Frauenbergstraße möglich.

Siedlungserweiterung „Kranzberg Süd-West“

Größe der geplanten Erweiterung: 1,0 ha

Betroffene Flurstücke: F1St 158/13, 461, 462/6, 462/7 und 463, Gemarkung Kranzberg

Abbildung 16: Auszug FNP mit Darstellung der Siedlungserweiterungsfläche „Kranzberg Süd-West“

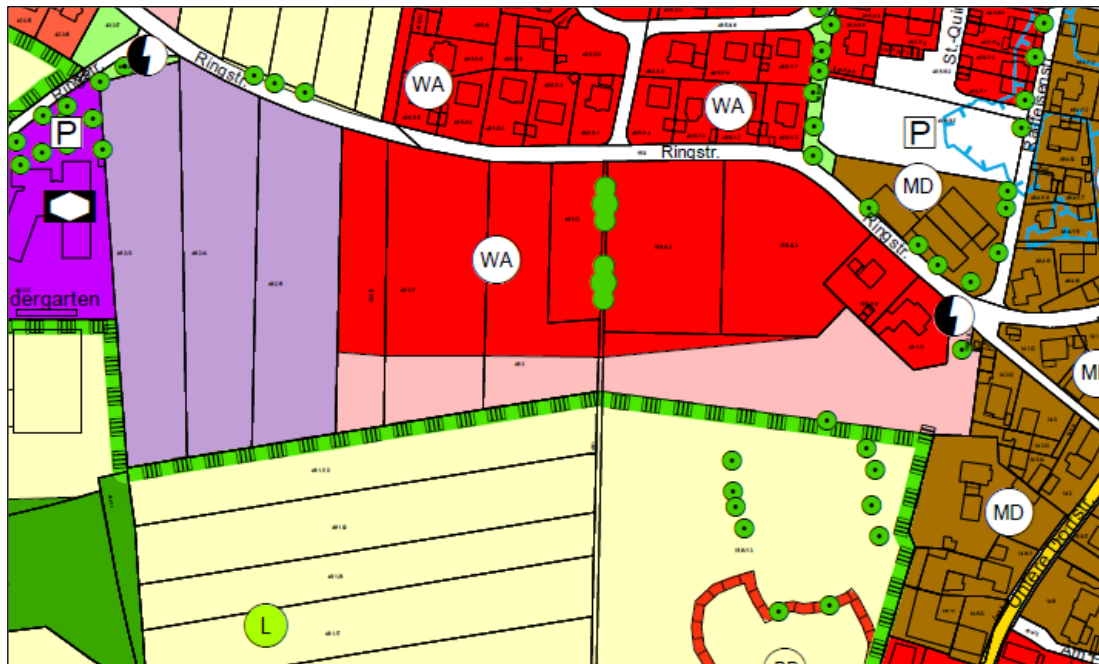


Tabelle 13: Checkliste Flächenausweisung „Kranzberg Süd-West“

Erweiterung „Kranzberg Süd-West“		Eignung im Bezug zu den Kriterien 1-12		
	Kriterien	gut	mittel	ungünstig
1	Siedlungsanbindung	x		
2	verkehrliche Erschließung	x		
3	Nähe zur Versorgungseinrichtungen		x	
4	Nähe Schule/Kita	x		
5	Nähe Ortszentrum		x	
6	Nähe zu Immissionsorten	x		
7	Topographie	x		
8	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche		x	
9	Beeinträchtigung von Landschaft und Naturraum -Nähe zu Biotopen, Schutzgebieten etc.-	x		
10	landschaftsbildverträgliche Einbindung	x		
11	Fernwirkung	x		
12	Rechtswirksame BPläne in räumlicher Nähe Auslastung		x weitestgehend umgesetzt	

Durch die Ausweisung der Siedlungsfläche „Kranzberg Süd-West“ kann ein attraktiver Wohnstandort und ein städtebaulich sinnvoller Abschluss des südwestlichen Bereichs Kranzbergs entstehen.

Durch die anschließenden Siedlungskörper der „Flurstraße“, „Links der Amper Mitte“ und das östliche Dorfgebiet ist eine Anbindung an den bestehenden Siedlungskörper gegeben. Der westlich des Planungsgebietes liegende Kindergarten „Kinderhaus Kleeblatt“ ist fußläufig gut erreichbar. Das Ortszentrum, sowie die Grundschule liegen etwas weiter östlich des geplanten Wohngebiets, sind dennoch fußläufig erreichbar. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die bereits bestehende und gut ausgebaute Ringstraße. Das Gelände wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft genutzt und ist von den topographischen Gegebenheiten günstig. Südlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Ampertal im Landkreis Freising" an das Planungsgebiet an. Westlich angrenzend wird eine Erweiterungsfläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Es gibt Überlegungen an dieser Stelle zukünftig einen Schulneubau zu realisieren.

Nach Süden, zur freien Landschaft ist die zur Ausbildung eines „weichen“, begrünten Ortsrands vorgesehen. Ökologische Ausgleichsmaßnahmen können im Ortsrandbereich gut realisiert werden.

Siedlungserweiterung „Ringstraße“

Größe der geplanten Erweiterung: 1,6 ha (inkl. Erschließung)

Betroffene Flurstücke: 469/30, 469/37, 469/38, 469/39, 469/40, 469/42, 469/43, 469/44 und 469/49 Gemarkung Kranzberg

Abbildung 17: Auszug FNP mit Darstellung Siedlungserweiterung „Ringstraße“

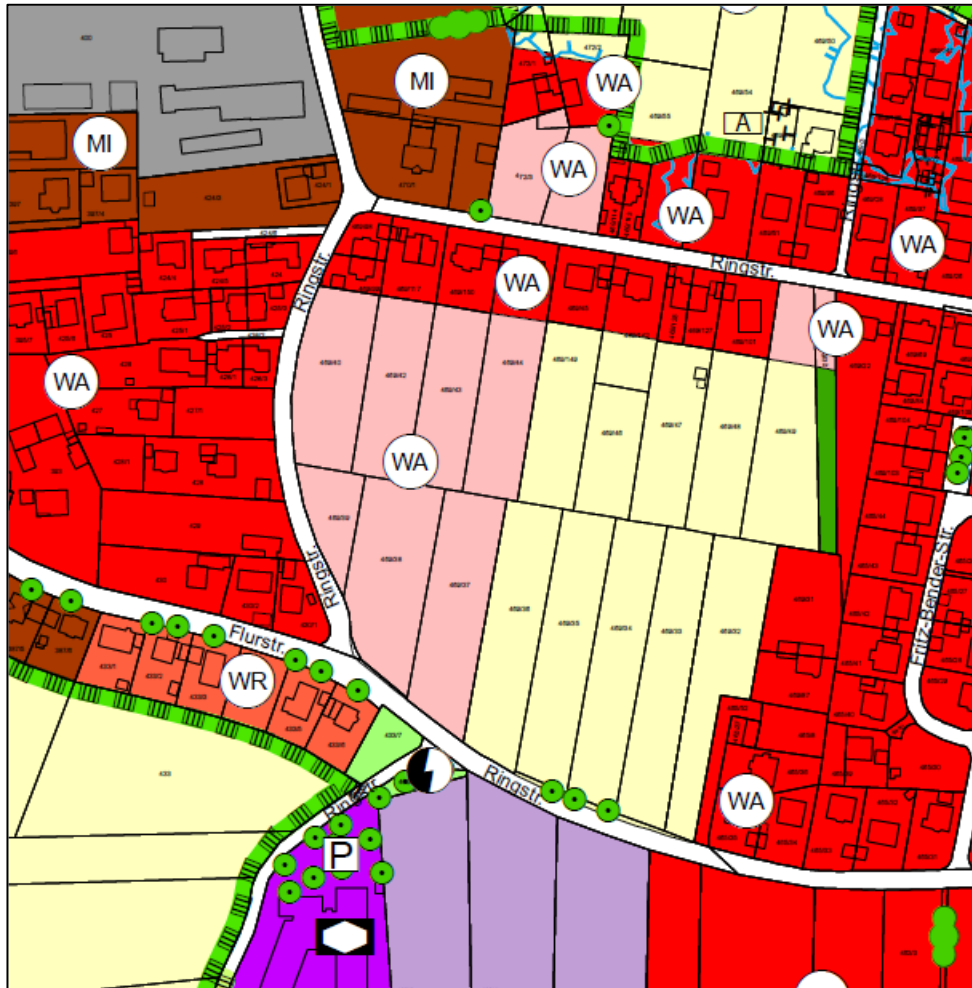


Tabelle 14: Checkliste Flächenausweisung „Ringstraße“

Erweiterung „Ringstraße“		Eignung im Bezug zu den Kriterien 1-12		
Nr.	Kriterien	gut	mittel	ungünstig
1	Siedlungsanbindung	x		
2	verkehrliche Erschließung	x		
3	Nähe zur Versorgungseinrichtungen		x	
4	Nähe Schule/Kita	x		
5	Nähe Ortszentrum		x	
6	Nähe zu Immissionsorten	x		
7	Topographie	x		
8	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche	x		
		ungünstige Erzeugungsbedingungen		
9	Beeinträchtigung von Landschaft und Naturraum -Nähe zu Biotopen, Schutzgebieten etc.-	x		
10	landschaftsbildverträgliche Einbindung	x		
11	Fernwirkung	x		
12	Rechtswirksame BPläne in räumlicher Nähe	x		
	Auslastung	einzelne freie Bauplätze		

Das Erweiterungsgebiet liegt zentral im westlichen Teil Kranzbergs, von Siedlungsflächen umgeben. Laut Regionalplan sind bei der Siedlungsentwicklung vorrangig derartige Flächen der Innenentwicklung zu nutzen, da diese den Freiraum schonen. Die Ringstraße verläuft ringförmig um das Erweiterungsgebiet und ermöglicht so eine gute Verkehrsanbindung. Durch die angrenzenden Siedlungskörper ist eine gute städtebauliche Einbindung gewährleistet, die die Bestandsbebauung städtebaulich verträglich ergänzt und weiterführt. Eine Ausweisung der Fläche als Allgemeines Wohngebietes ist sinnvoll.

Die Haupteinschließung erfolgt über die bestehende Ringstraße. Somit ist die Siedlungserweiterung optimal an das Verkehrsnetz angebunden. Die räumliche Nähe zu dem Kindergarten, sowie das fußläufig erreichbare Ortszentrum und die Grundschule machen das Planungsgebiet insbesondere für Familien attraktiv.

Immissionen durch Straßenverkehrslärm sind nur in geringem Maße zu erwarten. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Flächen von untergeordneter Bedeutung.

Tabelle 15: Checkliste Flächenausweisung „Wiegenfeldstraße“

Erweiterung „Wiegenfeldstraße“		Eignung im Bezug zu den Kriterien 1-12		
Nr.	Kriterien	gut	mittel	ungünstig
1	Siedlungsanbindung	x		
2	verkehrliche Erschließung	x		
3	Nähe zur Versorgungseinrichtungen			x
4	Nähe Schule/Kita			x
5	Nähe Ortszentrum	x		
6	Nähe zu Immissionsorten	x		
7	Topographie	x		
8	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche		x	
9	Beeinträchtigung von Landschaft und Naturraum -Nähe zu Biotopen, Schutzgebieten etc.-	x		
10	landschaftsbildverträgliche Einbindung	x		
11	Fernwirkung	x		
12	Rechtswirksame BPläne in räumlicher Nähe Auslastung	x einzelne freie Bauplätze		

Im Norden des Ortsteil Thalhausen befindet sich bereits das Wohngebiet mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Thalhausen Nord-West“. An dieses bestehende Wohngebiet soll westlich ein weiteres Wohngebiet anschließen. Die Erschließung der neuen Siedlungsflächen kann über die bestehenden Wiesenstraße und Wiegenfeldstraße erfolgen. Es handelt sich bisher um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Eine Erweiterung des Siedlungskörpers wird in diesem Bereich als sinnvoll angesehen, da eine Anbindung an die bestehende Bebauung gegeben ist und die Siedlungsflächen Richtung Westen arrondiert werden. Einer Zersiedelung der Landschaft wird vorgebeugt.

Naturschutzfachlich befinden sich keine wertvollen Bestände auf diesen Flächen. Die geplante Ortsrandeingrünung östlich des Allgemeinen Wohngebiets ermöglicht einen „weichen“ begrüntem Übergang des Siedlungskörpers zur freien Landschaft hin. Diese kann wie beim Baugebiet „Ziegelbreite“ als Ausgleichsfläche fungieren.

Erweiterung „Thalhausen nördlich Wirtsfeld“

Größe der geplanten Erweiterung: 1,9 ha (inklusive Erschließung)

Betroffene Flurstücke: F1St 158/1, 158/2, 161/4, 163, 164, 165/1, 165/2, 165/3, 165/4, 165/5, 166, 170 und 200/3, Gemarkung Thalhausen

Abbildung 19: Übersicht der geplanten Neuausweisungen für das Baugebiet „Thalhausen nördlich Wirtsfeld“

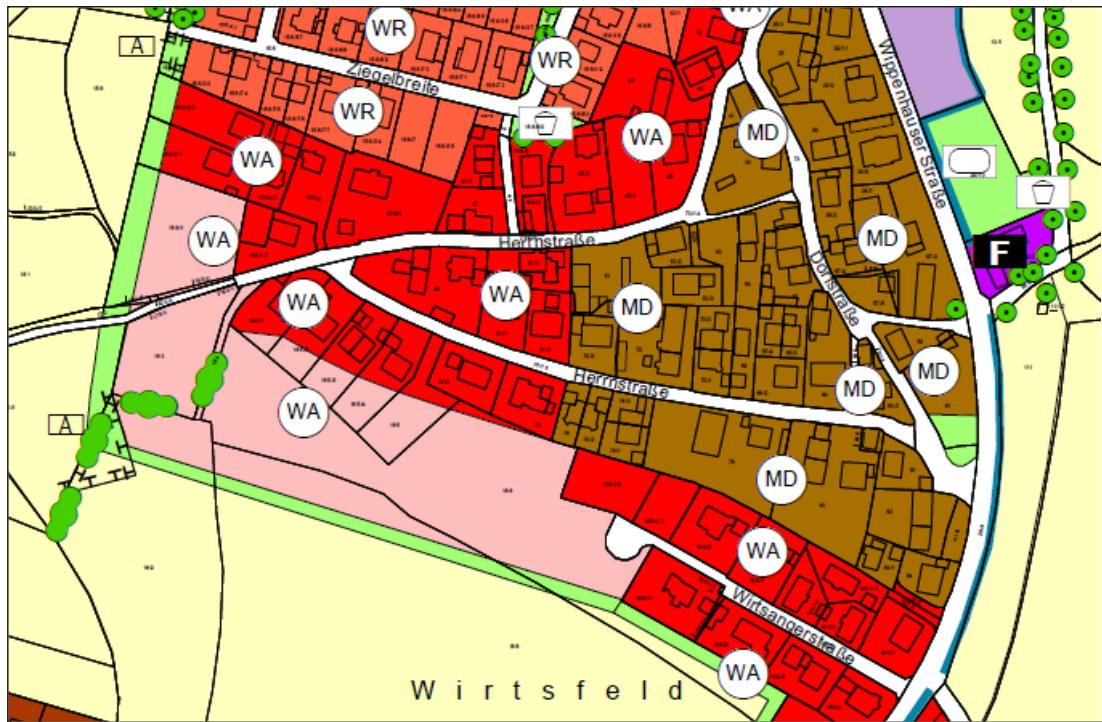


Tabelle 16: Checkliste Flächenausweisung „Thalhausen nördlich Wirtsfeld“

Erweiterung „Thalhausen nördlich Wirtsfeld“		Eignung im Bezug zu den Kriterien 1-12		
Nr.	Kriterien	gut	mittel	ungünstig
1	Siedlungsanbindung	x		
2	verkehrliche Erschließung	x		
3	Nähe zur Versorgungseinrichtungen			x
4	Nähe Schule/Kita			x
5	Nähe Ortszentrum	x		
6	Nähe zu Immissionsorten	x		
7	Topographie	x		
8	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche		x	
9	Beeinträchtigung von Landschaft und Naturraum -Nähe zu Biotopen, Schutzgebieten etc.-	x		
10	landschaftsbildverträgliche Einbindung	x		
11	Fernwirkung	x		
12	Rechtswirksame BPläne in räumlicher Nähe Auslastung	x einzelne freie Bauplätze		

Im Süden des Siedlungsbereichs von Thalhausen bieten sich ebenfalls Möglichkeiten zur Ortsrandarrondierung an. Über die derzeit abrupt in einem Wendehammer endende Wirtsangerstraße sind bereits Möglichkeiten zur Erschließung vorhanden. Um einen homogenen Ortsrand auszubilden ist die Bebauung in Richtung Westen weiterzuführen. Dabei kann die bestehende Wirtsangerstraße als Haupteerschließungsweg dienen und westlich verlängert werden, bis sie auf die Straße „Am Königsfeld“ stößt. Die überplanten Flächen werden derzeit als Wildgehege genutzt.

Die Flächen sind nach Süden hin geneigt. Naturschutzfachlich befinden sich keine wertvollen Bestände auf diesen Flächen, wobei die im Westen anschließende, auch als Ausgleichsfläche fungierende Hecke zu erhalten ist.

Im Flächennutzungsplan ist der Ortsrand als Grünfläche gekennzeichnet um mit diesem einen strukturierten Abschluss des Allgemeinen Wohngebiets zu bilden. In die geplante Ortsrandeingrünung kann die bestehende Hecke integriert werden. Ökologische Ausgleichsmaßnahmen sind im Ortsrandbereich sehr gut möglich, hier kann die bestehende Ausgleichsfläche bei der Hecke als Beispiel dienen.

4.2.10.3 Ortsteil Gremertshausen

Erweiterung am östlichen Ortsrand

Größe der geplanten Erweiterung: 2,4 ha (inklusive Erschließung)

Betroffene Flurstücke: F1St 92, 94/2, 127, 128, 306, 307 und 308/1 Gemarkung Gremertshausen

Abbildung 20: Auszug FNP Gremertshausen mit Darstellung der Flächenausweisungen

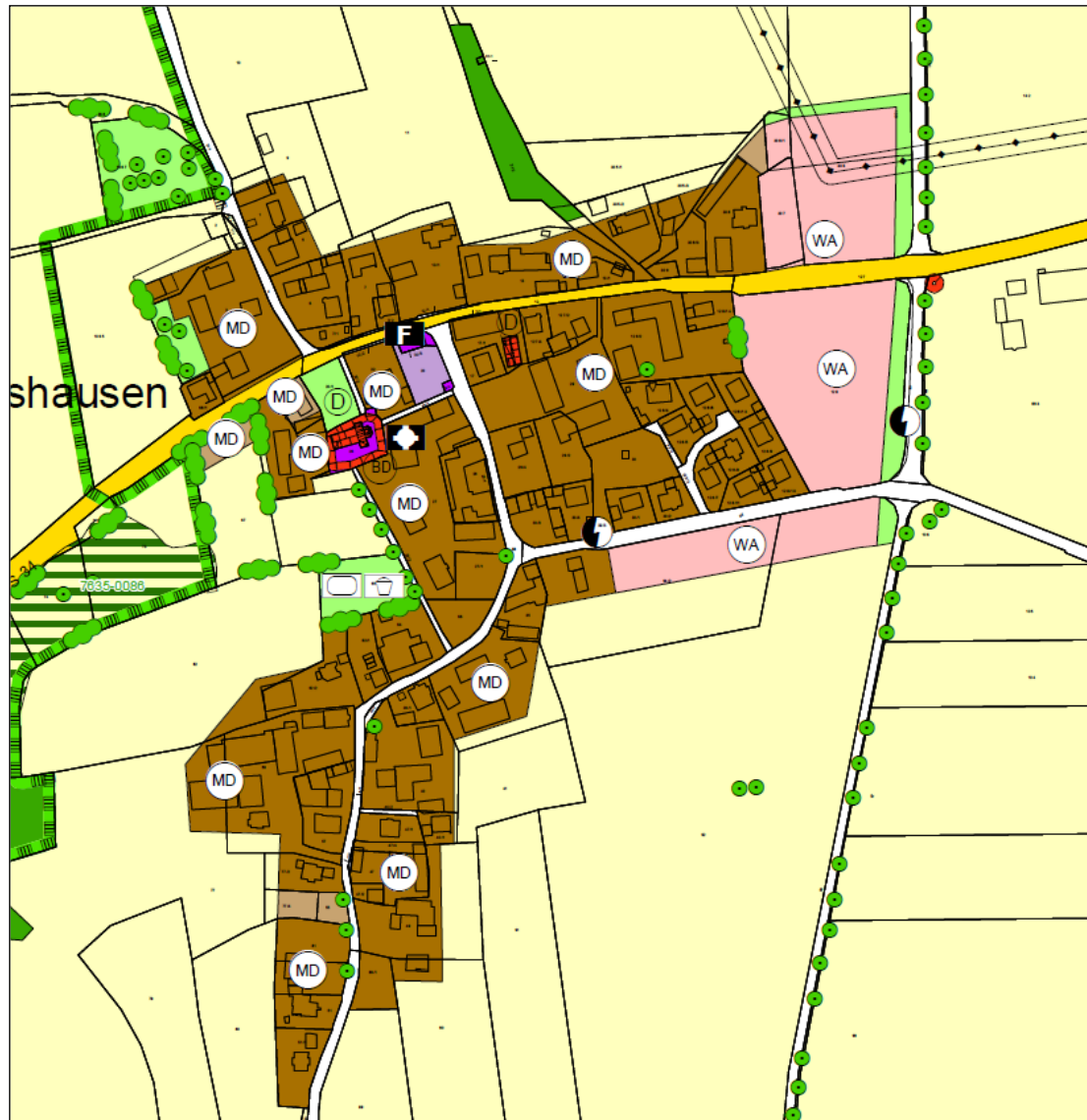


Tabelle 17: Checkliste Flächenausweisung am östlichen Ortsrand

Erweiterung östlicher Ortsrand		Eignung im Bezug zu den Kriterien 1-12		
Nr.	Kriterien	gut	mittel	ungünstig
1	Siedlungsanbindung	x		
2	verkehrliche Erschließung	x		
3	Nähe zur Versorgungseinrichtungen			x
4	Nähe Schule/Kita			x
5	Nähe Ortszentrum	x		
6	Nähe zu Immissionsorten		x westlich des geplanten Gebiets befinden sich landwirtschaftliche Betriebe	
7	Topographie	x		
8	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche		x	
9	Beeinträchtigung von Landschaft und Naturraum -Nähe zu Biotopen, Schutzgebieten etc.-	x		
10	landschaftsbildverträgliche Einbindung	x		
11	Fernwirkung	x		
12	Rechtswirksame BPläne in räumlicher Nähe Auslastung	x BPlan in Aufstellung		

Im Osten von Gremertshausen befindet sich bereits ein als Dorfgebiet ausgewiesener Siedlungsbereich „Gremertshausen Ost“. An dieses bestehende Dorfgebiet soll östlich ein Wohngebiet anschließen. Hierfür wird parallel auch ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die Erschließung der neuen Siedlungsflächen kann über die bestehende Kreisstraße FS 34 oder die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Gemeindestraße erfolgen. Es handelt sich bisher um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Eine Erweiterung des Siedlungskörpers wird in diesem Bereich als sinnvoll angesehen, da eine Anbindung an die bestehende Bebauung gegeben ist und der Ortsrand schlüssig Richtung Osten abschließt und zudem einer Zersiedelung der Landschaft somit vorgebeugt wird.

Von hoher Bedeutung ist hier die Ausbildung eines „weichen“, begrünten Ortsrandes zur freien Landschaft hin, da sich östlich anschließend eine landschaftsbildprägende Baumreihe befindet. Die als Ortsrand auszubildenden Flächen zwischen der

Baumreihe und der künftigen Bebauung sind als Grünfläche dargestellt und können als ökologische Ausgleichsfläche ausgebildet werden.

4.2.10.4 Ortsteil Hohenbercha

Größe der geplanten Erweiterung: 0,3 ha (inklusive Erschließung)

Betroffene Flurstücke: F1St 377, 380, 380/3 und 388 Gemarkung Hohenbercha

Abbildung 21: Auszug FNP Hohenbercha mit Darstellung der Flächenausweisungen

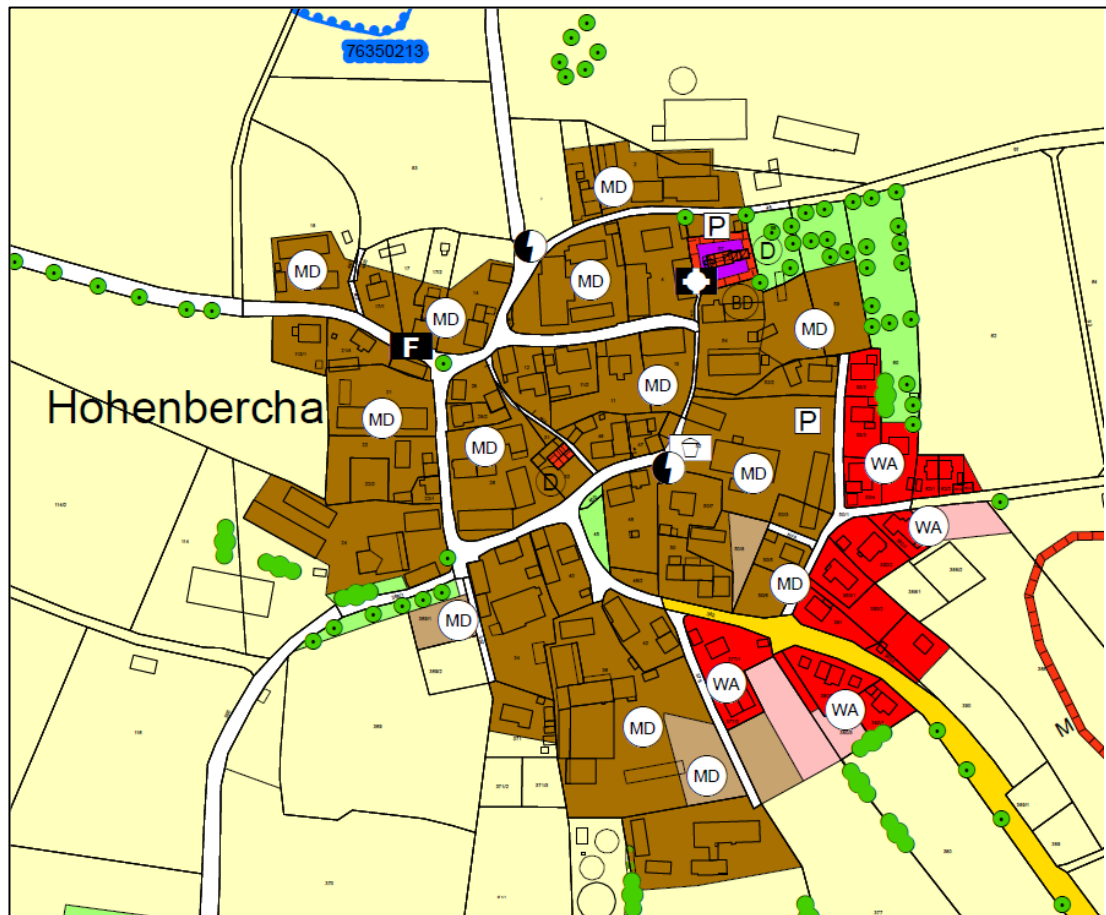


Tabelle 18: Checkliste Flächenausweisung Hohenbercha

Erweiterung am südlichen Ortsrand		Eignung im Bezug zu den Kriterien 1-12		
Nr.	Kriterien	gut	mittel	ungünstig
1	Siedlungsanbindung	x		
2	verkehrliche Erschließung	x		
3	Nähe zur Versorgungseinrichtungen			x
4	Nähe Schule/Kita			x

Erweiterung am südlichen Ortsrand		Eignung im Bezug zu den Kriterien 1-12		
Nr.	Kriterien	gut	mittel	ungünstig
5	Nähe Ortszentrum	x		
6	Nähe zu Immissionsorten		x im Umfeld der geplanten Siedlungsflächen befinden sich landwirtschaftliche Betriebe	
7	Topographie		x Das Gelände fällt Richtung Süden ab	
8	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche	x mittlere Erzeugungsbedingungen		
9	Beeinträchtigung von Landschaft und Naturraum -Nähe zu Biotopen, Schutzgebieten etc.-	x		
10	landschaftsbildverträgliche Einbindung	x		
11	Fernwirkung	x		
12	Rechtswirksame BPläne in räumlicher Nähe Auslastung	x Ortsrandsetzung		

Durch die Ausweisung von Siedlungsflächen am südlichen und östlichen Ortsrand Hohenberchas kann hier ein attraktiver Wohnstandort ausgebildet werden. Die Neuausweisungen schließen den bestehenden Siedlungskörper schlüssig ab, durch das nach Süden abfallende Gelände sind attraktive Wohnungen möglich.

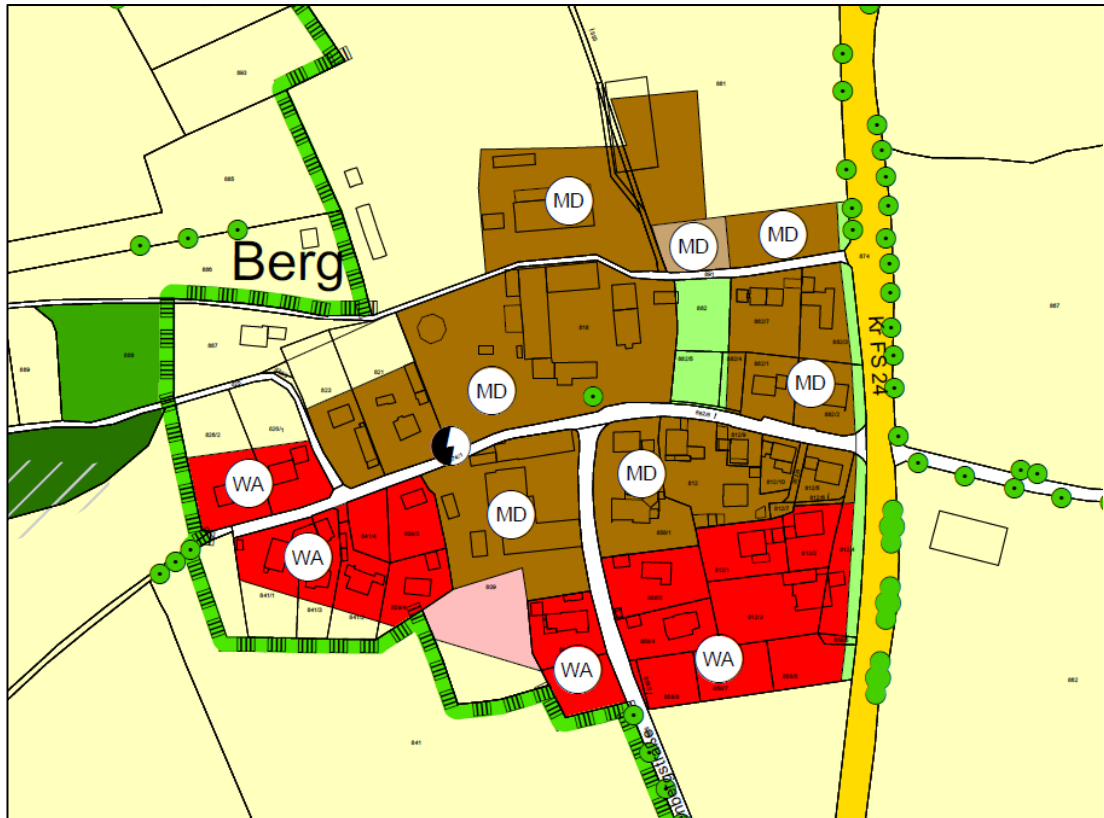
Die südlichen neu ausgewiesenen Wohnbauflächen sind an die Kreisstraße FS 34 angebunden. Somit ist eine Erreichbarkeit anderer Verkehrswege gegeben. Für die Erschließung der östlichen Erweiterungsfläche müssen die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzwege ausgebaut werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung und mittleren Erzeugungsbedingungen.

4.2.10.5 Ortsteil Berg

Größe der geplanten Erweiterung: 0,2 ha (inklusive Erschließung)

Betroffene Flurstücke: FlSt 809, Gemarkung Kranzberg

Abbildung 22: Auszug FNP Berg mit Darstellung der Flächenausweisungen



Ziel ist es auch für den Ortsteil Berg zumindest in gewissen Umfang Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Hierfür können zum einen bereits im bestehenden Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbauflächen zukünftig entwickelt werden, zum anderen wird zur Ortsrandarrondierung eine weitere Fläche im südlichen Ortsgebiet zukünftig als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die verkehrliche Erschließung kann über den nördlich angrenzenden Hof erfolgen. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und fällt leicht Richtung Südwesten ab. Durch die räumliche Nähe von Berg zu Kranzberg kann die Grundschule gut fußläufig erreicht werden.

4.2.11 Entwicklung von gemischten Bauflächen - MI

Nur im Ortsteil Kranzberg wird die Mehrzahl der gemischten Bauflächen als Mischgebietsflächen dargestellt, da die innerörtliche Lage eine gewachsenen Mischnutzung aus Wohnen, Handel, Dienstleistung, nicht störenden Gewerbeansiedlungen und vereinzelt in Bewirtschaftung befindlichen Höfen darstellt. Auch künftig soll diese Nutzungsstruktur erhalten bleiben und gestärkt werden. Dennoch sind im Hauptort aufgrund der oftmals nur schwer zu planenden erforderlichen Nutzungsmischung keine Neuausweisungen von Mischgebieten vorgesehen.

4.2.11.1 Ortsteil Thalhausen

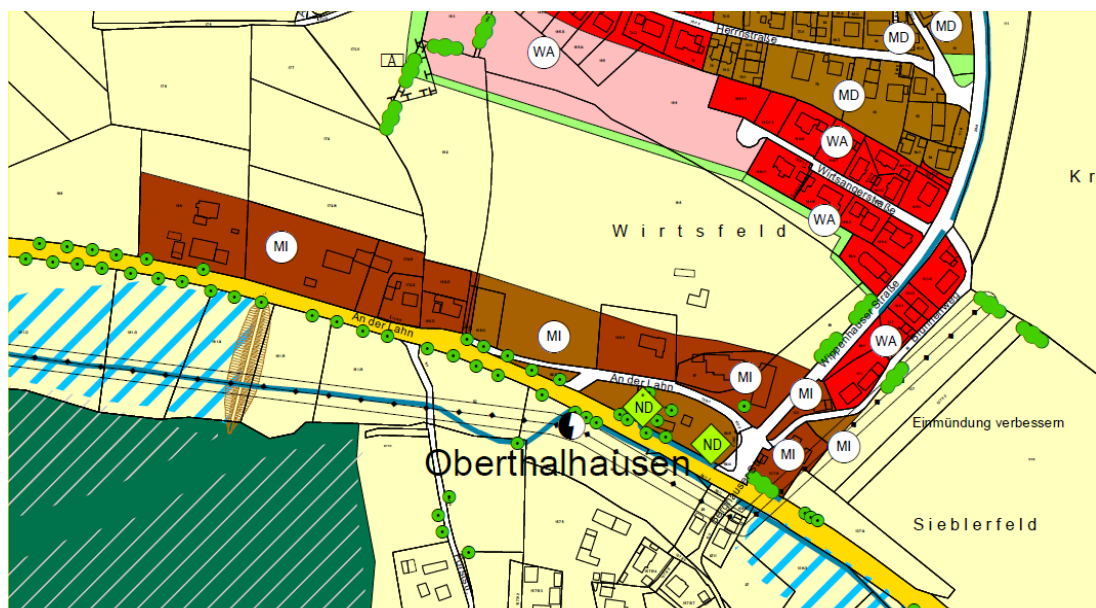
Erweiterung bestehender Mischgebiete

MI Mischgebiet (MI) Planung

Größe der geplanten Erweiterungen: 0,9 ha (inklusive Erschließung)

Betroffene Flurstücke: FIST 89, 89/2, 89/5, 91, 107, 142/3, 168 und 168/3, Gemarkung Thalhausen

Abbildung 23: Auszug FNP Thalhausen mit Darstellung der bestehenden Mischgebiete und Erweiterungen



In Thalhausen werden die bestehenden Mischgebiete lediglich geringfügig erweitert. Die Erweiterungsflächen bieten sich auf Grund ihrer direkten Nähe zu anderen Mischgebieten an, füllen die unbebauten Lücken im Bestand auf und sorgen so für ein homogeneres Siedlungsbild. Durch die angrenzende Staatsstraße St 2084 ist eine gute verkehrliche Anbindung gegeben. Die Flächen sind relativ eben, dies begünstigt eine bauliche Entwicklung. Bei der südlichen Mischgebietserweiterung befindet sich eine als Naturdenkmal geschützte Baumgruppe. Dabei handelt es sich um 10 Ahorne, 2 Kastanien und 2 Eichen. Dieser Baumbestand soll bei einer möglichen Bebauung

erhalten bleiben. Sonst befinden sich keine naturschutzfachlich wertvollen Bestände in den beplanten Gebieten.

4.2.12 Entwicklung von Dorfgebieten – MD

Grundsätzlich wird bei der Entwicklung der Dorfgebiete dem bisherigen FNP entsprochen. Allerdings haben sich einige Dörfer seit dessen Aufstellung weiterentwickelt, sodass eine Neueinteilung, die den Bestand korrekt wiederspiegelt nötig ist.

Bei der Ausweisung von Dorfgebieten muss darauf geachtet werden, dass ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil, im Sinne von § 34 BauGB Abs. 1 vorhanden ist, der trotz möglicher Baulücken einen geschlossenen und zusammengehörigen Eindruck vermittelt und somit ein gewisses Gewicht besitzt. Dabei ist nicht nur die reine Anzahl der Gebäude von Bedeutung, sondern auch ihre eigentliche Nutzung. Die Einteilung der Ortsteile ist im Anhang unter dem Punkt 8.3 Bewertung der Ortsteile zu finden.

Im Gegensatz zu dem bisherigen FNP werden die Orte Ampertshausen, Zinklmlitach, Schönbichl und Sickenhausen neu als Dorfgebiet ausgewiesen. Die Ortsteile sind ländlich geprägt. Sie weisen hinsichtlich ihrer Siedlungsstruktur, Bevölkerungszahl, Erschließung und Infrastruktureinrichtungen dörfliche Strukturen auf und unterscheiden sich somit deutlich von den als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Kleinstsiedlungen, die aus einzelnen Hoflagen und Weilern mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bestehen. Bei der Einstufung der Siedlungen erfolgte keine rein schematische, auf ein Merkmal beschränkte Betrachtung (beispielsweise nur bezogen auf die Bevölkerungszahl oder die Größe des Siedlungskörpers etc.). Es wurden die o. g. Kriterien in ihrer Gesamtheit einander gegenübergestellt und abgewogen.

Durch die Darstellung von Dorfgebieten in diesen ländlichen Bereichen wird die Möglichkeit eingeräumt, dass sich neben land- und forstwirtschaftlichen Betrieben auch kleine Handwerks-, nicht störende Gewerbebetriebe, Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder Gastronomiebetriebe ansiedeln können. So kann in diesem Bereich zur Stärkung der regionalen Wirtschafts- und Versorgungssituation beigetragen werden, da z. B. klein- und mittelständischen Unternehmen auf diese Weise Möglichkeiten zur Ansiedlung eröffnet werden.

Bei den Ortschaften Gremertshausen, Hohenbercha, Berg, Giesenbach, Kühnhäusen, Ampertshausen, Zinklmlitach, Schönbichl und Sickenhausen sind in geringem Umfang Ortsrandarrondierungen vorgesehen. Der Umfang der Neuausweisungen beträgt insgesamt 2,8 ha.

4.3 Erwerbs- und Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur Kranzbergs ist vorwiegend durch kleine Unternehmen geprägt. Insgesamt kann Kranzberg ein vielfältiges Gewerbeangebot aus Handel, Handwerk, Dienstleistung, freie Berufe und Gastronomie aufweisen.

4.3.1 Erwerbsstruktur / Pendler

In der Tabelle ist die Verteilung der Arbeitnehmer nach Wirtschaftszweigen dargestellt.

Tabelle 19: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Gemeindegebiet

		sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni ²⁾								
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Beschäftigte am Arbeitsort		627	678	724	841	907	962	994	1021	1055
davon	männlich	379	407	438	528	561	606	623	663	686
	weiblich	248	271	286	313	346	356	371	358	369
darunter ¹⁾	Land- u. Forstwirtschaft, Fischerei	24	26	27	29	22	21	23	23	32
	Produzierendes Gewerbe	176	181	214	296	317	344	329	343	352
	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	98	106	101	117	138	139	151	179	179
	Unternehmensdienstleister	257	294	309	318	340	367	404	388	397
	öffentliche und private Dienstleister	72	71	73	81	90	91	87	88	95
Beschäftigte am Wohnort		150	156	165	171	173	173	178	178	184
		6	6	0	6	9	0	2	7	4
Pendlersaldo ³⁾		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		879	888	926	875	832	768	788	766	789

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2019

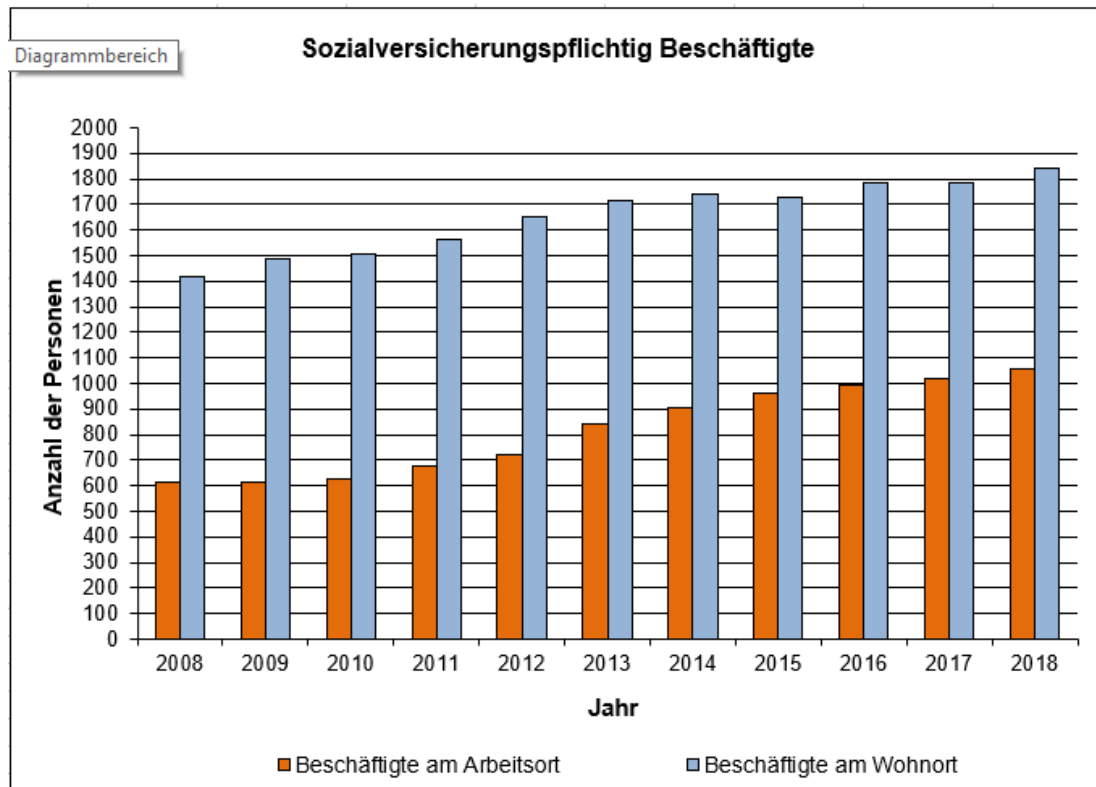
¹⁾ Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008);

²⁾ Bei den Ergebnissen 2013 – 2016 handelt es sich um revidierte Werte der Bundesagentur für Arbeit; 2017 – 2018 vorläufige Ergebnisse

³⁾ Beschäftigte am Arbeitsort abzüglich Beschäftigte am Wohnort;

Die Statistik macht deutlich, dass sich die Anzahl der Beschäftigten am Wohnort in den letzten Jahren stetig nach oben entwickelt hat. Das deutlich negativ ausfallende Pendlersaldo zeigt, dass in Kranzberg mehr sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer leben als dort arbeiten. Dies hat zur Folge, dass vergleichsweise viele Arbeitnehmer zu ihrem Arbeitsort pendeln müssen.

Tabelle 20: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2019, Grafik NRT 2020

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Gemeindegebiet ist über den Betrachtungszeitraum von 2008 – 2018 konstant leicht gestiegen. Demnach sind rund 44 % der Gesamtbevölkerung von Kranzberg sozialversicherungspflichtig beschäftigt.

4.3.2 Industrie und Gewerbe

Im Gemeindegebiet sind folgenden Betriebe vorhanden

Tabelle 21: Übersicht Betriebe im Gemeindegebiet

Anzahl	Branche
4	Industriebetriebe
96	Handwerksbetriebe
83	Handelsbetriebe
267	Sonstige

Quelle: Gemeinde Kranzberg, 2018

Im Bereich Handel- und Dienstleistung besteht ein breiter Branchenmix, der sich hauptsächlich auf Kranzberg konzentriert.

4.3.3 Land- und Forstwirtschaft

Der Großteil der Gemeindefläche dient nach wie vor der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung, wie in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 22: Landwirtschaftliche Betriebe im Gemeindegebiet Kranzberg

Jahr	1979	1999	2003	2005	2007	2010	2016*
Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe	151	112	105	98	93	76	74
davon mit LF vonha							
unter 5	26	22	18	16	13	1	6
5 bis unter 10	35	18	15	13	15	17	13
10 bis unter 20	48	27	30	27	24	20	16
20 bis unter 50	42	35	28	27	24	20	20
50 und mehr	k.A. **	10	14	15	17	18	19

Quelle: Bayrisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2019

* Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich schränken Vergleichbarkeit der Ergebnisse ein (V.a. Größenklasse unter 5 ha)

** Durch Änderungen im Darstellungsbereich sind keine Angaben möglich

Es ist eine rückläufige Entwicklung bei der Zahl der Betriebe zu erkennen. Die Anzahl der großen Betriebe mit 50 ha und mehr ist dagegen gestiegen. Es ist anzumerken, dass sich ab 2010 Änderungen im statistischen Erfassungs- und Darstellungsbereich ergeben haben welche die Vergleichbarkeit der Ergebnisse einschränken (v. a. Größenklasse unter 5 ha und 50 ha und mehr).

Die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe entspricht dem landkreisweiten Trend und ist darauf zurückzuführen, dass die Landwirtschaft im Haupterwerb für kleinere Betriebe auf Grund der Entwicklung der Marktpreise für landwirtschaftliche Erzeugnisse zunehmend unrentabel wird, so dass vermehrt kleinere Höfe ihren Betrieb einstellen. Betriebe mit einer entsprechenden Größe können rentabel wirtschaften, was den Anstieg der Betriebe mit 50 und mehr ha erklärt.

4.3.4 Tourismus / Naherholung

Die umliegenden Waldflächen, insbesondere der Kranzberger Forst, zahlreiche Weiher und Seen, wie zum Beispiel der Kranzberger See und Rad- und Wanderwege bieten der einheimischen Bevölkerung zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, verbinden Kranzberg mit umliegenden Gemeindeteilen und anderen überregionalen Wander- und Radwegen. An den verschiedenen Touren befinden sich unterschiedliche Einkehrmöglichkeiten, sowie Plätze und Sehenswürdigkeiten, die zum Verweilen einladen.

Der Tourismus spielt in der Gemeinde Kranzberg eine untergeordnete Rolle. Das „Hotel & Gasthof Kohlmeier“ bietet in Kranzberg rund 50 Hotelzimmer an. In Thalhausen sind im Hotel „Zum Forst“ 32 Zimmer verfügbar, das „Biohotel Hörger“ in Hohenbercha bietet 21 Zimmer an.

4.3.5 Gewerbeflächen Bestand und Bedarfsermittlung

Die Gewerbegebiete im Gemeindegebiet konzentrieren sich auf den westlichen Ortsrand von Kranzberg und umfassen eine Fläche von rund 12,9 ha. Bauflächenreserven bestehen im Bereich nördlich vom „Pflegergrund“ sowie einzelne Baugrundstücke im Bereich „Gewerbepark“. Aufgrund der aktuell hohen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken steht derzeit nur noch eine Parzelle mit ca. 1.000 m² zur Verfügung (Stand November 2019). Alle weiteren bestehenden gewerblichen Bauflächen sind bereits bebaut oder zumindest verkauft.

Folgende Gewerbegebiete wurden von der Gemeinde Kranzberg seit 2005 entwickelt und umgesetzt:

- 2005 Gewerbepark Kranzberg 11 Parzellen mit insg. 18476 m²
- 2010 Gewerbepark Kranzberg BA II 6 Parzellen mit insg. 26444 m²
- 2018 Gewerbepark Kranzberg BA III 5 Parzellen mit insg. 5982 m²
- 2018 Aufstellung. B-Plan "Gewerbepark am Pflegergrund" Noch kein Entwurf vorhanden

Insgesamt wurden also in 14 Jahren ca. 5,1 ha gewerblich genutzte Flächen entwickelt, die wie oben ausgeführt fast vollständig genutzt sind. Dies entspricht ca. 0,36 ha pro Jahr.

Künftig sind ca. 3,5 ha an Erweiterungsfläche für Gewerbenutzung geplant. Wenn man davon ausgeht, dass die Nachfrage an gewerblichen Bauflächen annähernd gleichbleibt, dann deckt die geplante Neuausweisung somit mathematisch den Bedarf von ca. 10 Jahren ab. Nachdem der Flächennutzungsplan einen Zeithorizont von eher 15 - 20 Jahren aufweist, ist die Gesamtfläche der Neuausweisung eher als moderat zu betrachten.

4.3.6 Entwicklung von gewerblichen Bauflächen – GE

Erweiterung „Gewerbepark“

Größe der geplanten Erweiterung: 3,5 ha (inklusive Erschließung)

Betroffene Flurstücke: 800/2, 801/2 und 801/3 Gemarkung Kranzberg

Abbildung 24: Auszug FNP Ortsteil Kranzberg mit Darstellung bestehenden und geplanten Gewerbegebietsflächen



Tabelle 23: Checkliste Flächenausweisung „Gewerbepark“

Erweiterung „Gewerbepark“		Eignung im Bezug zu den Kriterien 1-12		
	Kriterien	gut	mittel	ungünstig
1	Siedlungsanbindung	x		
2	verkehrliche Erschließung	x vorhandene Strukturen gut ausbaufähig		
3	Nähe zur Versorgungseinrichtungen	geringe Relevanz		
4	Nähe Schule/Kita	nicht relevant		
5	Nähe Ortszentrum		x	
6	Nähe zu Immissionsorten:	nicht relevant		
7	Topographie	x		
8	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche		x	
9	Beeinträchtigung von Landschaft und Naturraum -Nähe zu Biotopen, Schutzgebieten etc.-	x		
10	landschaftsbildverträgliche Einbindung		x	
11	Fernwirkung		x	
12	Rechtswirksame BPläne in räumlicher Nähe Auslastung	x noch freie Kapazitäten		

Der Hauptort verfügt an der westlichen Gemeindegrenze über das Gewerbegebiet „Gewerbepark“. Im Anschluss daran werden im Norden weitere Gewerbeflächen dargestellt. Diese Flächen sind durch die örtlichen Gegebenheiten gebunden, eine unkontrollierte Entwicklung kann durch Begrenzungen durch das Landschaftsschutzgebiet ausgeschlossen werden.

Als Alleinstellungsmerkmal für diesen Standort ist zum einen die gute verkehrliche Erreichbarkeit über die angrenzende Autobahn A9 mit der Anschlussstelle in Allershausen zu nennen. Der Verkehr des Gewerbeparks kann über eine Brücke am Wasserkraftwerk und die Kreisstraße FS 6 zum Autobahnanschluss gelangen. Dies entlastet auch den Ortskern Kranzbergs. Ein anderer positiv zu wertender Punkt ist die vom Siedlungskern Kranzbergs abgewandte Lage. Die sich im Umfeld befindlichen schutzwürdigen Nutzungen, wie z. B. Wohnsiedlungen werden durch Mischgebiete vom Gewerbepark getrennt. Daher ist dieser Standort sehr gut geeignet für die Bereitstellung von Gewerbeflächen. Das Gelände stellt sich als relativ eben dar. Die Flächen sind derzeit landwirtschaftlich genutzt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind keine besonders wertvollen Flächen betroffen.

Die Ausbildung eines begrünten Ortsrands und einer Durchgrünung des Gewerbegebietes, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt werden sollte, ist von hoher Bedeutung. Weitere ökologische Ausgleichsmaßnahmen sind im Ortsrandbereich sehr gut möglich.

4.4 Gemeinbedarfsflächen und Einrichtungen

4.4.1 Öffentliche Einrichtungen

In Kranzberg befindet sich das Rathaus an der unteren Dorfstraße 3. Der Bauhof ist am Herzog, nördlich der Dorfstraße untergebracht.

4.4.2 Schulen

Kranzberg verfügt über eine Grundschule (Hohenbachernstraße 10, OT Kranzberg) in der die Schüler der Klassen 1-4 unterrichtet werden. Im Schuljahr 2018/2019 wurden in den insgesamt 8 Klassen 150 Schüler unterrichtet. Wie aus der nachstehenden Tabelle ersichtlich schwankte die Anzahl der Schüler über die Jahre nur geringfügig.

Tabelle 24: Übersicht Schülerzahlen 2007-2017

Jahr	Klassen	Lehrkräfte	Schüler
2007/2008	8	10	184
2008/2009	8	12	157
2009/2010	8	10	150
2010/2011	8	9	148
2011/2012	8	9	144
2012/2013	8	10	153
2013/2014	8	8	156
2014/2015	8	8	151
2016/2017	7	10	155
2018/2019	8	9	150

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2019

Die Zahl der Schüler ist in den vergangenen Jahren annähernd konstant geblieben. In Hinblick auf die ebenfalls konstant bleibenden Geburtenzahlen ist hier in den nächsten Jahren mit keinen wesentlichen Änderungen zu rechnen.

Die nächstgelegenen weiterführenden Schulen, Berufsschulen sowie Hochschulen befinden sich in Freising.

Die nächstgelegene Universität, Hochschule und Volkshochschule befinden sich in ebenfalls Freising.

4.4.3 Kindertagesstätten

Im Kindergarten „St. Pantaleon“ (Kirchbergstraße 17a, OT Kranzberg) und dem „Kinderhaus Kleeblatt“ (Ringstraße 70, OT Kranzberg) stehen insgesamt 214 Betreuungsplätze für Kinder im Alter zwischen unter 3 Jahren bis 14 Jahren zur Verfügung; diese waren im Jahr 2019 mit 165 betreuten Kindern unterbelegt. Für die letzten 10 Jahre kann hier eine relativ gleichbleibende Belegungszahl, 2000 sogar eine Überbelegung festgestellt werden. Für das Jahr 2019 ist eine Unterbelegung von 22,9% festzuhalten. Die Unterbelegung wird auf die Veränderung der angebotenen Betreuungsplätze zurückgeführt, die in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen sind. Die veränderte Familienpolitik der Bundesrepublik hinsichtlich der Kleinkindbetreuung lässt vermuten, dass in Zukunft alle angebotenen Plätze gebraucht werden, ein deutlicher Anstieg der unter 3-Jährigen unterstreicht diese These. Ansonsten befinden sich keine Kindertagesstätten im Gemeindegebiet, allerdings setzt sich der Kindergartenverein „ThalLausa“ für einen Kindergarten in Thalhausen ein.

Tabelle 25: Belegung der Kindertagesstätten „St. Pantaleon“ und „Kinderhaus Kleeblatt“

Jahr	Plätze	betreute Kinder insgesamt	betreute Kinder nach Altersgruppen			
			unter 3 Jahren	3 bis 6 Jahre	6-11 Jahre	11-14 Jahre
2000	150	159	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
2007	150	145	4	91	50	-
2008	150	142	5	91	46	-
2009	178	158	18	104	36	-
2010	198	174	17	111	46	-
2011	198	183	16	119	47	1,0
2012	214	176	15	108	53	-
2013	214	185	26	110	49	-
2014	224	189	35	97	57	-
2015	214	183	30	113	40	-
2016	214	173	25	105	43	-
2017	214	166	23	109	34	-
2018	214	174	26	103	45	-
2019	214	165	25	105	34	1

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2019

4.4.4 Gesundheitliche Einrichtungen

Die medizinische Grundversorgung ist gewährleistet. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Freising.

Es sind keine Alten- und/oder Pflegeheime vorhanden. Der nächstgelegene ambulante Pflegedienst ist in Allershausen angesiedelt.

Die „Villa Kranich“ ist ein Generation 50+ Haus, das sich am südlichen Rand Kranzbergs, Richtung Kranzberger See befindet. Hier können Personen wohnen, die unabhängig und aktiv leben wollen, aber Unterstützung erhalten, wenn sie gewünscht ist. Der Verein Kranich e.V. kümmert sich um die Belange der Bewohner.

Die Versorgung mit Einrichtungen für die Altenbetreuung stellt für die Gemeinde Kranzberg ein zukünftiges Aufgabenfeld der Daseinsvorsorge dar, da diese Einrichtungen durch den demografischen Wandel verstärkt gebraucht werden.

4.4.5 Kirchliche Einrichtungen

Im Geltungsbereich gibt es folgende Kirchen und Kapellen:

Tabelle 26: Kirchen und bedeutende Kapellen im Gemeindegebiet

Ortsteil	Kirche
Ampertshausen	Privatkapelle-Heilige Maria
Bernstorf	Gutskapelle
Dorfacker	Dorfkapelle St. Nikolaus
Eberspoint	Dorfkapelle St. Stephanus
Giesenbach	Privatkapelle Giesenbach-Heilige Maria sowie Privatkapelle auf FINr. 990/3
Gremertshausen	Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus
Hagenau	Dorfkapelle
Hohenbercha	Kath. Pfarrkirche St. Margaret
Kranzberg	Kath. Pfarrkirche-St. Quirin
Kühnhausen	Kath. Filialkirche St. Ottilie
Thalhausen	Kath. Schlosskapelle St. Anna
Schönbichl	Privatkapelle Schönbichl-Mariä Himmelfahrt (Schloß- kapelle)
Sickenhausen	Sickenhausen Hl. Maria (Lourdes-Grotte)
Thurnsberg	Kath. Filialkirche St. Laurentius
Oberberghausen	Kath. Filialkirche St. Clemens

In Thalhausen befindet sich bei der katholischen Schlosskapelle St. Anna das Jugendhaus St. Anna. Dieses bietet als Einrichtung der Erzdiözese München und Freising, Jugendgruppen Unterbringungs- und Übernachtungsmöglichkeiten.

4.4.6 Kulturelle Einrichtungen, Vereine, Verbände

Kranzberg verfügt über ein aktives Vereinsleben, das in Bezug zur Größe des Ortes vielfältig strukturiert ist: Im Gemeindegebiet gibt es eine Vielzahl von Vereinen und Verbänden, die das soziale und kulturelle Leben der Gemeinde prägen. Die Vereine und Verbände sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

Tabelle 27: Übersicht der Vereine und Verbände des Gemeindegebietes

Vereine und Verbände inkl. aller Ortsgruppen	insgesamt 39
<ul style="list-style-type: none">• Sportverein Kranzberg• Förderverein Fußball Kranzberg• CMF Club der Motorsportfreunde Kranzberg• PSC Pferdesport-Club Giesenbach• Schwedenschützen-Gilde Kranzberg• Hubertus-Schützen Kranzberg• Einigkeit Thalhausen• Jung-Fröhlich Hohenbercha• Edelweiß-Schützen Gremertshausen• Krieger- und Soldatenverein Kranzberg• Krieger- und Soldatenverein Thalhausen – Wippenhausen• Krieger- und Soldatenverein Hohenbercha• Krieger- und Soldatenverein Gremertshausen• Katholische Landjugend Thalhausen/ Wippenhausen• Katholische Landjugend Hohenbercha• Katholische Landjugend Kranzberg• Kindergartenverein Thalhausen• Obst- und Gartenbauverein Kranzberg• Dorfgemeinschaft Dorfacker• Förderverein Pantaleonsberg Kranzberg e.V.• Partnerschaftsverein Kranzberg• Kreisbildungswerk Freising/ Eltern-Kind-Programm (EKP)• Verein zur Erhaltung der Waldkirche Oberberghausen• Kath. Frauengemeinschaft Deutschlands• Wasserwacht Ortsgruppe Kranzberg• Johanniter-Unfall-Hilfe Allershausen• Bayerisches Rotes Kreuz Kreisverband Freising• Kranich e.V.• Freiwillige Feuerwehr Kranzberg• Freiwillige Feuerwehr Thalhausen• Freiwillige Feuerwehr Gremertshausen• Freiwillige Feuerwehr Hohenbercha• CSU-Kranzberg• SPD Allershausen-Kranzberg• FWG Kranzberg• KGL Kranzberg• Musikschule Ampertal e.V.• Sängerkreis Kranzberg• Laienspielgruppe Kranzberg	

4.4.7 Sportliche Einrichtungen

Der Sportverein Kranzberg am Sportplatz 1 verfügt über

- 4 Sportplätze,
- 5 Tennisplatzanlagen sowie
- 2 Sportlerheime.

Südlich von Giesenbach befindet sich der Pferdesport Club Giesenbach e.V. mit Reitbahn und anderen Trainingsmöglichkeiten.

Darüber hinaus sind in einigen Ortsteilen Bolzplätze vorhanden.

4.4.8 Feuerwehren

Die Ortsteile Kranzberg, Thalhausen, Gremertshausen und Hohenbercha verfügen jeweils über eigene Freiwillige Feuerwehren.

Tabelle 28: Freiwillige Feuerwehren nach Ortsteilen

	Adresse
Freiwillige Feuerwehr Kranzberg	Untere Dorfstr. 3, 85402 Kranzberg
Freiwillige Feuerwehr Thalhausen	Wippenhauser Str. 23, 85402 Kranzberg
Freiwillige Feuerwehr Gremertshausen	Gremertshausen 10, 85402 Kranzberg
Freiwillige Feuerwehr Hohenbercha	Hohenbercha 31, 85402 Kranzberg

4.4.9 Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen

Unter Berücksichtigung der vorgefundenen Gegebenheiten und mit Hinblick auf den zu erwartenden Bevölkerungszuwachs werden die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, Kindergarten, etc.) langfristig weiter gebraucht und ggf. erweitert werden müssen. Aus diesem Grund werden zumeist in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen weitere Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

So wird die Gemeinbedarfsfläche der Grundschule im Norden erweitert, um einen Neubau einer Turnhalle zu ermöglichen. Ebenso wird östlich des Kinderhauses Kleeblattl eine Gemeinbedarfsfläche angeschlossen, um dort ggf. einen Schulneubau zu realisieren. Da sich die zu erwartende demographische Entwicklung Kranzbergs ähnlich der des Landkreises verhält, ist unter dem Aspekt der prognostizierten Überalterung der Bevölkerung dementsprechend auch für Kranzberg davon auszugehen, dass künftig hier Mehrbedarf an Angeboten und Einrichtungen zur Altenpflege und –betreuung besteht. Eine Deckung des lokalen Bedarfes vor Ort durch entsprechende Einrichtungen im Gemeindegebiet sollte angedacht werden.

Um einer möglichen Kita in Thalhausen Raum zu verschaffen, wird östlich der Wippenhausener Straße eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Auch der Feuerwehr in Gremertshausen sollen weitere Entwicklungsmöglichkeiten ermöglicht werden, dementsprechend wird auch hier die Gemeinbedarfsfläche im Süden erweitert.

4.4.10 Entwicklung von Sondergebietsflächen

Im Bereich des Kranzberger Sees werden Sondergebietsflächen, die der Erholung dienen ausgewiesen. Diese sind zum einen durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Kranzberger See“ gerechtfertigt, zum anderen werden dem Seehaus und der Wasserwacht weitere Entwicklungsmöglichkeiten gewährt um sich ggf. zu erweitern.

Weiterhin werden die Abbauf Flächen zur Kiesgewinnung westlich von Bernstorf als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kiesabbau“ dargestellt.

4.5 Grünflächen

Zu den Grünflächen, die im Flächennutzungsplan unterschieden werden, gehören Sportanlagen, Spiel- und Bolzplätze, Kleingartenanlagen, Parkanlagen und Friedhöfe.

Öffentliche Grünflächen dienen innerhalb der Siedlungsgebiete sowohl der städtebaulichen Gestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raumes als auch der Naherholung der Anwohner.

Parkanlagen

Der Kranzberger See liegt südlich des Hauptortes ca. 1,5 km vom Ortskern Kranzbergs entfernt. Durch eine durchschnittliche Wassertiefe von nur 2 m erwärmt dieser sich im Sommer sehr schnell und verfügt so schon früh im Jahr über angenehme Badetemperaturen. Ein moderner Spielplatz mit einem großen Spielschiff, großzügige Liegebereiche und eine Gaststätte machen den See zu einem beliebten Ausflugsziel von Familien.

Kleingartenanlagen

Im Gemeindegebiet sind keine Kleingartenanlagen vorhanden. Allerdings besitzen viele Bewohner Kranzbergs ein Einfamilienhaus oder eine Doppelhaushälfte mit eigenem Garten. Außerdem ist durch die großflächige Kulturlandschaft ein ausreichendes und abwechslungsreiches Angebot an Naherholungsmöglichkeiten vorhanden.

Spiel- und Bolzplätze

In Gemeindegebiet befinden sich folgende Spiel- und Bolzplätze:

Kranzberg:	Spielplatz im Wohngebiet „Links der Amper – Mitte“
	Bolzplatz nördlich der Tennisanlage
	Spielplatz an der Sonnenstraße
	Spielplatz südlich der Wilhelmstraße
	Spielplatz in der Pfarrer-Ziller-Straße
	Spielplatz am Kranzberger See

Hohenbercha:	Bolzplatz südwestlich des Ortskerns – nördlich des „Dömbacher Graben“ Spielplatz westlich angrenzend an das Biohotel & Tafernwirtschaft Hörger
Gremertshausen	Spiel- und Bolzplatz südlich der Kirche
Thalhausen:	Bolzplatz nördlich der Feuerwehr Spielplatz nordöstlich der Feuerwehr, am Bolzplatz Spielplatz südlich der „Ziegelbreite“

Insgesamt ist eine gute Versorgung mit Spiel- und Bolzplätzen im Gemeindegebiet vorhanden.

Sportanlagen

Im Ortsteil Kranzberg befindet sich wie unter Punkt 4.5.7 beschrieben eine große Sportplatzanlage mit umfangreichen Sportflächen. Zudem verfügt der Pferdesport Club Giesenbach e.V. über Flächen für Reitsport. Insgesamt wird der Bestand als ausreichend betrachtet.

Friedhöfe

Friedhöfe befinden sich im OT Kranzberg südlich der Pfarrkirche St. Quirin, im OT Thalhausen nördlich des Schlossberges. Vor ein paar Jahren wurde der Thalhäuser Friedhof erweitert. Ebenso ist eine Erweiterung des Kranzberger Friedhofs vorgesehen. Rücksicht sollte auch auf sogenannte „Trends“ im Bestattungswesen genommen werden. So nehmen z.B. Urnenbestattungen wesentlich weniger Platz in Anspruch als die klassische Erdbestattung. Insgesamt ist daher von einer ausreichenden Versorgung auszugehen.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege

Der Landschaftsplan wurde in enger Zusammenarbeit mit der Flächennutzungsplanung erarbeitet, so dass ein ständiger Austausch über die vorhandenen Unterlagen und den aktuellen Planungsstand erfolgte.

Die Landschaftsplanung liefert dabei einen Beitrag zur sachgerechten Lösung von Konflikten, die sich durch die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft durch z. B. Siedlung, Verkehr oder Landwirtschaft ergeben. Sie zeigt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf. Die Landschaftsplanung als eine Fachplanung ist Entscheidungshilfe und Grundlage für die Flächennutzungsplanung. Durch Übernahme der Maßnahmen und Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird die Landschaftsplanung Bestandteil des Flächennutzungsplans.

Die Inhalte und Zielaussagen des Landschaftsplans sind in den Flächennutzungsplan in den wesentlichen Teilen eingearbeitet worden.

4.6.1 Natürliche Grundlagen

Das Gemeindegebiet liegt im ländlich geprägten Raum mit einem hohen Anteil land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen. Traditionell hat die Ackerwirtschaft einen hohen Stellenwert. Besonderheiten bilden die Amper, die Amperleiten und das Ampertal, welches auch ehemalige Niedermoorstandorte umfasst.

Die Amper und ihre Begleitgehölze, das Giesenbacher Hangquellmoor an der östlichen Amperleite sowie Teile des Kranzberger Forst sind als Natura 2000-Gebiete festgelegt. Das gesamte Ampertal ist zudem als Landschaftsschutzgebiet geschützt und dient als überregionale Biotopverbundachse. Dies zeigt sich auch an der hohen Dichte von Biotopen. Der Kranzberger Forst ist insbesondere aufgrund seiner Kammolch-Vorkommen von besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Naturschutzfachlich von besonderer Bedeutung sind neben den ausgewiesenen Schutzgebieten insbesondere die nach § 30 BNatSchG geschützten amtlich kartierten Biotope im Gemeindegebiet, wie naturnahe Bachläufe, Riede, Röhrichte, Pfeifengraswiesen, Nass- und Feuchtwiesen, Streuwiesen, Verlandungsbereiche sowie Hecken und Gehölze.

Die wichtigsten naturschutzfachlichen Lebensräume und ihr Vorkommen im Gemeindegebiet sind darüber hinaus in Kap. 5.4 beschrieben.

4.6.2 Landschaftliches Leitbild

Ziel des landschaftlichen Leitbildes ist die Entwicklung eines Handlungsrahmens für die Gemeinde Kranzberg, aus dem sich konkrete Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ableiten lassen. Das hier entwickelte Leitbild (Plan-Nr. 12) orientiert sich an den Ansprüchen des Arten- und Biotopschutzes unter Einbeziehung von natürlichen Ressourcen und den Bedürfnissen der in der Gemeinde Kranzberg lebenden, arbeitenden und sich erholenden Menschen. Ziel ist, den Schutz, die Landschafts- und Kulturgeschichte, sowie die Landschaftsästhetik, welche Grundlage für eine ausgewogene Erholungsnutzung in der Landschaft ist, zu sichern.

Im Gemeindegebiet Kranzberg lassen sich mehrere naturschutzfachliche Schwerpunktgebiete und ökologisch hochwertige Lebensraumkomplexe abgrenzen. Diese stellen aufgrund ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung hinsichtlich Artausstattung, Seltenheit und Schutzwürdigkeit vorrangig zu entwickelnde Bereiche dar:

- Amper und Amperau mit Wiesenbrüterlebensräumen
- Amperleite mit Hangquellmoor Giesenbach
- Kranzberger- und Thalhauser Forst

Die Amper hat hierbei eine besondere Bedeutung als landesweit bedeutsame Biotopverbundachse. Darüber hinaus ist auch die Vernetzung mit kleineren Gewässern und Gewässerlebensräumen zu fördern. Weiterhin ist die Schaffung von Trittsteinelementen und Biotopverbundstrukturen zwischen Kranzberger- und Thalhauser Forst mit der Amperleite anzustreben.

4.6.3 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Folgende geschützte Gebiete finden sich im Gemeindegebiet:

Tabelle 29: Nationale und europäische Schutzgebiete

BNatSchG	Beschreibung	Bezeichnung
§ 26	Landschaftsschutzgebiet	LSG-00546.01 „Ampertal im Landkreis Freising“
§ 29	Landschaftsbestandteil	LB-00299 „Flh:LBT: Privatgarten Niedermeier (3 Eichen und Hainbuche) auf Fl.Nr.: 1, 2 und 3; Gde. Kranzberg“
§ 32	FFH-Gebiet (Netz „Natura 2000“)	ID 7635-301 „Ampertal“
§ 32	FFH-Gebiet (Netz „Natura 2000“)	ID 7535-371 „Kammolch-Habitate im Kranzberger Forst“
§ 32	FFH-Gebiet (Netz „Natura 2000“)	ID 7635-302 „Giesenbacher Quellmoor“

§ 30 BNatSchG schützt eine Vielzahl weiterer Flächen im Gemeindegebiet, insbesondere naturnahe Bachläufe, Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Röhrichte, seggen- und binsenreiche Nass- und Feuchtwiesen sowie Auwälder. Die nach § 30

BNatSchG geschützten Flächen finden sich zum überwiegenden Teil im Bereich der Amper. § 39 Abs. 5 BNatSchG stellt insbesondere Feucht- und Gehölzflächen unter Schutz.

Ein Großteil der im Gemeindegebiet nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen wurde auch im Rahmen der amtliche Biotopkartierung Bayern Flachland des Landkreises Freising erfasst. Die Biotopabgrenzungen entsprechen der digitalen Biotopkartierung im Maßstab 1 : 25.000 und wurden zuletzt 2019 aktualisiert. Es wurden insgesamt rund 50 ha amtlich kartierte Biotopflächen ermittelt.

Die Grenzen aller Schutzgebiete und schützenswerter Bereiche sind im Flächennutzungsplan dargestellt und erläutert. Zudem sind die Schutzgebiete in der Übersichtskarte Plan-Nr. 3 im Anhang der Begründung aufgeführt.

Darüber sind in den Flächennutzungsplan wichtige landschaftsbildprägende Einzelbäume und Gehölzstrukturen integriert. An exponierten und neu zu entwickelnden Ortsrändern wurde Ortsrandeingrünungen dargestellt. Insgesamt ist somit eine landschaftsgerechte Einbindung der Siedlungsflächen gewährleistet.

Zum Schutz weiterer örtlicher Habitate für Tiere und Pflanzen wurden auch die Lebensräume der Artenschutzkartierung in den Flächennutzungsplan integriert.

Im Zusammenhang mit der weiteren Siedlungsentwicklung und damit verbundenen Eingriffen sind stets auch Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in den Naturhaushalt umzusetzen. Daher sind im Gemeindegebiet mehrere Ausgleichsflächen vorhanden. Hierbei handelt es sich größtenteils um gemeindeeigene Ausgleichs- bzw. Ökokontoflächen, teilweise aber auch um Ausgleichsflächen der Autobahndirektion Südbayern oder des Landkreises Freising.

4.6.4 Flächennutzungen und ihre Auswirkungen

Siedlungsentwicklung

Bei der Standortwahl neuer Baugebiete wurden landschaftsplanerische Aspekte hinreichend berücksichtigt. Die Neuausweisungen konzentrieren sich überwiegend auf intensiv landwirtschaftlich genutzte Äcker und Grünländer. Empfindliche Standorte mit wertvollen Lebensräumen werden nicht beansprucht. Sämtliche Neuausweisungen befinden sich außerhalb von Schutzgebieten und gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG. Die optimierte Standortwahl ist einerseits ein wichtiger Baustein zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen, andererseits kann dadurch auch der Ausgleichsbedarf reduziert werden.

Verkehrliche Infrastruktur

In Hinblick auf die bestehenden Verkehrswege ist es an einigen Stellen empfehlenswert die Eingrünung durch straßenbegleitende Bepflanzung, insbesondere Einzelbäume, zu ergänzen, um eine Strukturanreicherung und Gliederung der Landschaft zu fördern. Entlang der Kreisstraße FS 24 durch Kranzberg hindurch, der Bundesautobahn A9 und der FS 6 von Appercha bis Leonhardsbuch besteht weiterer Bedarf der Stärkung von Grünverbindungen entlang von Verkehrswegen. Zudem kann die innerörtliche Durchgrünung Kranzbergs, insbesondere im Bereich des Gewerbegebiets durch ergänzende beziehungsweise neue Baumpflanzungen unterstützt werden.

Bei der Umsetzung geplanter Verkehrsprojekte ist auf eine bestmögliche Minimierung der Eingriffe zu achten. Dämme und Einschnitte sind möglichst gering zu halten, um

die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren. Ferner sollen die Zerschneidungswirkungen bestmöglich vermieden werden. Bei Querung von Fließgewässern kann für Amphibien unter Umständen die Anlage von geeigneten Durchlässen oder Sperreinrichtungen erforderlich sein. Ferner sind entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Landschaftsbildprägende Alleen und Einzelbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Auf eine Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs ist auch in Zukunft hinzuwirken. Nach Möglichkeit sollten Taktverkürzungen in die Richtungen Freising und Garching angestrebt werden. Zudem soll es im Bereich des Rad- bzw. Wanderwegenetzes zu erhaltenden und ergänzenden Maßnahmen kommen. Empfehlenswert ist die Entwicklung von verkehrssicheren Radwegverbindungen zwischen Kranzberger See und Werkkanalübergang nördlich Thurnsberg sowie Hohenbercha und Giesbach.

Land- und Forstwirtschaft

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden von Ackerflächen dominiert. Empfehlungen zur Umwandlung von Ackerstandorten in Grünlandflächen konzentrieren sich auf Überschwemmungsgebiete. Landschaftsbildprägende Einzelbäume, Baumreihen und Gehölze der freien Landschaft sollen erhalten werden zur Gliederung der Landschaft und Schaffung von Trittsteinbiotopen.

Im Bereich Forstwirtschaft ist der Aufbau und Erhalt naturnaher, standortheimischer Waldbestände anzustreben. Insbesondere in den Auenbereichen der Amper ist die Anlage und Erweiterung von Auwaldgehölzen zu fördern.

4.7 Verkehr

4.7.1 Straßenverkehr

Die BAB A9 durchquert das Gemeindegebiet in Nord-Süd Richtung. Die ca. 4 km entfernte Autobahnzufahrt Allershausen ermöglicht eine gute überregionale Verkehrsanbindung an die A9. Über die nördlich von Kranzberg gelegene St 2084 ist ein Anschluss an das Mittelzentrum Freising und das Kleinzentrum Allershausen gegeben. Die Kreisstraße FS 33 schließt im Süden an die FS 34 an und ist somit die schnellste Verbindung zum Flughafen München. Die FS 24 verbindet Richtung Dachau und Unterschleißheim, in Gegenrichtung schließt sie an die St 2084 an.

Bedingt durch die zerstreute Siedlungsstruktur besteht zudem ein dichtes Netz an Gemeindestraßen, die für die Anbindung an Kranzberg und den überregionalen Straßenverkehr sorgen. Ferner sind zahlreiche forst- und landwirtschaftliche Erschließungswege vorhanden.

Weiterhin liegen Planungen für die Ortsumfahrung Allershausen durch das Staatliche Bauamt Freising vor. Geplant ist der Neubau der St 2084. Mit der ca. 4,3 km langen Trasse ist auch eine Verschiebung der Anschlussstelle an die BAB A9 Richtung Süden verbunden. Östlich der Amperquerung ist zudem das Gemeindegebiet von der geplanten Trasse betroffen. Gegenwärtig liegen für den Bereich östlich der Amper drei unterschiedliche Varianten vor. Eine Entscheidung zur geplanten Trassenführung ist noch nicht gefallen.

4.7.2 Öffentliche Parkplätze

Im Ortsteil Kranzberg befinden sich nördlich des Raiffeisengebäudes, nördlich der Kath. Pfarrkirche St. Quirinus, südlich der Feuerwehr, südlich des Kindergartens St. Pantaleon und ortsmittig an der Dorfstraße öffentliche Parkmöglichkeiten.

4.7.3 Fuß- und Radwege, Wanderwege

Neben den Fußwegen in den Siedlungsbereichen gibt es auch überörtliche Radwanderwege, die über die Gemeindegrenzen hinausgehen und einen bedeutsamen Beitrag zur Naherholung leisten. Wichtige Rad- und Wanderwegeverbindungen sind:

- Bayernnetz für Radler / Ammer-Amper-Radweg (Oberammergau-Moosburg a. d. Isar)
- AirfolgsRegion Erding-Freising / Kirchen-Tour
- Freisinger Forst - Nordic-Walking Fitness Route
- Zubringer Münchner Jakobsweg (Freising-Inning a. Ammersee)
- Gemeinde Freising (Weltwald) / verschiedene Themenwege (Europa, Nordamerika, Asien)

Darüber hinaus gibt es einige Radwege entlang der Hauptstraßen, wie im Bereich der unteren Dorfstraße südlich von Kranzberg Richtung Kranzberger See oder entlang der oberen Dorfstraße zwischen Kranzberg und Eberspoint.

Die überörtlichen Rad- und Wanderwege sind in der „Übersichtskarte Erholung / Rad- und Wanderwege“ (Plan Nr. 9) dargestellt.

4.7.4 Schienenverkehr

Der nächstgelegene Bahnanschluss befindet sich in Freising. Vom dortigen Bahnhof kann man mit der Deutschen Bahn oder dem Münchner Verkehrs- und Tarifverbund (MVV) Richtung München oder mit der Deutschen Bahn Richtung Deggendorf fahren. Im ebenfalls nahe gelegenen Petershausen befindet sich eine S-Bahn Haltestelle, von der man ebenfalls Richtung München fahren kann. Freising und Petershausen sind durch den ÖPNV erreichbar.

4.7.5 Öffentlicher Nahverkehr

Das Gemeindegebiet ist an den Münchner Verkehrs- und Tarifverbund (MVV) angebunden. Es bestehen somit tägliche Busverbindungen in die Richtungen Freising, Allershausen und Eching/Garching. Teilweise sind hier insbesondere an den Wochenenden, lange Warte- und Fahrtzeiten zu verzeichnen.

Die Ortsteile Grandlmiltach, Hohenbercha, Zinklmliltach, Thurnsberg, Hagenau, Giesenbach, Gremertshausen, Sickenhausen, Kranzberg, Berg, Eberspoint, Schönbichl, Dorfacker, Neuhausen und Thalhausen sind durch Busverbindungen des MVV direkt zu erreichen.

Im Rahmen des Nahverkehrsplans des Landkreises Freising (Endbericht, 2019) wird eine Taktverdichtung zwischen Freising und Kranzberg angestrebt. Empfohlen wird ein stündliches Grundangebot zwischen den beiden Orten.

Tabelle 30: ÖPNV Anbindung

ÖPNV Kranzberg	Montag - Freitag					Samstag	Sonntag
	vor 6.00	6.00 - 8.00	9.00-12.00	13.00 - 16.00	ab 16.00	ganztags	
Freising S DB							
Allershausen							
Eching/ Garching							
Fahrten im Zeitraum	keine	1	2	3-4	< 4		

S – Anschluss S-Bahnnetz des MVV; **DB** – Anschluss Fernverkehr der Deutschen Bahn

4.8 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und Flächen des Hochwasserschutzes

Bestand und Lage der wichtigsten Gewässer sowie der Überschwemmungsgebiete sind in Kap. 3.1 beschrieben und im Flächennutzungsplan verortet. Alle Neuausweisungen von Siedlungsflächen befinden sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Im Rahmen eines Integralen Hochwasserschutzkonzeptes für den Thalhauser Graben sind Retentionsräume sowie Dammbauwerke geplant. Diese Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind auch im Flächennutzungsplan dargestellt, um zukünftige Nutzungskonflikte z.B. mit Siedlungserweiterungen zu vermeiden.

4.9 Ver- und Entsorgung

4.9.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch das öffentliche Versorgungsnetz der Gemeinde Kranzberg gesichert. An dieses ist das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Weiler komplett angeschlossen. Die Gemeinde ist Mitglied beim Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd.

4.9.2 Abwasserbeseitigung

Das anfallende Abwasser wird in die Kläranlage in Kranzberg eingeleitet. Diese entsorgt Abwasser aller Gemeindeteile mit Ausnahme der Ortsteile Grandmiltach, Griesbach und Viehhausen. Es ist davon auszugehen, dass die Kapazitäten der Anlagen für die bestehenden und zukünftigen Baugebiete ausreichend sind. Das anfallende Abwasser der Wohngebäude wird über Kleinkläranlagen gereinigt.

4.9.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist durch den Landkreis Freising geregelt und ist sichergestellt. Auf dem Bauhofgelände befindet sich eine Wertstoff-Sammelstelle. Anschließend an den Bauhof ist eine Grüngutsammelstelle geplant.

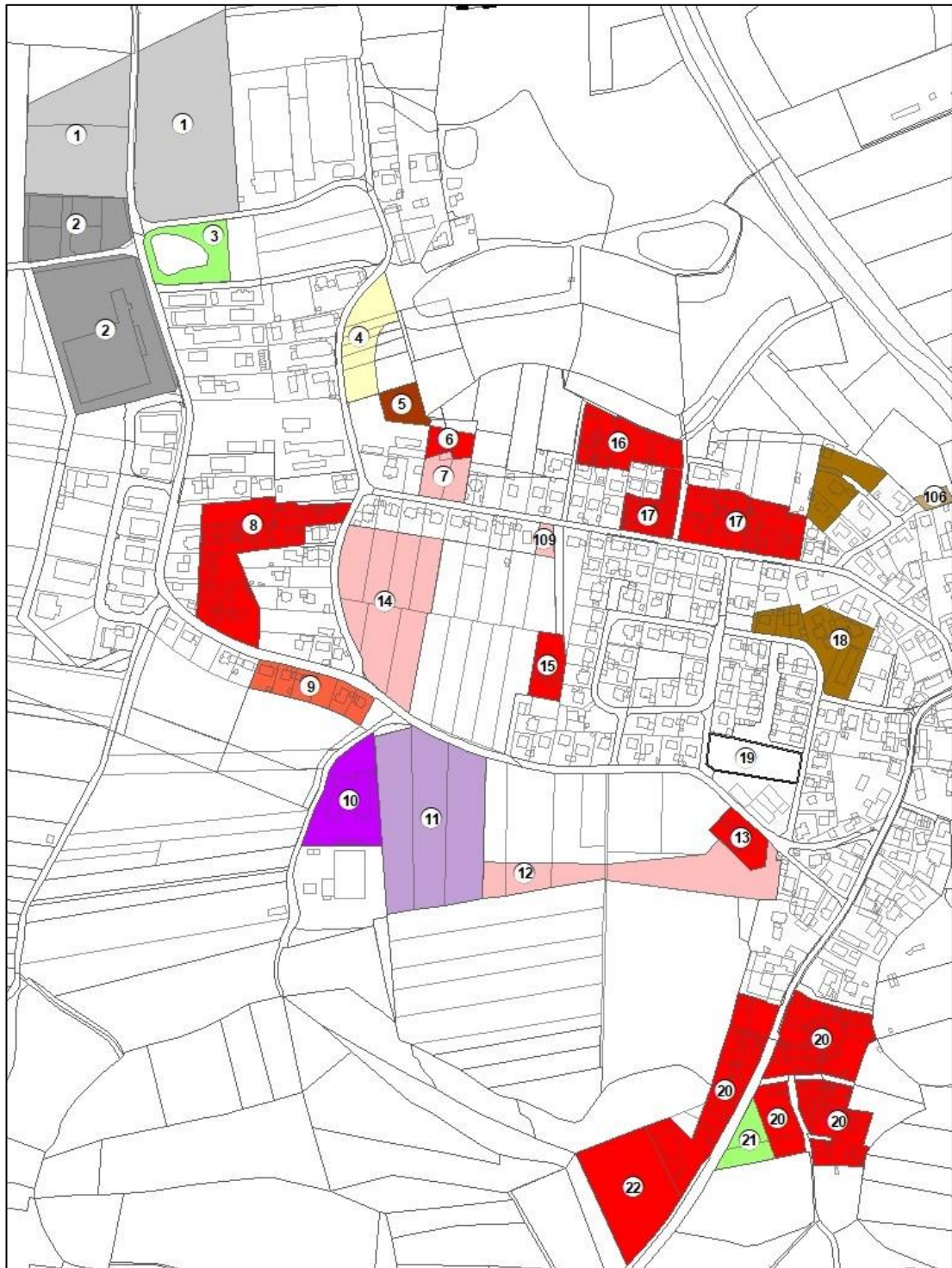
4.9.4 Elektrizität

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektrizität ist durch das Bayernwerk, ehemals durch die Isar-Amperwerke AG gesichert. Seit 1910 befindet sich ein Wasserkraftwerk der Isar-Amperwerke AG, an der Gemeindegrenze zu Allershausen.

4.10 Flächenänderungen gegenüber dem bestehenden Flächennutzungsplan

Nachfolgend werden die Flächenänderungen des neuen FNP gegenüber dem bisherigen FNP aufgezeigt. Im Großteil der Fälle stellt der FNP die derzeitige reelle Nutzung dar. Der bisherige Flächennutzungsplan wies in mehreren Bereichen eine Grünfläche als Ortsrandeingrünung aus, die jedoch nicht konsequent umgesetzt wurde. Demensprechend wird auf eine Ausweisung einer Ortsrandeingrünung im Rahmen des Flächennutzungsplanes verzichtet. Eine detailliertere Ausweisung und Darstellung kann auf der Ebene von Bebauungsplänen erfolgen. In den folgenden Abbildungen werden, aus oben genannten Punkten, die grünen Ortsränder nicht als Änderung aufgeführt. Ebenso werden sehr kleinflächige Änderungen nicht dargestellt.

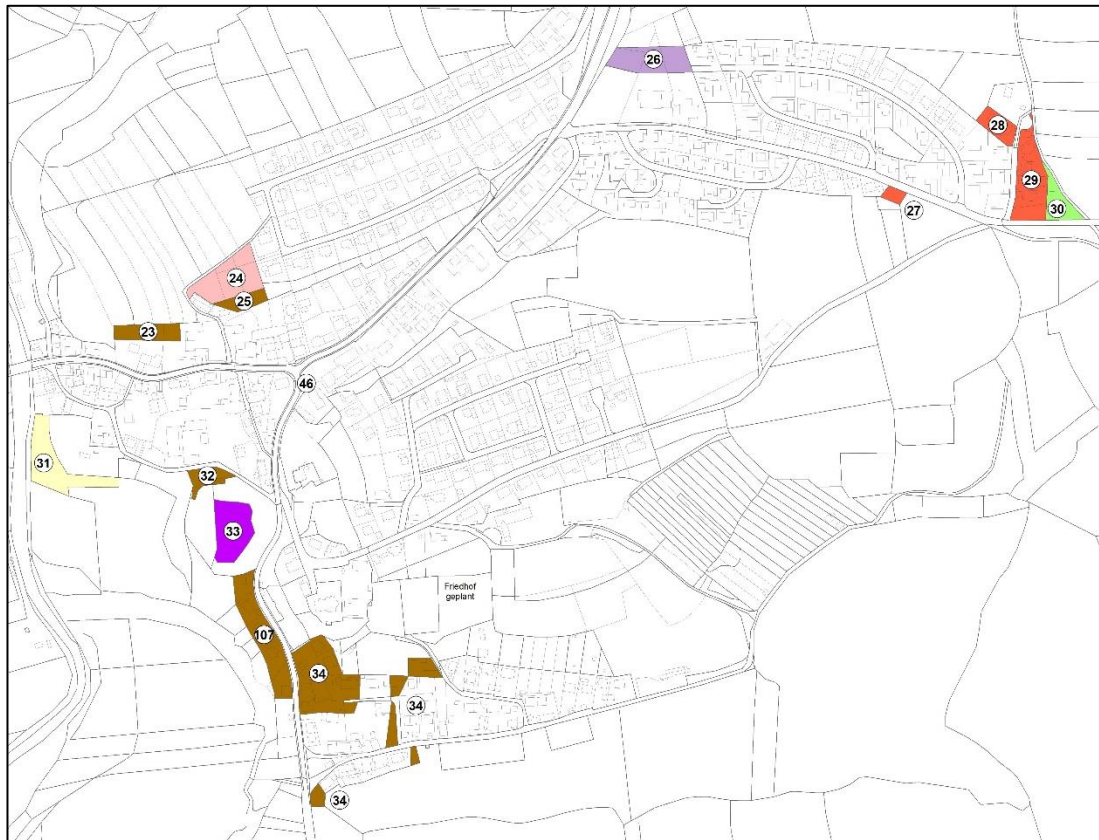
Abbildung 25: Flächenänderungen Kranzberg West



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
1	Neuausweisung GE, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft,
2	Anpassung an BPlan „Gewerbepark II“ und „Gewerbepark III“, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in GE
3	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung GE in Grünfläche
4	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von MI in Fläche für die Landwirtschaft (Lage innerhalb von LSG)
5	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung Fläche für die Landwirtschaft in MI
6	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von MI in WA
7	Neuausweisung WA, Umwandlung von Grünfläche
8	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von MI in WA
9	Anpassung an BPlan „Flurstraße“, Ausweisung eines WR
10	Anpassung an Bestandssituation, Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf
11	Neuausweisung Fläche für den Gemeinbedarf, Umwandlung von Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche
12	Neuausweisung WA, Umwandlung landwirtschaftlichen Fläche
13	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von MD in WA
14	Neuausweisung WA, Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche
15	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in WA
16	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in WA
17	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von MD in WA
18	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von WA zu MD
19	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Flächen für den Gemeinbedarf in Verkehrsflächen
20	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von MD in WA
21	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von MD und Fläche für die Landwirtschaft in Grünfläche
22	Anpassung an BPlan 1. Änderung „Kranzberger See“, Umwandlung von Grünfläche in WA
106	Neuausweisung MD, Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche
108	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von WA zu MD
109	Neuausweisung WA, Umwandlung von Grünfläche, Anpassung an BPlan (in Aufstellung)

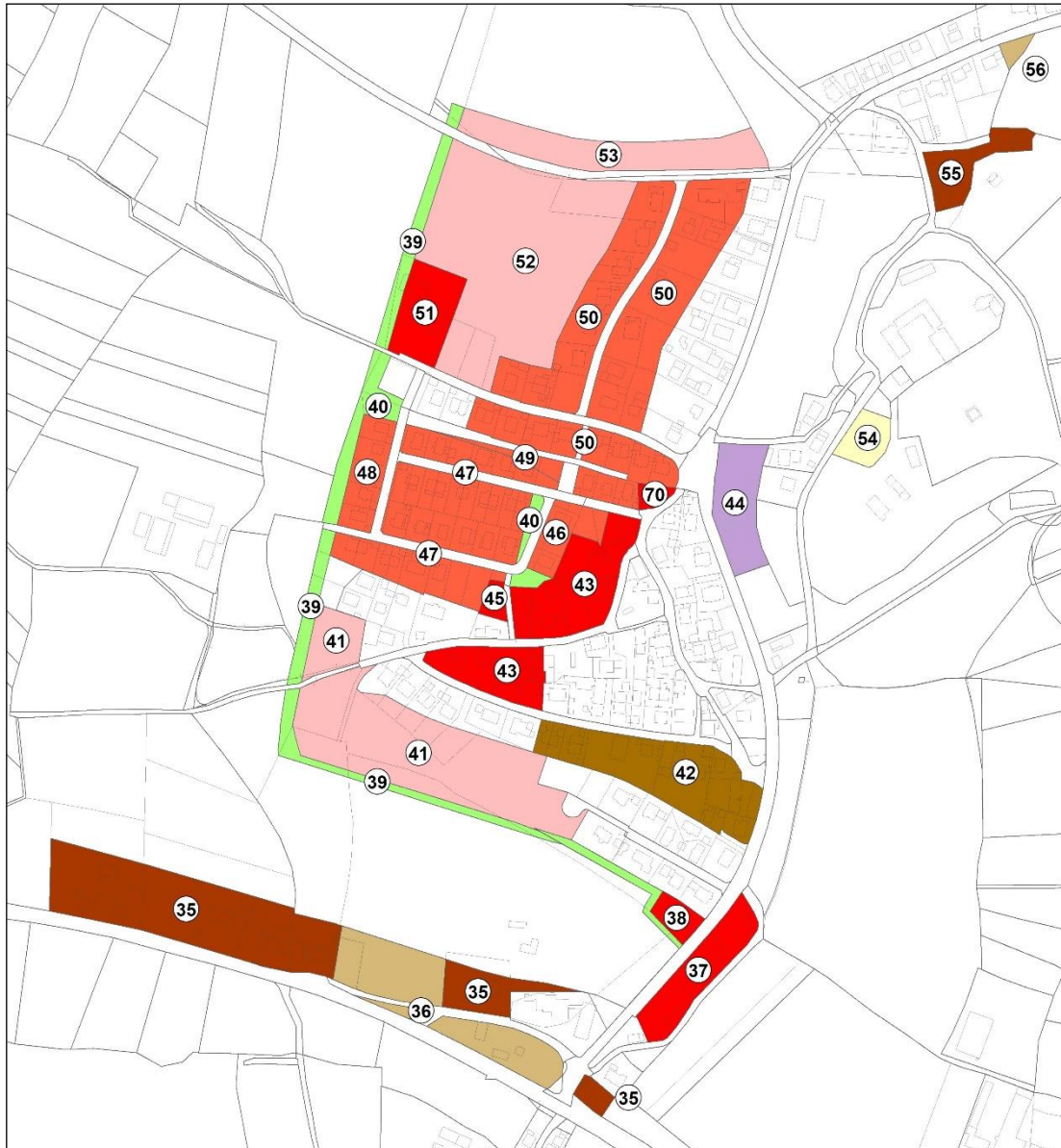
Abbildung 26: Flächenänderungen Kranzberg Ost



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
23	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünfläche in MD
24	Neuausweisung WA, Umwandlung von Grünflächen
25	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünfläche in MD
26	Neuausweisung Fläche für den Gemeinbedarf, Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche
27	Anpassung an BPlan „Hohenbachernstraße“ 2. Änderung, Ausweisung WR, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft
28	Anpassen an Bestandssituation, Neuausweisung von WR, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft
29	Anpassung an BPlan „Am Hochbehälter II“, Ausweisung WR
30	Neuausweisung Grünfläche, Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche
31	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünfläche in Fläche für die Landwirtschaft
32	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünfläche in MD
33	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünfläche in Fläche für den Gemeinbedarf
34	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in MD
107	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünfläche in MD

Abbildung 27: Flächenänderungen Thalhausen

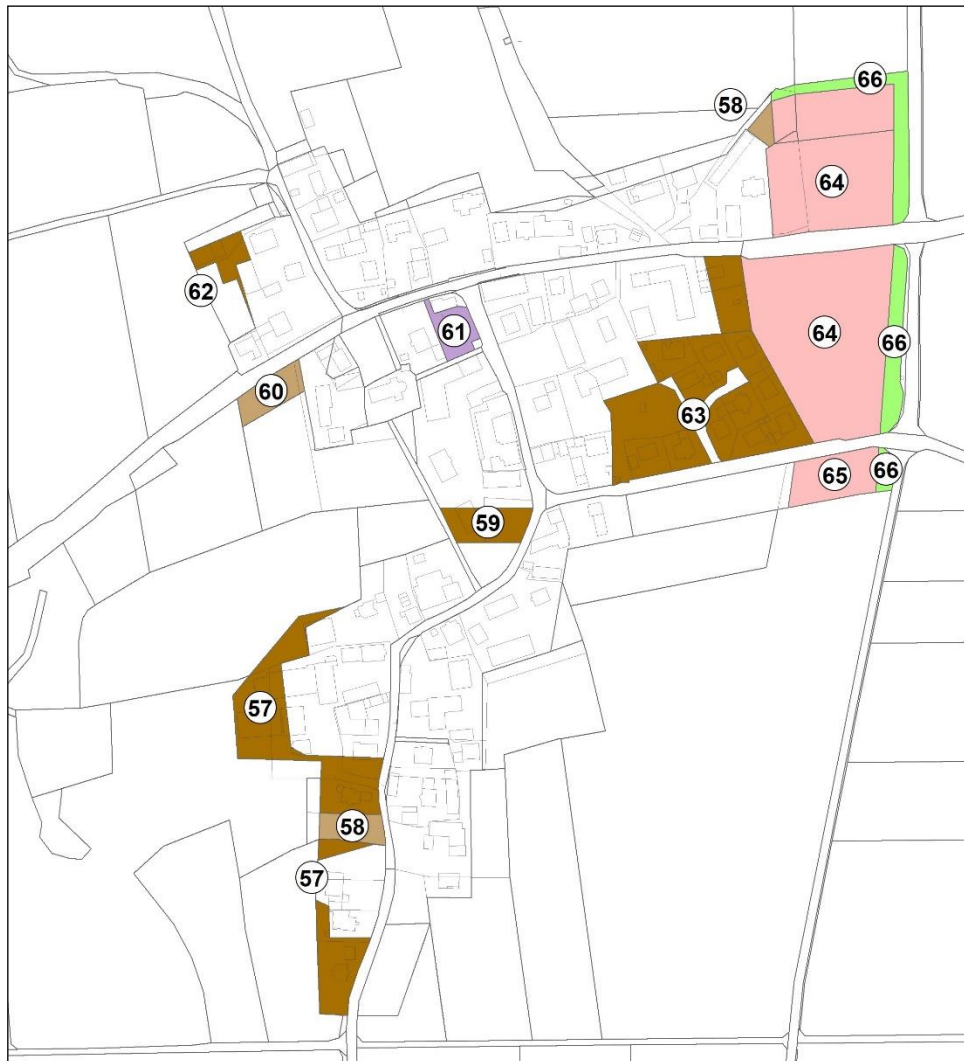


Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
35	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in MI
36	Neuausweisung MI, Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche
37	Anpassung an die Bestandssituation, Umwandlung von MI in WA
38	Anpassung an die „Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung Thalhausen“ Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in WA
39	Neuausweisung Grünflächen, Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen
40	Anpassung an BPlan „Thalhausen Ziegelbreite“, Ausweisung von Grünflächen

Nummer	Bauflächenänderung
41	Neuausweisung WA, Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche
42	Anpassen an Bestandssituation, Umwandlung von WA zu MD
43	Anpassen an Bestandssituation, Umwandlung von MD zu WA
44	Neuausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft
45	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Fläche für den Gemeinbedarf in WA
46	Anpassung an Bestandssituation und BPlan „Thalhausen Ziegelbreite“, Umwandlung von Fläche für den Gemeinbedarf in WR
47	Anpassung an BPlan „Thalhausen Ziegelbreite“, Umwandlung von WA in WR
48	Anpassung an Bestandssituation und an BPlan „Thalhausen Ziegelbreite“, Umwandlung von Grünfläche, WA und Fläche für die Landwirtschaft in WR
49	Anpassen an Bestandssituation, Umwandlung von Grünfläche in WR
50	Anpassung an BPlan „Thalhausen Nord-West“, Umwandlung von WA in WR
51	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in WA
52	Neuausweisung WA, Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen
53	Neuausweisung WA, Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen
54	Umwandlung von WA in Flächen für die Landwirtschaft
55	Anpassen an die Bestandssituation, Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen im MI
56	Neuausweisung MI, Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen

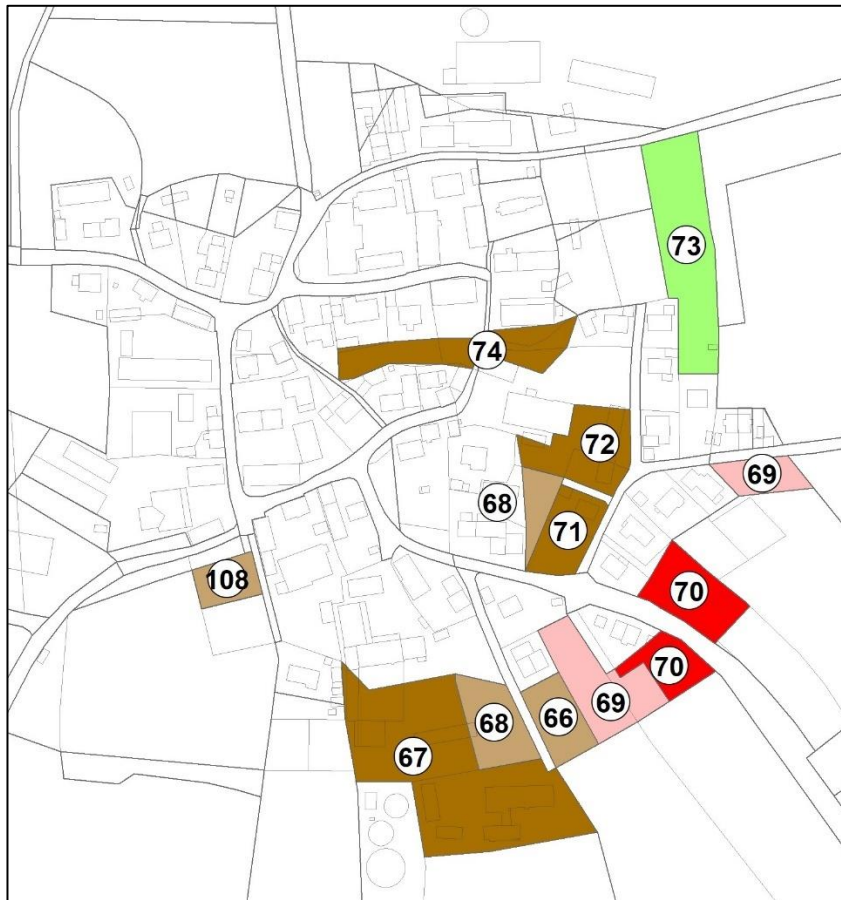
Abbildung 28: Flächenänderungen Gremertshausen



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
57	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in MD
58	Neuausweisung MD, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft
59	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünflächen in MD
60	Neuausweisung MD, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft
61	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünflächen in Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)
62	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünflächen in MD
63	Anpassung an BPlan „Gremertshausen Ost“, Umwandlung von WA in MD und Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünflächen in MD
64	Anpassung an BPlan „Gremertshausen Ost II“ (in Aufstellung), Neuausweisung WA, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft
65	Neuausweisung WA, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft
66	Neuausweisung Grünfläche, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft

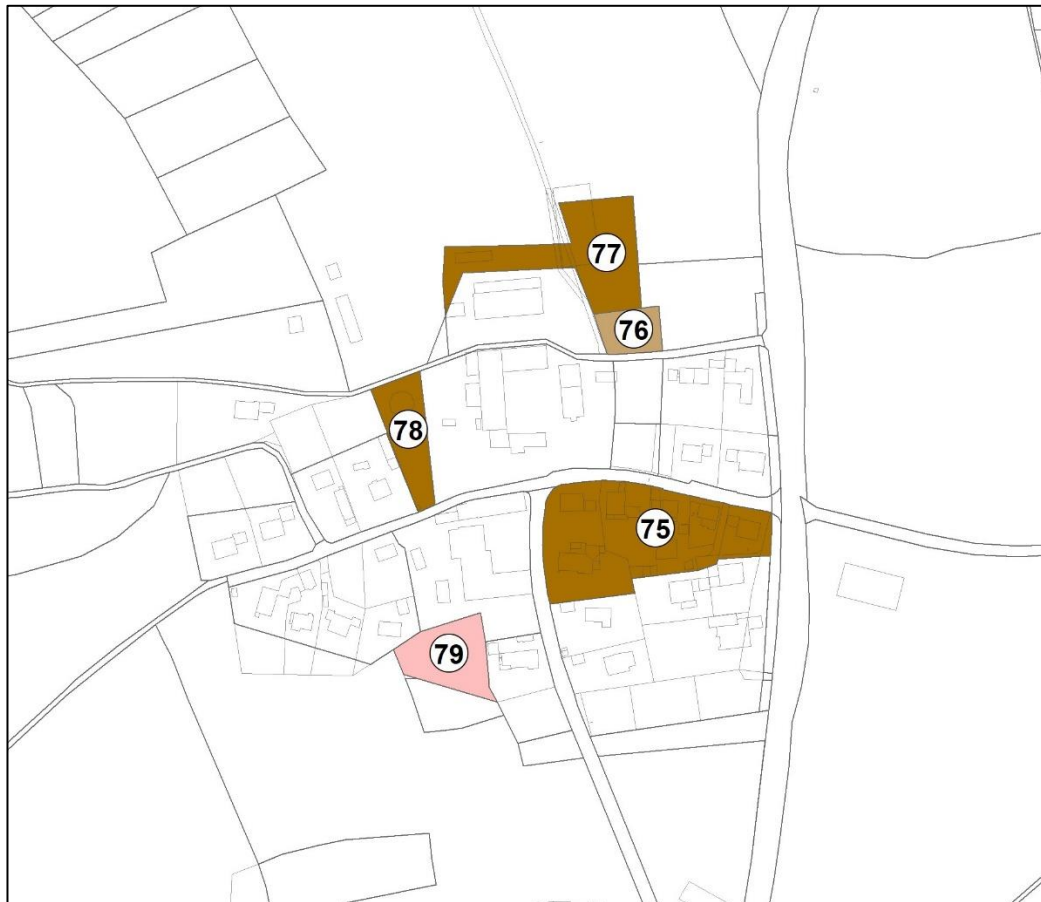
Abbildung 29: Flächenänderungen Hohenbercha



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
66	Neuausweisung MD, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft
67	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in MD
68	Neuausweisung MD, Umwandlung von Grünflächen
69	Neuausweisung WA, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft
70	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in WA
71	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von WA in MD
72	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von WA und Grünflächen in MD
73	Neuausweisung Grünfläche, Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft
74	Umwandlung von Grünflächen in MD
108	Neuausweisung MD, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft

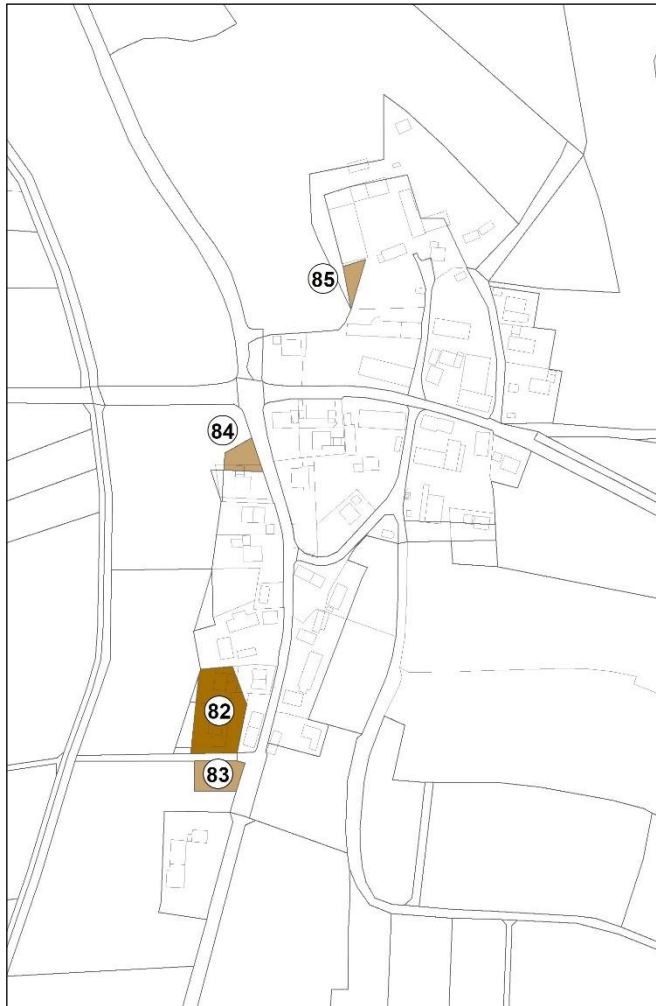
Abbildung 30: Flächenänderungen Berg



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
75	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von WA in MD
76	Neuausweisung MD, Umwandlung von Grünflächen
77	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in MD
78	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in MD
79	Neuausweisung WA, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft

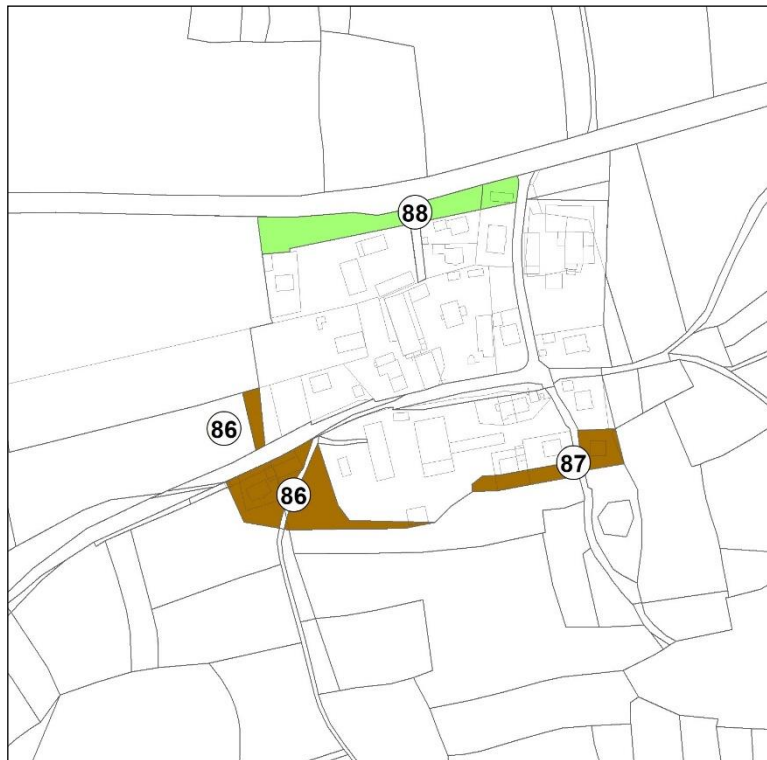
Abbildung 31: Flächenänderungen Giesenbach



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
82	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in MD
83	Neuausweisung MD, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft
84	Neuausweisung MD, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft
85	Neuausweisung MD, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft

Abbildung 32: Flächenänderungen Dorfacker



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
86	Anpassung an Bestandssituation und „Abgrenzungs- und Einbeziehungs-satzung Dorfacker“, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in MD
87	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Flächen für die Land-wirtschaft in MD
88	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Flächen für die Land-wirtschaft in Grünfläche

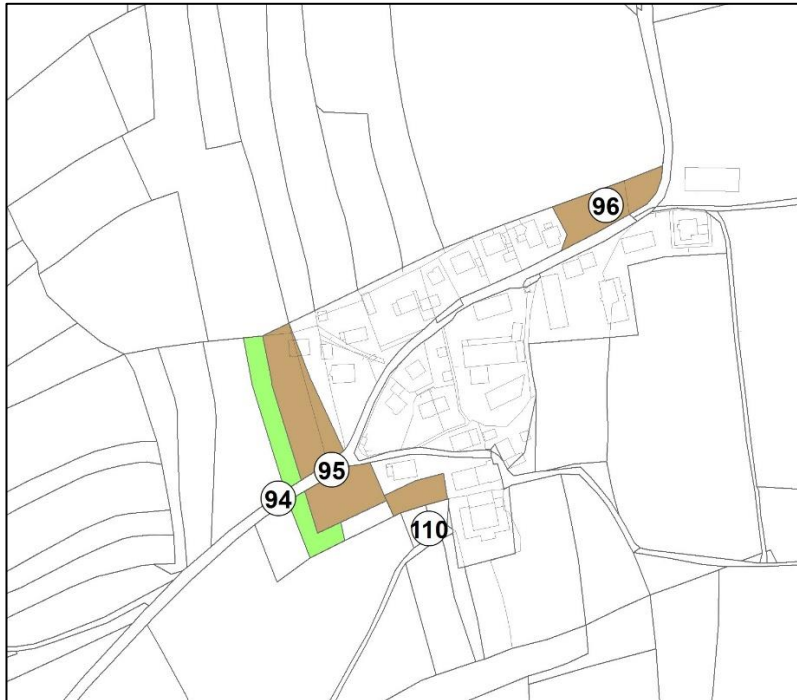
Abbildung 33: Flächenänderungen Kühnhausen



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
89	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in MD
90	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Grünfläche
91	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft in MD
92	Neuausweisung MD, Umwandlung von Grünflächen
93	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Grünfläche in MD

Abbildung 34: Flächenänderungen Ampertshausen



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
94	Neuausweisung Grünflächen, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft
95	Neuausweisung MD, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft und Gehölz
96	Neuausweisung MD, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft
106	Neuausweisung MD, Umwandlung von Grünfläche

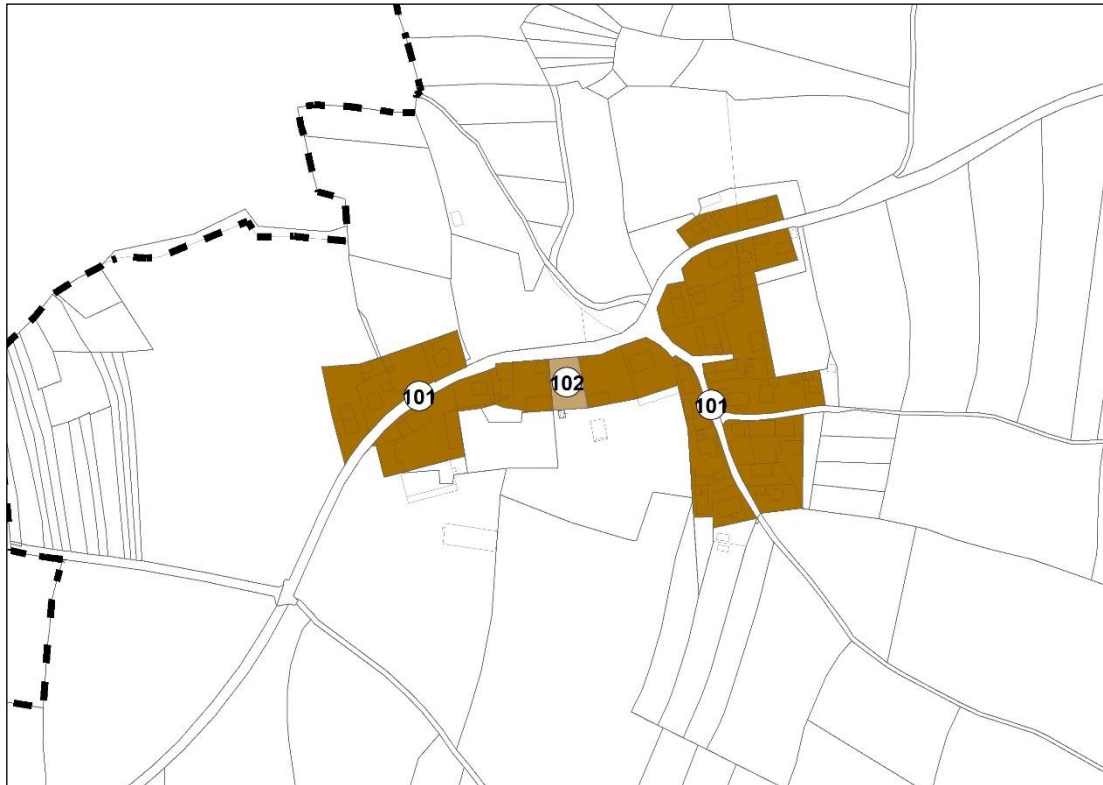
Abbildung 35: Flächenänderungen Zinklmitach



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
97	Anpassung an Bestandssituation und „Abgrenzungs- und Einbeziehungs-satzung Zinklmitach“, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in MD
98	Neuausweisung MD, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft
99	Neuausweisung MD, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft
100	Neuausweisung MD, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft

Abbildung 36: Flächenänderungen Schönbichl



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
101	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in MD
102	Neuausweisung MD, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft

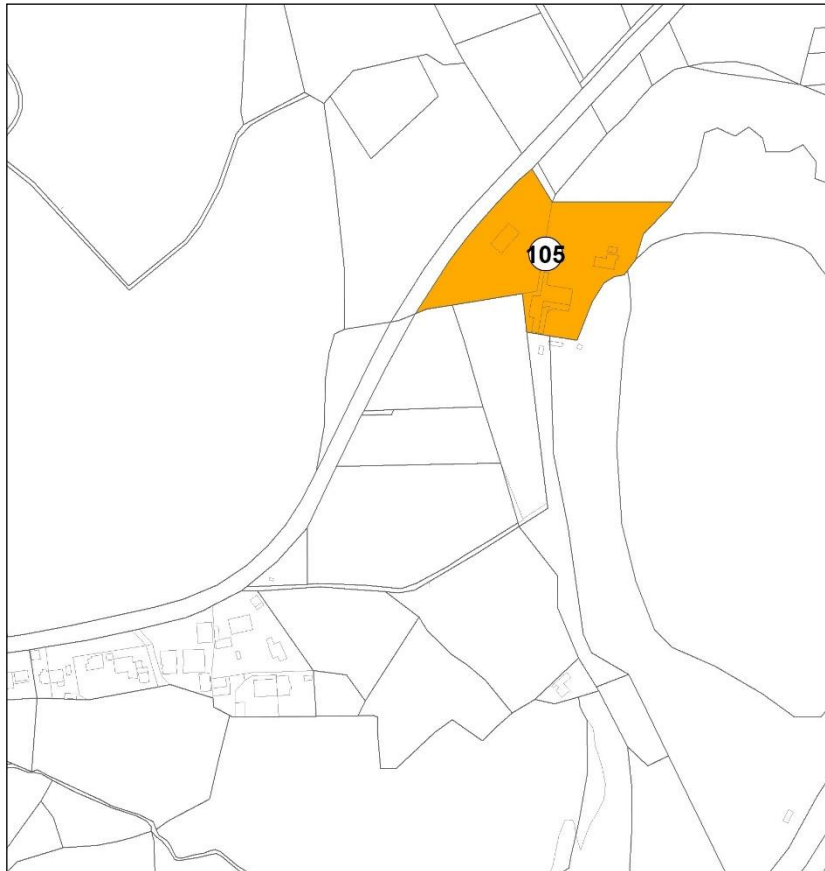
Abbildung 37: Flächenänderungen Sickenhausen



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
103	Anpassung an Bestandssituation, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in MD
104	Neuausweisung MD, Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft

Abbildung 38: Flächenänderungen Kranzberger See



Erläuterungen:

Nummer	Bauflächenänderung
105	Anpassung an den BPlan „Kranzberger See“, Umwandlung von Grünfläche in Sondergebiet

5 Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans dient zunächst der Anpassung der gemeindlichen Ziele an die faktischen und rechtlichen Gegebenheiten. Als weiteres Ziel wird die Ausweisung von zusätzlichen Wohn- und Gewerbebauflächen verfolgt, da auch künftig mit einem Wachstum der Einwohnerzahlen (siehe Kap. 4.2.6) zu rechnen ist.

Der Fokus der Entwicklung neuer Siedlungsflächen liegt im Hauptort Kranzberg und in den größeren Ortschaften der Gemeinde, insbesondere Thalhausen, Hohenbercha und Gremertshausen. Die Entwicklung neuer Gewerbeflächen konzentriert sich auf die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets im Westen Kranzbergs. Weiterhin werden die Belange der Landschaftsplanung bei der Umweltprüfung berücksichtigt. Weitere wichtige Ziele sind hierbei die Sicherung und Weiterentwicklung von Grünstrukturen sowie die Ausbildung von begrünten Ortsrändern.

5.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die Zielvorgaben aus Fachgesetzen, Programmen und Plänen sind im Kapitel 2 ausführlich beschrieben und wurden in der konzeptionellen Planung berücksichtigt. Auf eine erneute Darstellung wird an dieser Stelle verzichtet.

5.3 Datengrundlagen und Erhebungen

In nachfolgender Tabelle sind die ausgewerteten Datengrundlagen sowie die dem Flächennutzungsplan zugrunde liegenden Erhebungen aufgeführt.

Tabelle 31: Datengrundlagen und durchgeführte Erhebungen

Information	Quelle	Stand	Anmerkung
Durchgeführte Erhebungen/Untersuchungen			
Städtebauliche Bestandskartierungen	NRT Landschaftsarchitekten	2015 - 2020	Erfassung v. aktueller Nutzung, Baulücken, Leerstände, landwirtschaftlichen Betrieben, Siedlungspotenzialen, etc.
Landschaftsplanerische Bestandskartierungen	NRT Landschaftsarchitekten	2015 - 2020	Erfassung v. landschaftsbildprägenden Einzelbäumen und Gehölzbeständen, Überprüfung von Biotopen, Lebensräumen der Artenschutzkartierung, etc.

Information	Quelle	Stand	Anmerkung
Ausgewertete Datengrundlagen			
Allgemein			
Kataster	Gemeinde Kranzberg	2015	-
Verwaltungsgrenzen	http://geoportal.bayern.de/geoportalbayern/seiten/dienste	2020	-
Orthophotos	Gemeinde Kranzberg	2015	Befliegung 2015
Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen	2013/ 2018	-
Landschaftsentwicklungskonzepte (LEK) Region 14	Regierung von Oberbayern	2010	-
Regionalplan Region 14	Regionaler Planungsverband	2020	-
Statistische Daten	Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung: Statistik Kommunal Gemeinde Kranzberg und Landkreis Freising; Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung	2005 - 2018	-
Bebauungspläne	Gemeinde	2020	Auswertung aller rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen BPläne
Flächen aus dem Ökoflächenkataster/ Ausgleichsflächen	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): http://www.lfu.bayern.de/natur/index.htm Ausgleichsflächen der Gemeinde	2020	-
		2020	-
Schutzgebietsabgrenzungen	Download beim Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU): http://www.lfu.bayern.de/natur/index.htm	2020	-
Natura2000: FFH/SPA-Gebietsgrenzen	Download beim Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU): http://www.lfu.bayern.de/natur/index.htm	2019	-
Naturräumliche Gliederung Bayerns	http://www.lfu.bayern.de/natur/index.htm	2020	-
Wald funktionsplan	Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft (LWF): Digitale Abgrenzung der Wald funktionskarte	2020	-

Information	Quelle	Stand	Anmerkung
Menschliche Gesundheit			
Lärm an Hauptverkehrsstraßen	Bayer. Vermessungsverwaltung, Bayernatlas	2018	-
Verkehrsmengenkarte	Staatliches Bauamt Freising	2015	-
Fluglärm	Flughafen München GmbH; Fluglärm-Messbericht-Gemeinde Kranzberg/Dorfacker	2020	-
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt			
Artenschutzkartierung	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2020	Überprüfung der ausgewiesenen Lebensräume durch NRT vor Ort
Biotopkartierung	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): http://www.lfu.bayern.de/natur/index.htm	2020	Überprüfung der Biotopflächen durch NRT vor Ort
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): Landkreis Freising http://www.lfu.bayern.de/natur/index.htm	2001	-
Boden			
Geotope	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_ange wandte_geologie_ftz/index.html?lang=de&layers=service_ageo_14	2020	Keine Geotope im Gemeindegebiet vorhanden.
Bodenkarte 1 : 200.000	Bayerisches geologisches Landesamt	2009	-
Erosionsgefährdungskataster	Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	2015	-
Landwirtschaftliche Standortkartierung	Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL)	2015	-
Bodendenkmäler	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege http://www.blfd.bayern.de/denkmal erfassung/denkmalliste/bayernviewer/	2020	-
Altlastenkataster	Landratsamt Freising	2020	-

Information	Quelle	Stand	Anmerkung
Projekt „Bodenständig“	Landschaftspflegeverband Freising e.V.	2020	-
Wasser			
Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche	Überschwemmungsgebiete: WWA München	2017	-
	Wasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche: http://www.lfu.bayern.de/wasser/index.htm	2020	
		2020	
Gewässerentwicklungskonzepte, Hochwasserschutz	Amper: Planungsbüro Schober; Gewässerentwicklungsplan	2005	-
	Nebenbäche der Amper: Planungsbüro Ruhland; Integrale Hochwasserschutzkonzepte und Gewässerentwicklungskonzepte mit Gewässerstrukturkartierung an Nebenbächen der Amper	2012	
	Thalhauser Graben: NRT Landschaftsarchitekten; Integrales Hochwasserschutzkonzept, Gewässerentwicklungskonzept für Gewässer III. Ordnung	2016	
Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung	Bayerisches geologisches Landesamt, bayernweite Karte	2003	-
Quellschutzprojekt	Landschaftspflegeverband Freising e.V.	2018	-
Luft/Klima			
Klimadaten (Windrose, Temperaturen, etc.)	Deutscher Klimaatlas http://www.dwd.de/DE/klimaumwelt/klimaatlas/klimaatlas_node.html	2020	-
Kaltluft-/ Frischluftentstehungsgebiete, Leitbahnen für Kalt- und Frischluft	Landschaftsentwicklungskonzept Region München	2010	-
	Auswertung NRT	2020	
Klimatische und Lufthygienische Ausgleichsfunktion	Auswertung NRT	2020	Abgeleitet aus Flächennutzung und Topographie.
Landschaft/Erholung			
Kulturlandschaftliche Gliederung Bayerns	Bayerisches Landesamt für Umwelt	2011	-
ILEK „Kulturraum Ampertal“	NRT Landschaftsarchitekten; Integriertes ländliches Entwicklungskonzept	2008	-

Information	Quelle	Stand	Anmerkung
Rad- und Wanderwege	Geodaten Bayern	2020	-
	Gemeinde	2020	
Denkmalgeschützte Objekte Kulturdenkmäler, Baudenkmal	BLfD http://www.blfd.bayern.de/denkmal-erfassung/denkmalliste/bay-ernviewer/	2020	-

5.4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes der Schutzgüter

Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit

Die Bevölkerungsdichte liegt mit 104,9 EW/km² unter dem bayerischen Durchschnitt. Nur vier Ortsteile weisen mehr als 200 Einwohner auf. Dennoch kann Kranzberg einen stetigen Bevölkerungszuwachs in den letzten 10 Jahren verzeichnen. Nach Angaben des Landesamtes für Statistik soll dieser Trend auch in Zukunft anhalten.

Wohnbauflächen haben ein besonderes Schutzbedürfnis gegenüber den Auswirkungen durch Schallemissionen und sonstigen Emissionen wie Schadstoffe, Strahlung oder Licht sowie gewerbliche und infrastrukturelle Anlagen.

Vorbelastungen gehen vom Straßenverkehr in Form von Lärm- und Schadstoffbelastungen aus. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Bundesautobahn A 9 und die St 2084 (> 6000 KfZ/24h) zu nennen. Ausgewiesene Misch- oder Wohngebietsflächen befinden sich erst im größeren Abstand (mind. 750 m) zur A 9. Dennoch sind in den äußersten Randbereichen der Ortschaften Thalhausen und Zinkmiltach nach dem Lärmbelastungskataster (Umweltatlas, LfU, Stand Oktober 2019) Lärmbelastungen von bis zu 55 - 60 dB(A) festgestellt. In den Außenbereichslagen der Ortsteile Thurnsberg und Hagenau sind noch etwas höhere Werte zu erwarten. Weiterhin befinden sich mehrere kleine Ortsteile wie beispielsweise Eberspoint, Dorfacker und der Süden Thalhausens im näheren Umfeld der St 2084. Konkrete Daten zu Lärmbeeinträchtigungen liegen für diese Bereiche nicht vor. Nach einer überschlägigen Schätzung des Landratsamtes (Immissionsschutzbehörde) ist bei Thalhausen im Nahbereich zur St 2084 (bis 15 m von Fahrbahnrand) mit einem Beurteilungspegel von 67/60 dB(A) und somit einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete zu rechnen. Aufgrund der Nähe zum Flughafen München ist weiterhin der Fluglärm als Vorbelastung im Gemeindegebiet zu nennen.

Die umliegenden Waldflächen, insbesondere der Kranzberger Forst, zahlreiche Weiher und Seen sowie Rad- und Wanderwege bieten der einheimischen Bevölkerung zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten. Überörtliche Rad- und Wanderwege werden in Kapitel 4.7.3 genannt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biologische Vielfalt)

Im Gemeindegebiet gibt es eine Vielzahl von Flächen, die herausragende Vegetationsbestände und Biototypen aufweisen und verschiedenen Tiergruppen Lebensraum bieten. Von besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung sind die Amper mit ihren Ufer- und Auenbereichen, die Amperleite, Nasswiesen- und Niedermoorreste im südlichen Gemeindegebiet sowie der Kranzberger Forst. Ferner finden sich bedeutende Biotopstrukturen in ehemaligen Abbaustellen.

Das Schutzgut ist besonders empfindlich gegenüber temporären und dauerhaften Flächeninanspruchnahmen und weist hierbei in Abhängigkeit von den vorliegenden Vegetationsstrukturen unterschiedliche Wiederherstellbarkeiten und Regenerationszeiten auf. Nachfolgend werden die wichtigsten Lebensraumtypen im Gemeindegebiet vorgestellt.

Amper und Auenbereiche

Die Begleitstrukturen der Amper weisen in einigen Abschnitten charakteristische Auenlandschaften mit Altwässern, ehemaligen Amperschleifen, Auwaldresten, temporären und dauerhaften Stillgewässern, Röhrichte und Seggenriede sowie Feuchtwiesenbereiche auf. Diese naturnahen Fließgewässerabschnitte sind hochwertige und artenreiche Lebensräume, die als amtlich kartierte Biotope teilweise oder in Gänze geschützt sind. Zudem nennt die Artenschutzkartierung zahlreiche Arten- und Lebensraumnachweise für das Gewässer und seine Randbereiche. Die Amper stellt ein wichtiges regionales und überörtliches Biotopverbundsystem dar und ist durch Natura 2000 auf europäischer Ebene im FFH-Gebiet 7635-301 „Ampertal“ geschützt. Durch gewässerbauliche Eingriffe (Begradigungen, Uferbefestigungen, etc.) sind naturnahe Lebensräume in einigen Abschnitten verloren gegangen.

Bäche und Gräben

Im gesamten Gemeindegebiet sind Bäche und Gräben unterschiedlichster Ausprägung zu finden. Die größten Bäche stellen der Miltacher Graben, der Dörnbacher Graben und der Auer Graben im Einzugsbereich der Amper sowie der Thalhauser Graben dar. Aber auch kleinere Bäche und Gräben, die der Entwässerung dienen, bieten teilweise eine hohe naturschutzfachliche Lebensraumqualität. Die Naturnähe der Bachläufe schwankt stark. Während oftmals die landwirtschaftliche Nutzung bis an den Uferbereich heranreicht und die Gewässer begradigt bzw. teilweise verrohrt sind, weisen einige Bäche einen naturnahen Lauf mit einem standorttypischen Vegetationsbereich auf, zumeist sind diese in die Biotopkartierung aufgenommen. Insgesamt stellen die Bäche in vielen Fällen wichtige durchgehende lineare Strukturen und damit Verbundachsen dar.

Moore und Nasswiesen

Das Giesenbacher Quellmoor liegt südlich von Kranzberg zwischen Giesenbach und Gremertshausen, umfasst 8 ha und hat aufgrund der herausragenden vegetationskundlichen Ausstattung nach der Bewertung des Arten- und Biotopschutzprogramms landesweite naturschutzfachliche Bedeutung. Im Nordwesten des Biotops liegt als wertvollster Bereich ein leicht westlich exponierter Hang mit Schichtquell-Austritten. Teilbereiche der Biotopfläche nimmt dichtes Schilf-Röhricht ein. Zudem befinden sich im Umgriff des Biotops zahlreiche Gebüsche und nitrophile Staudenstrukturen. Die größten Nasswiesenbereiche finden sich im südlichen Gemeindegebiet westlich von Giesenbach. Das Aster Moos sowie die Mooswiesen gründen auf vorherrschenden Niedermoor- und gering verbreiteten Kalkniedermoorböden. Größtenteils sind die Flächen durch Entwässerung landwirtschaftlich nutzbar gemacht. Dennoch finden sich

hier Reste eines ehemals ausgedehnten Feuchtgrünlands. Die Moos- und Auwiesen sind zudem als Lebensraum für Vögel und speziell Wiesenbrüter kartiert. So konnten Rote Liste Arten wie Großer Brachvogel (*Numenius arquata*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*) nachgewiesen werden. Weitere kleinere Nasswiesen finden sich im Kranzberger Forst sowie entlang des Dörnbacher und Thalhauser Grabens. Aufgrund der geringen Verbreitung von Feuchtflächen und dem Vorkommen geschützter und seltener Arten im Tertiären Hügelland sind Nasswiesen aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvoll.

Waldlebensräume

Die großflächigen Waldflächen außerhalb der Auen- und Feuchtbereiche sind in der Regel durch nadelbaumdominierte Wirtschaftsforste bestimmt, dazwischen liegen einzelne Mischwald- und Laubholzforste. Einen großen Anteil nimmt die Fichte (*Picea abies*) im Gemeindegebiet ein. In Hinblick auf die Empfindlichkeit der Fichte gegenüber den Folgen des Klimawandels, ist bei jüngeren Beständen seit etwa 20 Jahren eine deutliche Zunahme des Laubholzanteils festzustellen. Auch der Anteil der Tanne (*Abies alba*) nimmt nach Auswertung der Kartierungen zu. Ein etwas höherer Laubbaum-Anteil findet sich entlang der Waldränder. Der gesamte Kranzberger und Thalhauser Forst sowie einige kleinere Waldflächen im Gemeindegebiet sind laut Wald funktionsplan Wälder mit besonderer Bedeutung für den Lebensraum. Teile des Kranzberger Forsts sind zudem als FFH-Gebiet zum Schutz des Kammmolchs (*Triturus cristatus*) hervorzuheben.

Hecken, Gebüsche und Feldgehölze

Kleinere Gehölzkomplexe sind neben der ästhetischen Funktion für das Landschaftsbild auch von besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung, insbesondere für Vögel und Insekten. In der landwirtschaftlichen Flur finden sie sich bevorzugt an Hangkanten und Ranken und bieten unterschiedlichsten Arten Trittsteine, um die Ackerflur zu queren.

Offenlandlebensräume

Sowohl aus floristischer als auch faunistischer Sicht stellen die großflächig genutzten landwirtschaftlichen Flächen meist Bereiche von untergeordneter Bedeutung dar. Weite Teile werden ackerbaulich genutzt. Besonders im Tertiären Hügelland überwiegen Äcker gegenüber Wiesen. Aufgrund der bewegten Topografie treten in der Feldflur vereinzelt Ranken mit Heckenstrukturen auf. Vorhandene Extensivwiesen existieren hauptsächlich auf besonders nassen Standorten im südlichen Ampertal, dort befinden sich wertvolle Nasswiesengesellschaften und Landröhrichtbestände. Wertgebend sind in diesen Offenlandlebensräumen Brutvorkommen der bayern- und deutschlandweit gefährdeten Wiesenbrüter wie Großer Brachvogel (*Numenius arquata*) und Kiebitz (*Vanellus vanellus*).

Schutzgut Boden

In der Raumeinheit des Hügellandes, des Kranzberger Forsts und der Hangleiten sind hauptsächlich Braunerden wie z.B. Pelosol-Braunerden aus tonigem Molassematerial mit flach lehmiger Überdeckung, Braunerden aus überwiegend Lösslehm-Molassematerial-Gemisch oder Braunerden aus Lösslehm über Lösslehm Fließerde zu finden. Bis auf wenige durchschnittliche sowie sehr vereinzelte unterdurchschnittliche Standorte sind die Erzeugungsbedingungen überwiegend als günstig zu bewerten,

jedoch ist oftmals ein hohes Erosionsrisiko durch Wasser zu verzeichnen. Charakteristisch ist in diesen Bereichen oftmals eine lange Sickerwasserverweilzeit.

Im Bereich des Ampertals sind unterschiedliche Bodentypen zu finden. Prägend sind sandig-kiesige Ablagerungsschichten sowie grundwasserbeeinflusste Böden wie Gleye und Niedermoore, stellenweise auch Kalkniedermoore. Im Ampertal ist zudem die geringe Filterkapazität dieser Böden und somit ein hohes Eintragsrisiko zu erwähnen.

Eine detaillierte Übersicht zu den vorkommenden Bodentypen ist in der Übersichtskarte Nr. 6 „Schutzgut Boden“ im Anhang enthalten.

Schutzgut Fläche

Nach § 2 UVPG (2017) stellt Fläche ein eigenständiges Schutzgut im Sinne des Gesetzes dar. Zur Betrachtung wird die quantitative Art der Umwandlung und Inanspruchnahme von Teilen der festen Erdoberfläche durch den Menschen unter dem Nutzungsaspekt sowie eine qualitative Einschätzung über den Indikator „Freiraum“ herangezogen. Grundlagen hierzu sind Vorgaben aus den übergeordneten Landes- und Regionalplanungen.

Von den 3.950 ha Gemeindefläche sind 388 ha bereits als Siedlungsflächen oder Verkehrswegen geprägt. Dies entspricht 9,8 % der Gemeindefläche (siehe Kap. 3.3.1).

Hinzu kommt die qualitative Bewertung der Fläche unter dem Aspekt des „Freiraumes“. Die Qualität eines Freiraumes steigt mit der Multifunktionalität für die angrenzenden Nutzungen und seiner Lage bezüglich des Siedlungskörpers. Für Kranzberg weist der Regionalplan weite Teile des Ampertals sowie das Hügelland um Thalhausen mit dem Kranzberger/Thalhauser Forst als Regionale Grünzüge unter anderem mit dem Ziel der Freiraumsicherung und -entwicklung aus (siehe Übersichtskarte Nr. 2 im Anhang). Diese Bereiche werden somit von der Ebene der Regionalplanung durch ihre hohe Funktionalität als Freiräume mit hoher Qualität für die Region eingestuft. Auch außerhalb der vorgegebenen Bereiche zur Freiraumsicherung von übergeordneten Planungen lassen sich im Gemeindegebiet Kranzberg zahlreiche Freiräume unterschiedlicher Funktionalität und Qualität finden. Bei Eingriffen in den Freiraum erfolgt eine Einzelbetrachtung.

Schutzgut Wasser

Durch das Gemeindegebiet verläuft von Süd nach Nord die Amper als Gewässer 1. Ordnung. Die Überschwemmungsgebiete der Amper sind vorläufig gesichert und im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Wasserführung der Amper wird in großem Maße durch den Amperwerkkanal zwischen Appercha und Kranzberg beeinflusst. Das 5 km lange, technische Bauwerk dient der Stromgewinnung und verringert durch die Ausleitung bei Appercha die Restwassermenge sowie die Fließgeschwindigkeit der Amper. Zudem sind im gesamten Gemeindegebiet Bäche und Gräben (Gewässer 3. Ordnung) unterschiedlichster Ausprägung zu finden.

Die Stillgewässer im Gemeindegebiet sind hauptsächlich durch den Kiesabbau entlang der Amper entstanden. Das größte Stillgewässer ist der Kranzberger See, der einst durch den Abbau von Kies ausgehoben worden war und heute der Naherholung

dient. Wassersensible Bereiche sind im gesamten Gemeindegebiet zu finden. Sie konzentrieren sich vor allem im Ampertal sowie entlang von Gräben und in Tallagen.

Im Ampertal ergibt sich durch die Schichtung des Bodens und den relativ hohen Grundwasserstand eine geringe Sickerwasser-Verweildauer, dies führt zu einem erhöhten Eintragsrisiko.

Schutzgut Klima und Luft

Das Gemeindegebiet ist zwischen den Klimaräumen des feuchtkühleren Alpenvorlandes und dem wärmeren mäßig feuchten niederbayerischen Hügelland zu verorten. Kaltluftsammlgebiete wie Äcker und Wiesen werden von den umliegenden Hängen gespeist. Diese liegen hauptsächlich westlich und östlich des Ampertals. Neben dem Ampertal sind vor allem die Täler der Gräben, wie z.B. der Thalhauser und der Thurnsberger Graben sowie der Miltacher Graben hervorzuheben. Der Kranzberger Forst besitzt durch seine großen Waldflächen eine klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion. Zudem dient das Gebiet um Thalhausen als regionaler Grünzug mit prioritärer Funktion zur Kaltluft- und Frischluftentstehung.

Von Bedeutung für das lokale (siedlungsnah) Klima sind ferner Kaltluftentstehungsgebiete mit entsprechender funktionaler Anbindung an die Siedlungsräume. Hier aufzuführen sind, neben Wasser- und Feuchtfächen, v. a. Grünflächen, Gras- und Krautfluren, aber auch landwirtschaftliche Nutzflächen in Siedlungsnähe oder innerhalb der Siedlungen. Da Kranzberg im Vergleich zu städtischen Kommunen nur eine vergleichsweise geringe Siedlungsfläche hat und in Folge auch kein ausgeprägtes Siedlungsklima wie in Ballungsräumen aufweist, ist auch die Empfindlichkeit gegenüber Versiegelungen als vergleichsweise gering einzustufen.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im Gemeindegebiet lässt sich anhand der geologischen Ausgangssituation, ihrer Reliefausprägung und ihrer strukturellen Ausstattung in unterschiedliche Landschaftsbildräume unterteilen:

Den Kranzberger Forst als größter zusammenhängender Waldkomplex im Gemeindegebiet, überwiegend geprägt von Fichte. Das Hügelland östlich und westlich von Kranzberg welches sich durch sein flachwelliges Gelände, die großflächige Ackerflur und die zahlreichen Siedlungen und Höfe auszeichnet. Die Amperleiten als steiler Geländeübergang vom Hügelland ins Ampertal, die stellenweise vielfältige Vegetationsstrukturen wie Hangwälder ausweisen. Zuletzt das Ampertal selbst, welches als Landschaftsschutzgebiet die charakteristische Auenlandschaft und Feuchtwiesenbereiche schützt.

Das Schutzgut Landschaftsbild zeigt je nach Art und Lage des Vorhabens mehr oder weniger ausgeprägte Empfindlichkeit gegenüber infrastruktureller und städtebaulicher Maßnahmen, wie z. B. der Neuanlage und dem Ausbau von Verkehrswegen, der Erweiterung bestehender Stromleitungsnetze, der Errichtung von Rundfunkmasten oder von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien sowie der Ausweisung von Gewerbe- und Siedlungsflächen. Im Rahmen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind daher einer landschaftsbildgerechten Entwicklung besonderes Gewicht beizumessen und ggf. konfliktvermeidende Maßnahmen zu ergreifen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Gemeindegebiet liegen zahlreiche Kulturgüter in Form von Bau- und Bodendenkmälern vor. Sie werden im Anhang (Kap. 8.1 und 8.2) mit zugehöriger Denkmalnummer tabellarisch aufgeführt und durch Planzeichen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Baudenkmäler stellen aufgrund der Originalität ihrer Substanz und unverkennbaren Merkmale alter historischer Handwerkskunst aussagekräftige Geschichtszeugnisse dar, welche ein öffentliches Interesse an Erhaltung begründen. Bodendenkmäler unterliegen dem Denkmalschutz gemäß Art. 7 und 8 DSchG. Besondere Empfindlichkeit besteht daher bei Bodeneingriffen in Bereichen wo Bodendenkmäler zu vermuten sind.

Weitere schützenswerte Sachgüter sind die Land- und Forstwirtschaft. Sie nehmen im Gemeindegebiet den überwiegenden Flächenanteil ein.

An einigen Stellen im Gemeindegebiet ermöglichen die geologischen Ausgangsbedingungen Rohstoffabbau, wie beispielsweise die Kiesabbauflächen westlich von Bernstorf an der Grenze zur Gemeinde Allershausen.

5.4.1 Wechsel- und Summenwirkungen

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehungen planungsrelevant sein können.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Erweiterungen und Neuausweisungen von Siedlungs- und Verkehrsflächen haben durch Versiegelung/Überbauung vor allem Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, das Schutzgut Boden und das Schutzgut Fläche. Weiter sind die Schutzgüter Bevölkerung und menschliche Gesundheit, Schutzgut Klima und Luft, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Landschaft sowie das Schutzgut Kultur- und Sachgüter betroffen.

Wechselbeziehungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Tiere und Pflanzen und den abiotischen Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft sowie zwischen dem Schutzgut Mensch und dem Schutzgut Landschaft. Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch nicht zu erwarten.

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

5.5.1 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Die Auswertung der Datengrundlagen und die Vorgehensweise bei der Bewertung erfolgen nach einschlägiger Fachliteratur. Grundlage für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes waren die im Flächennutzungs- und Landschaftsplan angegebenen Unterlagen sowie Ortsbesichtigungen und Angaben von Fachbehörden.

Die vorliegende Umweltprüfung erstreckt sich über die in Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB angegebenen Umweltschutzbelange. Die Beurteilung

der Umweltauswirkungen erfolgt verbalargumentativ unter Berücksichtigung der vorliegenden Fachgutachten und Standortanalysen.

Bei der Bestandsaufnahme erfolgt auch eine Bewertung der Empfindlichkeit. Sie gibt an, gegen welche Auswirkungen von Vorhaben die Schutzgüter empfindlich reagieren. Zu beschreiben ist die Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans und deren möglichen Auswirkungen. Um die einzelnen Standortalternativen für verschiedene Flächennutzungen erkennbar und rasch nachvollziehbar zu machen, empfiehlt sich hier eine fünfteilige ordinale Skalierung der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Die Abstufungen werden wie folgt definiert:

Tabelle 32: Stufen der Beeinträchtigung von Schutzgütern

Stufe der Beeinträchtigung	Umweltauswirkungen	Erläuterung und Beispiele
Stufe 1	Umweltauswirkungen sehr geringer Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> das Schutzgut weist eine besonders geringe Empfindlichkeit auf oder vorhandene geringe Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung reduziert werden. <p>Durch Ausweisung von Grünflächen im Rahmen der Vermeidung und Verringerung können geringe landschaftsbildbeeinträchtigende Wirkungen weiter vermindert werden.</p>
Stufe 2	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> das Schutzgut weist eine geringe Empfindlichkeit auf oder vorhandene mittelschwere Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung vermindert werden. <p>Eingriffe auf intensiv landwirtschaftlicher Fläche mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen.</p>
Stufe 3	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung deutlich reduziert. <p>Eingriffe auf landwirtschaftlicher Fläche mit günstigen Erzeugungsbedingungen.</p>
Stufe 4	Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung deutlich reduziert. <p>Eingriffe auf artenreichen Flächen oder landschaftlich wertvollen Bereichen z.B. Streuobstwiesen.</p>
Stufe 5	Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> die Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nicht oder nur unwesentlich reduziert werden. <p>Beispiel: Überplanung von § 30-Flächen oder FFH-Lebensraumtypen z.B. Weichholzaue der Amper.</p>

5.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Neuausweisungen von Siedlungsflächen

5.5.2.1 Einschätzung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Erweiterung Gewerbegebiet Kranzberg „Gewerbepark“



Tabelle 33: Prognose Umweltauswirkungen „Gewerbepark“

Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der zu berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Mensch und Gesundheit	Stufe 2	Es kommt zu Lärmbeeinträchtigungen durch die gewerbliche Nutzung. Angrenzend befindet sich jedoch keine Wohnbebauung. Zusätzlich kommt es zu einer geringfügigen Zunahme des Verkehrsaufkommens.
Tiere und Pflanzen	Stufe 1	Landwirtschaftlich genutzte Flächen mit geringer Lebensraumqualität.
Fläche	Stufe 4	3,5 ha werden zur Erweiterung des „Gewerbepark“ neu ausgewiesen. Insgesamt umfasst der Umfang gewerblicher Bauflächen im Gemeindegebiet 16,2 ha. Im Vergleich zur Einwohnergröße ist dies eine moderate Entwicklung der Gewerbeflächen. Teilbereiche befinden sich in einem Regionalen Grünzug, sofern dies maßstabsbedingt (M 1:500.000) auf Flächennutzungsplanebene übertragbar ist. Unabhängig davon ist keine negative Beeinträchtigung der Funktionen des Regionalen Grünzuges (Luftaustausch, Erholungsvorsorge, Siedlungsgliederung) durch die Ausweisung der Gewerbeflächen erkennbar. Vielmehr sind die Flächen durch angrenzende Gewerbeflächen und eine Hochspannungsleitung bereits vorbelastet und weisen keine besondere wertgebende Funktionalität auf. Dennoch wird vorsorglich für das Schutzgut eine hohe Beeinträchtigungsstufe festgelegt.
Boden	Stufe 3	Gewerbeentwicklung auf Böden mit geringer Gesamtschutzfunktion und hohem Versiegelungsgrad.
Wasser	Stufe 1	Abseits von Oberflächengewässern, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen.

Schutz-güter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der zu berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Klima/Luft	Stufe 2	<p>Beeinträchtigungen des Ampertales in der Funktion als Frischluftbahn sind nicht zu erwarten, da mit der Siedlungsausweisung keine Verengung des Ampertales verbunden ist.</p> <p>Die vom Vorhaben betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen haben untergeordnete Bedeutung für die lokale Kaltluftentstehung bzw. lufthygienische Ausgleichsfunktion. Die Temperatur der oberflächennahen Luft im Plangebiet selbst wird sich an heißen Tagen durch Gebäuderückstrahlung und die versiegelten Flächen im Vergleich zum Istzustand leicht erhöhen. Relevante Auswirkungen auf das Lokalklima sind jedoch nicht zu erwarten.</p>
Landschaft	Stufe 3	<p>Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbilds und zum Verlust strukturarmer landwirtschaftlicher Nutzflächen. Die Flächen befinden sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.</p>
Kultur- und Sachgüter	Stufe 2	<p>Kulturgüter nicht betroffen.</p> <p>Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit günstigen Erzeugungsbedingungen.</p>
sonstige Umweltauswirkungen	Stufe 2	<p>Zu beachten ist die generelle geringe Sickerwasser-Verweilzeit im Ampertal. Im Falle von Unfällen kann es dadurch zu einer schnelleren Beeinträchtigung des Grundwassers kommen.</p> <p>Folgewirkungen oder Kumulationseffekte mit benachbarten Plangebietes sind nicht zu erwarten.</p>
spezieller Artenschutz	Stufe 2	<p>Durch die östlich und südlich gelegenen Gewerbeflächen, die westlich angrenzende Hochspannungsleitung sowie die im zentralen Bereich der Gewerbefläche verlaufende Flurstraße sind die Flächen bereits deutlich vorbelastet und in ihrer Habitateignung bereits eingeschränkt. Dennoch kann eine Betroffenheit von ackerbrütenden Vogelarten (insbesondere Feldlerche) durch die Inanspruchnahme von Ackerflächen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Möglicherweise sind für diese Arten geeignete Vermeidungsmaßnahmen und/oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen. Insgesamt betrachtet ist mit keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen.</p>

Siedlungserweiterungsflächen „Ringstraße“



Tabelle 34: Prognose Umweltauswirkungen „Ringstraße“

Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der zu berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Mensch und Gesundheit	Stufe 2	In geringem Umfang Zunahme des Quell- und Zielverkehrs für die bestehende Bebauung. Keine weiteren immissionsschutzrechtlichen Konflikte.
Tiere und Pflanzen	Stufe 1	Landwirtschaftlich genutzte Flächen mit geringer Lebensraumqualität.
Fläche	Stufe 1	Der zu überplanende Freiraum hat insgesamt eine geringe bis mittlere Qualität. Die Entwicklung von Flächen innerhalb der Siedlungsfläche ist, gegenüber einer Entwicklung nach außen aus Sicht des Schutzgutes Fläche zu begrüßen.
Boden	Stufe 3	Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung von Böden mit geringer Gesamtschutzfunktion.
Wasser	Stufe 3	Teilbereiche befinden sich im wassersensiblen Bereich.
Klima/Luft	Stufe 2	Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten von lokaler Bedeutung durch Überbauung und Versiegelung. Keine Zunahme der Schadstoffemissionen. Keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.
Landschaft	Stufe 1	Der betroffene Landschaftsausschnitt weist gegenüber einer Bebauung keine besondere Empfindlichkeit auf.
sonstige Umweltauswirkungen	Stufe 1	Ein besonderes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen ist nicht erkennbar. Folgewirkungen oder Kumulationseffekte mit benachbarten Plangebietes sind nicht zu erwarten.
spezieller Artenschutz	Stufe 1	Aufgrund der Lebensraumausstattung und der Lage innerhalb des Siedlungsgebietes ist mit keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen.

Siedlungserweiterungsflächen „südlich Ringstraße“



Tabelle 35: Prognose Umweltauswirkungen „südlich Ringstraße“

Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der zu berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Mensch und Gesundheit	Stufe 2	In geringem Umfang Zunahme des Quell- und Zielverkehrs für die bestehende Bebauung.
Tiere und Pflanzen	Stufe 1	Landwirtschaftlich genutzte Flächen mit geringer Lebensraumqualität.
Fläche	Stufe 2	Der zu überplanende Freiraum hat insgesamt eine geringe bis mittlere Qualität und schließt unmittelbar an bestehende Bebauung an.
Boden	Stufe 3	Durch Versiegelung und Überbauung kommt es zum Verlust bzw. zur Veränderung der Böden. Durch Versiegelung gehen die Bodenfunktionen (Lebensraumbedingungen für Fauna und Flora, Grundwasserneubildung, Wasserrückhaltung) vollständig verloren.
Wasser	Stufe 1	Abseits von Oberflächengewässern, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen.
Klima/Luft	Stufe 2	Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten von lokaler Bedeutung durch Überbauung und Versiegelung. Keine Zunahme der Schadstoffemissionen. Keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.

Schutz-güter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der zu berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Landschaft	Stufe 2	Der Änderungsbereich ist eben und vergleichsweise strukturarm und wird großflächig ackerbaulich genutzt. Insgesamt weist der betroffene Landschaftsausschnitt keine besondere Empfindlichkeit auf. Im Zuge der Überplanung kommt es zu einer Umgestaltung der Landschaft.
Kultur- und Sachgüter	Stufe 3	Verluste von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit günstigen Erzeugungsbedingungen.
sonstige Umweltauswirkungen	Stufe 1	Ein besonderes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen ist nicht erkennbar. Folgewirkungen oder Kumulationseffekte mit benachbarten Plangebieten sind nicht zu erwarten.
spezieller Artenschutz	Stufe 2	In nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ist eine mögliche Betroffenheit von ackerbrütenden Vogelarten (insbesondere Feldlerche) zu prüfen. Gegebenenfalls sind artenschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz lokaler Vorkommen zu ergreifen. Insgesamt betrachtet ist mit keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen.

Siedlungserweiterungsfläche Kranzberg „Frauenbergstraße“



Tabelle 36: Prognose Umweltauswirkungen „Frauenbergstraße“

Schutz-güter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der zu berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Mensch und Gesundheit	Stufe 1	Beeinträchtigungen auf die menschliche Gesundheit und die Erholungsfunktion sind durch kleinflächige Siedlungserweiterung nicht zu erwarten.
Tiere und Pflanzen	Stufe 1	Landwirtschaftlich genutzte Flächen mit geringer Lebensraumqualität.
Fläche	Stufe 2	Kleinflächige Siedlungserweiterung im Umfeld bereits bebauter Flächen. Außerhalb von Flächen mit besonderer Empfindlichkeit/Bedeutung.
Boden	Stufe 3	Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung.
Wasser	Stufe 1	Abseits von Oberflächengewässern, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen.
Klima/Luft	Stufe 2	Bei einer ortstypischen Wohnbebauung ist nicht mit regional- und kleinklimatisch bedeutsamen Auswirkungen zu rechnen. Im Umland befinden sich zudem ausreichend Grün- und Freiflächen.
Landschaft	Stufe 2	Die Neuausweisungen schließen im Osten und Süden an bestehende Siedlungsflächen an. Insbesondere Richtung Süden ist die Fläche bereits eingegrünt. Aber auch der nördlich verlaufende Weg weist eine begleitende Baumreihe auf. Es sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Stufe 3	Verluste von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit günstigen Erzeugungsbedingungen.
sonstige Umweltauswirkungen	Stufe 1	Ein besonderes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen ist nicht erkennbar. Folgewirkungen oder Kumulationseffekte mit benachbarten Plangebietern sind nicht zu erwarten.
spezieller Artenschutz	Stufe 1	Belange des speziellen Artenschutzes sind voraussichtlich nicht betroffen.

Erweiterungsfläche für Gemeinbedarf „Grundschule“



Tabelle 37: Prognose Umweltauswirkungen Erweiterungsfläche „Grundschule“

Schutz-güter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der zu berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Mensch und Gesundheit	Stufe 2	Erhebliche Beeinträchtigungen auf die menschliche Gesundheit und die Erholungsfunktion sind durch die Erweiterungsfläche nicht zu erwarten. Ggf. sind Schallschutzuntersuchungen zur östlich angrenzenden Wohnbebauung durchzuführen.
Tiere und Pflanzen	Stufe 4	Bestockter Südhang mit Offenlandbereichen von mittlerer bis hoher Lebensraumqualität, beispielsweise auf gehölzbrütende Vogelarten. Die Flächen sind nicht in der amtlichen Biotopkartierung erfasst.
Fläche	Stufe 2	Auf drei Seiten grenzen bereits bebaute Flächen an. Außerhalb von Flächen mit besonderer Empfindlichkeit/Bedeutung.
Boden	Stufe 2	Aufgrund von Eingriffen im Zuge des Schulbaus, ist vermutlich zumindest in Teilbereichen bereits kein natürlich anstehender Boden mehr vorhanden.
Wasser	Stufe 1	Abseits von Oberflächengewässern, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen.
Klima/Luft	Stufe 1	Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Landschaft	Stufe 2	Lässt sich durch Lage hinter Geländekuppe und vorhandene Eingrünung an der Kreisstraße FS 24 gut in die Landschaft integrieren.
Kultur- und Sachgüter	Stufe 1	Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
sonstige Umweltauswirkungen	Stufe 1	Ein besonderes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen ist nicht erkennbar. Folgewirkungen oder Kumulationseffekte mit benachbarten Plangebietern sind nicht zu erwarten.
spezieller Artenschutz	Stufe 3	Artenschutzrechtliche Belange sind in nachgeordneten Verfahren zu prüfen. Relevante Artengruppen: gehölzbrütende Vogelarten; mögliche Reptilienvorkommen können vorab nicht gänzlich ausgeschlossen werden, konkrete Hinweise liegen derzeit nicht vor.

Erweiterungsfläche Mischgebiet „Thalhausen“



Tabelle 38: Prognose Umweltauswirkungen Mischgebiet „Thalhausen“

Schutz-güter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der zu berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Mensch und Gesundheit	Stufe 4	Im Falle von geplanten Wohnnutzungen sind immissionsschutzfachliche Prüfungen hinsichtlich Verkehrslärm durch die St 2084 durchzuführen. Weiterhin sind geeignete Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen.
Tiere und Pflanzen	Stufe 2	Meist landwirtschaftlich genutzte Flächen (z.B. Pferdekoppel) mit untergeordneter naturschutzfachlicher Bedeutung. Die als Naturdenkmal geschützten Einzelbäume (FINr. 89, Gem. Thalhausen) sind weiterhin zu erhalten.
Fläche	Stufe 3	Ausweisung von 0,9 ha Mischgebietsfläche. Neuausweisungen haben Charakter von Baulückenschließungen; Lage in Regionalem Grünzug.
Boden	Stufe 3	Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung.
Wasser	Stufe 2	Neuausweisung liegt teilweise im wassersensiblen Bereich.
Klima/Luft	Stufe 1	Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Landschaft	Stufe 2	Leicht südexponierte Hanglage; Neuausweisungen schließen an bestehende Bebauung an. Landschaftsbildprägende Einzelbäume (Naturdenkmal) sind zu erhalten.
Kultur- und Sachgüter	Stufe 1	Verluste von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen.
sonstige Umweltauswirkungen	Stufe 1	Ein besonderes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen ist nicht erkennbar. Folgewirkungen oder Kumulationseffekte mit benachbarten Plangebieten sind nicht zu erwarten.
spezieller Artenschutz	Stufe 2	Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rodungszeiträume sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Siedlungserweiterung „Thalhausen nördlich Wirtsfeld“



Tabelle 39: Prognose Umweltauswirkungen „Thalhausen nördlich Wirtsfeld“

Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der zu berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Mensch und Gesundheit	Stufe 1	Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und die Erholungsfunktion sind durch die Siedlungsflächenausweisung nicht zu erwarten.
Tiere und Pflanzen	Stufe 3	Landwirtschaftlich genutzte Flächen (Damwildgehege) mit weidentypischer Vegetationsstruktur (versch. Wuchshöhen, stellenweise Ruderalflur, Randstreifen mit Brennnessel und Brombeere) und einzelnen Gehölzen. Die Flächen sind aus naturschutzfachlicher Sicht von geringer Bedeutung.
Fläche	Stufe 3	Ausweisung von 1,87 ha Wohngebietsfläche. Ortsrandarrondierung im direkten Anschluss an die bestehende Wohnbebauung; Lage in Regionalem Grünzug.
Boden	Stufe 3	Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung.
Wasser	Stufe 1	Abseits von Oberflächengewässern, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen.
Klima/Luft	Stufe 3	Lage in regionalem Grünzug mit prioritärerer Funktion zur Kaltluft- und Frischluftentstehung, durch ausreichend Grün- und Freiflächen im Umland ist nicht mit regional- und kleinklimatisch bedeutsamen Auswirkungen zu rechnen.
Landschaft	Stufe 1	Arrondierung des Ortsrandes mit entsprechender Ortsrandeingrünung im Süden und Westen. Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Stufe 3	Verluste von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit günstigen Erzeugungsbedingungen.
sonstige Umweltauswirkungen	Stufe 1	Ein besonderes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen ist nicht erkennbar. Folgewirkungen oder Kumulationseffekte mit benachbarten Plangebieten sind nicht zu erwarten.
spezieller Artenschutz	Stufe 2	Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rodungszeiträume sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Siedlungserweiterung „Thalhausen Wiegenfeldstraße“



Tabelle 40: Prognose Umweltauswirkungen „Thalhausen Wiegenfeldstraße“

Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der zu berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Mensch und Gesundheit	Stufe 1	Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und die Erholungsfunktion sind durch die Siedlungsflächenausweisung nicht zu erwarten.
Tiere und Pflanzen	Stufe 2	Landwirtschaftlich genutzte Flächen mit geringer Lebensraumqualität.
Fläche	Stufe 3	Ausweisung von 3,2 ha Wohngebietsfläche. Ortsrandarrondierung im direkten Anschluss an die bestehende Wohnbebauung; Lage in Regionalem Grünzug.
Boden	Stufe 3	Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung auf Böden mit hoher bis sehr hoher Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung.
Wasser	Stufe 2	Keine Oberflächengewässer im Umfeld, allerdings wassersensibles Gebiet südlich und östlich in den Tallagen.
Klima/Luft	Stufe 3	Lage in regionalem Grünzug mit prioritärerer Funktion zur Kaltluft- und Frischluftentstehung, durch ausreichend Grün- und Freiflächen im Umland ist nicht mit regional- und kleinklimatisch bedeutsamen Auswirkungen zu rechnen.
Landschaft	Stufe 2	Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbilds und zum Verlust strukturarmer landwirtschaftlicher Nutzflächen. Durch die im Westen vorgesehene Ortsrandeingrünung können die geplanten Siedlungsflächen in die Landschaft eingebunden werden.
Kultur- und Sachgüter	Stufe 3	Verluste von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit günstigen Erzeugungsbedingungen.
sonstige Umweltauswirkungen	Stufe 1	Ein besonderes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen ist nicht erkennbar. Folgewirkungen oder Kumulationseffekte mit benachbarten Plangebietern sind nicht zu erwarten.

Schutz-güter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der zu berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
spezieller Arten- schutz	Stufe 2	Durch die östlich und südlich gelegenen Siedlungsflächen sowie die im Norden verlaufende Wiegenfeldstraße sind die Flächen bereits deutlich vorbelastet und in ihrer Habitatsignung bereits eingeschränkt. Dennoch kann eine Betroffenheit von ackerbrütenden Vogelarten (insbesondere Feldlerche) durch die Inanspruchnahme von Ackerflächen nicht ausgeschlossen werden. Möglicherweise sind für diese Arten geeignete Vermeidungsmaßnahmen und/oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen. Insgesamt betrachtet ist mit keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen.

Erweiterungsflächen für „Gemeinbedarf in Thalhausen“



Tabelle 41: Prognose Umweltauswirkungen Flächen für „Gemeinbedarf in Thalhausen“

Schutz-güter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der zu berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Mensch und Gesundheit	Stufe 1	Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und die Erholungsfunktion sind durch die Siedlungsflächenausweisung nicht zu erwarten.
Tiere und Pflanzen	Stufe 3	Landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen mit mittlerer Lebensraumqualität. Der östlich angrenzende Graben stellt ein lokal bedeutsame Biotopverbundachse dar. Bei einer zukünftigen Bebauung ist auf einen ausreichenden Abstand zum Graben zu achten. Die Gewässerrandvegetation ist zu erhalten und weiter zu entwickeln.
Fläche	Stufe 3	Der flächenmäßige Umfang der Erweiterungsfläche beträgt 0,4 ha und liegt zentral in Thalhausen; Lage in Regionalem Grünzug.
Boden	Stufe 3	mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung auf Böden mit hoher bis sehr hoher Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung.
Wasser	Stufe 3	Lage im wassersensiblen Bereich. In weiteren Verfahren sollte darauf geachtet werden, den Graben vor Verbauungen oder Verrohrungen zu schützen.
Klima/Luft	Stufe 3	Lage in regionalem Grünzug mit prioritärerer Funktion zur Kaltluft- und Frischluftentstehung, durch ausreichend Grün- und Freiflächen im Umland ist nicht mit regional- und kleinklimatisch bedeutsamen Auswirkungen zu rechnen.
Landschaft	Stufe 3	Beeinträchtigung einer lokalbedeutsamen Blick- und Grünachse.
Kultur- und Sachgüter	Stufe 2	Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit durchschnittlichen bis ungünstigen Erzeugungsbedingungen.
sonstige Umweltauswirkungen	Stufe 1	Ein besonderes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen ist nicht erkennbar. Folgewirkungen oder Kumulationseffekte mit benachbarten Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Schutz-güter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der zu berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
spezieller Arten- schutz	Stufe 2	Der östlich verlaufende Graben sollte von einer Überbauung ausgenommen werden. Die weiteren Flächen sind aus artenschutzrechtlicher Sicht von untergeordneter Bedeutung.

Erweiterungsflächen für den „Gemeinbedarf und Dorfgebiet in Gremertshausen“



Tabelle 42: Prognose Umweltauswirkungen Flächen für „Gemeinbedarf und Dorfgebiet in Gremertshausen“

Schutz-güter	Stufe der Be-einträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Be-schreibung der zu berücksichtigen Vermeidungsmaß-nahmen
Alle Schutzgüter, sonst. Umweltaus-wirkungen und spe-zieller Artenschutz	Stufe 2	Die kleinflächigen Baulückenausweisungen und neuen Gemeinbedarfsflächen sind aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt von untergeordneter Bedeutung. Die be-stehende Eingrünung im Bereich FINr. 67 ist nach Mög-lichkeit zu erhalten.

Erweiterungsflächen für Wohnbauflächen in „Gremertshausen“



Tabelle 43: Prognose Umweltauswirkungen Wohnbauflächen „Gremertshausen“

Schutzgüter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der zu berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Mensch und Gesundheit	Stufe 2	Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben können Beeinträchtigungen durch Gerüche nicht vollständig ausgeschlossen werden.
Tiere und Pflanzen	Stufe 1	Landwirtschaftlich genutzte Flächen mit geringer Lebensraumqualität.
Fläche	Stufe 2	Die Neuausweisung umfasst eine Fläche von 2,5 ha. Außerhalb von Flächen mit besonderer Empfindlichkeit/Bedeutung.
Boden	Stufe 3	Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung auf Böden mit hoher bis sehr hoher Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung.
Wasser	Stufe 1	Abseits von Oberflächengewässern, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen.
Klima/Luft	Stufe 2	Da im Umland ausreichend Grün- und Freiflächen verbleiben, ist bei ortstypischer Wohnbebauung nicht mit regional- und kleinklimatisch bedeutsamen Auswirkungen zu rechnen.

Schutz-güter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der zu berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Landschaft	Stufe 2	Mit der Siedlungsflächenausweisung kommt es zu einer Umgestaltung der Landschaft. Durch die Ortsrandeingrünung können die geplanten Siedlungsflächen in die Landschaft eingebunden werden.
Kultur- und Sachgüter	Stufe 3	Die im nördlichen Bereich verlaufende Elektrizitätsfreileitung muss im Zuge der nachgeordneten Planungsverfahren verlegt werden. Verluste von landwirtschaftlicher Nutzfläche (Grünland) mit günstigen Erzeugungsbedingungen.
sonstige Umweltauswirkungen	Stufe 1	Ein besonderes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen ist nicht erkennbar. Folgewirkungen oder Kumulationseffekte mit benachbarten Plangebietern sind nicht zu erwarten.
spezieller Artenschutz	Stufe 1	Es liegen keine Hinweise zu möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten vor.

Ortsrandarrondierung in „Giesenbach“



Tabelle 44: Prognose Umweltauswirkungen „Giesenbach“

Schutz-güter	Stufe der Be-einträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Be-schreibung der zu berücksichtigen Vermeidungsmaß-nahmen
Alle Schutzgüter, sonst. Umweltaus-wirkungen und spezieller Arten-schutz	Stufe 2	Ausweisung von 0,2 ha Dorfgebietsfläche. Die betroffenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt bzw. stellen Ortsrandbereiche dar und sind aus naturschutz-fachlicher Sicht insgesamt von untergeordneter Bedeutung. Durch die geplante LSG-Änderung befindet sich auch die südliche Teilfläche der Siedlungsausweisungen (FINr. 1129/2, Gem. Gremertshausen) zukünftig außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Ortsrandarrondierung „Sickenhausen“



Tabelle 45: Prognose Umweltauswirkungen „Sickenhausen“

Schutz-güter	Stufe der Be-einträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Be-schreibung der zu berücksichtigen Vermeidungsmaß-nahmen
Alle Schutzgüter, sonst. Umweltaus-wirkungen und spezieller Arten-schutz	Stufe 2	Ausweisung von 0,5 ha Dorfgebietsfläche. Die betroffenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt bzw. stellen Lagerflächen dar und sind aus naturschutzfach-licher Sicht insgesamt von untergeordneter Bedeutung.

Siedlungserweiterungsflächen „Hohenbercha“



Tabelle 46: Prognose Umweltauswirkungen „Hohenbercha“

Schutz-güter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der zu berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Mensch	Stufe 2	Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben können Beeinträchtigungen durch Gerüche nicht vollständig ausgeschlossen werden.
Tiere und Pflanzen	Stufe 3	Bei den Siedlungsflächenausweisungen handelt es sich meist um landwirtschaftlich genutzte Flächen mit geringer Lebensraumqualität. Kleinflächig sind auch Obstwiesen mit mittlerer Lebensraumqualität betroffen. Bestehende Heckenstrukturen sollen nach Möglichkeit erhalten werden.
Fläche	Stufe 3	Die Neuausweisungen umfassen 0,8 ha und arrondieren den südlichen Ortsrand. Außerhalb von Flächen mit besonderer Empfindlichkeit/Bedeutung.
Boden	Stufe 3	Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung auf Böden mit mittlerer Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung.
Wasser	Stufe 2	Neuausweisungen WA liegen teilweise in wassersensiblen Bereichen. Keine Oberflächengewässer betroffen.
Klima/Luft	Stufe 2	Da im Umland ausreichend Grün- und Freiflächen verbleiben, ist bei ortstypischer Wohnbebauung nicht mit regional- und kleinklimatisch bedeutsamen Auswirkungen zu rechnen.
Landschaft	Stufe 2	Mit der Siedlungsflächenausweisung und einer zukünftigen Bebauung kommt es zu einer Umgestaltung der Landschaft. Wichtige Gehölzstrukturen sind bereits im Flächennutzungsplan dargestellt und sollen erhalten werden.
Kultur- und Sachgüter	Stufe 2	Verluste von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen.
sonstige Umweltauswirkungen	Stufe 1	Ein besonderes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen ist nicht erkennbar. Folgewirkungen oder Kumulationseffekte mit benachbarten Plangebietern sind nicht zu erwarten.
spezieller Artenschutz	Stufe 2	Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rodungszeiträume liegen derzeit keine Hinweise zu möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten vor.

Ortsrandarrondierung „Zinklmliltach“



Tabelle 47: Prognose Umweltauswirkungen „Zinklmliltach“

Schutz-güter	Stufe der Be- einträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Be- schreibung der zu berücksichtigen Vermeidungsmaß- nahmen
Alle Schutzgüter, sonst. Umweltaus- wirkungen und spezieller Arten- schutz	Stufe 3	Ausweisung von 0,6 ha Dorfgemeinschaftsfläche. Die Flächen wer- den derzeit als Garten bzw. landwirtschaftlich genutzt und sind aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt von geringer bis mittlerer Bedeutung.

Ortsrandarrondierung „Kühnhäusen“



Tabelle 48: Prognose Umweltauswirkungen „Kühnhäusen“

Schutz-güter	Stufe der Be- einträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Be- schreibung der zu berücksichtigen Vermeidungsmaß- nahmen
Alle Schutzgüter, sonst. Umweltaus- wirkungen und spezieller Arten- schutz	Stufe 2	Ausweisung von 0,2 ha Dorfgebietsfläche. Die betroffenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und sind aus na- turschutzfachlicher Sicht insgesamt von untergeordneter Bedeutung.

Ortsrandarrondierungen „Berg“



Tabelle 49: Prognose Umweltauswirkungen „Berg“

Schutz-güter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der zu berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Mensch und Gesundheit	Stufe 1	Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und die Erholungsfunktion sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
Tiere und Pflanzen	Stufe 1	Landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen mit geringer Lebensraumqualität.
Fläche	Stufe 2	Ausweisung von 0,3 ha Wohn- und Dorfgebietsfläche. Außerhalb von Flächen mit besonderer Empfindlichkeit/Bedeutung.
Boden	Stufe 3	Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung.
Wasser	Stufe 1	Abseits von Oberflächengewässern, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen.
Klima/Luft	Stufe 1	Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Landschaft	Stufe 1	keine besondere Fernwirkung aufgrund der Topografie.
Kultur- und Sachgüter	Stufe 2	Kleinflächige Verluste von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit günstigen Erzeugungsbedingungen.
sonstige Umweltauswirkungen	Stufe 1	Ein besonderes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen ist nicht erkennbar. Folgewirkungen oder Kumulationseffekte mit benachbarten Plangebieten sind nicht zu erwarten.
spezieller Artenschutz	Stufe 1	Es liegen keine Hinweise zu möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten vor.

Neuausweisung von Dorfgebietsflächen „Ampertshausen“



Tabelle 50: Prognose Umweltauswirkungen „Ampertshausen“

Schutz-güter	Stufe der Be-einträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Be-schreibung der zu berücksichtigen Vermeidungsmaß-nahmen
Alle Schutzgüter, sonst. Umweltaus-wirkungen und spezieller Arten-schutz	Stufe 2	Ausweisung von 0,5 ha Dorfgebietsfläche. Die betroffenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und sind aus na-turschutzfachlicher Sicht insgesamt von untergeordneter Bedeutung. Eine Ortsrandeingrünung ist bereits in einigen Bereichen vorhanden und soll weiterentwickelt werden. Ar-tenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

Neuausweisung von Dorfgebietsflächen „Schönbichl“



Tabelle 51: Prognose Umweltauswirkungen „Schönbichl“

Schutz-güter	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der zu berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Mensch und Gesundheit	Stufe 1	Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und die Erholungsfunktion sind nicht zu erwarten.
Tiere und Pflanzen	Stufe 3	Die Fläche unterliegt der Sukzession und stellt sich als relativ feucht und mit starker Bestockung durch Weiden dar. Zudem finden sich im Zaun- und Randbereich stellenweise ruderale Fluren sowie aufkommende Hartriegel (<i>Cornus</i>) und Eschen (<i>Fraxinus</i>).
Fläche	Stufe 1	Die Neuausweisung umfasst 0,1 ha und schließt eine Baulücke. Außerhalb von Flächen mit besonderer Empfindlichkeit/Bedeutung.
Boden	Stufe 3	Mittelschwere Beeinträchtigung durch Versiegelung.
Wasser	Stufe 1	Keine wassersensiblen Gebiete oder Oberflächengewässer im näheren Umfeld.
Klima/Luft	Stufe 1	Lage außerhalb von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten oder Frischluftschneisen.
Landschaft	Stufe 2	Die Neuausweisung schließt eine innerörtliche Baulücke. Nördlich der Straße grenzt sie an ein Landschaftsschutzgebiet.
Kultur- und Sachgüter	Stufe 1	Kultur- und Sachgüter nicht betroffen.
sonstige Umweltauswirkungen	Stufe 1	Ein besonderes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen ist nicht erkennbar. Folgewirkungen oder Kumulationseffekte mit benachbarten Plangebietern sind nicht zu erwarten.
spezieller Artenschutz	Stufe 1	Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rodungszeiträume, sind die Belange des speziellen Artenschutzes voraussichtlich nicht betroffen.

5.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung von Verkehrsprojekten

Für Allershausen liegen Planungen zu einer Ortsumfahrung vor. Die Ortsumgehung ist im 7. Ausbauplan für Staatstraßen unter der Dringlichkeit 2 enthalten. Auch das Gemeindegebiet ist nach den derzeitigen Varianten von der Ortsumfahrung betroffen (siehe Kap. 4.7.1).

Die Projekte wurden im vorliegenden Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan berücksichtigt. Zu den Projekten werden eigenständige Genehmigungsverfahren durchgeführt, in denen auch naturschutz- und umweltfachliche Belange berücksichtigt werden.

Die wesentlichen durch die Verkehrsprojekte zu erwartenden Umweltauswirkungen sind Flächeninanspruchnahme und Lebensraumverlust, Barriereeffekte und Abtrennungen von Habitattteilen, betriebsbedingte Störungen (v.a. Lärmbelastung) und (Schad-)Stoffeinträge sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds.

Weiterhin sind die Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Ampertal“ im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung zu untersuchen. Für den betroffenen Landschaftsausschnitt liegen zudem zahlreiche Nachweise wertgebender Arten wie beispielsweise Zauneidechse, Laubfrosch oder Fransenfledermaus vor, die im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung näher zu betrachten sind.

5.5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung von Vorhaben zur Rohstoffgewinnung

Planungen für Vorhaben zur Rohstoffgewinnung liegen nördlich von Zinkmiltach vor. Die Flächen grenzen an das ehemalige Trockenkiesabbaugebiet auf FINr. 596 „Stroberhölzl“ und werden derzeit ackerbaulich genutzt. Weitere geplante Abbaustellen befinden sich nordwestlich von Bernstorf an der Amperleite, angrenzend an die bestehenden Abbauf Flächen.

Die von den Maßnahmen betroffenen Flächen sind im Bereich des Stroberhölzl von untergeordneter Bedeutung, im Bereich der Amperleite von mittlerer Bedeutung. Artenschutzrechtliche Aspekte sind in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Insbesondere für den Fuß der Amperleite liegen zahlreiche Nachweise von Fledermäusen vor, die den Waldrand als Leitlinie nutzen.

Gleichzeitig stellen Abbaustellen im Gemeindegebiet wichtige Ersatzlebensräume für viele Arten der früheren Kulturlandschaft dar. Aus faunistischer Sicht können sich in den Abbaustellen teils wertvolle Sekundärlebensräume, nicht nur für Pionierarten, entwickeln. Die Einstufung als überregional bedeutsame Lebensräume durch das Arten- und Biotopschutzprogramm für Teilbereiche der Abbaustellen nordwestlich von Bernstorf zeigt dies beispielhaft.

5.5.5 Kumulationswirkung durch Umsetzung der geplanten Maßnahmen

Die Flächennutzungsplanung berücksichtigt alle vorausgegangenen und laufenden Planungen im Gemeindegebiet. So wurden unter anderem übergeordnete Planungsvorgaben, informelle Planungen und Konzepte ausgewertet sowie geplante (Verkehrs-)Großprojekte im Gemeindegebiet einbezogen. Durch die zielgerichtete Wahl der Standorte für Flächenneuausweisungen bzw. -änderungen nach städtebaulich

und landschaftsplanerisch sinnvollen Kriterien ist selbst bei Umsetzung aller genannten Planungen nicht mit kumulativen Wirkungen der Vorhaben zu rechnen. Zum einen sind großflächige Vorhaben nicht in direkter Nachbarschaft verortet, zum anderen werden besonders empfindliche Bereiche wie Schutzgebiete, Biotope und Erholungsflächen nicht oder nur in sehr geringem Maße in Anspruch genommen.

5.5.6 Prognose bei Nichtdurchführung der Planungen

Bei Nichtdurchführung der genannten Vorhaben ist bis auf weiteres von einer gleichbleibenden Nutzung des Gemeindegebietes auszugehen. Die im vorliegenden Flächennutzungsplan zur Neuausweisung von Wohn- und Gewerbenutzungen vorgesehenen Flächen würden in ihrem derzeitigen Zustand und ihrer aktuellen überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben. Die Flächen weisen jedoch kein besonderes Biotopentwicklungspotenzial auf.

Die Defizite im Bereich Wohnraum- und Gewerbeflächenangebot blieben aufgrund des anhaltenden Anstiegs der Bevölkerung und des Gewerbeflächenbedarfs, der aktuell und in Zukunft nicht durch Bestandsflächen gedeckt werden kann, ebenfalls bestehen.

Auch großflächige, nicht zielgerichtete und ungesteuerte Bautätigkeit, ohne gleichzeitige naturschutzfachliche Maßnahmen in angemessenen Maße, würde einen erheblichen Verlust von hochwertigem Freiraum, gewachsener Kulturlandschaft und die Verschlechterung der Umweltparameter mit sich bringen.

5.6 Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz

5.6.1 Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten

Innerhalb des Gemeindegebiets befinden sich mehrere „Natura-2000“-Gebiete i. S. v. § 32 bis 36 BNatSchG i. V. m. Art. 3 (1) FFH-RL. Diese sind von den geplanten Neuausweisungen nicht betroffen.

5.6.2 Hinweise zu den Belangen des speziellen Artenschutzes

Im Rahmen der Aufstellung der vorrangigen Entwicklungsziele für die Gemeinde Kranzberg wurden die aus Sekundärdaten vorliegenden faunistischen Kenntnisse berücksichtigt. Auf das Erfordernis zur Durchführung spezieller artenschutzrechtlicher Prüfungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird hingewiesen.

5.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

5.7.1 Vermeidung und Verringerung

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung von Beeinträchtigungen unter anderem in Form von Ortsrandeinguellungen, Durchgrünung der Siedlungsgebiete und Freihalten von Pufferstreifen zu naturschutzfachlich hochwertigen Lebensräumen getroffen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine kompakte flächensparende Lösung zu entwickeln, die die weitgehende Sicherung von wertgebenden Vegetationsbeständen ermöglicht und Eingriffe auf ein mindestnotwendiges Maß reduziert. Im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt.

Maßnahmen zur Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere & Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser und Landschaftsbild:

- Freihalten naturschutzfachlich hochwertiger Flächen vor Bebauung (Biotope nach § 30 BNatSchG, FFH-Gebiete, Amperleite, etc.)
- Ein- und Durchgrünung der Entwicklungsflächen für Wohnen, Gewerbe und Mischnutzung in Verbindung zur freien Landschaft.
- Erhalt und Entwicklung ortsbildprägender Gehölzbestände.
- Freihalten von Überschwemmungsgebieten vor Bebauung.
- Planung einer möglichst effizienten und flächensparenden Erschließung sowie flächensparende Bauweisen.

Maßnahmen zur Verringerung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch:

- Gewerbegebietserweiterungen in ausreichender Entfernung von im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes schutzwürdigen Nutzungen, wie z. B. Wohnsiedlungen.

5.7.2 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Der Umfang der Neuausweisungen für Siedlungsflächen (insbesondere Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete) im Flächennutzungsplan beläuft sich insgesamt auf 21,5 ha. Bei der Standortwahl neuer Baugebiete wurden landschaftsplanerische Aspekte hinreichend berücksichtigt. Die Neuausweisungen konzentrieren sich überwiegend auf landwirtschaftlich genutzte Äcker und Grünländer. Empfindliche Standorte mit wertvollen Lebensräumen werden nicht beansprucht. Die optimierte Standortwahl ist einerseits ein wichtiger Baustein zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen, andererseits kann dadurch auch der Ausgleichsbedarf reduziert werden.

Zum Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist nach § 1a BauGB die naturschutzfachliche Eingriffsregelung auch auf Ebene der Landschafts- und Flächennutzungsplanung anzuwenden. Die Eingriffsregelung orientiert sich am Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“. Da die vorbereitende Bauleitplanung die zukünftige Bodennutzung nur in den Grundzügen darstellt, kann die darauf aufbauende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs daher nur überschlägig erfolgen. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 52: Überschlägige Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs für den Naturhaushalt

Bestand	Eingriff	Schutz nach §30 BNatSchG	Fläche (ha)	Faktor	Ausgleichsbedarf (ha)	
					min.	max.
Wohnbauflächen						
Artenarmes Grünland, Ackerflächen	Allgemeines Wohngebiet	-	11,0	0,2 – 0,5	2,2	5,5
Grünland und Weideflächen, strukturreiche Gärten, Gehölze	Allgemeines Wohngebiet	-	0,3	0,5 – 0,8	0,2	0,2
Ausgleichsbedarf Wohnbauflächen					2,4	5,7
Dorf- und Mischgebiete						
Artenarmes Grünland, Ackerflächen, teilversiegelte Flächen	Dorf- und Mischgebiet	-	2,7	0,2 – 0,5	0,5	1,4
Grünland und Weideflächen, strukturreiche Gärten, Grünflächen, Gehölze	Dorf- und Mischgebiet	-	1,0	0,5 – 0,8	0,5	0,8
Ausgleichsbedarf Dorf- und Mischgebiete					1,0	2,2
Gewerbliche Bauflächen und Flächen für Versorgungseinrichtungen						
Artenarmes Grünland, Ackerflächen	Gewerbegebiet	-	3,5	0,3 – 0,6	1,1	2,1
Artenarmes Grünland, Ackerflächen	Versorgungseinrichtungen	-	0,2	0,3 – 0,6	0,1	0,1
Ausgleichsbedarf Gewerbliche Bauflächen und Flächen für Versorgungseinrichtungen					1,2	2,2
Gemeinbedarfsflächen						
Artenarmes Grünland; Ackerflächen	Gemeinbedarf	-	2,6	0,3 – 0,6	0,8	1,6
Gehölze	Gemeinbedarf	-	0,2	0,8 – 1,0	0,2	0,2
Ausgleichsbedarf Gemeinbedarfsflächen					1,0	1,8
Gesamter Ausgleichsbedarf					5,6	11,9

Die Gemeinde verfügt über 17,6 ha Grundstücksflächen im gemeindlichen Besitz, die grundsätzlich zur Aufnahme in ein Ökokonto geeignet sind und sich zugleich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Ampertal befinden. Einige dieser Flächen grenzen unmittelbar an biotopkartierte Flächen bzw. Natura 2000-Gebiete oder befinden sich im näheren Umfeld, so dass sie wertvolle Pufferfunktionen übernehmen können. Insgesamt kann mit der Umsetzung dieser potenziellen Ökokontoflächen ein wertvoller Beitrag für die Erreichung der landschaftsplanerischen Ziele geleistet werden.

Das endgültige Ausgleichserfordernis, die Lage der Ausgleichsfläche sowie geeignete Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und konkretisiert.

5.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Gesamtanalyse wurden die Ortsteile nicht nur hinsichtlich ihrer vorhandenen Nutzungsstrukturen, sondern auch auf mögliche Flächenpotentiale untersucht. So wurden Leerstände, Baulücken mit und ohne Baurecht, sowie mögliche Nachverdichtungsstandorte im Bestand erfasst. Dieser Flächenabgleich, die jeweilige Einwohnerzahl der Ortsteile, die sonstigen vorgefundenen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen, sowie das Vorhandensein von zentralen Einrichtungen wie Feuerwehr, Kirche, Versorgungseinrichtungen und Gastronomie wurden gegeneinander abgewogen und bildeten so die Grundlage für die Einstufung, Abgrenzung und Ergänzung der jeweiligen Nutzungsbestimmungen. Durch die Gegenüberstellung der oben genannten Punkte mit den Daten zur Bevölkerungsentwicklung wurden Aussagen zum prognostizierten künftigen Flächenbedarf getroffen, die die Grundlage für Nutzungsbestimmungen und Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan bilden.

Die Verfügbarkeit für größere zusammenhängende Planungen zur Nachverdichtung im Bestand ist jedoch aufgrund der vorliegenden Eigentumsverhältnisse (überwiegend Privateigentum) nicht gegeben. Die Neuausweisungen schließen unmittelbar an bereits vorhandene Siedlungsstrukturen an. So wird einer ungeordneten Ausuferung der Ortsränder sowie einer Zersiedlung der Landschaft vorgebeugt. Zudem können zumeist bereits vorhandene Erschließungen genutzt und ausgebaut werden.

Die Prüfung der Planungsmöglichkeiten führte zu einer Fokussierung der Neuausweisungen auf den Hauptort Kranzberg sowie die größeren Ortsteile Thalhausen, Gremertshausen und Hohenbercha. In kleineren Ortsteilen wurde kleinflächig Potential durch die Ausweisung vereinzelter Flächen zum Schluss von Baulücken oder Ortsarrondierung geschaffen, die keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter erwarten lassen.

Im Zuge der Vorentwurfsplanung waren ursprünglich auch zwei größere Wohngebietsneuausweisungen im Bereich Kranzberg Ost geplant. Die potenziellen Siedlungsflächen „Sebastiansfeld“ und „südliche Kirchbergstraße“ stellen grundsätzlich attraktive, an die Siedlung angepasste Wohnstandorte dar. Aufgrund von Bedenken, vor allem hinsichtlich der Verkehrsthematik und einer Zersiedelung der Landschaft, die insbesondere im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in zahlreichen Stellungnahmen angebracht wurden, nimmt die Gemeinde im weiteren Verfahren Abstand von diesen Standorten. Ähnliches gilt auch für potenzielle Erweiterungsflächen im Bereich Frauenbergstraße. Aufgrund der Schutzwürdigkeit der Amperleite (Landschaftsschutzgebiet) wird hier ebenfalls von einer Siedlungsflächenausweisung abgesehen. Die topografischen Gegebenheiten, das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Amperthal“ sowie die Grenzen von Überschwemmungsgebieten schränken weitere sinnvolle Planungsalternativen für die Ausweisung von Wohngebieten im Hauptort ein.

Hinsichtlich der Ausweisung von Gewerbeflächen wurde geprüft inwieweit eine Erweiterung Richtung Westen möglich ist. Dies ist allerdings mit Eingriffen in das Landschaftsschutzgebiet verbunden und setzt eine parallel zum Bebauungsplanverfahren laufende Herausnahme von Flächen aus dem Schutzgebiet im Zuge eines eigenen Verfahrens voraus. Eine Flächenbevorratung bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist nicht möglich. Auch alternative Gewerbestandorte in Thalhausen an

der St 2084 wurden geprüft, insbesondere aufgrund der schwierigen städtebaulichen und topografischen Gegebenheiten jedoch nicht weiter verfolgt.

5.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich, die über die allgemeine Umweltbeobachtung hinausgehen. Die geplanten Darstellungen von Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten haben keine unmittelbaren Umweltauswirkungen. Ein Monitoring hat erst im Zuge von Genehmigungsverfahren zu erfolgen. Allgemein wird zur Überwachung der umweltfachlichen Maßnahmen, sowohl im Baugebiet selbst als auch bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen eine Umweltbaubegleitung empfohlen.

6 Zusammenfassung

Der Gemeinderat von Kranzberg hat in seiner Sitzung vom 02.08.2016 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für das Gemeindegebiet beschlossen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Einbeziehung insbesondere der Belange von Landschafts- und Naturschutz sicherzustellen.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes werden in angemessenem Umfang Siedlungs- und Gewerbeflächen ausgewiesen. Die Ausweisung konzentriert sich hierbei auf den Hauptort Kranzberg sowie die größeren Ortsteile Thalhausen, Hohenbercha und Gremertshausen. Ein Großteil der bestehenden und geplanten Bauflächen sind als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Mischgebiete konzentrieren sich auf die Bereiche zwischen dem Gewerbegebiet im Kranzberger Westen und der anschließenden Wohnbebauung. Weiterhin werden zur Sicherung und Stärkung der landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen im Umfeld des Ortskerns Dorfgebiete ausgewiesen. Die Gewerbegebiete konzentrieren sich auf den westlichen Teil des Hauptortes und sind durch die räumliche Nähe zur BAB A 9 und deren Anschlussstelle in Allershausen gut an den überörtlichen Verkehr angeschlossen. Des Weiteren werden einige Flächen für den Gemeinbedarf (z.B. Schulen oder Kindergärten) ausgewiesen, um weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu gewähren.

Parallel zum Flächennutzungsplan wurde ein Fachkonzept zum Landschaftsplan erstellt. Die wesentlichen landschaftsplanerischen Aspekte bildeten hierbei die Grundlage für die Konzeption des Flächennutzungsplanes und wurden in der Gesamtplanung hinreichend berücksichtigt. Darüber hinaus sind wichtige landschaftsplanerische Elemente in die Planzeichnung integriert.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde ein Umweltbericht erstellt und in die Begründung integriert. Hierbei wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6, Satz 7 und § 1a BauGB geprüft und beschrieben.

Zum Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird für den Flächennutzungsplan auf Grundlage der geplanten Neuausweisungen von Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten eine überschlägige Eingriffsermittlung nach dem Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (StMLU 2003) durchgeführt. Danach liegt ein Ausgleichsbedarf zwischen 5,6 und 11,9 ha vor. Dieser kann über geeignete und im Eigentum der Gemeinde stehende Grundstücke umgesetzt werden.

Gemeinde Kranzberg,.....2020

.....

Hermann Hammerl
1. Bürgermeister

7 Literatur

Bayer. Klimaforschungsverbund (Hrsg., 1996): Klimaatlas von Bayern. München.

Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg. 04/2016): Demographie-Spiegel für Bayern, Berechnungen für die Gemeinde Kranzberg bis 2028

Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal Gemeinde Kranzberg für die Jahre 2005 bis 2019

Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Landkreis Freising für die Jahre 2005 bis 2019

Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg., 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung). München.

Koppitz/Schwarting (2005): Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis

Weka Media GmbH (2002): Das Praxishandbuch der Bauleitplanung

8 Anhang

8.1 Baudenkmäler

Tabelle 53: Baudenkmäler im Gemeindegebiet

Aktennummer	Erläuterung	Straßenname
Bernstorf		
D-1-78-137-10	Gutskapelle von Gut Bernstorf, kleiner Putzbau mit eingezogener Apsis und Dachreiter, noch 18. Jh.; mit Ausstattung.	Bernstorf 1
Dorfacker		
D-1-78-137-11	Dorfkapelle, kleiner Putzbau mit leicht eingezogener Apsis und Giebelreiter, 18./Anfang 19. Jh.; mit Ausstattung.	In Dorfacker
Eberspoint		
D-1-78-137-12	Dorfkapelle, kleiner neugotischer Saalbau mit leicht eingezogenem polygonalem Chor und Dachreiter, Ende 19. Jh.; mit Ausstattung.	Eberspoint 9
Gremertshausen		
D-1-78-137-17	Wegweiser aus Gusseisen, Ende 19. Jh.	Gremertshausen 38
D-1-78-137-15	Ehem. Bauernhaus, erdgeschossiges Wohnstallhaus mit Greddach, 2. Viertel 19. Jh.	Gremertshausen 51
D-1-78-137-14	Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus, Saalbau mit leicht eingezogenem polygonalem Chorabschluss, angefügter Sakristei und Chorflankenturm, Chor 14./15. Jh., Langhaus 1825 erneuert; mit Ausstattung.	Gremertshausen 54
Hagenau		
D-1-78-137-18	Dorfkapelle mit Apsis und Westturm, bez. 1852.	In Hagenau
Hohenbercha		
D-1-78-137-20	Ehem. Pfarrhaus, mit zweigeschossiger Putzbau mit Fassadengliederung und Schopfwalmdach, 1791.	Hohenbercha 44
D-1-78-137-19	Kath. Pfarrkirche St. Margareta, im Kern spätromanische Saalkirche mit Chorturm über geradem eingezogenem Chorabschluss und angefügter Sakristei von 1780, älteste Bauteile 13. Jh., Erneuerung der Kirche 1476, Langhaus spätes 17. Jh., Kirche 1861	Hohenbercha 68

Aktennummer	Erläuterung	Straßenname
	teilweise erneuert und vergrößert; mit Ausstattung.	
Kranzberg		
D-1-78-137-35	Wasserkraftwerk Kranzberg, als Werk II der Amperwerke (später Isar-Amper-Werke AG) 1906-10 errichtet nach Plänen von Architekt Rudolf Menckhoff, Berlin; Betriebsgebäude mit Schaltwarte und Werkswohnung, dreigeschossiger Walmdachbau mit zweigeschossigem Flachdach-Vorbau; quer angeschlossen Maschinenhaus über dem Werkskanal, durch hohe Rechteckfenster belichteter Hallenbau in Stahlbeton-Bauweise mit Mezzanin und abgewalmtem Dach; mit Ausstattung.	Flurstraße 41
D-1-78-137-2	Ehem. Forsthaus, zweigeschossig mit Walmdach, im Kern wohl 2. Hälfte 17. Jh., Dach 19. Jh.	Kirchbergstraße 7
D-1-78-137-1	Kath. Pfarrkirche St. Quirinus, barocker Saalbau mit zwei halbrunden Kapellen am Langhaus, eingezogener Apsis und angefügter Sakristei, Fassade mit Pilastergliederung und Segmentbogengiebel, von Georg Hieber 1713-16 errichtet, Chorflankenturm 1591; mit Ausstattung; Friedhofsummauerung.	Kirchbergstraße 10
D-1-78-137-4	Bildstock mit Hl. Johannes von Nepomuk, bez. 1927.	Nahe Untere Dorfstraße
D-1-78-137-3	Ehem. Pflög- und Landgericht, zweigeschossiger schlossartiger Satteldachbau mit zwei Eckerkertürmen, Zahnschnittfries und Blendbogengliederungen, im Kern um 1600, gotisierender Umbau 1860.	Oberer Dorfstraße 13
Kranzberger Forst		
D-1-78-137-31	Bildstockartige Säule zur Erinnerung an die Auffindung des wunderartigen Kreuzes, 1842.	Distrikt IV Oberer Forst, Abt.3 Heiligkreuz
D-1-78-137-33	Ehem. Waldhüterhäuschen, erdgeschossiges Kleinhaus mit Satteldach auf dem Gebiet des 1883 durch Aufforstung abgegangenen Ortes Oberberghausen, um 1905.	Weiden
Kühnhausen		
D-1-78-137-21	Kath. Filialkirche St. Ottilia, spätgotischer Saalbau mit eingezogenem polygonalem Chorabschluss, angefügter Sakristei und Chorflankenturm, 15. Jh. Mit älterem Kern, Langhaus Ende 17. Jh. erhöht und verlängert, Turm von 1911; mit Ausstattung.nachqualifiziert	Kühnhausen 8
Oberberghausen		

Aktennummer	Erläuterung	Straßenname
D-1-78-137-8	Kath. Ferialkirche St. Clemens des abgegangenen Ortes Oberberghausen, im Kern romanischer Saalbau mit eingezogenem geradem Chorabschluss, angefügter Sakristei und westlichem Giebelturm, barockisiert 1618; mit Ausstattung; Friedhofsanlage mit 28 schmiedeeisernen Grabkreuzen des 18. und 19.Jh.; Friedhofsmauer.	Oberberghausen 6
Schönbichl		
D-1-78-137-22	Schloss, dreigeschossiger barocker Walmdachbau mit Mittelrisalit und integrierter Kapelle, 1682; mit Ausstattung	Schönbichl 12
Sickenhausen		
D-1-78-137-23	Weg- und Votivkapelle, sog. Sickenhausener Kapelle, schlichter Bruchsteinbau mit Mariengrotte und Tonnendach, um 1900.	Kapellenfeld
Thalhausen		
D-1-78-137-25	Schloss Thalhausen, ehem. Wohnbau, dreigeschossiger Halbwalmbau mit Ecktürmchen, im Kern 17. Jh., in spätklassizistischen Formen überarbeitet; ehem. Wirtschaftsgebäude, erdgeschossiger Satteldachbau mit Durchfahrt, im Kern 17. Jh.	Holnsteinallee 20
D-1-78-137-27	Ehem. Schlossummauerung, erhaltener Teil der Ziegelmauer, 18. Jh.	Holnsteinallee 24
D-1-78-137-26	Ehem. Wohnung des Schlossgeistlichen, sog. Klösterl, an Schlosskirche angebauter kleiner zweigeschossiger Walmdachbau, 18. Jh.	Holnsteinallee 24
D-1-78-137-24	Kath. Schlosskapelle St. Anna, achteckiger Zentralbau mit angefügtem Chor und Ostturm, von Johann Jakob Maffiol 1707 errichtet; mit Ausstattung.	Holnsteinallee 24
D-1-78-137-28	Brauereikeller, weitverzweigte Anlage mit Zugang von Norden und Futtermauer, 18./19. Jh.	Holnsteinallee 24
D-1-78-137-30	Stadel, unverputzter Backsteinbau mit flachem Walmdach, 2. Viertel 19. Jh.	Nahe Thalhausen
Thurnsberg		
D-1-78-137-32	Kath. Ferialkirche St. Laurentius, gotische Chorturmkirche mit barockisiertem Langhaus, angefügter Sakristei und Turmaufsatz von 1760/70; mit Ausstattung.	Nahe Thurnsberg

8.2 Bodendenkmäler

Tabelle 54: Bodendenkmäler im Gemeindegebiet

Bodendenkmal-Nr.	Beschreibung	Lage des Bodendenkmals
D-1-7536-0124	Dorfwüstung des Mittelalters und der frühen Neuzeit („Oberberghausen“)	im Kranzberger Forst bei Filialkirche St. Clemens
D-1-7536-0123	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Clemens von Oberberghausen.	im Kranzberger Forst bei Filialkirche St. Clemens
D-1-7535-0007	Befestigung der mittleren Bronzezeit, der Hallstattzeit sowie des frühen Mittelalters („Bernstorf“)	westlich Bernstorf
D-1-7535-0009	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung	am nordwestlichen Rand des Gemeindegebietes, nördlich Grandmiltach
D-1-7535-0008	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung	südlich des westlichen Teils Kranzbergs
D-1-7535-0005	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung	im Kranzberger Forst
D-1-7535-0004	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung	im westlichen Teil des Kranzberger Forsts
D-1-7535-0002	Körpergräber der mittleren Latènezeit	am nordwestlichen Rand des Gemeindegebietes, nördlich des Gewerbeparks
D-1-7535-0001	Burgstall des Mittelalters und der frühen Neuzeit ("Schloss Kranzberg"), ferner Körpergräber des späten Mittelalters oder der frühen Neuzeit und abgegangene Kapelle der frühen Neuzeit ("St. Pantaleon") sowie Siedlung der Bronzezeit, der späten Hallstattzeit und der frühen Latènezeit.	beim Pantaleonsberg
D-1-7635-0178	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Latènezeit.	am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes, westlich Hohenbercha
D-1-7635-0166	Burgstall des hohen Mittelalters ("Thurnsberg").	im Ortsbereich Thurnsberg
D-1-7635-0177	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit.	südöstlich Hohenbercha
D-1-7635-0176	Siedlung der Latènezeit und der römischen Kaiserzeit.	südöstlich Hohenbercha
D-1-7635-0175	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.	östlich Hohenbercha
D-1-7635-0174	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.	westlich Hagenau

Bodendenkmal-Nr.	Beschreibung	Lage des Bodendenkmals
D-1-7635-0173	Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	südlich Giesenbach
D-1-7635-0132	Siedlung der Urnenfelderzeit.	am südöstlichen Gemeindevorrand, südlich Sickenhausens
D-1-7635-0168	Verebnete Wasserburgstall des hohen Mittelalters ("Hagenau").	im Ortsbereich Hagenau
D-1-7635-0172	Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.	südöstlich Giesenbach
D-1-7635-0171	Verebnete Grabhügel und Kreisgräben vorgeschichtlicher Zeitstellung.	südlich des Kranzberger Sees
D-1-7635-0293	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus von Gremertshausen und ihrer Vorgängerbauten.	im Ortsbereich Gremertshausen
D-1-7635-0297	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Margaretha in Hohenbercha und ihrer Vorgängerbauten.	im Ortsbereich Hohenbercha
D-1-7535-0156	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Quirin von Kranzberg und ihres Vorgängerbaus.	südlich der Kirchbergstraße in Kranzberg
D-1-7535-0158	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Ottilia in Kühnhausen.	im Ortsbereich Kühnhausen
D-1-7535-0161	Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich von Schloss Schönbichl und seinem Vorgängerbau mit Wirtschaftshof, barocker Gartenanlage und abgegangener Schlosskapelle.	im Ortsbereich Schönbichl
D-1-7536-0192	Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich von Schloss Thalhausen und seiner Vorgängerbauten mit Wirtschaftshof und Schlosskapelle St. Anna.	am nordwestlichen Teil Thalhausens, bei Jugendhaus St. Anna
D-1-7635-0300	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Laurentius in Thurnsberg.	im Ortsbereich Thurnsberg
D-1-7635-0303	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.	südlich des Kranzberger Sees

8.3 Bewertung der Ortsteile

Ampertshausen		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	vorhanden MD
2	Bestehender FNP	vorhanden MD
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	Wohnnutzung gemischt mit landwirtschaftlicher Nutzung größtenteils geschlossene Bebauung nördlich angrenzend Versuchsstation Ampertshausen (TU München)
4	Einzelhandel/Geschäfte	nicht vorhanden
5	Gasthof	nicht vorhanden
6	Feuerwehr	nicht vorhanden
7	Vereine	nicht vorhanden
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	nicht vorhanden
10	verkehrliche Erschließung	durch kleinere ausgebaute Straße
11	Bevölkerungszahl	70
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	20
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	ja
	Ausweisung als	MD

Ast		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	nicht vorhanden
2	Bestehender FNP	vorhanden Fläche für Landwirtschaft
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	einzelne landwirtschaftliche Nutzung mit wenig Wohnnutzung größtenteils zusammenhängende Bebauung
4	Einzelhandel/Geschäfte	nicht vorhanden
5	Gasthof	nicht vorhanden
6	Feuerwehr	nicht vorhanden
7	Vereine	nicht vorhanden
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	nicht vorhanden
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an FS 33
11	Bevölkerungszahl	24
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	4
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	nein
	Ausweisung als	Fläche für Landwirtschaft, keine Bauflächen i. S. v. § 1 Abs. 1 u. 2 BauNVO

Berg		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	nicht vorhanden
2	Bestehender FNP	vorhanden WA, MD
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	geschlossene Siedlungsstruktur landwirtschaftliche Betriebe gemischt mit Wohnnutzung Ortskern mit Maibaum
4	Einzelhandel/Geschäfte	nicht vorhanden
5	Gasthof	nicht vorhanden
6	Feuerwehr	nicht vorhanden
7	Vereine	nicht vorhanden
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	nicht vorhanden
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an FS 24 MVV Anschluss
11	Bevölkerungszahl	137
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	31 (+1 Aussiedlerhof)
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	ja
	Ausweisung als	WA, MD

Bernstorf		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	nicht vorhanden
2	Bestehender FNP	vorhanden Fläche für Landwirtschaft
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	zusammenhängender Hof
4	Einzelhandel/Geschäfte	Verlagsbuchhandlung Büros Cateringservice
5	Gasthof	nicht vorhanden
6	Feuerwehr	nicht vorhanden
7	Vereine	nicht vorhanden
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	Hofkapelle
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an FS 24
11	Bevölkerungszahl	9
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	3
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	nein
	Ausweisung als	Fläche für Landwirtschaft, keine Bauflächen i. S. v. § 1 Abs. 1 u. 2 BauNVO

Dorfacker		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	vorhanden Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung
2	Bestehender FNP	vorhanden MD
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	landwirtschaftliche Nutzung gemischt mit Wohnnutzung geschlossene Siedlungsstruktur offener Bachlauf ortsbildprägend
4	Einzelhandel/Geschäfte	nicht vorhanden
5	Gasthof	nicht vorhanden
6	Feuerwehr	nicht vorhanden
7	Vereine	Dorfgemeinschaft Dorfacker
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	Dorfkapelle
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an St 2084 MVV Anschluss
11	Bevölkerungszahl	85
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	19
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	ja
	Ausweisung als	MD

Eberspoint		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	nicht vorhanden
2	Bestehender FNP	vorhanden Fläche für Landwirtschaft
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	landwirtschaftliche Nutzung teilweise nicht zusammenhängend Alte Ziegelei
4	Einzelhandel/Geschäfte	gewerbliche Nutzung (Hermes)
5	Gasthof	nicht vorhanden
6	Feuerwehr	nicht vorhanden
7	Vereine	nicht vorhanden
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	Ortskapelle
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an St 2084 MVV Anschluss
11	Bevölkerungszahl	16
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	8
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	nein
	Ausweisung als	Fläche für Landwirtschaft, keine Bauflächen i. S. v. § 1 Abs. 1 u. 2 BauNVO

Giesenbach		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	nicht vorhanden
2	Bestehender FNP	vorhanden MD
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	Landwirtschaft gemischt mit Wohnnutzung größtenteils geschlossene Siedlungsstruktur
4	Einzelhandel/Geschäfte	nicht vorhanden
5	Gasthof	nicht vorhanden
6	Feuerwehr	nicht vorhanden
7	Vereine	SC Pferdesport-Club Giesenbach
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	Kapelle
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an FS 33 und FS 34 MVV Anschluss
11	Bevölkerungszahl	152
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	33 (+2 Aussiedlerhöfe)
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	ja
	Ausweisung als	MD

Grandmiltach		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	nicht vorhanden
2	Bestehender FNP	vorhanden Fläche für Landwirtschaft
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	landwirtschaftlich geprägt zusammenhängende Bebauung
4	Einzelhandel/Geschäfte	nicht vorhanden
5	Gasthof	nicht vorhanden
6	Feuerwehr	nicht vorhanden
7	Vereine	nicht vorhanden
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	nicht vorhanden
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an FS 24 MVV Anschluss
11	Bevölkerungszahl	18
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	4
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	nein
	Ausweisung als	Fläche für Landwirtschaft, keine Bauflächen i. S. v. § 1 Abs. 1 u. 2 BauNVO

Gremertshausen		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	vorhanden MD
2	Bestehender FNP	vorhanden WA, MD
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	Landwirtschaft gemischt mit Wohnnutzung größtenteils geschlossene Siedlungsstruktur kein definiertes Ortszentrum erkennbar
4	Einzelhandel/Geschäfte	nicht vorhanden
5	Gasthof	Gasthof zum Löwen
6	Feuerwehr	Freiwillige Feuerwehr Gremertshausen
7	Vereine	Krieger- u. Soldatenverein Gremertshausen Edelweiß-Schützen Gremertshausen
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an FS 34 MVV Anschluss
11	Bevölkerungszahl	245
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	66 (+1 Aussiedlerhof)
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	ja
	Ausweisung als	WA, MD

Griesbach		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	nicht vorhanden
2	Bestehender FNP	vorhanden Fläche für Landwirtschaft
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	landwirtschaftliches Einzelgehöft
4	Einzelhandel/Geschäfte	nicht vorhanden
5	Gasthof	nicht vorhanden
6	Feuerwehr	nicht vorhanden
7	Vereine	nicht vorhanden
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	nicht vorhanden
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an Gemeindeverbindungsstraßen
11	Bevölkerungszahl	8
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	3
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	nein
	Ausweisung als	Fläche für Landwirtschaft, keine Bauflächen i. S. v. § 1 Abs. 1 u. 2 BauNVO

Hagenau		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	nicht vorhanden
2	Bestehender FNP	vorhanden Fläche für Landwirtschaft
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	landwirtschaftliche Nutzung gemischt mit vereinzelter Wohnnutzung zerstreute Bebauung
4	Einzelhandel/Geschäfte	nicht vorhanden
5	Gasthof	nicht vorhanden
6	Feuerwehr	nicht vorhanden
7	Vereine	nicht vorhanden
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	Ortskapelle
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an FS 24 MVV Anschluss
11	Bevölkerungszahl	45
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	12
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	nein
	Ausweisung als	Fläche für Landwirtschaft, keine Bauflächen i. S. v. § 1 Abs. 1 u. 2 BauNVO

Höchenberg		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	nicht vorhanden
2	Bestehender FNP	vorhanden Fläche für Landwirtschaft
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	landwirtschaftliches Einzelgehöft
4	Einzelhandel/Geschäfte	nicht vorhanden
5	Gasthof	nicht vorhanden
6	Feuerwehr	nicht vorhanden
7	Vereine	nicht vorhanden
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	nicht vorhanden
10	verkehrliche Erschließung	durch kleinere ausgebaute Straße, an FS 6
11	Bevölkerungszahl	5
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	1
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	nein
	Ausweisung als	Fläche für Landwirtschaft, keine Bauflächen i. S. v. § 1 Abs. 1 u. 2 BauNVO

Hohenbercha		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	vorhanden Ortsrandsatzung
2	Bestehender FNP	vorhanden MD und WA
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	Landwirtschaft gemischt mit Wohnnutzung homogene, geschlossene Bebauung Ortszentrum mit Maibaumplatz
4	Einzelhandel/Geschäfte	kleiner Dorfladen
5	Gasthof	Hörger Biohotel & Tafernwirtschaft
6	Feuerwehr	Freiwillige Feuerwehr Hohenbercha
7	Vereine	Krieger- u. Soldatenverein Hohenbercha Jung-Fröhlich Hohenbercha Katholische Landjugend Hohenbercha
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	Kath. Pfarrkirche St. Margareta
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an FS 34 MVV Anschluss
11	Bevölkerungszahl	203
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	57
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	ja
	Ausweisung als	WA, MD

Kranzberg		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	vorhanden, mehrere BPläne WA, WR, MI, MD, GE, SO
2	Bestehender FNP	vorhanden WA, WR, MI, MD, GE
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	Wohnnutzung mit vereinzelt alten landwirtschaftlichen Höfen geschlossene Siedlungsstruktur Ortszentrum mit kulturellen Nutzungen und Versorgungseinrichtungen
4	Einzelhandel/Geschäfte	Grundbedarf wird gedeckt
5	Gasthof	Gasthof Kohlmeier Fischerwirt
6	Feuerwehr	Freiwillige Feuerwehr Kranzberg
7	Vereine	Sportverein Kranzberg CMF Club der Motorsportfreunde Kranzberg Musikschule Ampertal e.V. Sängerhort Kranzberg Laienspielgruppe Kranzberg Katholische Landjugend Kranzberg Obst- u. Gartenbauverein Kranzberg Schwedenschützen-Gilde Kranzberg Hubertus-Schützen Kranzberg Krieger- u. Soldatenverein Kranzberg Förderverein Pantaleonsberg Kranzberg e.V. Partnerschaftsverein Kranzberg Kath. Frauengemeinschaft Deutschlands Kreisbildungswerk Freising/Eltern-Kind-Programm (EKP) Wasserwacht Ortsgruppe Kranzberg Kranich e.V.
8	Schule/KITA	Grundschule Kranzberg Kindergarten „St. Pantaleon“ Kindergarten „Kleeblattl“
9	Kirche / Kapelle	Kath. Pfarrkirche St. Quirinus
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an FS 24 und FS 33

Kranzberg		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
		MVV Anschluss
11	Bevölkerungszahl	2.268
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	viele
13	Ortsteil von gewissem Ge- wicht	ja
	Ausweisung als	WA, WR, MI, MD, GE, SO

Kühnhausen		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	vorhanden MD
2	Bestehender FNP	vorhanden MD
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	landwirtschaftliche Nutzung gemischt mit Wohnnutzung Besiedelung entlang Straße teilweise lückenhaft Dorfteich Kühnhausen ortsbildprägend
4	Einzelhandel/Geschäfte	nicht vorhanden
5	Gasthof	nicht vorhanden
6	Feuerwehr	nicht vorhanden
7	Vereine	nicht vorhanden
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	Kath. Filialkirche St. Ottilia
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an Gemeindeverbindungsstraßen
11	Bevölkerungszahl	112
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	32
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	ja
	Ausweisung als	MD

Neuhausen		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	nicht vorhanden
2	Bestehender FNP	vorhanden Fläche für Landwirtschaft
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	landwirtschaftliche Nutzung gemischt mit vereinzelter Wohnnutzung lockere Siedlungsstruktur
4	Einzelhandel/Geschäfte	nicht vorhanden
5	Gasthof	nicht vorhanden
6	Feuerwehr	nicht vorhanden
7	Vereine	nicht vorhanden
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	nicht vorhanden
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an Gemeindeverbindungsstraßen MVV Anschluss
11	Bevölkerungszahl	35
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	9
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	nein
	Ausweisung als	Fläche für Landwirtschaft, keine Bauflächen i. S. v. § 1 Abs. 1 u. 2 BauNVO

Schönbichl		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	nicht vorhanden
2	Bestehender FNP	vorhanden Fläche für Landwirtschaft
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	landwirtschaftliche Nutzung gemischt mit Wohnnutzung größtenteils geschlossene Siedlungsstruktur Schloss Schönbichl ortsbildprägend (Hochpunkt)
4	Einzelhandel/Geschäfte	nicht vorhanden
5	Gasthof	nicht vorhanden
6	Feuerwehr	nicht vorhanden
7	Vereine	nicht vorhanden
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	nicht vorhanden
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an Gemeindeverbindungsstraßen MVV Anschluss
11	Bevölkerungszahl	74
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	27
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	ja
	Ausweisung als	MD

Sickenhausen		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	nicht vorhanden
2	Bestehender FNP	vorhanden Fläche für Landwirtschaft
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	landwirtschaftliche Nutzung mit vereinzelter Wohnnutzung Zweiteilung des Ortes in Nord- und Südteil
4	Einzelhandel/Geschäfte	Metzgerei Maler
5	Gasthof	nicht vorhanden
6	Feuerwehr	nicht vorhanden
7	Vereine	nicht vorhanden
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	nicht vorhanden
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an Gemeindeverbindungsstraßen MVV Anschluss
11	Bevölkerungszahl	61
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	15
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	ja
	Ausweisung als	MD

Thalhausen		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	vorhanden, mehrere BPläne Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung
2	Bestehender FNP	vorhanden WA, WR, MI, MD
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	Wohnnutzung gemischt mit vereinzelter landwirtschaftlicher Nutzung größtenteils geschlossene Bebauung Jugendhaus St. Anna auf ortsbildprägendem Hochpunkt ortsbildprägender Stadl (Nutzung für Veranstaltungen)
4	Einzelhandel/Geschäfte	nicht vorhanden
5	Gasthof	Hotel und Restaurant zum Forst
6	Feuerwehr	Freiwillige Feuerwehr Thalhausen
7	Vereine	Einigkeit Thalhausen Kindergartenverein Thalhausen Katholische Landjugend Thalhausen/Wippenhausen
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	Kath. Schloßkapelle St. Anna
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an St 2084 MVV Anschluss
11	Bevölkerungszahl	797
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	ca. 200
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	ja
	Ausweisung als	WA, WR, MI, MD, GE

Thurnsberg		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	nicht vorhanden
2	Bestehender FNP	vorhanden Fläche für Landwirtschaft
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	überwiegend landwirtschaftliche Nutzung teilweise Wohnnutzung größtenteils geschlossene Siedlungsstruktur
4	Einzelhandel/Geschäfte	Eventmanagement-Firma
5	Gasthof	nicht vorhanden
6	Feuerwehr	nicht vorhanden
7	Vereine	nicht vorhanden
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	Kath. Filialkirche St. Laurentius
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an FS 34 MVV Anschluss
11	Bevölkerungszahl	49
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	11
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	nein
	Ausweisung als	Fläche für Landwirtschaft, keine Bauflächen i. S. v. § 1 Abs. 1 u. 2 BauNVO

Viehhausen		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	nicht vorhanden
2	Bestehender FNP	vorhanden Fläche für Landwirtschaft
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	landwirtschaftliche Nutzung mit vereinzelter Wohnnutzung angrenzend Flächen der Versuchsstation Viehhausen (TU München)
4	Einzelhandel/Geschäfte	nicht vorhanden
5	Gasthof	nicht vorhanden
6	Feuerwehr	nicht vorhanden
7	Vereine	nicht vorhanden
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	nicht vorhanden
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an Gemeindeverbindungsstraßen
11	Bevölkerungszahl	20
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	3 (+1 Aussiedlerhof)
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	nein
	Ausweisung als	Fläche für Landwirtschaft, keine Bauflächen i. S. v. § 1 Abs. 1 u. 2 BauNVO

Zinkmiltach		
	Kriterien	Bewertung im Bezug zu den Kriterien 1-13
1	Rechtsverbindliche BPläne	vorhanden Abgrenzungs- Einbeziehungssatzung
2	Bestehender FNP	vorhanden Fläche für Landwirtschaft
3	Charakteristik / Siedlungsstruktur	Landwirtschaft gemischt mit Wohnnutzung teilweise lückenhafte Bebauung
4	Einzelhandel/Geschäfte	nicht vorhanden
5	Gasthof	nicht vorhanden
6	Feuerwehr	nicht vorhanden
7	Vereine	nicht vorhanden
8	Schule/KITA	nicht vorhanden
9	Kirche / Kapelle	nicht vorhanden
10	verkehrliche Erschließung	Anbindung an FS 24 MVV Anschluss
11	Bevölkerungszahl	95
12	Anzahl Hauptgebäude (gem. DFK)	20
13	Ortsteil von gewissem Gewicht	ja
	Ausweisung als	MD

8.4 Planteil

Plan-Nr. 1: Übersichtskarte Ortsteile, M 1:25.000

Plan-Nr. 2: Übersichtskarte überregionale Planvorgaben, M 1:25.000

Plan-Nr. 3: Übersichtskarte amtliche Schutzgebiete, M 1:25.000

Plan-Nr. 4: Übersichtskarte Denkmäler, M 1:25.000

Plan-Nr. 5: Übersichtskarte Arten- und Biotopschutzprogramm,
Artenschutzkartierung, M 1:25.000

Plan-Nr. 6: Übersichtskarte Schutzgut Boden, M 1:25.000

Plan-Nr. 7: Übersichtskarte Schutzgut Wasser, M 1:25.000

Plan-Nr. 8: Übersichtskarte Land- und Forstwirtschaft, M 1:25.000

Plan-Nr. 9: Übersichtskarte Erholung / Rad- und Wanderwege, M 1:25.000

Plan-Nr. 10: Übersichtskarte Ökokonto- und Ausgleichsflächen, M 1:25.000

Plan-Nr. 11: Übersichtskarte Landschaftsbild, M 1:25.000

Plan-Nr. 12: Landschaftliches Leitbild, M 1:25.000