

Gemeinde

Langenpreising

Lkr. Erding

Flächennutzungsplan

19. Änderung

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Kastrup

QS: Mar

Aktenzeichen

LAP 1-19

Plandatum

10.12.2024 (Feststellungsbeschluss)
16.07.2024 (Entwurf)
28.02.2023 (Vorentwurf)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | Vorbemerkung | 3 |
| 2. | Anlass und Ziel der Planung..... | 3 |
| 3. | Planungsrechtliche Voraussetzungen | 3 |
| 3.1 | Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)..... | 3 |
| 3.2 | Regionalplan | 4 |
| 3.3 | Rechtswirksamer Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Situation | 5 |
| 4. | Plangebiet | 6 |
| 4.1 | Lage..... | 6 |
| 4.2 | Nutzungen..... | 6 |
| 4.3 | Erschließung | 7 |
| 4.4 | Emissionen | 7 |
| 4.5 | Flora/ Fauna..... | 8 |
| 4.6 | Altlasten | 8 |
| 4.7 | Denkmäler..... | 9 |
| 4.8 | Wasser..... | 10 |
| 4.9 | Bauschutzbereich des Flughafens München | 10 |
| 5. | Planinhalte | 11 |
| 5.1 | Umgriff | 11 |
| 5.2 | Art der Nutzung | 11 |
| 5.3 | Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz | 13 |
| 5.4 | Klimaschutz, Klimaanpassung..... | 14 |
| 6. | Alternativen..... | 15 |

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Langenpreising besitzt einen mit Bescheid vom 04.11.1996, SG 52 genehmigten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Dieser wurde mehrfach geändert, zuletzt durch die 18. Änderung, genehmigt mit Bescheid vom 15.07.2022, BLP-2022-1227.

Am 14.06.2022 hat der Gemeinderat beschlossen, den Flächennutzungsplan erneut zu ändern. Diese Änderung wird als 19. Änderung des Flächennutzungsplans ins Verfahren gegeben.

Die 19. Änderung umfasst nur den Ortsteil Hinterholzhausen.

2. Anlass und Ziel der Planung

Der Bayerische VGH hat in der Begründung (vom 18.09.2015) seines Urteils dargelegt, dass Hinterholzhausen die Kriterien für einen Ortsteil im Sinne von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfüllt. Die Gemeinde sah daraufhin, auch aufgrund von Bauwünschen aus der ortsansässigen Bevölkerung, die Notwendigkeit im Sinne der Richtigkeit des Flächennutzungsplans dieser planungsrechtlichen Beurteilung auch in der Darstellung Rechnung zu tragen. In einer Rahmenplanung für den Ortsteil wurden auch die zur Einbeziehung in den Bebauungszusammenhang städtebaulich geeigneten Flächenpotenziale sowie schützenswerte Grün- und Freiflächen aufgezeigt. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung setzt die Gemeinde den informellen Rahmenplan in eine formelle vorbereitende Bauleitplanung zur Entwicklung des Ortsteils Hinterholzhausen um.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Langenpreising ist gem. LEP Bayern, Stand 01.01.2020, Teil des allgemeinen ländlichen Raums.

Das gegenständliche Vorhaben entspricht dem Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms hinsichtlich der Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums:

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,

...

er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und

er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. (2.2.5)

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (3.3)

Da mit Ausnahme des Gewerbegebiets im Osten und einer kleinen Arrondierung im

Westen des Ortsteils nur bestehende, bebaute Grundstücke als Bauflächen dargestellt werden, ist eine Zersiedelung der Landschaft nicht zu besorgen.

Die Ausweisung des Gewerbegebiets wird vollumfänglich dem Grundsatz zur Wirtschaftsstruktur gerecht:

(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden. (5.1)

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan steht der Ausweisung des Ortsteils als Dorfgebiet nicht entgegen.



Abb. 1: Siedlung und Versorgung, ohne Maßstab, Quelle: Regionaler Planungsverband München, Stand 25.02.2019



Abb. 2: Landschaft und Erholung, ohne Maßstab, Quelle: Regionaler Planungsverband München, Stand 25.02.2019

Das Vorhaben erfüllt die folgenden Ziele und Grundsätze des Regionalplans München, Stand 01.04.2019:

Kapitel B II Siedlung und Freiraum

Z 2.2 Eine organische, ausgewogene Siedlungsentwicklung ist allgemein gültiges Planungsprinzip und in allen Gemeinden zulässig.

Kapitel B VI Wirtschaft und Dienstleistungen

G 2.1 In allen Teilräumen der Region sollen wohnortnahe Arbeitsplätze ermöglicht werden.

G 2.2 Insbesondere im ländlichen Raum sollen Missverhältnisse von Arbeitsplätzen im Vergleich zur Bevölkerungsstärke abgemildert werden.

Z 2.3 Im ländlichen Raum ist allen Gemeinden eine maßstäbliche und ausgewogene Entwicklung zu ermöglichen.

G 2.4 Dezentrale, wohnortnahe Handwerksstrukturen sollen erhalten und soweit möglich durch Ansiedlung neuer Handwerksbetriebe gestärkt bzw. wiederhergestellt werden. Dem Flächenbedarf bestehender Handwerks- und Gewerbebetriebe soll vorrangig Rechnung getragen werden.

Hinterholzhausen liegt im Landschaftsraum 01: Iller-Lech-Schotterplatten.

3.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Situation

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Ortsteil Hinterholzhausen komplett, also auch die bebauten Bereiche, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In seiner Begründung des Urteils vom 18.09.2015 hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof allerdings dargelegt, dass Hinterholzhausen die Kriterien für einen Ortsteil im Sinn von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfüllt. Damit besteht auch die Voraussetzung für eine gem. Regionalplan organische, d.h. nach der Siedlungsstruktur angemessene bauliche Fortentwicklung.



Abb. 3 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Lage der 19. Änderung, ohne Maßstab

Im wirksamen FNP sind zudem die umfangreichen vorhandenen Gehölzstrukturen, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft dargestellt. Bei Letzteren handelt es sich vor allem um bestehende Fließgewässer.

4. Plangebiet

4.1 Lage



Abb. 4 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 20.10.2022

Das Plangebiet liegt im östlichen, eher ländlich geprägten Teil der Gemeinde Langenpreising. Es hat eine Größe von rd. 4,1 ha und umfasst die gesamte Ortstlage des Ortsteils. Die Bebauung liegt im Talraum des Hinterholzhausener Grabens, der hier durch mehrere Zuflüsse von Süden gespeist wird. Unmittelbar nördlich und südlich der Bebauung steigt das Gelände steil an.

Hinterholzhausen ist eingebettet in landwirtschaftliche Nutzflächen, zumeist Grünland, und Wald.

4.2 Nutzungen

Im Zuge einer Rahmenplanung für den Ortsteil wurde im Jahr 2021 eine Erhebung der bestehenden Gebäudenutzung durchgeführt (siehe auch untenstehende Abbildung). Diese ergab, dass im Ort noch drei landwirtschaftliche Hofstellen mit Rinderhaltung (und Feldwirtschaft) und sechs Hofstellen mit reiner Feldwirtschaft vorhanden sind. Zudem ist Wohnbebauung von einigem Gewicht (5 Wohngebäude) vorhanden

sowie, in zentraler Lage, ein Gewerbebetrieb (Glaserei).

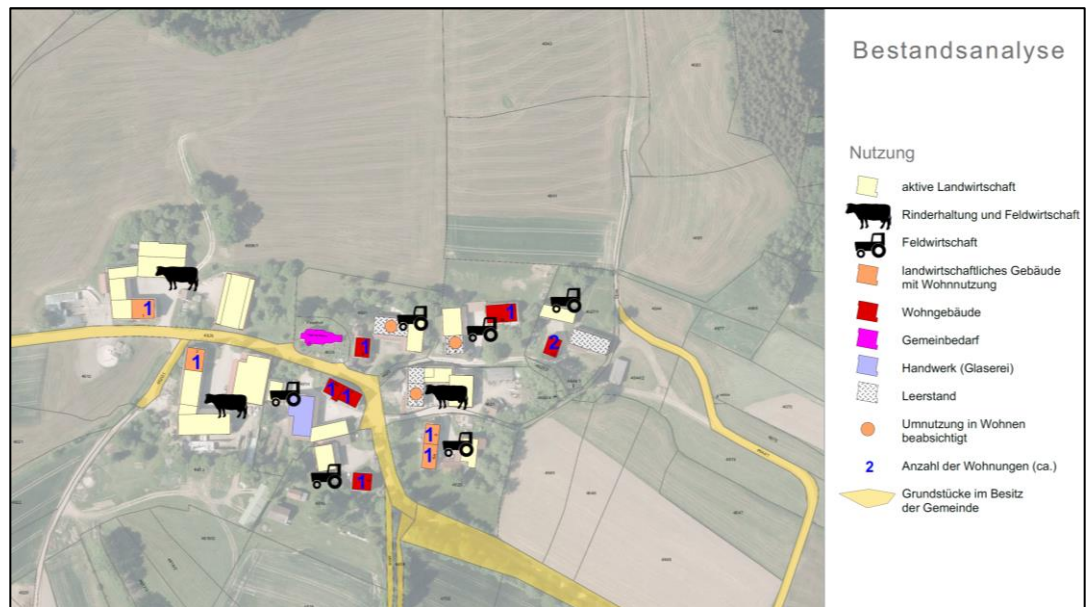


Abb. 5 Nutzungen im Plangebiet gemäß Rahmenplanung, Stand 12.10.2021, ohne Maßstab, Kartengrundlage: © Bayerische Vermessungsverwaltung

4.3 Erschließung

Der Ortsteil ist über eine Gemeindeverbindungsstraße an die Staatsstraße St 2082 und damit an das großräumige Straßennetz sowie den Hauptort Langenpreising angeschlossen. Die Straße endet östlich von Hinterholzhausen im Weiler Myrth, ist also ohne Durchgangsverkehr. Die Straße hat innerorts auch für den Großteil der Grundstücke Erschließungsfunktion.

Der Ortsteil ist an die zentrale Wasserversorgung sowie an das Strom- und Telekommunikationsnetz angeschlossen. Es besteht jedoch kein Anschluss an die zentrale Kläranlage der Gemeinde. Die Entsorgung von Schmutzwasser erfolgt dezentral auf den einzelnen Grundstücken über Kleinkläranlagen.

Für das geplante Gewerbegebiet wird die Gemeinde sicherstellen, dass keine Entsorgung schädlicher Abwässer in einer Kleinkläranlage erfolgt. Sie wird als Instrumente dafür auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie ggf. zusätzlich auf eine Grunddienstbarkeit zurückgreifen.

Das Abwasserbeseitigungskonzept wird fortgeschrieben.

4.4 Emissionen

Im Planungsgebiet können durch die landwirtschaftliche Gebäudenutzung Lärm- und Staubemissionen sowie, speziell durch die Rinderhaltung, auch Geruchsemissionen auftreten. Die bestehenden landwirtschaftlichen Tierhaltungen (Rinder) auf den Flurnummern 4606/1, 4613 und 4621 sind in ihrer Entwicklung bereits durch benachbarte Wohnhäuser aus immissionsschutzfachlicher Sicht eingeschränkt. Neue, näher heranrückende Immissionsorte müssen im späteren Genehmigungsverfahren beurteilt werden. Bei der Verwirklichung immissionsrelevanter Bauvorhaben ist das Landratsamt Erding (Untere Immissionsschutzbehörde) entsprechend zu beteiligen.

Zudem können durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen Emissionen durch Lärm, Geruch, Staub, Licht und Erschütterungen nicht ausgeschlossen werden. Sie sind auch über das übliche Maß hinausgehend zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Der Gewerbebetrieb im Ort (Glaserei) ist als nicht störend einzustufen. Der Gemeinde sind keine Beschwerden durch Anwohner bekannt.

4.5 Flora/ Fauna

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Großeinheit „Isar-Inn-Hügelland“ nach Ssymank. Im Projektgebiet sind keine Biotop- und keine Flächen mit besonderer Bedeutung für den Artenschutz oder Natura 2000-Gebiet vorhanden.

Gleichwohl ist vor allem in den zum Freiraum gerichteten Randbereichen der bebauten Grundstücke meist größerer Gehölzbestand vorhanden. Dabei handelt es sich i.d.R. um größere Einzelbäume oder Baumgruppen, Gehölzgruppen oder Streuobstwiesen. Die Bäume und Gehölze haben eine große Wirkung für die Ortsrandeingrünung bzw. für das Einfügen des Ortsteils in das ländliche Umfeld insgesamt.

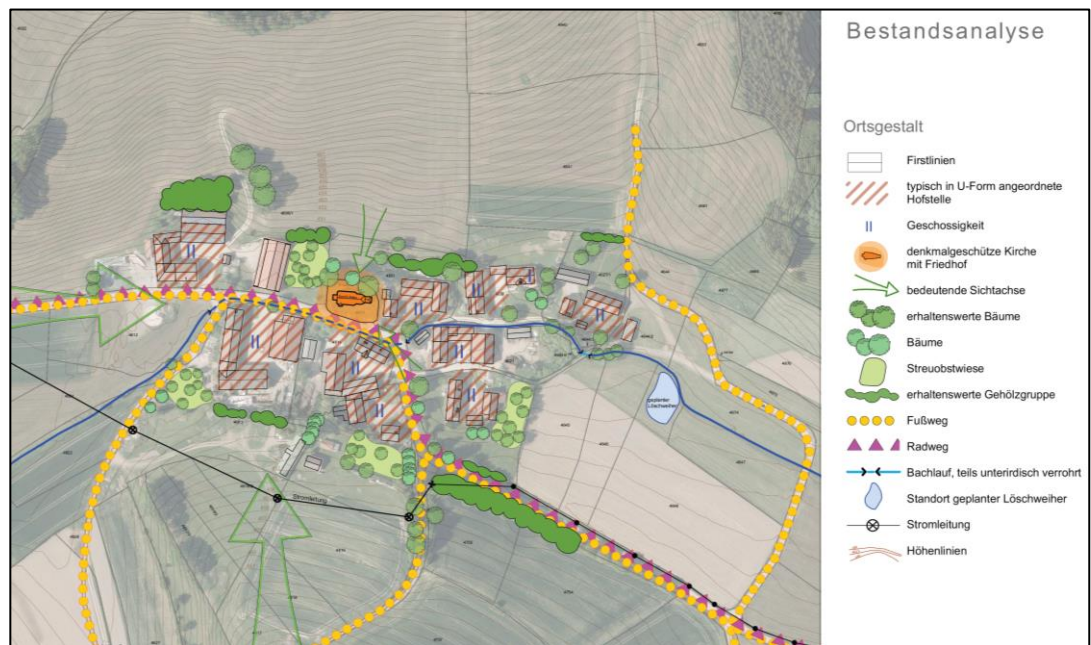


Abb. 6 Belange der Ortsgestalt im Plangebiet gemäß Rahmenplanung, Stand 12.10.2021, ohne Maßstab, Kartengrundlage: © Bayerische Vermessungsverwaltung

4.6 Altlasten

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind der Gemeinde nicht bekannt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen. Sofern dennoch Auffüllungen, Abfälle oder Altlasten zu Tage treten, ist das Sachgebiet Bodenschutz und Abfallrecht beim Landratsamt Erding unverzüglich zu informieren.

4.7 Denkmäler

4.7.1 Bodendenkmäler

Im Änderungsbereich befindet sich das Bodendenkmal D-1-88-117-13: Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche Hl. Kreuzauffindung in Hinterholzhausen und ihres Vorgängerbaus.

Auf die nach Art. 8 BayDSchG bestehende Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landesamt bei evt. zu Tage tretenden Bodenfunden wird hingewiesen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass im Umfeld der Kirche des bereits 809 erstmals urkundlich erwähnten Ortes Holzhausen mit frühgeschichtlichen Siedlungsspuren im Bereich des historischen Ortskerns zu rechnen ist. Für Bodeneingriffe im Umfeld der Kirche (Flstnr. 4606/1, 4925, 4613, 4614, 4631, 4630, 4621, 4623, 4616) ist daher eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1. BayDSchG notwendig.

4.7.2 Baudenkmäler

In der Ortsmitte befindet sich das Baudenkmal D-1-77-126-5: Kath. Filialkirche Kreuzerhöhung, einheitlicher, barocker Saalbau mit eingezogenem halbrundem Chor, Frühwerk von Johann Baptist Lethner, 1753, neugotischer Westturm mit Spitzhelm, 1875; mit Ausstattung. Das Denkmal prägt das Ortsbild vor allem von der westlichen Ortseinfahrt her.



Abb. 7 Bau- und Bodendenkmäler, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerischer Denkmal-Atlas, Stand 21.10.2022

Die neu ausgewiesene Baufläche am westlichen Ortseingang (südlich der Straße) liegt im Wirkungs- und Nähebereich zu diesem Baudenkmal. Gemäß Art. 6 BayDSchG (Nähebereich) gilt daher eine Erlaubnispflicht für Bauvorhaben, um Beeinträchtigungen, z. B. der Sichtachsen des Sakralbaus, auszuschließen. Die Erlaubnispflicht im Nähebereich gilt auch für Bauvorhaben innerhalb des Siedlungsbestands.

4.8 Wasser

4.8.1 Grundwasser

In Hinterholzhausen sind gemäß Landesmessnetz Grundwasserstand (Stand 21.10.2022) keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden. Das Grundwasser liegt nach Kenntnis der Gemeinde jedoch tiefer als eine mögliche Kellersohle.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

4.8.2 Hochwasserschutz

Mit dem Hinterholzhausener Graben verläuft ein Gewässer dritter Ordnung durch den Ortsteil. Der Graben ist in einem Abschnitt in der Ortsmitte verrohrt, verläuft aber sonst weitgehend oberirdisch durch den Ort.

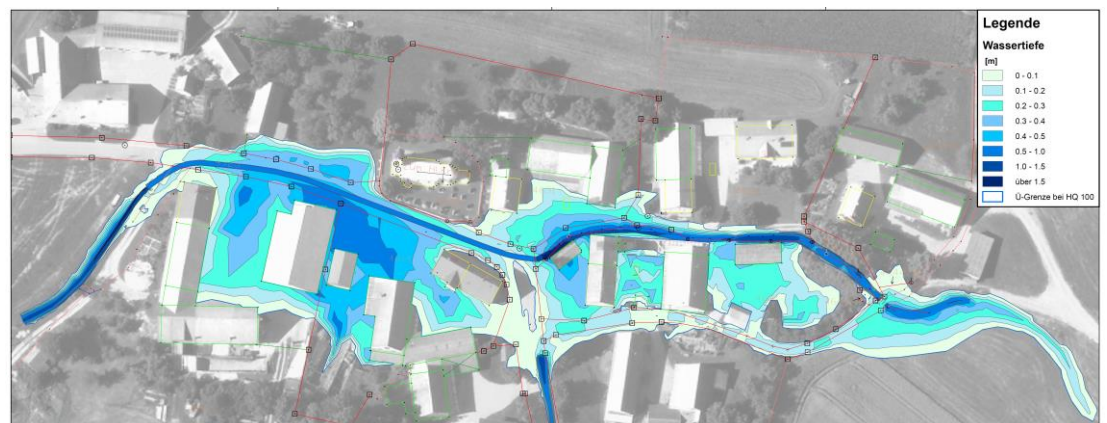


Abb. 8: Überschwemmungsgebiete im Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: SKI GmbH + Co.KG, Stand 23.02.2011

Für den Graben wurde im Jahr 2011 durch das Ingenieurbüro SKI der Überschwemmungsbereich (HQ 100) berechnet. Danach sind vor allem die Grundstücke südlich des Bachlaufes von Überschwemmungen betroffen.

Der von Hochwasser betroffene Bereich ist in der Planzeichnung als ‚Überschwemmungsgebiet (berechnet)‘ dargestellt. Eine formale Sicherung als ‚festgesetztes Überschwemmungsgebiet‘ gem. § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz besteht nicht.

4.9 Bauschutzbereich des Flughafens München

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens München und bei Berücksichtigung der bestandskräftig planfestgestellten Erweiterung des Flughafens um eine dritte S/L-Bahn in deren Anflugfläche.

Die zulässige Bauhöhe gemäß 12 LuftVG beträgt 538 ü. NN.

Bei einer Überschreitung dieser Höhenbegrenzung kann die Erteilung einer Baugenehmigung durch die zuständige Baubehörde nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erfolgen.

5. Planinhalte

5.1 Umgriff

In der Rahmenplanung für den Ortsteil Hinterholzhausen aus dem Jahre 2021 wurden auf Grundlage der städtebaulichen und naturräumlichen Analyse Vorschläge für die zukünftige Entwicklung erarbeitet. Dabei ging es auch um die Identifizierung von Flächenpotenzialen, die für eine Nachverdichtung oder eine moderate Arrondierung des Siedlungsgebietes in Frage kommen. Das Ergebnis stellt Abb. 9 dar.

Die aus der Rahmenplanung abgeleitete Flächennutzungsplanänderung umfasst den gesamten im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB und bezieht darüber hinaus arrondierend einige Außenbereichsflächen ein.

Dass Hinterholzhausen die Kriterien für einen Ortsteil im Sinn von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfüllt, hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof in seiner Begründung des Urteils vom 18.09.2015 dargelegt. Damit besteht auch die Voraussetzung für eine gem. Regionalplan organische, d.h. nach der Siedlungsstruktur angemessene bauliche Fortentwicklung.

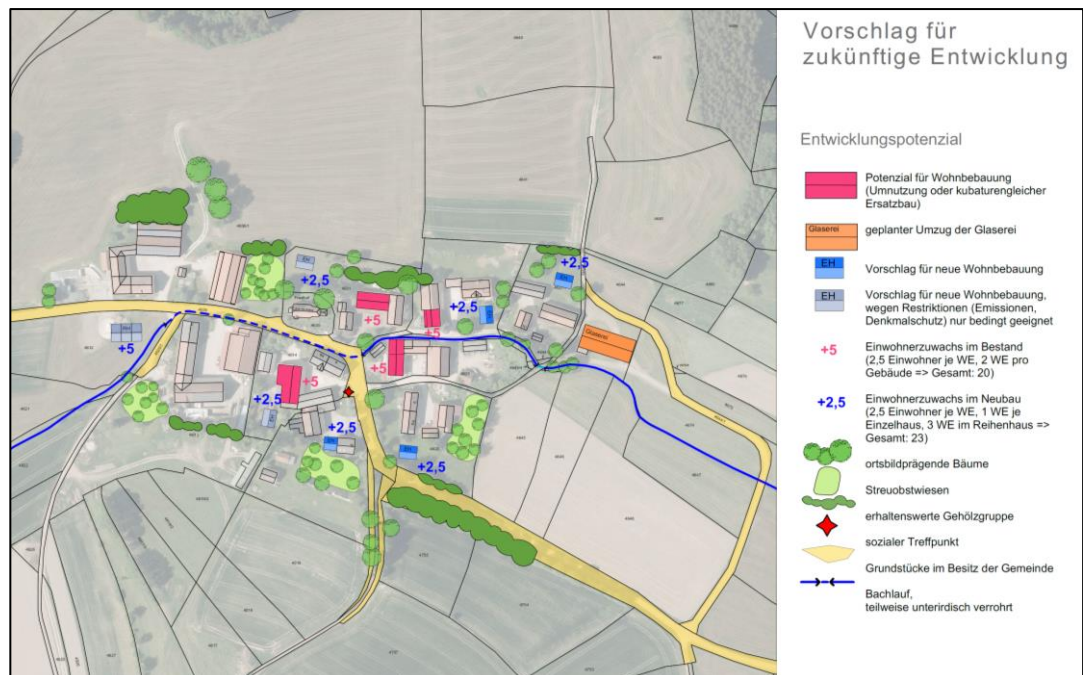


Abb. 9 Entwicklungspotentiale gemäß Rahmenplan, ohne Maßstab, Quelle: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Stand 12.10.2021

5.2 Art der Nutzung

Dorfgebiet

Da die gesamte Ortslage von landwirtschaftlichen Betrieben geprägt ist, deren Emissionen über das eigene Baugrundstück hinausgehen, sind der Siedlungsbestand und die Arrondierungsflächen ausschließlich als Dorfgebiet dargestellt. Dies dient der Sicherung und Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe, lässt aber auch eine Wohn- oder gewerbliche Nutzung im Ort zu. Der als Baufläche dargestellte Siedlungsbestand umfasst den Bereich, der – in Abstimmung mit dem Landratsamt Erding - planungsrechtlich als Innenbereich gem. § 34 BauGB beurteilt wird. Dazu gehört

auch die Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 4621, Gemarkung Langenpreising.

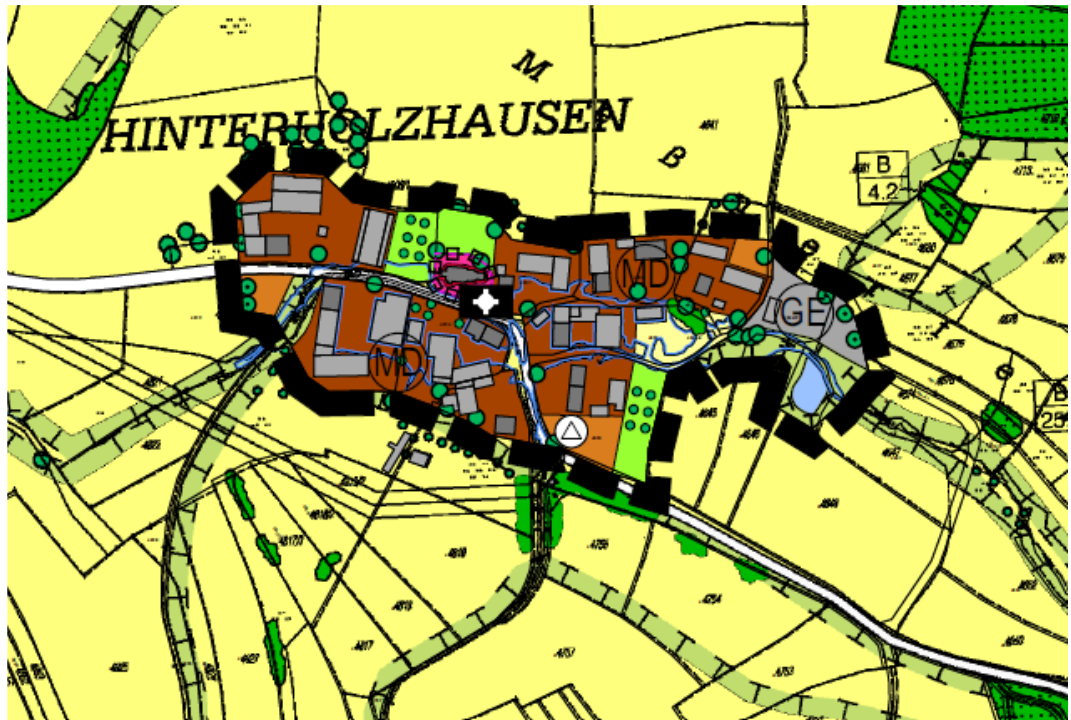


Abb. 10 Arrondierungsflächen (hellbraun) im Umgriff der Flächennutzungsplanänderung, ohne Maßstab, Quelle: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Die baulichen Arrondierungsflächen sind in der vorstehenden Abbildung in hellbraun dargestellt. Sie befinden sich südlich der Zufahrtstraße am westlichen Ortseingang, sowie am nord- und südöstlichen Ortsrand und befinden sich außerhalb des ermittelten Überschwemmungsgebiets.

Die als Dorfgebiet dargestellte Fläche umfasst eine Größe von 2,7 ha, davon sind 0,2 ha Arrondierungsflächen.

Gewerbegebiet

Durch die Flächennutzungsplanänderung soll darüber hinaus die Verlagerung eines innerorts liegenden Gewerbebetriebs auf eine Fläche am östlichen Ortsrand vorbereitet werden. Diese Fläche, die Platz für eine größere Halle beinhaltet, ist als Gewerbegebiet dargestellt. Die Gemeinde bringt mit der Wahl des Baugebietstyps zum Ausdruck, dass sie die Erweiterung des Siedlungsgebiets nach Osten ausschließlich für gewerbliche Zwecke, nicht aber für Wohnzwecke, in Kauf nimmt.

Die Gewerbegebietsfläche umfasst rd. 0,2 ha.

Baufläche für den Gemeinbedarf

Der Bereich um die Kath. Filialkirche Kreuzerhöhung in der Ortsmitte wird als Baufläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Sie umfasst rd. 0,09 ha.

Gewässer

Östlich des Siedlungskörpers möchte die Gemeinde einen Löschwasserteich anlegen, der vom Hinterholzhausener Graben gespeist wird. Damit soll die derzeit unzureichende Löschwassersituation in Hinterholzhausen verbessert werden.

Fläche für die Landwirtschaft

Eine Fläche am östlichen Ortsrand, die heute dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugerechnet werden muss und die weitgehend innerhalb des Überschwemmungsgebiets des Hinterholzhausener Grabens liegt, wird – wie im wirksamen Flächennutzungsplan – weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ihre Fläche umfasst rd. 0,2 ha.

5.3 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz

5.3.1 Darstellungen zur Grünordnung

Die schützenswerten Einzelgehölze des gesamten Ortsteils Hinterholzhausen wurden im Zuge der Ende 2021 ausgearbeiteten Rahmenplanung mittels Begehung bestimmt und entsprechend ihres aus dem Luftbild ersichtlichen Kronenumfangs in den Rahmenplan übernommen. Im Bereich der gegenständlichen 19. Änderung des Flächennutzungsplans werden diese Gehölze als „Bäume/ Gehölze vorhanden“ (Strukturdarstellung) oder mit dem Symbol „Obstwiese“ aufgenommen bzw. weiterhin dargestellt. Zur Sicherung des wichtigen Bezugs zwischen denkmalgeschützter Kirche und Freiraum wird auch die Fläche nördlich der Kirche als Obstwiese dargestellt und so als Freifläche gesichert und dauerhaft von Bebauung freigehalten.

5.3.2 spezieller Artenschutz (Verbotstatbestände)

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und national gleichgestellte Arten zu untersuchen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass das Vorhaben nicht zu unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen führt. Die Beachtung des speziellen Artenschutzrechtes (BNatSchG, BayNatSchG) ist regelmäßig Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Im Regelfall ist hierfür zunächst eine Vorprüfung dahingehend erforderlich, ob und ggf. welche Arten von dem Vorhaben betroffen sein können.

Beim Änderungsbereich handelt es sich überwiegend um bereits bebaute Flächen. Geringfügige Erweiterungen des Dorfgebiets (MD) und die Ausweisung des Gewerbegebietes (GE) finden im Bereich von landwirtschaftlich bisher als Intensiv-Grünland genutzten Flächen oder im Bereich von Rasen-/ Gartenflächen statt.

Bei den neuen Bauflächen ist auf Grund der Ortsrandlänge und der vertikalen Strukturen im Umfeld nicht von einer Beeinträchtigung der Feldlerche (und damit anderer Bodenbrüter) auszugehen. Zu vertikalen Hindernissen hält die Feldlerche einen Abstand von, je nach Literaturstelle, >50 m (Einzelbäume, Gebäude), >120 m (Baumreihen, Feldgehölze, Siedlungen, Hochspannungsfreileitungen), >160 m (geschlossene Gehölzkulisse) [Dreesmann 1995, Altemüller & Reich 1997, von Blotzheim 1985].

Auf Grund der bisherigen Nutzung und dem Mangel an seltenen oder hochwertigen Lebensraumstrukturen ist das Vorkommen seltener und gefährdeter Arten unwahrscheinlich. Das Plangebiet wird vermutlich lediglich von ubiquitären Arten als Lebensraum genutzt.

Auch ist der Eingriff in potentielle Lebensräume geschützter Arten relativ kleinflächig. Es ist davon auszugehen, dass möglicherweise betroffene Arten auf die angrenzenden Grundstücke ausweichen. Aufgrund der weiten Verbreitung dieser Arten und der verbleibenden Lebensraumstrukturen im räumlichen Zusammenhang ist von keiner signifikanten Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen auszugehen. Im weiteren Umfeld sind ausreichend Strukturen vorhanden, auf die ausgewichen werden kann. Die ökologischen Funktionen der Flächen im Plangebiet können – insbesondere für europäische Vogelarten – durch geplanten Pflanzmaßnahmen (neue Ortsrandeingrünung und Ausgleichsmaßnahmen), weiterhin erfüllt werden.

Insgesamt geht die Gemeinde Langenpreising daher davon aus, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) im Hinblick auf die in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten nicht berührt sein dürfen. Eine genauere Prüfung und das Festlegen notwendiger Artenschutzmaßnahmen erfolgt auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung.

Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen:

Die Entfernung von Gehölzen hat in der brutfreien Zeit (von 1. Oktober bis Ende Februar) zu erfolgen und diese sind vor der Fällung/ Rodung auf das Vorhandensein von Winterquartieren bzw. regelmäßig genutzten Nestern zu prüfen. Der Abbruch von Gebäuden hat in Zeiten zu erfolgen, in denen keine Nutzung durch gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten erfolgt. Um mögliche Winterquartiere von Fledermäusen nicht zu übersehen, sollte vor dem Abriss eine sachgerechte Bewertung durch eine Fachperson stattfinden. Für Fragen zum Artenschutz berät auch die Untere Naturschutzbehörde.

5.3.3 *Naturschutzfachlicher Ausgleich*

Die Berechnung des Ausgleichs und die Beschreibung der Maßnahmen finden sich im Umweltbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans.

5.4 **Klimaschutz, Klimaanpassung**

Der Klimaschutz ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung zu berücksichtigen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Mit der Planung am vorhandenen Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Retentionsflächen die-

nen. Zudem befinden sich keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkenfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, im Geltungsbereich.

Die nachfolgende Tabelle fasst Planungsziele und Festsetzungen mit klimabezogenen Aspekten als Ergebnis der Abwägung zusammen:

| Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel | Berücksichtigung |
|--|---|
| Hitzebelastung (z.B. Baumaterialien, Topografie, Bebauungsstruktur, vorherrschende Wetterlagen, Freiflächen ohne Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit niedriger Vegetation,) | Erhalt von Bäumen, Gehölzen und Obstwiesen, dadurch Verringerung der Aufheizung von Gebäuden und versiegelten Flächen durch Verschattung und Erhöhung der Verdunstung und Luftfeuchtigkeit, Neuanlage eines Gewässers |
| Extreme Niederschläge (z.B. Versiegelung, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz) | Anlage eines Löschwasserteiches im Bereich des Hinterholzhausener Grabens, dadurch Verzögerung des Wasserabflusses |
| Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (Klimaschutz) | Berücksichtigung |
| Energieeinsparung/ Nutzung regenerativer Energien (z.B. Wärmedämmung, Nutzung erneuerbarer Energien, installierbare erneuerbare Energieanlagen, Anschluss an Fernwärmenetz, Verbesserung der Verkehrssituation, Anbindung an ÖPNV, Radwegenetz, Strahlungsbilanz: Reflexion und Absorption) | Überwiegend Maßnahmen der Innenentwicklung, dadurch Reduzierung des Flächenverbrauchs und Vermeidung neuer Erschließungsmaßnahmen, |
| Vermeidung von CO ₂ Emissionen durch MIV und Förderung der CO ₂ Bindung (z.B. Treibhausgase, Verbrennungsprozesse in privaten Haushalten, Industrie, Verkehr, CO ₂ neutrale Materialien) | Förderung der CO ₂ -Bindung durch Neupflanzung von Gehölzen, Zulassen einer kleinräumigen Nutzungsmischung, dadurch Vermeidung von Individualverkehr mit CO ₂ -Emissionen |

6. Alternativen

Mit der Darstellung des Ortsteils als Baufläche vollzieht die Gemeinde die Situation, dass der Siedlungskörper planungsrechtlich als im Zusammenhang bebaute Ortslage einzustufen ist, auch in der Flächennutzungsplanung nach. Die Flächen, die arrondierend in die Bauflächendarstellung einbezogen sind, wurden im Zuge der Rahmenplanung ermittelt. Unter dem Primat der weitgehenden Innenentwicklung waren Lage wie Umfang der neuen Bauflächen ohne nennenswerte Alternativen.

Hinsichtlich der dargestellten Gewerbefläche gilt: Hier möchte sich ein bereits seit mehreren Jahren in Hinterholzhausen Nr. 4 (Fl. Nr. 4614) ansässiger Betrieb ansiedeln, dessen bisher an einem innerörtlichen Standort angemietete Flächen nun vom Eigentümer selbst benötigt werden. Als Ersatzstandort kommen zur Vermeidung von Schäden nur Flächen außerhalb des Überschwemmungsgebiets in Betracht.

Da der Eigentümer mit seiner Familie in Nr. 10 Hinterholzhausen wohnt und Eigentümer der benachbarten Grundstücke Fl. Nr. 4644/ und 4674 ist, ist für ihn die Nutzung dieser Grundstücke für den Neubau seiner Glaserei naheliegend und auch notwen-

dig. Denn aus wirtschaftlichen Gründen ist ein Erwerb von Flächen für die Betriebsverlagerung für den Eigentümer keine Alternative, d.h. somit kommen weder andere Standorte in Hinterholzhausen noch andere Standorte innerhalb der Gemeinde, z. B. im Gewerbegebiet ‚Strassäcker‘, in Betracht. Auch kann der Eigentümer nur so weiterhin die ständige Erreichbarkeit vor Ort sicherstellen.

Gemeinde

Langenpreising, den

.....
Erster Bürgermeister, Straßer