

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

Aktenzeichen

LAP 1-19

Plandatum

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	5
4.	Plangebiet	6
4.1	Lage.....	6
4.2	Nutzungen.....	6
4.3	Erschließung	7
4.4	Emissionen	7
4.5	Flora/ Fauna.....	7
4.6	Altlasten	8
4.7	Denkmäler.....	8
4.8	Wasser.....	9
5.	Planinhalte	10
5.1	Umgriff	10
5.2	Art der Nutzung	11
5.3	Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz	12
5.4	Klimaschutz, Klimaanpassung.....	15
6.	Alternativen.....	16

1. Vorbemerkung

2. Anlass und Ziel der Planung

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.

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.

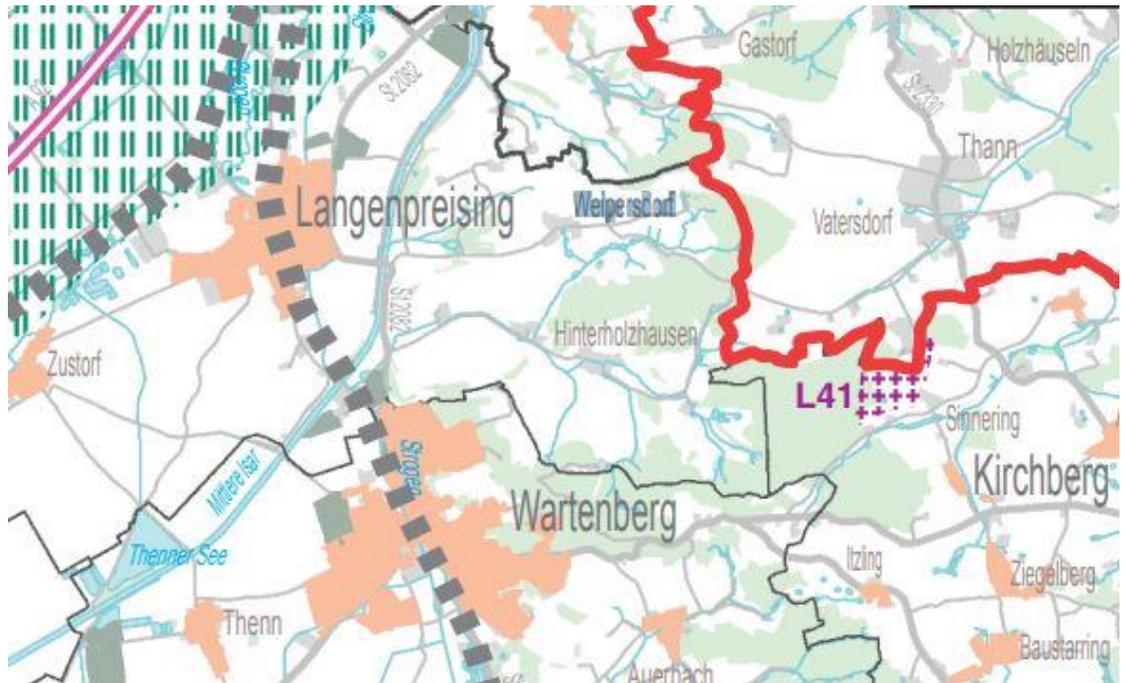


Abb. 1: Siedlung und Versorgung, ohne Maßstab, Quelle: Regionaler Planungsverband München, Stand 25.02.2019



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

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Ortsteil Hinterholzhausen noch komplett, also auch die bebauten Bereiche, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dargestellt 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. Bei Letzteren handelt es sich vor allem um bestehende Fließgewässer.



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

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 Ortslage 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).

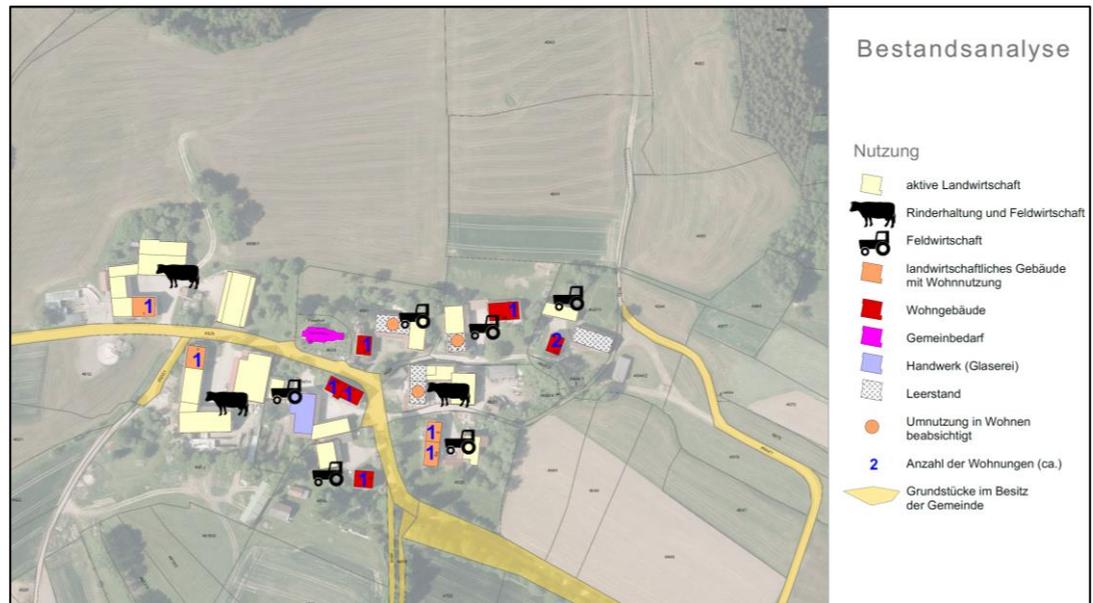


Abb. 5 Nutzungen im Plangebiet gemäß Rahmenplanung, Stand 12.10.2021, ohne Maßstab, Kartengrundlage: © Bayerische Vermessungsverwaltung

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.

4.4 Emissionen

Im Planungsgebiet können durch die landwirtschaftliche Gebäudenutzung Lärm- und Staubemissionen sowie, speziell durch die Rinderhaltung, auch Geruchsemissionen auftreten. Zudem können durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen Emissionen durch Lärm, Geruch und Staub nicht ausgeschlossen werden.

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.

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 hingewiesen.

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

4.8 Wasser

4.8.1 Grundwasser

Im 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.

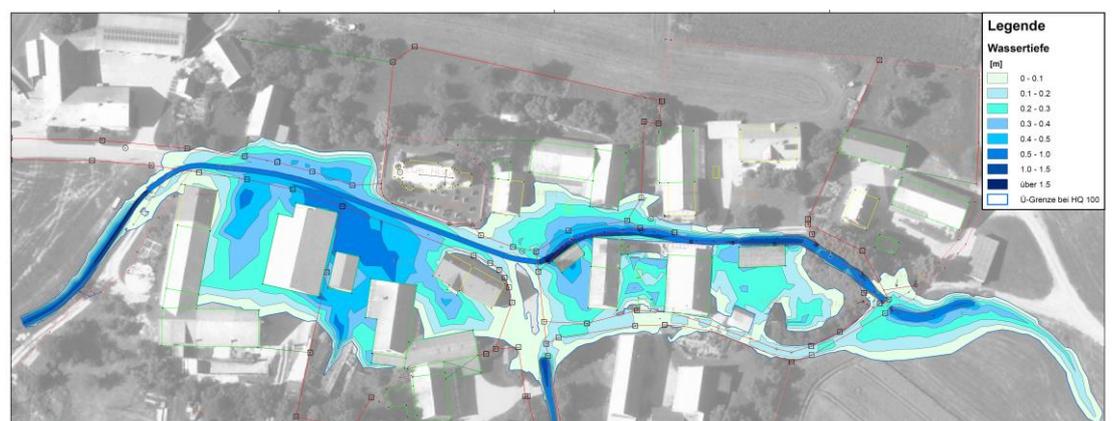


Abb. 8: Überschwemmungsgebiete im Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: SKI GmbH + Co.KG, Stand 23.02.2011

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.

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.

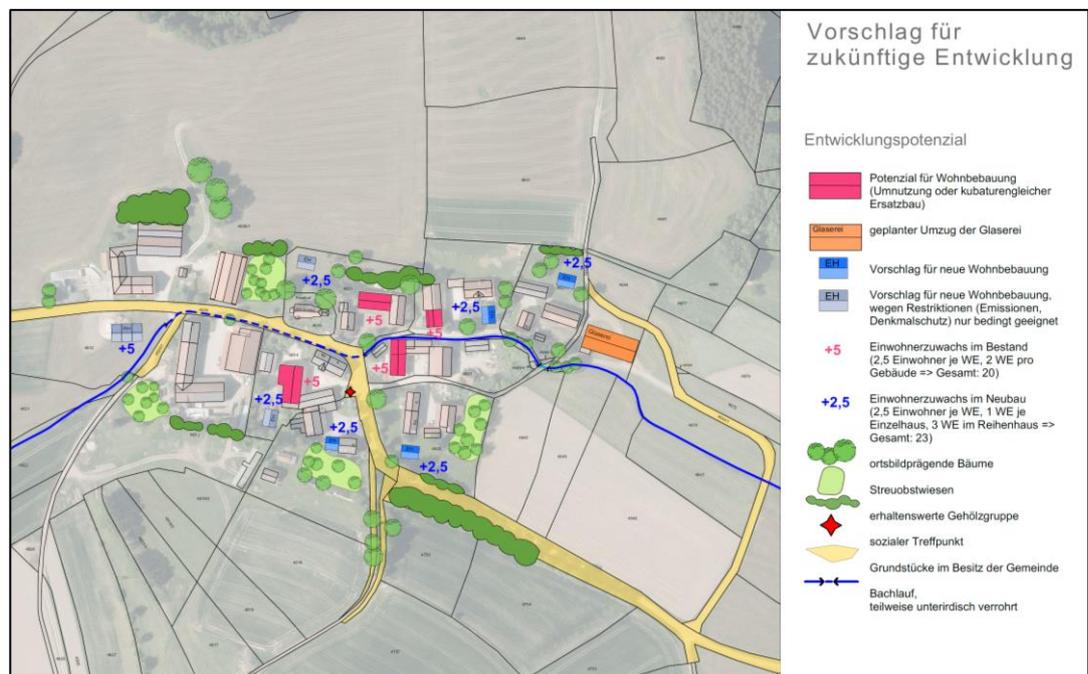


Abb. 9 Entwicklungspotentiale gemäß Rahmenplan, ohne Maßstab, Quelle: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Stand 12.10.2021

In seiner Begründung des Urteils vom 18.09.2015 hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof 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.

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.

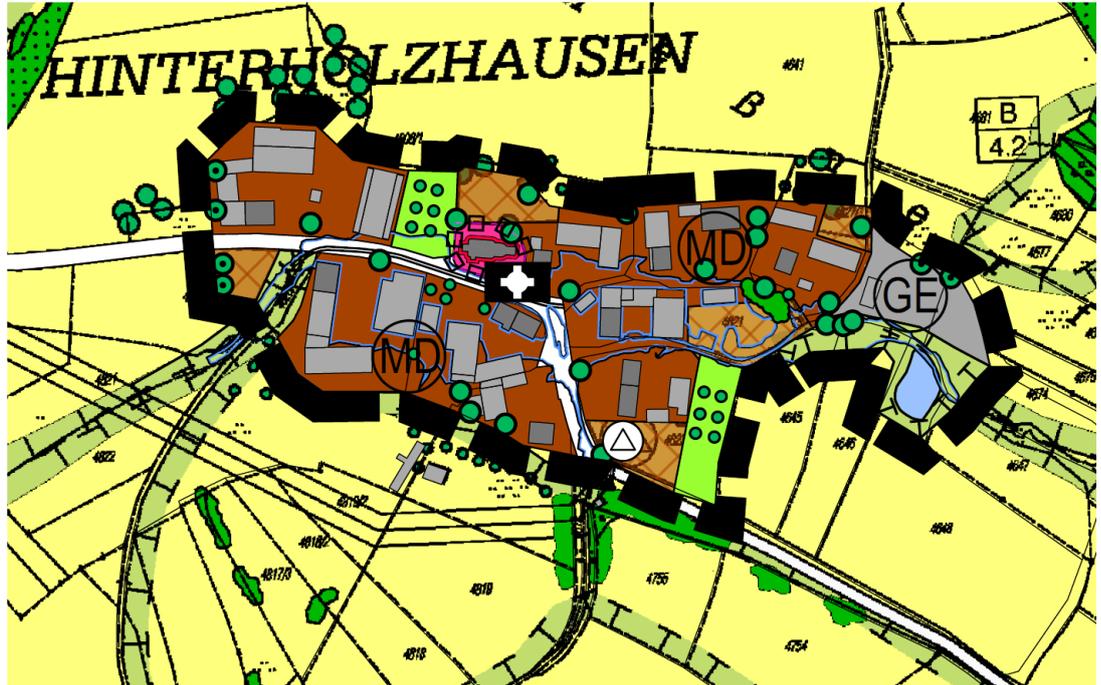


Abb. 10 Arrondierungsflächen (hellbraun) im Umgriff der Flächennutzungsplanänderung, ohne Maßstab, Quelle: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Die baulichen Arrondierungsflächen sind in der vorstehenden Abbildung in hellbraun dargestellt. Sie befinden sich südlich der Zufahrtstraße am westlichen Ortseingang, nördlich der Kirche sowie am östlichen und südöstlichen Ortsrand.

Die als Dorfgebiet dargestellte Fläche umfasst eine Größe von 2,9 ha, davon sind 0,5 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.

Gewässer

Östlich des Siedlungskörpers möchte die Gemeinde einen Löschwasserteich anlegen, der vom Hinterholzhausener Graben gespeist wird. Der Teich kann u.U. auch eine gewisse Rückhaltefunktion übernehmen.

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.

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.

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.

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].

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 dürften. Eine genauere Prüfung und das Festlegen notwendiger Artenschutzmaßnahmen erfolgt auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung.

5.3.3 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Durch die 19. Änderung des FNP sind Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG zu erwarten, für die gemäß § 21 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz gemäß § 1 a BauGB zu entscheiden ist. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fassung Dezember 2021). Hierbei wird zunächst geprüft, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt. Für die vorliegende Planung wurden die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Qualität des betroffenen Landschaftsbildes und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens bestimmt.

Das Plangebiet umfasst folgende Flächen:

Nutzung	Fläche in m ² (gerundet)	Fläche in %
Bestand		
Dorfgebietsfläche	24.390	59,9
Gemeinbedarfsfläche	870	2,1
Verkehrsfläche	2.200	5,4
Ausgleichsflächen	2.880	7,1
Streuobstwiesen	2.610	6,4
Planung		
Dorfgebietsfläche	5.050	12,4
Gewerbegebietsfläche	2.200	5,4
Wasserfläche	530	1,3
Gesamter Änderungsbereich	40.730	100,00

Die Flächen im Änderungsbereich werden in bestehende und geplante Flächen unterteilt. Bei den bestehenden Dorfgebietsflächen handelt es sich um bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesene Bereiche, die teilweise bereits mit den baulichen Anlagen einer dorfgebietstypischen Nutzung bebaut sind.

Im Plangebiet werden **7.250 m²** Bauflächen neu ausgewiesen. Auf diesen Flächen führt die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von landwirtschaftlich genutztem Grünland.



Abb. 11 Luftbild von Hinterholzhausen mit bebauten Flächen (beige), bestehenden Verkehrsflächen (gelb), neuen Dorfgebietsflächen (hellbraun), neuen Gewerbeflächen (blau), geplantem Weiher (hellblau), zwei bestehenden Streuobstwiesen (hellgrün) und geplanten Frei-/ Ausgleichsflächen (dunkelgrün);
Quelle Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung; Stand: 2018

Der Ausgleichsbedarf ermittelt sich wie folgt:

Bewertung nach Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte (WP)	Eingriffsfläche in m ²	Eingriffsschwere (GRZ)	Planungsfaktor	Ausgleichsbedarf in WP
geringe Bedeutung intensiv genutztes Grünland	3	7.250	0,20 – 0,60	0 - 20 %	3.480 – 13.050

Für die Bewertung des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ nach dem Biotop- und Nutzungstyp (BNT) wird die Anlage 1 im Anhang des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ herangezogen. Von der pauschalen Bewertung mit 3 Wertpunkten (G11 nach Biotopwertliste für die Anwendung der BayKompV) wird nicht abgewichen.

Es wird vom Regelfall ausgegangen, bei dem über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigung der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen aller Schutzgüter abgedeckt wird.

Die für die Berechnung zu verwendende Grundflächenzahl wird nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans festgelegt. Daher wird überschlägig eine Spanne von GRZ 0,20 bis 0,60 verwendet.

Gemäß Anlage 2 des Leitfadens kann ein Planungsfaktor zwischen 0 und minus 20 % angesetzt werden. Welcher Planungsfaktor angemessen ist, hängt von den im Be-

bauungsplan festgesetzten bzw. im Genehmigungsverfahren eingereichten Maßnahmen ab. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung wird hier ebenfalls nur eine Spanne angegeben.

Ausgleichsfläche und Ausgleichsmaßnahmen

Der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf von rund **3.480 – 13.050 Wertpunkten** soll möglichst vollständig innerhalb des Änderungsbereichs erbracht werden.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbegebiet Hinterholzhausen“ wird der Ausgleich für das im Osten neu ausgewiesene Gewerbegebiet am dort verlaufenden Hinterholzhausener Graben (Gewässer dritter Ordnung) festgesetzt.

Weitere Flächen sind rund um den im Osten geplanten Löschweiher oder am Hinterholzhausener Graben am westlichen Ortsrand denkbar. Alle geplanten Flächen werden bisher intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt, weshalb sich folgende überschlägige Berechnung ergibt:

Ausgleichsfläche in m ²	Bewertung BNT (Ausgangszustand)	WP	Bewertung BNT (Prognosezustand nach Entwicklungszeit)	WP	Differenz in WP	Ausgleich in WP
696– 1.631	geringe Bedeutung durch Mahd intensiv genutztes Grünland	3	hohe Bedeutung artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte (K132 nach Biotopwertliste)	8	5	3.480 – 13.050
			<i>oder</i> artenreiches Extensivgrünland (G214 nach Biotopwertliste)	11 (1 WP time-lag)	<i>oder</i> 8	

Für die Umsetzung von artenreichem Extensivgrünland wird ein timelag von einem Wertpunkt abgezogen, da nur der nach 25 Jahren erreichte Zustand in Ansatz gebracht werden kann.

Es ergibt sich eine Spanne der benötigten Ausgleichfläche von **696 bis 1.631 m²**. Der genaue Kompensationsbedarf wird auf Ebene des Bebauungsplans berechnet.

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 Risi-

ken 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 dienen. 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.

Gemeinde Langenpreising, den

.....
Erster Bürgermeister, Strasser