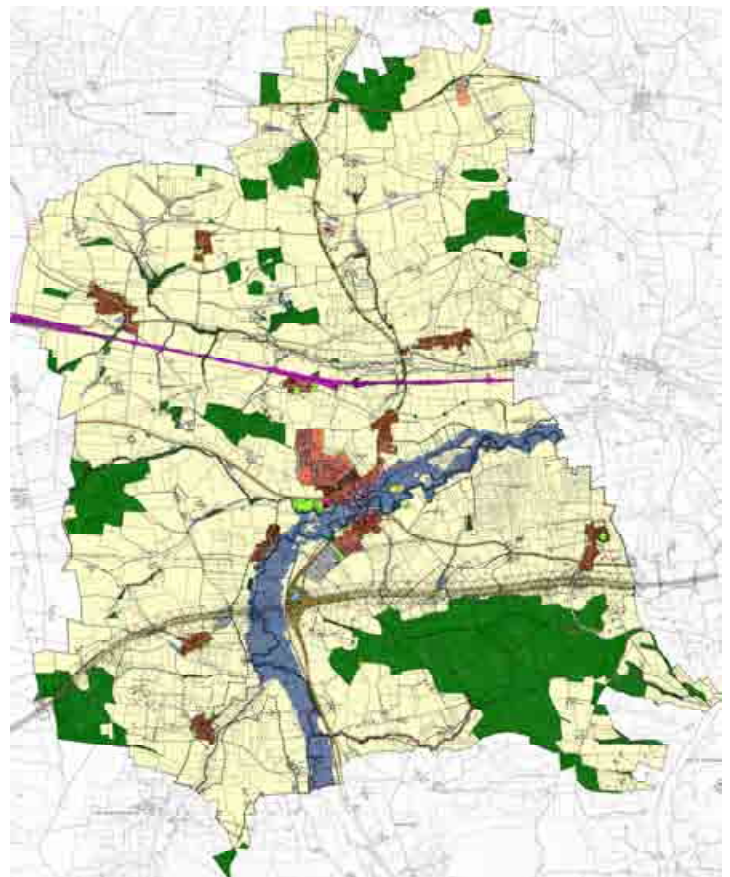




# Gemeinde Lengdorf Landkreis Erding

Flächennutzungsplan  
mit integriertem Landschaftsplan

Begründung mit Umweltbericht  
27.10.2015



**PV**  
610-41/1-18LED

Planungsverband  
Äußerer  
Wirtschaftsraum  
München



Max Bauer  
Landschaftsarchitekt Wörth

## **Gemeinde Lengdorf**

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

### **Flächennutzungsplan**

PV - Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Arnulfstraße 60, 80335 München

Carola Seis Dipl. Geogr., Stadtplanerin

(089) 539802 -61

c.seis@pv-muenchen.de

Sabine Schowitz Dipl.-Ing. Kartographie und Geomedientechnik

(089) 539802 -31

s.schowitz@pv-muenchen.de

### **Landschaftsplan, Umweltbericht**

Max Bauer Landschaftsarchitekt

Pfarrer-Ostermayr-Str. 3, 85457 Wörth

Bearbeitung:

Monika Bissinger, Annette Schellenberg, Dipl. Ing (FH) Landschaftsarchitektur

Rumfordstr. 42, 80469 München

(089) 1211 0472

mail@bissinger-planung.de

München, 27.10.2015

## INHALT

TEIL A VORBEMERKUNGEN	5
0 VORBEMERKUNG .....	5
1 BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	6
2 ABLAUF DER PLANUNG.....	7
TEIL B PLANUNGSGRUNDLAGEN	10
1 LAGE UND STRUKTUR .....	10
2 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG .....	10
3 HISTORISCHE ENTWICKLUNG .....	12
4 SIEDLUNGSSTRUKTUR- UND ENTWICKLUNG .....	13
5 NUTZUNGEN UND NUTZUNGSVERTEILUNG .....	14
6 VERKEHR .....	16
7 STRUKTURDATEN .....	19
8 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG .....	21
9 BAURECHTSERHEBUNG UND FLÄCHENRESSOURCEN.....	28
10 FLÄCHENVERFÜGBARKEIT .....	34
11 FLÄCHENBEDARF BIS 2025 .....	40
TEIL C PLANUNGSVORGABEN UND –ZIELE	42
1 ZIELE DER LANDESPLANUNG .....	42
TEIL D FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	48
1 ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSZIELE .....	48
2 SIEDLUNGSENTWICKLUNG - UMWIDMUNGEN, AUSWEISUNGEN, ANPASSUNGEN . .....	49
3 Flächenbilanz FNP (Fassung vom 27.10.2015) .....	59
4 Berücksichtigung von Klimaanpassung und Klimaschutz .....	61
5 BAUFLÄCHEN UND -GEBIETE.....	66
6 GEMEINBEDARF.....	68
7 VERKEHR .....	69
8 NAHERHOLUNG .....	69
9 GRÜNFLÄCHEN, HOCHWASSERSCHUTZ.....	69
10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE.....	70
11 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / ALTLASTEN .....	72
12 BAU- UND BODENDENKMÄLER .....	74
13 IMMISSIONSSCHUTZ.....	78

TEIL E UMWELTBERICHT	79
1 KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES UMWELTBERICHTS .....	79
2 DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FEST-GELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRER BEGRÜNDUNG .....	80
3 BESCHREIBUNG DES BESTANDS UND BEWERTUNG .....	85
4 BEWERTUNG MÖGLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN DURCH DIE PLANUNG....	99
5 WECHSEL- UND SUMMENWIRKUNGEN.....	112
6 EUROPARECHTLICHE ANFORDERUNGEN AN DEN ARTEN- UND GEBIETSSCHUTZ 112	
7 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	113
8 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH .....	113
9 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	119
10 METHODISCHES VORGEHEN UND SCHWIERIGKEITEN.....	120
11 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING) .....	120
 TEIL F ANHANG	 121
1 BAURECHTSERHEBUNG .....	121
2 STANDORTPÄSSE NEUAUSWEISUNGEN (Auszug aus der Standortbewertung Wohnen und Gewerbe März 2012).....	130
3 LISTE DER BEBAUUNGSPLÄNE UND SATZUNGEN (Stand 2013).....	140
4 KARTIERTE BIOTOPE DER AMTLICHEN BIOTOPKARTIERUNG BAYERN .....	141
5 ARTENSCHUTZ .....	145
6 LITERATUR UND QUELLEN ZUM LANDSCHAFTSPLAN .....	147

## TEIL A VORBEMERKUNGEN

### 0 VORBEMERKUNG

#### Ziel und Anlass einer Neuaufstellung

Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 22.10.2013 wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Gemeinde Lengdorf hat der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes übertragen. Der zu integrierende Landschaftsplan wird durch das Büro für Landschaftsarchitektur Max Bauer, Würth erarbeitet. Mit der Neuaufstellung des FNP strebt die Gemeinde Lengdorf einen offenen und transparenten Planungsprozess an.

Die Gemeinde Lengdorf verfügt für ihre städtebauliche Ordnung und Entwicklung über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dieser wurde mit Bescheid der Regierung von Oberbayern am 14.03.1984 unter dem Aktenzeichen 421-4621.1-ED-15-1 genehmigt und in der Fassung vom 19.03.1984 durch Bekanntmachung vom 20.03.1984 wirksam. Die Planungsgrundlagen hierfür stammen aus den 1970er Jahren. Seither wurden zahlreiche Änderungsverfahren eingeleitet. Die maximal 15-jährige Regelzeit eines Flächennutzungsplanes ist weit überschritten. Die Entwicklungsziele der Gemeinde Lengdorf sind nur noch stellenweise aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ablesbar. Die Erarbeitung eines Landschaftsplanes fehlt bislang. Unbebaute Wohnbauflächenpotenziale sind im gültigen FNP kaum noch verfügbar. Darüber hinausgehende Entwicklungsziele der Gemeinde Lengdorf sind nicht mehr aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ablesbar. Der Flächennutzungsplan ist schließlich auch als Arbeitsgrundlage für die tägliche Arbeit der Verwaltung zu aktualisieren. Die Lengdorfer Bevölkerung ist von rund 2.100 Einwohnern 1981 auf rund 2.750 Einwohner im Jahr 2012 angewachsen und hat damit die prognostizierten Einwohnerzuwächse des bestehenden Flächennutzungsplans weit überschritten.

Mit dem Einwohnerwachstum erhöhen sich die Anforderungen an die Planung nicht nur in Bezug auf die Bereitstellung öffentlicher Einrichtungen und die Ausweisung neuer Wohnbau- oder Gewerbeflächen. Insbesondere die hohe Mitwirkungsbereitschaft der Bürger an den gemeindlichen Entwicklungszielen, wie etwa bei den wichtigen Fragen der Verkehrsentwicklung und Infrastrukturausstattung erfordert neue Beteiligungsformen. Der Flächennutzungsplan, als zentraler Kommunikationsprozess zur Ortsentwicklung, bietet hierfür eine gute Grundlage.

Neben den zwischenzeitlich geänderten Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung wie z.B. der BauGB-Novellierung 2004 haben sich auch das Landesentwicklungsprogramm und der Regionalplan als einschlägige Planungsgrundlagen eines Flächennutzungsplanes mehrfach geändert. Die übergeordneten Planungsgrundlagen sind anzupassen. Besonders betroffen ist die Gemeinde Lengdorf in ihrer künftigen Entwicklung von der Zerschneidung des Gemeindegebietes durch den Ausbau der Bundesautobahn A94.

Aufgrund der Umstellung der Landesvermessung auf die digitale Flurkarte und der anhaltenden Siedlungsentwicklung, weicht die rechtswirksame Flächennutzungsplandarstellung im Detail zum Teil stark vom tatsächlichen Bestand ab. Weiter hat sich die Verarbeitung der Datengrundlagen von der digitalen Darstellung mittels CAD zu modernen Geoinformationssystemen, wo die Verknüpfung von Sachdaten und Raumdaten ermöglicht wird, weiterentwickelt. Die Plangrundlagen sind dem aktuellen Stand der Technik anzupassen (ArcGis).

## 1 BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Gemeinde Lengdorf verfügt für ihre städtebauliche Ordnung und Entwicklung über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dieser wurde mit Bescheid der Regierung von Oberbayern am 14.03.1984 unter dem Aktenzeichen 421-4621.1-ED-15-1 genehmigt und in der Fassung vom 19.03.1984 durch Bekanntmachung vom 20.03.1984 wirksam.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte im Jahr 1985 für den Bereich „Bergfeld II“ in Lengdorf. Sie wurde mit Bescheid der Regierung von Oberbayern am 24.01.1986 genehmigt und durch Bekanntmachung am 29.01.1986 wirksam.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde 1986/87 für den Bereich der „Hans-Maurer-Straße“ (neue Grund- und Teilhauptschule) vorgenommen. Sie wurde mit Bescheid der Regierung von Oberbayern am 16.09.1987 genehmigt.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde 1989-1991 für das Baugebiet „Bergfeld III“ durchgeführt. Sie wurde zunächst mit Bescheid der Regierung von Oberbayern am 27.09.1990 genehmigt und dann nach einer Ergänzung am 26.02.1991 erneut genehmigt und durch Beschluss des Gemeinderats am 04.03.1991 wirksam.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde für mehrere Teilflächen in Lengdorf und in anderen Ortsteilen in den Jahren 1990-1992 durchgeführt. Sie wurde mit Bescheid der Regierung von Oberbayern am 05.10. 1992 genehmigt und durch Bekanntmachung am 12.11.1992 wirksam.

Die 5. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans betraf ebenfalls mehrere verschiedenartige Änderungsbereiche. Die Genehmigung durch das Landratsamt Erding erfolgte im November 1999. Durch die Bekanntmachung am 01.02.2000 wurde sie rechtswirksam.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans betraf die Neuausweisung des Gewerbegebiets „Isental“ im Süden sowie die Streichung des bisher ausgewiesenen Gewerbegebiets im Norden von Lengdorf. Die Genehmigung durch das Landratsamt Erding erfolgte im Juli 2000. Durch die Bekanntmachung am 01.08.2000 wurde die 6. Änderung rechtswirksam.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans umfasste die drei Änderungsbereiche Lengdorf-West / Erweiterung, Brandlengdorf-Mitte und Niedergeislbach-Süd. Die Genehmigung durch das Landratsamt Erding erfolgte am 30.10.2001. Durch die Bekanntmachung am 07.11.2001 wurde die 7. Flächennutzungsplan-Änderung wirksam.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans wurde für einen Bereich in der nördlichen Ortsmitte von Obergeislbach durchgeführt. Die Genehmigung durch das Landratsamt Erding wurde am 14.05.2002 erteilt. Durch die Bekanntmachung vom 28.05.2002 wurde die 8. Flächennutzungsplan-Änderung wirksam.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans hatte eine Dorfgebietserweiterung in Außerbittlbach zum Inhalt. Die Genehmigung durch das Landratsamt Erding erfolgte am 13.01.2003. Mit der Bekanntmachung vom 10.02.2003 wurde die 9. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 26.09.2002 wirksam.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans wurde für die Ausweisung einer P+R-Anlage am Bahnhof Thann-Matzbach vorgenommen. Der Aufstellungsbeschluss wur-

de vom Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf am 30.01.2003 gefasst. Die Genehmigung durch das Landratsamt Erding wurde am 18.02.2005 erteilt. Durch die Bekanntmachung vom 03.03.2005 wurde die 10. Flächennutzungsplan-Änderung wirksam.

Die 11. Flächennutzungsplanänderung bestand aus drei Teilbereichen, dem Änderungsbereich 1: „Außerbittlbach Südwest“ dem Änderungsbereich 2: „Obergeislbach West“ und dem Änderungsbereich 3: „Bergfeld II“. Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes, wurde vom Gemeinderat am 22.02.2006 gefasst. Die Genehmigung durch das Landratsamt Erding wurde am 08.11.2006 erteilt. Die Bekanntmachung erfolgte am 20.11.2006.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus drei Teilbereichen: Änderungsbereich 1: „Baugebiet Bahnhof West“ (nach der ersten Anhörung aus dem verfahren genommen), Änderungsbereich 2: Außerbittlbach Nord“ und Änderungsbereich 3: „Lengdorf Nordost – Im Moos I“. Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Gemeinderat am 19.02.2008 gefasst. Die Genehmigung durch das Landratsamt Erding wurde am 23.04.2009 erteilt. Die Bekanntmachung erfolgte am 03.07.2009.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasste drei Teilbereiche: Furtarn (Dorfgebiet), Obergeislbach, östlicher und westlicher Ortsrand (Wohnen). Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Gemeinderat am 15.09.2011 gefasst. Die Genehmigung durch das Landratsamt Erding wurde am 26.11.2012 erteilt. Die Bekanntmachung erfolgte am 14.01.2013.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasste zwei Teilbereiche: die Aufnahme von zwei Flächen für Anlagen und Einrichtungen für erneuerbare Energien und Energieeffizienz (EE) im Bereich des Sportplatzes Lengdorf und nördlich des Reitplatzes in Liedling. Die Fassung vom 12.07.2012 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Erding vom 12.10.2012 genehmigt. Die Bekanntmachung erfolgte am 07.03.2013.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasste ebenfalls zwei Teilbereiche: Im nördlichen Bereich der Ortschaft Furtarn wurde eine Gebietsumwidmung von Dorfgebiet in Mischgebiet vorgenommen. Für die Erzeugung und Verstromung von bis zu 5 Mio Nm<sup>3</sup>/a Biogas wurde im Nebenort Schaftlding ein Sondergebiet Biogasanlage ausgewiesen. Die Fassung vom 15.01.2015 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Erding vom 05.03.2015 genehmigt. Die Bekanntmachung erfolgte am 18.05.2015.

## 2 ABLAUF DER PLANUNG

Im Vorgriff auf den FNP hatte sich der Gemeinderat bereits im Jahr 2011 ausführlich mit dem Thema Wohnbau- und Gewerbeentwicklung auseinander gesetzt. Ab Oktober 2011 begannen die Arbeiten des Gemeinderates im Rahmen des Zielfindungsprozesses. Dem PV wurde die Bewertung der vom Gemeinderat gewählten möglichen Neubauf Flächen für den neuen FNP übertragen. Zeitgleich begannen die Digitalisierungsarbeiten am rechtswirksamen Plan inklusive aller rechtswirksamen Änderungen. Da die neuen digitalen Flurkarten und die alten amtlichen Katasterblätter stark divergieren, wurden in diesem Arbeitsschritt Anpassungen nötig.

Parallel dazu erfolgten im Rahmen der Bestandserhebung die Einholung aktueller Bestandsangaben und Planungsabsichten bei den Trägern öffentlicher Belange.

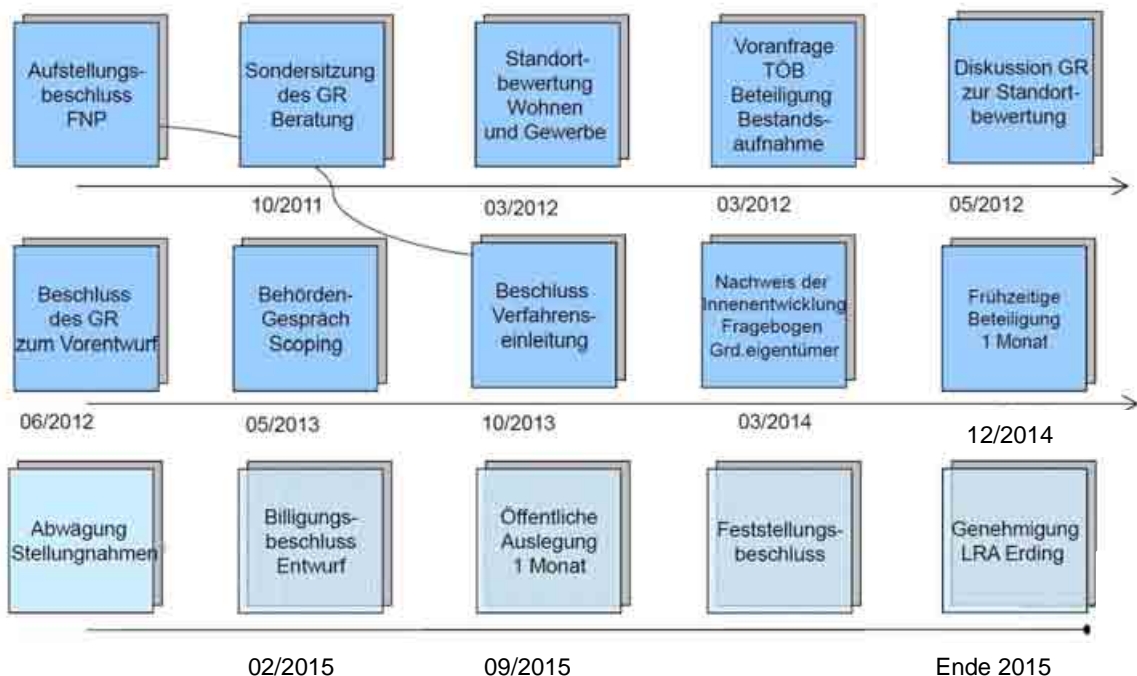
Im März 2012 wurde der Sachstand zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan dem Gemeinderat Lengdorf im Rahmen der „Standortbewertung Wohnen und Gewerbe“ zur Erörterung vorgelegt. Die Standortbewertung wurde in Zusammenarbeit mit dem Büro für Landschaftsplanung Max Bauer (Bearbeitung: Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur Monika Bissinger) vorgenommen. Die Beratung des Gemeinderates zu in den FNP aufzunehmenden Neubauflächen erfolgte im Juni 2012.

Bei einem Scoping-Termin im Mai 2013 mit den einschlägigen Fachbehörden im Landratsamt Erding wurden die Entwicklungsziele der Gemeinde Lengdorf diskutiert.

Die Gemeinde Lengdorf will sich im Rahmen der FNP Neuaufstellung umfassend mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandersetzen. Im Rahmen einer Bestandsaufnahme des Baurechts mit Befragung der Grundstückseigentümer hat die Bauverwaltung im Frühjahr 2014 ermittelt, welche Möglichkeiten der Innenentwicklung bestehen (z.B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, leerstehende Hofstellen, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten). Des Weiteren wurde eruiert, welche ggf. vorhandene mit Baurecht belegten Flächenpotenziale im Innenbereich einer Entwicklung durch die Gemeinde nicht zur Verfügung stehen bzw. welche Mobilisierungshemmnisse bestehen.

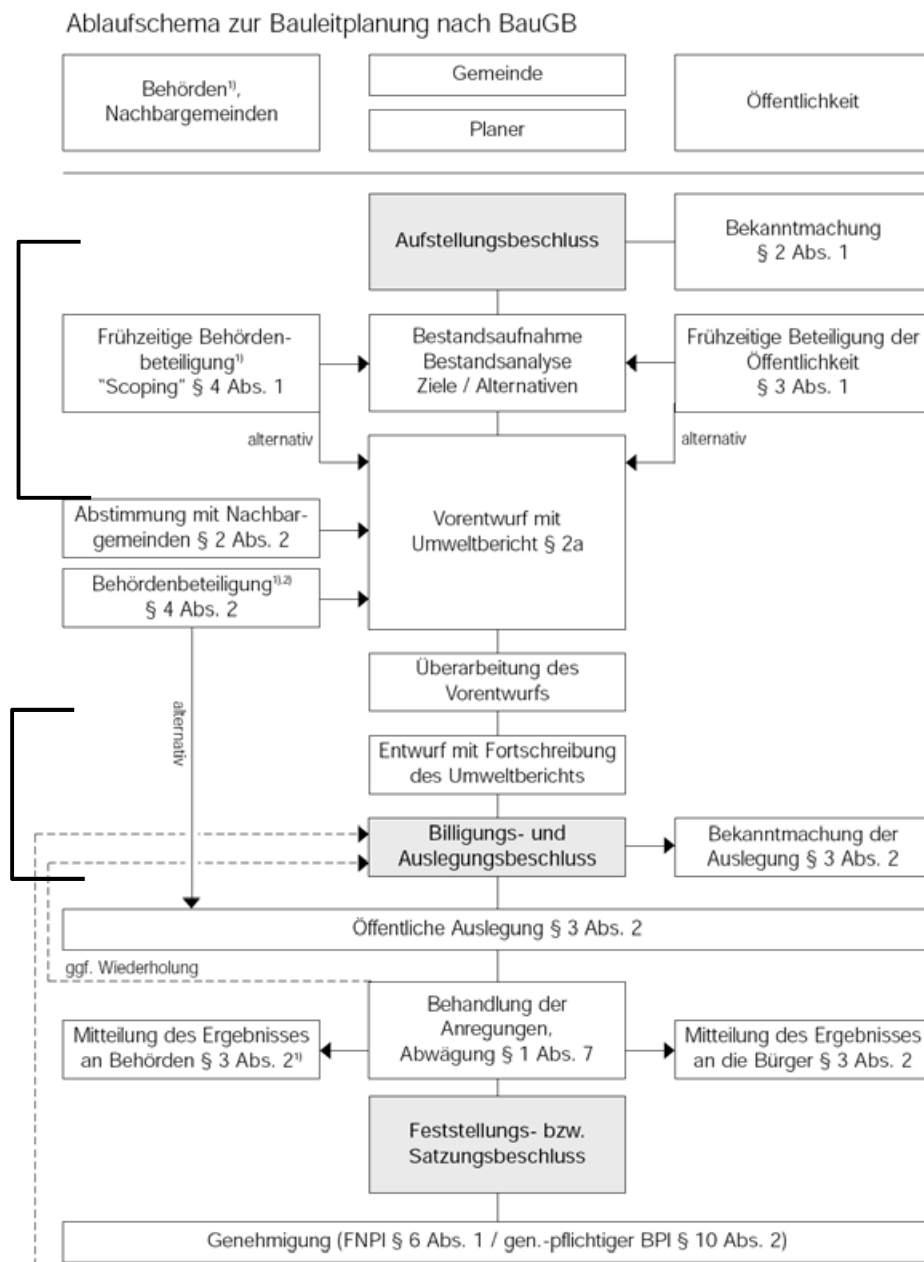
Mit den diesbezüglich erzielten Ergebnissen sowie den Ergebnissen des Scopings erfolgte die Einleitung des ersten Verfahrensschritts mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Fachbehörden sowie der Öffentlichkeit gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

Darstellung A1: Planungsablauf FNP Lengdorf





## Darstellung A2: Planungssystem



1. Bestandsaufnahme
2. Vorentwurfsplanung
3. Beschluss zur Verfahrenseinleitung
4. Frühzeitige Bürgerbeteiligung/ Bürger-  
versammlung (§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB)
5. Behandlung im Gemeinderat
6. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
7. Öffentliche Auslegung (§ 3 und 4 Abs. 2  
BauGB)
8. Behandlung im Gemeinderat
9. Feststellungsbeschluss
10. Genehmigung durch das Landratsamt
11. Bekanntmachung

## TEIL B PLANUNGSGRUNDLAGEN

### 1 LAGE UND STRUKTUR

Die Gemeinde Lengdorf liegt im Isental im südöstlichen Landkreis Erding. Die Entfernung zur Kreisstadt Erding beträgt ca. 14 km, zum Flughafen 28 km, zur Landeshauptstadt München rund 45 km. Die Gemeinde Lengdorf setzt sich zusammen aus dem Hauptort Lengdorf und den Gemeindeteilen Au, Außerbittlbach, Badberg, Biberg, Brandlengdorf, Bruck Daigelspoint, Furtarn, Gmaind, Göttenbach, Graben, Graß, Grub, Harnisch, Hauzenöd, Höhenberg, Hönning, Holnburg, Holz, Holzen, Hundsöd, Innerbittlbach, Kohlwies, Kopfsburg, Krinning, Kühberg, Lacken, Langprenning, Lieding, Linding, Mairhof, Matzbach, Mehnbach, Mitteröd, Niedergeislbach, Nodering, Nußrain, Obergeislbach, Obernurnberg, Oberöd, Penzing, Reithal, Schachtenseeon, Schaftlding, Schlairdorf, Schröding, Seeon, Sollach, Thann, Unternurnberg, Waidach, Weg, Weinhackl, Wenshof und Wimpasing. Das Gemeindegebiet hat eine Fläche von ca. 34 km<sup>2</sup>. Die Gemeinde hat zum 31.12.2013 2.710 Einwohner und ist damit zwölftgrößte Gemeinde im Landkreis Erding<sup>1</sup>.

Durch die Einflüsse im Spannungsfeld der Landeshauptstadt München und des Flughafens München sowie insbesondere des Ausbaus der A 94 (Entwicklungskorridor München - Passau) befindet sich die ehemals landwirtschaftlich strukturierte Gemeinde Lengdorf im Wandel.

### 2 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG

[aus dem FNP, Stand 1984 übernommen, aktualisiert und ergänzt]

Das Gebiet der Gemeinde Lengdorf gehört zwei unterschiedlichen Naturräumen an. Nördlich des Isentals ist es Teil des Isar-Inn-Hügellands (060), im Regionalplan auch als „Erdinger Holzland“ bezeichnet. Dessen südlichen Abschluss bildet das Quertal der Isen als markantes gliederndes Element. Der Südteil des Gemeindegebiets zählt zum Isen-Sempt-Hügelland (052).

#### Isar-Inn-Hügelland

Tertiäres Hügelland mit bewegtem Relief und flachhügeligen Kuppen oder langgestreckten Höhenzügen mit steilen Hängen. Es ist durchschnitten von vielen kleinen, oft parallel zueinander liegenden Tälern mit meist asymmetrischem Querschnitt. Ausgestattet mit einer Vielzahl von Bächen und deren Quellbereichen (oft in der Biotopkartierung Bayerns erfasst) sowie zahlreichen Gehölzstrukturen mit einigen markanten Einzelbäumen und kleineren bis mittelgroßen Waldstücken bietet es in großen Teilen ein abwechslungsreiches Landschaftsbild und aufgrund einiger freier Hochpunkte bei günstigen Wetterbedingungen auch Ausblicke auf die Alpen. Teilbereiche sind jedoch strukturell verarmt. Bei der Landnutzung überwiegt, auch an den steiler geneigten Hängen, Ackerland; im Hangbereich bei Numberg befindet sich eine ehemalige Lehmgrube. Im Süden verläuft in West-Ostrichtung das Geislbachtal, daran angrenzend die Bahnstrecke München-Mühldorf. Im Geislbachtal sind großflächigere, in der Biotopkartierung erfasste Feuchtlebensräume ausgebildet.

---

<sup>1</sup> Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2014



Isar-Inn-Hügelland bei Matzbach; Foto A. Schellenberg

### Isental

Die Niederungen des als Schmelzwassertal des Inngletschers entstandenen Isentals beinhalten nahezu die einzigen größeren ebenen Flächen im Gemeindegebiet. Im Isental bzw. am Auerand und angrenzenden Talhängen befindet sich der Hauptort Lengdorf, der sich an einem alten Isen-Übergang entwickelt hat.

Die Isen als größtes Fließgewässer im Gemeindegebiet verläuft relativ naturnah und ist in der Biotopkartierung als unverbautes Gewässer mit gewässerbegleitenden Gehölz- und Hochstaudensäumen erfasst. Sie ist Lebensraum für etliche gefährdete Fischarten, zudem sind in der ASK Vorkommen der in Bayern stark gefährdeten Flussmuschel aufgeführt. Feuchtgrünländer im Auebereich wurden großteils durch Intensivwiesen und ausgedehnte Ackerflächen ersetzt. Im Talraum mehrere verkehrsarme Wegeverbindungen und, abgesehen von Lengdorf, keine größeren Ansiedlungen.



Isental östlich von Lengdorf mit begrenzendem Höhenrücken bei Holnburg; Foto A. Schellenberg

### Isen-Sempt-Hügelland

Gestaltet vom eiszeitlichen Inngletscher zeigt die Altmoränenlandschaft ein bewegtes Relief mit z.T. tief eingeschnittenen Tälern und hoch gelegenen Kuppen. Kennzeichnend ist der hohe Waldreichtum mit dem großflächigen Waldgebiet des Kopfsburger Holzes, das den größten Teil dieser naturräumlichen Einheit im Gemeindegebiet einnimmt. An seinem Nordrand wird die geplante BAB A 94 verlaufen. In den Lichtungen mehrere Ansiedlungen (Linding, Lacken, Holzen, Badberg).

In diesem Naturraum befinden sich einige Fließgewässer, der naturnah verlaufende Göttenbach ist als Naturdenkmal geschützt. In der Biotopkartierung wurden beinahe ausschließlich Fließgewässer mit ihrer Begleitvegetation erfasst.

## 3 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Das urkundlich erstmals 1090 erwähnte Lengdorf war über 500 Jahre Teil der nahe gelegenen Hofmark Kopfsburg. Ab 1682/1685 gehörte es zum Hochstift Freising. Lengdorf gehörte zum Rentamt Landshut und zum Landgericht Erding des Kurfürstentums Bayern. Im Zuge der Verwaltungsreformen in Bayern entstand mit dem Gemeindeedikt von 1818 die Gemeinde Lengdorf.

Am 1. Mai 1978 wurde der größere Teil der aufgelösten Gemeinde Matzbach eingegliedert. Durch eine Gebietsreform wurden 1978/1979 die beiden Gemeinden Lengdorf und Isen zu einer Verwaltungsgemeinschaft zusammengeschlossen. Lengdorf verlor im Zuge dessen den Sitz der Gemeindeverwaltung an Isen. Ende 1979 allerdings wurde dieser Zusammenschluss rückgängig gemacht, sodass Lengdorf seitdem wieder über ein eigenes Rathaus und eine eigene Gemeindeverwaltung verfügt.

Das Gemeindewappen wurde bereits von der alten Gemeinde Lengdorf seit 1967 geführt. Durch die Zusammenlegung mit Teilen der Gemeinde Matzbach 1978 wurde es ungültig. 1981 wurde der Antrag der neuen Gemeinde Lengdorf auf Neuannahme des früheren Wappens von der Bezirksregierung genehmigt. Es zeigt einen goldenen Wel-

lenbalken, der schräg Rot und Schwarz teilt, oben ein silberner Becher und unten eine silberne Salzkufe. Die Symbole verweisen auf die Geschichte der seit dem Mittelalter auf dem Gemeindegebiet bestehenden Hofmarken Kopfsburg, Furtarn und Bittlbach.<sup>2</sup>

Die Gemeinde Lengdorf ist überwiegend ländlich geprägt. Jedoch überwiegt heute die Wohnfunktion, besonders im Hauptort Lengdorf. Ortsteile wie Obergeislbach waren immer stark landwirtschaftlich geprägt, wie im Fall von Obergeislbach an der Angersituation erkennbar ist. Auch in anderen Nebenorten gibt es heute noch bedeutsame Bauernhöfe.

Darstellung B1: Gemeindegebiet Lengdorf um 1817–1856



Quelle: © Bayerische Vermessungsverwaltung

#### 4 SIEDLUNGSSTRUKTUR- UND ENTWICKLUNG

##### Einwohnerverteilung

Nach der gemeindlichen Einwohnerfortschreibung Stand 30.06.2015, die abweichend von den Daten des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung mit Haupt- und Nebenwohnsitzen geführt wird, ergibt sich folgende Einwohnerverteilung:

<sup>2</sup> Quellen: <http://www.hdbg.eu/gemeinden/web/index.php/>; [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de)

Lengdorf Ort	1.253	Au	3
Niedergeislbach	141	Gmaind	7
Obergeislbach	186	Graß	4
Brandlengdorf	150	Grub	3
Kopfsburg	122	Hauzenöd	5
Thann	117	Holzburg	5
Innerbittlbach	78	Holz	2
Furtarn	65	Holzen	6
Außerbittlbach	57	Holzfeld	1
Liedling	42	Kling	7
Penzing	35	Kohlwies	9
Hönning	31	Langprenning	1
Graben	26	Linding	3
Sollach	26	Mairhof	4
Höhenberg	23	Nodering	5
Krinning	26	Nußrain	7
Wimpasing	28	Obernumberg	1
Schaflding	23	Oberöd	6
Matzbach	19	Reithal	5
Badberg	34	Schachtenseeon	5
Harnisch	17	Schlairdorf	6
Bruck	16	Seeon	4
Daigelspoint	15	Unternumberg	9
Mehnbach	12	Waidach	3
Göttenbach	14	Weg	4
Hundsöd	13	Weinhackl	5
Kühberg	13	Wenshof	2
Biberg	12		
Lacken	10		
Mitteröd	10		
Schröding	6		
GESAMT			2.742

Quelle: Gemeinde Lengdorf, Einwohnermeldeamt 08/2015

Damit wohnt fast die Hälfte der Einwohner (46 %) im Hauptort Lengdorf. Rund ein Viertel der Einwohner verteilt sich auf die Nebenorte Ober- und Niedergeislbach, Brandlengdorf, Kopfsburg, Thann, Inner- und Außerbittlbach sowie Furtarn und Liedling. Die übrigen Einwohner verteilen sich auf die Weiler, Aussiedlerhöfe und Einöden.

## 5 NUTZUNGEN UND NUTZUNGSVERTEILUNG

### Wohnen

Der Schwerpunkt der Wohnnutzung liegt in dem Hauptort Lengdorf. Von den Nebenorten und Weilern weist nur Brandlengdorf einen eigenständigen Wohnschwerpunkt auf, wohingegen in den übrigen Nebenorten die Wohnnutzung im Wesentlichen mit der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden ist. Der Hauptort zeichnet sich durch eine teilweise disperse Wohnbauentwicklung aus, was im Wesentlichen im historischen Siedlungsmuster seinen Ursprung hat und teilweise lange Wege zu den Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen zur Folge hat.

### Gewerbe/Handel/Dienstleistungen

Über die Ortskernnutzungen mit noch überwiegend intakter Funktionsmischung in den größeren Ortsteilen (Wohnen/ Nahversorgung/ Dienstleistungen täglicher Bedarf/ Handel und Handwerk) bestehen im Gemeindegebiet zwei Gewerbegebiete: Die gewerblichen Nutzungen konzentrieren sich im Süden des Hauptortes Lengdorf. Daneben besteht im Süden von Kopfsburg ein Gewerbegebiet.

Einzelhandels- und Versorgungsnutzungen sind bisher in zentraler Ortslage angesiedelt. Einzelhandelsnutzungen, die gem. neuem LEP (09/2013) bis 1.200 qm in allen Gemeinden zulässig sind, sind bislang im Gemeindegebiet Lengdorf nicht angesiedelt.

### Soziale Infrastruktur/ Kindergärten und Kinderkrippen/ Grundschule

Im Oktober 2014 haben ein Drittel der Grundschul Kinder (31) Betreuungsangebote am Nachmittag angenommen. Im Oktober 2014 verzeichnete die Gemeinde 73 Kindergartenplätze und zwei Krippengruppen (24 Plätze).

Kindergarten	73
Kinderkrippe	24
Schulkindbetreuung	31
Grundschule Lengdorf	107

Jahr	Kindertageseinrichtungen	
	Genehmigte Plätze	Betreute Kinder
2007	105	107
2008	105	107
2009	96	116
2010	120	101
2011	95	114
2012	97	105
2013	101	96

### Seniorenbetreuung

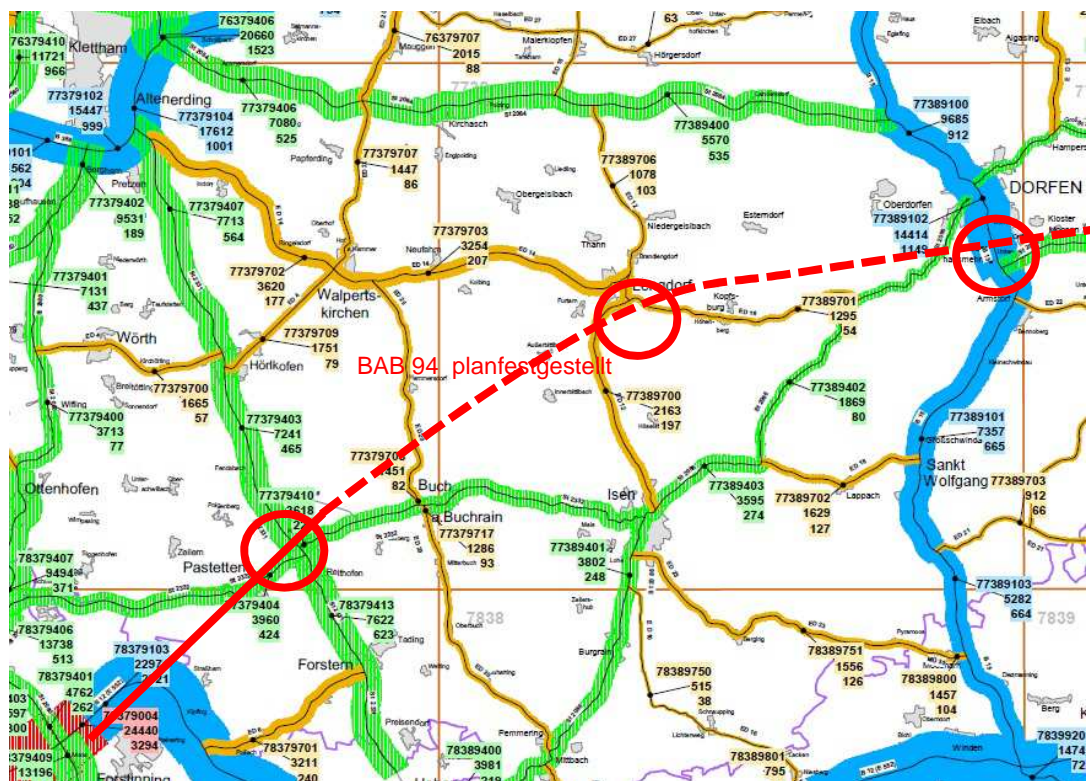
Im Gemeindebereich der Gemeinde Lengdorf befinden sich derzeit keine Einrichtungen für die Seniorenbetreuung wie z.B. Betreutes Wohnen, Altenheim oder Pflegeheim oder andere Formen gemeinschaftlichen Wohnens. Die nächsten Einrichtungen befinden sich in Isen, St. Wolfgang, Dorfen und in der Kreisstadt Erding. Obgleich die Gemeinde Lengdorf ein vergleichsweise günstiges Billeter-Maß aufweist (s. Kap. 8) stellt die Versorgung mit Einrichtungen für die Altenbetreuung ein zukünftiges Aufgabenfeld der Daseinsfürsorge dar.

## 6 VERKEHR

Im Gemeindegebiet Lengdorf verlaufen folgende Kreisstraßen: ED 14 und ED 16 Erding – Lengdorf – Dorfen sowie die ED 12 Markt Isen – ST 2084 im Norden des Gemeindegebietes. Mit dem 100%-Ausbauzustand der Bundesautobahn A 94 verfügt Lengdorf mit der Anschlussstelle Lengdorf über eine direkte Anbindung an die BAB 94 München – Passau, welche derzeit bei Pastetten endet (rote Linie). Die Autobahn wird im ÖPP Modell weitergebaut und soll 2018 für den Verkehr frei gegeben werden. Mit dem Weiterbau der BAB 94 wird mittelfristig eine weit reichende Fragmentierung des Gemeindegebietes einsetzen. Im Gemeindegebiet Lengdorf wird im Bereich des Isentals eine Brücke mit einer lichten Weite von 600 m gebaut. Im Landkreis Erding werden insgesamt drei Anschlussstellen errichtet: Pastetten, Lengdorf und Dorfen.

Für den Abschnitt der Bundesautobahn A 94 von Pastetten bis Dorfen liegt seit dem 09.12.2011 bestandskräftiges Baurecht vor. Die aktuelle Planung mit allen planfestgestellten Planänderungen ist vollständig im Flächennutzungsplan enthalten.

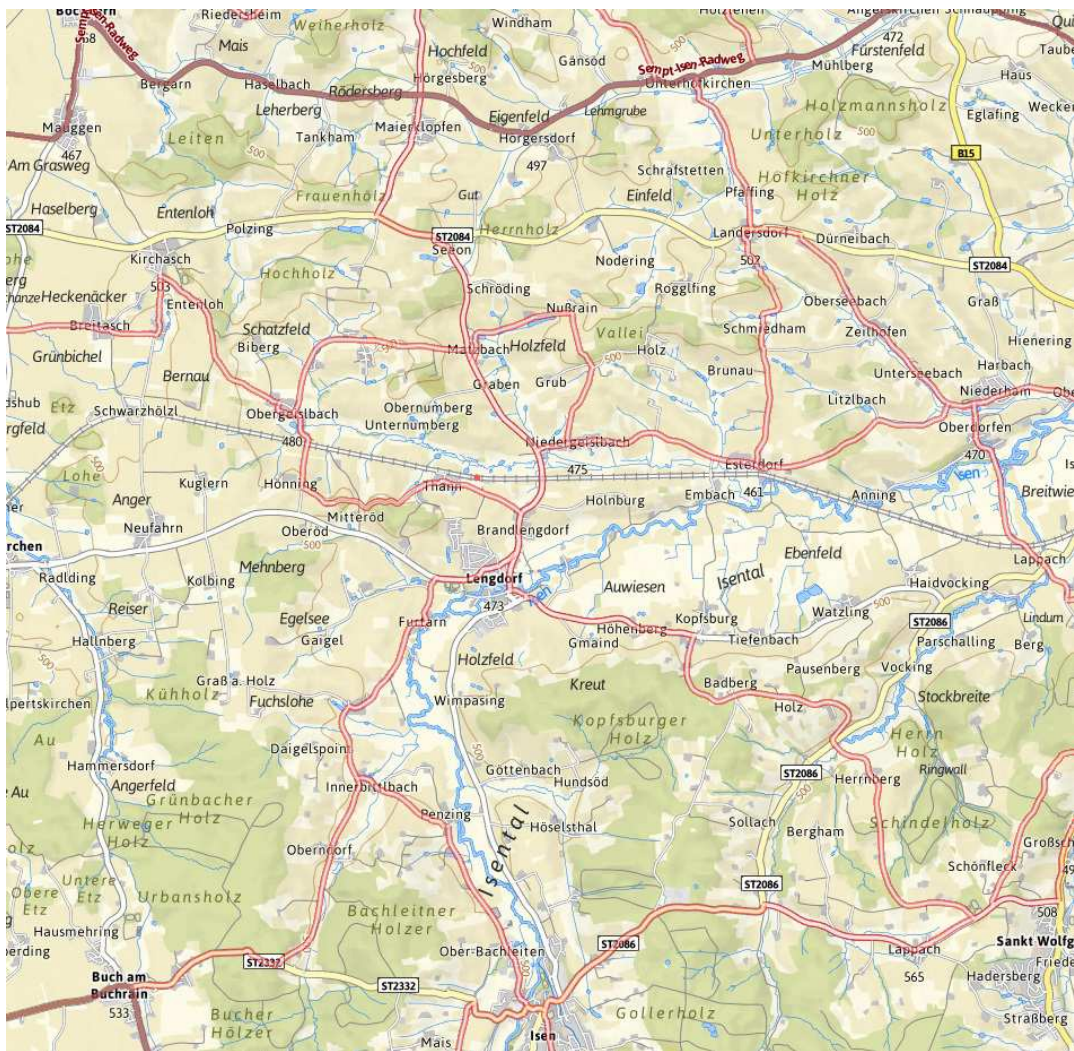
Darstellung B3: Verkehrsmengenatlas Bayern 2010



Quelle: Oberste Baubehörde München: Verkehrsmengenatlas Bayern 2010, Straßenverkehrszählung



## Darstellung B4: Radwege im Gemeindegebiet Lengdorf



Quelle: ALPSTEIN Tourismus GmbH & Co. KG (<http://www.outdooractive.com/de/>)

Wichtige Radwege in der Gemeinde sind eine Ost-West- und einer Nord-Süd-Verbindung. Diese kreuzen sich an den beiden Kreisstraßen ED 12 und ED 14 im Hauptort Lengdorf. Der Radweg nach Süden führt nach Buch und Isen. Auf Isener Flur wird die ehemalige Bahntrasse entlang der Isen zwischen Isen und Lengdorf derzeit als Radweg ausgebaut. Die Weiterführung des Isental-Radweges leistet einen erheblichen Beitrag zur Naherholung der Lengdorfer Bevölkerung.

Östlich besteht eine Verbindung nach Sankt Wolfgang. Die westliche Route geht über Thann und Obergeislbach letztendlich nach Erding. Das Radnetz ist im Norden bei Maierklopfen an den „Sempt-Isen-Radweg“ angebunden, der von Ismaning, über Erding und Dorfen nach Schwindegg führt. Durch Buch am Buchrain verläuft zudem der Radweg „Durchs Erdinger Land“, der von Freising, über Erding und Buch östlich in den Radweg „Haager Land“ Richtung Inn übergeht.

## Darstellung B5: ÖPNV im Gemeindegebiet Lengdorf



Quelle: Verkehrslinienplan Landkreis Erding

Zur Versorgung der Gemeinde mit dem öffentlichen Personennahverkehr stehen die Regionalbuslinien 566 und 567 mit ca. 2-Stundentakt zur Verfügung. Im Berufsverkehr besteht eine stärkere Taktdichte.

Im Gemeindegebiet befindet sich bei Thann der Personenbahnhof Thann-Matzbach. Hier fahren mehrmals täglich Züge in Richtung München und nach Mühldorf am Inn. Zu Zeiten des Berufsverkehrs herrscht eine stündliche Verbindung nach bzw. von München. Der nächste S-Bahnhaltepunkt an dieser Strecke wäre Markt Schwaben. Die Strecke Markt Schwaben – Ampfing, in der auch Thann-Matzbach liegt, ist nur einleisig ausgebaut und nicht elektrifiziert.

Es wird geplant die Strecke München - Mühldorf bei Walpertskirchen mit Erding und dem Flughafen München zu verbinden<sup>3</sup>. Mit der Walpertskirchner Spange soll es auch Direktzüge aus Regensburg, Landshut und Freising geben, die bis nach Mühldorf und Salzburg durchgehen. Der Baubeginn ist jedoch noch ungewiss, Voraussetzung ist die Elektrifizierung und der zumindest teilweise Ausbau der Strecke östlich von Markt Schwaben.

<sup>3</sup> Quellen: [www.lengdorf.de](http://www.lengdorf.de); [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de); [www.stmi.bayern.de/](http://www.stmi.bayern.de/)

Von Thann-Matzbach aus führte früher eine Nebenbahn nach Isen, die in Lengdorf einen Bahnhof hatte. 1968 wurde die dauernde Einstellung des Gesamtbetriebs genehmigt. Die Einstellung des Güterverkehrs erfolgte jedoch erst 1991. Die Trasse wurde im Ortsbereich von Lengdorf teilweise überbaut, die Gleisanlagen zwischen Thann-Matzbach und Isen 1992 zurückgebaut.

Durch Bauleitpläne dürfen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes nicht geändert werden. Bauleitpläne nach dem BauGB ersetzen nicht die Fachplanung nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG). Beim Eisenbahn-Bundesamt ist derzeit ein Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der Strecke 5600 München - Mühldorf (ABS 38 München - Mühldorf, Planungsabschnitt 33 u. 34) anhängig. Das Verfahren ruht allerdings derzeit. Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans München (Sachstandsbericht der Kommissionsarbeit vom 12.03.2015) soll unter dem Kapitel B III Verkehr und Nachrichtenwesen auf den Ausbau großräumiger Regional- und Fernverkehre hingewirkt werden. Dazu zählt die Strecke München – Mühldorf – Freilassing.

## 7 STRUKTURDATEN

Die Strukturdaten für die Gemeinde Lengdorf liegen im August 2015 wie folgt vor:

Arbeitsplatzzahlen, Wohndaten zum 31.12.2014

Bevölkerungsdaten 31.12.2013. Die Strukturdaten werden laufend fortgeschrieben und mit dem Abschluss der Flächennutzungsplanung auf einen einheitlichen Stand gebracht.

Die Quelle aller nachfolgenden Abbildungen: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Darstellung PV München

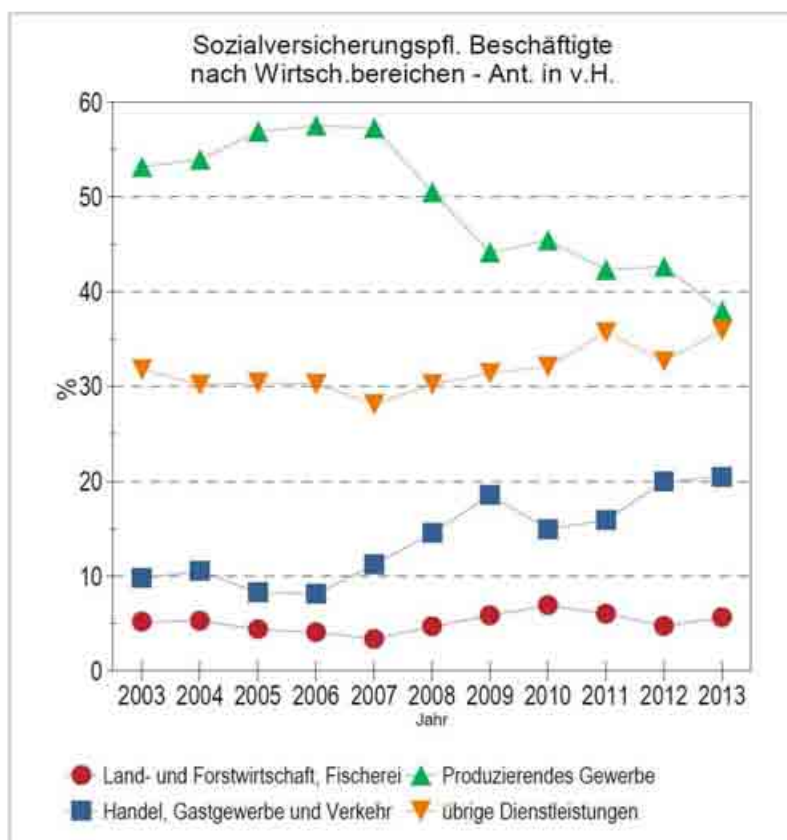
### Arbeitsplätze

Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze, die erfahrungsgemäß etwa 70% der gesamten vorhandenen Arbeitsplätze ausmacht, ist von 173 im Jahr 2003 auf 195 im Jahr 2013 gestiegen.

Die Arbeitsplätze verteilen sich 2013 wie folgt auf die einzelnen Wirtschaftsbereiche: rund 6 % aller Beschäftigten arbeiten in der Land- und Forstwirtschaft, 38 % im produzierenden Gewerbe, 21 % im Sektor Handel, Gastgewerbe und Verkehr und 36% der Beschäftigten sind im Bereich der sonstigen Dienstleistungen tätig.

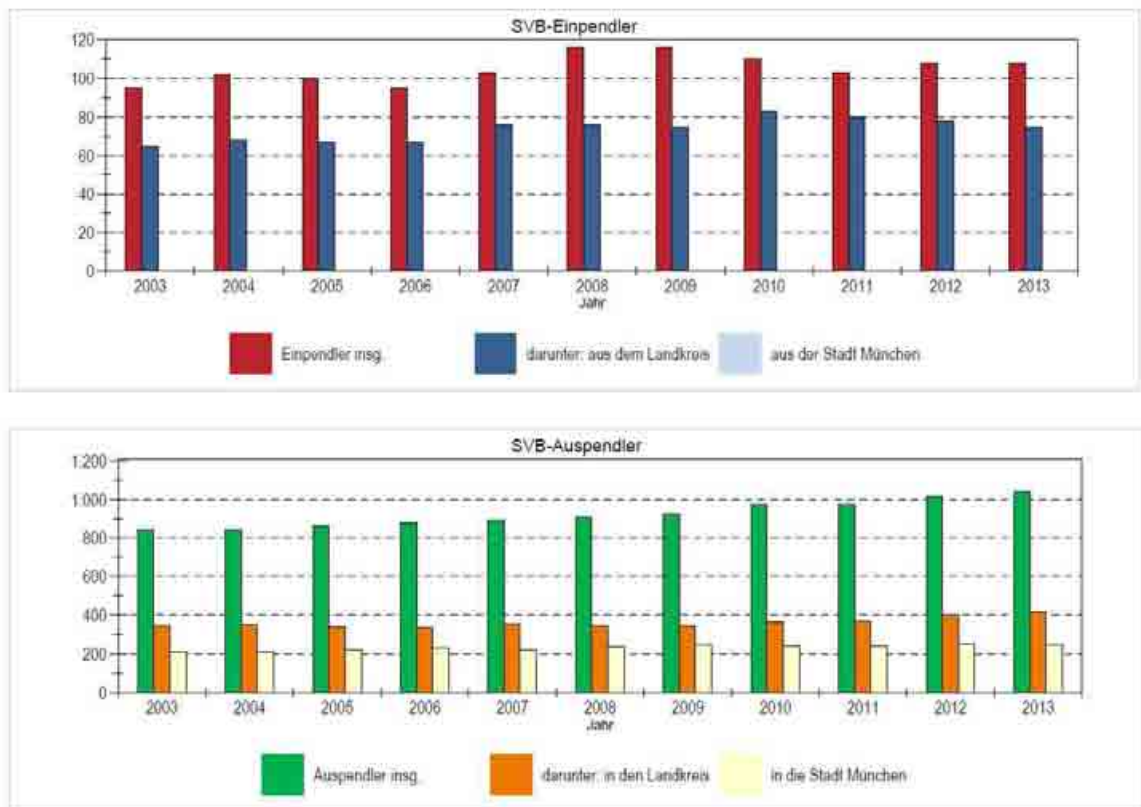
Die Datenauswertung mit Stand 31.12.2014 zeigt eine deutliche Zunahme und Profilierung Lengdorfs als Arbeitsplatzstandort: + 1,9 % in der Dekade 2004-2014. Damit ist die Zahl der Arbeitsplätze deutlich stärker gewachsen als die Zahl der Einwohner im selben Zeitraum. Sowohl das verarbeitende Gewerbe profitiert als auch der Dienstleistungssektor. Dieser ist am deutlichsten gewachsen.

Darstellung B6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte SVB



Jahr	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVB) zum 30.06. d.J. darunter Wirtschaftsbereiche**						
	insgesamt*	davon		Land- und Forstwirtschaft, Fischerei insg.	Produzierendes Gewerbe insg.	Handel, Gastgewerbe und Verkehr insg.	übrige Dienstleistungen insg.
		weiblich	weiblich				
2003	173	59	9	92	17	55	
2004	189	66	10	102	20	57	
2005	181	63	8	103	15	55	
2006	172	63	7	99	14	52	
2007	178	62	6	102	20	50	
2008	192	63	9	97	28	58	
2009	188	72	11	83	35	59	
2010	187	73	13	85	28	60	
2011	182	74	11	77	29	65	
2012	190	72	9	81	38	62	
2013	195	78	11	74	40	70	

Darstellung B7: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Ein- und Auspendler



Im Jahr 2013 stehen 108 Einpendlern 1.031 Auspendler gegenüber. Einpendler kommen überwiegend aus dem Landkreis Erding. Die Stadt München spielt sowohl bei den Einpendlern als auch bei den Auspendlern eine untergeordnete Rolle.

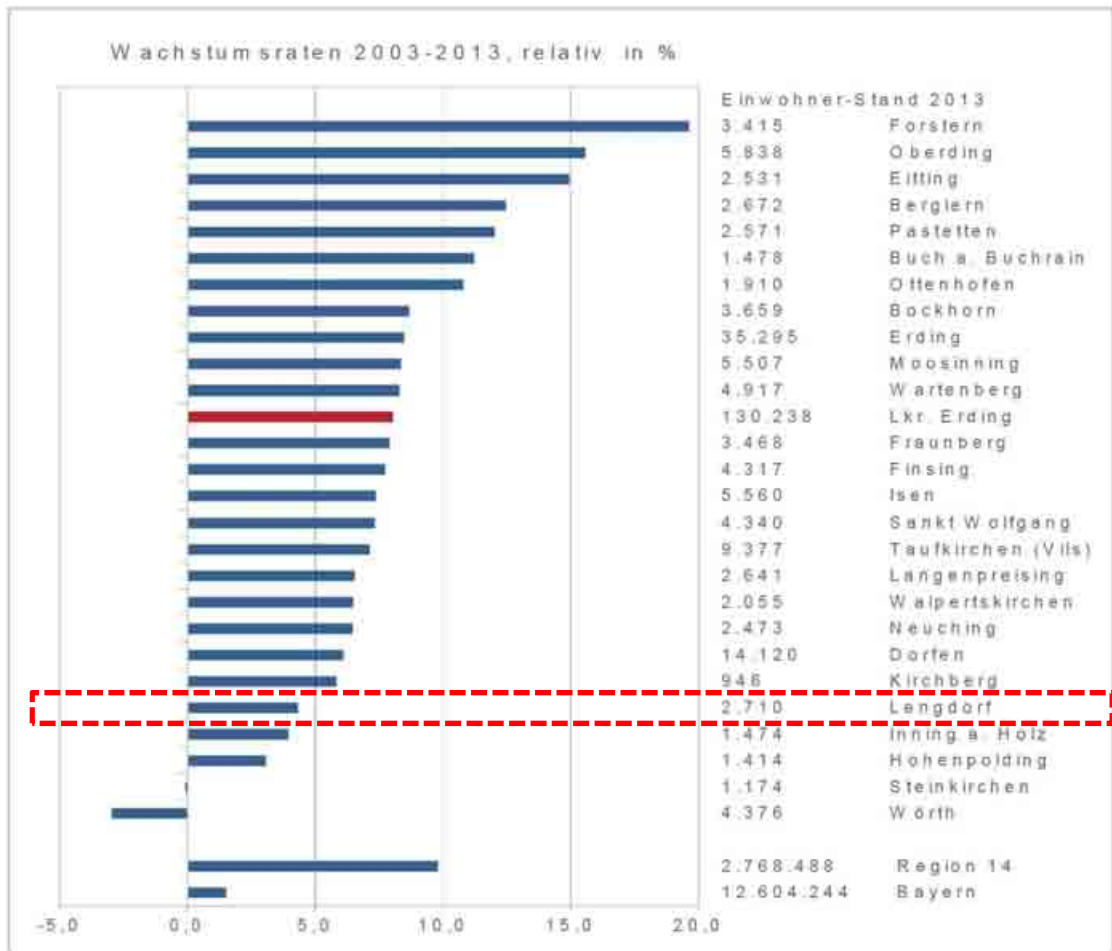
55% der Arbeitsplätze in Lengdorf werden 2013 durch Ortsansässige besetzt. Die übrigen werden durch Einpendler belegt.

## 8 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

### Entwicklung der Einwohner

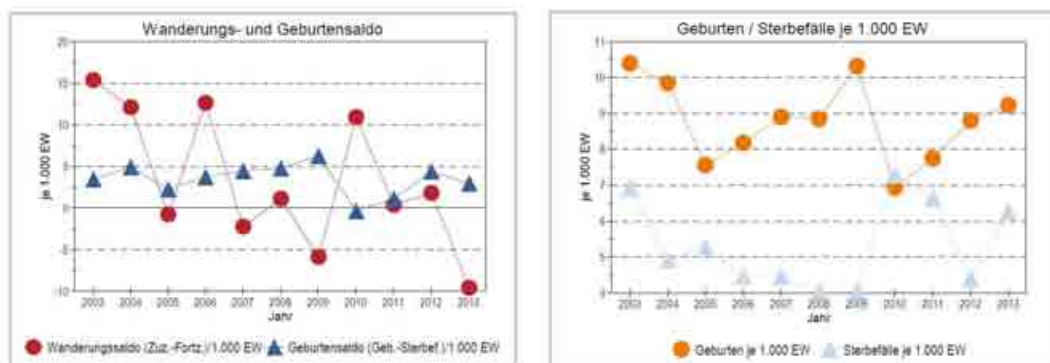
Die Gemeinde Lengdorf verzeichnet in den Jahren 2003 – 2013 ein Bevölkerungswachstum von 4 % und damit ein jährliches Durchschnittswachstum von 0,4%. Absolut ergibt sich eine Entwicklung innerhalb der Dekade von 2.598 Einwohnern im Jahr 2003 auf 2.710 Einwohner im Jahr 2013. Im Vergleich zu den übrigen Landkreisgemeinden gehört Lengdorf damit zu denjenigen Gemeinden mit einem unterdurchschnittlichen Wachstum. Der Landkreis Erding insgesamt wuchs um etwa 8 % in den letzten 10 Jahren.

Darstellung B8: Einwohnerentwicklung relativ 2003-2013



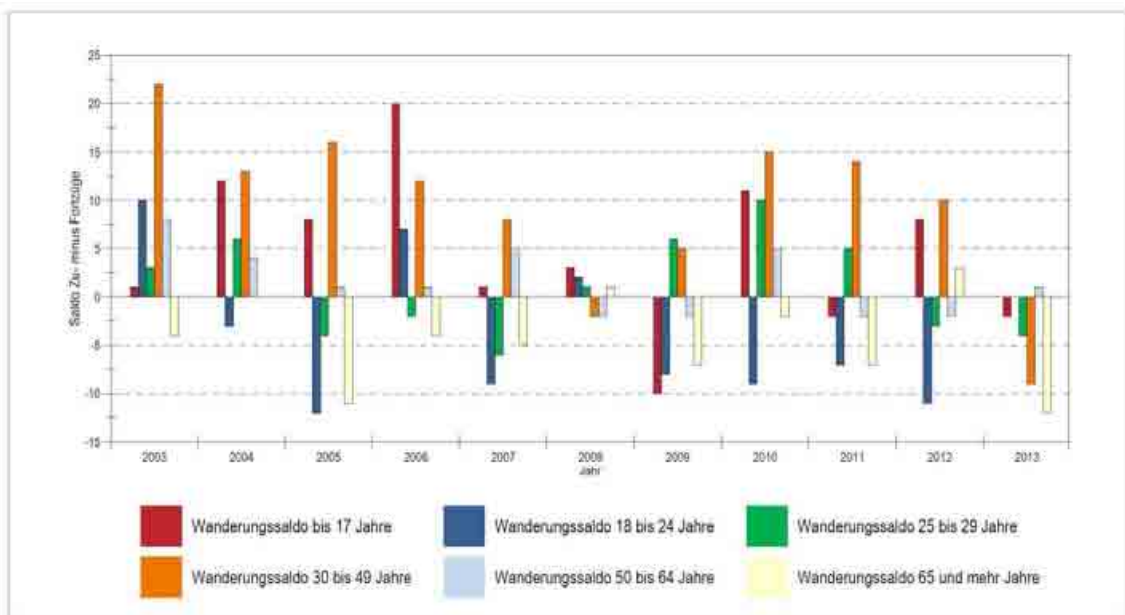
Die Einwohnerentwicklung der Jahre 2003 – 2013 setzt sich zusammen aus der einerseits meist positiven natürlichen Bevölkerungsentwicklung mit einem positiven Geburtensaldo und einem ebenfalls positiven Wanderungssaldo. Auffallend ist, dass in 2013 der Wanderungssaldo stark negativ war, d.h. es sind deutlich mehr Menschen aus Lengdorf weg- als zugezogen.

B 9: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen

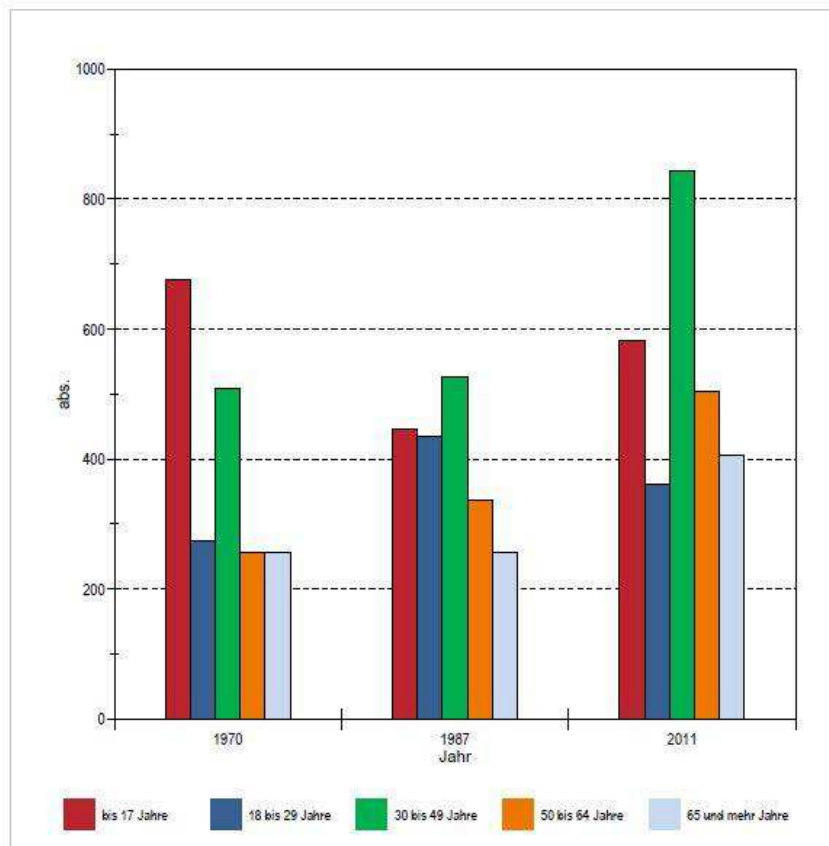


Dies wird auch anhand folgender Abbildung deutlich: Lengdorf gibt bei der Altersgruppe 18-24 Jährige, den sog. Bildungswanderern, Einwohner ab. Lengdorf gibt auch Senioren über alle Jahre ab. Dies kann ein Hinweis sein auf entsprechend fehlende Einrichtungen in der Gemeinde. Andererseits bildet die Altersgruppe der Elterngeneration mit ihren Kindern die stärkste Zuzugsgruppe über alle Jahre. Im Jahr 2013 verliert Lengdorf bezogen auf den 10 Jahreszeitraum so viele Senioren wie in keinem anderen Jahr zuvor, dies kann mit der Errichtung einer Seniorenwohnanlage im Umkreis (auch im Landkreis) zusammenhängen. Auch die Altersgruppe der 30-49 Jährigen wandert stärker ab. Der Verlust von Einwohnern der Altersgruppe 25-29 Jährige deutet auf ein mangelndes Angebot an kleineren Wohneinheiten für die Nachfrage dieser Altersgruppe hin. Hier zeigt sich der Bedarf an Wohnraum, auch für die ortsansässige Bevölkerung.

#### B10: Wanderungen nach Altersgruppen



## B11: Entwicklung der Bevölkerung nach dem Alter



### Abhängigenquote

Der Anteil der Bevölkerungsgruppe im erwerbsfähigen Alter zwischen 15 und 64 Jahren beträgt in 2013 69%. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren liegt 2013 bei etwa 16%.

Aus diesen Daten lässt sich das sogenannte Billeter-Maß berechnen. Der Quotient ist ein Maß zur vergleichenden Beschreibung der demographischen Alterung und gibt Aufschluss über das Verhältnis von jungen zu alten Menschen in der Gemeinde (Bevölkerung) und setzt außerdem die potenziell reproduktive „Elterngeneration“ zu Kindern und Großeltern ins Verhältnis.

Negative Werte treten bei dieser Maßzahl immer dann auf, wenn der Anteil der über 50-jährigen größer ist als der der Kinder unter 14 Jahren. In westeuropäischen Ländern treten nur noch negative Werte auf, da der Anteil der älteren Bevölkerung durch eine niedrige Geburtenrate und eine hohe Lebenserwartung größer ist, als der der Jungen. Je negativer der Wert, umso unausgeglichener ist die Altersstruktur.

Das Billeter-Maß weist für die Gemeinde Lengdorf im Jahr 2013 eine Maßzahl von -0,44 auf. Damit ist die Gemeinde etwas jünger als der bayernweite Durchschnitt mit einer Maßzahl von gegenwärtig -0,66.

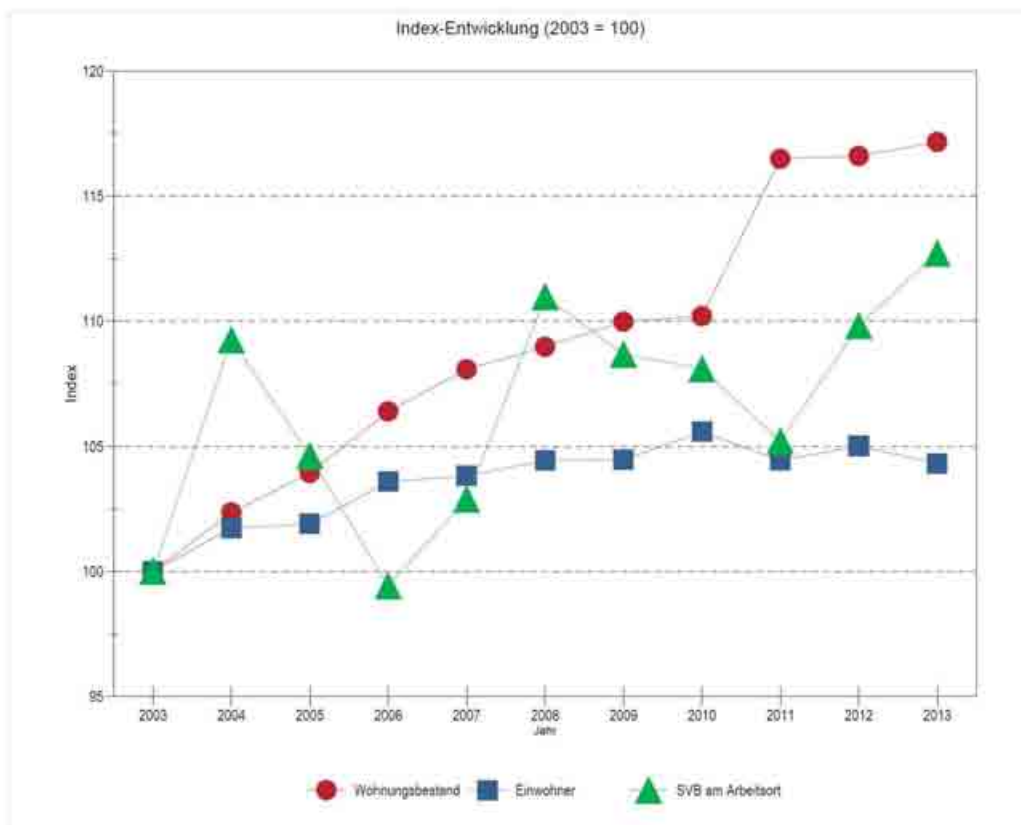


## Wohnsiedlungsentwicklung

Ein wichtiger Indikator für die Bevölkerungsentwicklung ist die Wohnsiedlungsentwicklung, also z.B. die Entwicklung der Anzahl der Wohngebäude. Diese erhöhte sich in der Gemeinde Lengdorf von 2003 bis 2013 um 114 Gebäude auf einen Gesamtbestand von 782. Dies entspricht einem Zuwachs von 15,9 %. Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden erhöhte sich im selben Zeitraum von 876 auf 1.007 um 131 Wohnungen. Dies entspricht einem Wachstum von 14 %. 2014 waren es 1.055 Wohnungen insgesamt.

Die Wohnungsfertigstellungen im Zeitraum 2003 – 2013 umfassen jährlich durchschnittlich 11 Wohnungen, wobei die Wohnungsfertigstellungen in der jüngeren Vergangenheit rückläufig ist. Nachfolgende Abbildung zeigt das indizierte Verhältnis Wohnungsfertigstellungen zur Entwicklung an Einwohnern und Arbeitsplätzen in der Gemeinde Lengdorf. Erkennbar ist, dass der Wohnungsbestand sich schneller entwickelt hat als die Einwohner und Arbeitsplätze im selben Zeitraum.

### B12: Wohnungsfertigstellungen, Einwohner und Arbeitsplätze

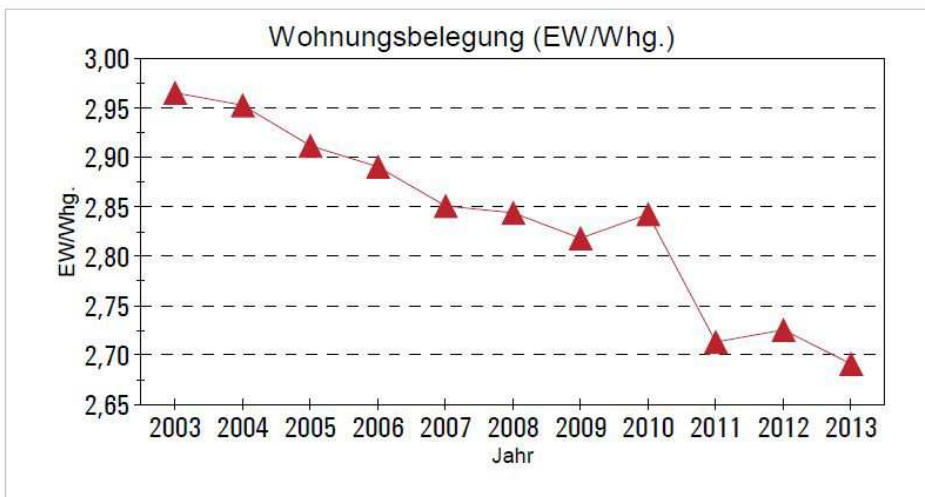
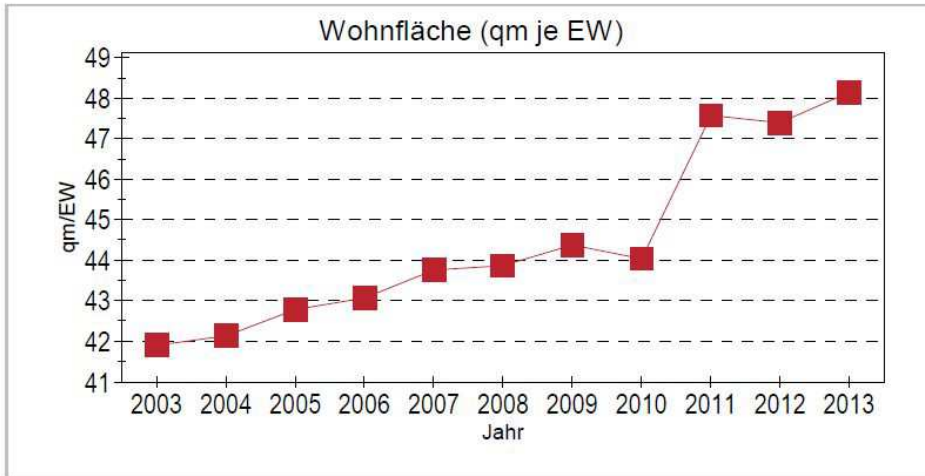


Dies liegt am Trend zu einem größeren Flächenbedarf pro Person und lässt sich damit auch in der Gemeinde Lengdorf nachvollziehen. Dieser drückt sich auch in der sinkenden Wohnbelegung von 2,9 Personen im Jahr 2004 auf 2,6 Einwohner pro Wohnung im Jahr 2013 aus. Zum anderen auch in der Wohnfläche je Einwohner, die im selben Zeitraum von ca. 42 qm auf über 48 qm pro Einwohner angestiegen ist.

Generell ist bei zunehmendem Durchschnittsalter der Bevölkerung auch von einem steigenden Wohnraumbedarf auszugehen, da gerade bei der älteren Bevölkerung oft nur noch ein bis zwei Personen in einem Haushalt anzutreffen sind und meist weiterhin so lange wie möglich das eigene, eigentlich für 4 - 5 Personen errichtete Einfamilien-

haus weiter bewohnt wird. Damit wird deutlich, dass der hohe Wohnflächenverbrauch insbesondere durch die Einfamilienhäuser hervorgerufen wird.

### B13: Wohnfläche / EW und Wohnungsbelegung



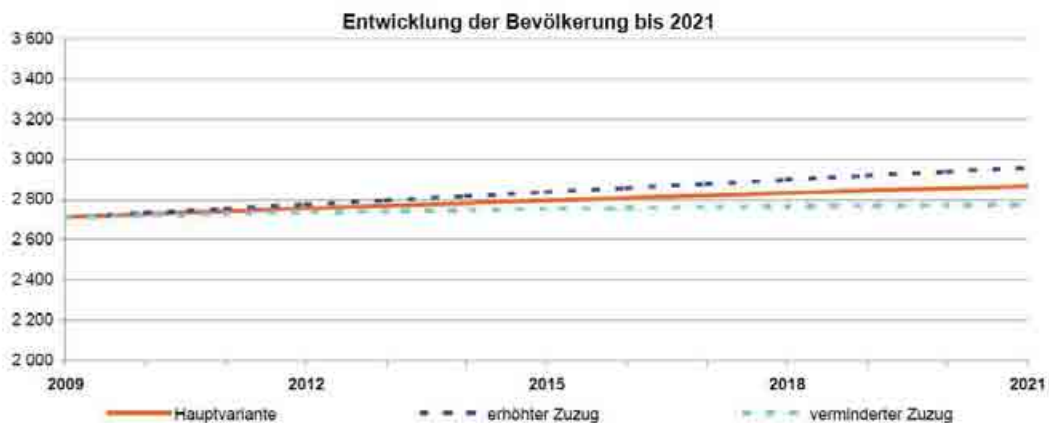
## Bevölkerungsprognose

Gemäß den Prognosen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung wird die Gemeinde Lengdorf auch in Zukunft zumindest mittelfristig weiter wachsen<sup>4</sup>. Bezogen auf den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes bis 2025 ist damit von einem Einwohnerzuwachs von rund 350 Personen bzw. rund 3.000 Einwohnern insgesamt auszugehen (Basisjahr 2011).

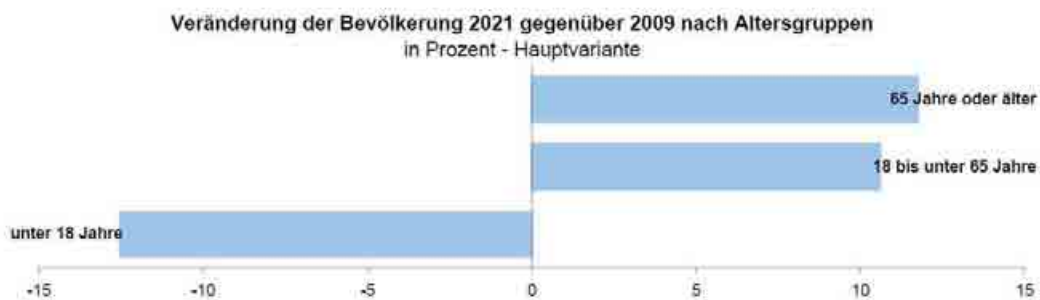
### B14: Szenarien der Einwohnerentwicklung bis 2025

Bevölkerungsstand am 31.12...	Hauptvariante: konstante Trends	Variante: erhöhter Zuzug	Variante: verminderter Zuzug	Variante: natürliche Vorausberechnung
2009	2 714	2 714	2 714	2 714
2012	2 760	2 780	2 740	2 720
2015	2 800	2 840	2 750	2 720
2018	2 830	2 900	2 770	2 720
2021	2 870	2 960	2 770	2 720

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung



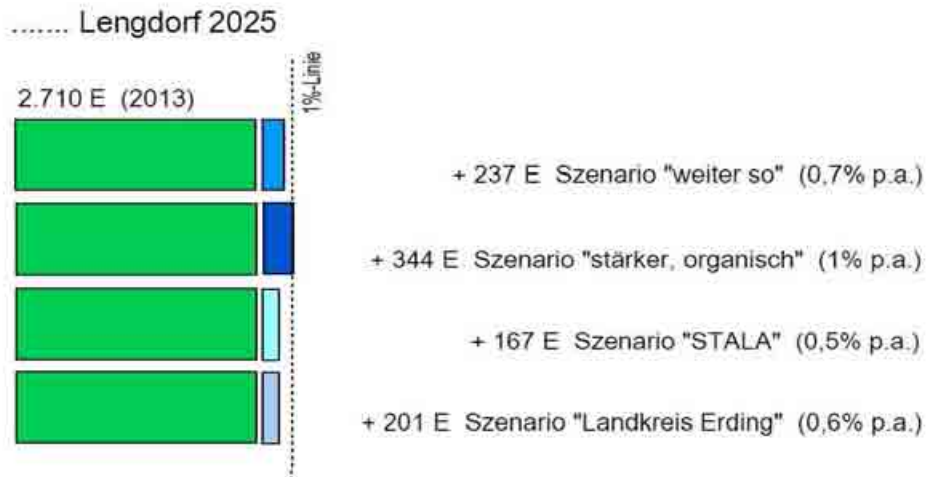
### B15: Prognose zur Entwicklung der Altersgruppen



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

<sup>4</sup> In der Hauptvariante liegt die jährliche Einwohnerveränderung bis zum Prognosehorizont 2021 (STA-LA 2009) bei knapp 0,5 %, in der erhöhten Variante bei etwa 0,7 % pro Jahr.

## Darstellung B16: Szenarien der Einwohnerentwicklung bis 2025



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Darstellung und Berechnungen PV München

## 9 BAURECHTSERHEBUNG UND FLÄCHENRESSOURCEN

(Kartenmaterial mit Ausschnitten ortsteilweise -> Anhang)

Für die Ermittlung des gegenwärtigen Baurechts wurden alle unbebauten Flächenpotenziale in Bebauungsplangebieten und im unbeplanten Innenbereich sowie darüber hinausgehende Flächennutzungsplanreserven des gültigen FNP ermittelt.

### Flächenpotenziale mit Baurecht

Die Ermittlung von Flächenpotentialen mit Baurecht beinhaltet alle unbebauten Flächen- und Verdichtungspotenziale in Bebauungsplangebieten (§30 BauGB) sowie im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Für diese Flächen besteht bereits Baurecht, sie können unmittelbar bebaut werden.

### Flächenpotenziale ohne Baurecht

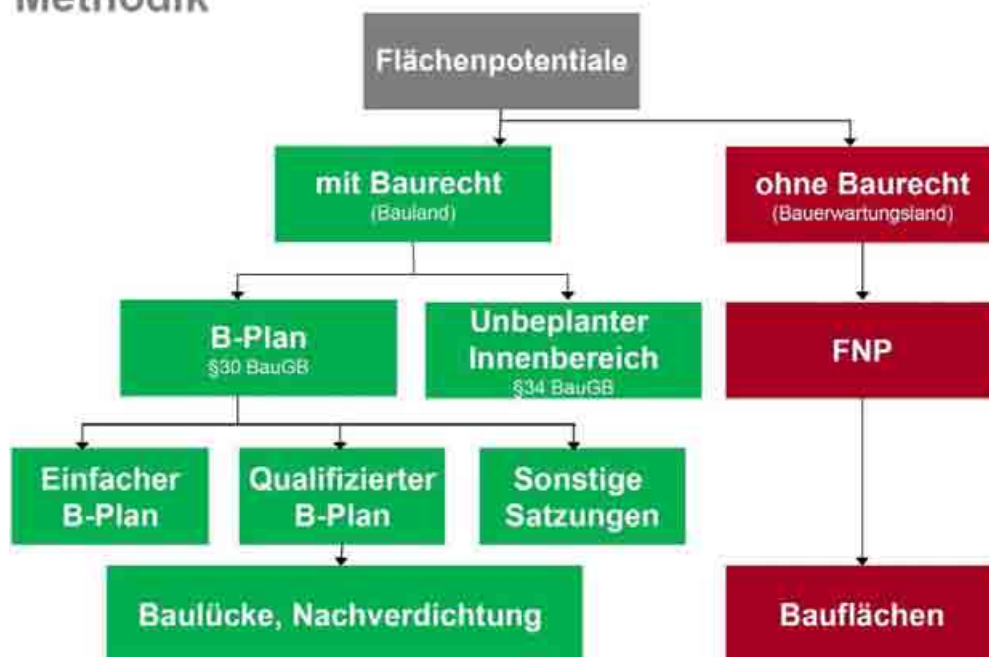
Darüber hinaus werden Flächenpotenziale ohne Baurecht ermittelt. Dies sind Flächen, die zwar im rechtswirksamen FNP bereits als Bauflächen ausgewiesen sind, die aber noch als Bauerwartungsland zu beurteilen sind. Um diese Flächen zu aktivieren ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Bei der Ermittlung der Flächenpotenziale mit und ohne Baurecht wird jeweils unterschieden zwischen Wohnflächen, Mischbauflächen und Gewerbeflächen.

Die Ergebnisse der Ermittlung der Flächenpotenziale dienen allein der Grundlagenermittlung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Sie können daher eine bei einem Bauantrag im Einzelfall erforderliche konkrete baurechtliche Prüfung nicht ersetzen. Auch beinhalten sie keine Wertung über die städtebauliche Sinnhaftigkeit der Bebauung oder die Flächenverfügbarkeit im Einzelfall. Dies erfolgte auf der Ebene der Leitzioldiskussion.

## Darstellung B20: Methodik der Flächenermittlung

### Methodik

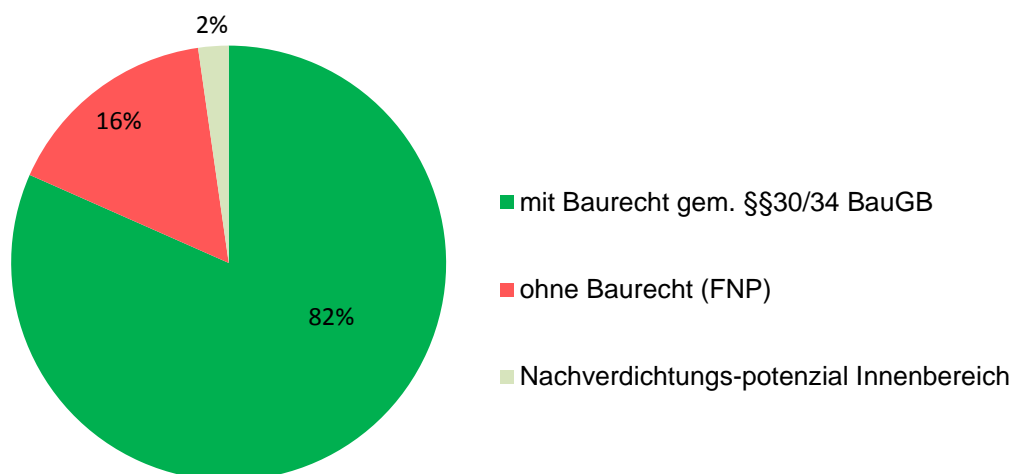


Quelle: PV München 2013

### Ergebnisse

Im Gemeindegebiet Lengdorf bestehen rund **30 ha unbebautes Flächenpotenzial** mit und ohne Baurecht auf insgesamt 111 Grundstücken<sup>5</sup>. Dieses Flächenpotenzial reicht überschlägig und rein hypothetisch für die Unterbringung von mehr als 1.300 Personen und verteilt sich zu 82 % auf Baulücken (Flächen mit Baurecht), zu 2 % auf Nachverdichtungsmöglichkeiten im Siedlungsbestand (mit Baurecht) und zu 16 % auf Flächen ohne Baurecht (Flächenreserven des gültigen Flächennutzungsplanes):

<sup>5</sup> Stand August 2014



Gemeinde Lengdorf – unbebautes Flächenpotenzial in ha

		LED	Außer-bittlbach	Fur-tarn	Innerbittl-bach	Kopfs-burg	Brand-lengdorf	Thann	Nieder-geislb.	Ober-geislb.	Sum.	
mit Bau-recht gem. §§30/34 BauGB	W	3,4	-	-	-	-	0,2	0,2	-	-	3,8	<b>24,7</b>
	MD	0,8	3,3	4,5	-	2,9	1,2	-	6,6	0,2	19,5	
	GE	1,4	-	-	-	-	-	-	-	-	1,4	
ohne Bau-recht (FNP)	W	3,0	-	-	-	-	-	-	-	0,5	3,6	<b>4,9</b>
	MD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	
	MI	0,6	-	0,7	-	-	-	-	-	-	1,3	
Nachver-dichtungspotenzial Innenbe-reich	MD	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3	0,3	<b>0,3</b>

### Potenzialflächen mit Baurecht (§ 30/34 BauGB und Nachverdichtungspotenzial)

In der Gemeinde Lengdorf bestehen unbebaute **mit Baurecht** belegte Grundstücks- und Nachverdichtungsflächen innerhalb rechtsverbindlicher Bebauungs-plangebiete sowie dem unbeplanten Innenbereich von insgesamt **24,7 ha** in Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten.

Die vorhandenen Flächenpotenziale **mit Baurecht** verteilen sich insgesamt wie folgt auf die Ortsteile:

Lengdorf:	Fläche
Wohnen	3,4 ha
Mischnutzung	0,8 ha
Gewerbe	1,4 ha

Außerbittlbach:	Fläche
Wohnen	-
Mischnutzung	3,3 ha
Gewerbe	-
Furtarn:	Fläche
Wohnen	-
Mischnutzung	4,5 ha
Gewerbe	-
Innerbittlbach:	Fläche
Wohnen	-
Mischnutzung	-
Gewerbe	-
Kopfsburg:	Fläche
Wohnen	-
Mischnutzung	2,9 ha
Gewerbe/SO	-
Brandlengdorf:	Fläche
Wohnen	0,2 ha
Mischnutzung	1,2 ha
Gewerbe	-
Thann:	Fläche
Wohnen	0,2 ha
Mischnutzung	-
Gewerbe/SO	-
Niedergeislbach:	Fläche
Wohnen	-
Mischnutzung	6,6 ha
Gewerbe/SO	-
Obergeislbach:	Fläche
Wohnen	-
Mischnutzung	0,2 ha
Gewerbe/SO	-

### Potenzialflächen ohne Baurecht/ FNP-Flächen<sup>6</sup>

Im derzeit gültigen FNP der Gemeinde Lengdorf stehen **insgesamt 4,9 ha** Bauerwartungsland als Reservefläche für eine zukünftige Entwicklung zur Verfügung.

Lengdorf:	Fläche
Wohnen	3,0 ha
Mischnutzung	0,6 ha
Gewerbe	-
Außerbittlbach:	Fläche
Wohnen	-
Mischnutzung	-
Gewerbe	-
Furtarn:	Fläche
Wohnen	-
Mischnutzung	0,7 ha
Gewerbe	-
Innerbittlbach:	Fläche
Wohnen	-
Mischnutzung	-
Gewerbe	-
Kopfsburg:	Fläche
Wohnen	-
Mischnutzung	-
Gewerbe	-
Brandlengdorf	Fläche
Wohnen	-
Mischnutzung	-
Gewerbe	-
Thann:	Fläche
Wohnen	-
Mischnutzung	-
Gewerbe	-
Niedergeislbach:	Fläche
Wohnen	-
Mischnutzung	-
Gewerbe	-

<sup>6</sup> Auf das in der Auswertung nur überschlägig ermittelte Nachverdichtungspotenzial von 0,3 ha wird im Folgenden nicht näher eingegangen.



Obergeislbach:	Fläche
Wohnen	0,5 ha
Mischnutzung	-
Gewerbe	-

Bei voller Ausschöpfung des vorhandenen Baurechts, d.h. bei Bebauung aller in Bebauungsplänen ausgewiesenen Baugrundstücke und Schließung aller Bau-lücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten im unbeplanten Innenbereich könnte die Gemeinde Lengdorf von derzeit etwa 2.700 Einwohnern rechnerisch um rund 1.100 Personen auf rund 3.800 Einwohner anwachsen.

Bei Umsetzung der im gültigen FNP vorhandenen Flächenreserven könnte die Gemeinde Lengdorf theoretisch um weitere 270 Personen wachsen.<sup>7</sup>

#### FAZIT

- Zusammenfassend zeigt sich folgendes Einwohnerpotenzial aufgrund vorhandener Flächenreserven<sup>8</sup>:

Ausschöpfung vorhandenes Baurecht	1.100 EW
FNP-Reserven	270 EW
<b>Summe</b>	<b>1.370 EW</b>

Der gemäß bestehendem Baurecht bzw. nach Baurechts-Schaffung in den FNP-Ausweisungen mögliche bauliche Zuwachs wird erfahrungsgemäß nicht voll ausgeschöpft. Darüber hinaus ist die Steuerungsmöglichkeit für die Gemeinde aufgrund der meist fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht gegeben. Auch sind die vorhandenen Potenziale in den Bestandsgebieten keine zusammenhängenden Entwicklungsflächen und der Zuschnitt der Grundstücke ermöglicht meist nur geringere Zuwächse an Wohneinheiten, als dies die rechnerische Zusammenfassung zu einer idealen Baupotenzialfläche suggeriert.

<sup>7</sup> (Rechenansatz: GFZ Wohnen 0,4; Wohnfläche pro Einwohner 50qm; NBL/BBL80%; Mischnutzung 50% GFW (Wohngeschossfläche) Der Bevölkerungszuwachs ist ein rechnerischer Wert, der nur erreicht wird, wenn die Rechenansätze auch eintreten. Nicht berücksichtigt werden beispielsweise Anzahl und Zuschnitt der Grundstücke, was in der Konsequenz zu geringeren Dichten führen kann.

<sup>8</sup> Das mögliche Arbeitsplatzpotenzial wurde nicht dargestellt, da die Gewerbegeschossfläche pro Arbeitsplatz je nach Betriebsart starken Schwankungen unterliegt; diese reicht von 30 qm (Dienstleistungen) bis zu 250 qm bei Logistikbetrieben.

## 10 FLÄCHENVERFÜGBARKEIT

Der Flächennutzungsplan ist auf Basis eines bedarfsgerechten Entwicklungskonzeptes zu erstellen. Dies entspricht auch dem Planungsziel der Gemeinde Lengdorf. Im FNP-Prozess werden nicht nur mögliche künftige Entwicklungsgebiete festgelegt, sondern es sind vor Ort vorhandene Flächenpotenziale zu eruieren, zu differenzieren und ihre Entwicklungsfähigkeit in den gemeindlichen Leitbildprozess mit einzustellen.

Mit der Regelung „Innen- vor Außenentwicklung“ werden kurze Wege und die Nutzung der bestehenden Infrastruktur angestrebt. Eine Ausnahme davon ist zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen – z. B. weil ein Grundstückseigentümer das Grundstück nicht veräußern möchte.

Das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung (BauGB-Novelle 2013; § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB 2013 -> die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen) basiert auf dem Leitbild der Innenentwicklung. Bevor neue Baugebiete im Außenbereich ausgewiesen werden können, ist im Rahmen der **Bedarfsfeststellung** zu ermitteln:

- **Welche Möglichkeiten der Innenentwicklung bestehen?**

z.B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken unter Bezug auf § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB 2013: „Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Es ist zu begründen, warum ggf. vorhandene mit Baurecht belegte Flächenpotenziale im Innenbereich einer Entwicklung durch die Gemeinde nicht zur Verfügung stehen. Dabei wurden seitens der Bauverwaltung der Gemeinde Lengdorf die Grundstückseigentümer zu einer Flächenentwicklung bzw. Veräußerungsbereitschaft mittels Fragebogen befragt. Die Ergebnisse fließen grundsätzlich in die Ortsentwicklungsplanung ein.

- **Auf welche Flächenpotenziale des gültigen FNP kann künftig verzichtet werden?**

Hierunter fallen z.B. Flächen, die seit vielen Jahren nicht zur Verfügung standen und auch in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung stehen werden.

Der Gemeinderat Lengdorf hat über die in den FNP aufzunehmenden Flächen beraten. Die Verfügbarkeit unbebauter Flächenpotenziale wurde durch die Verwaltung ermittelt (s.o). Dabei wurden auf der Grundlage der Baurechtskartierung alle unbebauten Flurstücke - im unbeplanten Innenbereich und in Bebauungsplangebieten abgefragt. Befragungen der Grundstückseigentümer von Flächen im Außenbereich fanden nicht statt.<sup>9</sup>

Die Abfrage zur Innenentwicklung erfolgte aufgrund der im Rahmen der Baurechtskartierung erstellten Datentabelle:

---

<sup>9</sup> Es handelt sich hierbei um 12 Grundstücke mit einem Flächenpotenzial von 5,1 ha im Außenbereich.

Darstellung B21: Datentabelle Baurechtskartierung – Auszug –<sup>10</sup>

	laufende Nummer	Fl.Nr.	Fläche in qm	mit Baurecht gem. § 30/34 BauGB		ohne Baurecht	W	MI	MD	GE	SO
				Baulücke	Nachverdichtung						
Gemarkung						FNP					
<b>Lengdorf</b>	1	2177	1682	X					X		

Anhand einschlägiger Kriterien (vgl. nachstehende Tabelle) und mit Hilfe begleitenden Kartenmaterials wurde im Detail ermittelt, ob eine Flächenentwicklung für die gemeindliche Entwicklungsplanung gegeben oder nicht gegeben ist (unter Benennung der Ausschlussgründe). Das Ergebnis ist in einer Tabelle vermerkt.<sup>11</sup>

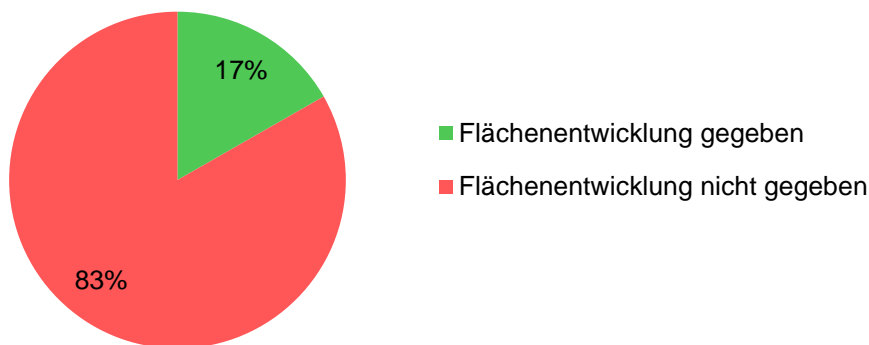
Flächenentwicklung gegeben	Flächenentwicklung nicht gegeben						
	private Nutzung / Eigentumsverhältnisse	Immissionsschutz/ landwirtschaftliche Tierhaltung	Erschließung nicht gegeben	erhaltenswertes Klimatop/ Freifläche	Hochwasserschutz/ Wassersensibler Bereich	Baugrund / Topographie	..... weitere
		x					

Quelle: PV München 2014

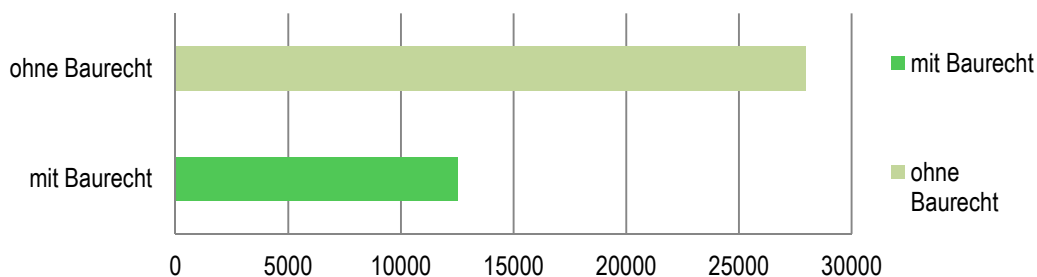
Die Gesamtauswertung für das Gemeindegebiet Lengdorf zeigt, dass 4,1 ha des festgestellten Flächenpotenzials mit Baurecht für eine Flächenentwicklung zur Verfügung stehen. 20,1 ha stehen der Gemeinde nach derzeitigem Kenntnisstand nicht als Entwicklungspotenzial innerhalb der Laufzeit des FNP zur Verfügung.

<sup>10</sup> Lesehilfe: Im Falle des Grundstücks Fl. Nr. 2177 in Lengdorf mit einer Größe von 1.682 qm wurde im Rahmen der Baurechtskartierung ein unbebautes Flächenpotenzial mit Baurecht und ohne Eignung für eine Nachverdichtung festgestellt; die Flächenentwicklung ist jedoch aufgrund immissionsschutzfachlicher Erfordernisse unter den bestehenden Rahmenbedingungen nicht gegeben.

<sup>11</sup> 'Weitere' = Flächen, die mittlerweile bebaut wurden oder mit anderen Nutzungen ausgestattet sind.



Darstellung B22: Flächenverfügbarkeit gegeben



Lengdorf		
Mit Baurecht	12.554,0 m <sup>2</sup>	1,3 ha
Ohne Baurecht	27.964,0 m <sup>2</sup>	2,8 ha

Quelle: Gemeinde Lengdorf; Eigentümerbefragung; Berechnungen PV München 2014

Rund 83 % des ermittelten Flächenpotenzials bzw. ca. 20 ha stehen für die kommunale Entwicklungsplanung dagegen nicht zur Verfügung. Diese Flächen verteilen sich zu 90 % auf Baulücken im Bestand (mit Baurecht) und zu 10 % auf Bauerwartungsland im rechtswirksamen FNP (ohne Baurecht).

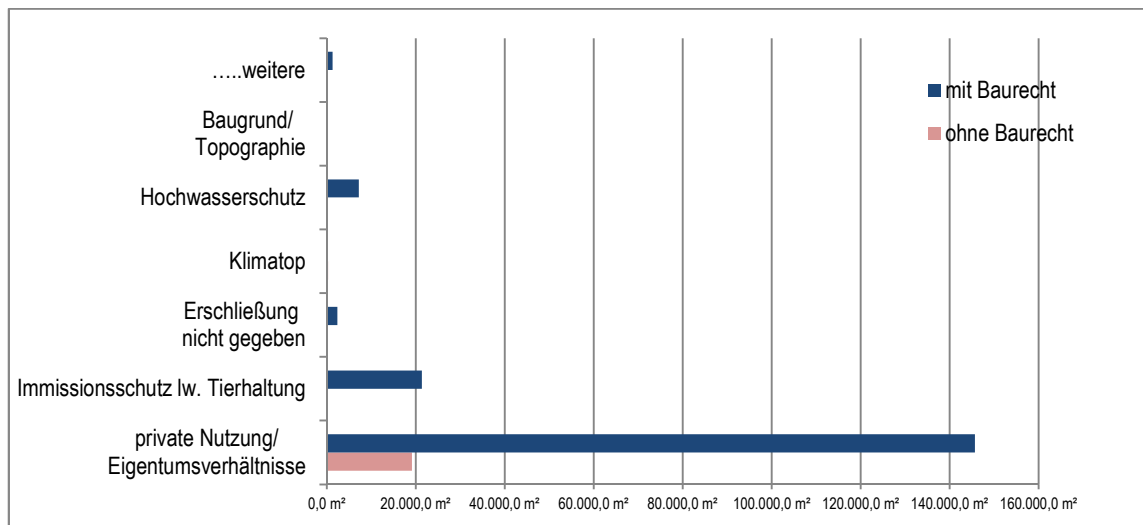
Bei der Mehrzahl der nicht verfügbaren Flächenpotenziale stehen private Nutzungsabsichten bzw. Eigentumsverhältnisse im Vordergrund, wie die folgende Abbildung zeigt. Dies trifft sowohl für Flächen mit Baurecht im Siedlungsbestand als auch für Flächen, die noch nicht baurechtlich gesichert sind zu.

27 Grundstückseigentümer haben nicht geantwortet. Die Nichtbeantwortung wird in der Auswertung in der Kategorie „private Nutzung“ verbucht.

An zweiter Stelle stehen insbesondere in zentralen Ortslagen immissionsschutzfachliche Erfordernisse einer Flächenentwicklung entgegen. Meist handelt es sich um unbe-

baute Grundstücke in der näheren Umgebung von Hofstellen mit aktiver landwirtschaftlicher Nutzung und Tierhaltung. Aber auch der Hochwasserschutz spielt eine Rolle. In Lengdorf gibt es aktuell bereits baurechtlich gesicherte Flächen in einer Größenordnung von 7.200 m<sup>2</sup>, die aufgrund bisheriger Hochwasserereignisse auch künftig einer möglichen Überschwemmungsgefahr ausgesetzt bzw. nicht bebaubar sind. Hier besteht Handlungsbedarf. Rund 300 m<sup>2</sup> Flächenpotenzial des gültigen FNP kommen aufgrund einer möglichen Klimatopfunktion nicht für eine bauliche Entwicklung in Betracht.

Darstellung B23: Flächenverfügbarkeit nicht gegeben – Mobilisierungshemmnis

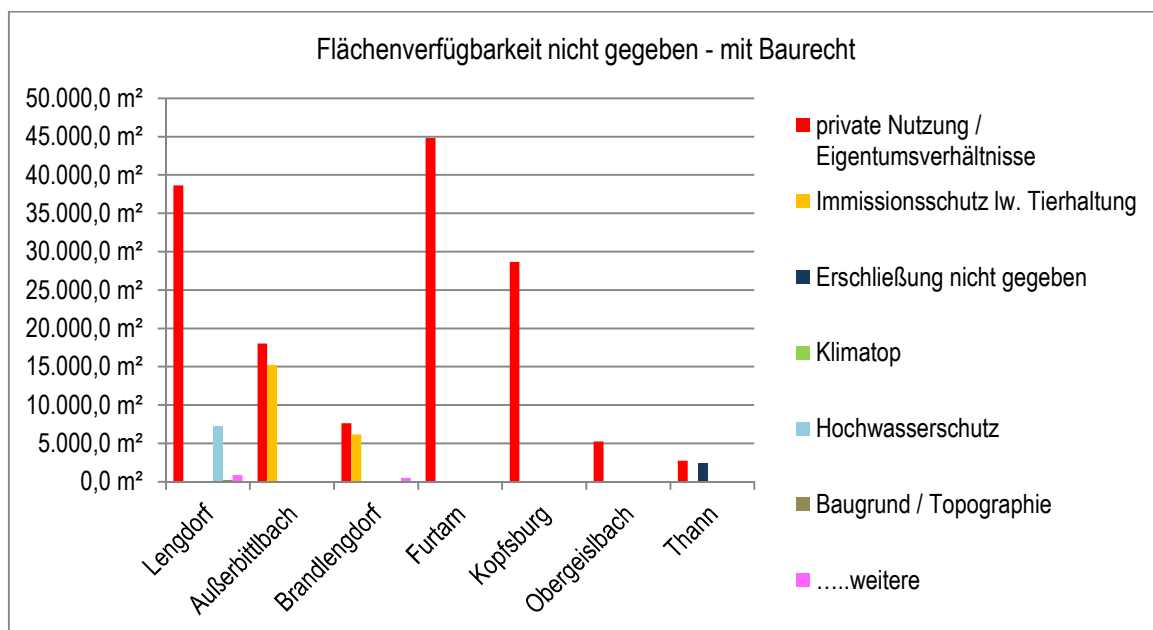


	private Nutzung/ Eigentumsverhältnisse	Immissionsschutz lw. Tierhaltung	Erschließung nicht gegeben	Klimatop	Hochwasserschutz	Baugrund/ Topographie	....weitere
mit Baurecht	145.732,9 m <sup>2</sup>	21.366,2 m <sup>2</sup>	2.416,1 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	7.235,3 m <sup>2</sup>	169,0 m <sup>2</sup>	1.330,1 m <sup>2</sup>
ohne Baurecht	19.151,0 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	339,0 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>

Quelle: Gemeinde Lengdorf; Eigentümerbefragung; Berechnungen PV München 2014

Betrachtet man die Mobilisierungshemmnisse von Flächen mit Baurecht unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten genauer, so zeigt sich folgendes Bild:

## Darstellung B24: Flächenentwicklung nicht gegeben – planungsrechtliche Kriterien



Flächenverfügbarkeit nicht gegeben - mit Baurecht

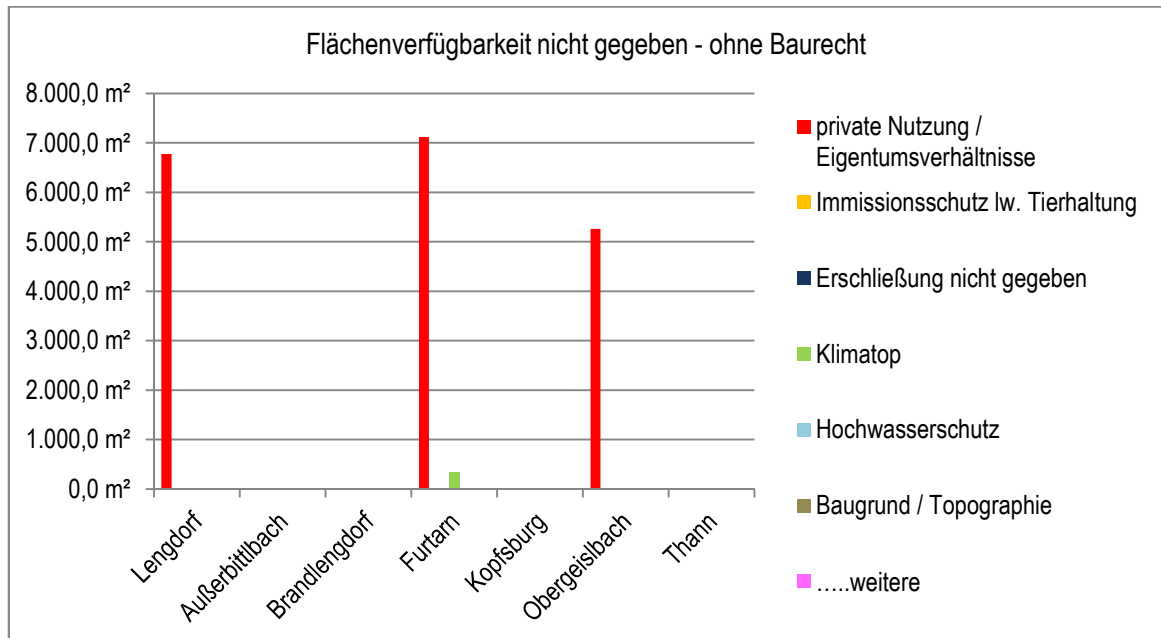
	private Nutzung / Eigentumsverhältnisse	Immissionsschutz lw. Tierhaltung	Erschließung nicht gegeben	Klimatop	Hochwasserschutz	Baugrund / Topographie	.....weitere
Lengdorf	38.658,0 m²	-	-	-	7.235,3 m²	169,0 m²	848,8 m²
Außerbittlbach	18.003,0 m²	15.202,4 m²	-	-	-	-	-
Brandlengdorf	7.615,0 m²	6.163,8 m²	-	-	-	-	481,3 m²
Furtarn	44.803,0 m²	-	-	-	-	-	-
Kopfsburg	28.663,0 m²	-	-	-	-	-	-
Obergeislbach	5.249,9 m²	-	-	-	-	-	-
Thann	2.741,0 m²	-	2.416,1 m²	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>145.732,9 m²</b>	<b>21.366,2 m²</b>	<b>2.416,1 m²</b>	<b>0,0 m²</b>	<b>7.235,3 m²</b>	<b>169,0 m²</b>	<b>1.330,1 m²</b>

Die meisten Restriktionen für eine Flächenentwicklung bestehen bei den Flächenpotenzialen mit Baurecht damit am Hauptort Lengdorf. Im Vordergrund stehen hier Eigentumsverhältnisse sowie der Hochwasserschutz. Absolut gesehen zeigt sich in Furtarn die geringste Veräußerungsbereitschaft. Immissionsschutzfachliche Restriktionen durch landwirtschaftliche Tierhaltung finden sich in den Nebenorten Außerbittlbach und Brandlengdorf.

In der Kategorie „Ohne Baurecht“ - also Bauerwartungsland im gültigen FNP - bestehen die meisten Restriktionen in Furtarn, gefolgt von Lengdorf und Obergeislbach. Bis auf ein Grundstück in Furtarn mit Klimatopfunktion handelt es sich ausschließlich um private Nutzungsabsichten, die einer städtebaulichen Entwicklung der Flächen durch die Gemeinde Lengdorf entgegenstehen.

Die Nichtverfügbarkeit von Flächen bildet den grundlegenden Rahmen für die Formulierung des Siedlungsleitbildes für den neuen Flächennutzungsplan.

Darstellung B25: Flächenentwicklung nicht gegeben – ohne Baurecht



	private Nutzung / Eigentumsverhältnisse	Immissionschutz lw. Tierhaltung	Erschließung nicht gegeben	Klimatop	Hochwasserschutz	Baugrund / Topographie	.....weitere
Lengdorf	6.773,0 m²	-	-	-	-	-	-
Außerbittlbach	-	-	-	-	-	-	-
Brandlengdorf	-	-	-	-	-	-	-
Furtarn	7.118,0 m²	-	-	339,0 m²	-	-	-
Kopfsburg	-	-	-	-	-	-	-
Obergeislbach	5.260,0 m²	-	-	-	-	-	-
Thann	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>19.151,0 m²</b>	<b>0,0 m²</b>	<b>0,0 m²</b>	<b>339,0 m²</b>	<b>0,0 m²</b>	<b>0,0 m²</b>	<b>0,0 m²</b>

Quelle: Gemeinde Lengdorf; Eigentümerbefragung; Berechnungen PV München 2014

## 11 FLÄCHENBEDARF BIS 2025

Den Prognosen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung zufolge hat die Gemeinde Lengdorf unter Annahme eines leicht erhöhten Zuzugsszenarios bis 2025 (1 % p.a.) Flächenvorsorge für rund 350 zusätzliche Einwohner zu leisten. Dieses leicht erhöhte Zuzugsszenario erscheint angesichts des Weiterbaus der BAB 94 realistisch und verhält sich auch weiter in organischem Rahmen.

Das festgestellte unbebaute Flächenpotenzial mit und ohne Baurecht umfasst zum Erhebungszeitpunkt im Sommer 2013 Flächen für rund 1.370 zusätzliche Einwohner. Die davon der Gemeinde für ihre städtebauliche Entwicklungsplanung zur Verfügung stehenden Flächen reichen unter Beibehaltung ortstypischer Baudichten allein nicht aus, um den Flächenbedarf für 350 zusätzliche Einwohner zumindest bis 2025 zu decken.

Nach Auswertung der gemeindlichen Flächenressourcen stehen aktuell Flächen für insgesamt 280 weitere Einwohner zur Verfügung. Darunter sind Flächen mit Baurecht für 179 Einwohner mobilisierbar, für die Ansiedlung von rund 100 zusätzlichen Personen stehen Flächen im gültigen FNP aktuell zur Verfügung.

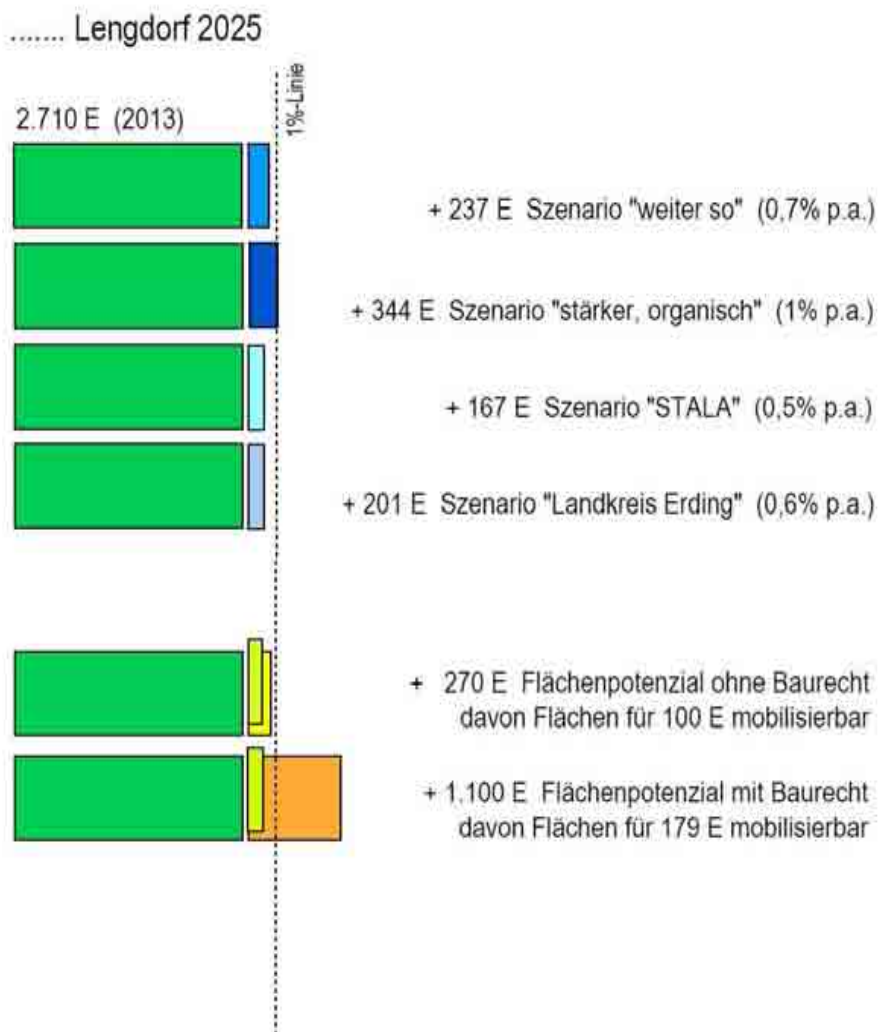
Damit ist - im Abgleich mit der örtlichen Bedarfssituation - im neuen FNP weitere Flächenvorsorge zu treffen, schließlich auch, um der Gemeinde einen ausreichenden Handlungsspielraum für die Laufzeit des neuen FNP zu verschaffen.

### FAZIT

- Unbebautes, der Gemeinde zur Verfügung stehendes Flächenpotenzial ohne Baurecht deckt etwa ein Viertel des während der Laufzeit des FNPs entstehenden Flächenbedarfs ab. Diese Flächen werden nach dem Planungswillen der Gemeinde auch im neuen FNP aufgenommen.
- Unbebautes, der Gemeinde derzeit **nicht** zur Verfügung stehendes Flächenpotenzial ohne Baurecht wird nach dem Planungswillen der Gemeinde im neuen FNP weiterhin dargestellt.
- Zusätzlich sollen geeignete zusammenhängende Flächenpotenziale an anderer Stelle aufgenommen werden, die im Kontext einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung stehen und der Gemeinde ermöglichen, größere zusammenhängende Entwicklungsgebiete umzusetzen.



Darstellung B26: Gemeinde Lengdorf - Flächenbedarf und Einwohner bis 2025



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Erhebung Gemeinde Lengdorf; Baurechtserhebung PV München 2013; Auswertung Befragung der Grundstückseigentümer 2014

## TEIL C PLANUNGSVORGABEN UND –ZIELE

### 1 ZIELE DER LANDESPLANUNG<sup>12</sup>

Die umfassende Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern trat im Sommer 2013 in Kraft. Der Regionalplan 14 für die Region München wird derzeit fortgeschrieben und an die Ziele und Grundsätze des LEP angepasst. Im LEP 2013 wird die Gemeinde Lengdorf in Bezug auf die Raumstruktur in den „allgemeinen ländlichen Raum“ eingeordnet.

Darstellung C1: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in Kraft seit 01.09.2013 – Auszug



Quelle : Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie

Für die Raumkategorie gelten die im LEP 2013 formulierten folgenden Ziele und Grundsätze:

#### (G) 1.4.3 Europäische Metropolregionen<sup>13</sup>

Die Europäischen Metropolregionen München und Nürnberg sowie der bayerische Teil der grenzüberschreitenden Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main sollen in ihrer nationalen und internationalen Bedeutung wirtschaftlich, verkehrlich, wissenschaftlich, kulturell und touristisch weiterentwickelt werden. Positive Impulse, die von den Metropolregionen München, Nürnberg und der grenzüberschreitenden Metropolre-

<sup>12</sup> Der Regionalplan wird derzeit umfassend fortgeschrieben und an das LEP 2013 angepasst. Nach mehreren Teilfortschreibungen wird er nun im Rahmen einer Gesamtfortschreibung unter breiter öffentlicher Diskussion überarbeitet.

<sup>13</sup> (G) = Grundsatz; (Z) = Ziel

gion Frankfurt/Rhein Main ausgehen, sollen verstärkt auch im ländlichen Raum der Metropolregionen genutzt werden.

In der Begründung heißt es dazu:

Die Metropolregionen umfassen auch in weiten Teilen ländliche Räume. Der ländliche Raum der Metropolregionen ist dabei nicht nur Nutznießer der Impulse aus den Kernräumen, sondern gleichberechtigter Partner, der durch die Einbringung eigener Stärken und Aktivitäten die metropolitane Entwicklung mit befördert.

#### (G) 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

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. Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

Begründung:

Es ist Aufgabe der öffentlichen Hand, den ländlichen Raum insgesamt mit seinen beiden Subkategorien – unter besonderer Wahrung seiner Eigenarten und gewachsenen Strukturen - als gleichwertigen und eigenständigen Lebensraum zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Hierzu sind notwendig:

- die Stärkung der eigenständigen Wirtschaftsstruktur des ländlichen Raums mit einem entsprechenden quantitativen und qualitativen Arbeitsplatzangebot,
- die Schließung noch bestehender Lücken bei der Verkehrsinfrastruktur und der bedarfsgerechte Erhalt bzw. Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs,
- der bedarfsgerechte Erhalt und Ausbau von Kindertageseinrichtungen sowie Einrichtungen der schulischen und beruflichen Bildung,
- der bedarfsgerechte Erhalt und Ausbau von Einrichtungen der medizinischen Versorgung,
- dem bedarfsgerechten Erhalt und Ausbau von Einrichtungen und Angeboten für ältere Menschen,
- die Schaffung branchen- und regionalbezogener wirtschaftsnaher Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen,
- der Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen sowie der eigenständigen Siedlungsstrukturen bzw. des jeweiligen Siedlungscharakters und deren Betonung auch als ökonomischer Standortvorteil,
- die Sicherung und Entwicklung einer wettbewerbsfähigen und umweltverträglichen Land- und Forstwirtschaft,
- die Nutzung der regionalen Wertschöpfungspotenziale, die sich insbesondere aus der verstärkten Erschließung und Nutzung Erneuerbarer Energien ergeben und die Lenkung von Nutzungen an räumlich geeignete Standorte.

Die umfassende Stärkung des ländlichen Raums trägt zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen bei. Damit können auch der Entwicklungsdruck auf die Verdichtungsräume abgemildert und die Abwanderungstendenz junger, gut ausgebildeter Menschen abgeschwächt werden.

Die Intention der Bayerischen Staatsregierung ist eine möglichst flächendeckende Erschließung mit zeitgemäßen Informations- und Kommunikationstechnologien,

z.B. mit Breitbandinfrastruktur; dies schließt den bedarfsgerechten Ausbau einer Hochgeschwindigkeits-Breitbandinfrastruktur mit ein. Im ländlichen Raum besteht im Vergleich zu den Verdichtungsräumen erheblicher Nachholbedarf.

### (G) 3.1 Flächensparen

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

In der Begründung heißt es dazu:

Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Dabei sind neben ökologischen, ökonomischen und sozialen auch baukulturelle Aspekte zu berücksichtigen. Bei Planungsentscheidungen sollen frühzeitig die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden.

Grund und Boden sind ein nicht vermehrbares Gut und haben auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Einer Neuversiegelung von Flächen kann neben dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung durch flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen insbesondere auch im Rahmen interkommunaler Kooperationsformen (z.B. regionale Gewerbeflächenpools) sowie durch städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen entgegengewirkt werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen bedürfen einer unterschiedlichen Umsetzung in Abhängigkeit von den ortsspezifischen Gegebenheiten, wie u.a. den vorhandenen Siedlungsstrukturen, dem Ortsbild oder der Topographie.

### (Z) 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Begründung:

Die vorrangige Innenentwicklung ist für eine kompakte Siedlungsentwicklung (Siedlung der kurzen Wege) sowie für die Funktionsfähigkeit der bestehenden technischen Versorgungsinfrastrukturen wesentlich, da vorhandene Infrastruktur- und Leitungsnetze nicht proportional zu einem sinkenden Bedarf zurückgebaut werden können.

Eine auf die Außenentwicklung orientierte Siedlungsentwicklung führt zu erhöhten Kosten und Unterauslastung bestehender Infrastrukturen.

Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden.

Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels von zentraler Bedeutung für funktionsfähige und attraktive Innenstädte und Ortskerne,

die als wirtschaftliche, soziale und kulturelle Mittelpunkte erhalten, weiterentwickelt und gestärkt werden müssen.

Die städtebauliche und dörfliche Erneuerung trägt wesentlich zur Erreichung dieser Ziele bei. Flächen, die der Naherholung und räumlichen Gliederung der Siedlungsflächen dienen (z.B. Parkanlagen und Grünflächen) oder Ausdruck einer charakteristischen Siedlungsstruktur sind, sind in der Regel keine geeigneten Potenzialflächen und sind erhaltungswürdig.

Ein geeignetes Instrument zur systematischen Erfassung und zum Nachweis vorhandener und verfügbarer Flächenpotenziale und zum Abgleich mit den ermittelten Bedarfen ist z.B. ein kommunales Flächenmanagement. In diesem werden die Entwicklungspotenziale vollständig erfasst, kontinuierlich aktualisiert und laufend in notwendige Planungsverfahren eingespeist.

Potenziale der Innenentwicklung stehen nicht zur Verfügung, wenn wegen gegenläufiger Eigentümerinteressen eine gemeindlich geplante bauliche Nutzung faktisch nicht der Innenentwicklung zugeführt werden kann.

### (Z) 3.3 Vermeidung von Zersiedelung

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

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn - auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen - ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist, ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist, ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann, von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden, militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen oder in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann.

In der Begründung heißt es:

Eine Zersiedelung der Landschaft ist insbesondere gekennzeichnet durch Streubebauung. Diese unerwünschte Entwicklung schränkt die Funktionsfähigkeit der Freiräume ein und bildet Ansatzpunkte für eine weitere Besiedelung im Außenbereich. Eine ungegliederte bandartige Siedlungsentwicklung soll wegen der nachteiligen Einflüsse auf Naturhaushalt und Landschaftsbild, der überwiegend ökonomischen Nachteile (z. B. Leitungslängen der technischen Infrastruktur) und im Hinblick auf den Erhalt eines intakten Wohnumfeldes vermieden werden.

Um das Zusammenwachsen benachbarter Siedlungsbereiche zu verhindern, können in den Regionalplänen geeignete Gebiete als regionale Grünzüge oder geeignete Freiflächen als Trenngrün festgelegt werden.

Die Anbindung neuer Siedlungsflächen (d.h. Flächen, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen) an geeignete Siedlungseinheiten ist ein wichtiger Beitrag zur Vermeidung von Zersiedelung.

Insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wird mit der Anbindung neuer Siedlungsflächen ein wirtschaftlicher Ausbau und Unterhalt sowie eine ausreichende Auslastung technischer Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen erreicht. Vor allem Einrichtungen der Grundversorgung können besser ausgelastet und gesichert werden.

Ausnahmen von dem Ziel der Anbindung sind nur dann zulässig, wenn auf Grund einer der im Ziel genannten Fallgestaltungen die Anbindung an eine bestehende geeignete Siedlungseinheit nicht möglich ist.

Zu den schützenswerten Landschaftsteilen im Sinn der ersten Ausnahme zählen alle Schutzgebiete nach Naturschutz und Wasserrecht.

Zubringer zu Bundesautobahnen im Sinn der zweiten Ausnahme sind Bundes- und Staatsstraßen, die im Straßennetz den Verkehr von einem Verkehrsschwerpunkt (Stadt oder größere Gemeinde) unmittelbar zu einer Autobahnanschlussstelle führen. Dazwischen dürfen sich keine Ortsdurchfahrten oder größere Ortslagen befinden, weshalb die Länge des Zubringers begrenzt ist. Innerhalb des Straßennetzes heben sich Zubringer durch Ausbauzustand und Verkehrsbelastung regelmäßig hervor.

Die Voraussetzungen der vierten Ausnahme liegen insbesondere vor, wenn eine nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage in angebundener Lage nach den immissionsschutzrechtlichen Vorschriften nicht genehmigungsfähig wäre. Damit sind die ca. 160 Arten von Anlagen der 4. BImSchV erfasst. Darüber hinaus kann die Ausnahme auch auf die nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen Anwendung finden, wenn von diesen in angebundener Lage trotz Einhaltung der Vorgaben nach §§ 22 ff. BImSchG schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohn dienende Gebiete ausgehen würden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind solche im Sinn des § 3 Abs. 1 BImSchG (einschließlich durch An- und Abfahrtsverkehr verursachte Verkehrsgeräusche, wobei u.a. auf einen Abstand bis zu 500 m zum Betriebsgrundstück bzw. bis zu einer Vermischung mit dem übrigen Verkehr abgestellt wird).

Militärische Konversionsflächen im Sinn der fünften Ausnahme können insbesondere bei einer Bebauung mit militärischen Wohn-, Verwaltungs- oder Gewerbebauten vorliegen. Fremdenverkehrsgemeinden im Sinn der sechsten Ausnahme sind Gemeinden, die berechtigt sind, Fremdenverkehrsbeiträge gemäß Art. 6 Abs. 1 oder Kurbeiträge gemäß Art. 7 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes zu erheben. Durch eine Beherbergungsnutzung geprägte Standorte umfassen auch den räumlich - funktionalen Zusammenhang der bereits genutzten Bebauung. Eine Prägung liegt auch bei einer nicht länger als sieben Jahre zurückliegenden Aufgabe der Beherbergungsnutzung vor. Ein Beherbergungsbetrieb (im Sinn der Baunutzungsverordnung) kann das Ortsbild (in seinem baulichen Erscheinungsbild) oder das Landschaftsbild (in seinem ästhetischen oder kulturgeschichtlichen Wert) insbesondere durch seinen konkreten Standort, seine Größe oder seine Maßstäblichkeit beeinträchtigen. Dabei sind insbesondere landschaftsbildende Geländeformen sowie Blickbeziehungen und Sichtachsen zu beachten.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

#### (G) 5.1 Wirtschaftsstruktur

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.

Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen erhalten und verbessert werden.

#### (Z) 5.2.1 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze

In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Steinen und Erden für den regionalen und überregionalen Bedarf festzulegen.

#### (Z) 5.3.1 Einzelhandelsgroßprojekte - Lage im Raum

Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden. Abweichend sind Ausweisungen zulässig für Nahversorgungsbetriebe bis 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in allen Gemeinden, für Einzelhandelsgroßprojekte, die überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen, nur in Mittel- und Oberzentren sowie in Grundzentren mit bestehenden Versorgungsstrukturen in dieser Bedarfsgruppe.

#### (Z) 5.3.2 Lage in der Gemeinde

Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient oder die Gemeinde nachweist, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte auf Grund der topographischen Gegebenheiten nicht vorliegen.

## TEIL D FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

### 1 ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSZIELE

Vor dem Hintergrund der übergeordneten Leitvorstellungen werden die allgemeinen Entwicklungsziele des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wie folgt zusammengefasst:

- Die Wohnsiedlungsentwicklung ist auf die Ordnung und Qualitätsverbesserung des Bestands und eine **im organischen Rahmen** bleibende, vor allem auf den Bedarf der Ortsansässigen abgestellte Siedlungstätigkeit abzustellen. Eine **Zuzugsentwicklung** größeren Umfangs ist nicht vorgesehen.
- Vorrangiges Ziel ist die **Belebung der Ortszentren** durch eine **verträgliche Innenentwicklung** und die Sicherung der Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.
- Ordnungs- und Entwicklungsmaßnahmen sind **schwerpunktmäßig auf den Hauptort Lengdorf** und darüber hinaus auf geeignete Nebenorte zu lenken.
- Bei der Realisierung von Baugebieten steht ein ausreichend großer Entscheidungsspielraum der Gemeinde im Vordergrund, der gerade bei Anwendung der **Bauland-Sicherung für Einheimische** zur Förderung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung erforderlich ist.
- Die Sicherung und **bedarfsgerechte Weiterentwicklung einer weitest möglichen Eigenständigkeit geeigneter Nebenorte** ist ein wesentliches Planungsziel.
- Eine **Zersiedelung der Landschaft** ist zu vermeiden.
- Die gewerbliche Siedlungsentwicklung ist auf eine **Stärkung der örtlichen Wirtschaftskraft** und auf die Sicherung und Mehrung der Arbeitsplätze abzustellen. Die gewerbliche Siedlungsentwicklung soll den **Bedarf der ansässigen Betriebe sowie für die Neuansiedlung von Betrieben** umfassen, die zur örtlichen Grundversorgung oder **Strukturverbesserung der Gemeinde** notwendig sind oder an besondere Standortvoraussetzungen gebunden sind.
- Die Neuansiedlung von Betrieben soll vorrangig der **Verbesserung der örtlichen Versorgungssituation und der Nutzung des örtlichen Arbeitskräftepotentials** dienen.
- Ziel ist eine bessere ÖPNV-Anbindung der Gemeinde.
- Es wird auf einen **Ausbau des Anteils an erneuerbaren Energien** am Energieverbrauch hingewirkt.
- Das interkommunale integrierte **Klimaschutzkonzept** wird begrüßt und weiterhin aktiv durch die Gemeinde Lengdorf unterstützt.
- Die Gemeinde strebt einen **Ausbau der Radwegeverbindungen** an.
- An den Ortsrändern der neu ausgewiesenen Bauflächen und entlang der Autobahn soll eine **landschaftsgerechte Eingrünung** vorgesehen werden. Innerörtliche Grünflächen und innerörtliche Verbundstrukturen (z. B. Gewässer) sollen



möglichst erhalten werden. Landschaftsschutzgebiete sollen als möglichst ungestörter Bereich ohne Erholungsinfrastruktur erhalten bleiben und stellen einen Schwerpunkt zur Suche von Ausgleichs- und Ersatzflächen dar.

- Die Gemeinde verzichtet weitestmöglich auf die Versiegelung von Flächen in wassersensiblen Bereichen.
- Die bedarfsgerechte Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen sowie die Stärkung und Entwicklung sozialer und kultureller Einrichtungen und Aktivitäten sind sicherzustellen.

## 2 SIEDLUNGSENTWICKLUNG - UMWIDMUNGEN, AUSWEISUNGEN, ANPASSUNGEN

Im Rahmen der o.g. Standortbewertung wurden 13 mögliche Entwicklungsstandorte geprüft und mit den einschlägigen Fachstellen des Landratsamtes Erding im Rahmen des Scopings diskutiert.

Im neuen FNP werden 3 Wohnbauflächen in Lengdorf, eine Gewerbegebietserweiterung Lengdorf-Isental und eine Arrondierung des Dorfgebietes im Nebenort Innerbittlbach dargestellt.

Bei der Entscheidungsfindung von neuen Wohn- und Gewerbebeständen spielte neben der planungsrechtlichen Einordnung insbesondere die Erschließungsgunst eines Standortes eine entscheidende Bedeutung. Aus städtebaulicher Sicht wurde das Einfügen eines Standortes in das Siedlungsgefüge und das Orts- und Landschaftsbild sowie das Vermeiden von Zersiedlung und bandartiger Entwicklung ebenso geprüft, wie die Verträglichkeit gegenüber angrenzenden Nutzungen. Darüber hinaus zählen bei der Neuausweisung von Flächen entsprechend den lokal-typischen Besonderheiten vor allem die Aspekte der Weiterentwicklung eines kompakten Siedlungsgefüges, die Nähe einer möglichen Entwicklungsfläche zu öffentlichen Einrichtungen, aber auch die Flächengröße, die Bewertung der Flächenverfügbarkeit sowie Energieaspekte (z.B. Kuppenlage, Orientierung, Nahwärmeversorgung) wichtige Entwicklungskriterien.

Kriterien der Flächenentwicklung:

- Lage, Erschließung, Bestand
- Potenziale, Größe
- Nettobauland / Einwohnerzuwachs / Arbeitsplätze
- Erschließung, Erreichbarkeit/ bei Gewerbe: Anbindung an übergeordnetes Hauptverkehrsstraßennetz
- planungsrechtliche Restriktionen
- Flächenumsetzung im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung
- Nähe/Bestand zu techn. und soz. Infrastruktur
- Verträglichkeit Orts- und Landschaftsbild/ Landschafts- und Naturschutz, Schutzgebiete, -objekte
- Anbindungsgebot erfüllt, bandartige Entwicklung wird vermieden
- Flächen- bzw. Einwohnerpotenzial
- Wohnlage / Vermarktung / Flächenverfügbarkeit
- Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen
- geringe Lärmbelastung durch Verkehr / Gewerbeverkehr
- Energie

Im Folgenden werden die Neuausweisungen anhand von Planausschnitten beschrieben. Aufgrund der Digitalisierung des FNPs können durch die teilweise parzellenscharfe Übertragung Anpassungen im Bestand notwendig werden. Da diese durch die Digitalisierung auftretenden vielen kleinen Änderungen das ganze Gemeindegebiet betreffen, erfolgt an dieser Stelle nur der Hinweis darauf.

Planausschnitt 1 Lengdorf:

1. Als neues Wohnbaupotenzial wird ein etwa 2 ha großer Teilbereich **südwestlich des Baugebietes Lengdorf West** in den FNP aufgenommen. Der integrierte Standort ist im Norden und Osten von Wohnnutzung umgeben. Er befindet sich am westlichen Ortsrand zwischen Bräu-Weiher im Westen und dem Gebiet Lengdorf West. Die Fläche grenzt an den Ablauf des Bräu-Weiher an bzw. es befindet sich dort eine Geländemulde, in der bei Starkregen Wasser abfließen kann. Die entsprechenden Abflusswegen sind bei Aufstellung eines nachgeordneten Bebauungsplanes näher zu untersuchen und zu berücksichtigen. Die Erschließung des Plangebietes ist über den Ausbau des Thanner Wegs gegeben, von Norden her jedoch nicht möglich. Die öffentlichen Einrichtungen befinden sich in einem Abstand von rund 150 m, Versorgungsnutzungen in etwa 500m Entfernung. Ein natürlicher Abschluss des künftigen Siedlungsbestandes ist durch den Bräu-Weiher-Graben gegeben. Bei der Aufnahme des Baugebietes "Lengdorf West" in den FNP wird ein ausreichend breiter Grünstreifen (Schutzstreifen) zwischen zukünftiger Bebauung und den als Quelllauf mit Fischweihern und Gehölzbeständen geschützten und schützenswerten Biotop dargestellt. Zu den Flurstücksgrenzen der Flurnummern 477/0, 478/0, 480/0, alle Gemarkung Lengdorf, wird ein Schutzstreifen von 10 m, von der Grundstücksgrenze der Flurnummer 479/0 der Gemarkung Lengdorf wird ein Streifen von 15 m erforderlich. Die bestehende Fußwegverbindung am westlichen Ortsrand ist auszubauen und zu sichern. Eine dauerhafte Querungshilfe an der ED 14 zu den Sportflächen und der Grundschule ist wünschenswert. Zum bestehenden Mischgebiet zwischen Thanner Straße und ED 14 ist ein ausreichender Abstand zu sichern. Die Tierhaltung südwestlich des Plangebietes Lengdorf-West wird inzwischen nicht mehr ausgeübt. Von einer Wiederaufnahme ist nicht auszugehen.
2. Das zweite Entwicklungsgebiet befindet sich **nördlich der Birkenstraße**. Der rund 2,6 ha große Standort ist integriert, im Westen und Süden von Wohnnutzung umgeben und steigt nach Norden hin an. Das Plangebiet ist wegen der Geländeneigung nur nach Süden hin zu entwässern. Die Leistungsfähigkeit des unterhalb liegenden Kanalnetzes ist hierbei zu berücksichtigen. Die Erschließung ist nur von Süden und Norden, nicht jedoch über den Siedlungsbestand gegeben. Die Vermeidung von Durchgangsverkehr im westlich angrenzenden Baugebiet sowie die Weiterentwicklung bestehender Grünzüge und Freihaltebereiche mit Schaffung von Fußwegverbindungen zur Ortsmitte zählen zu den einschlägigen Entwicklungsfaktoren für die Umsetzung eines Baugebietes nördlich der Birkenstraße. Der höchste Punkt des Plangebietes befindet sich unmittelbar südlich der Thann-Matzbacher Straße. Hier sollte durch Eingrünungsmaßnahmen einer möglichen negativen Fernwirkung entgegen gewirkt werden. Zur Verminderung der Fernwirkung, auch im Zusammenwirken mit den angrenzenden Bauflächen, ist eine Durchgrünung innerhalb und zwi-

schen den Bauflächen notwendig, die im Bebauungsplan konkretisiert werden muss.

Öffentliche Einrichtungen befinden sich in einem Abstand von ca. 300 – 500 m, Versorgungsnutzungen in einem Abstand von 500 – 700 m. Die Anbindung DB/P&R am Bahnhof Thann-Matzbach befindet sich in einem Abstand von 300 m zum Plangebiet.

3. **Östlich des Bahnwegs** sollen in integrierter Lage Flächen in einem Umfang von 1,1 ha für Wohn- und 0,3 ha für Mischnutzung umgesetzt werden. Im Nordwesten besteht Wohnnutzung, im Südwesten Mischnutzung. Das Plangebiet ist leicht nach Süden geneigt, im südlichen Bereich bis zur ehemaligen Bahntrasse besteht ebenes Gelände umgeben von teilweise ungeordnetem Baubestand, der zum Ortskernbereich hin gewerblich geprägt und durch Brachflächen gekennzeichnet ist. Die tatsächliche Nutzung mit Gasthaus, Lagerhaus, Getränkemarkt, Werkstattgebäuden und einigen Wohnhäusern entspricht der eines Mischgebietes und soll auch künftig vor allem im südlichen Bereich zur Kreisstraße hin weiterhin gemischt erfolgen, während im nördlichen Bereich eher der Übergang in Richtung Wohngebiet zu sehen ist. Hier wird auch eine bisher als Spielplatz dargestellte kleine Grünfläche zu Wohngebiet umgewidmet. Das Plangebiet ist wegen der Geländeneigung nur nach Süden hin zu entwässern. Die Leistungsfähigkeit des unterhalb liegenden Kanalnetzes ist hierbei zu berücksichtigen. Die Erschließung ist aufgrund der vorherrschenden Verkehrssituation in der Ortsmitte nur über die ED 14 möglich. Öffentliche Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft bis zu einer Entfernung von 200 m; Versorgungsnutzungen in 100 – 300 m. Die Anbindung zum Bahnhof Thann-Matzbach befindet sich in einer Entfernung von 500 m zum Plangebiet; hier wäre die Erschließung über einen Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes zwischen Bahnhof und Lengdorf wünschenswert. Durch die Arrondierung ist eine Aufwertung des östlichen Ortsrandes und die Nutzung von vorhandenem Erschließungspotenzial möglich. Strukturelle Überlegungen für den umgebenden Bereich sind jedenfalls mit einzubeziehen. Westlich befindet sich ein Bagger- und Tiefbaubetrieb (Flurnummern 496/2 und 135/31). Aufgrund des teilweise geringen Abstandes sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche nicht auszuschließen. Im Flächennutzungsplan sind für dieses Planungsgebiet Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch entsprechende Planzeichen darzustellen. Hierfür wird das Planzeichen 15.6 der PlanzV verwendet. Die Darstellung ist entlang der westlichen Grenzen der Flurnummern 499, 501, 502/2 zu den Flurnummern 135/2 und 496/3 zu treffen sowie ausgehend von der südlichen Ecke der Flurnummer 554 entlang der Grenze zur Flurnummer 506/3 mit einer Länge von 25 m in nordwestlicher Richtung.
4. Im neuen FNP ist die **Erweiterung des Gewerbegebietes Isental** um 3,1 ha als langfristiges Potenzial zur Attraktivierung der Gemeinde Lengdorf auch als Arbeitsstandort vorgesehen. Die Gemeinde beabsichtigt zunächst vorhandene Flächen im bestehenden Gewerbegebiet zu nutzen. Das dortige Flächenpotenzial reicht jedoch nicht aus, um den Bedarf für die nächsten 15 Jahre zu decken. Der Standort zeichnet sich aus durch ein leicht bis mäßig ansteigendes Gelände und befindet sich zwischen der ED 12, dem bestehenden Gewerbegebiet Isental und der Trasse der künftigen BAB 94.

Der Bereich ist kurz- und mittelfristig gekennzeichnet durch allseitige Umstrukturierungen, Verlegung der Kreisstraße, Radwege und dem Bau der BAB-Anschlussstelle ED12/ Lengdorf. Der Standort ist aufgrund der Bestandssituation optimal für Gewerbenutzung geeignet, die vorhandene Erschließungsstraße `Gewerbefeld` soll bei der Ausbauplanung genutzt werden. Einzelne Flächenpotenziale bestehen noch im GE-Bestand. Eine Geländemulde läuft von Osten auf das Gebiet zu. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Ablauf des ehemaligen Weihers auf Fl. Nr. 166/2 und der Oberflächenwasserabfluss aus diesem Bereich zu untersuchen und zu gewährleisten. Vermutlich befindet sich hier eine Rohrleitung/ die weiter unter der Flur-Nr. 142 nach Westen führt.

Der Bereich des künftigen Gewerbegebiets mit Umfeld wird durch den Neubau der BAB A94, und die Verlegung der ED 12 stark verändert werden. Eine Eingrünung am Westrand, die Fernwirkungen der gesamten Gewerbegebietserweiterung, z.B. zum Isental hin deutlich vermindert müsste sehr hoch sein (z.B. hohe Bäume), was im Nahbereich der eng am Gewerbegebiet verlaufenden Kreisstraße nicht realisierbar ist. Entlang der ED 12-neu ist, teilweise beidseitig, Verkehrsbegleitgrün eingetragen, das auch zur Einbindung des Gewerbegebietes beiträgt. Eine Verminderung von Fernwirkungen kann ergänzend durch sinnvolle Durchgrünung erreicht werden, die im Bebauungsplan konkretisiert werden muss, vor allem unter Berücksichtigung der Höhenentwicklung geplanter Bebauung.

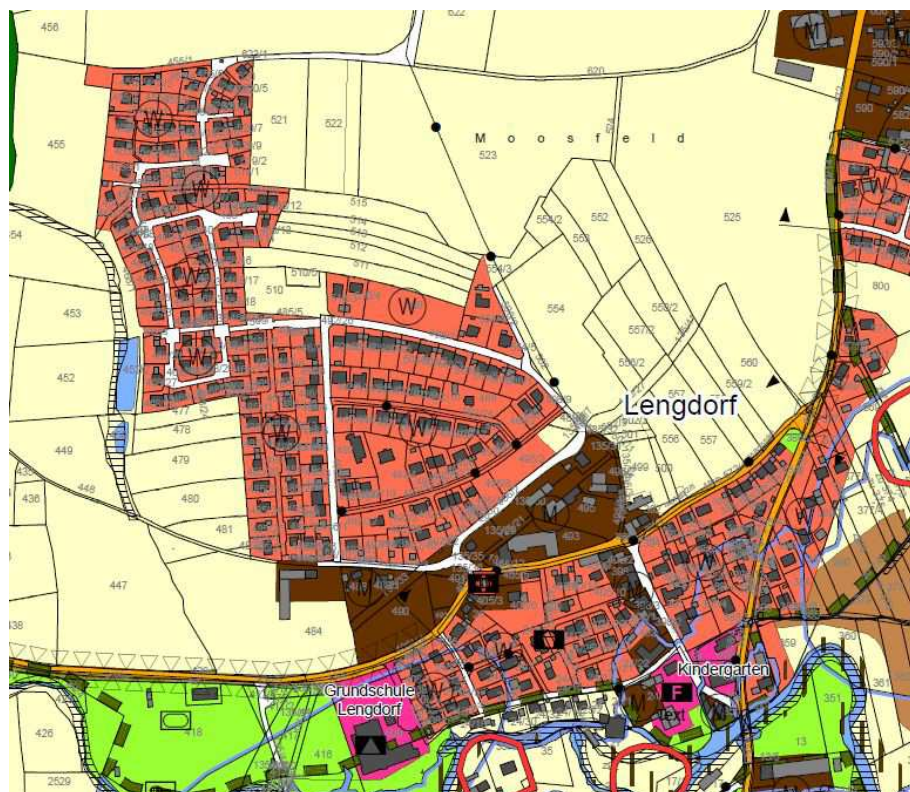
Das Plangebiet soll der Schaffung von Arbeitsplätzen zur Deckung der regionalen Nachfrage dienen und ist schließlich aufgrund struktureller Gegebenheiten nicht geeignet für autobahnbedingte Logistikbetriebe. Eine Abstufung des Gebietes von lokalem Handwerk bis zu überörtlichem Gewerbe ist aber grundsätzlich denkbar. Aufgrund der umliegenden Wohngebäude im Außenbereich und der geplanten Gesamtgröße des Gewerbegebiets sind bei der Durchführung einer konkreten Bauleitplanung (z.B. Bebauungsplan) Emissionskontingente festzulegen (mittels schalltechnischem Gutachten nach DIN 45691); dabei ist auch die Vorbelastung durch vorhandene Betriebe zu berücksichtigen. Eine ggf. erforderliche Emissionskontingentierung im Bereich des geplanten Gewerbegebietes wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Die Standortpässe der Neuausweisungen befinden sich im Anhang.

Lengdorf		
Bezeichnung	Fläche	Einheit
Dorfgebiet	0,00	ha
<b>Mischgebiet</b>	<b>0,30</b>	<b>ha</b>
Überörtliche Straßen inkl. Begleitgrün	0,00	ha
<b>Wohnbaufläche</b>	<b>4,52</b>	<b>ha</b>
<b>Wichtige örtliche Straße</b>	<b>0,05</b>	<b>ha</b>
Überörtliche Verkehrsstraße	0,00	ha
Wasserfläche	0,00	ha
<b>Grünfläche</b>	<b>0,95</b>	<b>ha</b>
<b>Gewerbegebiet</b>	<b>3,1</b>	<b>ha</b>
Gemeinbedarf	0,00	ha

## 1 Lengdorf Bestand/Planung

### Bestand



## Planung



## Planung



## Planausschnitt 2 Innerbittlbach:

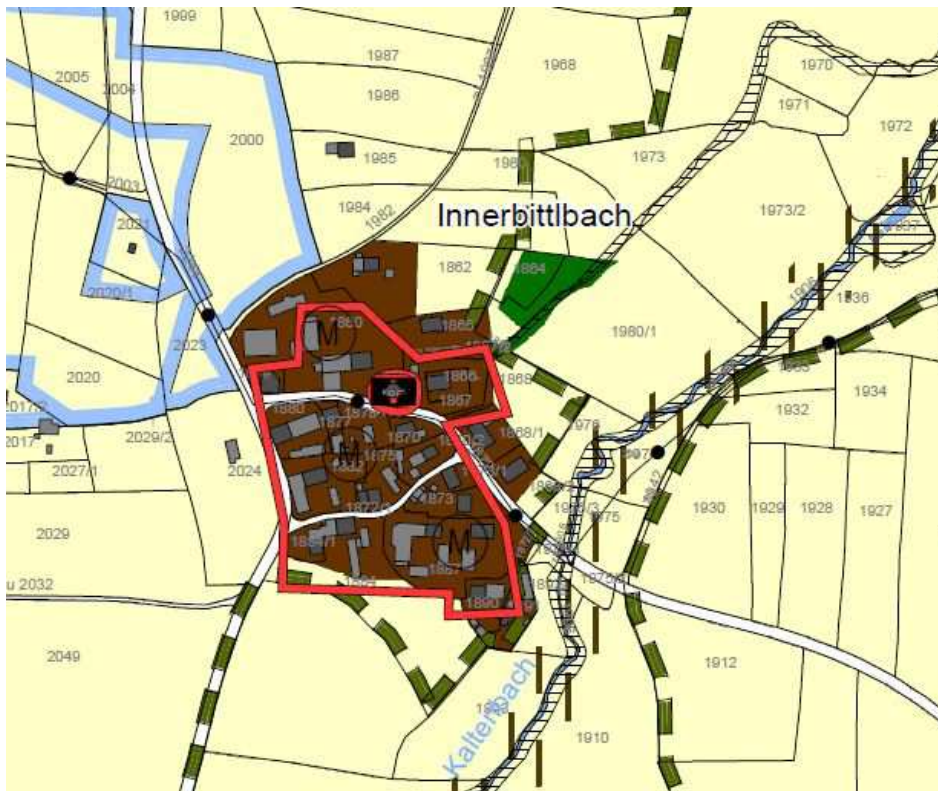
1. In **Innerbittlbach** ist eine Dorfgebietsarrondierung von 0,2 ha für die örtliche Bestandsentwicklung am westlichen Ortsrand vorgesehen. Der sensible Standort zeichnet sich im Süden durch eine Kuppe mit steiler Böschung zur Gemeindeverbindungsstraße nach Außerbittlbach hin aus, dieser Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und wird als Grünfläche gesichert. Das Plangebiet ist von Norden her erschließbar. Das Gebiet wird im Südosten vom Landschaftsschutzgebiet und im Norden vom Wasserschutzgebiet begrenzt. Eine bauliche Entwicklung ist allenfalls im nördlichen flacheren Teilbereich aufgrund vorherrschender Topografie denkbar. Die das Plangebiet querende 20 kV-Leitung ist unterirdisch zu verlegen. Im Süden besteht ein hervorragend ausgeprägter Ortseingang. Aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht ist daher die Beschränkung in der Flächenausdehnung langfristig erforderlich.

### Innerbittlbach

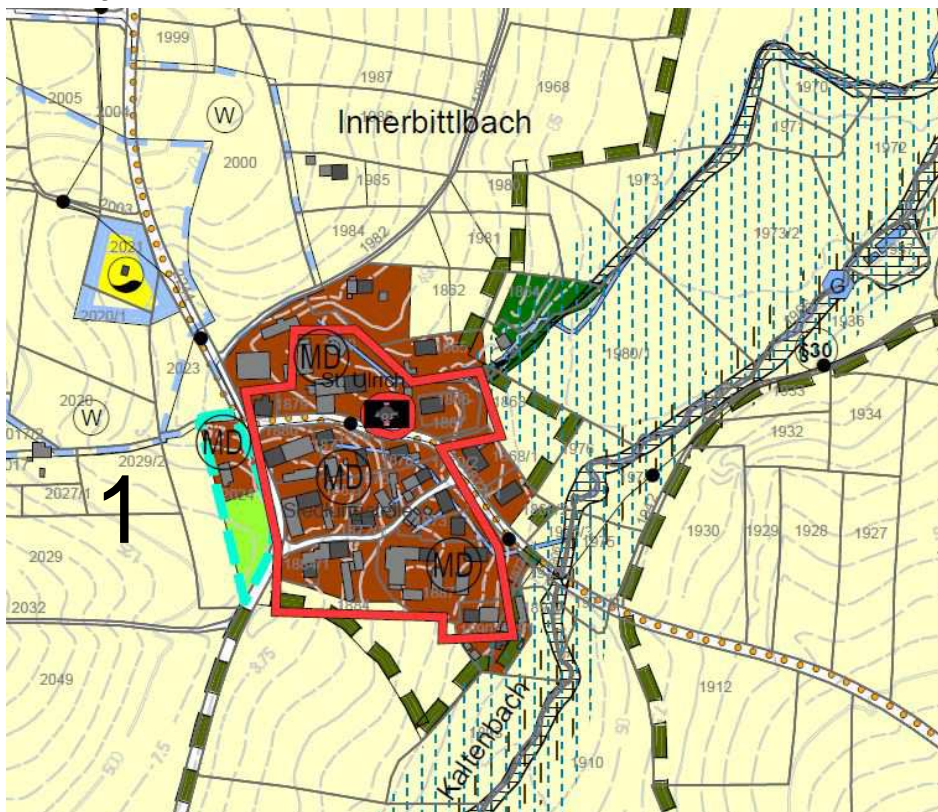
<b>Bezeichnung</b>	<b>Fläche</b>	<b>Einheit</b>
<b>Dorfgebiet</b>	<b>0,19</b>	<b>ha</b>
Überörtliche Straßen inkl. Begleitgrün	0,00	ha
Wohnbaufläche	0,00	ha
Wichtige örtliche Straße	0,00	ha
Überörtliche Verkehrsstraße	0,00	ha
Wasserfläche	0,00	ha
<b>Grünfläche</b>	<b>0,20</b>	<b>ha</b>
Gemeinbedarf	0,00	ha

## 2 Innerbittlbach Bestand/Planung

### Bestand



### Planung





### Planausschnitt 3 Liedling:

1. Der Ortsteil Liedling ist bisher im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine generelle Umstrukturierung des landwirtschaftlichen Weilers Liedling wird von Seiten der Gemeinde Lengdorf nicht angestrebt. Eine geringfügige Erweiterung der Zulässigkeit auf nicht-privilegierte Vorhaben soll jedoch unter Beibehaltung des Schutzes der Landwirtschaftsbetriebe und der bestehenden Ortsstruktur erfolgen. Liedling reiht sich mit rund 4 ha Flächengröße/Siedlungsbestand und 45 Einwohnern (2015) in die Größenordnung der Nebenorte Außerbittlbach (57 EW), Furtarn (65 EW), welche im FNP bereits als Bauflächen (MD/MI) dargestellt sind, ein. Damit ist eine ausreichende Größe gegeben, wenngleich es an Versorgungsfunktionen am Ort fehlt. Der fehlenden Versorgungsfunktion ist allerdings der Belang einer bedarfsgerechten und insbesondere einer bestandserhaltenden Ausweisung entgegenzuhalten. Für die Gemeinde Lengdorf steht neben der landwirtschaftlichen Prägung damit insbesondere die Gemeinschafts- und Wohnfunktion Liedlings im Sinne eines „dorf-gerechten Wohnens“ im Fokus. Die vorzufindende Siedlungsstruktur ist darüber hinaus durch die Verteilung der vorhandenen Hofstellen kompakt. Wesentliche ortsplannerische Erfordernisse liegen in der Wahrung des hochwertigen, kaum durch „Bausünden“ durchbrochenen Ortsbilds: die Vermeidung einer in den freien Außenbereich hinausgreifenden Siedlungsentwicklung, die Freihaltung der Hanglagen am westlichen Ortsrand sowie die Erhaltung des ortsbildprägenden Gehölzbestands, insbesondere der innerörtlichen Großbäume und der noch vorhandenen Obstwiesen sind bei einer Konkretisierung von Planvorhaben daher stets zu berücksichtigen. Diese Maßnahmen zählen zu den grundlegenden Überlegungen für eine bestands-erhaltende Entwicklung der Ortschaft Liedling. Mit der Bebauung von 0,44 ha Fläche kann die Ortschaft theoretisch um weitere 30 Einwohner anwachsen.

Der Ortsteil besteht aus einer Gruppe von Hofstellen, Wohnnutzung sowie Grünland in Hanglage etwa 4 km nördlich des Hauptortes. Im Norden nördlich des Reitplatzes besteht eine Holzvergasungsanlage mit Stromerzeugung, die im FNP als Fläche für erneuerbare Energien und Energieeffizienz (EE) dargestellt ist. Im Westen besteht ein markanter Einzelbaum, im Nordosten eine ortsbildprägende Obstwiese. Der Ost- und Südrand von Liedling grenzt unmittelbar an Flächen für die Rohstoffsicherung. Die Kiesgrube von Obernumberg befindet sich etwa 1 km südöstlich der Ortschaft. Die Gemeinde beabsichtigt in Liedling eine behutsame Ortsentwicklung für den langfristigen Bestandserhalt. Im derzeitigen Siedlungsbestand wird ein Dorfgebiet in einem Umfang von 3,17 ha ausgewiesen. Der Umgriff ist so gewählt, dass an drei Stellen (Mitte-West, Nordost, Südost) jeweils eine geringfügige Arrondierung möglich wird. Diese umfasst eine Fläche von 0,44 ha. Das gesamte Dorfgebiet wird durch 0,53 ha große Grünflächen/ Streuobstwiesenbestände gegliedert. Die Flächeninanspruchnahme erfolgt damit in einem sehr geringen Umfang. Es ist zu beachten, dass das Vorkommen prüfrelevanter Arten und des Zutreffens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz für das Gebiet Liedling nicht ausgeschlossen werden können.

### Liedling

Bezeichnung	Fläche	Einheit
<b>Dorfgebiet</b>	<b>3,61</b>	<b>ha</b>
Überörtliche Straßen inkl. Begleitgrün	0,00	ha
Wichtige örtliche Straße	0,00	ha
Wasserfläche	0,00	ha
<b>Grünfläche</b>	<b>0,53</b>	<b>ha</b>
Gemeinbedarf	0,00	ha

**Davon Arrondierung (unbebaute Flächen): 0,44 ha**

## Liedling Bestand/Planung

### Bestand



### Planung



3 Flächenbilanz FNP (Fassung vom 27.10.2015)

<b>Bezeichnung</b>	<b>Fläche</b>	<b>Einheit</b>
<b>Freiflächen</b>	<b>3.191,8</b>	<b>ha</b>
Landwirtschaft	2649,9	ha
Waldfläche	508,2	ha
Wasserfläche	21,6	ha
Grünfläche	12,1	ha
<b>Siedlungsflächen</b>	<b>98,8</b>	<b>ha</b>
Wohnbaufläche	33,6	ha
Allgemeines Wohngebiet	0,5	ha
Mischgebiet	6,2	ha
Dorfgebiet	46,1	ha
Gemeinbedarf	2,4	ha
Gewerbegebiet	6,6	ha
Versorgungsanlagen	1,3	ha
Sondergebiet Biogas	2,1	ha
<b>Erschließungsflächen</b>	<b>105,6</b>	<b>ha</b>
Ruhender Verkehr	0,3	ha
Wichtiger örtlicher Verkehr	37,4	ha
Überörtliche Straßen inkl. Begleitgrün	46,7	ha
Bahnanlagen	21,2	ha
<b>Gesamt</b>	<b>3396,2</b>	<b>ha</b>

davon Neuausweisung:

<b>Bezeichnung</b>	<b>Fläche</b>	<b>Einheit</b>
Wohnbaufläche	4,52	ha
Grünfläche	1,27	ha
Dorfgebiet	0,63	ha
Mischgebiet	0,30	ha
Gewerbegebiet	3,05	ha
Wichtiger örtlicher Verkehr	0,05	ha
<b>Gesamt</b>	<b>9,82</b>	<b>ha</b>

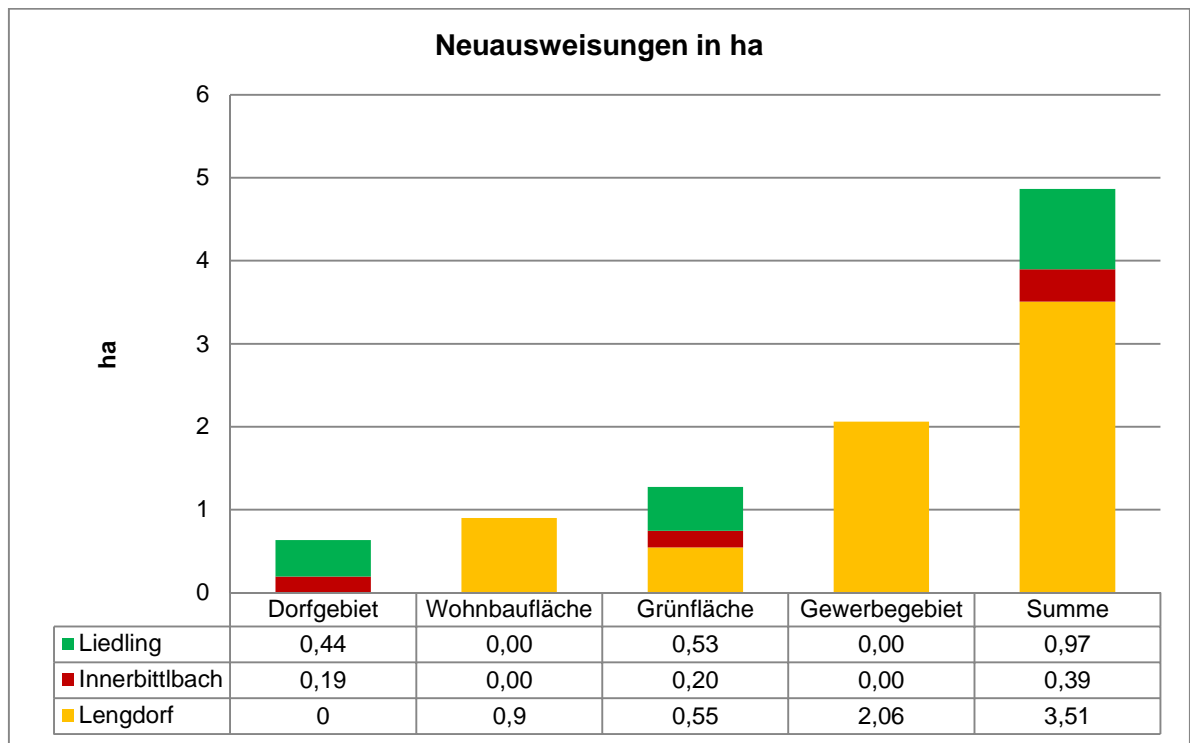
Die Neuausweisungen des FNP umfassen insgesamt 9,82 ha Wohnbau-, Misch- und Gewerbeflächen sowie Grünflächen.

Unter Beibehaltung der ortstypischen Baudichten ist auf diesen Flächen die Entwicklung von Wohngeschossfläche für rund 300 zusätzliche Einwohner in Wohn- und Dorfgebieten möglich.

In den Dorf- und Gewerbegebieten ist darüber hinaus die Ansiedlung von rund 150 Arbeitsplätzen (Annahme: 100 qm Gewerbegeschossfläche pro Arbeitsplatz) möglich.

Gemäß den kommunalen Zielen zur Siedlungsentwicklung werden im Flächennutzungsplan neue Wohngebiete nur am Hauptort Lengdorf ausgewiesen. In den Nebenorten soll weiterhin eine bedarfsgerechte Entwicklung für die ortsansässige Bevölkerung möglich sein. Der Fokus richtet sich damit auf den Hauptort mit der Bereitstellung von dringend benötigtem Wohnraum bei gleichzeitiger Stärkung der Arbeitsplatzfunktion der Gemeinde Lengdorf.

Darstellung D1: Neuausweisungen in ha



Quelle: Berechnungen PV München 08/2015

Anmerkung zum Ortsteil Liedling: Die Ausweisung der Ortschaft als Dorfgebiet umfasst im Bestand 3,17 ha, zusätzliche Neuausweisungen umfassen 0,44 ha.

4 Berücksichtigung von Klimaanpassung und Klimaschutz

Mit der öffentlichen Diskussion des Klimawandels hat eine umfassende Gesetzgebungstätigkeit im Energiefachrecht eingesetzt. Im Baugesetzbuch wurde mit der Novelle 2011 im § 1 Abs. 5 Satz 2 die sog. Klimaschutzklausel verankert.

Im Rahmen der sog. Klimaschutzklausel wurde der Umweltbericht im Bauleitplan an die Bedürfnisse der Anpassung an den Klimawandel und den Klimaschutz ergänzt.

§1 (5) BauGB: „(...) Bauleitpläne sollen (...) dazu beitragen, (...) den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern (...)“.

Gem. § 1a (5) BauGB soll ...“den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.“

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und den Klimaschutz. Maßgeblich für den Klimaschutz ist die Verringerung des CO<sub>2</sub>- Ausstoßes und die Bindung von CO<sub>2</sub> aus der Atmosphäre durch Vegetation.

- Maßnahmen zur Klimaanpassung bedeutet: Anpassung an die Folgen des Klimawandels (vgl. auch § 1 a Abs. 5 BauGB).
- Mit Maßnahmen zum Klimaschutz soll versucht werden, die Erwärmung der Erde zu verringern bzw. ganz zu verhindern.

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	
	Berücksichtigung im Plangebiet
<p>Hitzebelastung (z.B. Baumaterialien, Topografie, Bauungsstruktur, vorherrschende Wetterlagen, Freiflächen ohne Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit niedriger Vegetation, an Hitze angepasste Fahr- bahnbeläge)</p>	<p>Laplan<sup>14</sup>: Eingrünung und innere Durchgrünung, Freihalten von Frischluftbahnen und Sicherstellen der Durchlüftung und Belüftung neuer und angrenzender bestehender Bauflächen mögliche Nutzung von Dachflächen-PV-Anlage mit extremer Hitzebeständigkeit im Material</p>
<p>Trockenheit (z.B. Versiegelungsgrad, Wasserversorgung, an Trockenheit angepasste Vegetation, Schutz vor Waldbrand und langen Dürreperioden)</p>	<p>Laplan: Erhalt und Weiterentwicklung von Retentionsräumen, Feuchtfächen und Gewässern um trockenheitsempfindlichen Arten das Überleben zu ermöglichen; Verwendung standortgerechter und trockenheitsverträglicher Arten insbesondere bei Bepflanzungen an sonnenexponierten Standorten</p>
<p>Extreme Niederschläge (z.B. Versiegelung, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung pri-</p>	<p>Laplan: Anpassung baulicher Anlagen an die Topografie, möglichst geringe Versiegelungsraten und Versickerungsmöglichkeiten auf den Baugrundstücken, Freihalten von überschwemmungsgefährdeten Bereichen und</p>

<sup>14</sup> Laplan = Landschaftsplan

vater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz)	Schaffen von Retentionsflächen (Grünflächen) auch innerhalb der bebauten Bereiche.
Starkwindböen und Stürme (z.B. keine empfindlichen bzw. hohen Gehölze in Gebäudenähe, bauliche Anpassung Dach- und Gebäudekonstruktion)	Kompakter Siedlungskörper, Höhe baulicher Anlagen <10m, keine Windexposition baulicher Anlagen Laplan: Eingrünungen in Hauptwindrichtung als Windschutzpflanzung gestalten, Verwendung weniger windbruchgefährdeter und jeweils standortgerechter Arten.
Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (Klimaschutz)	
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)	Empfehlung in nachgeordneten B-Plänen: Wärmedämmung Fernwärmeanschluss Nutzung erneuerbarer Energien
Vermeidung von CO2 Emissionen durch MIV und Förderung der CO2 Bindung (z.B. Treibhausgase, Verbrennungsprozesse in privaten Haushalten, Industrie, Verkehr, CO2 neutrale Materialien)	Vermeidung von Individualverkehr /private Schulzubringer mit PKW durch Schülerbeförderung mit umweltfreundlichen Bussen
Zudem wird der „Förderung einer klimafreundlichen landwirtschaftlichen Nutzung von Niedermoorstandorten einschließlich einer Rückumwandlung von Ackerflächen in wiedervernässtes Grünland eine herausragende Bedeutung beigemessen“ zitiert aus dem Klimaprogramm Bayern 2020, ( <a href="http://www.lfu.bayern.de/natur/moorschutz/doc/klip_2020_infoblatt.pdf">www.lfu.bayern.de/natur/moorschutz/doc/klip_2020_infoblatt.pdf</a> )	Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf Niedermoorböden, möglichst Umwandlung von Äckern in Grünland, Wiedervernässung um Torfabbau und Freisetzung von Treibhausgasen entgegenzuwirken.

Berücksichtigung im Baugebiet						
	Lengdorf (Fläche 1) Wohnen südwestlich des Baugebietes Lengdorf West	Lengdorf (Fläche 2) Wohnen nördlich Birkenstraße	Lengdorf (Fläche 3) Wohnen östlich Bahnweg	Lengdorf (Fläche 4) Gewerbegebiet Isental Erweiterung	Innerbittlbach (Fläche 5) Arrondierung Ortsrand West	Liedling Arrondierung Dorfgebiet
Anpassung an den Klimawandel:						
Hitzebelastung	Lage am Ortsrand: Eingrünung und innere Durchgrünung der Bauflächen – auch um Belüftung angrenzender Bauflächen weiterhin sicherzustellen.	Lage am Ortsrand: Freizuhalten der Grünstreifen zur Durchlüftung neuer und bestehender Bauflächen in West-Ost Richtung festgelegt, Eingrünung am Ortsrand und Durchgrünung der Bauflächen, um Erwärmung der Flächen an Südhang zu reduzieren.	Lage am Ortsrand: Freihalten von Frischluftbahnen, Durchgrünung der Bauflächen, um Erwärmung von Flächen an dem Südosthang zu verringern.	Lage am Ortsrand: Innere Durchgrünung des Baugebietes, Freihalten von Grünflächen zur Durchlüftung.	Kleine Baufläche am Ortsrand, keine besonderen Maßnahmen erforderlich. Möglichst Erhalt des bestehenden alten Baumbestands (Beschattung)	Kleine Bauflächen am Ortsrand, daher keine besonderen Maßnahmen erforderlich. Soweit möglich Erhalt des bestehenden Gehölzbestands (Beschattung) und Neupflanzung von Gehölzen
Trockenheit	Verwendung möglichst trockenheitsresistenter Arten bei Bepflanzungen, Grünfläche als Gewässerrandstreifen anlegen.	Sonnenexponierter Südhang, dementsprechend tolerante und standortgerechte Gehölze verwenden.	Verwendung möglichst trockenheitsresistenter Arten bei Bepflanzungen	Verwendung möglichst trockenheitsresistenter Arten bei Bepflanzungen	-	Verwendung möglichst trockenheitsresistenter Arten bei Bepflanzungen, insbesondere auf der südexponierten Grünfläche.
Extreme Niederschläge	Möglichst geringe Versiegelungsrate, Versickerung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken, kein direkter Anschluss der Oberflächenentwässerung an den vorhandenen Bach und Schaffen von Retentionsflächen (nicht versiegelte Grünfläche) in Gewässernähe; Erhalt eines Gewässersaums im weiteren Gewässerverlauf, keine Verrohrung des Gewässers. Prüfen und ggf. Anpassung der Kapazität des Durchlasses an der ED14.	Hangbereich: überprüfen von Versickerungsmöglichkeiten auf den Grundstücken, Freihalten der Grünflächen auch als Retentionsflächen.	Versickerung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken. Überprüfung des Grundwasserstandes, ggf. Verzicht auf Kellergeschoss (entsprechende Festsetzung im B-Plan), kein direkter Anschluss der Oberflächenentwässerung an den vorhandenen Graben und Freihalten der Flächen um den Graben als Retentionsflächen.	Erfassung des Grundwasserflurabstands und Abklären einer möglichen Grundwassersegefährdung; Rückhalt, ggf. Behandlung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken.	-	Möglichst geringer oder kein Anteil offenen Bodens auf der Grünfläche im Hangbereich, Schaffen von Versickerungsmöglichkeiten im Bereich der Fläche.
Starkwindböen und Stürme	Eingrünung des Ortsrands (künftig neuer Ortsrand in Hauptwindrichtung) als Windschutz: vorhandene Gehölze erhalten und bei Neupflanzungen, windfeste und standortge-	Vor allem an exponierten Standorten des Hangs windfeste und standortgerechte Baumarten verwenden.	Keine Exposition in Hauptwindrichtung; Eingrünung als Windschutz gestaltbar, dabei windfeste und standortgerechte Baumarten verwenden	Eingrünung als Windschutz gestaltbar, windfeste und standortgerechte Baumarten verwenden	-	Keine bzw. nur geringe Exposition in Hauptwindrichtung. Bei der Pflanzung von Gehölzen auf windfeste und standortgerechte Baumarten achten.

	rechte Baumarten verwenden					
Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (Klimaschutz)		-	-	-	-	-
Energieeinsparung	-	-	-	-	-	-
Nutzung regenerativer Energien	-	-	-	-	-	-
Vermeidung von CO <sub>2</sub> -Emissionen durch MIV	Integrierte Ortsrandlage mit positiven Effekten -> bessere Versorgungsmöglichkeiten durch den ÖPNV mit kürzeren Wegen zu bestehenden Haltestellen, höhere Nachfrage pro Fläche -> Verstärkung und wirtschaftlicherer Betrieb der öff. Verkehrsmittel; geringere durchschnittliche Entfernung zu Kindergarten, Schule, Ärzte und anderen Dienstleistungen und Versorgungsnutzungen; mehr Wege mit Fuß und Rad zurücklegbar, Verringerung der Emissionen durch den Individualverkehr	Integrierte Ortsrandlage mit positiven Effekten -> bessere Versorgungsmöglichkeiten durch den ÖPNV mit kürzeren Wegen zu bestehenden Haltestellen, höhere Nachfrage pro Fläche -> Verstärkung und wirtschaftlicherer Betrieb der öff. Verkehrsmittel; geringere durchschnittliche Entfernung zu Kindergarten, Schule, Ärzte und anderen Dienstleistungen und Versorgungsnutzungen; mehr Wege mit Fuß und Rad zurücklegbar, Verringerung der Emissionen durch den Individualverkehr	Integrierte Ortsrandlage mit positiven Effekten -> bessere Versorgungsmöglichkeiten durch den ÖPNV mit kürzeren Wegen zu bestehenden Haltestellen, höhere Nachfrage pro Fläche -> Verstärkung und wirtschaftlicherer Betrieb der öff. Verkehrsmittel; geringere durchschnittliche Entfernung zu Kindergarten, Schule, Ärzte und anderen Dienstleistungen und Versorgungsnutzungen; mehr Wege mit Fuß und Rad zurücklegbar, Verringerung der Emissionen durch den Individualverkehr	Integrierte Ortsrandlage mit positiven Effekten -> bessere Versorgungsmöglichkeiten durch den ÖPNV mit kürzeren Wegen zu bestehenden Haltestellen, höhere Nachfrage pro Fläche -> Verstärkung und wirtschaftlicherer Betrieb der öff. Verkehrsmittel; mehr Wege mit Fuß und Rad zurücklegbar, Verringerung der Emissionen durch den Individualverkehr	Integrierte Ortsrandlage mit positiven Effekten -> bessere Versorgungsmöglichkeiten durch den ÖPNV mit kürzeren Wegen zu bestehenden Haltestellen	-

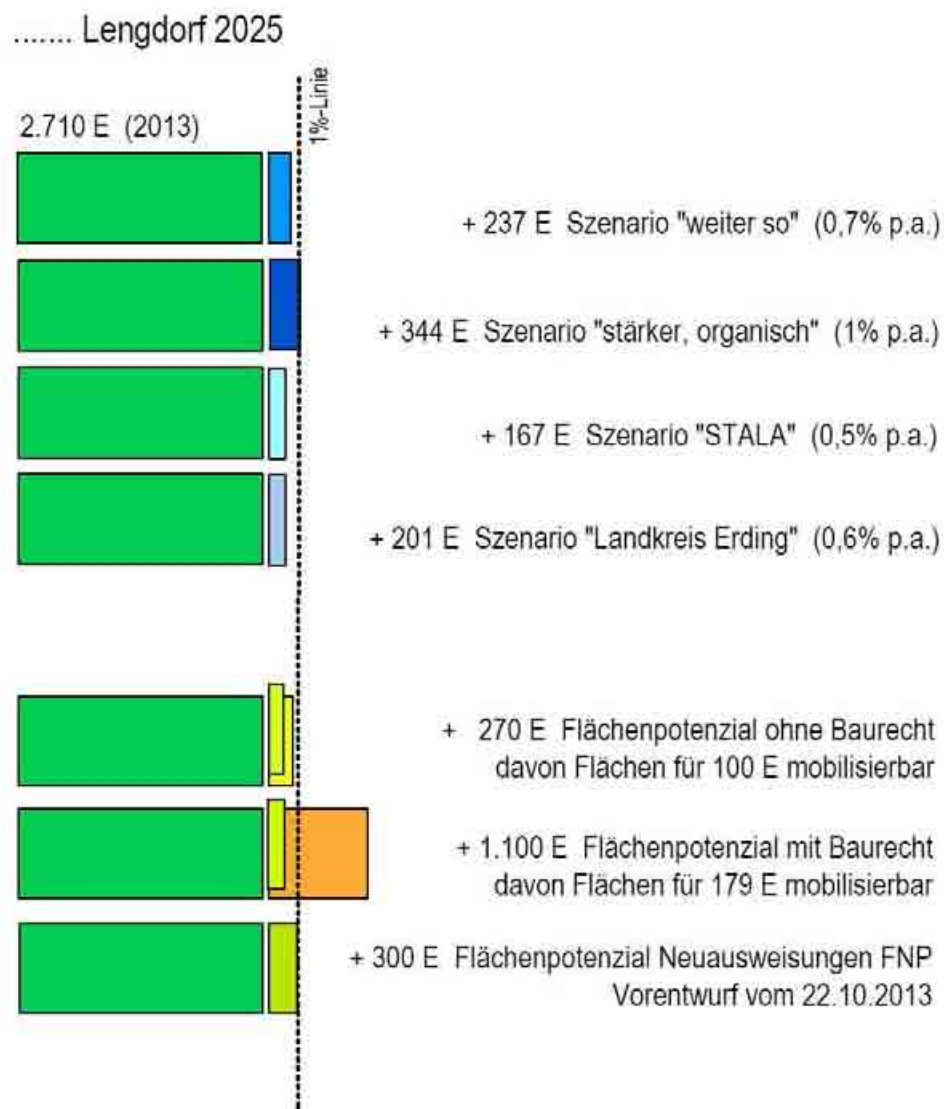


Gemäß den Prognosen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung und dem Fortgang des Ausbaus der BAB 94 ist in der Gemeinde Lengdorf künftig von günstigen Wachstumsraten auszugehen. Schließlich sind aufgrund der allgemeinen Wohnsiedlungsentwicklung mit fallenden Belegungszahlen pro Wohnung und einer steigenden Wohnfläche pro Einwohner zusätzliche Flächenbedarfe einzuplanen.

Als Zieleinwohnerzahl wird von rund 3.000 Einwohnern im Jahr 2025 ausgegangen. Die Gemeinde bekennt sich zu einem organischen und nachhaltigen Wachstum, das neben dem bedarfsgerechten Ausbau von Gemeinbedarfseinrichtungen für alle Altersgruppen, aktive Maßnahmen zur Baurechtsschaffung beinhaltet.

Für die Umsetzung dieser Wachstumsziele wird aufgrund einer fehlenden Entwicklungsdynamik auf bestehenden Flächenpotenzialen die Ausweisung zusätzlicher Siedlungsflächen notwendig. Die Gemeinde Lengdorf möchte damit ihren Handlungsspielraum unter Wahrung der formulierten Zielsetzungen für die künftige Siedlungsentwicklung nachhaltig nutzen.

Darstellung D2: Flächenbedarf und Flächenressourcen



Quelle: Berechnungen PV München 2014

## 5 BAUFLÄCHEN UND -GEBIETE

Für die künftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Lengdorf werden im FNP Bauflächen der Kategorien Wohnbauflächen „W“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO; Mischgebiete „MI“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr.6 BauNVO; Dorfgebiete „MD“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO, Gewerbegebiete „GE“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO, Sondergebiet Biogas gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO in einer Größenordnung von insgesamt 97 ha dargestellt.

Davon entfallen auf den Hauptort Lengdorf allein die Hälfte mit etwa 48 ha. Damit wird die beabsichtigte Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Hauptort sichergestellt. In Innerbittlbach (4,3 ha), Außerbittlbach (4,1 ha), Furtarn (4,7 ha), Kopfsburg (5,7 ha), Brandlengdorf (6,1 ha), Thann (2,9 ha), Niedergeislbach (6,6 ha), Obergeislbach (9,0 ha) und Liedling (4,1 ha) wird eine bauliche Entwicklung auf den Bedarf der Ortsansässigen abgestellt.

In Bezug auf die gewerbliche Entwicklung wird das Gewerbegebiet Isental in einer Größenordnung von insgesamt etwa 6,3 ha incl. 3,1 ha Erweiterungspotenzial sowie eine Gewerbefläche in Kopfsburg mit einem Umfang von 0,5 ha gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO dargestellt. Eine Neuausweisung von darüber hinausgehenden Gewerbegebieten erfolgt im neuen FNP nicht. In Schaflding (2,1 ha) wird eine Biogasanlage als Sondergebiet dargestellt.

### Lengdorf

Bezeichnung	Fläche	Einheit
Dorfgebiet	6,5	ha
Mischgebiet	3,7	ha
Überörtliche Straßen inkl. Begleitgrün	1,2	ha
Wohnbaufläche	28,9	ha
Wichtige örtliche Straße	4,0	ha
Überörtliche Verkehrsstraße	1,6	ha
Waldfläche	0,5	ha
Wasserfläche	1,6	ha
Grünfläche	7,8	ha
Gewerbegebiet	6,3	ha
Gemeinbedarf	2,0	ha
Fläche für Versorgungsanlagen	0,2	ha
Allgemeines Wohngebiet	0,5	ha
Ruhender Verkehr	0,1	ha

### Innerbittlbach

Bezeichnung	Fläche	Einheit
Dorfgebiet	4,3	ha
Wichtige örtliche Straße	0,5	ha
Grünfläche	0,2	ha
Waldfläche	0,3	ha
Gemeinbedarf	0,1	ha

---

## Außerbittlbach

Bezeichnung	Fläche	Einheit
Dorfgebiet	4,1	ha
Wichtige örtliche Straße	0,4	ha
Grünfläche	0,4	ha
Gemeinbedarf	0,1	ha

---

## Furtarn

Bezeichnung	Fläche	Einheit
Dorf- und Mischgebiet	4,7	ha
Wichtige örtliche Straße	0,4	ha
Grünfläche	0,1	ha
Wasserfläche	0,2	ha

---

## Kopfsburg

Bezeichnung	Fläche	Einheit
Dorfgebiet	5,2	ha
Wichtige örtliche Straße	0,5	ha
Überörtliche Verkehrsstraße	0,7	ha
Grünfläche	0,6	ha
Gewerbegebiet	0,5	ha
Waldfläche	0,7	ha
Wasserfläche	0,0	ha

---

## Brandlengdorf

Bezeichnung	Fläche	Einheit
Dorfgebiet	4,0	ha
Überörtliche Straßen inkl. Begleitgrün	7,3	ha
Wohnbaufläche	2,1	ha
Wichtige örtliche Straße	0,4	ha
Überörtliche Verkehrsstraße	0,7	ha
Grünfläche	0,0	ha

---

## Thann

Bezeichnung	Fläche	Einheit
Dorfgebiet	1,3	ha
Wohnbaufläche	1,6	ha
Fläche für Bahnanlagen	1,9	ha
Wichtige örtliche Straße	0,3	ha
Grünfläche	0,8	ha

---

---

### Niedergeislbach

Bezeichnung	Fläche	Einheit
Dorfgebiet	6,6	ha
Überörtliche Straßen inkl. Begleitgrün	0,1	ha
Wichtige örtliche Straße	0,8	ha
Grünfläche	0,1	ha
Gemeinbedarf	0,2	ha
Wasserfläche	0,0	ha

---

### Obergeislbach

Bezeichnung	Fläche	Einheit
Dorfgebiet	8,5	ha
Wohnbaufläche	0,5	ha
Überörtliche Straßen inkl. Begleitgrün	0,0	ha
Wichtige örtliche Straße	1,1	ha
Grünfläche	0,9	ha
Gemeinbedarf	0,1	ha
Waldfläche	0,3	ha
Wasserfläche	0,3	ha

---

### Schaflding

Bezeichnung	Fläche	Einheit
Sondergebiet „Biogas“	2,1	ha

---

### Liedling

Bezeichnung	Fläche	Einheit
Dorfgebiet	3,6	ha
Wohnbaufläche	0,0	ha
Überörtliche Straßen inkl. Begleitgrün	0,0	ha
Wichtige örtliche Straße	0,3	ha
Grünfläche	0,5	ha
Gemeinbedarf	0,0	ha
Waldfläche	0,0	ha
Wasserfläche	0,0	ha
Fläche für Versorgungsanlagen	0,1	ha

---

## 6 GEMEINBEDARF

Insgesamt werden im FNP der Gemeinde Lengdorf 2,5 ha Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen. Davon entfällt neben kirchlichen Einrichtungen der wesentliche Anteil auf den Bereich Schule im Hauptort mit der Konzentration öffentlicher Nutzungen mit Grundschule, Kindergarten, -krippe, Schulkindbetreuung, Feuerwehrhaus, Rathaus und Räumlichkeiten für Jugendliche und örtliche Vereine. Im FNP werden darüber hinaus keine zusätzlichen Gemeinbedarfsflächen gesichert. Die Feuerwehren Lengdorf und Matzbach stehen bezüglich den Anforderungen an die Feuerwehrbedarfsplanung in engem Kontakt zur Kreisbrandinspektion.

## 7 VERKEHR

Im FNP werden für das Thema Verkehr die Darstellungen „übergeordnete Hauptverkehrsstraßen“, „wichtige örtliche Straßen“, „Ruhender Verkehr“, „wichtige Fuß- und Radwegeverbindungen“, sowie „Bahnanlagen“ verwendet. Neu dargestellt ist die Bundesautobahn A 94 München-Passau, die bislang nur in Teilstrecken ausgebaut ist und derzeit bei Pastetten endet. Die A 94 ist als Trasse mit Anbauverbot (40 m) sowie den planfestgestellten Ausgleichsflächen der Autobahndirektion Südbayern dargestellt. Im Rahmen des Planänderungsverfahrens "Entwässerungsanlagen" vom 31.03.2014 für den Abschnitt Pastetten - Dorfen der A 94 wurden in diesem Bereich drei Entwässerungsbecken zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen. Diese sind mit dem Planänderungsbeschluss der Regierung von Oberbayern vom 06.11.2014 planfestgestellt. Im Gemeindegebiet Lengdorf betrifft dies ein Entwässerungsbecken bei Kopfsburg. Die Änderung wurde in den FNP aufgenommen.

Die übergeordneten Hauptverkehrsstraßen ST 2084, ED 12, ED 14 und ED 16 werden aus dem gültigen FNP übernommen. In den Ortsteilen werden alle Baugliedern den örtlichen Straßen dargestellt. Die Gemeinde Lengdorf wird mit Einrichtungen des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs am Bahnhof Thann-Matzbach versorgt. Hier besteht eine P+R-Anlage, die im FNP dargestellt ist. Die im FNP dargestellten Flächen für Bahnanlagen haben eine Größenordnung von rund 21 ha.

Die wichtigsten Radwegeverbindungen werden aus dem Landschaftsplan übernommen.

## 8 NAHERHOLUNG

Zur Naherholung ermöglicht die vorhandene landschaftliche Ausstattung in der Gemeinde vor allem nichtmotorisierte Bewegungsformen im Gelände wie Spazieren, Wandern, Laufen, Radfahren, Reiten, für die verkehrsarme und aussichtsreichen Straßen und Wege wie Höhenrücken bei Holnburg, im Isental oder zwischen Matzbach, Kringing und Obergeislbach attraktiv sind. Wichtige, bereits vorhandene und teilweise ausgeschilderte Rad- und Wanderwege sind im Teil E (Kap. 3) dargestellt. Darüber hinaus ist ein Teilstück des Radwegs entlang der aufgelassenen Bahntrasse als Lückenschluss bis in den Ortsbereich von Lengdorf hinein eingetragen. Damit kann von Süden her eine Anbindung an Sportplatz und Schule erreicht werden, die auf großen Strecken abseits stärker befahrener Straßen verlaufen kann.

## 9 GRÜNFLÄCHEN, HOCHWASSERSCHUTZ

Grünflächen werden in einer Größenordnung von 12,1 ha im FNP dargestellt. Abgesehen davon ist eine Durchgrünung der größeren Orteile durch Hausgärten, öffentliche Grünflächen und Gehölzstrukturen (teilweise markanter alter Baumbestand wie in Thann oder Niedergeislbach) gegeben. In Lengdorf selbst stellt die Zäsur des Isentals eine prägende Grünstruktur dar. Unter die Grünflächen fallen auch die örtlichen Sportflächen. Friedhofserweiterungen sind nicht geplant. Im Isental in unmittelbarem Anschluss an den Siedlungsbestand werden Grünflächen dargestellt. Ebenfalls als Grünflächen dargestellt sind die Bereiche, die für die Eingrünung und die Gestaltung der neuen Ortsränder vorgesehen sind und so zur landschaftlichen Einbindung der Bauflächen und der Verminderung von Beein-

trächtigungen beitragen: Lengdorf-West zum Abfluss des Bräu-Weiher hin, Lengdorf-Nord am Ostrand und im Südteil (durchgängige Grünstruktur nach Westen bis zum Abfluss des Bräu-Weiher), Eingrünung Lengdorf-Ost, Gewerbegebiet mit trennender Grünfläche zur bestehenden Wohnbebauung sowie Eingrünung am Südrand.

Das Isental wird mit seinem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet gem. einem Darstellungsvorschlag des Wasserwirtschaftsamtes München dargestellt (siehe auch Teil E Umweltbericht). Die Isen ist ein Gewässer II. Ordnung, es liegt ein Gewässerentwicklungskonzept (WWA München, 2007) vor. Bei Hochwasser sind regelmäßig Teilbereiche von Lengdorf überschwemmt.

## 10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Der Bestand von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet sowie Ziele und Maßnahmen sind im Teil E (Umweltbericht) ausführlich beschrieben. In den FNP wurden, neben der nachrichtlichen Übernahme der amtlich kartierten Biotope, die folgenden Darstellungen übernommen:

Nachrichtliche Übernahme bestehender Schutzgebiete (s. auch Umweltbericht, Teil E):

- Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“,
- Naturdenkmäler „Quellgebiet bei Matzbach“ und „Verlauf des Göttenbaches einschließlich Ufergehölze“.

Diese Schutzgebiete sind nicht von Flächenneuausweisungen des FNP betroffen.

### Ausweisung als Naturdenkmäler

Im Rahmen der Erhebungen zum Flächennutzungsplan von 1984 wurden acht wertvolle Einzelbäume / Baumgruppen als schutzwürdig erkannt und im Plan als geplante Naturdenkmäler eingetragen. Es sind folgende Vorschläge enthalten:

1. Esche in Schröding
2. Eiche in Obermatzbach
3. Eiche nördl. Mitteröd am Bach unter der Freileitung;
4. Vier Lärchen nördl. Lengdorf auf dem Kreuzberg
5. Eiche südl. Mehnbach
6. Eiche westl. Kopfsburg an der Kreisstraße ED 16
7. Eiche in Göttenbach nördl. der Straße
8. Eiche in Göttenbach südl. der Straße

Auf die Erhaltung dieser schutzwürdigen Einzelbäume wird besonderer Wert gelegt. Die dafür zuständige Untere Naturschutzbehörde möge prüfen, ob ein In-schutznahmeverfahren als Naturdenkmal gemäß § 28 BNatSchG eingeleitet werden kann.

### Bestehende Ausgleichs- und Ersatzflächen

In der Gemeinde Lengdorf sind folgende Ausgleichs- und Ersatzflächen bzw. weitere Flächen für Naturschutzzwecke bekannt:

- Ökokontoflächen der Gemeinde Lengdorf: Fl.Nr. 730, 2038 (Gemarkung Lengdorf). Im LRA liegt ein Gesamtkonzept mit Beschreibung sowie Entwicklungs- und Pflegeziele für die einzelnen Flächen vor. Demnach befinden sich nicht alle Flächen im Besitz der Gemeinde. Stand 2013 waren gut 3 ha anrechenbarer Fläche verfügbar.
- Weitere Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie Ankaufsflächen und „sonstige Flächen“ nach dem Ökoflächenkataster des BayLfU (s. FisNatur online): Geislbachtal östl. Niedergeislbach und bei Obergeislbach, nw Mitteröd, Isental südl. Reithal und südl. Weg.
- Planfestgestellte Ausgleichs- und Ersatzflächen der Autobahndirektion Südbayern für die BAB A 94: vorwiegend entlang der Autobahn. Größere Flächen befinden sich bei Daigelspoint, im Isental südlich der geplanten A 94 sowie zwischen Wimpasing und Kopfsburg südlich der Autobahn am Rand des Kopfsburger Holzes.

### Baumreihen, Alleen, markante Einzelbäume

Markante Baumreihen, Alleen und Einzelbäume in der freien Landschaft wurden weitgehend aus dem FNP von 1984 übernommen, teilweise durch aktuelle Geländekartierungen ergänzt. Diese Gehölze strukturieren und bereichern das Landschaftsbild im Gemeindegebiet und bieten, vor allem als ältere Bestände, Lebensraum für verschiedene, teilweise vom europäischen Artenschutzrecht betroffene Tierarten, z. B. Brutplätze für Vögel. Ihr Erhalt ist daher wünschenswert, eine Beseitigung unter Umständen hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange zu prüfen.

### Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen

Die „Suchräume“ innerhalb derer, abgesehen von vorhandenen Ökokontoflächen und Grünflächen, vorrangig Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft realisiert werden sollen, sind im FNP als „Flächen mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion“ dargestellt.

Diese Suchräume und die Leitbilder für ihre Entwicklung wurden aus dem derzeitigen Zustand von Natur und Landschaft, den übergeordneten Zielen und Planungen zum Naturschutz (v.a. Arten- und Biotopschutzprogramm, Gewässerentwicklungsplan Isen) entwickelt. Die Suchräume sollen dazu beitragen, dass Ausgleichsmaßnahmen nicht punktuell, sondern möglichst in zusammenhängenden größeren Räumen entwickelt werden können. Weitergehende Angaben finden sich im Umweltbericht (Teil E, Kap. 8).

Für eine ökologische Optimierung kommen auch Wälder mit „besonderer Bedeutung für die Gesamtökologie“, die im FNP dargestellt sind oder auch Auwälder, grundsätzlich in Frage. Über deren Bestandssituation, Nutzung und forstliche Planungen liegen jedoch keine Daten vor. Geeignete Bereiche für Maßnahmen zu einer sinnvollen und fachgerechten ökologischen Aufwertung von Wäldern können daher im Rahmen des FNP nicht identifiziert werden. Die dargestellten Suchräume, v.a. in Gewässerauen beinhalten jedoch kleinere Waldflächen, die für eine Aufwertung teilweise in Frage kommen.

#### Weitere Maßnahmenvorschläge

Über die Vorschläge für die Suchräume hinausgehende Ziele für Natur und Landschaft sind in den o.g. Grundlagen sowie in den übergeordneten Planungsvorgaben (s. Umweltbericht, Teil E) dargestellt. Angesichts der Ausstattung des Gemeindegebietes mit Lebensräumen und Arten liegt ein Schwerpunkt auf dem Schutz und der Entwicklung der Bäche und ihrer Quellbereiche auch außerhalb von Isental und Geislbachtal. Dies umfasst auch den Schutz der Gewässer vor Stoffeinträgen durch die Schaffung von Pufferbereichen und beinhaltet angepasste Bewirtschaftungsweisen landwirtschaftlicher Flächen in den steileren Hanglagen.

## 11 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / ALTLASTEN

Laut Raumordnungskataster der Regierung von Oberbayern wird das Gemeindegebiet von der Erdgasleitung „Moosburg – Dorfen - Ampfing“, von den Mineralölfernleitungen „Triest-Vohburg“ sowie einer 380/220 kV-Höchstspannungsfreileitung sowie der 110 kV-Freileitung „Neufising – Mettenheim (- Altmühldorf) Ltg. Nr. J 48“ gequert. Das Gemeindegebiet wird von der o. g. Hochspannungsleitung der Bayernwerk AG gequert. Die Schutzzone der Leitung beträgt 30,00 m beiderseits der Leitungsachse. Die Hochspannungsleitung ist mit der dazugehörigen Schutzzone lagerichtig im Flächennutzungsplan eingetragen. Maßgeblich ist jedoch immer die Lage der Leitung in der Natur.

Hinsichtlich der in der angegebenen Schutzzone bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sind die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art der Bayernwerk AG zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer sowie Aufforstungen.

An Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum



Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten. Diese Grenzwerte sollten auch bereits bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen berücksichtigt werden. Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbarer Nähe von Hochspannungsanlagen können deren Funktionsfähigkeit u.U. erheblich beeinträchtigen. Bezüglich evtl. geplanter Schutzgebiete und Biotopverbundstrukturen sind der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen. Des Weiteren ist, um nicht vorhersehbare Störungen beheben zu können, eine Ausnahmeerlaubnis für ein ggf. beabsichtigtes zeitlich begrenztes Betretungsverbot erforderlich.

Die Abstände von eventuell geplanten Windkraftanlagen zu Freileitungen sind in der seit dem 01.01.04 gültigen Norm EN 50341, Teil 3 (s. Seite 36) geregelt. Sie sind mit den bereits vorher angewandten VDEW-Empfehlungen identisch. Diese Abstände sollen bereits bei der Ausweisung von Flächen für Windkraftanlagen berücksichtigt werden.

Bei Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Mäste und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Dies sollte bereits bei der Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen berücksichtigt werden.

Nördlich der Bahnlinie München – Mühldorf liegt ein Lehmabbaugebiet (98 ha).

Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des früheren Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz festzustellen und ggf. durch den Ausbau der abhängigen Wasserversorgung entsprechend dem Erlass des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. und / oder der unabhängigen Wasserversorgung zu sichern.

Bei der Bebauung im Bereich der Hochspannungsfreileitungen ist die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 06.02.1981 Nr. II B 10 – 9130 – 388 (MABL Nr. 4/1981 S. 90) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Für die Trinkwasserversorgung betreibt die Gemeinde Lengdorf südlich der Bahnlinie eine eigene zentrale Wasserversorgungsanlage. Der Brunnen befindet sich am westlichen Ortsrand von Innerbittlbach. Nördlich der Bahnlinie wird die Trinkwasserversorgung vom WZV Erding Ost sichergestellt.

Die Gemeinde verfügt über eine gemeindliche Kanalisation mit Kläranlage östlich von Lengdorf (im Plan als Versorgungsfläche dargestellt). Es handelt sich um eine mechanisch biologische Kläranlage mit Belüftung. Für die Abwasserreinigung weist die gemeindliche Kläranlage derzeit noch ausreichende Reserven auf. Planungen zu einer ggf. erforderlichen Kläranlagenerweiterung werden zu gegebenem Zeitpunkt aufgenommen.

Die Müllabfuhr ist auf Landkreisebene geregelt. Die Kreismülldeponie befindet sich in der Nachbargemeinde Markt Isen im Sollacher Forst.

Folgende Altlastenverdachtsflächen befinden sich im Gemeindegebiet Lengdorf:

- Kat.-Nr. 17700044, Lengdorf, OT Biberg (Fl.Nr. 1130, Gemarkung Matzbach)
- Kat.-Nr. 17700058, Brandlengdorf (Fl.Nr. 607, Gemarkung Lengdorf)
- Kat.-Nr. 17700560, DB-Standort 6271, Bahnstrecke Thann-Matzbach, unterird. Heizöltank, Lokabstellgleise (Fl.Nrn. 1485/101 TF, 900/4, 900/5 der Gemarkung Matzbach und Fl.Nrn. 135/3, 661/1 der Gemarkung Lengdorf)

## 12 BAU- UND BODENDENKMÄLER

Für jede Art der Veränderungen an Baudenkmalern und im Nahbereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 – 5 DSchG. Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisfragen nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von den Baudenkmalern / Ensembles unmittelbar oder im Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen. Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 des DSchG. Auf Verdachtsflächen selbst sind Bodeneingriffe jeder Art genehmigungspflichtig. Es gelten folgende Bestimmungen: A) Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG bei den Unteren Denkmalschutzbehörden einzuholen; B) Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen; C) Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter fachlicher Aufsicht des BLfD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Vorgaben zu archäologischen Ausgrabungen in Bayern (12/2005) und dem Leistungsverzeichnis des BLfD; D) Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen; E) Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandeneren Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden; F) Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

### Baudenkmalern

Eine aktuelle Kartierung der Baudenkmalern / Ensembles mit zugehörigem kurzen Listenauszug bietet der öffentlich unter <http://www.blfd.bayern.de/> zugängliche BayernViewer-Denkmal. Die dort vorgehaltenen Informationen entsprechen im Falle Lengdorf weitgehend unserem aktuellen Kenntnisstand und werden fortlaufend aktualisiert.<sup>15</sup>

### Baudenkmalern

D-1-77-127-9	Matzbach	Matzbach 5	Anlageteil: Friedhofsmauer, syn. Kirchhofmauer
D-1-77-127-23	Matzbach	Matzbach 3	Anlageteil: Schweinestall, Dreiseithof, Stallstadel
D-1-77-127-23	Matzbach	Matzbach 3	Anlageteil: Dreiseithof, Scheune, syn. Stadel, syn. Scheuer
D-1-77-	Matzbach	Matzbach 3	Anlageteil: Remise (Landwirtschaft), syn. Wa-

<sup>15</sup> WMS Nutzung:

[http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20\(BLfD\)](http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20(BLfD))

127-23			genschuppen, syn. Geräteschuppen, Dreiseithof
D-1-77-127-19	Waidach	Pfarrfeld	Wegkapelle, kleiner Putzbau mit Satteldach und polygonalem Abschluß, bez. 1895.
D-1-77-127-20	Weg	In der Flur Weg	Hl. Geist-Kapelle, Satteldachbau auf quadratischem Grundriß mit Lisenengliederung, erbaut 1777; mit Ausstattung.
D-1-77-127-3	Lengdorf	Holzfeld	Pestfriedhof mit schmiedeeisernem Gedenkreuz, 17. Jh.; ca. 700 m südöstlich der Pfarrkirche.
D-1-77-127-4	Lengdorf	Bahnhofstraße 13	Votivkapelle, sog. "Holzlechner-Kapelle", Putzbau mit dreiseitigem Chorabschluss, Dachreiter mit Zwiebelhaube, bez. 1925; mit Ausstattung.
D-1-77-127-6	Hundsöd	Holzäcker	Grenzstein zwischen der Hochstift Freisingischen Herrschaft Burgrain und dem Kurfürstentum Baiern, bez. 1683.
D-1-77-127-15	Sollach	In der Flur Sollach	Grenzstein, sog. Dreiländerstein, Stele mit dreiseitigem Aufsatz und Wappen, bez. 1574.
D-1-77-127-22	Wimpasing	Bergäcker	Feldkapelle, kleiner offener Holzbau, 19. Jh.; mit Ausstattung.
D-1-77-127-24	Mehnbach	Mehnbacher Feld	Grenzstein der ehem. Herrschaft Burgrain, wohl vor 1614.
D-1-77-127-25	Hundsöd	Nähe Hundsöd	Grenzstein der ehem. Herrschaft Burgrain, bez. 1683.
D-1-77-127-26	Lacken	In der Flur Sollach	Grenzstein der ehem. Herrschaft Burgrain, bez. 1695.
D-1-77-127-21	Wenshof	Wenshof 1	Stadel des Haufenhofes, massiver Schopfwalmdachbau mit Zierputz, Mitte 19. Jh.
D-1-77-127-1	Lengdorf	Kirchenplatz 1	Kath. Pfarrkirche St. Petrus, spätgotisches Langhaus mit südlichem Seitenschiff und wenig eingezogenem Polygonalchor, um 1500, Barockisierung 1760/61, Verlängerung des Kirchenschiffs und Neubau des Chorflankenturms 1920/21; mit Ausstattung.
D-1-77-127-2	Lengdorf	Isener Straße 11	Ehem. Pfarrhaus, zweigeschossiger Massivbau mit steilem Satteldach, erbaut 1676.
D-1-77-127-5	Außerbittlbach	Außerbittlbach 14	Kath. Filialkirche St. Stephanus, Saalbau mit polygonalem Chorabschluss, angefügter Sakristei und Dachreiter mit Zwiebelhaube, um 1500 erbaut, von Hans Kogler 1686 barockisiert; mit Ausstattung.
D-1-77-127-7	Innerbittlbach	Innerbittlbach 13	Kath. Filialkirche St. Ulrich, Saalbau mit seitenschiffartigem Anbau und leicht eingezogenem polygonal schließendem Chor, angefügter Sakristei und Westturm, romanisches Langhaus 12./13. Jh., spätgotischer Chor von 1480, Turm neugotisch, 1863; mit Auss
D-1-77-127-8	Kopfsburg	Nähe Von-Preysing-Straße	Wirtsstadel, massiver Flachsatteldachbau mit Bundwerkteil, um 1840.
D-1-77-127-9	Matzbach	Matzbach 5	Kath. Filialkirche St. Martin, frühgotischer gewesteter Saalbau mit geradem Chorabschluss und Ostturm mit Zwiebelhaube, barockisiert 17./18. Jh.; mit Ausstattung; Friedhofsmauer mit Eingangspfosten.
D-1-77-127-12	Niedergeislbach	Niedergeislbach 35	Kath. Filialkirche St. Stephanus, spätgotischer Saalbau mit leicht eingezogenem polygonal schließendem Chor und Chorflankenturm mit Zwiebelhaube, erbaut 1489, barockes Turmoberteil Ende 17. Jh.; mit Ausstattung.

D-1-77-127-13	Obergeislbach	Obergeislbach 26	Kath. Filialkirche St. Johannes d.T., romanischer Saalbau mit eingezogenem Rechteckchor, Westturm mit Zwiebelhaube und angefügter Sakristei, zum größten Teil 12./13. Jh., in spätgotischer Zeit erhöht, Einwölbung des Langhauses sowie Erhöhung und D
D-1-77-127-14	Obergeislbach	Obergeislbach 20	Stadel, Ständerbau mit Bohlenwänden, Satteldach und zweigeteilter Bundwerkzone, um Mitte 19. Jh.
D-1-77-127-17	Thann	Thann 21	Kath. Filialkirche St. Nikolaus, kleiner Barockbau mit angefügter Sakristei und Westturm mit Zwiebelhaube, 1746 verändert; mit Ausstattung.
D-1-77-127-23	Matzbach	Matzbach 3	Dreiseithof, sog. Kirmhof, in historisierenden Formen als zweigeschossige Anlage und ursprünglich ganz in Sichtmauerwerksbauweise errichtet, Putzfassung mit Gliederungselementen nachträglich: Wohnstallhaus an der Nordseite, langgestrecktes Zweigeschoss

Eine aktuelle Kartierung der **Bodendenkmäler** (23.09.2015) mit zugehörigem kurzem Listenauszug bietet der öffentlich unter <http://www.blfd.bayern.de/> zugängliche BayernViewer-Denkmal. Abweichend von der bisherigen Darstellungsweise werden, bis zum Abschluss der Nachqualifizierung der Bayerischen Denkmalliste, Bodendenkmäler in noch nicht nachqualifizierten Landkreisen im Moment nicht abgebildet. In bereits nachqualifizierten Landkreisen sind die Bodendenkmäler vollständig und flächenscharf kartiert.<sup>16</sup>



Gedenkkreuz am Pestfriedhof westl. Gmaind; Foto Annette Schellenberg

<sup>16</sup> WMS Nutzung:

[http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20\(BLFD\)](http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20(BLFD))

## Bodendenkmäler

D-1-7738-0209	Siedlung des hohen und späten Mittelalters.
D-1-7738-0030	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
D-1-7738-0028	Verebnetes Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung
D-1-7738-0011	Verebener Burgstall des hohen oder späten Mittelalters ("Alte Schanze").
D-1-7738-0083	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Martin von Matzbach.
D-1-7738-0079	Abgegangene Mühle der frühen Neuzeit ("Aichmühle").
D-1-7738-0010	Burgstall des Mittelalters und der frühen Neuzeit (Kopfsburg) mit abgeganginem Wirtschaftshof und ehem. Gartenanlagen.
D-1-7738-0015	Verebener Burgstall des hohen oder späten Mittelalters.
D-1-7738-0029	Verebener Turmhügel des hohen Mittelalters.
D-1-7738-0017	Verebener Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.
D-1-7738-0201	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.
D-1-7738-0096	Untertägige frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Nikolaus von Thann.
D-1-7738-0088	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Johannes d.T. von Obergeislbach.
D-1-7738-0062	Untertägige frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Hl. Geist-Kapelle von Weg und ihres Vorgängerbaus.
D-1-7738-0060	Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Stephanus von Außerbittlbach.
D-1-7738-0056	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Petrus von Lengdorf und ihrer Vorgängerbauten.
D-1-7738-0058	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Ulrich von Innerbittlbach.
D-1-7738-0014	Burgstall des hohen oder späten Mittelalters.
D-1-7738-0016	Wall-Graben-Anlage vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
D-1-7738-0012	Burgstall des hohen oder späten Mittelalters.
D-1-7738-0090	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Stephanus von Niedergeislbach.

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs wurde kein Immissionsschutz-Gutachten durchgeführt. Im Rahmen des Scopings wurde seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde eine Stellungnahme zu den Neuausweisungen abgegeben, die in die Begründung unmittelbar eingeflossen ist. Vor diesem Hintergrund erfolgt die Unterscheidung der Nutzungsdarstellungen in Bauflächen und Baugebiete, um die notwendige Konkretisierung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sicher zu stellen (MD für Landwirtschaftliche Betriebe). Die Verortung der einzelnen Nutzungskategorien erfolgt ebenfalls um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

So werden Dorfgebiete auf die Flächen mit tatsächlich vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben konzentriert und um die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand zu sichern.

Mischgebiete werden vorwiegend entlang der übergeordneten Erschließungsstraßen und in den zentralen Ortslagen dargestellt. Lärmtechnischen Nutzungskonflikten durch den Verkehrslärm der A94, der ST 2084 und der Kreisstraßen können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch passive und aktive Schallschutzmaßnahmen begegnet werden.

Nutzungskonflikte durch Gewerbelärm und lärmtechnische Nutzungskonflikte durch Sport- und Freizeitlärm sind nicht zu vermuten, da keine Änderungen vorgenommen werden. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen werden Gebiete in den lärmabgewandten Bereichen von Lengdorf entwickelt. Lärmtechnische Maßnahmen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Lengdorf, östlich Bahnweg (Nr. 3)

Westlich befindet sich ein Bagger- und Tiefbaubetrieb (Flurnummern 496/2 und 135/31). Aufgrund des teilweise geringen Abstandes sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche nicht auszuschließen. Im Flächennutzungsplan sind für dieses Planungsgebiet Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch entsprechende Planzeichen darzustellen. Hierfür wird das Planzeichen 15.6 der PlanzV verwendet. Die Darstellung ist entlang der westlichen Grenzen der Flurnummern 499, 501, 502/2 zu den Flurnummern 135/2 und 496/3 zu treffen sowie ausgehend von der südlichen Ecke der Flurnummer 554 entlang der Grenze zur Flurnummer 506/3 mit einer Länge von 25 m in nordwestlicher Richtung.

Lengdorf-West, südwestlich von Lengdorf-West (Nr. 1): die Tierhaltung beim vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb wird nicht mehr ausgeübt.

Lengdorf: Erweiterung Gewerbegebiet (Nr. 4): Aufgrund der umliegenden Wohngebäude (vor allem im Außenbereich) und der geplanten Gesamtgröße des Gewerbegebiets sind bei der Durchführung einer konkreten Bauleitplanung (z.B. Bebauungsplan) Emissionskontingente festzulegen (mittels schalltechnischem Gutachten nach DIN 45691); dabei ist auch die Vorbelastung durch vorhandene Betriebe zu berücksichtigen. Die Hinweise bezüglich einer Emissionskontingentierung im Bereich des geplanten Gewerbegebietes werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

## TEIL E UMWELTBERICHT

### 1 KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES UMWELTBERICHTS

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.7.2004 wurde die Umweltprüfung für alle Bauleitpläne eingeführt. Dies betrifft auch die Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen. Kern dieser Umweltprüfung ist der hier vorliegende Umweltbericht zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Lengdorf.

Es werden die möglichen Umweltauswirkungen der Flächenausweisungen beschrieben, bewertet und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 14 bis 17 BNatSchG behandelt. Gemäß Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (StMUGV 2007) bedürfen Bauleitpläne, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden sowie Innenbereichs- und Außenbereichssatzungen (nach § 34 Abs. 4 / § 35 Abs. 6 BauGB) keiner Umweltprüfung.

Die folgende Umweltprüfung beinhaltet alle Flächenausweisungen, die seit der 15. Änderung des bisherigen FNPs (Fassung Januar 2015, s. Teil A, Kap. 1) neu aufgenommen wurden.

Lengdorf	Flächengröße (Bauflächen ohne Grünfläche)
1 - Lengdorf West: Wohnen südwestlich des Baugebietes Lengdorf West	1,95 ha
2 - Lengdorf: Wohnen nördl. der Birkenstraße	2,60 ha
3 - Lengdorf: Wohnen / Mischnutzung östlich Bahnweg	1,60 ha
4 - Lengdorf: Erweiterung Gewerbegebiet Isental	3,10 ha
5 - Innerbittlbach: Arrondierung Dorfgebiet West	0,20 ha
6 - Liedling: Arrondierung Dorfgebiet	0,44 ha

## 2 DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FEST-GELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRER BEGRÜNDUNG

Als übergeordnete Planungsvorgaben werden das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und der Regionalplan der Region München (Region 14) berücksichtigt. Die Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms sind ebenso wie Teile der Regionalplanung im Teil C bereits dargelegt.

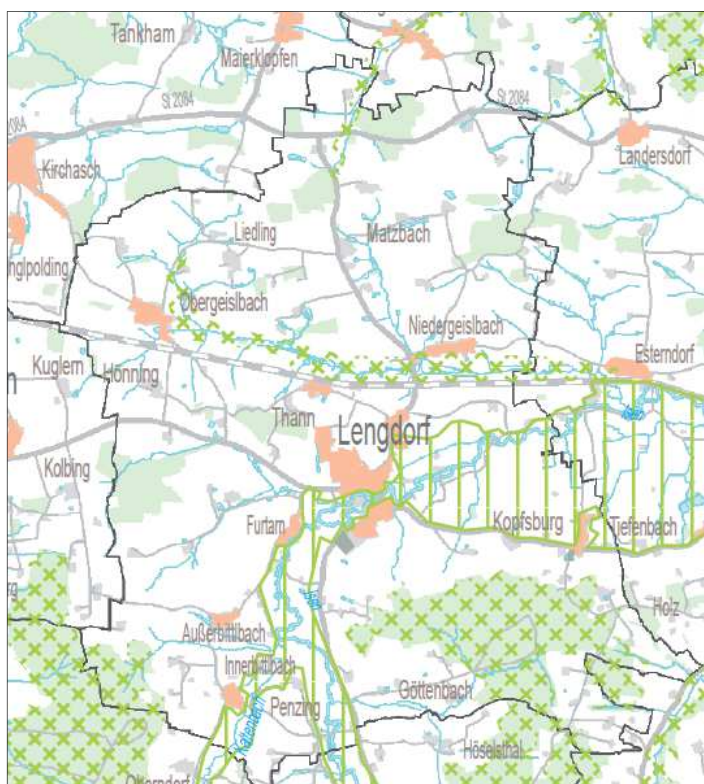
### Regionalplan<sup>17</sup>

Im Regionalplan finden sich unter den „Fachlichen Festlegungen“ mit den zugehörigen Begründungen Grundsätze („Leitbild“) und Ziele, die das Gemeindegebiet von Lengdorf übergreifen und die bauliche, land- und forstwirtschaftliche sowie die naturschutzfachliche und landschaftliche Entwicklung betreffen.

Für das Gemeindegebiet sind keine regionalen Grünzüge festgelegt. Vorrangflächen oder Vorbehaltsgebiete für den Abbau von Bodenschätzen sind ebenfalls nicht enthalten. Dargestellt sind „Landschaftliche Vorbehaltsgebiete“, in denen „... den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt“. Dies sind das Geislbachtal, die Waldflächen im Süden zwischen Kopfsburg und Göttenbach, sowie südwestlich von Außer- und Innerbittlbach an der Gemeindegrenze (s. folgende Darstellung).

Darstellung E1: Regionalplan, Stand 2013 – Auszug aus der Arbeitskarte „Landschaftliche Vorbehaltsgebiete“ Stand 2007/12

(Landschaftliche Vorbehaltsgebiete grün gekreuzelt, Landschaftsschutzgebiete grün schraffiert)



Quelle : Regionaler Planungsverband München

<sup>17</sup> Der Regionalplan wird derzeit umfassend fortgeschrieben und an das LEP 2013 angepasst. Nach mehreren Teilfortschreibungen wird er nun im Rahmen einer Gesamtfortschreibung unter breiter öffentlicher Diskussion überarbeitet (s. Hinweise in Teil C). Daher sind hier nur die wichtigsten Zielsetzungen des derzeitigen Entwurfsstands (Internet-Fassung, 30.4.2013) für Natur und Landschaft dargestellt.



Ziele für die Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete:

„Gewässernetze und Talauen im Isar-Inn-Hügelland“ (im Norden der Gemeinde einschl. Isental):

Ziele für die im Vorbehaltsgebiet enthaltenen Fließgewässerläufe von Isen, Großer und Kleiner Vils mit mehreren Nebengewässern sind vor allem Erhaltung und Vernetzung von Auenstandorten, Renaturierung begradigter Fließgewässer und entstockter Uferbereiche, Sicherung von Quellbereichen und Sicherung der tradierten Kulturlandschaft.

„Großflächige Waldkomplexe im Isen-Sempt-Hügelland“ (im Süden der Gemeinde):

Ziele für die auf den hohen Kuppen liegenden zusammenhängenden Wälder der Altmoräne sind die Erhaltung der Waldkomplexe mit eingelagerten Gewässersystemen sowie die Weiterführung des Bestockungsumbaues zu artenreicheren Mischwäldern und eine Entwicklung für die landschafts- und naturbezogene Erholung.

Die „Allgemeinen Entwicklungsziele“ des Regionalplans umfassen die Erhaltung und Gestaltung der Landschaft durch den Erhalt landschaftsprägender Bestandteile und die Sicherung der typischen Biotope in Funktion und Umfang sowie die Durchgrünung offener Fluren.

Ziele für die Erhaltung und Gestaltung von Natur und Landschaft sind Erhalt landschaftsprägender Bestandteile, Sicherung der wesentlichen, für die Teilräume der Region typischen Biotope in Funktion und Umfang, Freihalten ökologisch schutzwürdiger Flächen von Bebauung, Beseitigung bestehender Schäden im Landschaftsbild oder am Naturhaushalt.

Für die Siedlungsgebiete werden als Ziele die Herstellung gliedernder Grünflächen und Freiräume im Ortsbereich und zwischen den Siedlungseinheiten, eine gute und sorgfältige Einbindung von Ortsrändern in die Landschaft, eine möglichst geringe Versiegelung des Bodens aufgeführt.

Bei Landwirtschaftliche Nutzflächen soll auf eine den ökologischen Erfordernissen angepasste Bewirtschaftung hingewirkt werden und Nutzungsextensivierungen in besonders empfindlichen Bereichen angestrebt werden. Weitere Ziele sind Verzicht auf Grünlandumbruch in Bereichen wie z.B. Überschwemmungsgebieten und erosionsgefährdeten Lagen, Entgegenwirken der Bodenerosion durch geeignete Maßnahmen sowie Erhalt bzw. Ergänzung von Gehölzstrukturen als wertvolle Lebensräume und zur Bereicherung des Landschaftsbildes.

Wälder sollen als standortgerechte, artenreiche und stabile Mischbestände aufgebaut werden, größere geschlossene Waldgebiete erhalten werden und in walдарmen Gebieten der Waldanteil vermehrt werden. In naturfernen Nadelholzreinbeständen soll auf einen erhöhten Laubholzanteil hingewirkt werden. Bestehende Auwaldreste sollen mit der dazu erforderlichen Fließdynamik der angrenzenden Flüsse erhalten und durch Renaturierungsmaßnahmen vermehrt werden. An der Isen soll auf die Neuanlage von Uferstreifen, u.U. mit Auwaldentwicklung, hingewirkt werden.

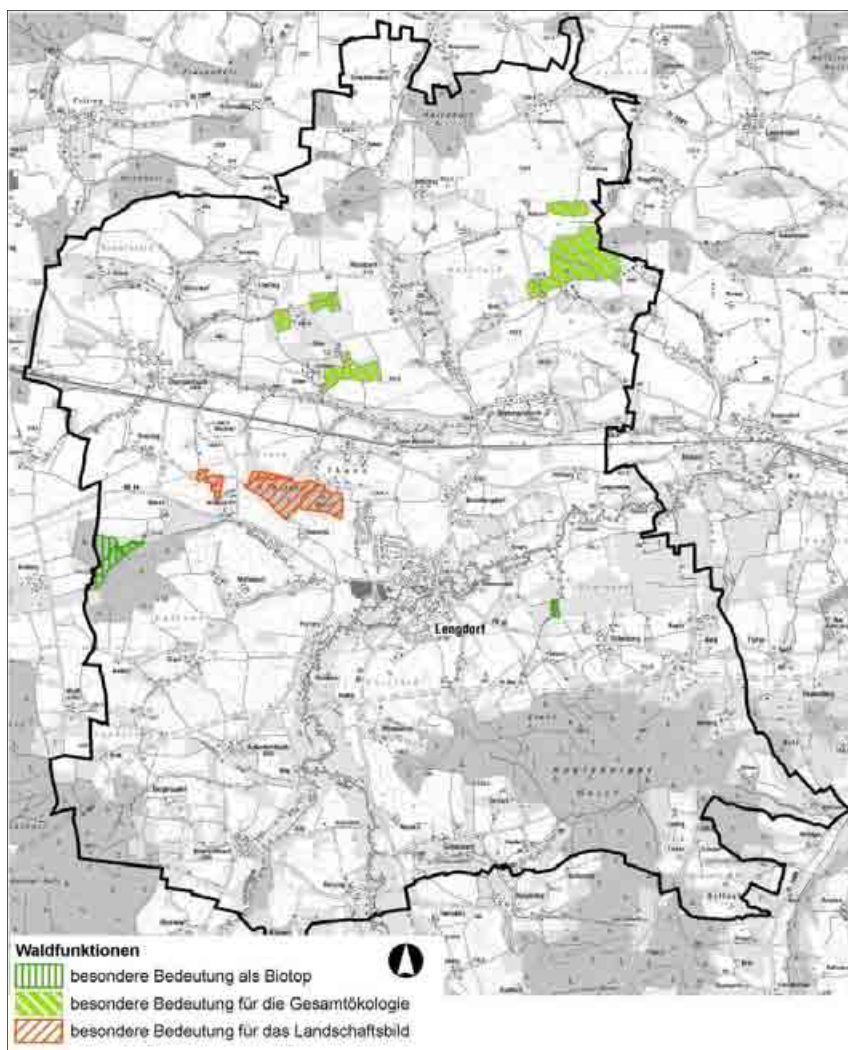
Für die Gewässer nennt der Regionalplan als Ziele Erhalt und Verbesserung der Gewässergüte (mindestens Güteklasse 2 soll angestrebt werden). Feuchtbiotope sollen nicht entwässert werden, soweit sie in der Biotopkartierung Bayern als „schutzwürdige Biotope“ erfasst sind. Naturnahe Fließgewässer hier insbesondere Isen mit Nebenbächen, sollen in ihrem ursprünglichen (naturnahen) Zustand erhalten bleiben, uferbegleitende Gehölzstreifen soweit erhalten bzw. wieder aufgebaut werden und beeinträchtigte Abschnitte möglichst wieder renaturiert werden.

Im dargestellten Erholungsraum „Östliches Isen-Sempt-Hügelland“ (im südlichen Gemeindegebiet: Isental und südlich angrenzende Moränenzüge)“ sollen Naherholungsprojekte gefördert und die touristischen Angebote besser vermarktet und in Wert gesetzt werden.

### Waldfunktionsplan

Im Waldfunktionsplan (BayStMELF 1999) sind mehrere Waldflächen mit besonderen Funktionen dargestellt (s. Darstellung E2). Es handelt sich um Waldflächen vor allem im Nordteil des Gemeindegebietes mit besonderer Bedeutung für Biotop, Gesamtökologie oder Landschaftsbild (s. folgende Darstellung).

Darstellung E2: Waldfunktionen nach Waldfunktionsplan



Quelle: Waldfunktionskarte, BayStMLF 1999

Im Gemeindegebiet ist kein Erholungswald dargestellt, Schutz- oder Bannwald sind nicht ausgewiesen.

## Landschaftsentwicklungskonzept Region München (LEK)

Das LEK ist ein landschaftsplanerisches Gesamtkonzept der Naturschutzverwaltung auf regionaler Ebene, das 2008 fertiggestellt wurde.

Es enthält einen Grundlagen- und Zielteil einschließlich Zielkonzeptionen und umfangreichen Maßnahmen mit Begründungen zu allen naturschutzrelevanten Schutzgütern. Als Ziele, die für die naturräumlichen Einheiten in Lengdorf zutreffen, sind unter anderen genannt:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Lebensräumen mit mittlerer, hoher bzw. sehr hoher aktueller Lebensraumfunktion: Schwerpunkt auf Gewässer-, Auen- und Feuchtlebensräumen im Isen- und Geislbachtal.
- Reduzierung von Stoffeinträgen in Lebensräume aus angr. Nutzungen; Biotopverbundachsen entlang der Auen- und Gewässer-Lebensräume erhalten / schaffen.
- Erhaltung und Sicherung von Standorten, die als Lebensraum für seltene Lebensgemeinschaften dienen können (Geislbachtal, Matzbachtal, Isental).
- Vermeiden stofflicher Belastungen von Gewässern durch Anpassen der Nutzung, Verbesserung von Gewässergüte und Gewässerbettstruktur, Verbesserung des Zustands beeinträchtigter Auen (Isental, Isen-Sempt Hügelland).
- Vermeidung von Bodenerosion durch Wasser: Erhaltung entsprechender Nutzung und erosionsmindernde Bewirtschaftung (Isar-Inn Hügelland, Isen-Sempt Hügelland).
- Erhalt und Verbesserung von Luftaustausch- und Kaltluftabflussbahnen in Isental und Geislbachtal.
- Erhaltung der regionalen Hangkantensysteme mit den Waldbestockungen und kleinteiliger Offenland-Wald-Verzahnungen (Isar-Inn Hügelland, Isen-Sempt Hügelland) und des Landschaftsraums im Isental mit strukturreichem Landschaftsbild; Erhaltung kleinflächiger Strukturelemente.
- Sicherung der tradierten Kulturlandschaft; Schwerpunkte landschaftlicher Entwicklung: visuelle Nahbereiche der zahlreichen Landkirchen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild: u. a. Ober- und Niedergeislbach.
- Raum mit besonderer Bedeutung für eine naturnahe Erholung, daher Ausweisung von Wegeverbindungen (v.a. Radwege) auf bestehenden Feld- und Waldwegen: Geislbachtal, Matzbachtal, Isental.

## Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern

Das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern („ABSP“, BayStMLU 2001) gibt auf Landkreisebene einen Überblick über schützenswerte Biotope bzw. Lebensräume und nennt Zielvorstellungen für die weitere Entwicklung. Übergeordnete Ziele und Maßnahmen werden durch konkrete Hinweise ergänzt, die sich vor allem auf „Schwerpunktgebiete des Naturschutzes“ beziehen.

Das ABSP nennt als Schwerpunktgebiet des Naturschutzes das Isental als „eines der wenigen Täler im Landkreis mit noch weit verbreiteter Grünlandnutzung und größeren Feuchtgebietskomplexen“ sowie einem großteils noch relativ naturnahen und strukturreichen Gewässerlauf. Dafür werden folgenden Zielsetzungen genannt:

- Erhaltung / Förderung des naturnahen Charakters der Isen als überregionale Ausbreitungsachse und naturraumübergreifendes Vernetzungselement, u.a. Optimierung für die Bachmuschel: Verringern von Einträgen durch mind. 50 m breite Pufferstreifen, Verbesserung der Wasserqualität der Zuläufe,

- Optimierung des wiesengenutzten Isentalraums als naturraumübergreifende Biotopverbundachse: Reaktivierung Auendynamik, Optimierung für Wiesenbrüter, Schaffung Vernetzungsstrukturen zu angrenzenden Talräumen im Tertiär und der Altmoräne.

Im Gemeindegebiet zählt außerhalb des Isentals das Geislbachtal zu den naturschutzfachlich wertvollsten Lebensräumen: hierfür wird eine naturschutzrechtliche Sicherung der bedeutendsten Lebensräume zwischen Obergeislbach und Esterndorf vorgeschlagen. Als weitere Maßnahmen für das Geislbachtal werden Erhaltung und Entwicklung der Niedermoorflächen genannt.

Auf der anderen Seite weist das ABSP darauf hin, dass *„das Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn im Landkreis Erding – mit Ausnahme weniger Talräume (z. B. Große Vils, Geiselbach, Moosbach, Kirchlerner Bach) ... – als Defizitraum bezüglich naturschutzfachlich wertvoller Flächen eingestuft werden muss“*. Ähnliches trifft nach ABSP auch für das im Süden des Gemeindegebietes gelegene Isen-Sempt Hügelland zu. Hierzu schreibt das ABSP, dass *„weite Bereiche der Raumeinheit mit intensiv ackerbaulich genutzten fruchtbaren Löss und Lösslehmgebieten im westlichen Teil und mit strukturarmen Nadelwäldern im östlichen Bereich der Altmoräne als Defizitraum zu sehen sind“*.

Als Ziele werden aus diesen Defiziten im Wesentlichen abgeleitet: Erhaltung, Optimierung und Wiederherstellung der Talräume mit Feuchtgebietsstrukturen als Verbundachsen einschließlich der Erhaltung bzw. Optimierung von Flüssen, (kleinen) Bächen und Gräben als funktionsfähige Lebensräume und Ausbreitungsachsen sowie Erhaltung, Optimierung und Förderung großflächiger und naturnaher Laub- und Mischwälder u.a. im Kopfsburger Holz zwischen Lengdorf und Aschberg.

Zudem sollen die Bachschluchten im Isen-Sempt Hügelland mit ihren Quellbereichen gesichert und optimiert werden und die Dämme der Bahnlinie München-Mühldorf als Trockenlebensraum erhalten und verbessert werden.

#### Gewässerentwicklungsplan Isen

Für die Isen als Gewässer II. Ordnung wurde durch das Wasserwirtschaftsamt ein Gewässerentwicklungsplan erarbeitet (Wasserwirtschaftsamt München 2007). Darin enthalten sind Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Zustands der Isen und ihrer Aue.

Sie umfassen Maßnahmen zur Verbesserung bzw. Wiederherstellung der Durchgängigkeit (z.B. Anlegen von Fischaufstiegshilfen an Kraftwerken, Umwandlung von Abstürzen / Wehren in Sohlrampen), zu Erhalt und Entwicklung naturnaher Lebensräume am Gewässer und in der Aue (u.a. Erhalt von naturnahen Gehölzbeständen, von Hochstaudenfluren und Röhrichten und von extensiver Nutzung, Entwicklung naturnaher Wälder, Herstellen extensiv genutzter Uferstreifen, Umwandlung von Ackernutzung in Grünland). Weitere Maßnahmen betreffen das Entfernen von Uferverbauungen, die naturnähere Gestaltung einzelner Gewässerabschnitte oder auch das Entfernen von Ablagerungen im Überschwemmungsbe- reich.

## Flurneuordnung Geislbachtal

Für Niedergeislbach und Obergeislbach wurden Zusammenlegungen geplant, für das Verfahren Obergeislbach ergänzend Maßnahmen zum Hochwasserschutz und zur Regenwasserrückhaltung. Diese sollen dazu beitragen, die regelmäßig wiederkehrenden Überschwemmungen in Obergeislbach zu mindern.

Die landschaftspflegerischen Maßnahmen umfassen Schutz, Erhalt und Entwicklung naturschutzfachlich wertvoller Strukturen an den Fließgewässern, von Feuchtfeldern und Stillgewässern sowie von naturnahen Gehölzbeständen. Darüber hinaus sind Vorschläge zur Anlage von Pufferstreifen entlang von Gräben, zur Extensivierung der Grünlandnutzung und Vorschläge zur Reduzierung der Bodenerosion enthalten.

Die Darstellung der Maßnahmen wurde nicht in den FNP übernommen, flossen aber in die Auswahl der Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen und deren Zielsetzungen mit ein.

## Grube Obernürnberg

Die ehemalige Lehmgrube Obernürnberg wird derzeit verfüllt, die anschließende Rekultivierung ist bis 2022 umzusetzen (Mitteilg. Isarkies GmbH). Das Rekultivierungskonzept liegt in zwei Varianten vor, welche der beiden umgesetzt wird ist derzeit nicht festgelegt. Im FNP dargestellt ist das „Konzept mit Wald“.

## 3 BESCHREIBUNG DES BESTANDS UND BEWERTUNG

### 3.1 Schutzgut Boden

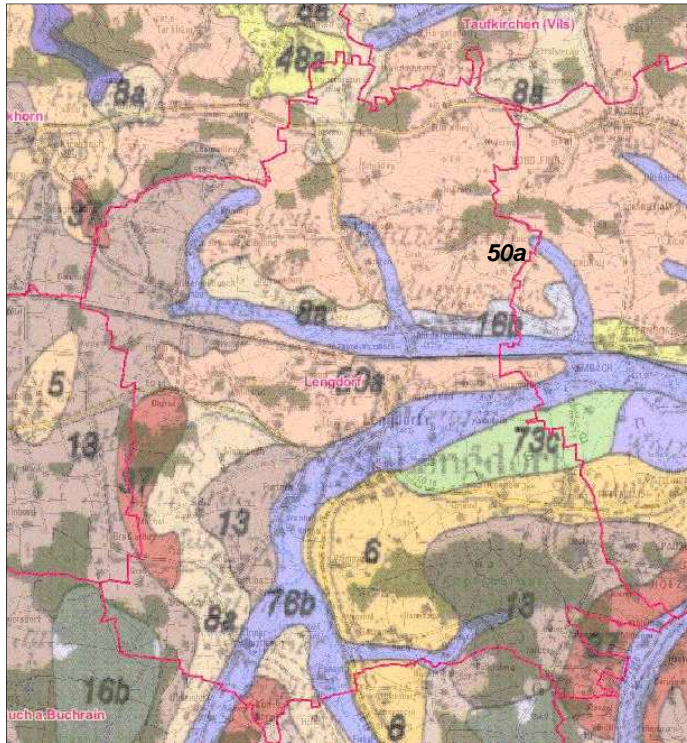
#### Bodentypen

Die Bodenentwicklung im Isar-Inn-Hügelland ist durch das Tertiär bestimmt. Auf den Kuppen und Hängen finden sich fast ausschließlich verschiedene Braunerden. In den Auen sind Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) entwickelt. Die Talauen von Isen und Geislbach bestimmen Bodenkomplexe aus Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus carbonatfreien Talablagerungen.

Im Isen-Sempt Hügelland sind die Ausgangsgesteine eiszeitlichen Ursprungs, die starkwellige Altmoränenlandschaft wird bestimmt durch Pseudogley-Braunerden auf den Hochflächen und in den Hangbereichen, Braunerden aus Lösslehm über Verwitterungslehm-Fließerde auf Altmoräne, Hochterrassen- und Deckenschotter. Am Talrand zur Isen sind Anmoorgleye und Moorgleye und gering verbreitet auch Gleye aus carbonatfreien Talablagerungen ausgebildet.

## Darstellung E3: Bodentypen im Gemeindegebiet (Erläuterungen s. folgende Tabelle)

Quelle: GeoFachdatenAtlas Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt



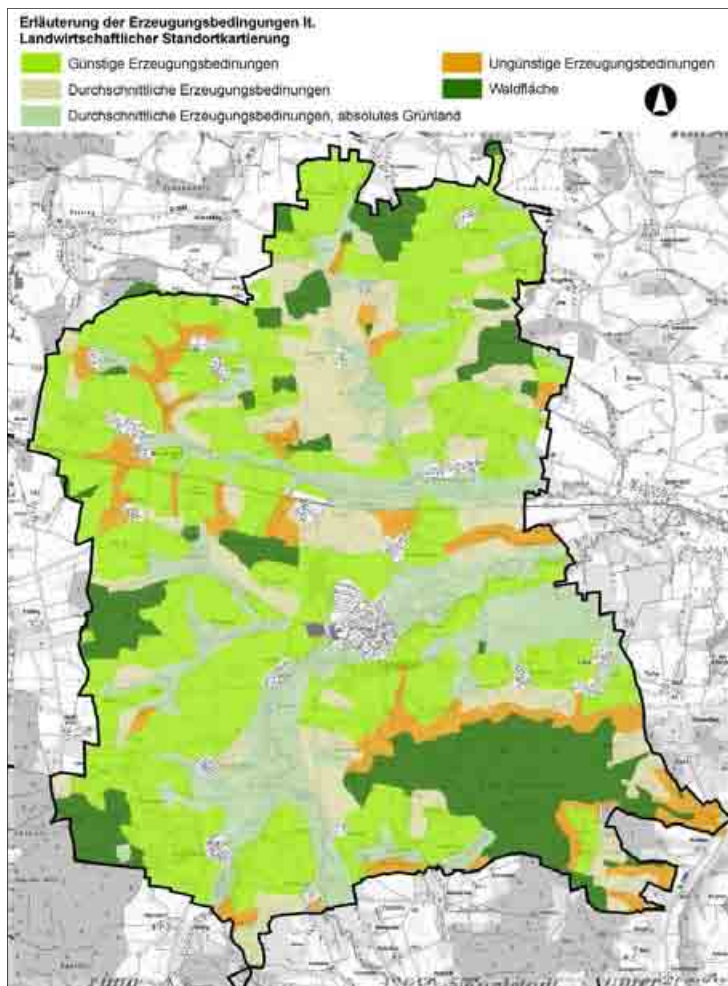
<b>Bodentyp</b>	<b>Nutzungseignung und weitere Angaben</b>
<b>6, 8a</b> Braunerde aus Lößlehm über Verwitterungslehm-Fließerde	Fruchtbare Böden; Neigung zu Verschlammung und Verdichtung. Gute Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung, mittlere Erträge. In steileren Lagen erheblich erosionsanfällig. Hohe Filterkapazität (Nährstoffe, Pflanzenbehandlungsmittel).
<b>13</b> Vorherrschend Pseudogley-Braunerden aus Lößlehm	Tonige und schluffige, mäßig humose Böden, mäßige bis mittlere Ertragsfähigkeit. In Hanglagen anfällig für Erosion oder zu Verdichtungen bei falschem Bearbeitungszeitpunkt neigend.
<b>16b</b> Vorherrschend Braunerde-Pseudogleye und Pseudogleye aus Lößlehm über Lößlehm-Fließerde	In Hanglage stark erosionsgefährdeter Boden.
<b>37</b> Überwiegend Braunerden, gering verbreitet Parabraunerde-Braunerden aus Fließerde über Verwitterungsbildg. der Altmoräne	Mäßig humose, mittel- bis tiefgründige und für Ackernutzung geeignete und gut tragfähige Böden. Geringes Filtervermögen bei hoher Wasserdurchlässigkeit.
<b>50a</b> Vorherrschend Braunerde aus schluffigem und lehmigem Molassematerial	Sehr guter Ackerstandort, starke Erosionsgefährdung; Böden mit hohem Nährstoffausnutzungsgrad. Die Auswaschungsgefahr ist gering
<b>73c</b> Überwiegend Anmoorgleye und Moorgleye, gering verbreitet Gleye aus carbonatfreien Talablagerungen	Hoher Grundwasserstand, Neigung zur Bodenverdichtung, oft wechselfeucht, Grünlandstandorte
<b>76c</b> Vorherrschend Anmoorgleye, Moorgleye aus Flussmergel oder Alm über carbonatreichem Schotter	Carbonatfreie, lehmiger Grundwasserböden in Tälern, mäßig feucht bis feucht, örtlich auch nass. Geeignet für Grünlandnutzung, Ackernutzung nur nach erheblicher Entwässerung möglich, verbunden mit Erosionsgefährdung in Überflutungsbereichen.

Filtervermögen sehr gering bis mittel bei mittlerer bis hoher Durchlässigkeit.

### Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen

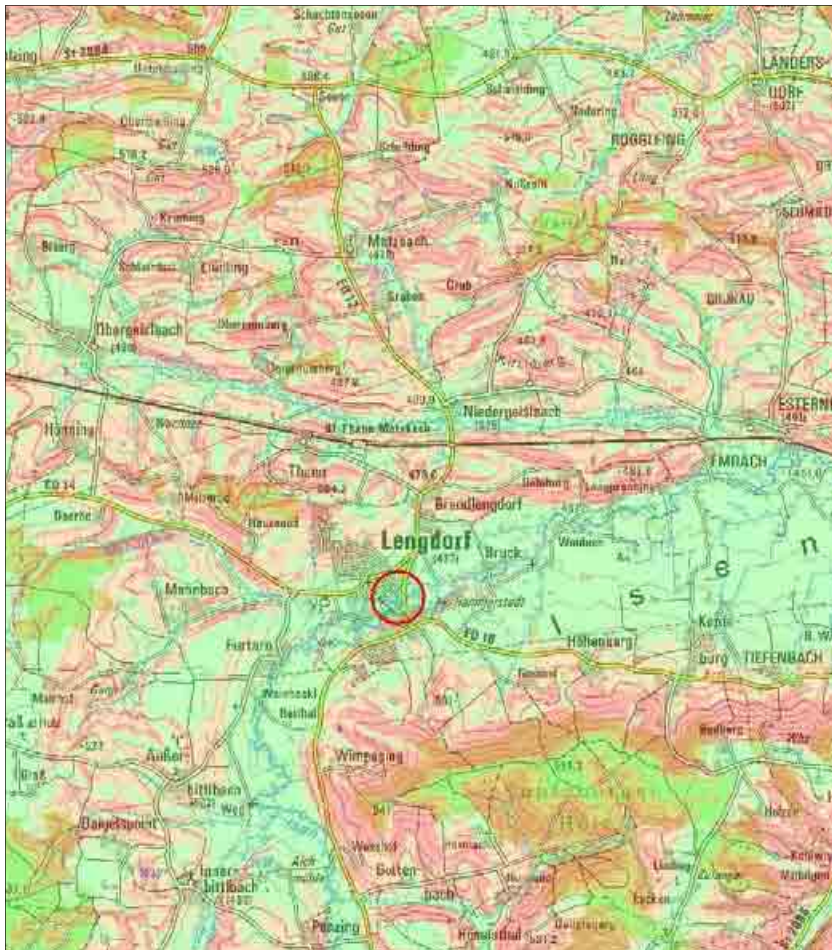
Die landwirtschaftliche Standortkartierung („LSK“, BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT 2011) weist im Gemeindegebiet zu etwa gleichen Teilen landwirtschaftliche Nutzflächen mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen aus. In steileren Einschnitten und am Rand des südlichen großen Waldkomplexes gibt es auch viele Flächen mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen. In den Bach- und Talauen handelt es sich zumeist um absolute Grünlandstandorte. Einige der neu ausgewiesenen Bauflächen befinden sich in Bereichen günstiger Erzeugungsbedingungen.

### Darstellung E4: Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen



Quelle: Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (2012)

## Darstellung E5: Erosionsgefährdung von Böden



Quelle: Geodatenserver Bayern, Erosionsgefährdung Wasser (2013)

### Erosionsgefährdung

Die Hangbereiche des Gemeindegebietes sind größtenteils gefährdet durch Wassererosion; in den rot dargestellten Bereichen der folgenden Abbildung sogar stark, da die dort vorhandenen Braunerden sehr leicht durch Wasser abgetragen werden. Um Bodenverluste und Stoffeinträge in Gewässer zu vermeiden sind angepasste Bewirtschaftungsweisen erforderlich.

### Empfindlichkeit gegenüber der Planung

Das Schutzgut Boden besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Bauflächen, da Bebauung den Versiegelungsgrad aller Böden erhöht und so eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wie z. B. Bodenwasser- und Lufthaushalt, Puffer- und Filterfunktionen für das Grundwasser und den Verlust landwirtschaftlicher Nutzbarkeit mit sich bringt.

## 3.2 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Landkreis Erding entspricht weitgehend dem mitteleuropäischen Durchschnitt. Der Landkreis liegt im Übergangsbereich zum Klimabezirk Oberbayerisches Alpenvorland, der ein warm-gemäßigtes, immerfeuchtes Klima mit Nie-



derschlägen in allen Monaten und den höchsten Niederschlägen in den Sommermonaten aufweist.

Bei einer mittleren Jahrestemperatur zwischen 7 und 8 Grad Celsius und Jahresniederschlägen von 900 bis 1.000 mm<sup>18</sup> dauert die Vegetationsperiode zwischen 220 bis 230 Tagen. Hauptwindrichtungen sind mit mehr als 40 % Südwest und West (FNP 1984).

Insbesondere die großflächigen Waldflächen im südlichen Gemeindegebiet fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete. Die kalte Luft fließt über die Hänge zum Isental ab. In den Senken von Isen- und Geislbachtal kann sich die kalte Luft ansammeln, da diese Senken der Kaltluft wenige Abflussmöglichkeiten bieten, hiervon ist auch die talnahe Ortslage von Lengdorf betroffen.

Vorbelastungen der Luftqualität gehen im Gebiet vor allem von den vorhandenen verkehrsreichen Straßen einschließlich der im Bau befindlichen BAB A94 aus. In der Gemeinde gibt es keine rohstoffverarbeitenden Betriebe, die zu besonderen Immissionen führen.

#### Empfindlichkeit gegenüber der Planung

Isental und Geislbachtal sowie die Niederung nördlich Kopfsburg sind als Kaltluft-sammelgebiet gegenüber Bebauung empfindlich, sofern diese den Kaltluftabfluss einschränkt. Auf die Luftreinhaltung und das örtliche Klima wirken sich die geplanten Wohnbauflächen voraussichtlich nicht erheblich aus.

Bei der Gewerbegebietserweiterung südlich von Lengdorf kommt es stark auf die Art der jeweiligen Betriebe an. Bei Betrieben mit hohen Emissionen ist von Auswirkungen auf die Luftqualität auszugehen, ein erhöhtes Aufkommen von Lieferverkehr, erhöhte Versiegelungsraten und große Baukörper können ebenfalls Veränderungen des Kleinklimas bewirken.

### 3.3 Schutzgut Wasser

#### Oberflächengewässer

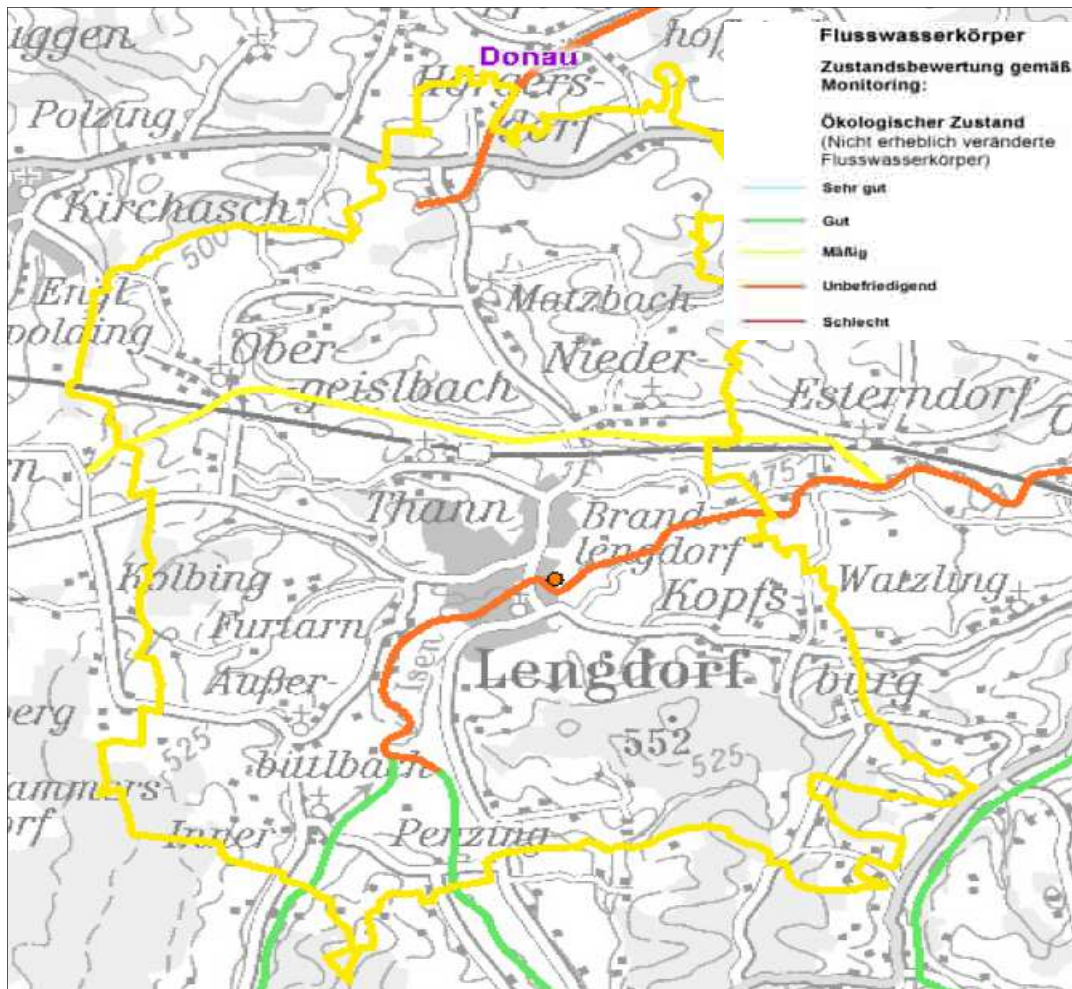
Als größere Fließgewässer verlaufen im Gemeindegebiet Isen, Geislbach sowie Kaltenbach, Göttenbach, Mehnbach, Matzbach und Moosbach sowie die Große Vils, deren Quellbereich sich südlich von Seeon befindet. Die Gewässer im südlichen Teil des Gemeindegebietes entwässern in die Isen (Gebiet südlich etwa Kringing – Schröding), im nördlichen Teil der Gemeinde in die Große Vils und weiter jeweils in die Donau. Die Isen im Gebiet ist Gewässer II. Ordnung, die übrigen Bäche sind Gewässer III. Ordnung.

Lt. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wird die Isen mit ihren Nebenbächen als „kleines Fließgewässer des Alpenvorlands“ klassifiziert und gilt als „nicht erheblich veränderter Flusswasserkörper“ mit unbefriedigendem ökologischen Zustand (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Kartendienst Gewässerbewirtschaftung). Ähnliches gilt für die Große Vils; der im Gebiet verlaufende kurze Abschnitt ist jedoch kaum repräsentativ für dieses Gewässersystem. Südlich von Außerbittlbach gilt die Isen mit ihren rechtsseitigen Nebenbächen als „Bach des Alpenvorlandes“ und wird als „nicht wesentlich veränderter Flusswasserkörper“ mit gutem ökologischen Zustand eingestuft. Ab Außerbittlbach und entlang des gesamten Geislbachs sind wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Qualität der Fließgewässer angeraten.

---

<sup>18</sup> langjährige Mittel, Werte der Messstation Asen n. Haag, Agrarmeteorologie Bayern (am.rlp.de)

Darstellung E6: Fließgewässer und Bewertung des ökologischen Zustands nach der Wasserrahmenrichtlinie



Quelle: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Kartendienst Gewässerbewirtschaftung

In der gesamten Gemeinde, vor allem aber im Norden, dem tertiär geprägten Isar-Inn-Hügelland, findet sich eine Reihe von Quellbereichen (Große Vils, Matzbach, Moosbach, Geislbach).

Fließgewässer sind empfindlich gegenüber Stoffeinträgen, z.B. aus benachbarten Ackerflächen. Dies ist vor allem bei den vorhandenen schluffig-lehmigen Braunerden der Fall, so dass gerade die Einzugsbereiche des Isar-Inn-Hügellandes besonders stark erosionsgefährdet sind. Wassererosion ist insofern als problematisch anzusehen, als sie zu erhöhten Stoffeinträgen (Nährstoffe, Pestizide, Sediment) in die Gewässer und damit zur Verschlammung der Gewässersohle und der Veränderung der Lebensraumeignung führt.

Bebauungen in den Ufer- und Auebereichen von Fließgewässern führen in der Regel zu einer Verringerung des Retentionsraums, so dass Maßnahmen zum Hochwasserschutz erforderlich werden, die wiederum die Naturnähe der Gewässer und Auen beeinträchtigen. Die Gewerbegebietserweiterung südlich von Lenggendorf kann aufgrund zusätzlicher Flächenversiegelung voraussichtlich zu weiteren hydraulischen und stofflichen Belastungen der Isen führen, daher sollten diesbezüglich geeignete Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen eingeplant werden.

### Überschwemmungsgebiete und wassersensible Bereiche

An der Isen wurde ein Überschwemmungsgebiet entsprechend der Hochwassergefahrenflächen HQ 100 (100-jährliches Hochwasser) vorläufig gesichert. Alle Bachauen gelten als „Wassersensible Bereiche“. Das bedeutet, „die Standorte werden vom Wasser beeinflusst und Nutzungen können beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.“

„Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Fläche kann je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken“ (BAYLFU, Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete).

Darstellung E7: Wassersensible Bereiche und Überschwemmungsgebiet Isen



Quelle: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete im Bayernatlas (2014); hellgrün = wassersensible Bereiche; blaugrün = Überschwemmungsgebiet der Isen.

Die Überschwemmungsbereiche der Isen sind im Regionalplan als wasserwirtschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Größere Stillgewässer sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Die meisten der künstlich geschaffenen stehenden Gewässer (Teiche, Weiher) liegen im Naturraum Isar-Inn-Hügelland im nördlichen und südlichen Einzugsbereich des Geislbachs. Es handelt sich in der Regel um fischereilich genutzte, aufgestaute

Bäche, die ständig Wasser führen und die aufgrund der Ausstattung teilweise als Biotop erfasst sind.

#### Grundwasser

Die Grundwasserleiter sind der Geologie entsprechend ungegliederte Vorlandmoräne und quartäre Moränenablagerungen, im Einzugsbereich der Isen östlich Lengdorf quartäre Schotter. Die Deckschichten weisen im Gebiet geringe bis mäßige bzw. (stark) variable Durchlässigkeiten auf. Laut BAYLFU (Kartendienst Gewässerbewirtschaftung) ist der chemische Zustand des Grundwassers gut, die Umweltziele der Wasserrahmenrichtlinie sind laut BAYLFU erreicht.

#### Wasserschutzgebiete

Angaben zur Wasserversorgung der Gemeinde und die entsprechenden Schutzgebiete sind im Teil D (Kap. 10) bereits beschrieben und im FNP dargestellt.

#### Empfindlichkeit gegenüber der Planung

Empfindlichkeiten gegenüber der Planung ergeben sich besonders dort, wo Bauflächen innerhalb von Überschwemmungsgebieten oder wassersensiblen Bereichen geplant sind. Planungen im Überschwemmungsgebiet der Isen bestehen nicht, jedoch kommen manche geplanten Bauflächen in wassersensiblen Bereichen zu liegen. Diese Bereiche sind empfindlich gegenüber Verlusten von Retentionsraum durch zusätzliche Baukörper und gegenüber Stoffeinträgen in Bereichen hoch anstehenden Grundwassers.

### 3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### Potenziell natürliche Vegetation

Die potenziell natürliche Vegetation bildet den gedachten natürlichen Zustand der Vegetation ab, der sich unter den aktuellen Standortbedingungen und ohne Nutzungseinfluss einstellen würde. Ihre Kenntnis stellt eine gute Planungsgrundlage dar, da sie Hinweise auf eine standortgerechte Pflanzenauswahl, insbesondere bei Gehölzpflanzungen gibt. Als potenziell natürliche Vegetation im Gemeindegebiet von Lengdorf würden sich außerhalb der Sonderstandorte in Auen oder auf Niedermoor verschiedene Buchenwald-Gemeinschaften einstellen (s. folgende Darstellung).

## Darstellung E8: Potenziell natürliche Vegetation



Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt (2009)

- L6a: Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald:  
Vegetationskomplex der basenarmen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken, bei schwach bis örtlich deutlich ausgeprägtem Grundwassereinfluss. Überwiegend im Bereich des tertiären im Isar-Inn-Hügellandes im Norden der Gemeinde.
- L6b: Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald:  
Vegetationskomplex der schwach bis örtlich deutlich grundwasserbeeinflussten Bereiche im Bereich des Isen-Sempt-Hügellandes im Norden der Gemeinde.
- F2c: Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald  
Im Isental auf wechselfeuchten Pseudogley- bis feuchten Gleyböden mäßig basenreicher Standorte; häufig Wechsel zu sehr feuchten bis nassen, meist mineralisch geprägten Standorten mit besserer Nährstoff- und Basenversorgung.

### Reale Vegetation, Biotope

Die tatsächliche Vegetation in der Gemeinde ist in allen Naturräumen einschließlich der Talräume von Isen und Geislbach durch überwiegende landwirtschaftliche Nutzung in Form von Äckern und Mähwiesen geprägt.

In der amtlichen Biotopkartierung Bayerns<sup>19</sup> wurden Biotopflächen vorrangig entlang der Fließgewässer erfasst. Schwerpunkte sind Geislbach mit Quellbereich und Quellbächen, Matzbach mit Quellgebiet, Isen mit Gehölzsaum und Feuchtwiesen sowie Mehnbach, Kaltenbach und Göttenbach. Darüber hinaus sind etliche Gehölzbestände (Feldgehölze, Feuchtwäldchen) erfasst, u.a. entlang des Bahndamms und in einer markanten kreisförmigen Geländemulde (Bereich Bodendenkmal Burgstall) bei Kopfsburg. Als gebietstypische Biotoptypen wurden vor allem gewässergebundene Lebensräume erfasst, wie natürliche und naturnahe Fließgewässer, Au- und Feuchtwälder, gewässerbegleitende Gehölze oder feuchte Hochstaudenfluren, selten auch Nasswiesen oder Flachmoore. Die kartierten Biotope sind großteils nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG geschützt. Der Bio-

<sup>19</sup> Ausgewertet wurde der vorliegende Stand 1985, derzeit (2012 bis 2015) wird die Kartierung im Lkr. Erding aktualisiert. Eine Auflistung der 1985 kartierten Biotope findet sich im Anhang.

topanteil liegt mit rund 2,5 % (Stand Biotopkartierung 1985) der Gemeindefläche etwas unter dem Durchschnitt des Landkreises<sup>20</sup>.

Im ABSP des Landkreises Erding werden als überregional bedeutsam die Biotopkomplexe im Geislbachtal (Bach, Streuwiesen, Teiche) und im Isental nördlich von Außerbittlbach (Fluss mit Begleitvegetation) bewertet, als regional bedeutsam sind einige Quellbäche des Geislbachs, das Quellgebiet des Matzbachs sowie die Isen mit Zuflüssen südlich von Außerbittlbach eingestuft.

An den Ortsrändern und in der freien Landschaft finden sich zudem markante Einzelbäume, Baumgruppen und –reihen mit teilweise alten Laubbäumen (u.a. Eichen, Eschen, Linden), die nicht in der Biotopkartierung erfasst wurden. Ein charakteristisches und landschaftsprägendes Element sind außerdem mehrere Baumreihen und Alleen im Norden der Gemeinde, so z.B. an der St 2084, der ED 12 und an der Straße nach Schachtensee. Gehölzbestände vor allem mit älteren Bäumen können, sofern sie geeignete Habitatstrukturen wie Baumhöhlen, Totholz bzw. abstehende Rindenstücke aufweisen, Lebensraum für einige Arten (z. B. Quartiere für Fledermäuse, Brutplätze für Vögel) bieten, die dem europäischen Artenschutzrecht unterliegen.

Größere Waldflächen befinden sich vor allem im Süden des Gemeindegebietes (Kopfsburger Holz), aber auch das Hügelland nördlich des Geislbachtals wird durch einige kleinere bis mittelgroße Waldstücke untergliedert. Bei einer Gemeindegebietsgröße von rund 3.400 ha haben die Waldflächen mit rund 510 ha einen Anteil von rund 15 %. Ein forstliches Gutachten zur Situation der Waldverjüngung (AELF Erding, 2013) besagt, dass sich historisch bedingt überwiegend Fichte im Bestand findet. Dies wird als standörtlich schwierig gesehen, daher Waldumbau mit besser für die Standorte geeigneten Arten angeregt.

Beeinträchtigungen der Lebensräume und Arten im Gemeindegebiet bestehen derzeit wegen fehlender Säume bzw. Pufferstreifen zu landwirtschaftlicher Nutzung entlang aller Fließgewässer außerhalb von Waldflächen mit entsprechender Gefährdung durch Stoffeinträge sowie in den hohen Anteilen der standortfremden Fichte in den Waldflächen.

#### Schützenswerte Artenvorkommen (Artenschutzkartierung Bayern und weitere Grundlagen)

Die Artenschutzkartierung Bayern („ASK“) führt Inhalte einzelner Fundmeldungen und Ergebnisse verschiedener Spezialkartierungen in einer übergreifenden Datenbank zusammen. Dabei werden vorwiegend naturschutzfachlich bedeutsame Tier- und Pflanzenarten erfasst. Die für die Gemeinde Lengdorf ausgewerteten Daten umfassen den Zeitraum von 1985 bis 2005. Ergänzt werden sie durch Nachweise von wertgebenden Pflanzenarten aus der Biotopkartierung und Daten aus den Bestandserfassungen zur Planung der BAB A94 und dem Zusammenlegungsverfahren Niedergeislbach.

Die Nachweise schützenswerter Arten sind im Anhang aufgelistet. Sie sind zum überwiegenden Teil in der „Liste landkreisbedeutsamer Arten“ im Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Erding enthalten. Schwerpunkte bedeutsamer Artenvorkommen sind:

- Isental: Fischfauna der Isen (u.a. Elritze, Mühlkoppe), Brutvögel in der Aue und angrenzenden Bereichen (u.a. Feldlerche, Rebhuhn), Zauneidechse am Bahndamm der aufgelassenen Isentalbahn,

---

<sup>20</sup> Im Landkreis Erding beträgt der Biotopanteil nach Angabe des BayLfU 3,11 % (s. [www.lfu.bayern.de/natur/biotopkartierung\\_flachland/auswertung/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/natur/biotopkartierung_flachland/auswertung/index.htm)).

- Kaltenbach: Fische mit Mühlkoppe
- Geislbachtal mit den angrenzenden Bahndämmen: Pflanzenvorkommen, Brutvögel
- Wälder bei Daigelspoint und östlich Wimpasing: Brutvögel wie Grau-, Grün- und Schwarzspecht
- Außerbittlbach: Teiche mit Libellen (Südlicher Blaupfeil) und Teichmuschel, nördlich von Außerbittlbach: Kiebitz, Feldlerche.

#### Bestehende Schutzgebiete

Nach den Unterlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befinden sich im Gemeindegebiet zwei Naturdenkmäler (ND) und ein Landschaftsschutzgebiet (LSG):

- ND (flächenhaft): Quellgebiet bei Matzbach,
- ND (flächenhaft): Verlauf des Göttenbaches einschließlich Ufergehölze,
- LSG „Isental und südliche Quellbäche“.

Diese Schutzgebiete sind nicht von Flächenneuausweisungen des FNP betroffen.

#### Gebiete im Netz Natura 2000 nach § 31 BNatSchG

Die Gemeinde hat einen Anteil an dem europäischen Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Isental mit Nebenbächen“ (DE 7739-371). Es umfasst den gesamten Flusslauf der Isen, den Kaltenbach und den Lauf des Geislbaches von Schlairdorf bis zur Mündung in die Isen. Zum Bearbeitungszeitpunkt des vorliegenden FNP (2014) ist kein FFH-Managementplan verfügbar. Durch die Höhere Naturschutzbehörde wurden folgende gebietsbezogene Konkretisierungen der Erhaltungsziele formuliert (BAYLFU 2006):

- Erhaltung des weitgehend naturnahen Fluss- und Bachsystems der **Isen und ihrer Seitenbäche** als wertvoller Auenabschnitt mit Wäldern, Feuchtwiesen und Hochstaudenfluren. Erhalt des funktionalen Zusammenhangs der Lebensraumtypen mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten. Erhaltung bzw. Wiederherstellung des jeweils spezifischen (Grund-) Wasser- und Nährstoffhaushalts, der Gewässerqualität und eines natürlichen Gewässerregimes der Aue mit regelmäßigen Überflutungen bzw. Überstauungen.
- Erhalt der Altwässer (**natürliche eutrophe Seen** mit Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions) sowie der **naturnahen Fließgewässer** (Flüsse und Bäche der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion*). Erhaltung bzw. Wiederherstellung störungsfreier Gewässerzonen und unverbauter bzw. unerschlossener Uferbereiche einschließlich der natürlichen Verlandungszonen. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der natürlichen Fließgewässerdynamik der Bäche sowie der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen einschließlich der Anbindung von Seitengewässern.
- Erhalt bzw. Wiederherstellung der **Pfeifengraswiesen**, der **Flachland-Mähwiesen** und der **feuchten Hochstaudenfluren** in ihrer weitgehend gehölzfreien Ausbildung.
- Erhalt der **Labkraut-Eichen-Hainbuchen-Wälder**, der prioritären **Moorwälder** und der prioritären **Erlen-Eschen-Weichholz-Auwälder** in naturnaher Struktur und Baumartenzusammensetzung und mit ihren charakteris-

tischen Arten. Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines ausreichenden Angebots an Alt- und Totholz sowie der natürlichen Dynamik auf Extremstandorten.

- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen der **Bachmuschel** und ihrer Habitate. Erhalt einer hohen Gewässergüte in den Fließgewässern sowie der für die Fortpflanzung der Bachmuschel notwendigen Fischpopulationen.
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen des **Hellen und des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings**, insbesondere im Schwindegger und Thalhamer Moos, einschließlich von - den ökologischen Ansprüchen der Art entsprechenden - Beständen des Großen Wiesenknopfs als Raupenfutterpflanze und der Wirtsameisen-Vorkommen.
- Erhaltung der Populationen der **Groppe**. Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines reich strukturierten Gewässerbetts mit ausreichend Unterstands-, Laich- und Brutmöglichkeiten.

#### Empfindlichkeit gegenüber der Planung

Eine hohe Empfindlichkeit des Schutzgutes gegenüber der Planung besteht bei allen naturnah ausgebildeten Lebensräumen, deren Bedeutung für den Naturhaushalt auch im Schutz nach dem § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG zum Ausdruck kommt sowie bei Lebensräumen von gefährdeten Arten und / oder Arten, die dem europäischen Artenschutzrecht unterliegen.

Die neuen Flächenausweisungen nehmen weder geschützte Biotopflächen in Anspruch oder beeinträchtigen diese indirekt durch Wirkungen wie Lärm, Licht oder Stoffeinträge. Beeinträchtigungen der Lebensräume der oben aufgelisteten bekannt Artenvorkommen können hingegen nicht sicher ausgeschlossen werden. Nicht auszuschließen sind darüber hinaus Beeinträchtigungen von möglichen Artenvorkommen in Gehölzbeständen, die von den neu ausgewiesenen Bauflächen berührt werden.

### 3.5 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird insbesondere bestimmt durch die Naturraumgrenze zwischen dem Isen-Sempt-Hügelland im Süden mit seinen hochaufragenden welligen Kuppen und dem nördlich angrenzenden tertiären Isar-Inn-Hügelland. Das nördliche Hügelland ist durchzogen von kleinen Bächen und Gräben, die hier auch den Großteil der Landschaftsausstattung und Lebensräume für Pflanzen und Tiere bilden. Der vom Gletscherabfluss verbreiterten Talraum der Isen, der das Gebiet in einem Bogen von Süden nach Osten durchquert, die Senke des Geislbachtals sowie der prägende Höhenrücken bei Brandlengdorf / Holnburg zwischen diesen beiden Tälern verdeutlichen die Zäsur zwischen den Naturräumen. Durch das Aufeinandertreffen verschiedener naturräumlicher Einheiten, ist die Landschaft sehr bewegt und abwechslungsreich.





Blick von der Kiesgrube bei Obernurnberg auf das südliche Gemeindegebiet; Foto M. Bissinger

Die höchsten Punkte im nördlichen Hügelland<sup>21</sup> liegen in der Regel frei, bei geeigneten Wetterlagen reicht der Blick bis in die Alpen. Die Hochpunkte in der Altmoräne im Südteil sind oft hingegen von Wald umgeben.

Kleinräumige Wechsel zwischen Acker- und Grünlandlagen mit eingestreuten Gehölzen und Waldstücken beleben das Landschaftsbild. Im Süden auf der Kuppe der Altmoräne erstreckt sich eine größere, zusammenhängende Waldfläche mit einer differenziert gekammerten Wald-Offenland-Grenze.

Einzelbäume, Alleen, Obstwiesen und Gehölzgruppen binden die Ortsteile und die dazwischenliegenden kleinen Weiler gut in die Landschaft ein und bilden auch markante Punkte in der Landschaft. Die neu entstandenen Ortsränder in Lengdorf selbst weisen hier aber noch Defizite auf.



Allee bei Schachtensee; Foto A. Schellenberg

#### Empfindlichkeit gegenüber der Planung

Die geplante Entwicklung von neuen Wohnbauflächen kann das Landschaftsbild stellenweise beeinträchtigen. Hangflächen werden durch großflächigere Ausweisungen von Bauflächen stark verändert. Da dies das Landschaftsbild weiträumiger beeinflussen kann, soll zur Verminderung von Wirkungen auf eine geeignete landschaftliche Einbindung dieser Flächen besonderer Wert gelegt werden. Verstellungen von Blickbezügen sind im Einzelfall zu prüfen.

<sup>21</sup> Kirchberg n. Niedergeislbach: 497 m/NN, Waldgipfel s. Schröding: 516 m/NN, Hochpunkt s. Nussrain 518 m/NN, Wald nördl. Grube Obernurnberg: 511 m/NN

### 3.6 Schutzgut Mensch

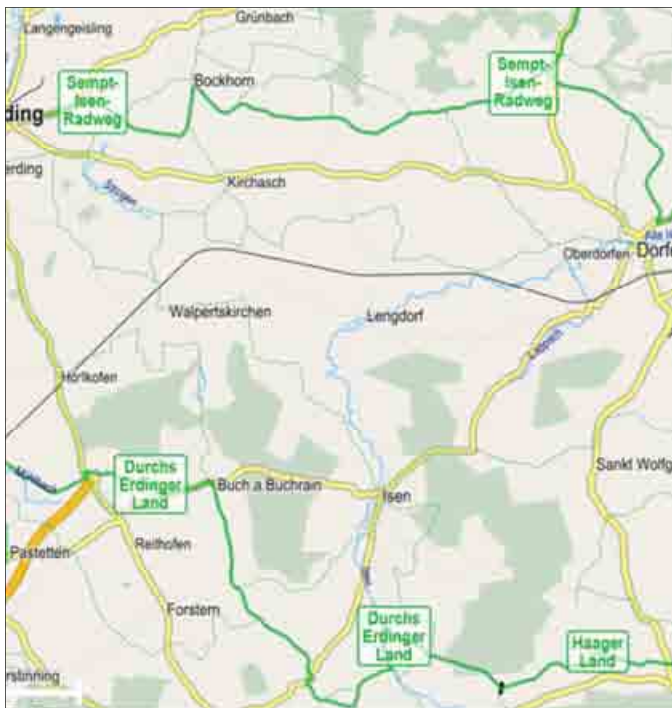
#### Erholen

Lengdorf wirbt als Gemeinde nicht selbst aktiv um Erholungssuchende. Der Landkreis Erding übernimmt diese Aufgabe für das Kreisgebiet und ist auf Tourismusmessen präsent. Übernachtungsmöglichkeiten sind kaum vorhanden. Die vorhandene landschaftliche Ausstattung erlaubt alle nichtmotorisierten Bewegungsformen im Gelände wie Wandern, Laufen, Radfahren, Reiten. Im Gebiet gibt es einige Höfe mit Reithallen und Pferdehaltung. Das Gemeindegebiet wird vor allem von den lokalen Anliegern in deren Freizeit zu ruhigen, regenerierenden Erholung genutzt.

Im Südosten der Gemeinde sind zwei Wanderwege als Rundwege ausgewiesen. Im Gebiet verlaufen keine übergeordneten Radwege (s. folgende Darstellung). Nördlich der Bahnlinie durchquert ein Radweg auf Landkreisebene („Sempt zu Vils und Isen“) das Gebiet von West nach Ost. Im Südwesten quert der Radweg (ebenfalls Lkr. Erding) zum „Hl. Zeno“ das Gebiet bei Außerbittlbach und Innerbittlbach.

Für die Entwicklung von Fuß- und Radwegen bzw. die Schließung von Lücken im Radwegenetz im Gemeindegebiet kommen vor allem die Weiterführung des Radwegs auf der aufgelassenen Trasse der Isentalbahn bis in das Zentrum von Lengdorf, aber auch eine Verbesserung der Anbindung von Lengdorf an den Bahnhof bei Thann.

#### Darstellung E9: Übergeordnetes Radwegenetz



Quelle: Bayernnetz für Radler: <http://www.bayerninfo.de/rad>

Angaben zur Naherholung finden sich auch im Teil D, Kap. 8.

### Empfindlichkeit gegenüber der Planung

Die Ausweisungen von Wohn- und Mischgebietsflächen beeinträchtigen die Erholungseignung und -nutzung nicht in größerem Umfang. Beeinträchtigungen von Blickbeziehungen sind im Einzelfall anhand der weiteren Planungen zu überprüfen. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes kann es zu lärmbedingten Beeinträchtigungen bestehender Nutzungen, insbesondere von Wohn- und Dorfgebieten im Umfeld kommen. In Lengdorf dürften im Zusammenwirken mit der neuen Anschlussstelle an der A 94 verkehrsbedingte Belastungen für die nachgeordneten Straßen (Kreisstraßen ED 12, ED 14 und ED 16, Ortsdurchfahrt Lengdorf) hinzukommen.

### 3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die siedlungsgeschichtlichen Grundlagen sind im Teil D, Kap. 3 beschrieben, Hinweise zu Bau- und Bodendenkmälern im Teil D, Kap. 11 genannt. Die bekannten Denkmäler sind zudem im FNP dargestellt.




Neben der Gefahr des Verlustes denkmalgeschützter Bau- und Bodendenkmäler weisen die Baudenkmäler eine sehr große Empfindlichkeit gegenüber der Veränderung der angrenzenden Nutzungen auf. Beeinträchtigungen können sich aus einer nicht angepassten Dimensionierung von Gebäuden ebenso wie in der Verstellung von Sichtachsen und Blickbeziehungen zum Denkmal ergeben.

## 4 BEWERTUNG MÖGLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN DURCH DIE PLANUNG

Nachstehend werden die Umweltauswirkungen der im Flächennutzungsplan dargestellten und seit der 15. Änderung des FNP neu geplanten Bauflächen (Kartenausschnitte nicht maßstäblich) beschrieben und bewertet. Die knappe Bestandsbeschreibung und Bewertung sollen Anhaltspunkte zu den Auswirkungen und zur Eingriffsschwere geben, die erst in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung weiter ausgearbeitet werden wird. Die voraussichtliche Beeinträchtigung der Schutzgüter wird anhand einer fünfteiligen Skala von Stufe 1 (sehr gering) bis Stufe 5 (sehr hoch) bewertet.

Weitere Ausführungen zur Methodik und zu den technischen Schwierigkeiten sind im Kap. 10 "Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten" beschrieben.




1 - Lengdorf West: Wohnen südwestlich des Baugebietes Lengdorf West

Bestand mit Neuausweisung	Planung
	
<p>Bestand: Äcker, leichte Hanglage nach West- / Südwest; im Westen angrenzend biotopkartierter Bachlauf mit Ufersäumen</p>	<p>Wohnbebauung (1,95 ha), Grünflächen (0,14 ha)</p>
	
<p>Blick von Südosten: am linken Bildrand der im Luftbild erkennbare Grasweg sowie die gewässerbegleitenden Gehölze</p>	

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren, ggf. Beschreibung von Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lehmige Braunerde mit sehr guten ackerbaulichen Eigenschaften, hier aufgrund der Hanglage mittlere Erosionsgefahr</li> <li>▪ Ackerstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen</li> <li>▪ Beeinträchtigung durch Versiegelung bei voraussichtlich geringem Versiegelungsgrad</li> <li>▪ keine Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen darstellbar</li> </ul>
Klima / Luft	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ leichte Hanglage unterhalb vorhandener Bebauung, nur geringe Beeinflussung der örtlichen Luftströme</li> <li>▪ mikroklimatische Erwärmung durch Versiegelung</li> <li>▪ Minderung durch möglichst geringe Versiegelung und durch Begrünung auf den Grundstücken erreichbar</li> </ul>
Wasser	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ schmaler Streifen entlang des Baches als wassersensibler Bereich gekennzeichnet</li> <li>▪ Erhöhung des Wasserabflusses aus dem Gebiet durch Versiegelung</li> </ul>

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren, ggf. Beschreibung von Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verminderungsmaßnahmen: Ausweisung einer bachbegleitenden Grünfläche von mindestens 5 m Breite, Versickerung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken, kein direkter Anschluss von Oberflächenentwässerung an den vorhandenen Graben</li> <li>▪ mit Verminderungsmaßnahmen sehr geringe Auswirkung auf Oberflächengewässer und Bodenwasserhaushalt</li> </ul>
Pflanzen / Tiere	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Vorkommen wertgebender Arten bekannt oder zu vermuten, intensiv genutztes Ackerland im Anschluss an Bebauung</li> <li>▪ bei voraussichtlich geringem Versiegelungsgrad geringe Beeinträchtigung</li> </ul>
Landschaftsbild	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anschluss an vorhandene Bebauung im Norden und Osten</li> <li>▪ Eingrünung durch bachbegleitende Gehölze im Westen gegeben</li> <li>▪ Verminderungsmaßnahme: Einbindung der neuen Bebauung in die Landschaft durch Eingrünung der Grundstücke und Grünfläche zum Bachlauf am Westrand</li> <li>▪ mit Verminderungsmaßnahme sehr geringe Beeinträchtigung</li> </ul>
Mensch	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sehr geringe Auswirkung auf die Erholungseignung wenn fußläufige Durchlässigkeit erhalten bleibt</li> <li>▪ Vorbelastungen der Baufläche durch benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb und Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße ED 14</li> <li>▪ Verminderungsmaßnahmen: fußläufige Verbindung zum Bach muss im Norden und Süden des Gebietes möglich bleiben; Ausweisung einer Grünfläche am Südrand erforderlich zur Einbindung und Freihaltung der fußläufigen Anbindung an die freie Landschaft falls Flächen im Süden bebaut werden sollten</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Kultur- und Sachgüter im Nahbereich bekannt</li> </ul>

## 2 - Lengdorf: Wohnen nördlich der Birkenstraße

Bestand mit Neuausweisung	Planung
	
Bestand: Intensiv genutztes Ackerland an südexponiertem Oberhang	Planung: Wohnbebauung (2,6 ha), Grünfläche (0,4 ha)
	
Blick von Norden (Hochpunkt) Richtung Isental	

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren, ggf. Beschreibung von Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lehmige Braunerde mit sehr guten ackerbaulichen Eigenschaften; hier aufgrund der Hanglage mittlere bis hohe Erosionsgefahr</li> <li>▪ Beeinträchtigung durch Versiegelung bei voraussichtlich geringem Versiegelungsgrad, Verlust von Ackerstandorten mit günstigen Erzeugungsbedingungen</li> <li>▪ keine Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen darstellbar</li> </ul>
Klima / Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hanglage oberhalb der südlich anschließenden vorhandenen Wohnbebauung,</li> <li>▪ Beeinflussung der Frischluftzufuhr für die im Süden angrenzende Bebauung</li> <li>▪ mikroklimatische Erwärmung durch Versiegelung</li> <li>▪ Minderungsmaßnahmen: Sicherung von freibleibenden Grünstreifen im Osten und am Südrand (Belüftung, auch Wege)</li> </ul>

<b>Schutzgut</b>	<b>Stufe der Beeinträchtigung</b>	<b>Erläuterung der wichtigsten Indikatoren, ggf. Beschreibung von Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen</b>
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhöhung des Wasserabflusses aus dem Gebiet durch Versiegelung</li> <li>▪ Verminderungsmaßnahmen: Versickerung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken</li> <li>▪ mit Verminderungsmaßnahmen geringe Auswirkung auf den Bodenwasserhaushalt, da geringe Versiegelung.</li> </ul>
Pflanzen / Tiere	Stufe 2 (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ intensiv genutztes Ackerland, Vorkommen der Feldlerche (Rote Liste Bayern, gefährdet) und weiteren Vogelarten des Offenlandes denkbar (=&gt; Artenschutzrecht)</li> <li>▪ Erfordernis einer speziellen artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der B-Plan Erstellung prüfen (Brutvögel);</li> <li>▪ Maßnahmen: ggf. geeignete Maßnahmen zur Verminderung / Vermeidung für betroffene Arten bzw. entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorsehen</li> </ul>
Landschaftsbild	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anschluss an vorhandene Bebauung im Westen und Süden</li> <li>▪ am Nordrand Lage nahe der Hangkuppe daher große Fernwirkung</li> <li>▪ Verminderungsmaßnahme: Einbindung der Neubebauung in die Landschaft durch Eingrünung</li> <li>▪ mit Verminderungsmaßnahme mittlere Beeinträchtigung</li> </ul>
Mensch	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mittlere Auswirkung auf die Erholungseignung: nördlich und nordöstlich der Fläche liegen fußläufig erreichbare Geländehochpunkte mit weitem Rundblick, diese werden durch die Neubebauung nach Süden / Südwesten verstellt</li> <li>▪ keine Vermeidungsmaßnahmen darstellbar</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Kultur- und Sachgüter im Nahbereich bekannt</li> </ul>

### 3 – Lengdorf: Wohnen / Mischnutzung östlich Bahnweg



<p>Bestand mit Neuausweisung</p> 	<p>Planung</p> 
<p>Bestand: Ackerflächen und Wiesen, Regenrückhaltebecken</p>	<p>Planung: Wohnflächen (1,1 ha), Mischgebiet (0,3 ha), Grünfläche (0,4 ha)</p>
	
<p>Blick von Südosten</p>	

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren, ggf. Beschreibung von Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lehmige Braunerde mit sehr guten ackerbaulichen Eigenschaften; hier aufgrund der Hanglage mittlere Erosionsgefahr</li> <li>▪ Beeinträchtigung durch Versiegelung bei voraussichtlich geringem Versiegelungsgrad, Verlust von Ackerstandorten mit günstigen Erzeugungsbedingungen</li> <li>▪ keine Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen darstellbar</li> </ul>
Klima / Luft	Stufe 2 (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lage im Kaltluftabflussgebiet östlich der vorhandenen Bebauung</li> <li>▪ geringe bis mittlere Versiegelungsrate zu erwarten</li> <li>▪ mikroklimatische Erwärmung durch Versiegelung</li> <li>▪ Verminderungsmaßnahmen: Sicherung eines freibleibenden Grünstreifens im Osten sowie zwischen den beiden Bauflächen</li> </ul>



<b>Schutzgut</b>	<b>Stufe der Beeinträchtigung</b>	<b>Erläuterung der wichtigsten Indikatoren, ggf. Beschreibung von Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen</b>
Wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gesamte Fläche liegt im wassersensiblen Bereich: Graben und Wasserrückhaltebecken vorhanden</li> <li>▪ Erhöhung des Wasserabflusses aus dem Gebiet durch Versiegelung</li> <li>▪ Verminderungsmaßnahmen: Überprüfen von Versickerungsmöglichkeiten von Oberflächenwasser auf den Grundstücken sowie Überprüfung des Grundwasserstandes, ggf. Verzicht auf Kellergeschosse, kein direkter Anschluss der Oberflächenentwässerung an den vorhandenen Graben</li> </ul>
Pflanzen / Tiere	Stufe 2 (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ intensiv genutztes Ackerland am Siedlungsrand, Vorkommen der Feldlerche (Rote Liste Bayern, gefährdet) und weiteren Vogelarten des Offenlandes denkbar (=&gt; Artenschutzrecht)</li> <li>▪ Erfordernis einer speziellen artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der B-Plan Erstellung prüfen (Brutvögel);</li> <li>▪ Maßnahmen: ggf. geeignete Maßnahmen zur Verminderung / Vermeidung für betroffene Arten bzw. entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorsehen</li> </ul>
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bebauung östlich an vorhandene Mischbebauung und den bisher freien Ortsanger angrenzend, derzeit jedoch kein gestalteter Ortsrand vorhanden</li> <li>▪ Verminderung durch Aufwertung: Gestaltung der Ortsrandeinbindung durch geeignete Pflanzungen im Bereich der Baufläche, gestalterisches Entwicklungskonzept für die angrenzende gewerbliche Nutzung und das neuausgewiesene Mischgebiet</li> </ul>
Mensch	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sehr geringe Auswirkung auf die Erholungseignung,</li> <li>▪ Vorbelastungen durch Lärmemissionen von den Kreisstraßen ED 12 und ED 14</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Kultur- und Sachgüter im Nahbereich bekannt</li> </ul>

#### 4 – Lengdorf: Erweiterung Gewerbegebiet Isental

Bestand mit Neuausweisung	Planung
	
<p>Bestand: Ackerflächen im Umgriff der künftigen Anschlussstelle der BAB A 94 am Rand der Isenaue</p>	<p>Planung: Gewerbeflächen (3,1 ha)</p>

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren, ggf. Beschreibung von Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Braunerde aus Lösslehm, gute Ackerböden mit durchschnittlicher Ertragsfähigkeit; hohes Filtervermögen</li> <li>▪ Beeinträchtigung durch Versiegelung bei mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad, Verlust von ortsnahen Ackerstandorten mit günstigen Erzeugungsbedingungen</li> <li>▪ Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen nicht darstellbar</li> </ul>
Klima / Luft	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lage im Kaltluftammel- und -abflussgebiet im Isental</li> <li>▪ Riegelwirkung zwischen süd-östlich angrenzendem Hang als Kaltluftabflussbereich und dem Talraum</li> <li>▪ mittlere bis hohe Versiegelungsrate, größere Baukörper zu erwarten</li> <li>▪ mikroklimatische Erwärmung durch Flächenversiegelung</li> <li>▪ Verminderungsmaßnahme: innere Durchgrünung und Freihalten von offenen Korridoren</li> </ul>
Wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mittlere Beeinträchtigung bei voraussichtlich hohem Versiegelungsgrad, Erhöhung des Wasserabflusses;</li> <li>▪ Fl. Nr 142 liegt teilweise im wassersensiblen Bereich (wasserzügige Mulde von Ost nach West)</li> <li>▪ Verringerungsmaßnahme: Erfassung des Grundwasserflurabstands und Abklären einer möglichen Grundwassergefährdung; Rückhalt, ggf. Behandlung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken, keine direkte Einleitung in Oberflächengewässer.</li> </ul>
Pflanzen /	Stufe 2-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringe Beeinträchtigung durch Versiegelung von intensiv</li> </ul>

<b>Schutzgut</b>	<b>Stufe der Beeinträchtigung</b>	<b>Erläuterung der wichtigsten Indikatoren, ggf. Beschreibung von Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen</b>
Tiere		<p>genutztem Ackerland</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorkommen der Feldlerche (Rote Liste Bayern, gefährdet) zu vermuten (=&gt; Artenschutzrecht)</li> <li>▪ Erfordernis einer speziellen artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der B-Plan Erstellung prüfen (Brutvögel / Zusammenwirken mit der BAB A 94) und ggf. geeignete Maßnahmen zur Verminderung / Vermeidung für betroffene Arten bzw. entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorsehen</li> <li>▪ weitere Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen: keine zusätzliche Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süden, da sonst der Hangbereich komplett vom Talraum getrennt wird und die Bebauung mit der südlich verlaufenden Autobahn einen Riegel zwischen Isenaue und Hangbereich bildet.</li> </ul>
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Freiflächen am Hang werden bebaut und sind gut einsehbar, daher Veränderung des Landschaftsbildes am Talrand der Isenaue</li> </ul>
Mensch	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Gebiet wird vor allem von Süden her über den künftigen Autobahnanschluss erschlossen. Die dem bestehenden Gewerbegebiet im nördlichen Teil benachbarte (Wohn-) Bauflächen werden aufgrund einer breiten trennenden Grünfläche nur geringfügig mehr belastet. Nicht abzusehen sind jedoch Veränderungen des Verkehrsaufkommens in Lengdorf durch zusätzlichen Verkehr zum Gewerbegebiet, der nicht über die Autobahn läuft.</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Kultur- und Sachgüter im Nahbereich bekannt</li> </ul>



## 5 – Innerbittlbach: Arrondierung Dorfgebiet West

Bestand mit Neuausweisung	Planung
	
<p>Bestand: Hangfuß, Fläche oberhalb der bestehenden Straße mit Scheunen und Obstwiese am Ortsrand, teils älterer Baumbestand mit einzelnen Obstbäumen</p>	<p>Planung: Dorfgebiet (0,19 ha), Grünfläche (0,20 ha)</p>
	
<p>Blick von Westen auf Baumbestand sowie die tiefer gelegenen Gebäude östlich der Straße</p>	

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren, ggf. Beschreibung von Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächeninanspruchnahme in sehr geringem Umfang: Ortsrandlage, Wiesen und bestehende Gebäude (bei günstigen Erzeugungsbedingungen)</li> <li>▪ Verminderungsmaßnahme: Verzicht auf Bebauung im südlichen Teil der Fläche und Erhalt als Grünfläche</li> </ul>
Klima / Luft	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Auswirkungen, da bei Erhalt der Grünfläche sehr kleinfächig mit geringer Versiegelungsrate</li> </ul>
Wasser	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine oder sehr geringe Auswirkungen, da bei Erhalt der Grünfläche sehr kleinfächig mit geringer Versiegelungsrate</li> </ul>

<b>Schutzgut</b>	<b>Stufe der Beeinträchtigung</b>	<b>Erläuterung der wichtigsten Indikatoren, ggf. Beschreibung von Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen</b>
Pflanzen / Tiere	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sehr geringe Auswirkungen, da bei Erhalt der Grünfläche sehr kleinflächig mit geringer Versiegelungsrate und bei Erhalt der Gehölze keine weitere Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten ist.</li> <li>▪ Sofern die Gehölze nicht erhalten werden: Überprüfung auf Fledermausvorkommen im Nordteil der Fläche (alter Baumbestand), ggf. auch Vögel (Artenschutz)</li> </ul>
Landschaftsbild	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bei Erhalt der Grünfläche keine bis sehr geringe Auswirkungen, da sehr kleinflächige Arrondierung im Ortsrand</li> </ul>
Mensch	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Auswirkung auf die Erholungseignung</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Kultur- und Sachgüter im Nahbereich bekannt</li> </ul>

## 6 – Liedling: Arrondierung Dorfgebiet

Bestand mit Neuausweisung	Planung
	
<p>Bestand: mehrere Einzelgehöfte und Wohnhäuser auf Kuppe und an Südhang (bisher Außenbereich); Grünland in Hanglage, markanter Einzelbaum im Westen, Obstwiese im Nordosten</p>	<p>Planung: Dorfgebiet (neu: 0,44 ha, gesamt 3,61 ha), Grünfläche (0,53 ha)</p>

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren, ggf. Beschreibung von Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen
Boden	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächeninanspruchnahme in sehr geringem Umfang: Ortsrandlage, Wiesen / Obstwiese; Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen</li> <li>▪ Verminderungsmaßnahme: Verzicht auf Bebauung der Hanglage, Erhalt als Grünfläche</li> <li>▪ Ost- / und Südrand unmittelbar angrenzend an Fläche für Rohstoffsicherung</li> </ul>
Klima / Luft	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Auswirkungen, da bei Erhalt von Grünflächen sehr kleinflächig mit geringer Versiegelungsrate</li> </ul>
Wasser	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine oder sehr geringe Auswirkungen, da bei Erhalt der Grünflächen sehr kleinflächig mit geringer Versiegelungsrate; Verzicht auf Bebauung der Hanglage</li> </ul>
Pflanzen / Tiere	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringe Auswirkungen durch Inanspruchnahme Obstwiese und bei Erhalt der Grünflächen und des Einzelbaums (s. Verminderung); insgesamt kleinflächig mit geringer Versiegelungsrate</li> <li>▪ Verminderungsmaßnahme: Verzicht auf Bebauung der Hanglage und Erhalt als Grünfläche; Schaffung Grünfläche am Nordostrand (Einbindung); Erhalt des markanten Einzelbaums im Westen</li> </ul>

<b>Schutzgut</b>	<b>Stufe der Beeinträchtigung</b>	<b>Erläuterung der wichtigsten Indikatoren, ggf. Beschreibung von Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überprüfung auf mögliche Artenvorkommen im Bereich der Obstwiese (älterer Baumbestand, ggf. Brutvögel)</li> </ul>
Land-schafts-bild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bei Erhalt der Grünflächen und des Einzelbaumes geringe Auswirkungen: zwar nur kleinflächige Arrondierungen, aber Verlust von Gehölzstrukturen und Beeinträchtigung der bisher guten Einbindung am Nordostrand.</li> <li>▪ Möglichkeiten der Eingrünung im Bereich der Grünflächen im Nordosten gegeben.</li> </ul>
Mensch	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Auswirkung auf die Erholungseignung</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Kultur- und Sachgüter im Nahbereich bekannt</li> </ul>

## 5 WECHSEL- UND SUMMENWIRKUNGEN

Wechsel- und Summenwirkungen, die über die beschriebenen Auswirkungen der Bauflächenausweisungen hinausgehen sind zum derzeitigen Planungsstand nicht abzusehen.

## 6 EUROPARECHTLICHE ANFORDERUNGEN AN DEN ARTEN- UND GEBIETSSCHUTZ

### 6.1 BETROFFENHEIT VON NATURA 2000-GEBIETEN

Das NATURA 2000 Gebiet „Isental mit Nebenbächen“ (DE 7739-371) liegt teilweise innerhalb des Gemeindegebietes, die Isen verläuft mitten durch den Hauptort Lengdorf. Im Geislbachtal berührt das Gebiet Niedergeislbach am südwestlichen Ortsrand, der Kaltenbach berührt Innerbittlbach am südöstlichen Rand.

Betroffenheiten des NATURA 2000 Gebietes „Isental mit Nebenbächen“ sind durch die Bauflächenausweisungen im Flächennutzungsplan dennoch nicht zu erwarten, da sich alle geplanten Bauflächen außerhalb des NATURA 2000 Gebietes und in ausreichender Entfernung jeweils außerhalb der Auen befinden, um Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele sicher ausschließen zu können.

### 6.2 HINWEISE ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG

Die Belange des speziellen Artenschutzes sind im § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (Novellierung 1. März 2010) verankert und müssen von der Gemeinde bei jeder ihrer Planungen berücksichtigt werden. Eine eingehende Untersuchung ist erst auf der Ebene des Bebauungsplans sinnvoll möglich, wenn z.B. Lage und Größe von Baukörpern oder die Erschließung festgelegt sind. Daher können auf der Ebene des FNPs nur Hinweise auf die Flächen gegeben werden, die in der verbindlichen Bauleitplanung hinsichtlich prüfrelevanter Artenvorkommen und des möglichen Zutreffens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG geprüft werden sollten.

Von den oben beschriebenen Flächenausweisungen im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lengdorf sind dies voraussichtlich:

- Lengdorf: Wohnen nördlich der Birkenstraße (Brutvögel),
- Lengdorf: Wohnen / Mischnutzung östlich Bahnweg (Brutvögel),
- Lengdorf: Erweiterung Gewerbegebiet (Brutvögel, Zusammenwirken mit der BAB A 94),
- Innerbittlbach: sofern alter Baumbestand nicht erhalten werden kann (Fledermäuse, ggf. Brutvögel).

Ein Vorkommen prüfrelevanter Arten bedeutet nicht, dass die Planung nicht weiter verfolgt und realisiert werden kann, jedoch müssen mögliche Artenvorkommen erfasst, Auswirkungen geprüft und ggf. geeignete Maßnahmen zur Vermeidung oder Bestandssicherung (z.B. Einhalten von Fällungszeitpunkten, Bereitstellen von Ersatzquartieren oder Nisthilfen, Umsiedelung, andere geeignete Maßnahmen) ergriffen werden.



## 7 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Lengdorf umfasst Neuausweisungen von Wohnflächen und Dorfgebietsflächen mit Grünflächen sowie eine Erweiterung des Gewerbegebiets im Hauptort Lengdorf und die kleinflächige Arrondierung am westlichen Ortsrand von Innerbittlbach. Die Neuausweisungen summieren sich zu einer Gesamtfläche von rund 10,4 ha, davon 1,15 ha Grünflächen (s. auch Teil D, Kap. 2).

Im Falle einer „Nichtdurchführung“ dieser Planung einer künftigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde Lengdorf würde der derzeitige Bestand (überwiegend landwirtschaftlichen Flächen) voraussichtlich erhalten bleiben und die bisherigen Nutzungen fortgesetzt werden. Da der ermittelte Bedarf an Bauflächen in der Gemeinde in einem solchen Fall jedoch nicht gedeckt werden könnte, würde dies entweder zu einer Abwanderung der Bevölkerung und örtlicher Betriebe führen oder Flächenausweisungen an anderer Stelle im Gemeindegebiet bedingen, die gleichermaßen mit Flächeninanspruchnahmen und Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter verbunden wären.

## 8 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

### 8.1 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Maßgeblich für die Verringerung oder Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des Vermeidungsgebotes nach BNatSchG ist in erster Linie die Wahl landschaftsverträglicher Standorte für neue Bauflächen, beispielsweise die Nutzung von Baulücken oder anderweitig nutzbaren Flächen innerhalb von Ortslagen, aber auch die bedarfsgerechte Ausweisung von Flächen. Weitere Angaben hierzu finden sich im Teil B, Kap. 9 der Begründung. Grundsätzlich sind die Suchräume für Ausgleichs- und Ökokontoflächen so zu legen, dass landwirtschaftlicher Boden mit guten Ertragsbedingungen nach § 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG verschont bleibt. Die Auswahl der Suchräume in der Gemeinde Lengdorf (vorrangig in Gewässerauen, Feuchtflächen) erfolgte so, dass gute landwirtschaftliche Flächen nach der landwirtschaftlichen Standortkartierung darin nicht enthalten sind.

Weitere Möglichkeiten zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen ergeben sich durch die in Teil E, Kap. 4 für jede Fläche vorgeschlagenen Maßnahmen zur landschaftsverträglichen Ausgestaltung der Bauflächen, die den Erhalt bestehender Biotope, die landschaftliche Einbindung und innere Durchgrünung neuer Bauflächen, die Erhaltung bestehender fußläufiger Wegeverbindungen oder den Erhalt von Korridoren für die Frischluftzufuhr vorsehen.

### 8.2 MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich aus der vorliegenden Bauleitplanung ergeben ist nach § 1a BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung der § 14 bis 17 des BNatSchG anzuwenden.

Die nachstehende Tabelle zeigt den Ausgleichsbedarf für die oben bewerteten und im FNP dargestellten Flächen, der sich anhand des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (BayStMLU 2003) überschlägig ermitteln lässt. Die Flächengrößen basieren auf den Angaben im Teil

D der vorliegenden Begründung. In die Berechnung gehen die Größen der gesamten ausgewiesenen Bauflächen (ohne Grünflächen) ein, die in der verbindlichen Bauleitplanung angepasst werden müssen. Neben der Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind Angaben zu Eingriffsschwere, dem zu erwartendem Kompensationsfaktor und -bedarf sowie Empfehlungen für das mögliche Kompensationsmodell und mögliche Maßnahmen enthalten.

## Ermittlung von Eingriffsflächen und möglichem Ausgleichsbedarf

Bezeichnung / Lage	Größe (ha)	Bestand und Bewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie)	Hinweise für den B-Plan	Eingriffstyp / Kompensationsfaktor	Komp. Erfordernis (ha)	vorgeschlagenes Kompensationsmodell
<b>Lengdorf:</b> Wohnen sw. des Baugebiets Lengdorf West	1,95	Flach geneigter Südhang unterhalb bestehender Bebauung; Ackerland mit günstigen Erzeugungsbedingungen; am Westrand Bachlauf: wassersensibler Bereich, Abschnitte davon sind kartierter Biotop (nicht überplant) Kategorie II (Boden, Wasser, Biotop angrenzend)	Grünstreifen zum Bach hin frei halten, Einbindung in die Landschaft durch Einbindung; Fußwegeverbindung zum Bach aufrecht erhalten	Kat. II / Typ B, F 0,5 bis 0,8 [GRZ vstl. < 0,35]	0,9 bis 1,6	Ausgleich am Rand des Gebiets, z.B. durch Pufferstreifens entlang des Gewässers. Da diese Fläche vstl. nicht ausreicht: zusätzliche Fläche in Suchräumen für Ausgleichflächen
<b>Lengdorf:</b> Wohnen nördlich der Birkenstraße	2,6	Hanglage mit vorhandener Wohnbebauung im Westen, jedoch ausgeräumte Landschaft; Ackerland mit günstigen Erzeugungsbedingungen; keine kartierten Biotope, Vorkommen relevanter Arten (z.B. Feldlerche) nicht ausgeschlossen; oberer Teil in exponierter Lage an Kuppe mit Fernwirkung Kategorie II (Boden, Landschaftsbild - Ortsrand)	Einbindung vor allem der weithin sichtbaren Ortsränder, innere Durchgrünung beibehalten (fußläufige Erschließung); Artenschutzrecht prüfen	Kat. II / Typ B, F 0,5 bis 0,8 [GRZ vstl. < 0,35]	1,3 bis 2,0	Ausgleich am Rand des Gebietes; sofern Artenschutz relevant: Kompensation möglichst als produktionsintegrierte Maßnahmen (z.B. Lerchenfenster) in der Feldflur.

Bezeichnung / Lage	Größe (ha)	Bestand und Bewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie)	Hinweise für den B-Plan	Eingriffstyp / Kompensationsfaktor	Komp. Erfordernis (ha)	vorgeschlagenes Kompensationsmodell
<b>Lengdorf:</b> Wohnen östlich Bahnweg	1,4	Hanglage im Anschluss an bestehende Bebauung; Ackerland mit günstigen Erzeugungsbedingungen; Kaltluftabflussgebiet östlich bestehender Wohnbebauung; wassersensibler Bereich; keine kartierten Biotope, Vorkommen relevanter Arten (z.B. Feldlerche) nicht ausgeschlossen Kategorie II (Boden, Wasser)	Freihalten Grünfläche am Ostrand, inneres Trenngrün als Übergang in die freie Landschaft gestalten (Wegeverbindung); Artenschutzrecht prüfen	Kat. II / Typ B, F 0,5 bis 0,8 [GRZ vstl. < 0,35]	0,7 bis 1,1	Ausgleich in der nördlichen Grünfläche; sofern Artenschutz relevant: Kompensation möglichst als produktionsintegrierte Maßnahmen (z.B. Lerchenfenster) in der umgebenden Feldflur
<b>Lengdorf:</b> Gewerbegebietserweiterung Isental	3,1	Talrand des Isentals: gut einsehbare Freiflächen am Ortsrand (im Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet, Vorbelastung durch BAB); Ackerland mit günstigen Erzeugungsbedingungen; Kaltluftammel- und -abflussgebiet; teilweise wassersensibler Bereich (Mulde); keine kartierten Biotope, Vorkommen relevanter Arten (z.B. Feldlerche) denkbar; Kategorie II (Boden,		Kat. II / Typ A, F 0,8 bis 1,0 [GRZ vstl. > 0,35]	2,5 bis 3,1	Ausgleich im Gebiet dürfte innerhalb und auch am Rand der künftigen Gewerbeflächen kaum möglich sein, daher Ausgleich auf Flächen innerhalb der Suchräume, vorrangig im Isental. Sofern Artenschutz relevant: Kompensation möglichst als produktionsintegrierte Maßnahmen (z.B. Lerchenfenster) auf geeigneten Flächen in der Feldflur

Bezeichnung / Lage	Größe (ha)	Bestand und Bewertung Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie)	Hinweise für den B-Plan	Eingriffstyp / Kompensationsfaktor	Komp. Erfordernis (ha)	vorgeschlagenes Kompensationsmodell
		Landschaft)				
<b>Innerbittlbach:</b> Arrondierung West, Mischgebiet östlicher Ortsrand	0,19	Grünland mit Obstbäumen bzw. Scheune und Altbaumbestand, Ortsrand, gut eingegrünt; keine kartierten Biotope, Vorkommen relevanter Vogelarten (Höhlenbrüter in Bäumen) nicht ausgeschlossen, evtl. auch Fledermäuse. Kategorie II (eingewachsener Ortsrand)	Alten Baumbestand um die Scheune sowie Obstbäume der südlichen Wiese möglichst erhalten, da als Eingrünung gut geeignet.	Kat. II / Typ B, F 0,5 bis 0,8 [GRZ vstl. < 0,35]	0,1 bis 0,2	Ausgleich im Gebiet: südlich angrenzende Grünfläche
<b>Liedling:</b> Arrondierung Dorfgebiet	0,44	Grünland, teils mit Obstbäumen, Ortsrand, gut eingegrünt, Hanglage; Grünland mit günstigen Erzeugungsbedingungen; keine kartierten Biotope, Vorkommen relevanter Vogelarten (Höhlenbrüter in Bäumen) nicht ausgeschlossen. Kategorie II (eingewachsener Ortsrand, weithin einsehbare Hanglage, günstige Erzeugungsbedingungen)	Markanten Einzelbaum (West) und einen Teil der Obstbäume (Nordost) möglichst erhalten, da als Eingrünung gut geeignet. Sofern keine Möglichkeit zum Erhalt: Einzelbaum prüfen wegen Artenschutz. Grünfläche in Hanglage möglichst extensiv nutzen, wenn möglich Schaffen artenreicher Wiese mit einzelnen Obstbäumen	Kat. II / Typ B, F 0,5 bis 0,8 [GRZ vstl. < 0,35]	0,2 bis 0,35	Ausgleich in den Grünflächen im Gebiet

Erläuterungen zur obigen Tabelle:

Die Kategorien („Kat.“) für die Bedeutung der betroffenen Flächen für Naturhaushalt und Landschaftsbild, die Bewertung der Eingriffsschwere (Typ A / B) und die vorgeschlagenen Kompensationsfaktoren („F“) entsprechen den Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayStMLU 2003, ergänzte Fassung).

Angegebene Flächengröße: gesamte Größe der geplanten Bauflächen (ohne Grünflächen), s. Teil D der Begründung.

Gemäß der Vorgaben im Leitfaden werden Böden mit sehr guten natürlichen Ertragsbedingungen mit Kategorie II bewertet, es soll der obere Faktor-Wert angewendet werden. Alle GRZ in Wohn-, Dorf- und Mischgebieten vstl.  $< 0,35$ , im Gewerbegebiet mit  $> 0,35$  angenommen.

Der erwartete Kompensationsbedarf („Kompensationserfordernis“) umfasst den geringsten und höchsten Wert, der sich jeweils aus der Spanne der Faktoren errechnet. Bei Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen im B-Plan können sich ggf. Änderungen der Faktoren ergeben.

Sowohl für den nötigen Ausgleich im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als auch für andere mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft wurden geeignete Räume für entsprechende Maßnahmen im Gemeindegebiet ausgewählt. Grundvoraussetzung für die Auswahl solcher Flächen ist, dass sie ökologisch aufgewertet werden können und ein naturschutzfachliches Leitbild für die Biotopentwicklung existiert.

Im Gemeindegebiet kommen folgende Suchräume in Frage (s. Darstellung im FNP als „Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion“), die unter den oben genannten Kriterien grundsätzlich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geeignet sind. Leitbilder für die Biotopentwicklung sind in der folgenden Auflistung enthalten und entsprechende Maßnahmenvorschläge im FNP durch Punktsymbole, die sich auf den Raum, nicht einzelne Flurstücke beziehen, dargestellt.

<b>Bezeichnung des Suchraums</b>	<b>Leitbild / Ziele Biotopentwicklung, Hinweise auf bereits vorliegende Planungsaussagen zum Suchraum</b>
Isental	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, LSG, FFH-Gebiet: Gewässerentwicklung (s. auch Gewässerentwicklungsplan Isen des WWA), Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung vor allem im Gewässerumfeld und innerhalb des Überschwemmungsgebiets sowie auf Moorböden, Erhalt / Sanierung von Feuchtflächen im Bereich der Moorböden.
Geislbachtal	Gewässerentwicklung: Anlegen von Pufferstreifen, Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung und Erhalt / Sanierung von Feuchtflächen (Maßnahmenvorschläge s. auch Verfahren zu ländlichen Entwicklung)
Obere Vils mit Quellgebiet	Gewässerentwicklung: Sicherung und Sanierung des Quellgebiets, Schaffung von Pufferstreifen, Verbesserung der Durchgängigkeit (Erarbeiten eines Gewässerentwicklungskonzeptes sinnvoll)
Göttenbach (Naturdenkmal)	Gewässerentwicklung: Anlegen von Pufferstreifen mit bereichernden Gehölzstrukturen, Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Verbesserung der Durchgängigkeit (Erarbeiten eines Gewässerentwicklungskonzeptes sinnvoll)
Nebenbäche der Isen (Kaltenbach, Mehnbach, Bäche bei Daigelspoint und Außerbittlbach)	Gewässerentwicklung: Anlegen von Pufferstreifen mit bereichernden Gehölzstrukturen, Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Renaturierung der Linienführung (Erarbeiten eines Gewässerentwicklungskonzeptes sinnvoll)

## 9 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Alle Ortsteile wurden im Hinblick auf innerörtliche Potenziale wie Baulücken, Umnutzungen oder Nachverdichtungen geprüft (vgl. Teil B) und entsprechende Flächen mit in die Planung aufgenommen. Wie im Teil B dargestellt, kann der Bauflächenbedarf der Gemeinde durch die Innenentwicklung alleine nicht gedeckt werden, so dass Neuausweisungen notwendig sind.

Alternativen für die im FNP dargestellten Flächen, die auf der Grundlage einer Standortbewertung zu Vorschlägen möglichen Neubauf Flächen im Rahmen mehrerer Gemeinderatssitzungen erarbeitet wurden, würden sich allenfalls an anderen Stellen der einzelnen Ortsteile anbieten, wo sie aller Voraussicht nach mit ähnlichen oder größeren Beeinträchtigungen als die derzeit geplanten Ausweisungen verbunden wären.

## 10 METHODISCHES VORGEHEN UND SCHWIERIGKEITEN

Im Rahmen der Umweltprüfung kam für die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayStM-LU 2003, ergänzte Fassung) zur Anwendung. Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes folgt dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2007 (Oberste Baubehörde 2007).

Die zu erwartenden, in Kap. 4 beschriebenen Umweltauswirkungen wurden in einer fünfteiligen Skala bewertet, die sich an den Vorgaben des oben genannten Leitfadens orientiert. Die Abstufungen wurden folgendermaßen definiert: „sehr geringe / geringe / mittlere / hohe bis sehr hohe Erheblichkeit“. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde ebenfalls nach dem Leitfaden durchgeführt.

Schwierigkeiten bestanden zum Teil für das Schutzgut Wasser, da Angaben zum Grundwasserflurabstand nicht vorliegen und sich somit bei der Bewertung von Flächen in wassersensiblen Bereichen Unsicherheiten hinsichtlich der Auswirkungen ergaben. Auch für das Schutzgut Mensch bestehen derartige Unsicherheiten, da keine Daten zu den bestehenden und künftigen Lärmimmissionen entlang der neugebauten Autobahn und für die damit verbundenen Änderungen der Verkehrsströme vorliegen. Neuere Daten zu Vorkommen naturschutzbedeutsamer Arten liegen nur aus Teilen des Gemeindegebietes (Plangebiet der BAB A 94, z.T. auch Zusammenlegung Niedergeislbach) vor. Aufgrund der Erfassungsmethode ermöglicht die Artenschutzkartierung zudem keine flächenscharfen Aussagen zum möglichen Vorkommen und somit zur Betroffenheit der Arten, so dass diesbezüglich Kenntnislücken bestehen.

Die im FNP dargestellte und nachrichtlich übernommene Biotopkartierung einschließlich der geschützten Biotope datiert aus den 1980er Jahren und wird derzeit (2012 bis 2015) aktualisiert. Diese Aktualisierung wird nach Fertigstellung auf der Webseite des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ([www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)) veröffentlicht und ersetzt dann den derzeitigen Stand.

## 11 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist im Zusammenhang mit der geplanten Siedlungsentwicklung keine Überwachung notwendig, da die Darstellungen von Wohnbau-, Misch-, Dorfgebiets- und Gewerbeflächen keine unmittelbaren Umweltauswirkungen haben. Entsprechende Programme sollen erforderlichenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet werden.



## TEIL F ANHANG

### 1 BAURECHTSERHEBUNG

#### Gemeinde Lengdorf

##### Baurechtsermittlung

###### FNP Ausweisung




-  Wohnen
-  Mischfläche
-  Gewerbe

###### Baurecht

-  Qualifizierter Bebauungsplan
-  Einfacher Bebauungsplan
-  Baurecht nach §34
-  Einbeziehungssatzung
-  Außenbereichssatzung
-  Nummer der Baurechtskartierung (S = Satzung; P = Planung)
-  Fortlaufende Nr. der Anträge

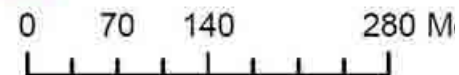
-  Grünfläche
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Wohngebiet
-  Mischgebiet
-  Gewerbegebiet
-  Sondergebiet
-  Öffentliche Nutzung


###### Baupotenzial

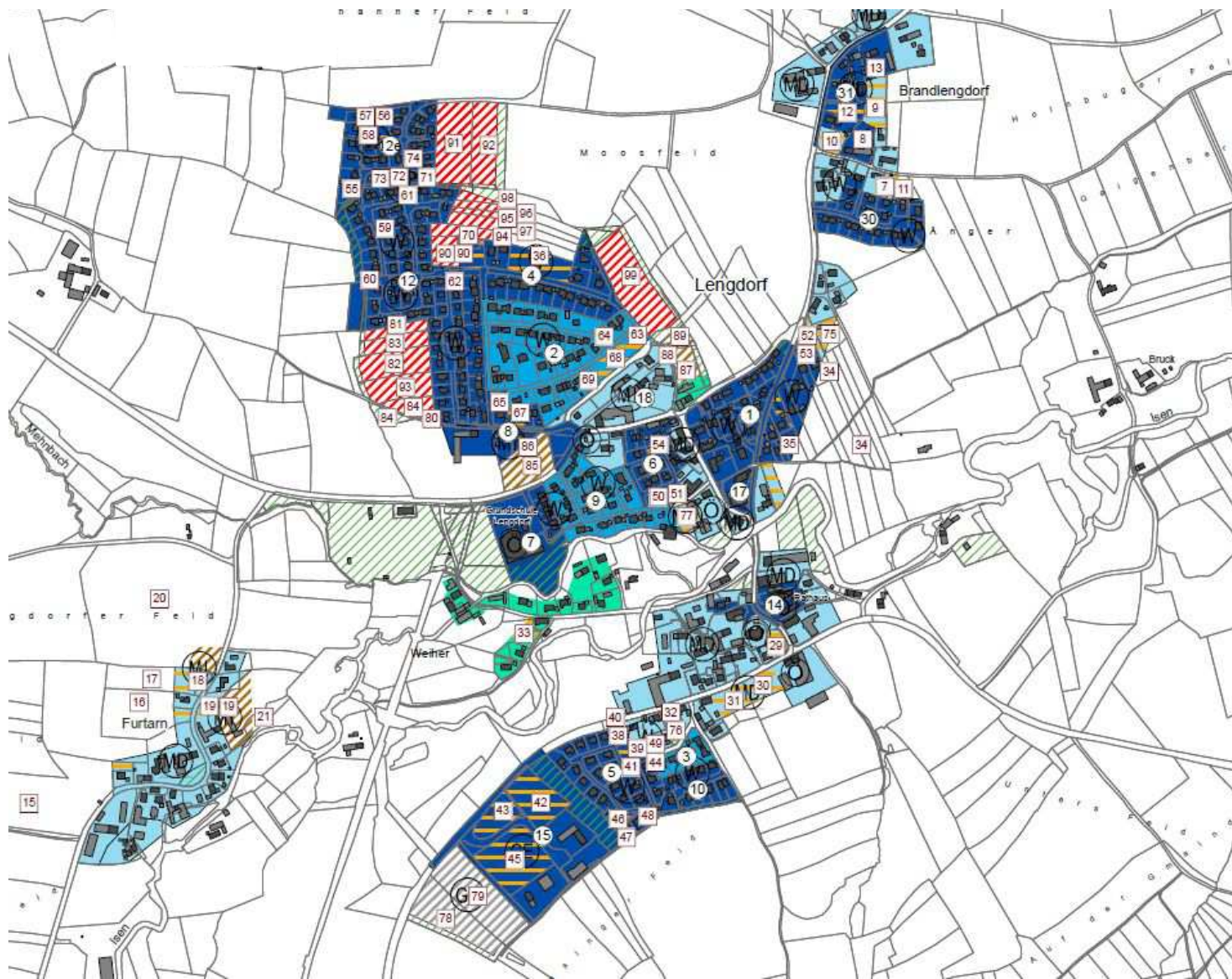
-  Nachverdichtung
-  Baulücke
-  Fortlaufende Nr. (Liste)

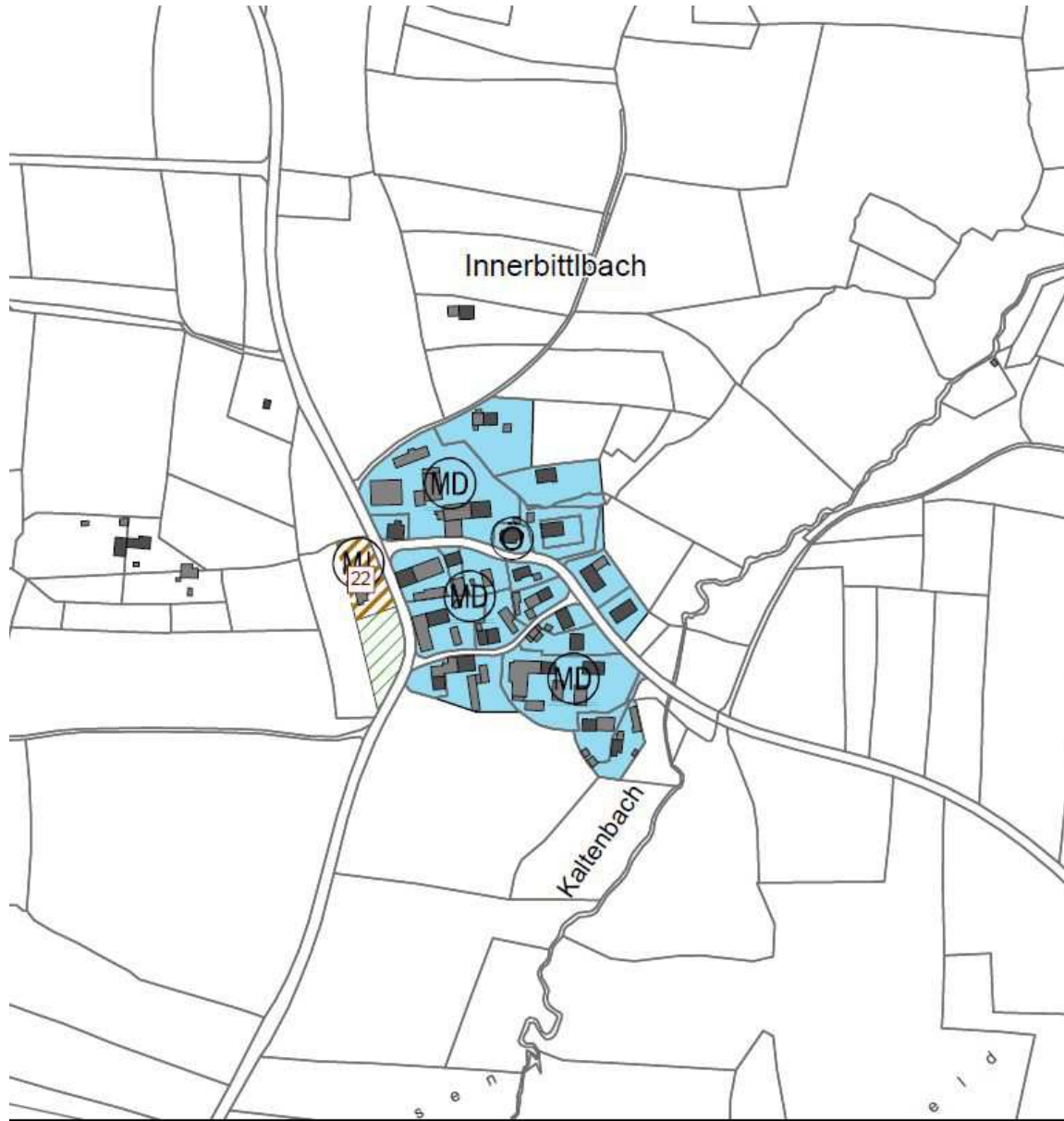
###### Prüfantrag

-  Öffentlichkeit
-  Gemeinderat

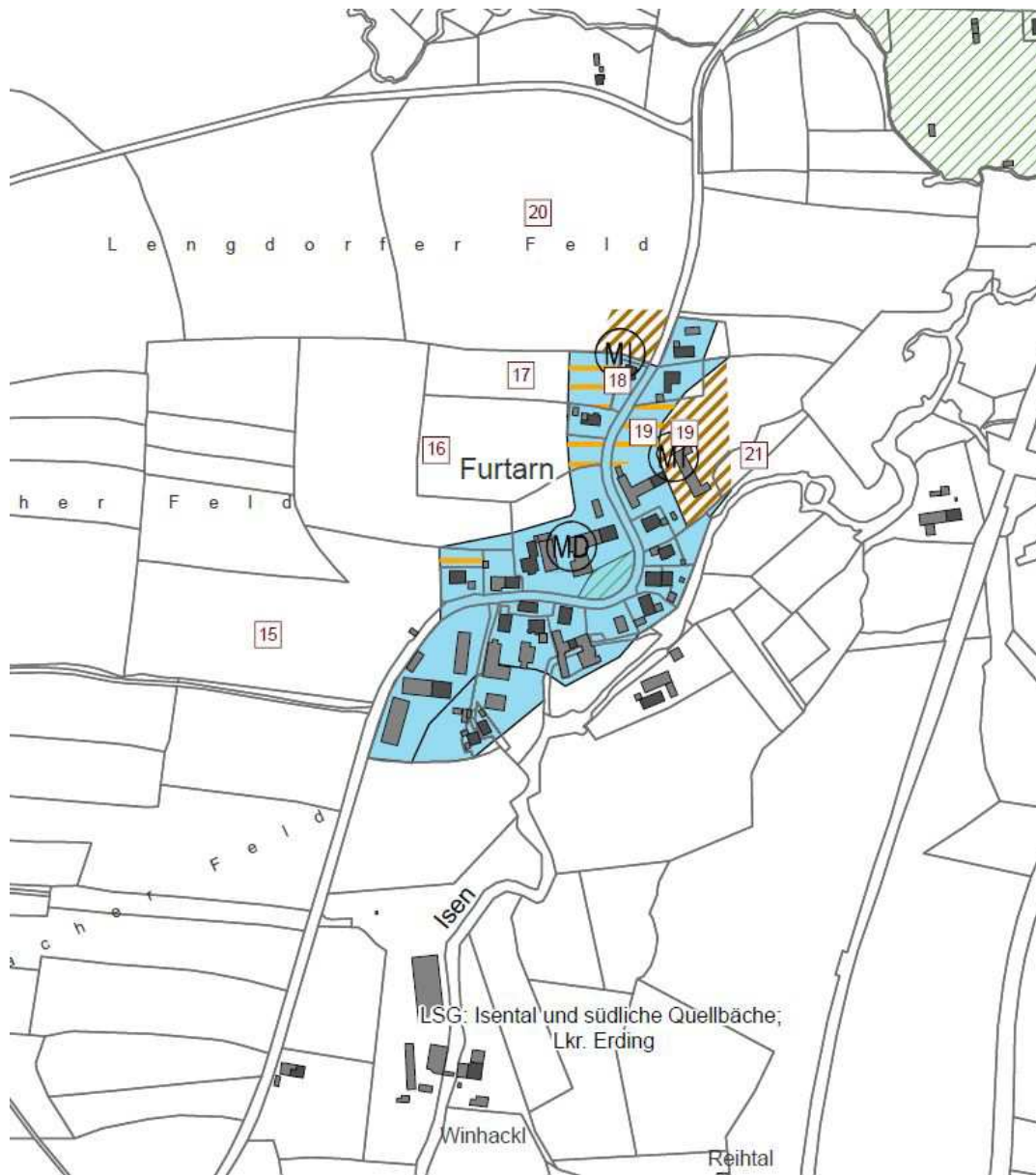


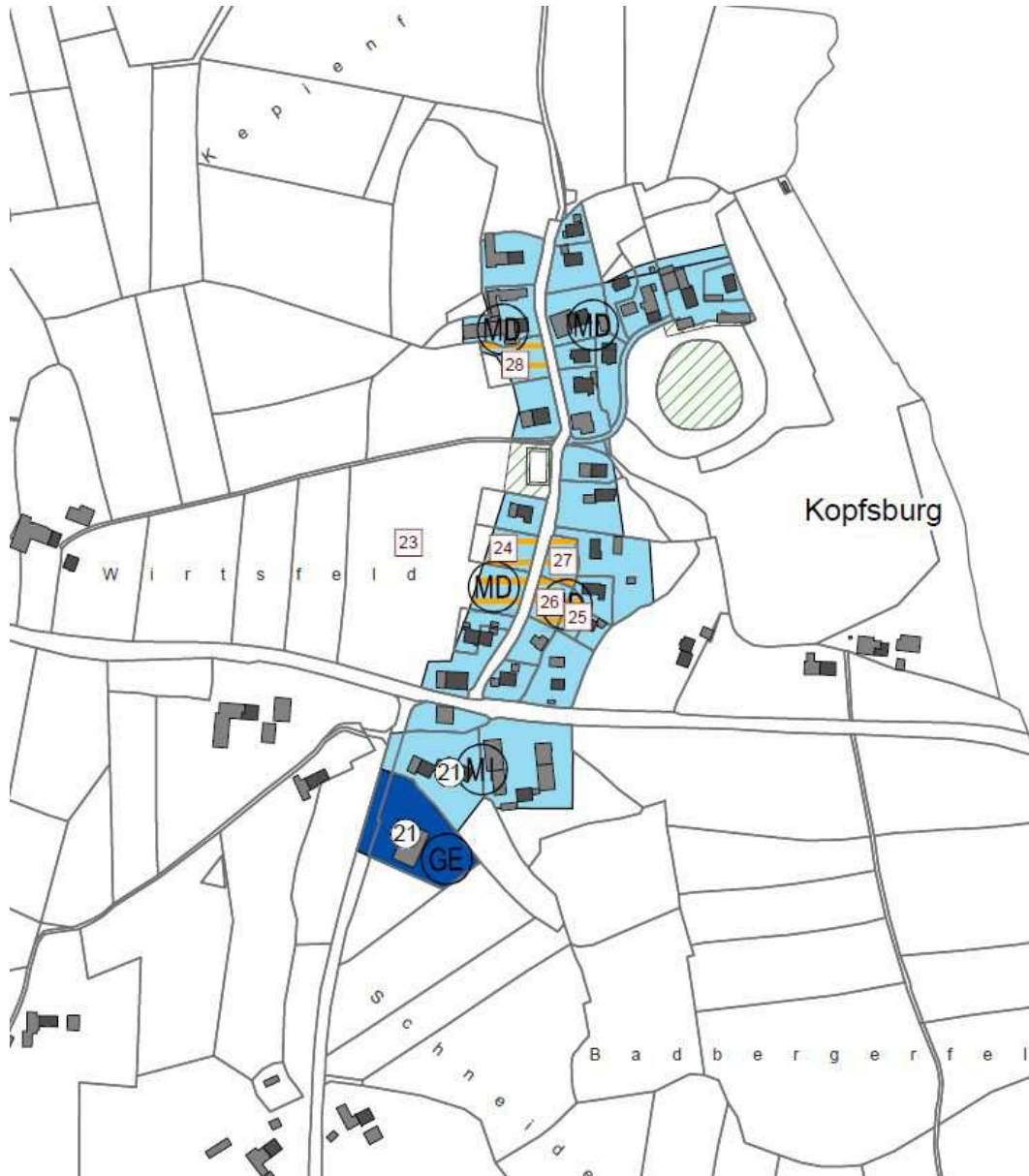
 Stand: 10.09.2013

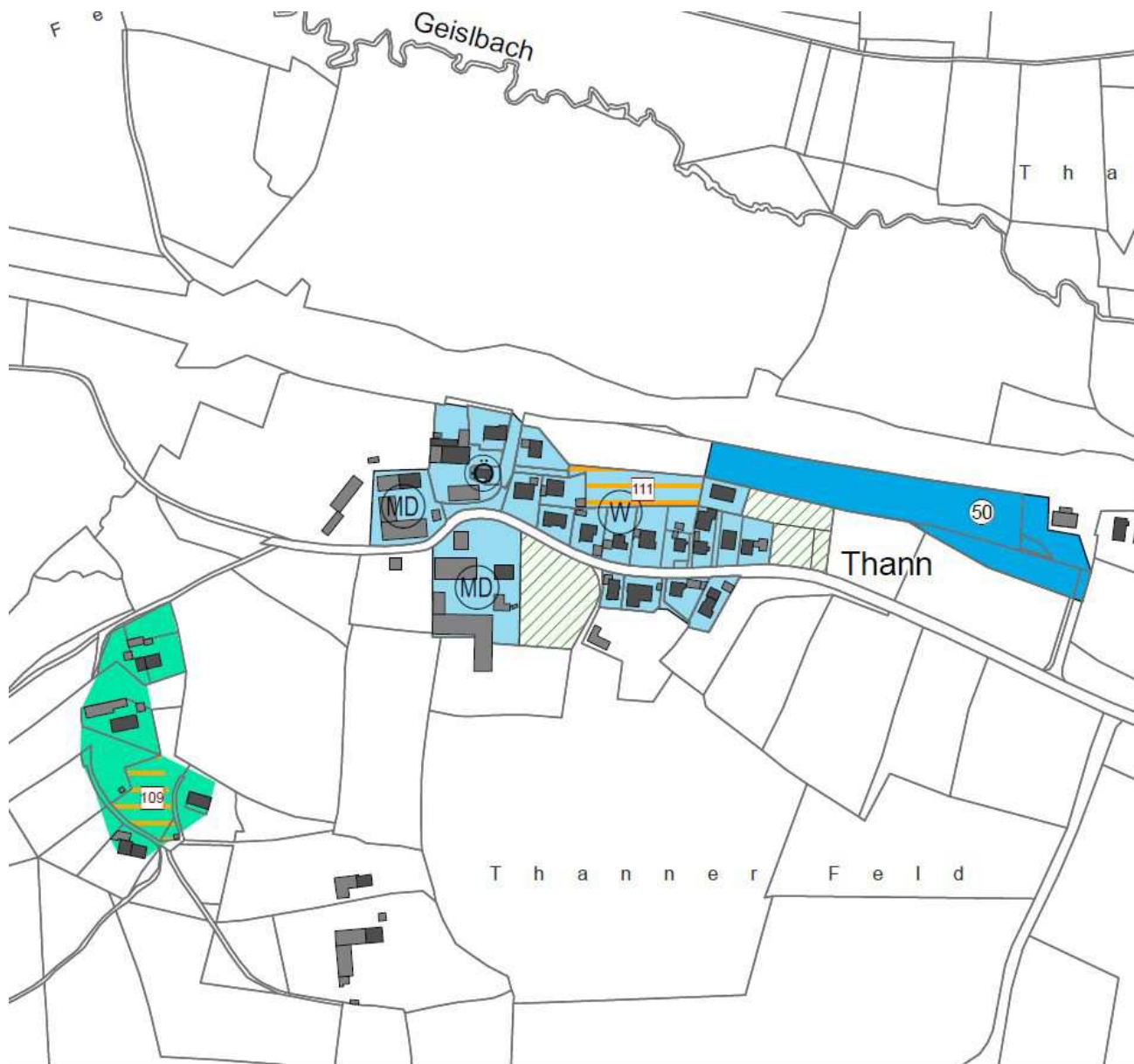






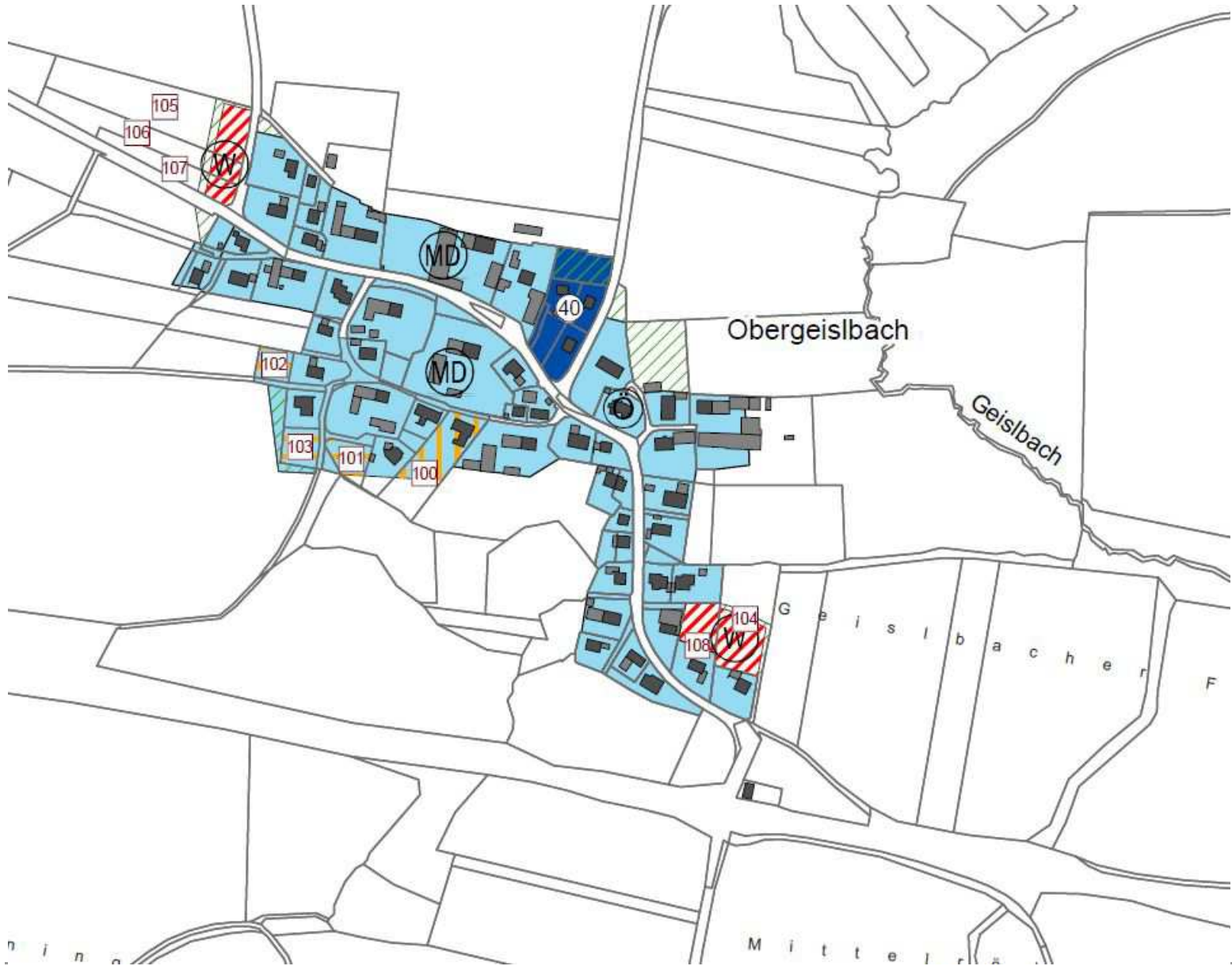










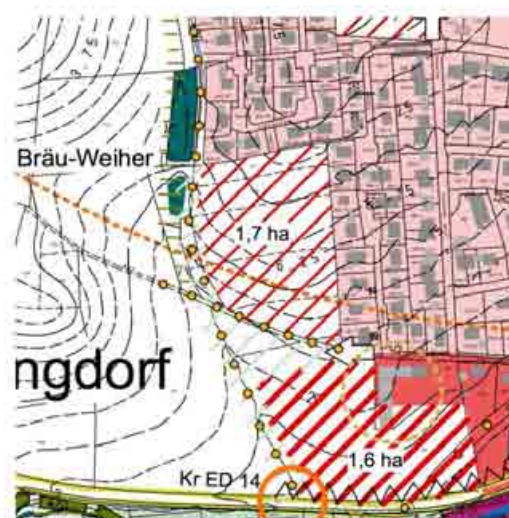


2 STANDORTPÄSSE NEUAUSWEISUNGEN (Auszug aus der Standortbewertung  
Wohnen und Gewerbe März 2012)

2 Lengdorf 2  
Wohnen südwestlich des Baugebiets Lengdorf West



## 2 Lengdorf 2 - Wohnen südwestlich des Baugebiets Lengdorf West



Lage, Erschließung, Bestand	Integrierte nach Norden leicht ansteigende Ortsrandlage, nördlich Weiterführung Thanner Str. LW		
Potenziale			
Größe	1,7 ha		
Nettobauland / Einwohnerzuwachs / AP	13.600 qm / 109 EW / 0		
Entwicklungsfaktoren	+	0	-
Erschließung, Erreichbarkeit/ bei Gewerbe: Anbindung an übergeordnetes Hauptverkehrsstraßennetz		x	
planungsrechtliche Restriktionen	x		
Flächenumsetzung im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung	x		
Nähe/Bestand zu techn. und soz. Infrastruktur	x		
Verträglichkeit Orts—und Landschaftsbild/ Landschafts- und Naturschutz, Schutzgebiete , -objekte		x	
Anbindungsgebot erfüllt, bandartige Entwicklung wird vermieden	x		
Flächen- bzw. Einwohnerpotenzial	x		
Wohnlage / Vermarktung / Flächenverfügbarkeit	x		
Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen	x		
geringe Lärmbelastung durch Verkehr / Gewerbeverkehr	x		
Energie	x		
Beurteilung der Umsetzbarkeit / Ersteinschätzung	gut	mittel	schlecht
	9	2	
Integrierter von Wohnnutzung umgebener ebener Standort am westlichen Ortsrand zwischen Bräu-Weiher im Westen und Baugebiet Lengdorf West im Norden und Osten; Erschließung nur über Ausbau Thanner Straße oder ED 14 gegeben, nicht von Norden; öffentliche Einrichtungen 150 m; Versorgungsnutzungen 500m; natürlicher Abschluss durch Bräu-Weiher-Graben gegeben, Abstand beachten; Fußwegverbindung entlang westlichem Ortsrand ausbauen und sichern; (Dauer)Querungshilfe ED 14 (Sport)! FNP-Änderung erforderlich Freihaltebereich zum Mischgebiet sichern (F+R)			

### 3 Lengdorf 3

Wohnen nördlich Birkenstraße bis Thann-Matzbacher Straße



### 3 Lengdorf 3 - Wohnen nördlich Birkenstraße bis Thann-Matzbacher Straße



Lage, Erschließung, Bestand	Nach Süden tw. stärker geneigtes Gelände zw. Thann-Matzbacher und Birkenstraße, LW		
Potenziale			
Größe	2,9 ha		
Nettobauland / Einwohnerzuwachs / AP	23.200 qm / 186 EW / 0		
Entwicklungsfaktoren	+	0	-
Erschließung, Erreichbarkeit/ bei Gewerbe: Anbindung an übergeordnetes Hauptverkehrsstraßennetz	x		
planungsrechtliche Restriktionen		x	
Flächenumsetzung im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung		x	
Nähe/Bestand zu techn. und soz. Infrastruktur	x		
Verträglichkeit Orts—und Landschaftsbild/ Landschafts- und Naturschutz, Schutzgebiete , -objekte		x	x in Kuppenhöhe
Anbindungsgebot erfüllt, bandartige Entwicklung wird vermieden	x		
Flächen- bzw. Einwohnerpotenzial		x	
Wohnlage / Vermarktung / Flächenverfügbarkeit	x		
Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen	x		
geringe Lärmbelastung durch Verkehr / Gewerbeverkehr	x		
Energie	x		
Beurteilung der Umsetzbarkeit / Ersteinschätzung	gut	mittel	schlecht
	7	4 (3)	(1)
Integrierter im Westen und Süden von Wohnnutzung umgebener geneigter Standort am nördlichen Ortsrand; Erschließung nur von Süden und Norden, nicht jedoch über den Siedlungsbestand gegeben; öffentliche Einrichtungen 300-500m; Versorgungsnutzungen 500-700m; Anbindung DB/ P&R 300 m; unbebaute FNP-Potenziale unmittelbar östlich entlang Birkenstraße entwickeln! Kuppenlage Thann-M-Str. freihalten; im Sinne kompakter Siedlungsentwicklung die Entwicklung weiter im Süden begrenzen. Bedarfe prüfen. FNP!			

4 Lengdorf 4  
Wohnen östlich Bahnweg



#### 4 Lengdorf 4 - Wohnen östlich Bahnweg

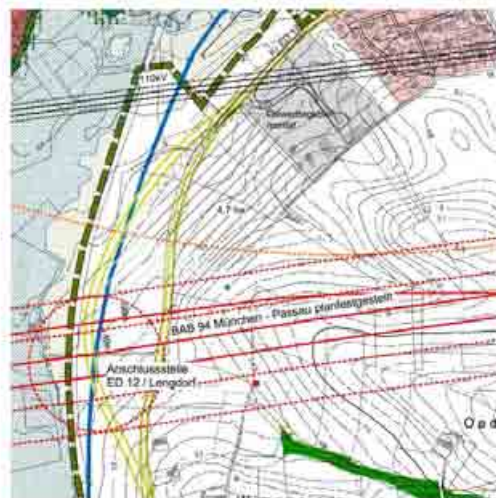
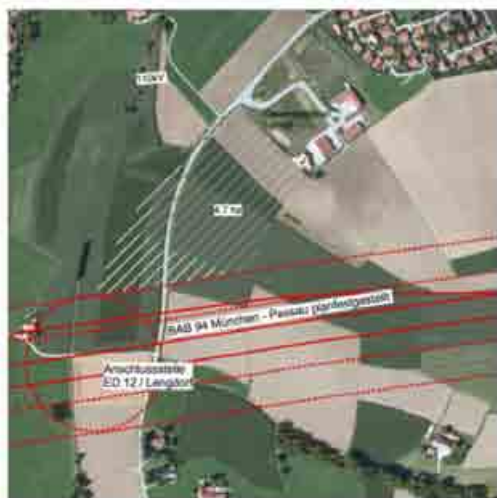
			
Lage, Erschließung, Bestand	Flächenpotenzial östlich entlang Bahnweg, Zäsur durch F+R-Bahntrasse, LW, Biotop?		
Potenziale			
Größe	1,1 ha		
Nettobauland / Einwohnerzuwachs / AP	8.800 qm / 70 EW / 0		
Entwicklungsfaktoren	+	0	-
Erschließung, Erreichbarkeit/ bei Gewerbe: Anbindung an übergeordnetes Hauptverkehrsstraßennetz		x	
planungsrechtliche Restriktionen	x		
Flächenumsetzung im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung	x		
Nähe/Bestand zu techn. und soz. Infrastruktur	x		
Verträglichkeit Orts—und Landschaftsbild/ Landschafts- und Naturschutz, Schutzgebiete , -objekte	x		
Anbindungsgebot erfüllt, bandartige Entwicklung wird vermieden	x		
Flächen- bzw. Einwohnerpotenzial	x		
Wohnlage / Vermarktung / Flächenverfügbarkeit		x	
Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen		x	
geringe Lärmbelastung durch Verkehr / Gewerbeverkehr		x	
Energie	x		
Beurteilung der Umsetzbarkeit / Ersteinschätzung	gut	mittel	schlecht
	7	4	
<p>Integrierte Ortsrandlage, im Nordwesten Wohnen, leicht geneigt nach Süden; im südlichen Bereich bis zur F+R--Bahntrasse ebenes Gelände umgeben von tw. ungeordnetem Bestand, gewerblich geprägt, Brachflächen, Lärmimmissionen ED 12 und ED14, Gewerbenutzungen Ortskernbereich; Erschließung nicht durch Nadelöhr, nur von ED 14 möglich; öffentliche Einrichtungen 200 m; Versorgungsnutzungen 100-300m; Anbindung DB/ P&amp;R 500 m; Ausbau F+R; durch Arrondierung Aufwertung des östlichen Ortsrandes möglich. Strukt. Überlegungen für den umgebenden Bereich erforderlich. FNP!</p>			

**5 Lengdorf 5**  
Gewerbegebiet Isental – Erweiterung





## 5 Lengdorf 5 - Gewerbegebiet Isental – Erweiterung



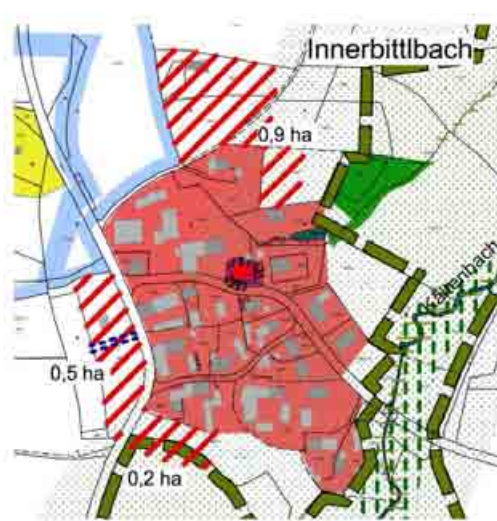
Lage, Erschließung, Bestand	GE-Erweiterung südlich ED12, nach Süden ansteigend, LW		
Potenziale			
Größe	4,7 ha		
Nettobauland / Einwohnerzuwachs / AP	37.600 qm / 0 / 300 AP		
Entwicklungsfaktoren	+	0	-
Erschließung, Erreichbarkeit/ bei Gewerbe: Anbindung an übergeordnetes Hauptverkehrsstraßennetz	x		
planungsrechtliche Restriktionen	x		
Flächenumsetzung im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung	x		
Nähe/Bestand zu techn. und soz. Infrastruktur	x		
Verträglichkeit Orts—und Landschaftsbild/ Landschafts- und Naturschutz, Schutzgebiete , -objekte		x	
Anbindungsgebot erfüllt, bandartige Entwicklung wird vermieden	x		
Flächen- bzw. Einwohnerpotenzial	x		
Wohnlage / Vermarktung / Flächenverfügbarkeit	x		
Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen	x		
geringe Lärmbelastung durch Verkehr / Gewerbeverkehr	x		
Energie		x	
Beurteilung der Umsetzbarkeit / Ersteinschätzung	gut	mittel	schlecht
	9	2	
<p>Nach Süden leicht dann mäßig ansteigender Gewerbebestandort in Ortsrandlage zwischen ED 12, Gewerbegebiet Isental und künftiger BAB94. Allseits von Umstrukturierungen geprägter Bereich, Verlegung der Kreisstraße, BAB-Anschlussstelle ED12/Lengdorf ; Standort optimal für Gewerbenutzung geeignet, ggf. Nutzung vorhandenes Erschließungspotenzial; einzelne Flächenpotenziale noch im GE-Bestand vorhanden; keine Eignung für autobahnbedingte Logistikbetriebe; Abstufung/ Bauabschnitte lokales Handwerk – überörtliches Gewerbe – denkbar. FNP!</p>			

## 8 Innerbittlbach 1

Bereich westlich Gemeindeverbindungsstraße nach Außerbittlbach



## 8 Innerbittlbach 1- Bereich westlich Gemeindeverbindungsstraße nach Außerbittlbach



Lage, Erschließung, Bestand	Westlich Gemeindeverbindungsstraße, LW		
Potenziale			
Größe	0,5 ha		
Nettobauland / Einwohnerzuwachs / AP	4.000 qm / 16 EW / 10 AP		
Entwicklungsfaktoren	+	0	-
Erschließung, Erreichbarkeit/ bei Gewerbe: Anbindung an übergeordnetes Hauptverkehrsstraßennetz		x	
planungsrechtliche Restriktionen		x	
Flächenumsetzung im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung		x	
Nähe/Bestand zu techn. und soz. Infrastruktur			x
Verträglichkeit Orts—und Landschaftsbild/ Landschafts- und Naturschutz, Schutzgebiete , -objekte		x	
Anbindungsgebot erfüllt, bandartige Entwicklung wird vermieden	x		
Flächen- bzw. Einwohnerpotenzial		x	
Wohnlage / Vermarktung / Flächenverfügbarkeit		x	
Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen	x		
geringe Lärmbelastung durch Verkehr / Gewerbeverkehr	x		
Energie		x	
Beurteilung der Umsetzbarkeit / Ersteinschätzung	gut	mittel	schlecht
	3	7	1
Sensibler Standort in Ortsrandlage tw. auf einer Anhöhe mit Kuppenlage im Westen mit steiler Böschung zur Straße hin, von Norden her erschließbar. Gebiet wird im Südosten vom LSG und im Norden vom WSG begrenzt. Eine bauliche Entwicklung ist allenfalls im nördlichen flacheren Teilbereich aufgrund vorherrschender Topografie denkbar (Höhenentwicklung!)! 20 kV-Leitung quer; im Süden schöner Ortseingang! Aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht Beschränkung in der Flächenausdehnung erforderlich.			

### 3 LISTE DER BEBAUUNGSPLÄNE UND SATZUNGEN (Stand 2013)

Bezeichnung	Nr.	Art	GIS
Lengdorf Ort	1	Qualifizierter Bebauungsplan	X
Lengdorf Nordwest	2	Einfacher Bebauungsplan	X
Lengdorf Süd (Bergfeld I)	3	Einfacher Bebauungsplan	X
Kreuzberg-Siedlung	4	Qualifizierter Bebauungsplan	X
Bergfeld II	5	Qualifizierter Bebauungsplan	X
Am Mühlanger	6	Qualifizierter Bebauungsplan	X
Hans-Maurer-Straße	7	Qualifizierter Bebauungsplan	X
Thanner Weg	8	Qualifizierter Bebauungsplan	X
Am Mühlanger I	9	Einfacher Bebauungsplan	X
Bergfeld III (Wimpasinger Feld)	10	Qualifizierter Bebauungsplan	X
Lengdorf Mitte	11	Verfahren nicht fortgeführt	-
Lengdorf-West	12	Qualifizierter Bebauungsplan	X
Lengdorf-West Erweiterung	12e	Qualifizierter Bebauungsplan	X
Ortmitte Lengdorf, Bischof-Arn-Platz	14	Qualifizierter Bebauungsplan	X
Gewerbegebiet Isental	15	Qualifizierter Bebauungsplan	X
Bahnhofsviertel - Thann - Matzbach	16	Verfahren nicht fortgeführt	-
Kindergarteninsel	17	Qualifizierter Bebauungsplan	X
Lengdorf Am Bahnhof	18	Nicht definierbar	X
Kopfsburg	20	Verfahren nicht fortgeführt	-
Gewerbegebiet Kopfsburg	21	Qualifizierter Bebauungsplan	X
Brandlengdorf - Isenknie	30	Qualifizierter Bebauungsplan	X
Brandlengdorf Mitte	31	Qualifizierter Bebauungsplan	X
Obergeislbach Mitte	40	Qualifizierter Bebauungsplan	X
P+R Anlage Thann-Matzbach	50	Einfacher Bebauungsplan	X
Am Eschbaum (Lückenfüllungssatzung)	-	Außenbereichssatzung	X
Festsetzung Nordbereich Ort Lengdorf	-	Innenbereichssatzung §34	X
Furtarn	-	Außenbereichssatzung	X
Obergeislbach	-	Innenbereichssatzung §34	X
Entwicklungs - Ergänzungssatz. Thann	-	Innenbereichssatzung	X
Oberthann (Lückenfüllungssatzung)	-	Außenbereichssatzung	X
Außerbittlbach Nord	-	Innenbereichssatzung	X
Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Matzbacherstraße/ Bahnweg	-	Innenbereichssatzung	X
Daiglspoint	nicht kartiert	Lückenfüllungssatzung	-

#### 4 KARTIERTE BIOTOPE DER AMTLICHEN BIOTOPKARTIERUNG BAYERN

Stand der Biotopkartierung: 1985 (BayLfU, Augsburg)

<b>Biotop-nummer</b>	<b>Kurzbezeichnung</b>	<b>Kartierte Biotoptypen</b>
7738-0001	Mehnbach mit strukturreichem Bachuferwald südlich Hönning	Auwälder Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear Unverbautes Fließgewässer Verlandungsröhricht
7738-0002	Südlicher Mehnbachlauf mit bachbegleitender Vegetation bei Gaigel und Mehnbach	Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear Quellen und Quellfluren, naturnah Verlandungsröhricht Gewässer-Begleitgehölze, linear
7738-0003	Quellige Talrandbereiche mit restlichen Gehölzen und Teichanlagen am Mehnbach	Initialvegetation, nass Sonstiger Feuchtwald (incl. degenerierte Moorstandorte) Verlandungsröhricht
7738-0004	Gehölzbestände beidseitig der Straße bei Gaigel	Feldgehölz, naturnah
7738-0005	Sickerfeuchte und vernässte Bereiche mit Schilf, eschenreichen Gehölzresten und Brachflächen bei Mitteröd	Feldgehölz, naturnah Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear Verlandungsröhricht
7738-0006	Ufersäume am Quelllauf nordwestlich Lengdorf mit aufgestauten Fischweihern	Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear Unterwasser- und Schwimmblattvegetation Unverbautes Fließgewässer Verlandungsröhricht
7738-0007	Grabenläufe nordwestlich von Lengdorf im Isental mit kleinflächigen Nasswiesenstücken	Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe Verlandungsröhricht
7738-0008	Grabenbäche südwestlich Lengdorf	Artenreiches Extensivgrünland Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Flachmoor, Streuwiese Gewässer-Begleitgehölze, linear Verlandungsröhricht
7738-0009	Begradigte Isenzuläufe und restlicher erlenreicher Feuchtwald im Isental östlich Lengdorf	Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear Sonstiger Feuchtwald (incl. degenerierte Moorstandorte) Unterwasser- und Schwimmblattvegetation Verlandungsröhricht
7738-0010	Isental-Niederung im Abschnitt Außerbittlbach bis Dorfen	Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe Unterwasser- und Schwimmblattvegetation Unverbautes Fließgewässer

<b>Biotop- nummer</b>	<b>Kurzbezeichnung</b>	<b>Kartierte Biotoptypen</b>
		Verlandungsröhricht
7738-0011	Wegbegleitendes Feldgehölz westlich Höhenberg	Feldgehölz, naturnah
7738-0012	Erlengehölze und Kleingewässer nördlich Höhenberg	Gewässer-Begleitgehölze, linear Verlandungsröhricht
7738-0013	Halbrunde vernässte Mulde bei Kopfsburg mit Erlen-Eschen-Bestand	Sonstiger Feuchtwald (incl. degenerierte Moorstandorte)
7738-0014	Magerwiesenparzelle im oberen Talhangbereich des Isentales bei Waidach westlich Langprenning	Artenreiches Extensivgrünland Initiale Gebüsche und Gehölze Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache
7738-0015	Böschungen mit Gehölzen und Wiesenbrachen entlang dem Bahndamm und Talhang bei Obergeislbach	Feldgehölz, naturnah Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache
7738-0016	"Südliche quellnahe Bachzuflüsse des Geislbaches mit bachbegleitenden Ufergehölzsäumen, Feuchtwiesenresten und Stauteichen bei Thann	Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Flachmoor, Streuwiese Gewässer-Begleitgehölze, linear Quellen und Quellfluren, naturnah Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe Unterwasser- und Schwimmblattvegetation
7738-0017	Fischweiher mit Röhrichtgürtel bei Kuglern mit anschließenden Ufergehölzsäumen	Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear Unterwasser- und Schwimmblattvegetation Verlandungsröhricht
7738-0018	Böschungen am Bahndammeinschnitt mit wertvollen wechseltrokenen Vegetationsentwicklungen südl. Obergeislbach	Flachmoor, Streuwiese Initiale Gebüsche und Gehölze Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache Magerrasen, basenreich
7738-0019	Wechseltrokene Vegetationsausbildungen auf Böschungen am Bahndammeinschnitt und aufgeschütteten Rücken südl. Obergeislbach	Artenreiches Extensivgrünland Initiale Gebüsche und Gehölze Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache
7738-0020	Geislbachtal - Kleinstruktureiches Hügellandtal mit wertvollen Nass- und Feuchtwiesenresten, angedüngten Moorwiesen, Feuchtbrachen, Großseggenrieden, Bachufergehölzen, Röhrichten und Grabenvegetation	Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Flachmoor, Streuwiese Gewässer-Begleitgehölze, linear Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe Unterwasser- und Schwimmblattvegetation Verlandungsröhricht
7738-0026	Fischteich im Quellgebiet mit Ufergehölzen südöstlich Maierklopfen	Gewässer-Begleitgehölze, linear Unterwasser- und Schwimmblattvegetation Verlandungsröhricht
7738-0027	Fischteiche mit Ufergehölzen und Röhrichtzonen östlich Obermailling	Gewässer-Begleitgehölze, linear Verlandungsröhricht
7738-0028	Nördlicher Nebenzufluß des Geislbaches mit ausgedehnten Schilfröhrichten und Bachufergehölzen nördl. Obergeislbach	Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear Großseggenried Unterwasser- und Schwimmblattvegetation Unverbautes Fließgewässer

<b>Biotop- nummer</b>	<b>Kurzbezeichnung</b>	<b>Kartierte Biotoptypen</b>
		Verlandungsröhricht
7738-0029	Teiche bei Unternumberg südwestlich von Matzbach	Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear Unterwasser- und Schwimmblattvegetation
7738-0030	Teiche mit Schilfgürtel bei Obernumberg, südwestlich Matzbach	Verlandungsröhricht Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear
7738-0031	Strukturreicher Bachauwald bei Obernumberg südwestlich Matzbach	Verlandungsröhricht Auwälder
7738-0032	Abgelassener Teich bei Unternumberg südwestlich Matzbach	Gewässer-Begleitgehölze, linear Initialvegetation, nass
7738-0033	Bachbegleitende Vegetation am Matzbach nördlich Niedergeislbach	Verlandungsröhricht Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe Unterwasser- und Schwimmblattvegetation Unverbautes Fließgewässer
7738-0034	Bachuferwälder des Matzbaches nördlich Niedergeislbach	Verlandungsröhricht Auwälder Gewässer-Begleitgehölze, linear Sonstiger Feuchtwald (incl. degenerierte Moorstandorte) Unverbautes Fließgewässer
7738-0035	Wasserpflanzen- und Teichbodengesellschaften der Teiche in den Quellgebieten des Matzbaches	Verlandungsröhricht Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear Initialvegetation, nass Unterwasser- und Schwimmblattvegetation
7738-0036	Bachbegleitende Vegetation der großen Vils bei Schachtenseeon	Verlandungsröhricht Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear Unverbautes Fließgewässer
7738-0037	Feldgehölzstreifen entlang trockener Mulde südlich Schaftlding	Verlandungsröhricht Feldgehölz, naturnah
7738-0038	Quellgebiet und Talaue des Moosbaches von Roggling bis nördlich Pfaffing	Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear Großseggenried Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe
7738-0040	Seitenbach des Geislbaches mit bachnahen Feuchtgebietenkomplexen nordwestlich Esterndorf	Verlandungsröhricht Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe Sonstiger Feuchtwald (incl. degenerierte Moorstandorte) Unverbautes Fließgewässer
7738-0055	Angedüngte extensive Moor-	Verlandungsröhricht Flachmoor, Streuwiese

<b>Biotopnummer</b>	<b>Kurzbezeichnung</b>	<b>Kartierte Biotoptypen</b>
	wiese östlich Niedergeislbach	Magerrasen, basenreich Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe Verlandungsröhricht
7738-0066	Hangquellen mit Resten von Laubholzbeständen südlich Tiefenbach	Gewässer-Begleitgehölze, linear
7738-0104	Geländemulde bei Sollach mit Resten von bachbegleitender Ufervegetation	Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe Verlandungsröhricht
7738-0104	Geländemulde bei Sollach mit Resten von bachbegleitender Ufervegetation	
7738-0105	Schluchtwaldartige Hangmulde bei Sollach	Schlucht-, Schuttwald
7738-0106	Schluchtwaldartige Bacheinzugsgebiete der Lappach bei Kohlwies	Auwälder Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Schlucht-, Schuttwald Unverbautes Fließgewässer Verlandungsröhricht
7738-0120	Isenlauf zwischen Straß (südlich Isen) bis Außerbittlbach mit Bachufergehölzen	Auwälder Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear Unterwasser- und Schwimmblattvegetation Unverbautes Fließgewässer Verlandungsröhricht
7738-0130	Quellbachgebiet mit typischem Laubmischwaldbeständen bei Höselsthal	Auwälder Gewässer-Begleitgehölze, linear Quellen und Quellfluren, naturnah Unverbautes Fließgewässer
7738-0131	Göttenbach mit typischem Galeriewald östlich Innerbittlbach	Auwälder Gewässer-Begleitgehölze, linear Quellen und Quellfluren, naturnah Unverbautes Fließgewässer
7738-0132	Wegbegleitende Gehölzbestände bei Höselsthal	Feldgehölz, naturnah
7738-0133	Feldgehölz entlang älterer Abbaustelle am Isenhang östlich Penzing	Feldgehölz, naturnah
7738-0134	Geländemulde mit Eschen-Erlenbestand bei Wimpasing südlich Lengdorf	Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Gewässer-Begleitgehölze, linear Unverbautes Fließgewässer Verlandungsröhricht
7738-0136	Bachsystem des Kaltenbaches mit Bachuferwaldausbildungen und bachbegleitender Vegetation bis Isenmündung	Auwälder Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Quellen und Quellfluren, naturnah Unverbautes Fließgewässer Verlandungsröhricht
7738-0138	Hangquellmoor nordöstlich Oberndorf	Flachmoor, Streuwiese
7738-0139	Eschenreiche Hangquellmulden westlich Innerbittlbach	Gewässer-Begleitgehölze, linear Quellen und Quellfluren, naturnah Unverbautes Fließgewässer
7738-0141	Magerrasen und Eichenwäld-	Feldgehölz, naturnah



<b>Biotopnummer</b>	<b>Kurzbezeichnung</b>	<b>Kartierte Biotoptypen</b>
	chen am Kühberg mit Trockenabbaustelle östlich Oberndorf	Magerrasen, basenreich mesophiles Gebüsch, naturnah

## 5 ARTENSCHUTZ

Übersicht zu Vorkommen gefährdeter, besonders und streng geschützter Arten im Gemeindegebiet

<b>Name lateinisch</b>	<b>Name deutsch</b>	<b>Fundort</b>	<b>§</b>	<b>Jahr</b>	<b>RL B</b>	<b>RL D</b>
<b>Brutvögel</b>						
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	n. Wimpasing, bei Oed, bei Außerbittlbach, Isental s. Lengdorf	bg	NW A94	3	3
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze	Isental s. Lengdorf	bg	NW A94	-	-
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	bei Daigelspoint, bei Wimpasing und Oed	sg	NW A94	3	2
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	bei Wimpasing und Oed	sg	NW A94	V	-
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	bei Außerbittlbach	sg	NW A94	2	2
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	Isental s. Lengdorf	bg	NW A94	-	-
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	Isental s. Lengdorf, bei Daigelspoint	bg	NW A94	3	2
<i>Cryocopus martius</i>	Schwarzspecht	bei Daigelspoint	sg	NW A94	V	-
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	Isental s. Lengdorf, Geislbachtal	bg	1999, NW A94	V	-
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	Östlichster Teich der Teichkette w Nußrain	sg	1998	2	-
<b>Säugetiere</b>						
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Außerbittlbach, Kirche Obergeislbach, Kirche (1992) Niedergeislbach, Kirche (1992)	II/IV sg	2004/1992	V	V
<b>Reptilien</b>						
<i>Natrix natrix</i>	Ringelnatter	Wald ca. 200 m sö Obernumberg, Entwässerungsgräben s Niedergeislbach	-	1994	3	V
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Bach ca. 400 m nö Krinning, ca. 800 m w Thann, aufgel. Bahntrasse Isental s. Lengdorf	IV, sg	1994, NW A94	V	V
<b>Amphibien</b>						
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	Teiche Unternumberg	IV	1996	D	G
<i>Triturus vulgaris</i>	Teichmolch	2 Entwässerungsgräben ca. 250 m s. Niedergeislbach		1994	V	*

Name lateinisch	Name deutsch	Fundort	§	Jahr	RL B	RL D
<b>Fische</b>						
<i>Anguilla anguilla</i>	Aal	Isen		2000	3	2
<i>Chondrostoma nasus</i>	Nase	Isen		2000	2	V
<i>Cottus gobio</i>	Mühlkoppe	Isen, Kaltenbach bei Innerbittlbach	II	NW A94	-	-
<i>Gobio gobio</i>	Gründling	Isen, 600 m s Furtarn		2000	V	V-
<i>Phoxinus phoxinus</i>	Elritze	Isen		NW A94	3	-
<b>Libellen</b>						
<i>Calopteryx splendens</i>	Gebänderte Prachtlibelle	Geislbach, 600 m W Esterndorf, ca. 400 m Nö Thann, ca. 600 m nö Thann		1999		V
<i>Calopteryx virgo</i>	Blaufügel-Prachtlibelle	Geislbach, 600 m w Esterndorf, ca. 600/400 m n. Thann, Isental s. Lengdorf		1999 und NW A94	V	3
<i>Orthetrum brunneum</i>	Südlicher Blaupfeil	Teiche w Außerbittlbach		NW A94	3	3
<b>Schmetterlinge</b>						
<i>Zygaena ephialtes</i>	Veränderliches Widderchen	Obergeislbach, Bahnböschungen/sw		2005	3	*
<i>Zygaena viciae</i>	Honigklee-widderchen	Obergeislbach, Bahnböschungen/sw		2005		*
<i>Erebia medusa</i>	Frühlingsmohrenfalter	Obergeislbach, Bahnböschungen/sw		2005	V	V
<i>Melitaea athalia</i>	Wachtelweizen-Scheckenfalter	Schlagflur s Badberg		1997	V	3
<b>Insekten</b>						
<i>Chorthippus dorsatus</i>	Wiesengras-hüpfer	Feuchtw. + Bahndamm bei Weinhackl, Reithal		1996	V	-
<i>Chorthippus montanus</i>	Sumpfg-ras-hüpfer	südl. Weg		NW A94	3	V
<i>Osmylus fulvicephalus</i>	Bachhaft	Böschung u. Quellbach ca. 200 m s Obergeislbach		1994	V	-
<b>Weichtiere</b>						
<i>Unio crassus</i> (Gesamtart)	Gemeine Flussmuschel	Isen	II/IV	2002 [NW A94]	1	1
<i>Anodonta anatina</i> (Gesamtart)	Gemeine Teichmuschel	Geislbach ca. 400 m nö Thann (1994), Bach ca. 150 m sö Obernurnberg (1993), bei Außerbittlbach (2002)		2002	3	V
<b>Krebse</b>						
<i>Austropotamobius torrentium</i>	Steinkrebs	Kaltenbach bei Innerbittlbach	bg	NW A94	2	V
<b>Pflanzen</b>						
<i>Trollius europaeus</i>	Europäische Trollblume	Graben ca. 300 m sw Unternurnberg, Böschung und Quellbach ca. 200 m s Obergeislbach		1994	3	3
<i>Triglochin palustre</i>	Sumpf-Dreizack	Nasswiesen ca. 800 m sö Obergeislbach		1994	3	3

Name lateinisch	Name deutsch	Fundort	§	Jahr	RL B	RL D
<i>Tephroseris helenitis</i>	Spatelblättriges Greiskraut i.w.S.	Nasswiesen ca. 200/300 m nw Thann		1994	3	
<i>Menyanthes trifoliata</i>	Fiebertklee	Nasswiesen ca. 200 m nw Thann		1994	3	3
<i>Eriophorum latifolium</i>	Breitblättriges Wollgras	Nasswiesen ca. 200 m nw Thann und 800 m sö Obergeislbach		1994	3	3
<i>Dianthus superbus</i>	Pracht-Nelke	Nasswiesen ca. 750 m nö Thann und ca. 800 m sö Obergeislbach		1994	3	3
<i>Carex davalliana</i>	Davalls Segge	Nasswiesen ca. 200 m nw Thann		1994	3	3

Erläuterungen:

RL B = Rote Liste Bayern, RL D = Rote Liste Deutschland (2012). Gefährdungsstufen 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnstufe. §: IV = Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, II Art des Anhangs II der FFH-RL, sg / bg: streng / besonders geschützt. Datengrundlagen: Artenschutzkartierung Bayern (ASK), Stand 2013, Daten aus der Bestandserfassung zur BAB A94 („NW A94) und der Zusammenlegung Niedergeislbach. Jahr: Angabe des jeweils aktuellsten Nachweisjahres.

## 6 LITERATUR UND QUELLEN ZUM LANDSCHAFTSPLAN

BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT (2001): Landwirtschaftliche Standortkartierung für die TK25 Blätter 7737 und 7738. München.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (o.J.): Abgrenzung von Moorflächen (shapefile zum download, Abruf 2013), Augsburg

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2012): Karte der potenziell natürlichen Vegetation Bayerns. Übersichtskarte mit Erläuterungen. Umwelt Spezial, Augsburg.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Artenschutzkartierung Bayern, TK 25, Blatt 7737, 7738. Kurzliste Stand Juni 2013, Augsburg.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Biotopkartierung Bayern Landkreis Erding. Augsburg. Datenstand März 2013, Bearbeitungsstand Lkr. Erding 1984 bis 1987.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete, s. [www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de) (Abruf Juni 2013, Sept. 2014).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (Hrsg.) (1999): Waldfunktionskarte Landkreis Erding.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2001): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Landkreis Erding.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden. 2. Auflage, München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2007): Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. 2. Auflage, München.

BÜRO BAUER, M. (2004): Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung Außenbereiche Obergeiselbach, Gemeinde Lengdorf / TF Obergeiselbach. Landschaftspflegerischer Begleitplan im Auftrag der Gemeinde Lengdorf / TF Obergeiselbach.

BÜRO BAUER, M. (o. J.): Ökokonto - Gemeinde Lengdorf: Grundkonzept und Ziele für Ökokontoflächen. Planung im Auftrag der Gemeinde Lengdorf.

BÜRO NARR RIST TÜRK (2011):: Beschleunigte Zusammenlegung Niedergeiselbach: Landschaftsplanung in der ländlichen Entwicklung, Bestands- und Maßnahmenplan. Planung im Auftrag des Amtes für ländliche Entwicklung, München.

BÜRO SCHÖBER (2009): Neubau der A94 München-Pocking zwischen Pastetten und Dorfen: Landschaftspflegerischer Begleitplan, Bestands- und Konfliktpläne (3. Tektur) sowie Anhang zum LBP. Planung im Auftrag der Autobahndirektion Südbayern.

ISARKIES GMBH (2004): Lehmbabbau Obernberg: Konzepte Folgenutzungen.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN: Bayernnetz für Radler <http://www.bayerninfo.de> (Abruf Juli 2013, Sept. 2014).

PLANUNGSVERBAND ÄUßERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN (1984): Gemeinde Lengdorf - Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht.

REGIERUNG VON OBERBAYERN (HRSG., 2007): Landschaftsentwicklungskonzept Region München (14), München.

WASSERWIRTSCHAFTSAMT MÜNCHEN (2007): Gewässerentwicklungsplan I-sen, München.