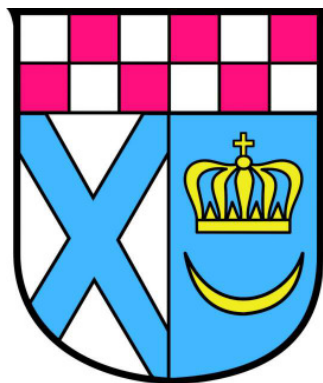


# GEMEINDE LANGENMOSEN

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### 1. ÄNDERUNG

## BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



**FASSUNG VOM 15.01.2019**

**Planungsträger:**

Gemeinde Langenmosen  
Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen  
Herzoganger 1  
86529 Schrobenhausen  
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Langenmosen, den .....

(Siegel)

.....  
Mathilde Ahle, 1. Bürgermeisterin

**Bearbeitung:**

Änderung Flächennutzungsplan, Umweltbericht  
Planungsbüro Karl Ecker  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
Lenbachplatz 16  
86529 Schrobenhausen  
Tel.: 08252/81629, Fax: 08252/4362  
E-mail: [buero@ecker-la.de](mailto:buero@ecker-la.de)

Schrobenhausen, den .....

.....  
Karl Ecker, Landschaftsarchitekt

## BEGRÜNDUNG

Vorbemerkung .....	2
A Anlass der Änderung.....	2
B Änderungsbereich .....	3
1 Abgrenzung .....	3
2 Lage und bisherige Nutzung, Denkmalvermutung.....	3
3 Verkehrsanbindung.....	3
4 Planungsrechtliche Situation .....	4
C Ziel der Änderung.....	4
D Vereinbarkeit mit Zielen der übergeordneten Planung.....	5
1 Ziele der übergeordneten Planung .....	5
2 Vereinbarkeit mit Zielen der übergeordneten Planung, Planungsalternativen.....	6
E Inhalt der Änderung und Flächenbilanz .....	7
F Grünordnung, Ausgleich und Umweltprüfung .....	8
G Sonstiges .....	8

Umweltbericht

## Vorbemerkung

Die Gemeinde Langenmosen verfügt über einen mit Bescheid des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen vom 17.04.2002 genehmigten Flächennutzungsplan, der mit seiner Bekanntmachung am 07.06.2002 rechtswirksam wurde. Die im Änderungsbereich angestrebte Nutzung stimmt nicht mit den Darstellungen in der bisher rechtskräftigen Planfassung überein. Daher wird die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

In der Gemeinderatssitzung am 16.01.2018 hat die Gemeinde Langenmosen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Langenmosen-Mitte“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.06.2018 wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die hierbei eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung am 24.10.2018 vom Gemeinderat ordnungsgemäß abgewogen. Dabei wurde u.a. mit Blick auf die verbesserte Rechtssicherheit des Bebauungsplans ein Wechsel zum Regelverfahren beschlossen. Dies macht wiederum eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des Wohngebiets geschaffen werden. Mit der Erstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Umweltberichts wurde das Planungsbüro Ecker, Schrobenhausen, beauftragt. Der zugehörige Bebauungsplan, der im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellt wird, wird vom Architekten Regierungsbaumeister Rudolf Reiser, München, erstellt.

## A Anlass der Änderung

Die Gemeinde Langenmosen mit den Ortsteilen Winkelhausen und Malzhausen liegt etwa ca. 5 km nordwestlich von Schrobenhausen im Südwesten der Region 10 und damit im Übergangsbereich des Regierungsbezirks Oberbayern zum Regierungsbezirk Schwaben. Im Gemeindegebiet, das insgesamt ca. 24 km<sup>2</sup> groß ist, leben gegenwärtig rund 1.600 Einwohner (Stand Ende 2017). Die Entwicklung im Gemeindegebiet wird durch die gute Lage zum überörtlichen Verkehrsnetz begünstigt (Staatsstraße St 2050, Kreisstraße ND 14) sowie durch die Nähe zur Bundesstraße B 300, welche die Verdichtungsräume Ingolstadt und Augsburg miteinander verbindet. Letztere stellt auch die Anbindung an die Autobahnen A9 im Norden bzw. A8 im Süden sicher.

In der Gemeinde Langenmosen besteht eine dauerhaft hohe Nachfrage nach Bauland für ortsansässige Bauwerber. Angesichts dessen reicht der Umfang an Bauflächen, die vor über 15 Jahren im Flächennutzungsplan dargestellt wurden, inzwischen nicht mehr aus. Daher wird die Erschließung weiterer Bauflächen im südlichen Anschluss an die Ortsmitte erforderlich. Das Erweiterungsgebiet, das Gegenstand der vorliegenden Änderung ist, wird nachfolgend „Langenmosen-Mitte“ genannt.

Die Erweiterung auf dem verkehrsgünstigen, aus städte- wie landschaftsplanerischer Sicht wenig problematischen Standort ist dabei naheliegend. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll die südlich der Schrobenhausener Straße bestehende Lücke zwischen den Baugebieten Langenmosen-Süd und Langenmosen-Südwest bedarfsgemäß gefüllt werden.

Die im Geltungsbereich der Änderung angestrebte Nutzung weicht von den Darstellungen im

rechtswirksamen Flächennutzungsplan (landwirtschaftliche Fläche) ab. Die geplante 1. Änderung des Flächennutzungsplans hat den Zweck, für den Änderungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die im Bebauungsplan angestrebte Nutzung zu schaffen.

## **B Änderungsbereich**

### **1 Abgrenzung**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt eine Grundfläche von ca. 1,64 ha ein. Der Änderungsbereich umfasst innerhalb der Gemarkung Langenmosen die Flurstücke Fl.Nrn 269/8 – 268/11 vollständig sowie jeweils Teile der Flurstücke Fl.Nrn. 243/9, 243/10, 268 und 268/12. Der Geltungsbereich ist in der Plankarte dargestellt.

### **2 Lage und bisherige Nutzung, Denkmalvermutung**

Das Planungsgebiet liegt in der südlichen Ortsmitte von Langenmosen, es liegt in einer Lücke zwischen der im Osten (Baugebiet Langenmosen-Süd) bzw. Westen (Baugebiet Langenmosen-Südwest) bereits bestehenden Bebauung. Zu der westlich gelegenen Bebauung wird ein etwa 37 m breiter Streifen weiterhin nicht als Baufläche dargestellt.

Die Hauptgrundstücke, welche als Bauland erschlossen werden sollen, werden bisher als Ackerflächen (zuletzt Mais bzw. Kartoffeln) genutzt. Die im Südosten gelegenen kleinflächigen Teilfluren Fl.Nrn. 243/9 (Gartenstraße) und 243/10 werden als Verkehrs- bzw. Gartenflächen genutzt.

Die Lage des Plangebietes zwischen 2 frühmittelalterlichen Reihengräberfeldern (0-I-7333-0087 und 0-I-7333-0091) lässt nach Mitteilung vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 10.12.2018) im Plangebiet weitere bislang unbekannte frühmittelalterliche Gräber vermuten. Zudem könnten im zwischen Andreaskirche (0-1-7333-0089) und einem abgegangenen Adelssitz (D-I-7333-0090) gelegenen Plangebiet Reste des mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Siedlungskerns zu finden sein. Bodeneingriffe jeglicher Art werden in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis bedürfen, worauf im zugehörigen verbindlichen Bebauungsplanverfahren gemäß §9.6 BauGB hinzuweisen ist.

### **3 Verkehrsanbindung**

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt von der nördlich gelegenen Schrobenhausener Straße (St 2050) aus über den Aitlingweg im Westen und die Gartenstraße im Osten. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan sieht für die Binnenerschließung eine schleifenförmig angeordnete Planstraße vor. Der Aufwand für die Verkehrsanbindung ist dabei ebenso wie für den Kanalanschluss denkbar gering.

Fußläufig lassen sich sowohl die Ortsmitte als auch die Haltestellen des ÖPNV (mit Verbindungen nach Neuburg/ Donau und Schrobenhausen) gut erreichen (< 500 m bzw. 5 min.).

Zum nächstgelegenen Mittelzentrum Schrobenhausen besteht eine durchgängige Radwegeverbindung. In Richtung Neuburg wurde kürzlich ebenfalls ein bis dahin fehlender Radwegeabschnitt ergänzt.

## 4 Planungsrechtliche Situation

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Langenmosen stellt die von der Änderung betroffenen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dar. Am Nordrand des Geltungsbereichs ist ein schmaler Grünstreifen dargestellt, mit dem für die nördlich gelegenen Dorfgebietsflächen auf die Notwendigkeit eines hinreichend ausgebildeten (grünen) Ortsrands hingewiesen wird. Die Baugebiete im Nordwesten und Südosten des Geltungsbereichs sind als allgemeine Wohngebiete dargestellt. Südlich der Dantestraße sieht der Flächennutzungsplan ein flächenhaftes Wohngebiet vor, von diesem wurde bislang lediglich eine straßenbegleitende Bauzeile erschlossen.

## C Ziel der Änderung

Die geplante 1. Änderung des Flächennutzungsplans hat den Zweck, für den Änderungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung zu schaffen. Der im Parallelverfahren aufgestellte verbindliche Bauleitplan formuliert die planungsrechtlichen Festsetzungen für das Baugebiet und die gemäß §§ 18 und 19 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Mit Blick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung beabsichtigt die Gemeinde Langenmosen in der südlichen Ortsmitte von Langenmosen eine bedarfsgerechte Entwicklung von Bauflächen, die sowohl den Möglichkeiten des Standorts wie den speziellen Anforderungen der ansiedlungswilligen Bauherren gerecht wird. Am südlichen Ortsrand von Langenmosen soll in einer Lücke zwischen zwei bestehenden Wohngebieten maßvoll zusätzliches Wohnbauland erschlossen werden. Die geplante Bebauung rundet den Ort dabei sinnvoll und angemessen ab. Dabei fügt sich die Auffüllung nahtlos in den Bebauungszusammenhang ein, ohne weiter in die südliche Feldflur vorzudringen.

Die Erschließung der Erweiterungsflächen erfolgt gemäß parallel erstelltem Bebauungsplan von der nördlich bzw. östlich gelegenen Schrobenhausener Straße (St 2050) aus über den Aitlingweg bzw. die Gartenstraße. Der Bebauungsplan sieht für die Binnenerschließung eine schleifenförmig angeordnete Planstraße vor. Zur besseren Nachvollziehbarkeit des Erschließungskonzepts sollen die geplanten Verkehrsflächen auch in den Flächennutzungsplan als örtliche Verkehrsflächen übernommen werden.

Die zusätzlichen Bauflächen werden - wie auch die benachbarten Baugebiete - als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 5 Abs. 2, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO) dargestellt. Details zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln. Gemäß der BauGB-Novelle vom 22.07.2011 ist auch den Zielen des Klimaschutzes besonders Rechnung zu tragen. Die Exposition des Baugebiets erlaubt dabei grundsätzlich die Nutzung der Sonnenenergie im Rahmen von Solarthermie und Photovoltaik. In diesem Zusammenhang sollten die Anordnung der Baukörper, die Gestaltung der Gebäude und die Energieversorgung im Baugebiet zum Schutz des Klimas optimiert werden. Die gesetzlich vorgeschriebenen Standards sind in jedem Fall einzuhalten, eine darüberhinausgehende energetische Optimierung wird von der Gemeinde Langenmosen ausdrücklich befürwortet.

Besonderes Augenmerk ist auf hinreichende Eingrünung des Baugebiets - insbesondere nach

Westen und Süden hin - zu machen. Neben den Bauflächen werden daher im Zuge der Änderung auch Grünflächen (gem. § 5 Abs. 2, Nr. 5 BauGB) dargestellt. Mit deren Darstellung werden die Rahmenbedingungen für eine hinreichende Einbindung der zusätzlichen baulichen Anlagen in die Landschaft sichergestellt. Näheres hierzu wird im Rahmen des Bebauungsplans geregelt, der im Parallelverfahren aufgestellt wird (vgl. auch Umweltbericht).

## D Vereinbarkeit mit Zielen der übergeordneten Planung

### 1 Ziele der übergeordneten Planung

#### Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Gemeinde Langenmosen liegt im ländlichen Raum zwischen den Verdichtungsräumen Ingolstadt im Nordosten und Augsburg im Südwesten.

Allgemeine planungsrelevante Ziele und Grundsätze:

- **Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen**  
In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. [1.1.1;Z]. Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden [1.1.1;G].
- **Klimaschutz**  
Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase [1.3.1;G].
- **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 [2.2.5;G].
- **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 [3.1, G].
- **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 [3.2, Z].
- **Vermeidung von Zersiedelung**  
Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden [3.3,G].  
Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [3.3,Z].
- **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 [5.1, G].

- **Energieversorgung**

Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden [6.1, G].

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen [6.2,G].

### **Regionalplan Region 10 (Ingolstadt)**

Langenmosen gehört zum Mittelbereich des nahegelegenen Mittelzentrums Schrobenhausen. Für das Planungsgebiet sowie für die Flur südlich der Ortslage gibt es im Regionalplan keine Darstellungen als landschaftliches Vorbehaltsgebiet oder regionalen Grünzug. Das nächstgelegene landschaftliche Vorbehaltsgebiet liegt nordöstlich des Ortsgebiets und wird durch die Siedlungsflächen wirksam vor Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung geschützt.

## **2 Vereinbarkeit mit Zielen der übergeordneten Planung, Planungsalternativen**

Das Ziel, am Hauptort Langenmosen für eine maßvolle Erweiterung von Wohnbauland zu sorgen, deckt sich mit den Zielen der übergeordneten Planung. Damit wird die Funktion des ländlichen Raumes als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum, wie im LEP gefordert, gestärkt. Der Standort befindet sich einerseits in einer verkehrsgünstigen Ortsrandlage, andererseits noch in der Nähe von Kirche, Spiel-/ Sportplätzen und Kindergarten.

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden, die Möglichkeiten der Innenentwicklung genutzt und landwirtschaftliche Nutzflächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Baugebiete des Gemeindegebiets sind zu großen Teilen bereits bebaut. Die wenigen bisher noch nicht bebauten Parzellen sind in Privatbesitz und dienen vorwiegend der Bevorratung der Eigentümer bzw. werden für eine Bebauung durch die Nachkommen vorgehalten. Da kein Bauzwang gilt, ist derzeit nicht abzuschätzen, wann hier eine Bebauung einmal erfolgen wird. Fest steht nur, dass diese Flächen derzeit nicht der Allgemeinheit als Bauland zur Verfügung stehen. Leerstehende Bausubstanz oder brachliegende (also unbebaute) Grundstücke stehen im Hauptort Langenmosen wie auch in den Ortsteilen kaum noch zur Verfügung. Daher ist eine Nutzung von Innenraumpotenzial durch eine Umnutzung und Nachverdichtung nicht in nennenswertem Umfang möglich (vgl. hierzu ausführlichere Ausführungen in Begründung zum Bebauungsplan).

Das Ausmaß der Bodenversiegelung wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch die Wahl eines bereits gut angebundenen Standorts minimiert; auf der Ebene des Bebauungsplans ist dem sparsamen Umgang mit der Ressource Boden durch Festsetzungen zu den überbaubaren Grundflächen und zur Befestigung von Verkehrsflächen Rechnung zu tragen. Dabei ist ein Ausgleich anzustreben zwischen einer einerseits wünschenswerten Verdichtung, um dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden, und einer aufgelockerten Siedlungsstruktur, die den doch noch ländlich geprägten Charakter der Gemeinde Langenmosen berücksichtigt. Eine solche Struktur begünstigt dabei auch die Nutzung regenerativer Energiequellen, die mit Blick auf Klimawandel und Energiewende, von der Gemeinde Langenmosen gewünscht wird.

Ein Widerspruch der vorliegenden Planung zu den Bestimmungen gem. § 1a (2) BauGB kann angesichts der oben dargestellten Umstände nicht gesehen werden.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb der Flächenkulisse, die im Regionalplan Ingolstadt als landschaftliches Vorbehaltsgebiet oder regionaler Grünzug dargestellt ist.

Die Planung zielt auf eine maßvolle Auffüllung der am südlichen Ortsrand von Langenmosen bestehenden Bebauung ab. Die geplante Bebauung rundet den Ort dabei sinnvoll und angemessen ab. Angesichts der im Westen, Norden und Osten bereits bestehenden Bebauung fügen sich die die neuen Bauflächen harmonisch in den Bebauungszusammenhang ein und greifen nicht in die Landschaft hinaus. Das Planungsgebiet selbst ist zudem zum bestehenden Ortsgebiet hin leicht geneigt. Eine für das Landschaftsbild schädliche Fernwirkung infolge der geplanten Bebauung ist angesichts der beschriebenen Topographie nicht zu befürchten.

Durch Bemühungen um, eine landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung des Baugebiets und mit geeigneten Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung (v.a. Höhenentwicklung) können eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden und ein auch aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbarer neuer Siedlungsrand entwickelt werden. Hierzu sind in der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Festsetzungen zu treffen.

Mit den Grünflächen, die das Baugebiet nach außen zur freien Landschaft hin umgeben und für welche im Bebauungsplan geeignete Pflanzmaßnahmen festzusetzen sind, werden die Voraussetzungen für die erforderliche Einbindung des neuen Siedlungskörpers gesorgt.

Ansonsten weist das Planungsgebiet, wie im Umweltbericht aufgezeigt wird, keine besondere Empfindlichkeit hinsichtlich der abiotischen wie biotischen Schutzgüter auf.

Eine besonders hohe Eignung der von der Planung betroffenen Böden für die Landwirtschaft liegt ebenfalls nicht vor. Der Wegfall der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist angesichts dessen noch vertretbar und mit den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Eine besser geeignete Standortalternative für die angestrebte bauliche Entwicklung steht im Gemeindegebiet gegenwärtig nicht zur Verfügung. Die Erschließung von Bauflächen an anderer Stelle wäre mit erheblich höherem Aufwand verbunden, auch der Eingriff in die Landschaft wäre höher anzusetzen als beim Planungsgebiet.

Sofern durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen die Einbindung der geplanten baulichen Anlagen gewährleistet wird, ist daher von einer Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der übergeordneten Planung auszugehen.

Unter diesen Voraussetzungen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sicherzustellen sind, ist davon auszugehen, dass die vorliegende Planung den Grundsätzen der geordneten Siedlungsentwicklung entspricht und dass den Belangen von Natur und Landschaft im gebotenen Umfang bei der Planung Rechnung getragen wird.

## **E Inhalt der Änderung und Flächenbilanz**

Die für die Bebauung benötigten Flächen werden im geänderten Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 5, Abs. 2, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO dargestellt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderliche Einbindung der Bauflächen in die Landschaft zu schaffen, werden allgemeine Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB



dargestellt. Umfang und Art der erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Minderung bzw. zum Ausgleich von zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft sind ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiter zu konkretisieren.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Gesamtfläche von 1,64 ha. Die als Allgemeines Wohngebiet dargestellten Flächen nehmen eine Grundfläche von 1,20 ha ein, Verkehrsflächen 0,32 m<sup>2</sup>. Die Gesamtfläche der Grünflächen beläuft sich auf 0,12 ha.

Kategorie	Fläche [ha]	Anteil [%]
Allgemeines Wohngebiet	1,20	73,2
Verkehrsflächen	0,32	19,5
Grünflächen	0,12	7,3
Geltungsbereich, gesamt	1,64	100

## F Grünordnung, Ausgleich und Umweltprüfung

Die durch die Änderung vorbereitete Nutzung des Geltungsbereichs für die Errichtung von baulichen Anlagen ist unvermeidbar mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Dieser Eingriff ist gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung soweit möglich zu mindern bzw. auszugleichen.

Für die Bestimmung von Umfang und Art der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu berücksichtigen.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB muss für Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Änderung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die grundsätzliche Empfindlichkeit des Standorts kann dabei bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans erörtert werden. Details der Planung (wie etwa das Maß der baulichen Nutzung), die für die Eingriffserheblichkeit entscheidend sind, können aber erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im gebotenen Umfang gewürdigt werden. Mit Blick auf eine fundierte und differenzierte Bewertung der Umwelterheblichkeit wurde im vorliegenden Verfahren ein gemeinsamer Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan erstellt. Weitere Details zur Eingriffserheblichkeit, zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs und zur Art der Maßnahmen zu Eingriffsvermeidung und Eingriffsausgleich sind im Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan zu finden.

## G Sonstiges

Über diese Änderungen hinaus gilt weiterhin der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Langenmosen.