

Gemeinde **Lengdorf**  
Lkr. Erding

Einbeziehungssatzung **Außerbittlbach Süd**

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

Aktenzeichen LED 2-40 Bearbeiter: Kri, md

Plandatum 11.02.2021 (Entwurf)



**Begründung**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Lage des Plangebiets</b> .....	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b> .....	<b>4</b>
3.1	Städtebauliche Voraussetzungen.....	4
3.2	Materiell-rechtliche Voraussetzungen.....	4
3.3	Erschließung.....	5
3.4	Immissionsschutz.....	5
3.5	Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften.....	5
<b>4.</b>	<b>Festsetzungen zur städtebaulichen Ordnung</b> .....	<b>5</b>
4.1	Maß der baulichen Nutzung, Anzahl der Wohneinheiten.....	5
4.2	Bauliche Gestaltung.....	6
4.3	Festsetzungen zur Grünordnung.....	6
<b>5.</b>	<b>Wasserversorgung und -beseitigung</b> .....	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>Eingriffs-/Ausgleichsregelung</b> .....	<b>7</b>
<b>7.</b>	<b>Spezieller Artenschutz</b> .....	<b>11</b>
<b>8.</b>	<b>Klimaschutz, Klimaanpassung</b> .....	<b>11</b>

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Lengdorf strebt eine ausgewogene Siedlungsentwicklung aller Ortsteile an. Zu diesem Zweck wurden durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) im Jahr 2013 durch eine Baurechtserhebung die Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen sowie auf Siedlungserweiterungsflächen ermittelt. Der Ortsteil Außerbittlbach weist demnach innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur keine Baulücken auf.

Mittlerweile liegen in Außerbittlbach Anträge für die Errichtung von zwei Einzelhäusern vor. Die gemäß Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen im Außenbereich stehen aufgrund von Besitzverhältnissen hierfür nicht zur Verfügung und liegen des Weiteren im Norden des Ortsteils Außerbittlbach der neuen Trasse der Autobahn A94 zugewandt. Aus diesen Gründen beschloss der Gemeinderat Lengdorf in seiner Sitzung vom 10.12.2019, durch eine Einbeziehungssatzung am südlichen Ortsrand die Errichtung von Wohnhäusern zu ermöglichen.

Die Ausarbeitung der Einbeziehungssatzung wurde der Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen.

## 2. Lage des Plangebiets

Das einzubeziehende Planungsgebiet umfasst einen etwa 0,5 ha großen Bereich entlang des südlichen Ortsrands des Ortsteils Außerbittlbach. Inbegriffen sind Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 2230, 2231, 2232 und 2233, Gemarkung Lengdorf.



Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Luftbild des Landesamts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, DOP 20, 2018

### 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

#### 3.1 Städtebauliche Voraussetzungen

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lengdorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der nördlich und westlich angrenzende Bereich ist als Dorfgebiet dargestellt.

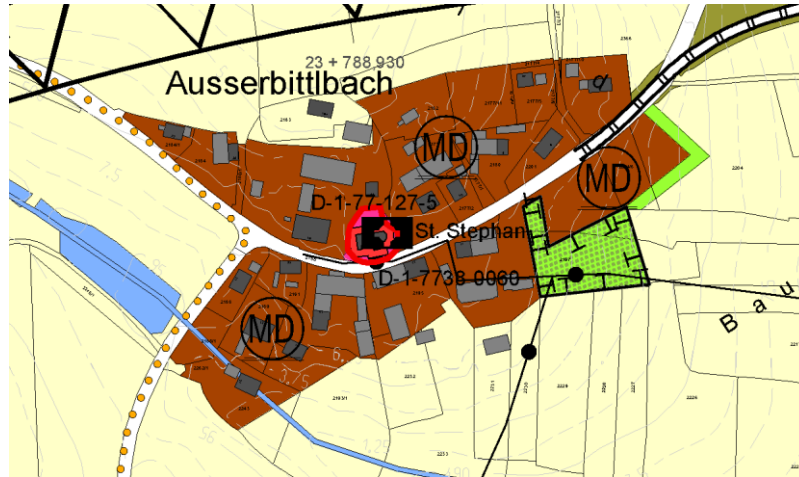


Abb. 2 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Lengdorf, ohne Maßstab

Das nähere Umfeld ist durch Wohnbebauung sowie landwirtschaftliche Hofstellen geprägt.

Die städtebaulichen Voraussetzungen für eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB sind erfüllt: Es handelt sich um im Außenbereich liegende Flächen, die in den Innenbereich des angrenzenden, im Zusammenhang bebauten Ortsteils einbezogen werden sollen. Die somit einbezogene Fläche hat weder nach der Lage noch der Größe ein solches städtebauliches Gewicht, dass eine weitere Bebauung dieser Flächen das Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplans im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB auslösen würde. Das Planungsgebiet ist durch angrenzende Bebauung geprägt. Die im Außenbereich liegenden Flächen schließen unmittelbar an die bestehende Bebauung an. Durch den vorhandenen Bebauungszusammenhang sind die Zulässigkeitskriterien nach § 34 BauGB für die Art und das Maß der baulichen Nutzung hinreichend bestimmt.

#### 3.2 Materiell-rechtliche Voraussetzungen

Die weiteren materiell-rechtlichen Voraussetzungen nach § 34 Abs. 5 BauGB liegen ebenfalls vor. Die Einbeziehung kleiner Flächen zur Abrundung des Ortsrands entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und ist mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Lengdorf vereinbar. Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet. Es bestehen keine Hinweise für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten i.S.d. Bundesnaturschutzgesetzes. Prägende oder schützenswerte Grünbestandteile sind weder auf der Fläche noch in der näheren Umgebung vorhanden.

Da durch die Einbeziehungssatzung eine Bebauung über den Bestand hinaus nur in geringfügigem Ausmaß ermöglicht wird, wird kein Bedarf an neuen Verkehrsanlagen (öffentliche Straßen) und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ausgelöst. Die homo-

gene Struktur der Nutzung entlang des Ortsrandes wird beibehalten und keine Zulässigkeit von Nutzungen bedingt, die eine bodenrechtliche relevante Spannung (z.B. aufgrund von Immissionsschutzansprüchen) erzeugen würden. Negative städtebauliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

### **3.3 Erschließung**

Vorhaben sind gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nur zulässig, wenn eine ausreichende Erschließung gesichert ist. Bei einer Teilung der Grundstücke und Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung kann dies bspw. durch eine grundbuchrechtliche Sicherung eines Geh- und Fahrrechts auf den nördlichen, an die Erschließungsstraße angrenzenden Grundstücken sichergestellt werden.

### **3.4 Immissionsschutz**

Die Bundesautobahn A94 verläuft im Abstand von etwa 300 m bis 500 m westlich und nördlich des Plangebiets. Aufgrund der Entfernung sowie der Abschirmung durch bestehende Gebäude ist davon auszugehen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm nicht vorliegen.

Derzeit bestehen noch eine Güllegrube sowie ein Fahrsilo im Plangebiet. Es ist geplant, diese noch vor Bezugfertigkeit der geplanten Gebäude zu entfernen. Darüber hinaus befindet sich im Umfeld des Plangebiets landwirtschaftliche Nutzung. Aufgrund der Gebietscharakteristik des Plangebiets ist nicht davon auszugehen, dass sich aus der Umsetzung des Vorhabens immissionsschutzrechtliche Konflikte ergeben. Landwirtschaftliche Immissionen im Rahmen der ortsüblichen Nutzung sind zu dulden.

### **3.5 Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften**

Innerhalb des Plangebiets oder dessen näheren Umfeld befinden sich keine einschlägigen, auf anderer gesetzlicher Grundlage getroffenen Baubeschränkungen oder Schutzgebietsausweisungen (z.B. Landschafts- und Naturschutzgebiete, Bauverbots-/ Baubeschränkungszonen an klassifizierten Straßen) oder anderweitige gesetzlich geschützte Bereiche, welche die Bebaubarkeit einschränken (z.B. Wasserschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, Bau- und Bodendenkmäler).

## **4. Festsetzungen zur städtebaulichen Ordnung**

Neben der Neufestsetzung des Ortsrandes, der die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festlegt, werden weitere Festsetzungen vorgenommen. Hintergrund hierfür ist die Zielsetzung der Wahrung einer homogenen Nutzungs- und Siedlungsstruktur. Zur Durchsetzung dieser Zielsetzung sind einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB zu treffen. Diese orientieren sich am Bestand in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs.

### **4.1 Maß der baulichen Nutzung, Anzahl der Wohneinheiten**

Um die Versiegelung angemessen zu begrenzen, wird je Baugrundstück eine zulässige Grundfläche festgesetzt, die durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,35 überschritten werden kann.

Da im östlichen Teilbereich eine bauliche Entwicklung über die bestehenden Grundstücksgrenzen hinweg vorgesehen ist, werden gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO Bereiche festgesetzt, die jeweils maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundflächen sind. Die im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung gelegenen Teilbereiche der Grundstücke Fl.Nrn. 2230, 2231 und 2233 sind demnach in Summe maßgebend, die im Geltungsbereich liegende Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 2232 einzeln.

Um des Weiteren unerwünscht große Gebäudekubaturen zu vermeiden und außerdem die Sichtbeziehung zur nördlich gelegenen Dorfkirche St. Stephanus zu erhalten, erfolgt die Festsetzung von Bauräumen sowie maximaler Wandhöhen. Die Wandhöhe beziehen sich aufgrund des leicht hängigen Geländes auf die hangseitige, also höher gelegene Wand.

Die Generierung von zusätzlichem Verkehr soll gering gehalten werden, um die bestehende Infrastruktur nicht zu überlasten und ein unerwünschtes erhöhtes Aufkommen ruhenden Verkehrs zu vermeiden. In diesem Sinne wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen je Einzelhaus auf maximal 2 begrenzt.

#### 4.2 Bauliche Gestaltung

Zur Erhaltung des Ortsbildes im Bereich des Ortsrandes sind Festsetzungen zur Dachgestaltung getroffen.

#### 4.3 Festsetzungen zur Grünordnung



Abb. 3 Aufnahme vom 30.04.2018: Außerbittelbach von Süden

Außerbittelbach ist von Süden her lediglich aus mittlerer Distanz zu sehen. Im Nachbereich verhindern das bewegte Gelände und Gehölze den Blick auf den Ort, aus weiterer Distanz die topografischen Gegebenheiten. Den Ortskern bildet am höchsten Punkt die katholische Kirche St. Stephanus. Der Ort ist, wie er sich derzeit darstellt, gut in die Landschaft eingebunden. Einzelne Baumpflanzungen zur Gestaltung des Übergangs zwischen Siedlung und freier Landschaft sind daher im Rahmen des Vorhabens ausreichend.

## 5. Wasserversorgung und -beseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung der Bestandsgebäude nördlich des Plangebiets erfolgt über einen bestehenden Kanal, der das Wasser in den südlich gelegenen Bach leitet. Das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet kann ebenfalls über diesen Kanal entsorgt werden.

Vor einer Genehmigung von Wohnnutzung sind die Gebäude an den örtlichen Schmutzwasserkanal sowie die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

## 6. Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Vermeidung sowie den Ausgleich und den Ersatz von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Dabei sind gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB die §§ 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind demnach in der Abwägung zu berücksichtigen; der Ausgleich ist innerhalb der durch § 1a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln.

### **Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs:**

Durch bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich des Vorhabens finden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild statt.

Im Folgenden wird die Bedeutung der Eingriffsfläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild ermittelt und der Ausgleichsflächenbedarf abgeleitet.

Als Grundlage für die naturschutzfachliche Bewertung der Eingriffsfläche und die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs dient der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayStMLU 2003).

### **Bestandsbewertung:**

In der Bestandsbewertung wird die Bedeutung der Eingriffsfläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild untersucht.

Der Leitfaden unterscheidet je nach Wertung der Einzelkriterien (Schutzgüter) zwischen Flächen mit geringer (Kategorie I), mittlerer (Kategorie II) und hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III).

Als Eingriffsfläche wird der gesamte Geltungsbereich abzüglich bereits versiegelter Flächen und bestehenden Gebäuden zugeordneter, gärtnerisch gestalteter Flächen sowie nicht überbaubarer Flächen (Ausgleichsflächen) bewertet. Es handelt sich um etwa 1.557 qm Intensivgrünland mit einzelnen Gehölzen und Hecken.

Folgende Abbildung zeigt die Abgrenzung der Eingriffsfläche (gelb):



Abb. 4 Eingriffsfläche, ohne Maßstab, Luftbild des Landesamts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, DOP 20, 2018

Bedeutung der Eingriffsfläche auf Teilflächen der Flurstücke 2230, 2231, 2232 und 2233 der Gemarkung Lengdorf:

Schutzgut	Ausgangszustand	Beschreibung / Begründung
Arten und Biotope	mittel (II)	Intensivgrünland mit einzelnen Gehölzen und Hecken
Boden	mittel (II)	anthropogen überprägter Boden
Wasser	mittel (II)	teilweise wassersensibler Bereich, keine Oberflächengewässer
Klima und Luft	gering (I)	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	mittel (II)	eingewachsener Ortsrand, kleinteilige, landwirtschaftliche Flächen mit landschaftsbelebenden Gehölzstrukturen

Aufgrund o.g. Schutzgüter weist die Eingriffsfläche eine **überwiegend mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild** (Kategorie II) auf.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Erhalt schutzwürdiger Gehölze
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen



- teilweise Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser durch Beschränkung der Bebauung auf den unmittelbaren Ortsrand
- Rückhaltung des Niederschlagwassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden
- Regenrückhalteeinrichtungen, z.B. Zisternen
- Vermeidung der Einleitung von Abwasser in Oberflächengewässer
- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch geringe Grundflächenzahlen

### Erfassen des Eingriffs:

Die Überbauung und Versiegelung von Flächen stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben, v.a. wegen der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild, Eingriffe, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

Der Leitfaden differenziert zwischen Eingriffen unterschiedlicher Schwere:

- Typ A: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad ( $GRZ > 0,35$ )
- Typ B: niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad ( $GRZ \leq 0,35$ )

Der Bebauungsplan setzt eine Gesamt-Grundflächenzahl von max. 0,35 fest. Somit handelt es sich um einen niedrigen Versiegelungs- und Nutzungsgrad (TYP B). Bei geringer Eingriffsschwere auf Flächen mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II) liegt der Kompensationsfaktor (Eingriffsfläche x Kompensationsfaktor = Ausgleichsfläche) zwischen 0,5 und 0,8.

Durch die oben genannten Maßnahmen zur Konfliktminimierung können die negativen Auswirkungen des Vorhabens reduziert werden. Der Kompensationsfaktor lässt sich auf den unteren Wert von 0,5 verringern.

Anwendung der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren gem. Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ (Hrsg. Bay StMLU)		
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsschwere	Ausgleichsfläche
Gebiete mittlerer Bedeutung: Grünland mit einzelnen Gehölzen und Hecken Flurstücke 2230 (TF), 2231 (TF), 2232 (TF) und 2233 (TF)	niedriger Versiegelungs-/ Nutzungsgrad: GRZ $\leq 0,35$	
Fläche: 1.557 qm	Kompensationsfaktor: 0,5	1.557 x 0,5 = <b>779 qm</b>

Zur Kompensation des Eingriffs geringer Schwere auf Flächen mit überwiegend mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sind **Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von 779 qm** erforderlich.

**Ausgleichsmaßnahmen:**

Bei einer Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Auf den geplanten Ausgleichsflächen kann weiterhin eine extensive landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Somit geht landwirtschaftliche Nutzfläche nicht verloren, sondern wird lediglich mit naturschutzfachlichen Anforderungen belegt.

**Lage und Zustand der Ausgleichsfläche:**

Die Ausgleichsfläche liegt auf Teilflächen der Flurstücke 2230, 2231, 2232 und 2233 der Gemarkung Lengdorf. Es handelt sich um Intensivgrünland.

**Ziele und Maßnahmen des Ausgleichs:**

Ziel ist es, auf der Ausgleichsfläche aus Intensivgrünland Extensivgrünland mit Obstbäumen alter regionaltypischer Sorten zu entwickeln.

Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen können folgende Ziele des Umweltschutzes umgesetzt werden:

- Entwicklung extensiver Lebensräume, Erhöhung der Artenvielfalt und Sicherung der genetischen Vielfalt
- Aufwertung des Landschaftsbildes durch geplante Obstbaumpflanzungen und Verbesserung der Erholungsfunktion
- Eingrünung der geplanten Gebäude und harmonische Gestaltung des Übergangs zwischen Siedlung und freier Landschaft

Durch die oben genannten Ziele und Maßnahmen können die durch das Vorhaben beeinträchtigten Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild wiederhergestellt werden.

**Sicherung, Kosten und Ausführungsfrist der Ausgleichsmaßnahmen:**

Die Flurstücke 2230, 2231, 2232 und 2233 der Gemarkung Lengdorf befinden sich in Privateigentum.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit, eine Reallast und – für den Fall des Eigentümerwechsels – eine Duldungsverpflichtung gesichert. Alternativ stellt die Gemeinde sicher, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ein Eintragungsantrag oder eine Eintragungsbewilligung des Grundstückseigentümers vorliegen.

Die für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlichen Flächen stehen zur Verfügung solange der Eingriff wirkt.

Die Verpflichtung zur Durchführung der notwendigen Pflegemaßnahmen zur Herstellung und Entwicklung der Kompensationsmaßnahme endet mit Erreichung des Kompensationszieles – spätestens nach 25 Jahren. In diesem Zeitraum trägt der Verursacher des Eingriffs die Kosten. Anschließend greift die Duldungsverpflichtung zur Fortführung der Maßnahmen in Verantwortlichkeit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Ausgleichsflächen und damit auch die verbundenen Kosten sind auf dem jeweiligen Eingriffsflurstück festgesetzt.

Die Ausgleichsmaßnahmen beginnen jeweils spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme.

Die Ausgleichsflächen werden dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern, in Kulmbach zur Erfassung im Ökoflächenkataster gemeldet.

## 7. Spezieller Artenschutz

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten zu untersuchen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass das Vorhaben nicht zu unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen führt. Beim Plangebiet handelt es sich um Intensivgrünland mit einigen Gehölzen.

Eine Begehung des Plangebietes am 28.02.2018 ergab keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten im Bereich der Eingriffsflächen. Die Gehölze im Plangebiet wiesen keine Baumhöhlen oder Nester auf. Das Vorkommen von Arten des Offenlandes kann aufgrund der Kleinteiligkeit der landwirtschaftlichen Flächen südlich von Außerbittlbach ausgeschlossen werden.

Erhebliche negative Auswirkungen des Vorhabens auf europarechtlich geschützte Arten können daher ausgeschlossen werden.

## 8. Klimaschutz, Klimaanpassung

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Demnach 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.

Mit der Planung am vorhandenen Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Retentionsflächen dienen. Zudem befinden sich keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkenfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, im Geltungsbereich. Der wassersensible Bereich rührt von grundwasserbeeinflussten Böden (Gleyen) her. Durch angepasste Bauweise, beispielsweise keine oder wasserdichte Kellergeschosse, kann hierauf reagiert werden.

Gemeinde

Lengdorf, den .....

.....  
Erste Bürgermeisterin, Michèle Forstmaier