



Gemeinde Langenpreising
Bebauungsplan Gewerbegebiet Straßäcker
1. vereinfachte Änderung
Begründung

15. April 2014

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Langenpreising besitzt einen Flächennutzungsplan, der am 4. November 1996 vom Landratsamt Erding genehmigt wurde. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Straßäcker“ wurde im Jahr 2013 aufgestellt. Am 18. März 2014 hat der Gemeinderat Langenpreising beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.

2 Anlass und Zweck der Bebauungsplanänderung

Anlass für die Bebauungsplanänderung ist der Bauantrag einer örtlichen Zimmerei, die sich auf die Komplettfertigung von Häusern in Holzrahmenbauweise spezialisiert hat. Für die Produktion der großen Holzrahmenelemente ist innerhalb der Fertigungshalle ein ausreichend hoher Portalkran notwendig, der zu einer Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe führt. Der Arbeitsablauf mit Abbundanlage, zwei Fertigungstischen und Meisterbüros erfordert eine Gebäudelänge von knapp 80 m. Die Gemeinde nimmt den Bauantrag zum Anlass, um die Festsetzungen für das gesamte Baugebiet entsprechend zu ändern, weil die Standortssicherung lokaler Betriebe ein vordringliches Ziel der Gemeinde ist.

3 Verfahren

Durch die Änderung wird der Bebauungsplan in seinen Grundzügen nicht verändert. Für eine Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat-Gebieten oder Vogelschutzgebieten gibt es keine Anhaltspunkte. UVP-pflichtige Vorhaben werden durch die Änderung nicht vorbereitet oder begründet. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach Maßgabe des § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes wird abgesehen.

4 Änderung von Festsetzungen

Höhe baulicher Anlagen (Nr. 2.4)

Im Bebauungsplan ist bisher eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt, aus folgendem Grund:

- *„Zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes soll ein einheitlicher Charakter der Silhouette des Gewerbegebiets im Verhältnis zu jener der umliegenden Bebauung sichergestellt werden. Die Höhe baulicher Anlagen wird deshalb auf 10 m begrenzt. Für einzelne untergeordnete Anlagenteile oder Anlagen wie Schornsteine oder Silos besteht die Möglichkeit einer Befreiung nach § 31 BauGB.“*

Der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird durch die Erhöhung auf 12,5 m nicht so stark gestört, dass er die betrieblichen Belange überwiegen würde. Der Planungsgrundzug der Anpassung an die umgebende Bebauung wird weiterhin gewahrt.

Bauweise (Nr. 3.2)

Die zulässige Gebäudelänge wird von 60 m auf 80 m erhöht. Bereits im ursprünglichen Bebauungsplan war mit 60 m eine Gebäudelänge oberhalb der offenen Bauweise vorgesehen. Dieser Wert soll nun an die konkrete Nachfrage angepasst werden.

5 Änderung nachrichtlicher Übernahmen

Die nachrichtliche Übernahme des Bodendenkmals wird an die aktuellen Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege angepasst (Bayernviewer Denkmal, Stand April 2014). Die Ausweisung wurde gegenüber der früheren Darstellung an der Ostseite etwas zurückgenommen.

6 Zusammenfassende Erklärung zur Bebauungsplanänderung

Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Straßäcker“ werden Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen und zur Gebäudelänge geändert, um den Zielen der Standortsicherung und Ansiedlung von Gewerbe besser gerecht zu werden. Gemäß § 13 BauGB wurde von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

Wartenberg, den

.....
Dr. Peter Deimel, 1. Bürgermeister