



**Gemeinde Langenpreising
Bebauungsplan Kreuzstraße
2. vereinfachte Änderung
Begründung**

22. September 2015

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
2	Anlass und Zweck der Bebauungsplanänderung	3
3	Verfahren	3
4	Gegenstand der Änderung	3
5	Hinweise.....	4
	Wasser (Wasserzweckverband Berglerner Gruppe, Wartenberg).....	4
6	Zusammenfassung	4

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Langenpreising besitzt einen Flächennutzungsplan, der am 4. November 1996 vom Landratsamt Erding genehmigt wurde. Der Bebauungsplan „Kreuzstraße“ wurde im Jahr 2000 aufgestellt und seitdem einmal geändert. Am 10. Februar 2015 hat der Gemeinderat Langenpreising beschlossen, den Bebauungsplan erneut zu ändern.

2 Anlass und Zweck der Bebauungsplanänderung

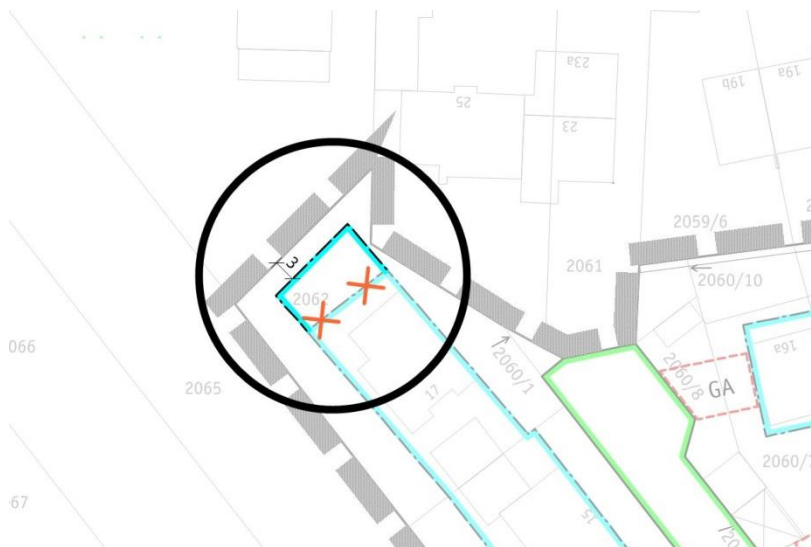
Die Gemeinde nimmt einen Bauwunsch auf dem Flurstück 2062 als Anlass, mit der Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche die Bebauungsmöglichkeiten zu erweitern. Die Baugrenze wird in Richtung des benachbarten Bauhofgrundstücks verschoben. Um den allgemein hohen Flächenverbrauch durch Siedlungsentwicklung zu begrenzen, flankiert die Gemeinde Langenpreising die Neuausweisung von Wohngebieten mit der Aktivierung von Baulücken innerhalb des Orts und der Nachverdichtung von Baugebieten, soweit sie in ihrer Umgebung städtebaulich verträglich sind. Das ist bei der vorliegenden Erweiterung gegeben.

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 Gegenstand der Änderung

Der Begründung liegt ein Differenzplan bei, auf dem die Änderung dargestellt ist:



Die überbaubare Grundstücksfläche wird um ca. 95 m² vergrößert. Da an das Grundstück der Bauhof der Gemeinde anschließt, wird der bestehende Ortsrand dadurch nicht verändert. Ebenso wenig werden das zulässige Maß der baulichen Nutzung oder sonstige Festsetzungen für das Grundstück geändert. Es wurde geprüft, ob die Ersetzung des ursprünglichen Bebauungsplans zur Anwendung einer anderen Fassung der Baunutzungsverordnung führt. Das ist nicht der Fall – es gilt wie bisher die Baunutzungsverordnung 1990 (Satzungsbeschluss des ursprünglichen Plans war im Jahr 2000).

5 Hinweise

Wasser (Wasserzweckverband Berglerner Gruppe, Wartenberg)

- Jedes Wohnhaus ist mit einem eigenen Wasserhausanschluss zu versehen. Bei nachträglichen Grundstücksteilungen ist jeweils ein zusätzlicher Hausanschluss erforderlich.
- Soweit die Widmung von Straßen im Bebauungsplangebiet als öffentliche Eigentümerwege erfolgt, ist eine zusätzliche Absicherung des Wasserleitungsrechts als Grunddienstbarkeit erforderlich.
- Die Leitungstrasse darf nicht bepflanzt werden.
- Im Falle von Veränderungen der Bauparzellen nach Abschluss der erstmaligen Leitungsbauarbeiten (Grundstücksteilungen bzw. Verschmelzung von Parzellen) übernimmt die Gemeinde bzw. der Grundstückseigentümer auch die im öffentlichen Bereich anfallenden Kosten für Ergänzung bzw. Abbau von Wasserversorgungsanlagen.

6 Zusammenfassung

Mit der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzstraße“ wird die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Flurstück 2062 (Kreuzstraße 17) nach Nordwesten erweitert. Gemäß § 13 BauGB wurde von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

Wartenberg, den

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