



**Gemeinde Langenpreising  
Bebauungsplan In der Au  
5. 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.....	3
6	Zusammenfassung .....	4

## 1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Langenpreising besitzt einen Flächennutzungsplan, der am 4. November 1996 vom Landratsamt Erding genehmigt wurde. Der Bebauungsplan „In der Au“ wurde zuletzt in diesem Jahr geändert, um am nördlichen Gebietsrand zwei zusätzliche Parzellen auszuweisen. Am 14. Juli 2015 hat die Gemeinde beschlossen, den Bebauungsplan „In der Au“ nochmals geringfügig zu ändern.

## 2 Anlass und Zweck der Bebauungsplanänderung

Anlass ist der Verkauf der beiden Parzellen, die in der letzten Bebauungsplanänderung entstanden sind. Vor dem Verkauf hat die Gemeinde sich eine Fläche für eine zusätzliche Zufahrt zur Staatsstraße frei gehalten und dies im Bebauungsplan festgesetzt. Die Fläche sollte zur Verfügung stehen, wenn sie zur Erschließung notwendig ist. Da die beiden Parzellen jedoch von direkten Anliegern erworben werden, sind sie bereits ausreichend erschlossen. Zur Vermeidung überflüssiger Erschließungsanlagen, für die aus einer Bebauungsplanfestsetzung in besonderen Fällen auch eine Verpflichtung der Gemeinde entstehen kann, soll die Festsetzung entfallen.

## 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 Festsetzung der Freihaltefläche wird durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche ersetzt. Sonstige Festsetzungen werden nicht geändert.

## 5 Hinweise

Auf Art. 5 der Bayerischen Bauordnung und die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken wird hingewiesen.

## 6 Zusammenfassung

Mit der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „In der Au“ wird die Festsetzung einer Freihaltefläche für eine Zufahrt entfernt, um unnötigen Erschließungsaufwand zu vermeiden. Gemäß § 13 BauGB wurde von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

Wartenberg, den .....

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