

**Gemeinde Langenpreising
Bebauungsplan Schule
Begründung**

26. April 2010

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

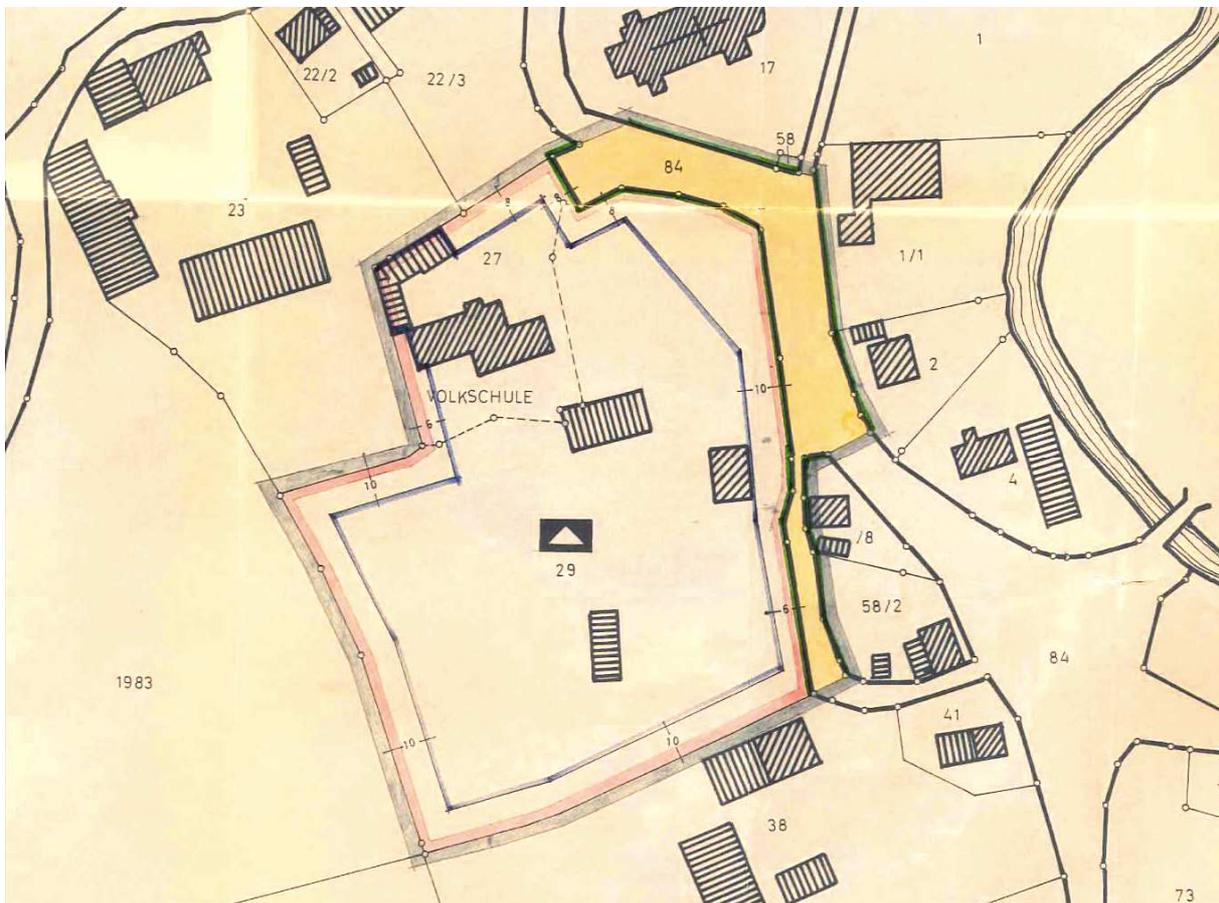
Die Gemeinde Langenpreising besitzt einen Flächennutzungsplan, der am 4. November 1996 vom Landratsamt Erding genehmigt wurde. Der Flächennutzungsplan erfuhr bisher sieben rechtswirksame Änderungen, die 10. und 11. Änderung werden derzeit durchgeführt, eine 10. und eine 11. Änderung wurden beschlossen.

Für die Gebiet „Schule“ hat die Gemeinde Langenpreising im Jahr 1969 einen Bebauungsplan aufgestellt. Der Gemeinderat Langenpreising hat am xx. xx. 2009 die Durchführung dieser ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

2 Anlass, Ziele und Zwecke der Änderung

In dem Gebiet befindet sich die Grundschule, die Turnhalle, ein Kindergarten und ein für kulturelle Veranstaltungen genutztes Gebäude. Derzeit soll ein weiterer Kindergarten in dem Gebiet errichtet werden. Die bisherige Festsetzung über die Art der Nutzung lässt „Gemeindeverwaltungsgebäude, Volksschulen mit Turnhallen und Sport- und Spielplätzen“ zu.

Da es der städtebaulichen Zielvorstellung zur Situierung öffentlicher Einrichtungen im Ortskern entspricht, nimmt die Gemeinde das aktuelle Bauvorhaben als Anlass, den Bebauungsplan zu ändern und Baurecht für den Kindergarten zu schaffen. Im Rahmen der Änderung soll der Bebauungsplan zudem an die mittlerweile geänderte Straßenführung angepasst werden (Abbildung unten: ursprünglicher Bebauungsplan).



3 Verfahren

Das Grundkonzept des Bebauungsplanes „Schule“ in seinem rechtskräftigen Geltungsbereich wird durch die Änderungen nicht berührt. Auch für eine Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat-Gebieten oder Vogelschutzgebieten durch die Planung gibt es keine Anhaltspunkte. UVP-pflichtige Vorhaben werden durch die Änderung nicht vorbereitet oder begründet.

Die Änderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Es liegt kein ausgleichspflichtiger Eingriff gemäß §18 BNatschG vor. 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

4.1 Textliche Festsetzungen

- Art der Nutzung
bisher: „Zulässig sind Gemeindeverwaltungsgebäude sowie Volksschulen mit Turnhallen und Sport- und Spielplätzen.“
neu: „Zulässig sind Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.“
- Wandhöhe maximal 12 m
Die Festsetzung entfällt, da ohnehin die Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt ist.
- „Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO können zugelassen werden“
Die Festsetzung ist nicht erforderlich. Die Errichtung von Nebenanlagen soll in diesem Gebiet nicht eingeschränkt werden. Die Festsetzung entfällt.

4.2 Zeichnerische Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche, Gemeinbedarfsfläche
Diese Flächen werden auf Basis der digitalen Flurkarte an die tatsächliche Lage der Straße und der Grundstücksgrenzen angepasst.
- Überbaubare Grundstücksfläche
Die Baugrenzen werden ebenfalls dem realen Straßenverlauf angepasst. Westlich und nördlich der Turnhalle wird die Baugrenze um 4 m verschoben, um die Turnhalle zu integrieren.
- Grünfläche Kriegerdenkmal
Die Grünfläche mit dem Kriegerdenkmal wird als Grünfläche Kriegerdenkmal festgesetzt.
- Fläche für Nebenanlagen
Es wird eine Fläche für Nebenanlagen festgesetzt, um Nebenanlagen wie z.B. Einfriedungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zuzulassen.