



Gemeinde Langenpreising
16. Flächennutzungsplanänderung
Begründung

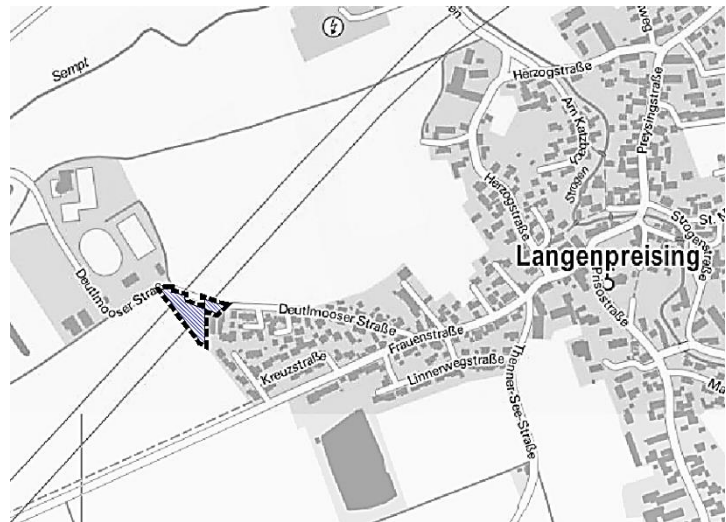
24. Januar 2020

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
2	Anlass, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung.....	3
3	Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung	4
4	Verfahren.....	4
5	Änderung.....	4
6	Auswirkungen.....	5
7	Hinweise.....	5
8	Zusammenfassung	8

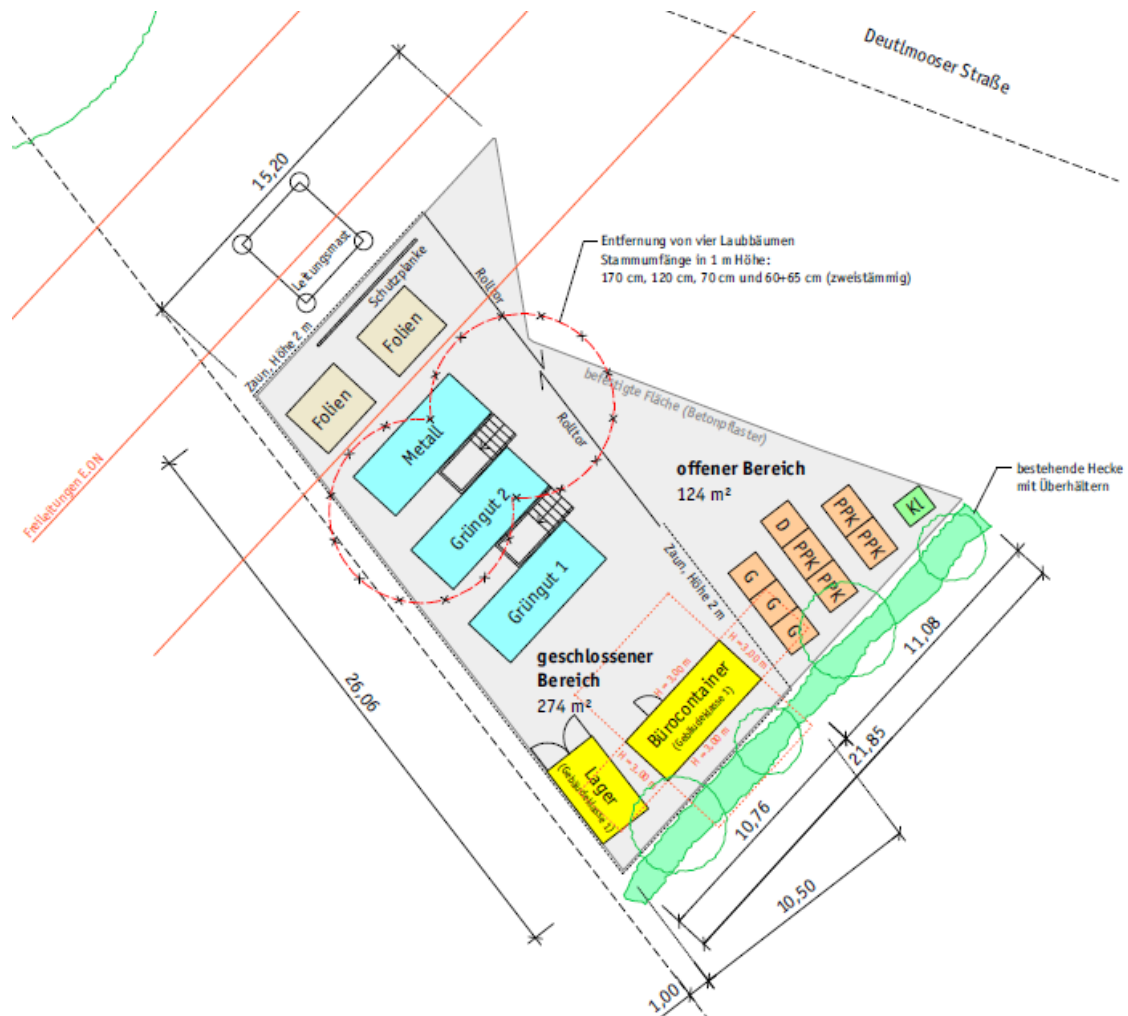
1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Langenpreising besitzt einen Flächennutzungsplan, der am 4. November 1996 vom Landratsamt Erding genehmigt wurde. Am 5. November 2019 hat der Gemeinderat Langenpreising die 16. Änderung des Flächennutzungsplans zur Arrondierung von Gemeinbedarfs- und Parkplatzflächen an der Deutlmooser Straße in Langenpreising beschlossen (siehe Abbildung, Lageplan). Das Planungsgebiet liegt im Außenbereich.



2 Anlass, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Langenpreising erweitert ihren Wertstoffhof. Neben den Containern für Glas, Dosen, Papier und Altkleider sollen zukünftig auch Grüngut, Metall und Folien gesammelt werden. Für die notwendige Aufsicht und Betreuung sind ein Bürocontainer mit Toilette und ein Lagercontainer geplant (siehe Abbildung unten, Ausschnitt aus dem Eingabeplan). Im Flächennutzungsplan ist die Fläche des Wertstoffhofes bisher als Parkplatz dargestellt. Die Änderung der Flächennutzungsplanarstellung in eine Gemeinbedarfsfläche soll die Baugenehmigung des Wertstoffhofes ermöglichen.



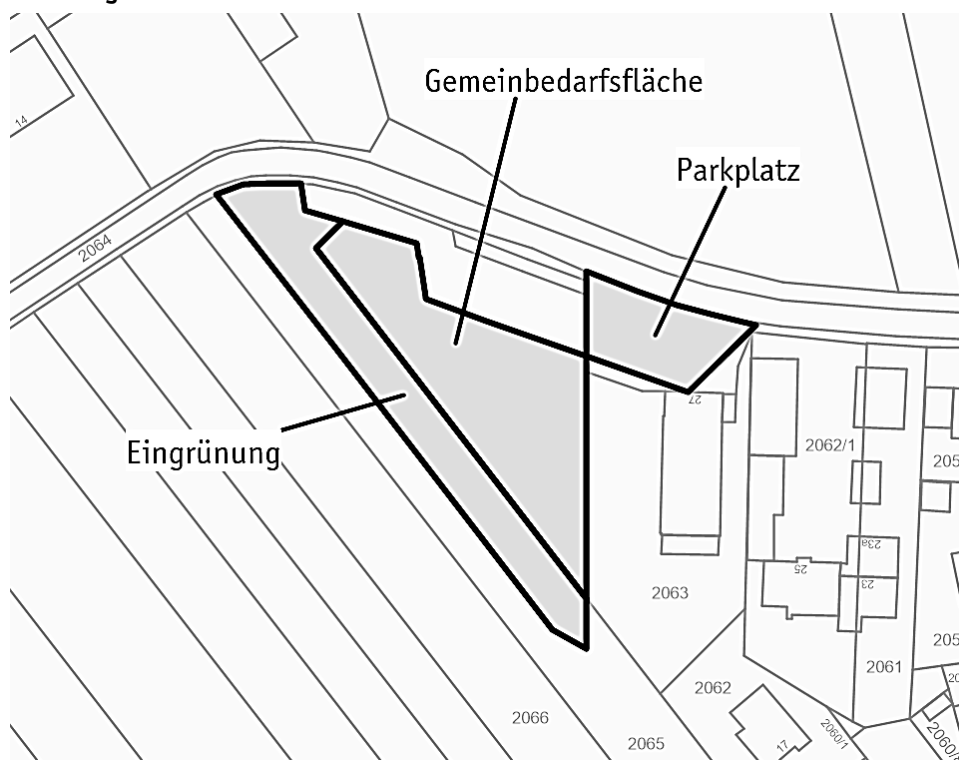
3 Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern und im Regionalplan München festgelegt. Die Planung entspricht den Raumordnungszielen und -grundsätzen zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Für die Erweiterung des Wertstoffhofes werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Die Erweiterung beschränkt sich auf vorhandene Bauflächen im Flächennutzungsplan, die lediglich umgewidmet werden. Der Wertstoffhof benötigt keine zusätzlichen Erschließungsflächen, sondern ist weiterhin von der Deutlmooser Straße aus erschlossen.

4 Verfahren

Von der geplanten Änderung werden die Grundzüge des Flächennutzungsplans nicht berührt. Es werden nur die Grenzen unterschiedlicher Nutzungsarten verschoben, die im Änderungsbereich schon bisher vorgesehen waren. Die Erweiterung des vorhandenen Wertstoffhofes hat nur einen geringen Umfang und ist von geringer städtebaulicher Bedeutung. Die Flächennutzungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

5 Änderung



Die Änderung umfasst folgende Flächen:

- Gemeinbedarfsfläche für Bauhof/Wertstoffhof, bisher Fläche für Parkplatz
1.604 m² große Teilfläche von Flurstück 2063, Gemarkung Langenpreising
- Fläche für Parkplatz, bisher Gemeinbedarfsfläche Bauhof
507 m² große Teilfläche von Flurstück 2063, Gemarkung Langenpreising
Diese Fläche wird an die tatsächliche Nutzung angepasst.
- Ortsrandeingrünung, bisher Fläche für Parkplatz
1.221 m², davon 76 m² auf Flurstück 2063, Gemarkung Langenpreising,
1.145 m² auf Flurstück 2065, Gemarkung Langenpreising
Die Eingrünung setzt eine im Flächennutzungsplan dargestellte Eingrünung fort.

Der Geltungsbereich ist insgesamt 3.332 m² groß.

6 Auswirkungen

Die Ausweitung des Angebots am Wertstoffhof wird zu Geräusch- und Geruchsemissionen führen. Während die Sammlung von Metall vor allem mit Lärm verbunden ist, entstehen bei der Zwischenlagerung des Grünguts auch Geruchsemissionen.

Der Wertstoffhof ist mehr als 70 m vom nächsten Wohnhaus entfernt, das sich in einem Mischgebiet befindet (Deutmooser Straße 25, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich Deutmooser Straße“). Das Bayerische Landesamt für Umwelt empfiehlt für Wertstoffhöfe bis zur Ausbaustufe 4 einen Mindestabstand zur Wohnbebauung in Mischgebieten von 40 Metern, damit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten werden. Aufgrund des geplanten Standortes sind demnach keine erheblichen Belästigungen an umliegenden Wohnhäusern zu erwarten.

Die Gerüche der Grüngutcontainer können aus dieser Entfernung erfahrungsgemäß nicht mehr wahrgenommen werden. Zum Gehsteig an der Deutmooser Straße halten die Container ca. 20 m Abstand, so dass auch dort keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Durch das erweiterte Angebot wird der Verkehr auf der Deutmooser Straße zunehmen. Da die neu aufgenommenen Fraktionen Metall, Grüngut und Folien – anders als die Container für Glas, Dosen, Papier und Altkleider - in einem geschlossenen Bereich angeordnet werden, findet der zusätzliche Verkehr nur zu den Öffnungszeiten statt. Die Öffnungszeiten sind bei Recyclinghöfen dieser Größe in der Regel auf zwei Tage à 3 Stunden beschränkt. Im Verhältnis zum Gesamtverkehr, der auch maßgeblich von den Sportstätten in der Deutmooser Straße bestimmt wird, sind durch die zeitlich beschränkte Verkehrszunahme keine erheblichen Belästigungen für die Anlieger der Deutmooser Straße zu erwarten, zumal die zulässige Geschwindigkeit dort auf 30 km/h beschränkt ist.

Die Erweiterung des Wertstoffhofes erfolgt auf Flächen, die bisher nicht bebaut waren. Stellplätze oder Fahrbahnen des Parkplatzes werden nicht überbaut. Die Erweiterung erfordert die Rodung einer Baumgruppe von vier Laubbäumen. Dieser Eingriff in Natur und Landschaft war auf Flächennutzungsplanebene bereits durch die Parkplatzdarstellung vorgesehen und ist auf der Ebene der Baugenehmigung zu behandeln und bei Bedarf auszugleichen.

Das anfallende Niederschlagswasser soll versickert werden. Bei Bedarf wird gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.

7 Hinweise

Wasserrecht (Landratsamt Erding)

- Für die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers ist voraussichtlich eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Sie ist rechtzeitig beim Landratsamt Erding zu beantragen.

Wasserversorgung (Wasserzweckverband Berglerner Gruppe)

- Im Plangebiet ist die Erschließung mit Wasser gesichert. Das Grundstück ist bereits mit Wasser versorgt. Bei einem weiteren Grundstücksanschluss ist eine Sondervereinbarung erforderlich.
- Soweit über die tatsächlich mögliche Löschwasserversorgung ein weiterer Bedarf an Löschwasser gefordert wird, hat die Gemeinde den Bedarf zu sichern und zu finanzieren. Dies gilt auch bei erhöhtem Löschwasserbedarf.

Immissionsschutz (Untere Immissionsschutzbehörde)

- Bei Einhaltung der empfohlenen Randabstände und bei üblicher Benutzung des Wertstoffhofes ist mit keiner Überschreitung der zulässigen Orientierungswerte gem. DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten zu rechnen.
- Zur Vermeidung von Geruchsemissionen beim Betrieb der Grüngutcontainer wird auf einen möglichst günstigen, von der Wohnbebauung abgewandten Aufstellort als Empfehlung verwiesen. Bei den vorliegenden Abständen zu den nächsten Wohnhäusern sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsemissionen zu erwarten.

Bayernwerk Netz GmbH

- Im Geltungsbereich befindet sich die 110-kV-Freileitung Isarau - Pfrombach, Ltg. Nr. B24, Mast Nr. 149-151 der Bayernwerk Netz GmbH. Die Baubeschränkungszone dieser Freileitung beträgt 22 m beiderseits der Leitungssachse.
- Der Eigentümer muss sein Einverständnis erklären, dass die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchgeführt werden können und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritter veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegen.
- Innerhalb der Schutzzonen der Leitungen bestehen Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen. Der Bayernwerk Netz GmbH sind deshalb alle Maßnahmen innerhalb den Leitungsschutzzonen zur Stellungnahme vorzulegen.
- Arbeitshöhen: Die maximal mögliche Arbeitshöhe beträgt 431,70 m ü NN. Diese darf nicht überschritten werden, um den erforderlichen Mindestabstand von 3 Metern zu den Leiterseilen einzuhalten.
- Auf Grund der hohen Anzahl an bautechnischen Eingriffen in den Leitungsbestand (u.a. durch die Energiewende) ist diese Stellungnahme zwei Jahre ab vorgenanntem Datum gültig. Nach Ablauf dieser Frist und nicht Umsetzung der eingereichten Maßnahme ist eine erneute Vorlage zur Stellungnahme notwendig.
- Zaun- und Anfahrerschutz/Schutzplanke: Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu erden. Die Bayernwerk Netz GmbH stimmt dem im Plan auf Seite 3 eingezeichneten Zaun und der Schutzplanke zu.
- Vorbeugender Brandschutz: Die abschließende gutachtliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich zuständigen Fachstelle.
- Niveauveränderungen: Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, BAGEDNLL, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.
- Antennen-, Blitzschutzanlagen, sowie Fahnenmasten und Laternen müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden und mit der Bayernwerk Netz GmbH abgestimmt werden.
- Bepflanzung: Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung dürfen nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.
- Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hineingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.
- Unfallverhütung: Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das Sicherheitsmerkbblatt enthält entsprechende Hinweise, die dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.
- Baumaschineneinsatz: Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall mindestens vier Wochen vor Baubeginn mit der Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH, abzustimmen, vor allem wenn der Drehkreis des Kranes die Baubeschränkungszone berührt oder in diese hineinragt.
- Eisabwurf: Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschkumpen von den Leiterseilen abfallen können.
- In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

- Fragen bezüglich der 110-kV-Anlagen sind an die Fachabteilung zu richten: Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Freileitung/Kabel Bau/Dokumentation, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg, Tel.: 0951 82 4337, bag-fub-hs@bayernwerk.de

Bahnstromleitung (Deutsche Bahn AG, DB Energie GmbH)

- Innerhalb des Planungsgebiets verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 414 Eitting-Pfrombach, mit einem Schutzstreifen von beidseits je 30 m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.
- Die Leitungstrasse mit Trassenachse und Schutzstreifen sowie ggf. Maststandorten ist im Flächennutzungsplan darzustellen. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.
- Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Schutzstreifens mit Nutzungseinschränkungen bzgl. Bauwerken (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Verkehrs-, Entwässerungs-, Sport-, Beleuchtungs-, Lärmschutz-, Signal-, Werbe-, Leitungs- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halden usw.) und Bepflanzungen im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zu rechnen ist. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben von ü.NN-Höhen (z.B. für Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.
- Änderungen des Geländeneiveaus – auch temporär – wie z.B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw. dürfen innerhalb des o.g. Schutzstreifens nicht ohne weiteres durchgeführt werden.
- Die Standsicherheit des Mastes 1505 muss gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 5 m um die Mastmitte dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Bohrungen, Bebauungen und Bepflanzungen nicht durchgeführt werden. Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden.
- Die Zufahrt zum Mast Nr. 1505 der o.g. Bahnstromleitung muss jederzeit für langsam fahrende Lkw uneingeschränkt gewährleistet sein (ggf. notwendige Schleppkurven müssen für langsam fahrende 3-Achser-Lkw ausreichend dimensioniert sein).
- Von Freileitungen ausgehende Felder können Ströme in und Spannungen auf leitenden Gegenständen induzieren. Induktionsauswirkungen müssen im Falle langer metallener Konstruktionen (z.B. Fernmeldeeinrichtungen, Zäune, Drahtgeflechte, Leitungen oder Rohre usw.) oder großflächiger metallener Gegenstände (z.B. leitende Dächer, Tankbehälter, Container usw.) in der Nähe von Freileitungen berücksichtigt werden. Alle leitenden Teile müssen daher geeignet mit der Erde verbunden werden. Lange metallene Strukturen, die nur an einem oder wenigen Punkten mit der Erde verbunden sind und parallel zu einer Freileitung verlaufen, müssen in geeigneten Abständen geerdet und/oder mit isolierenden Elementen unterbrochen werden, um die Schleifenlänge zu vermindern. Im Weiteren ist darauf zu achten, dass es zu keiner elektrischen Verbindung zu Teilen der Freileitungsmaste und deren Erdungsanlagen kommt.
- Innerhalb des o.g. Schutzstreifens dürfen keine leicht brennbaren Stoffe ohne feuerhemmende Bedachung gelagert werden.
- Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwasige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.
- Einer Bepflanzung mit Bäumen oder Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher – ausgehend vom bestehenden Geländeneiveau – in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.
- Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung. Die in der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte werden für den Bereich, für den eine Zustimmung zur Bebauung gegeben wird, von der 110-kV-Bahnstromleitung eingehalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.

8 Zusammenfassung

Die Gemeinde Langenpreising weist zur Erweiterung ihres Wertstoffhofes eine Gemeinbedarfsfläche an der Deutlmooser Straße aus.

Wartenberg, den

.....
Dr. Peter Deimel, Erster Bürgermeister