

Gemeinde Langenpreising
16. Flächennutzungsplanänderung

Begründung

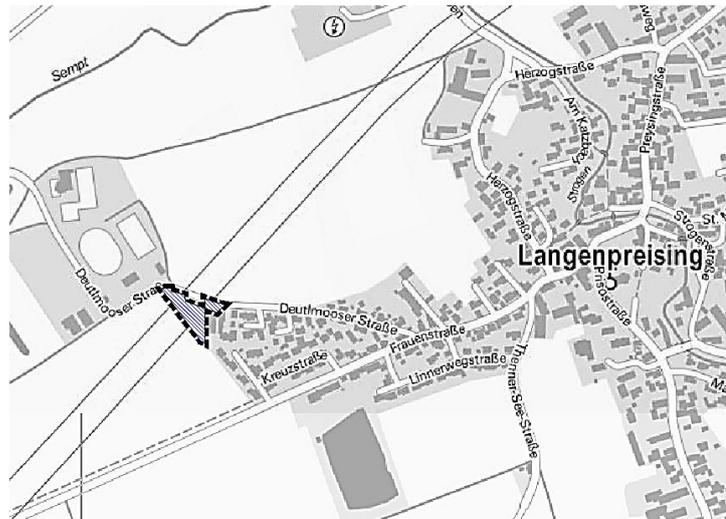
6. November 2019

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	Zusammenfassung	5

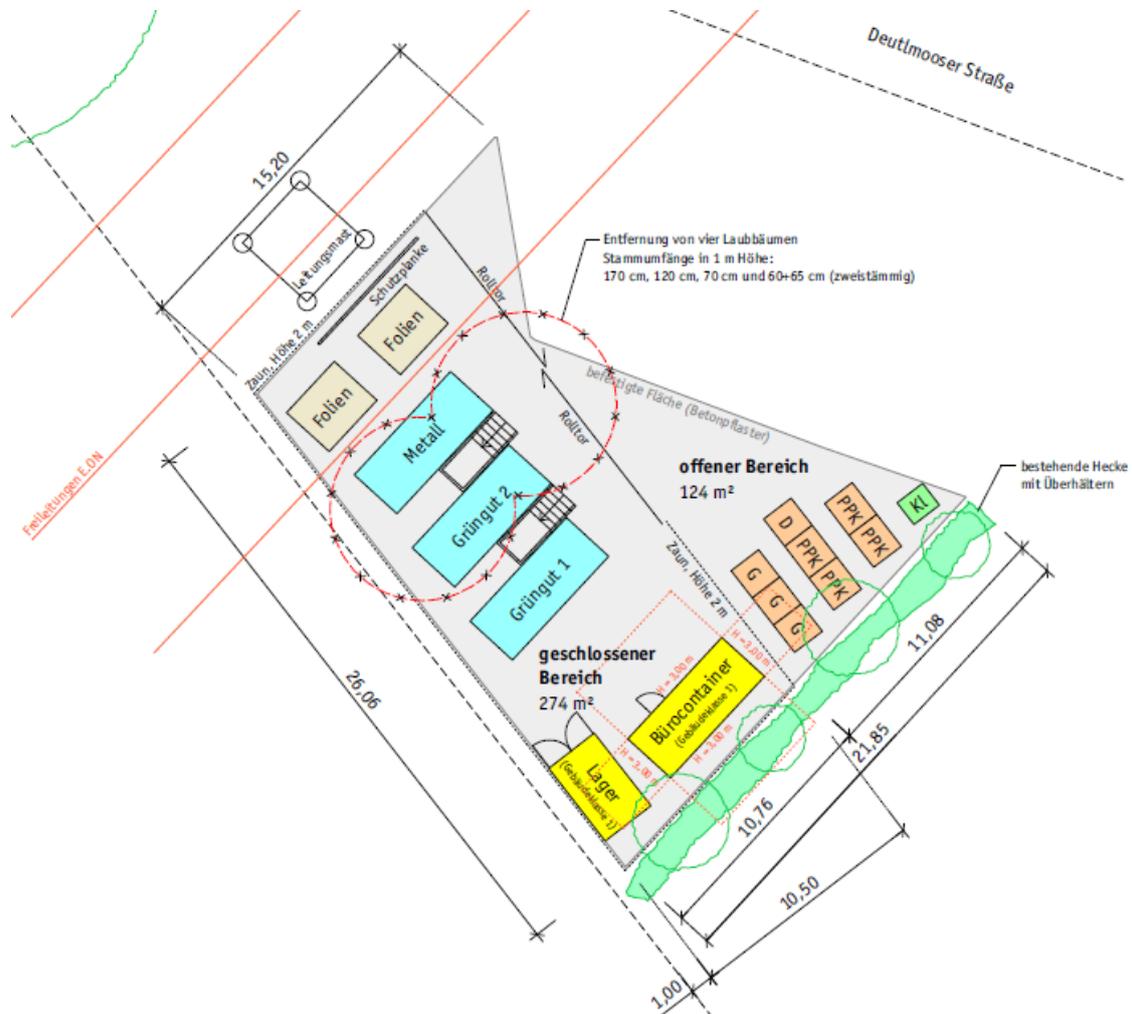
1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

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 Deutmooser 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 Flächennutzungsplandarstellung in eine Gemeinbedarfsfläche soll die Baugenehmigung des Wertstoffhofes ermöglichen.



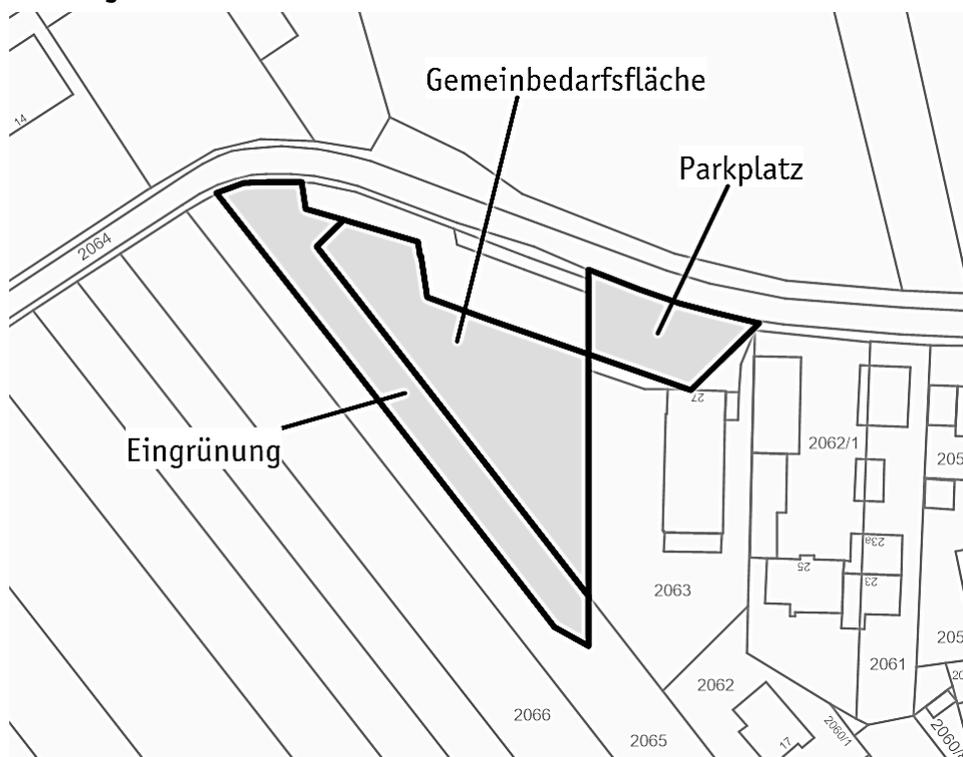
3 Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung

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 á 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 Zusammenfassung

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

Wartenberg, den

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