

Gemeinde	Lengdorf Lkr. Erding
Bebauungsplan	Nr. 50 1. Änderung
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Krimbacher
Aktenzeichen	LED 1-19
Plandatum	03.08.2023 (Vorentwurf)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Plangebiet	3
	2.1 Lage.....	3
	2.2 Bestehendes Baurecht	4
3.	Planinhalte	5
4.	Weiteres Verfahren	5

1. Anlass und Ziel der Planung

Die weltweiten Entwicklungen der letzten Jahre, insbesondere der Krieg in der Ukraine, führen zu einer großen Zahl Geflüchteter und Asylbegehrender Menschen in Deutschland. Die vorhandenen Unterbringungsmöglichkeiten in der Gemeinde Lengdorf können den tatsächlich vorhandenen und mittelfristig zu erwartenden Bedarf jedoch nicht abdecken. Um die somit dringend benötigten Unterbringungsmöglichkeiten in kommunaler Einrichtung gemäß § 53 AsylG zu schaffen, plant die Gemeinde Lengdorf daher die Errichtung einer Unterkunft in einem Teilbereich der Parkplatzflächen am Bahnhof Thann-Matzbach. Die Flächen befinden sich in Gemeindebesitz und stehen daher einer kurzfristigen Entwicklung zur Verfügung. Andere Standorte, die sich innerhalb des Gemeindegebiets insbesondere unter Berücksichtigung kurzfristiger Entwicklungsmöglichkeiten aufdrängen, stehen nach eingehender Prüfung durch die Gemeinde nicht zur Verfügung.

Der Standort ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 50, der in diesem Bereich einen Parkplatz festsetzt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgte entsprechend.

Die in § 246 Abs. 12 und 13 BauGB genannten Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte erlauben eine Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zum Zweck der Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende bzw. privilegieren deren Errichtung im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 Abs. 4 BauGB. Dies gilt jedoch unter der Voraussetzung, dass deren Errichtung auf längstens drei Jahre zu befristen ist. Um angesichts des erwartbar anhaltend hohen Bedarfs eine längerfristig gesicherte Unterbringungsmöglichkeit zur Verfügung zu stellen, erachtet die Gemeinde Lengdorf die Befristung auf drei Jahre als nicht ausreichend. Um die planungsrechtliche Voraussetzung für die geplante Nutzung mit einer Frist von 10 Jahren zu schaffen, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 BauGB erforderlich.

Für den Fall eines Rückgangs der Zahl Geflüchteter und Asylbegehrender ist die Nutzung der Einrichtung als Obdachlosenunterkunft vorgesehen. Je nach Anzahl der erforderlichen Unterkünfte können diese beiden Nutzungen auch zeitgleich bestehen.

Die Gemeinde Lengdorf erachtet die auf 10 Jahre befristete Errichtung der Anlagen als städtebaulich vertretbar, öffentliche Belange sind nach Einschätzung der Gemeinde nicht beeinträchtigt. Insbesondere wird aufgrund der Vorbelastung durch den bestehenden Bahnhof mit Parkplatzflächen die Eigenart und Natürlichkeit der Landschaft nicht beeinträchtigt. Angrenzend an den Standort befindet sich bereits eine Flüchtlingsunterkunft mit unbefristeter Nutzung. Aufgrund der eng gefassten Zweckbestimmung der Unterkünfte sowie des nicht auf Dauerhaftigkeit ausgelegten Aufenthalts der einzelnen Personen besteht nicht die Gefahr der Entstehung einer Splittersiedlung.

2. Plangebiet

2.1 Lage

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Fl.Nr. 876, Gemarkung Matzbach, mit einer amtlichen Fläche von 2.118 qm. Das Grundstück ist Teil des Park&Ride Platzes des Bahnhofs Thann-Matzbach, im westlichen Teil befindet sich Baumbestand.



Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: © Bayerische Vermessungsverwaltung, 2018

2.2 Bestehendes Baurecht

Für das Plangebiet ist derzeit der Bebauungsplan Nr. 50 „P + R Anlage Thann-Matzbach“, i.d.F. vom 09.12.2004, maßgebend. Im von der Änderung umfassten Teilbereich ist größtenteils eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“ bzw. im Osten „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Im Westen sowie entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 876 sind öffentliche Grünflächen mit zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen festgesetzt.

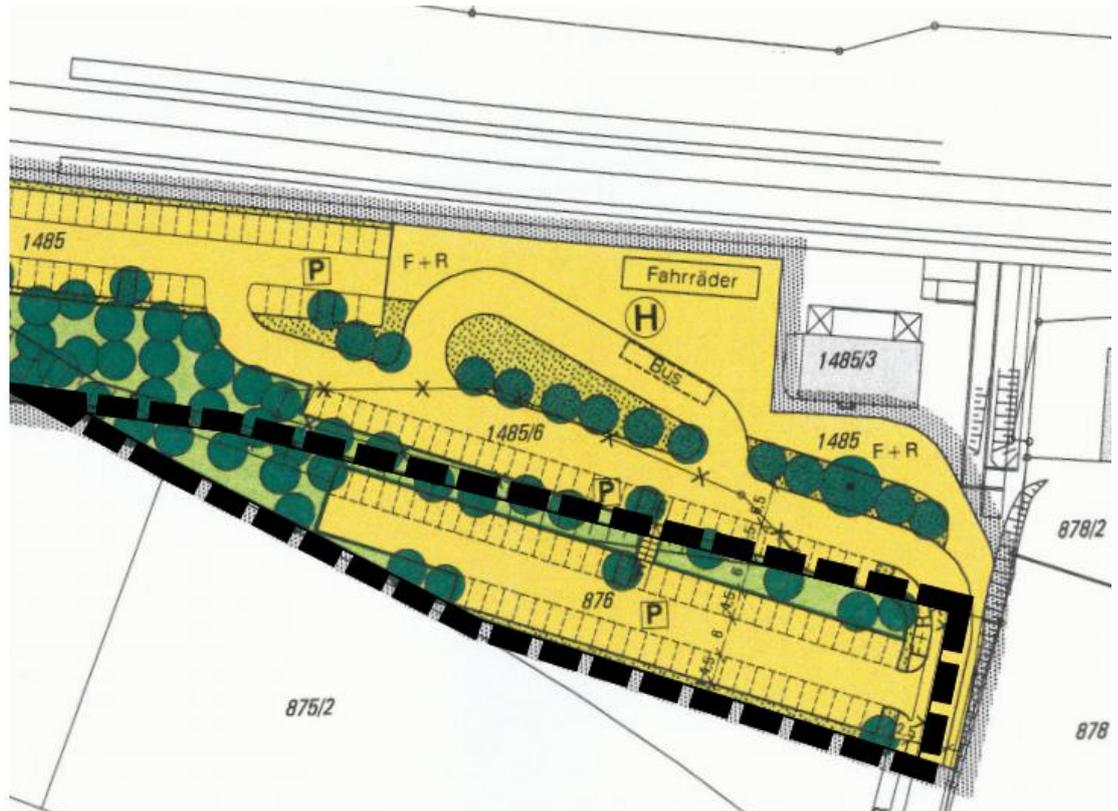


Abb. 2 Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 50 "P + R Anlage Thann-Matzbach" i.d.F. vom 09.12.2004, ohne Maßstab

3. Planinhalte

Um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer zeitlich befristeten Unterkunft für Flüchtlinge und Asylsuchende sowie Obdachlose zu schaffen, wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Beschränkte Unterkunft für soziale Zwecke“ festgesetzt. Die Nutzung wird auf maximal 10 Jahre befristet und als Folgenutzung gemäß dem Bestand eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“ festgesetzt.

Die Festsetzungen berücksichtigen die Errichtung einer zweigeschossigen mobilen Unterkunft im Osten des Plangebiets. Entlang der Zufahrtsstraße werden die Pkw- und Fahrradstellplätze sowie die eingehauste Müllsammelstelle untergebracht. Im Westen sind Spiel- und Sportflächen für die Bewohner der Unterkunft vorgesehen.

4. Weiteres Verfahren

Der vorliegende Planstand gibt die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wider. Im Rahmen des Verfahrens werden die Planinhalte konkretisiert. Insbesondere wird ein Umweltbericht erstellt, in dem die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt werden.

Um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung sowie über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können, wird gebeten.

Gemeinde

Lengdorf, den

.....
Michèle Forstmaier, Erste Bürgermeisterin