



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/250/2014

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Herr Christian Zue	Datum: 29.10.2014
----------------------	--------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	27.04.2015		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II,, Würdigung Stellungnahme Bund Naturschutz

Sachverhalt:

Stellungnahme Bund Naturschutz vom 15.10.2013

der Bund Naturschutz bedankt sich für die weitere Beteiligung am Verfahren.
Leider sehen wir unsere Einwände aus der Stellungnahme vom 8.5.2013 nicht ausreichend berücksichtigt und müssen daher dabei bleiben, die Planung in der vorliegenden Form weiterhin abzulehnen.

Insbesondere vermissen wir die zwingenden Gründe des öffentlichen Interesses, die gewerblichen Nutzungen explizit, in der, wie Sie selbst bestätigen, „sensiblen Lage am westlichen Rand des LSG“ unterzubringen. Sollte westlich der B11 tatsächlich nirgendwo Platz für die vorgesehene Gewerbefläche sein? Uns fehlen dafür stichhaltige Nachweise.

Sie führen weiter an, dass der Gemeinde Neufahrn zahlreiche Anfragen für „kleinteilige Gewerbeeinheiten“ vorliegen, die in den bestehenden großflächigen Gewerbegebieten nicht realisiert werden können. Offenbar wurde es bereits bei der Planung dieser Gebiete versäumt, Flächen für solche Einheiten auch innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete vorzuhalten.

In jedem Fall wurde nicht stichhaltig nachgewiesen, dass vor der Inanspruchnahme unbebauter Freiflächen bereits sämtliche Innenentwicklungspotentiale genutzt wurden.

Das Bay. Bodenschutzprogramm forderte bereits 1991, dass die Inanspruchnahme freier Flächen durch den Einsatz eines überfachlichen Instrumentariums verringert werden müsse. Langfristig sei ein Ausgleich zwischen neuen Flächennutzungsansprüchen und der Rekultivierung oder Renaturierung bisher für Siedlung, Verkehr und Infrastruktureinrichtungen beanspruchten Flächen anzustreben.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Thematik:

Vermissten von zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses, die gewerblichen Nutzungen in der sensiblen Lage am Ortsrand unterzubringen. Sollte westlich der B 11 tatsächlich nirgendwo Platz für die vorgesehene Gewerbefläche sein?

Wie bereits in der Stellungnahme zur ersten Auslegung dargestellt, erfolgte die Entscheidung der Gemeinde für die Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche, nachdem sie sich intensiv mit den landschaftlichen Ausgangsbedingungen des geplanten Erweiterungsgebiets und möglichen Alternativstandorten auseinandergesetzt hat.

Nach eingehender Abwägung hat sich der Gemeinderat für die Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebiets um einen Streifen von 50 m für kleine Gewerbebetriebe entschieden. Durch die Erstellung des Ortsrandes ist die bauliche Entwicklung in diesem Bereich Richtung Osten dauerhaft abgeschlossen.

In diesem Abwägungsprozess fand im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans ein Fachgespräch mit der Regierung von Oberbayern zu den raumordnerischen Belangen und der Verträglichkeit der Gebietserweiterung mit den regionalplanerischen Umweltzielen statt. In diesem Gespräch wurde die von der Gemeinde vollzogene Abwägung dargestellt und einvernehmlich abgestimmt.

Zur Thematik:

Es ist nicht nachgewiesen, dass vor der Inanspruchnahme unbebauter Freiflächen bereits sämtliche Innenentwicklungspotentiale genutzt wurden

Wie bereits erläutert traf die Gemeinde die Entscheidung für die Ortsrandabrundung nach sorgfältiger und eingehender Abwägung unter Prüfung alternativer Standorte. Auf mögliche alternative Grundstücke besteht jedoch nach wie vor kein Zugriff. Ein detaillierter Nachweis sämtlicher Innenentwicklungspotentiale im Gemeindegebiet ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, der nur die konkrete Zulässigkeit baulicher Nutzungen auf einer bestimmten Fläche regelt.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat würdigt die Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)