GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/024/2016

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Zue, Christian	03.02.2016

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	29.02.2016		öffentlich

22. Änderung des Flächennutzungsplanes "NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Gelände";
Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB,
Stellungnahme der Gemeinde Eching

Sachverhalt:

Stellungnahme der Gemeinde Eching vom 10.12.2015
(Anlage Vertragsentwurf liegt der Bauverwaltung vor)

Die Gemeinde Eching beruft sich auf Ihre Stellungnahme vom 17.07.2015, in der auf die zusätzliche Verkehrsbelastung hingewiesen wurde.

Die Gemeinde Eching hat durch den Anschluss an das überörtliche Straßennetz die Möglichkeit geschaffen, zusätzliches Baurecht im Gewerbegebiet auszuweisen. Dies war aber nur möglich über den Abschluss städtebaulicher Verträge, durch die eine Erweiterung oder Änderung des Baurechts an eine Beteiligung an den Kosten für die Herstellung und Unterhaltung der Anschlüsse verknüpft wurde.
Weitere verkehrslenkende Maßnahmen wurden mit dem Abschluss städtebaulicher Verträge betreffend die Ortsdurchfahrten durchgesetzt. Nur so konnte für Eching verhindert werden, dass ein zusätzliches LKW-Verkehrsaufkommen zu einer weiteren Belastung führt.

Die Gemeinde Eching fordert sowohl für den Bestand als auch für eine Ausweitung des Baurechts in Neufahrn den Abschluss entsprechender städtebaulicher Verträge mit den Grundstückseigentümern bzw. künftigen Nutzern, um eine sinnvolle Verkehrslenkung zukünftig dauerhaft sichern zu können. Wir haben hierfür bereits erste Grundlagen der Gemeinde Neufahrn zukommen lassen (vgl. Anlage Vertragsentwurf).

Stellungnahme der Gemeinde Eching vom 17.07.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,
Die Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen.
Die Gemeinde Eching weist darauf hin, dass durch das Vorhaben zusätzliche Verkehre entstehen werden. Dies geht aus dem Verkehrsgutachten von Herrn Prof. Dr. Kurzak eindeutig hervor. Die Verkehrskapazitäten haben zu bestimmten Zeiten den Zustand der Überlastung bereits erreicht.
Es wird darum gebeten, in den Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen aufzunehmen, damit das zusätzliche LKW-Verkehrsaufkommen nicht zu einer weiteren Belastung der Ortsdurchfahrten führt. Dafür sind mit den künftigen Nutzern entsprechende städtebauliche Verträge abzuschließen.
Für die Ortsdurchfahrt Eching gilt ein LKW-Durchfahrtsverbot während der Nachtzeit.

Würdigung:

Die Forderung der Gemeinde Eching wird zur Kenntnis genommen.

Der Straßenverkehr im öffentlichen Straßenraum ist zwar in der Abwägung grundsätzlich zu berücksichtigen, er ist aber dem künftigen Betrieb des Gewerbeparks nicht mehr unmittelbar als Betriebsemission zuzurechnen. Die Verkehrslast der Ortsdurchfahrten ist kein Ergebnis der NOVA-Planung, sondern der allgemeinen Entwicklung im Münchner Norden geschuldet.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen, das sich aus dem Bebauungsplangebiet ergibt, wird außerdem zu keiner nennenswerten Mehrbelastung der Ortsdurchfahrt der Gemeinde Eching führen. Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte Verkehrsgutachten hat ergeben, dass die Ortsdurchfahrt Eching nur sehr untergeordnet durch Mehrverkehr aus diesem Bebauungsplan belastet wird, da der meiste Verkehr, der nach Westen unterwegs ist, über die Anschlussstelle der BAB östlich von Eching auf die Autobahn auffährt. Es kann also nicht davon gesprochen werden, dass die Belastung der Straße signifikant erhöht werden würde.

Die vertragliche Regelung mit dem Investor zur Benützung einer dem öffentlichen Verehr gewidmeten Straße (Staatsstraße 2053), auf deren Benützung also jedermann Anspruch hat, müsste aber seine Ursache in Bauleitplanung haben. Dies ist aber wie erläutert nicht der Fall.

Letztendlich wäre bei Abschluss einer solchen Vereinbarung auch mit erheblichen Vollzugsproblemen zu rechnen. Wer kontrolliert die Fahrten und wer würde abgemahnt werden, wenn beispielsweise ein ausländischer LKW-Fahrer gegen den Vertrag verstößt? Hier kommen praktisch alle vom Investor (Mieter, Untermieter etc..) bis zur Spedition in Betracht.

Neben den rechtlichen Aspekten ist somit auch die Umsetzung völlig unpraktikabel.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht zu veranlassen.

Eine städtebauliche Vereinbarung zur Verkehrslenkung mit den Planungsbegünstigten wird nicht abgeschlossen. Eine Mehrbelastung der Ortsdurchfahrt Echings durch das Bebauungsplangebiet ist nicht zu befürchten, da der Richtung Westen verlaufende Verkehr entsprechend dem erstellten Gutachten überwiegend über die Staatsstraße unmittelbar auf die Autobahn auffährt.

Beratungsergebnis:

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