



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/082/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 17.03.2016
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	04.04.2016		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 122 "NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Areal", Würdigung der Stellungnahme der Gemeinde Eching

Sachverhalt:

Stellungnahme der Gemeinde Eching vom 02.02.2016

Die Gemeinde Eching beruft sich auf Ihre Stellungnahmen vom 17.07.2015 und 10.12.2015, in denen 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 (Vertragsentwurf) der Gemeinde Neufahrn zukommen lassen.

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.

Die Gemeinde Eching verweist ebenfalls auf die Stellungnahme vom 10.12.2015 (Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes). Diese ist identisch mit der Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 02.02.2016.

Würdigung:

Die Forderung der Gemeinde Eching wird zur Kenntnis genommen.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen, das sich aus dem Bebauungsplangebiet ergibt, wird zu keiner nennenswerten Mehrbelastung der Ortsdurchfahrt der Gemeinde Eching führen. Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahren erstellte Verkehrsgutachten hat ergeben, dass die Ortsdurchfahrt Eching nur sehr untergeordnet durch Mehrverkehr aus diesem Bebauungsplan belastet wird, da der meiste Verkehr über die Anschlussstelle der BAB östlich von Eching auf die Autobahn auffährt.

Gegen den von der Gemeinde Eching geforderten Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages sprechen folgende Gründe:

Es würde sich um einen Vertrag über die Benützung von dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen handeln. Ein solcher Vertrag ist wegen der Bestimmung des Art. 56 Abs. 2 BayVwVfG dann unzulässig, wenn die Gegenseite (der Investor bzw. die jeweiligen Nutzer) einen Rechtsanspruch auf die öffentlich-rechtliche Leistung (Befahren der Staatsstraße 2053) haben. Dies ist aber infolge der straßen- und wegerechtlichen Widmung der Fall. Hinzu kommt, dass Straßenbaulastträger der Freistaat Bayern ist und an eine Änderung der Widmung nicht zu denken ist.

Ein weiterer Gesichtspunkt ist, dass die Gemeinde Eching, die selbst Vertragspartner sein möchte, als Nachbargemeinde keinen Städtebaulichen Vertrag im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung schließen kann, deren Planungsträger sie nicht ist. Die Gemeinde Neufahrn könnte selbst einen solchen Städtebaulichen Vertrag aus der Bauleitplanung heraus ebenfalls nicht schließen, da durch eine entsprechende schalltechnische Beurteilung nachgewiesen ist, dass die dem Betrieb des Investors zuzurechnenden Schallimmissionen in der Nachbarschaft das nach den technischen Regelwerken zumutbare Maß nicht überschreiten.

Der Straßenverkehr im öffentlichen Straßenraum ist zwar in der Abwägung grundsätzlich zu berücksichtigen, er ist aber dem Betrieb nicht mehr unmittelbar als Betriebsemission zuzurechnen. Die Belastung der Ortsdurchfahrten ist kein Ergebnis dieser Bauleitplanung, sondern bereits Ist-Zustand. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch diesen Bebauungsplan ist nach dem Verkehrsgutachten nicht so stark, dass davon gesprochen werden könnte, die Straße käme dadurch an ihre Leistungsgrenze bzw. ihre Belastung würde signifikant erhöht.

Im Übrigen soll nach dem von der Gemeinde Eching übermittelten Vertragsentwurf von den verkehrlenkenden Maßnahmen derjenige Verkehr ausdrücklich ausgenommen sein, der

seine Quelle oder sein Ziel im Gemeindegebiet von Neufahrn oder Eching hat. Der gesamte den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans betreffende Verkehr fällt unter diese Formulierung, so dass schon dadurch eine Vereinbarung sinnlos wäre.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleiplanung ist nicht erforderlich.

Beratungsergebnis:

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