

Beschl.-Nr. 5

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 15.12.2011

Betreff: Beteiligung an der Bauleitplanung der Gemeinde Bruckberg;
Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
"Gl Bruckberg - Gündlkofen" durch das Deckblatt Nr. 1;
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Stellungnahme der Stadt Landshut

Referent: Baudirektor Johannes Doll

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

mit 9 ⁻⁻⁻ gegen 1 Stimmen beschlossen:

Stellungnahme der Stadt - Beschlussvorschlag

In den bisherigen Verfahren hat die Stadt Landshut auf mehrere Probleme hingewiesen und Bedenken zur o.g. Bauleitplanung zum Ausdruck gebracht. Einige wesentliche Belange werden auch bei diesem Verfahren nicht hinreichend gewürdigt. Aus der Sicht der Stadt Landshut bestehen gegen die o.g. Bauleitplanungen weiterhin folgende Bedenken:

A. Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie Siedlungsentwicklung

Grundsätzlich sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere die Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 in der Bauleitplanung zu beachten. Gemäß B VI 1.3 des LEP 2006 bedarf es für eine überorganische Siedlungsentwicklung von Gemeinden ohne zentralörtliche Bedeutung im Bereich von Entwicklungsachsen geeigneter Voraussetzungen (• leistungsfähige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, • leistungsfähiges ÖPNV-System, • Vereinbarkeit mit den ökologischen Belangen, in der Regel auf der Grundlage des Landschaftsentwicklungskonzeptes), die die Gemeinde Bruckberg nicht erfüllt. Allein die Lage auf einer Entwicklungsachse reicht nicht aus, eine überorganische Entwicklung zu begründen.

Nach dem Regionalplan Landshut hat die Gemeinde Bruckberg keine Funktionen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft. Die Gemeinde verfügt als nicht-zentraler Ort über ausreichend große Gewerbeflächen.

Die beabsichtigte ca. 23,5 ha große Nettobaulandfläche für industrielle Nutzung ist aus dem örtlichen Bedarf nicht zu begründen. Die Fläche zielt eindeutig auf eine Entwicklung von außen ab. Die Zunahme der Gewerbeflächen in dem beabsichtigten Umfang steht den Zielen der Landesplanung entgegen, da die Gemeinde ohne Funktionen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft nur eine organische Siedlungsentwicklung ermöglichen soll.

Das geplante Industriegebiet Bruckberg-Gündlkofen steht in keinerlei siedlungsstrukturellem Zusammenhang. Es bestehen weder Verbindungen zu Siedlungsbereichen in der Gemeinde Bruckberg noch zu der Stadt Landshut. Nach dem Ziel B VI 1.1 LEP 2006 soll bei der Entwicklung des ländlichen Raumes einer Zersiedelung entgegengewirkt werden und auf eine bewahrende Weiterentwicklung der Siedlungseinheiten hingewirkt werden.

Der 15. Senat des BayVGH hat in seinem Urteil vom 20.04.2011 die Auffassung vertreten, dass u.a. das Anbindungsziel nicht die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen würde, weil das Soll-Ziel keine hinreichenden Anhaltspunkte für die Reichweite atypischer Fälle böte (Rn. 105).

Das Wirtschaftsministerium führt im Einvernehmen mit der Obersten Baubehörde im Staatsministerium des Innern hierzu aus, dass das Urteil keine Veranlassung gibt, die Zielqualität des Anbindungsziels in Frage zu stellen. In der Begründung des LEP zum Anbindungsziel sind drei Ausnahmetatbestände konkret umschrieben. Damit genügt das als Soll-Ziel formulierte Anbindungsziel den Anforderungen des BVerwG, das in seinem Urteil vom 16.12.2010 die Heranziehung der Zielbegründung für die Bestimmung der Ausnahmeveraussetzungen zugelassen hat.

Die Anbindung neuer Baugebiete an bestehende Siedlungseinheiten ist ein wichtiger Beitrag zur Vermeidung der Zersiedelung. Durch die Anbindung werden zudem ein besonders wirtschaftlicher Ausbau und Unterhalt der Versorgungseinrichtungen erreicht.

Ausnahmen von dem Ziel der Anbindung kommen nur dann in Betracht, wenn auf Grund der besonderen Fallgestaltung eine Anbindung an bestehende geeignete Siedlungseinheiten nicht möglich ist. Dies kann der Fall sein, wenn im Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich auf Grund der landschaftlichen Gegebenheiten (wie Topographie und schützenswerte Landschaftsteile) oder tangierender Hauptverkehrsstrassen (wie Bahn und Straße) keine Erweiterungsmöglichkeit mehr besteht. Im Bereich der gewerblichen Siedlungsentwicklung kann ausnahmsweise eine nicht angebundene Lage in Betracht kommen bei Bauleitplanungen, die konkret für ein Vorhaben erstellt werden, das auf spezifische Standortvorteile angewiesen ist, die sich an einem an Siedlungseinheiten angebondenen Standort nicht realisieren lassen, etwa ein größere Entfernungen bedienendes Vorhaben im Bereich der Logistik, das auf einen unmittelbaren Autobahn- oder Eisenbahnanschluss angewiesen ist. Entsprechendes kann für einen großflächigen produzierenden Betrieb (Mindestgröße 3 ha) gelten, der aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht an die in Betracht kommenden Siedlungseinheiten angebonden werden kann. Allein dieser Fallkonstellation in der Begründung des LEP entspricht der rechtsgültige Bebauungsplan, nicht aber die jetzt vorgetragenen Änderungen der Festsetzungen. Das Ziel der Anbindung von Neubauflächen an geeignete Siedlungseinheiten unterliegt nicht der gemeindlichen Abwägung und ist als landesplanerisches Ziel zu beachten.

Gemeindliche Entscheidungen zur räumlichen Entwicklung sollen dem Leitprinzip der Nachhaltigkeit entsprechen (Ziel A II 1.2 LEP 2006).
Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

B. Naturschutz

Das geplante Industriegebiet hat erhebliche Auswirkungen auf den Landschaftsraum westlich der Autobahn und wird diesen nachhaltig verändern. Dies hat zwangsweise auch entsprechende Folgewirkungen auf das Stadtgebiet im westlichen Isartal.

Die Planung widerspricht den derzeitigen Zielsetzungen der Landesplanung und Raumordnung für diesen Landschaftsraum. Im Regionalplan ist ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet soll gerade wegen des gegebenen Siedlungsdrucks einer Zersiedlung im Isartal entgegenwirken. Im Landschaftsentwicklungskonzept der Region Landshut wird diese Zielsetzung noch verstärkt. Im Leitbild wird eine Landnutzung mit vorherrschenden Leistungen für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild angestrebt. Die Auenfunktionen sollen gestärkt werden. Die Siedlungsentwicklung soll die Autobahn nach Westen nicht überschreiten. Eine derart gravierende Änderung der Zielsetzung ist nach Auffassung der Stadt nicht durch die gemeindliche Abwägung erreichbar, sondern nur durch eine entsprechende Änderung der Regionalplanes.

Das geplante großflächige Industriegebiet bedeutet eine Zersiedlung der Landschaft. Die Zersiedlungswirkung wird durch die nicht planbare uneinheitliche Entwicklung der einzelnen Betriebe noch verstärkt. Diesbezüglich besteht ein erheblicher Unterschied zur Ansiedlung eines Großbetriebes.

Der Ausgleich für Funktionen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes und damit für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bzw. für Defizite im Biotopverbund insbesondere die Forderung des Ziels A I 4.3.2 des LEP 2006 nach ausreichenden Freiflächen zwischen den Siedlungsgebieten ist im Gemeindegebiet Bruckberg im betroffenen Landschaftsraum westlich der Autobahn im Isartal vorzunehmen.

Die Bedeutung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes ist in der Abwägung nach wie vor nicht ausreichend gewürdigt worden.

Zusammenfassung:

Die geplanten Änderungen lassen erhebliche negative Folgewirkungen auf die Stadt Landshut sowie den gesamten Raum Landshut erwarten. Mit den geänderten Festsetzungen zur Nutzung und zur Mindestgröße der Baugrundstücke ist eine Atypik des Baugebiets nicht mehr gegeben. Wesentliche Ziele der Landesplanung stehen dem Vorhaben entgegen.

Mit Ausnahme der Verfügbarkeit, die bei anderen Flächen nicht bekannt ist, sind die genannten Gegebenheiten wie Autobahn- und Gleisanschluss, ebenes Gelände, Lage zum Flughafen und singular günstig immissionsschutzrechtliche Lage sowie die Großflächigkeit vielfach im Raum Landshut anzutreffen ohne den dargelegten Belangen zu widersprechen.

Landshut, den 15.12.2011

STADT LANDSHUT



Hans Rampf
Oberbürgermeister

