



Richard-Wagner-Straße 6, 86356 Neusäß
Tel. (0821) 4 60 59-0 • Fax (0821) 4 60 59-99
www.steinbacher-consult.com
info@steinbacher-consult.com

Anlage 3 zum Protokoll vom 05.10.2020

Bauleitplanung	:	Gemeinde Böbing Landkreis Weilheim-Schongau
Vorhaben	:	Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier	:	Behandlung der Stellungnahmen, die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in der Zeit vom 22.05.2020 bis 22.06.2020 vorgebracht wurden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

1.0 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan

Die Nummern entsprechen der laufenden Nummer der Beteiligung

1.1 Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 14 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- 15 Bayernwerk Netz GmbH
- 16 Deutsche Telekom
- 17 Gemeinde Rottenbuch
- 18 Markt Peiting

Von Seiten der Bürger wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

1.2 Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- | | | |
|----|-------------------------------|----------------|
| 01 | Schwaben Netz GmbH | vom 15.05.2020 |
| 02 | Gemeinde Uffing | vom 29.05.2020 |
| 03 | Amt für ländliche Entwicklung | vom 28.05.2020 |
| 05 | Gemeinde Bad Bayersoien | vom 03.06.2020 |
| 08 | LEW Verteilnetz GmbH | vom 17.06.2020 |

1.3 Bedenken und Anregungen haben vorgebracht:

- | | | |
|----|--|----------------|
| 04 | Staatliches Bauamt Weilheim | vom 27.05.2020 |
| 06 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | vom 08.06.2020 |
| 07 | Bayerischer Bauernverband | vom 10.06.2020 |
| 09 | Landratsamt Weilheim-Schongau – SG Naturschutz | vom 18.06.2020 |
| 10 | Regierung von Oberbayern | vom 18.06.2020 |
| 11 | Wasserwirtschaftsamt Weilheim | vom 19.06.2020 |
| 12 | Planungsverband Region Oberland | vom 19.06.2020 |

Träger öffentlicher Belange

04 Staatliches Bauamt Weilheim vom 27.05.2020

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) mit Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot: Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Staatsstraßen bis 20 m / Kreisstraßen bis 15 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Baume dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,50 m (Geschw. ≤ 100 km/h) vom Fahrbahnrand der Straße gepflanzt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 Bau GB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

Würdigung

Der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes wird gefolgt. In die Planzeichnung und den Textteil wird die Anbauverbotszone (15,0 m vom Fahrbahnrand) für die Kreisstraße WM 24 nachrichtlich übernommen.

Beschluss: 11 : 0

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend der Würdigung zu ändern.

06 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 08.06.2020

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.01.2020 mit dem Aktenzeichen AELF-WM-L2.2-4611-43-1-3, die weiterhin Gültigkeit hat. Der östlich vom geplanten Gebiet liegende Betrieb plant in naher Zukunft, einen Milchviehstall zu errichten. Lt. Ihrem Abwägungsbeschluss soll die Entwicklung dieses Betriebes weiterhin möglich sein.

Aus dem Bereich Forsten:

Durch die Änderungen sind forstwirtschaftliche Belange nicht betroffen. Sollte jedoch nachträglich eine das Waldrecht betreffende Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahme festgelegt werden, ist dazu das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nach Art. 7 BayWaldG erneut zu beteiligen.

Stellungnahme vom 22.01.2020

1. Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Diese Bauleitplanung darf bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen. Der landwirtschaftliche Betrieb von Familie Strauß hält Milchvieh und ist nicht weit vom geplanten Gebiet entfernt. Möglicherweise geplante Entwicklungsschritte in der Tierhaltung dürfen durch die Flächennutzungsplanänderung nicht eingeschränkt werden. Diesbezüglich ist mit der Familie Kontakt aufzunehmen.

Darüber hinaus darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei allen Vorhaben der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren ist.

Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.

Durch diese Planung gehen rund 2,0 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren, die der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen.

Würdigung

Der landwirtschaftliche Betrieb auf der Fl.-Nr. 253 liegt in einer Entfernung von mindestens 100 m in östlicher Richtung des Bereichs der Flächennutzungsplanänderung. Aufgrund der Hauptwindrichtung aus Westen ist mit übermäßigen Geruchsimmissionen auf das Plangebiet nicht zu rechnen. An der westlichen Grenze der Hofstelle verläuft die Dr.-Hilger-Straße (Kreisstraße WM 24), die eine Weiterentwicklung in Richtung Westen ausschließt. Eine künftige Entwicklung der ansässigen Landwirtschaft auf der Fl.-Nr. 253 in Richtung Osten ist möglich.

Beschluss: 11 : 0

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend der Würdigung nicht zu ändern.

07 Bayerischer Bauernverband vom 10.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu O.g. Vorhaben gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Nutzung und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden darf. Die Bewirtschaftung muss - sofern erntebedingt erforderlich - zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein.

Würdigung

Die Stellungnahme dient der Kenntnisnahme.

Beschluss: 11 : 0

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend der Würdigung nicht zu ändern.

09 Landratsamt Weilheim-Schongau – SG Naturschutz vom 18.06.2020

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen): Rechtsgrundlagen § 1 a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG; §§ 2 Abs. 4, § 2 a BauGB nebst Anlage.

Die von uns am 10.01.2020 erhobenen Einwendungen und Anregungen finden in der geänderten Fassung des Flächennutzungsplans vom 21.04.2020 Berücksichtigung. Die Begründung für die Wahl des Standortes sowie die Abwägung der Standortalternativen wurden in Kapitel 4.1 ausreichend ausführlich behandelt, so dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung unsererseits keine weiteren fachlichen Informationen, Empfehlungen und Hinweise erfolgen.

Würdigung

Die Stellungnahme dient der Kenntnisnahme.

Beschluss: 11 : 0

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend der Würdigung nicht zu ändern.

10 Regierung von Oberbayern

vom 18.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zuletzt mit Schreiben vom 27.01.2020 eine Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung ab. Darin baten wir im Hinblick auf die landschaftliche Einbindung und Baugestaltung um Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 7.1.1 G; Regionalplan Oberland (RP 17) B " 1.6 Z). Diese Abstimmung ist zwischenzeitlich erfolgt. Wir wiesen zudem darauf hin, dass der vorgesehene Standort aus raumordnerischer Sicht für die Ausweisung gewerblicher Bauflächen zwar grundsätzlich geeignet, der Bedarf jedoch näher zu konkretisieren und der Umfang der Ausweisung zu begründen sei (vgl. LEP 3.1 G, LEP 3.2 Z, vgl. Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung - Schreiben des StMWi vom 05.08.2019 an die Gemeinden in Bayern). Zudem baten wir, die Planungsabsichten für das im FNP als Gewerbefläche dargestellte und unbebaute Grundstück (Fl.-Nr. 1426) zu erläutern bzw. darzulegen, warum die bestehenden gewerblichen Flächenpotenziale ggf. nicht zur Verfügung stehen.

Nach Beschlussbuchauszug ist das o.g. Grundstück nicht in Besitz der Gemeinde und es sei nicht möglich, zum jetzigen Zeitpunkt an dieser Stelle die Entwicklung von Gewerbeflächen voranzutreiben. Ein Nachweis über Bedarf und eine Begründung über den Umfang der geplanten Gewerbefläche wurde nicht geführt. Es erfolgte lediglich der Hinweis, dass flächensparende Erschließungs- und Siedlungsformen bei den künftigen Aufstellungen von Bebauungsplänen berücksichtigt werden.

Wir weisen erneut darauf hin, dass es - um den Festlegungen der Landesplanung zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme gerecht zu werden - bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung bedarf, ob hinreichender Bedarf besteht (vgl. Auslegungshilfe zu den Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe'). Ein Bedarf an neuen gewerblich genutzten Flächen kann sich entweder durch zusätzlichen Flächenbedarf ortsansässiger Unternehmen oder durch Neuansiedlungen ergeben. Wir bitten daher erneut, den Bedarf der Neuausweisung einer knapp 2 ha großen Gewerbefläche näher zu konkretisieren und der Umfang der Ausweisung zu begründen.

Gemäß LEP 3.2 Z sind die vorhandenen Potenziale möglichst vorrangig zu nutzen, wobei Ausnahmen zulässig sind, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Um den Bedarf an zusätzlichen Siedlungsflächen festzustellen, sind zunächst die bestehenden Flächenpotenziale zu ermitteln, die vorrangig gegenüber neuen Flächen zu nutzen sind. Sofern diese aus Gründen der Verfügbarkeit oder Nutzbarkeit nicht als bestehende Potenziale gewertet werden sollen, muss die Gemeinde entsprechende Mobilisierungsstrategien und die Ergebnisse der Umsetzung dieser Strategien darlegen. Nachdem das in FNP bereits als Gewerbefläche ausgewiesene, aber unbebaute Grundstück (Fl.-Nr. 1426) nach Angaben der Gemeinde derzeit nicht für eine Gewerbegebietserweiterung genutzt werden kann, wird empfohlen, diese Fläche aus dem FNP herauszunehmen.

Zusammenfassung

Der vorgesehene Standort ist für die Ausweisung grundsätzlich geeignet. Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung jedoch nur nicht entgegen, sofern der Bedarf nach o.g. Vorgehensweise hinreichend konkretisiert und begründet wird. Zudem sind die bestehenden Flächenpotenziale zu ermitteln und eine Strategie zur Aktivierung der Flächenpotenziale sowie die Ergebnisse deren Umsetzung zu erläutern. Es wird empfohlen, nicht verfügbare Flächenpotenziale wie das unbebaute Gewerbegrundstück aus dem FNP herauszunehmen. Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie dieser Stellungnahme.

Würdigung

Der Stellungnahme wird entsprochen. Eine Konkretisierung der Standortwahl wird in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Die Herausnahme der Fl.-Nr. 1426 aus dem Flächennutzungsplan ist aus folgenden Gründen nicht möglich. Die Gemeinde möchte die Fläche auf der Fl.-Nr. 1426 für die Erweiterung des dort ansässigen Gewerbebetriebes vorbehalten und ermöglicht somit an diesem Standort ein Entwicklungspotential für den ansässigen Betrieb für die nächsten Jahre. Das Ausweichen auf eine andere Fläche kann bei einer Erweiterung des ansässigen Gewerbebetriebes zu einer Umsiedlung führen. Daher ist es der Gemeinde nicht möglich, die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Flächen auf der Fl.-Nr. 1426 herauszunehmen.

Beschluss: 11 : 0

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend der Würdigung redaktionell zu ändern.

11

Wasserwirtschaftsamt Weilheim

vom 19.06.2020

Wir hatten zu o.g. Bauleitplanung mit Schreiben vom 24.01.2020 bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme halten wir dem Grunde nach aufrecht. Weitere Anmerkungen sind nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 24.01.2020

3. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN

3.1 Grundwasser

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.

3.2 Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 14. April 2011 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Amt liegen keine Informationen über weitere Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

3.3 Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

3.4 Abwasserentsorgung

3.4.1 Häusliches Schmutzwasser

Mit den vorgelegten Unterlagen zum geplanten Gewerbegebiet wird die beabsichtigte abwassertechnische Erschließung nicht ausreichend dargestellt.

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.

In den Schmutzwasserkanal darf grundsätzlich nur Schmutzwasser im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG eingeleitet werden (kein Drainage- oder Niederschlagswasser), um hydraulische Belastungen für das Kanalnetz und die Kläranlage zu vermeiden. Das geplante Baugebiet darf nicht im Mischsystem erschlossen werden.

Stark verschmutztes Niederschlagswasser, wie es bei manchen Manipulationsflächen in Industrie- / Gewerbegebieten auftreten kann, sollte nur im jeweils begründeten Einzelfall (z.B. Versickerung ist nicht erlaubnisfähig oder unverhältnismäßig) über den Schmutzwasserkanal abgeleitet werden. In diesem Fall ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage nachzuweisen.

Wir weisen an dieser Stelle auf den hohen vermuteten Fremdwasseranfall innerhalb der Entwässerungsanlage und den daran geknüpften Handlungsbedarf hin (Zustandserfassung und Sanierungskonzept). Zusätzliche hydraulische Belastungen für das Kanalnetz und die Kläranlage durch eingeleitetes Niederschlagswasser sollten soweit wie möglich vermieden werden.

Gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung müssen Abwasserleitungen in der weiteren Schutzzone in der Regel wiederkehrend alle fünf Jahre durch geeignete Verfahren überprüft werden.

3.4.2 Industrieabwasser

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeinde, Stadt oder Abwasserzweckverband) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

3.4.3 Niederschlagswasser

3.4.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstücks muss rechnerisch nachgewiesen werden (Überflutungsnachweis). **Ein schlüssiges Konzept ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Es ist als Nachweis einer ordnungsgemäßen Erschließung notwendig und daher nachzureichen.**

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stelle im Geltungsbereich nachzuweisen.

Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Es reicht nicht aus, die Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserversickerung zu verpflichten. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

4. ZUSAMMENFASSUNG

Unter Beachtung unserer Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des gültigen Flächennutzungsplans als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.

Würdigung

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes dient der Kenntnisnahme.

Bei Aufstellung von Flächennutzungsplänen bzw. Flächennutzungsplanänderungen handelt sich um eine vorbereitende Bauleitplanung (gemäß § 1 Abs. 2 BauGB). Die Anmerkungen des Wasserwirtschaftsamtes hinsichtlich der Altlastenverdachtsflächen, der Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung sind nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan), sondern der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung eines Bebauungsplanes).

Beschluss: 11 : 0

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend der Würdigung nicht zu ändern.

12 Planungsverband Region Oberland

vom 19.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 18.06.2020 an.

Würdigung

Der Stellungnahme wird entsprochen. Eine Konkretisierung der Standortwahl wird in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Die Herausnahme der Fl.-Nr. 1426 aus dem Flächennutzungsplan ist aus folgenden Gründen nicht möglich. Die Gemeinde möchte die Fläche auf der Fl.-Nr. 1426 für die Erweiterung des dort ansässigen Gewerbebetriebes vorbehalten und ermöglicht somit an diesem Standort ein Entwicklungspotential für den ansässigen Betrieb für die nächsten Jahre. Das Ausweichen auf eine andere Fläche kann bei einer Erweiterung des ansässigen Gewerbebetriebes zu einer Umsiedlung führen. Daher ist es der Gemeinde nicht möglich, die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Flächen auf der Fl.-Nr. 1426 herauszunehmen.

Beschluss: 11 : 0

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend der Würdigung redaktionell zu ändern.

13 Handwerkskammer Oberbayern

vom 23.06.2020

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Beteiligung an o.a. Verfahren der Gemeinde Böbing und begrüßt die gemäß Abwägung angekündigte Berücksichtigung einiger von unserer Seite vorgebrachter Aspekte im Zuge des konkretisierenden Bebauungsplanaufstellungsverfahrens. Die übrigen Ergebnisse der Gemeinderatssitzung vom 6. April 2020 nehmen wir zur Kenntnis. Dennoch werden unsere Ausführungen von Januar dieses Jahres grundsätzlich aufrechterhalten und haben auch für das erneute Beteiligungsverfahren als noch einmal angeführt zu gelten; das wirtschaftsfreundliche Planvorhaben der Gemeinde ist noch einmal positiv hervorzuheben.

Stellungnahme vom 28.01.2020

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o. a. Flächennutzungsplanänderungsverfahren der Gemeinde Böbing; das Plangebiet liegt im Osten Pischlachs. Die Gemeinde Böbing beabsichtigt im Rahmen des o.g. Verfahrens nordöstlich an den Moosweg anschließend und unmittelbar an die im Westen bestehenden Gewerbeflächen angrenzend eine Ergänzung des Gewerbegebiets um 2 ha für den lokalen Bedarf.

Das Vorhaben zur Unterstützung der Belange ortsansässiger Unternehmen durch Schaffung geeigneter Flächen beispielsweise für eine betriebliche Weiterentwicklung ist von unserer Seite zu befürworten und zu begrüßen. Um die insbesondere im ländlichen Raum überwiegend vertretenen kleinen und mittelständischen Handwerksbetriebe in ihrem Wirken zu unterstützen ist die Schaffung bedarfsgerecht nutzbarer Flächen wesentlich. Für in besonderem Maße lokal verwurzelte Handwerksbetriebe, die auf Weiterentwicklungsmöglichkeiten oder auch Nutzungsänderungen am Standort angewiesen sind, können die geplanten Gewerbeflächen eine wichtige Option zur Weiterentwicklung oder Ansiedlung darstellen. Vor diesem Hintergrund wäre, wie in den angrenzend bestehenden Gewerbe- und Mischbauflächen in Pischlach ein Angebot von bedarfsgerecht parzellierten und bezahlbaren Flächen sehr zu begrüßen, das den Bedürfnissen der Betriebe des Mittelstands entgegenkäme.

Äußerst kritisch betrachten wir eine allgemeine Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel in gewerblichen Bauflächen, die unserer Ansicht nach vorwiegend dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe vorgehalten werden sollten. Außerdem gilt es zu berücksichtigen, dass eine Realisierung großflächigen Einzelhandels in Ortsrandlagen die Stabilisierung der Ortskerne sowie die Sicherung einer wohnortnahen Versorgung konterkarieren würde. Deswegen bitten wir dringen darum, durch entsprechende Festsetzungen im nachgeordneten Bebauungsverfahren die Zulässigkeit von Einzelhandel, sofern er nicht dem eigentlichen Betriebszweck zu bzw. untergeordnet ist, in den neu hinzukommenden Gewerbegebieten auszuschließen.

Würdigung

Die Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern dient der Kenntnisnahme.

Die kritische Betrachtung einer allgemeinen Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel wird in der künftigen verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung von Bebauungsplänen) berücksichtigt.

Beschluss: 11 : 0

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend der Würdigung nicht zu ändern.

2.0 Feststellungsbeschluss: 11 : 0

Der Gemeinderat beschließt die von Steinbacher-Consult ausgearbeitete 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 05.10.2020 festzustellen.