

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr



Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr • Postfach 22 12 53 • 80502 München

Bayer. Landtag
– Landtagsamt –
Maximilianeum
81627 München

Bayerischer Landtag Landtagsamt – Referat P II	
Eing.	20. Jan. 2015
Anl.

Bayern.
Die Zukunft.

petitionen@bayern.landtag.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiterin	München
EB 561.17	IIB6-4624.11-011/14	Frau Kastner	19.01.2015
	Telefon / - Fax	Zimmer	E-Mail
	089 2192-3686 / -13686	307	annette.kastner@stmi.bayern.de

**Eingabe des Herrn Erich Jörg, Bund Naturschutz e.V., Kreisgruppe Lindau in
88131 Lindau vom 23.09.2014 Beschwerde über Ausweisung eines inter-
kommunalen Gewerbegebiets Argental "Auf der Au"**

Anlagen

Zusammenfassung Standortalternativenprüfung (4fach)
Luftbild (4fach)
3 Kopien dieses Schreibens

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. a. Eingabe nehmen wir wie folgt Stellung.

1. Inhalt Petition

Die Petition des Bund Naturschutzes, Kreisgruppe Lindau, richtet sich gegen die Planung eines interkommunalen Gewerbegebiets „Auf der Au“ der Argentalgemeinden Gestratz, Grünenbach, Maierhöfen, Röthenbach.

Der Bund Naturschutz bittet in der Petition vom 23.09.2014 den Petitionsausschuss, zu beschließen, dass die Planung gegen die Vorgaben des LEP-Ziel 3.3 (Anbindungsgebot) verstößt und auch unter keinen Ausnahmetatbestand dieses LEP-Ziels fällt.

2. Sachverhalt

Die Verwaltungsgemeinschaft Argental mit den Gemeinden Gestratz, Grünenbach, Maierhöfen und Röthenbach beabsichtigt ein interkommunales Gewerbegebiet auszuweisen. Das Planungsgebiet „Auf der Au“ umfasst einen Geltungsbereich von etwa 8,07 ha. Die vier Gemeinden haben einen Zweckverband gegründet (Amtsblatt vom 20.12.2013) zu dem Zweck in einem gemeinsamen Gewerbegebiet Betriebe anzusiedeln zur wirtschaftlichen Stärkung und zum Erhalt und zur Schaffung von Arbeitsplätzen. Dem Zweckverband wurde u.a. auch die Befugnis zur Aufstellung von Bebauungsplänen im Satzungsgebiet übertragen. Die Flächennutzungspläne sind jedoch von der jeweils zuständigen Gemeinde zu ändern. Die Gewinne werden gem. Zweckverbandssatzung an alle Gemeinden zu gleichen Teilen ausgeschüttet.

Das geplante Gewerbegebiet liegt mit einer Entfernung von rund 1000 Meter deutlich abgesetzt vom Ortsteil Grünenbach auf den Gemeindegebieten von Grünenbach und Gestratz im unbebauten Außenbereich.

Der vorgeschlagene Standort befindet sich im Bereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets „Moränenhügelland südlich Lindenberg i. Allgäu und Seitentäler der Oberen Argen sowie Höhen nördlich Gestratz und Moore nördlich von Maierhöfen“. Etwa 120 m nordwestlich des geplanten Gewerbegebiets liegt das FFH-Gebiet 8326-371 „Allgäuer Molassetobel“. Südöstlich des geplanten Gewerbegebiets „Auf der Au“ wurde die Planung der Gemeinde Grünenbach, im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Lagerplatz für Schüttgüter (Steine/ Erden), Wurzelstöcke, Beton und Asphaltaufbruch" darzustellen, von der Regierung im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB als nicht angebunden und damit unzulässig bewertet. (Stellungnahme vom 22.11.2012)

Verfahren:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde bisher die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im November 2012 durchgeführt. Zum Nachweis des Fehlens von angebundenen Standorten, erstellte die Verwaltungsgemeinschaft eine Standortalternativenprüfung

(überarbeitete Version vom 21.05.2013). Hierzu gab die Regierung von Schwaben am 15.06.2013 eine Stellungnahme mit dem Ergebnis, dass das Konzept einen Ausnahmetatbestand gem. LEP nicht begründet, ab. Eine weitere Überarbeitung der Standortalternativenprüfung oder sonstige planerische Schritte sind der Regierung nicht bekannt.

Gem. Mitteilungsblatt der Argentalgemeinden vom 16.10.2014 ist in der Gemeinde Gestratz ein Bürgerbegehren geplant zu der Fragestellung, ob die Gemeinde weiterhin Mitglied im Zweckverband „Interkommunales Gewerbegebiet Argental“ bleiben soll und das Gewerbegebiet „Auf der Au“ wie geplant verwirklicht werden soll.

3. Beurteilung

Bauplanungsrechtlich ist die Fläche nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Das geplante Gewerbegebiet ist an keine geeignete Siedlungseinheit im Sinne des LEP angebunden.

Es steht daher im Widerspruch zum Anbindungsgebot (LEP-Ziel 3.3) in der aktuellen Fassung. Die von den Gemeinden beauftragte Standortalternativenprüfung zielt auf eine der im LEP-Ziel 3.3. genannten Ausnahmen vom Anbindungsgebot. Danach ist eine Ausnahme vom Ziel der Anbindung möglich, wenn auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist.

Die weiteren im LEP genannten Ausnahmemöglichkeiten kommen nicht zur Anwendung, da nach unserer Kenntnis weder ein konkretes gewerbliches Vorhaben mit spezifischen Standortanforderungen (Immissionsschutz, Logistik) noch ein großflächiger, produzierender Betrieb (Mindestgröße ca. 3 ha) geplant sind.

Daher müsste nachgewiesen werden, dass im gesamten Gemeindegebiet keine Alternativflächen i.S.d. LEP-Ziels 3.3 in angebundener Lage vorhanden sind.

In der Standortalternativenprüfung wurden die Standorte hinsichtlich ihrer städtebaulichen, landschaftsplänerischen, immissionstechnischen Eignung, Vereinbarkeit mit den Vorgaben des Leitbildes der Gemeinden und des LEP / RP bewertet. Hauptkritikpunkt bei den angebundenen Untersu-

chungsgebieten sind die Nähe zu Wohnstandorten, Größe und Zuschnitt der Flächen und die Topographie. (siehe Anlage „Zusammenfassung Standortalternativenprüfung“)

Die Standortalternativenprüfung kommt zwar zu dem Schluss, dass die Fläche 8 (geplanter Standort des Gewerbegebiets zwischen Grünenbach und Gestratz) am geeignetsten ist, jedoch konnten nicht alle sonstigen für eine Gewerbenutzung denkbaren Grundstücke der planenden Gemeinden auf Grund der Topographie, schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsachsen ausgeschlossen werden.

Aktuell ist eine Teilfortschreibung des LEP geplant. Dabei sollen u.a. neue Ausnahmetatbestände vom Ziel der Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ergänzt werden. Nach derzeitigem Stand, wäre die Planung eines interkommunalen Gewerbegebietes künftig auch in nicht angebundener Lage mit dem Anbindungsgebot im LEP vereinbar.

Der Zweckverband hat sich im Zuge des Bauleitplanverfahrens zudem mit den Belangen von Natur und Landschaft auseinanderzusetzen. Gem. RP 16 BI 2.1 (Z) kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Sie können nach der Rechtsprechung im Wege der Abwägung zwar grundsätzlich überwunden werden (BayVGH vom 17.12.1998 = BayVBI 1999, 691). Dies setzt jedoch voraus, dass die Betroffenheit der Naturschutzbelange im Verfahren zutreffend ermittelt und diese entsprechend ihrer hohen Bedeutung in die Abwägungsentscheidung eingestellt werden.

Neben Belangen des Landschaftsbildschutzes hat sich der Zweckverband im Rahmen des Bauleitplanverfahrens insbesondere mit den Belangen des Artenschutzes sowie den Regelungen zum Schutz des Netzes Natura 2000 und von gesetzlich geschützten Biotopen auseinanderzusetzen, da sich daraus im Einzelfall rechtliche Hindernisse für die bzw. besondere Anforderungen an die Bauleitplanung ergeben können.

4. Zusammenfassung

Im Ergebnis steht die geplante Gewerbegebietsausweisung auch weiterhin

im Widerspruch zu den rechtskräftigen Zielen der Raumordnung und ist somit gem. § 1 Abs. 4 BauGB nicht zulässig. Eine Teilfortschreibung des LEP ist jedoch derzeit in der Weise geplant, dass gerade interkommunale Gewerbegebiete künftig auch in nicht angebundener Lage zulässig sind. Damit wäre die Planung voraussichtlich mit Ziel LEP 3.3 vereinbar.

Die in der Petition aufgeworfenen Kritikpunkte hinsichtlich der fehlenden Anbindung des geplanten Gewerbegebiets „Auf der Au“ (Fläche 8 der Standortalternativenprüfung) werden bereits in der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange bei dem laufenden Bauleitplanverfahren geltend gemacht. Nach überschlägiger städtebaulicher Prüfung sollten für die Ausweisung eines größeren Gewerbegebiets die angebundene Flächen G3 und G9 der Standortalternativenprüfung vertieft untersucht werden. Im Übrigen sind nach Aussage der Regierung von Schwaben vom 17.11.2014 „in den wirksamen Flächennutzungsplänen der Gemeinden Grünenbach und Röthenbach gewerbliche Flächen dargestellt, die nach derzeitigem Kenntnisstand unbebaut sind und ein Potenzial zur Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe darstellen.“ Diese sollten bei weiteren Planungsschritten noch genauer benannt werden und mit dem tatsächlichen Bedarf abgeglichen werden, um den Nachweis des Planungserfordernisses gem. § 1 Abs. 3 BauGB zu erbringen, die Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen (LEP-Ziel 3.2) und den Flächenverbrauch zu reduzieren (LEP - Grundsatz 3.1).

Sollte eine ergänzende Stellungnahme für erforderlich angesehen werden, wird um entsprechende Mitteilung gebeten.

Mit freundlichen Grüßen



Lintner
Ministerialrat

Standortalternativenprüfung
Interkommunales Gewerbegebiet Argentall
Zusammenfassung

Größe Fläche	Natur- und Landschaftsschutz	Immissionsschutz	Topographie	sonstiges	Flächen Grenzen
Fläche G1 3,48	FFH-Gebiet 200m nordwestlich (Risiko Schadstoffeinträge)	GE und Außenbereichs-vorhaben angrenzend	bewegtes Gelände	keine Erweiterungsmöglichkeit/ Gemeindegrenze, Anbindung an GE, Flächenverluste durch St2001	Flächen Grenzen => Größe = 7,15 ha aneinander
Fläche G2 3,67	FFH-Gebiet 400m nordwestlich (Risiko Schadstoffeinträge)	Wohnnutzung im Osten (ca. 50 m Abstand)	bewegtes Gelände	keine Erweiterungsmöglichkeit/ Gemeindegrenze, Anbindung an GE, Flächenverluste durch St2001	
Fläche G3 7,75	keine Schutzgebiete betroffen	gemischte Baufläche im Südosten (ca. 50 m Abstand)	günstige Topographie	Anbindung an GE teilweise unbebaut	
Fläche G4 4,01	nördliche Teilfläche im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, FFH Gebiet 300 m westlich (Risiko Schadstoffeintrag)	Wohnnutzung im Süden, im Norden Außenbereich-Wohnen	günstige Topographie	Fläche soll als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, evtl. GE Richtung Nord-Osten verschieben	
Fläche G5 2,48	FFH-Gebiet 700m westlich (Risiko Schadstoffeinträge)	Wohnen im Süden	entlang der St2378 stark abfallendes Gelände, danach flacher		
Fläche G6 2,37	FFH-Gebiet ca. 50 m (Risiko Schadstoffeintrag und Veränderung Wasserregimes Moor)	angrenzend an GE, Wohnen im Südwesten (ca. 125 m), Wohnen Außen-bereich (ca. 80 m)	süd. Fläche eben, Nord-Westen stark geneigt	Fläche als Erweiterung bestehender Betrieb vorgesehen, derzeitige Planung ist außerhalb der Fläche G6	Flächen Grenzen => Größe = 9,94 ha aneinander
Fläche G7 7,57	FFH-Gebiet mit angrenzendem GE (ca. 300 m nordöstlich), Wasserschutzgebiet (ca. 100m östlich)	Wohnen im Süden und Westen angrenzend, Gewerbe im Osten	günstige Topographie (nahezu eben)	Fläche könnte von Wohnen etwas abgerückt werden	
Fläche G8 8,07	im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, FFH Gebiet 120 m westlich (Risiko Schadstoffeintrag)	Wohnen im Außenbereich im Süden und Norden angrenzend	günstige Topographie (nahezu eben, im Süden abfallend)	Standort nicht angebonden	
Fläche G9 6,04	keine Schutzgebiete betroffen	Wohnen im Norden, jedoch durch GE und Straße getrennt	günstige Topographie (nahezu eben, im Norden leicht bewegt)	keine Erweiterungsmöglichkeit nach Norden, da Vorrangfläche Kiesabbau, jedoch nach Topographischer Karte im Süden Erweiterungsmöglichkeiten	



Rauminformationssystem Bayern
Maßstab 1 : 18024,6 (1cm = 180,246 m Breite = 7,087 km Höhe = 4,084 km)