



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Doris Rauscher SPD**
vom 29.10.2014

Geplantes Gewerbegebiet in Taglaching

Hinsichtlich des geplanten Gewerbegebietes in Taglaching, Gemeinde Bruck, frage ich die Staatsregierung:

1. Wurde bereits eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt?
 - 1.1 Wenn ja, mit welchem Ergebnis?
2. Sind Schutzgebiete oder gesetzliche bzw. kartierte Biotop durch den Bau des geplanten Gewerbegebietes betroffen (u. a. Biotop, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete, FFH-Schutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete oder Naturschutzgebiete)?
 - 2.1 Sind Rote-Liste-Arten der Roten Listen Bayern oder Deutschland oder FFH-Anhangarten durch den Bau des geplanten Gewerbegebietes betroffen?
 - 2.2 Wenn ja, welche Konsequenzen hat das?
3. Welche Ausgleichsmaßnahmen sind unter umwelt- und naturschutzrechtlichen Aspekten notwendig?
4. Wird das Anbindungsgebot in dem vorgeschriebenen Maß beachtet?
 - 4.1 Welche staatlichen Fördermöglichkeiten gibt es in den Augen der Staatsregierung, wenn aufgrund des Anbindungsgebotes das Gewerbegebiet nicht in Taglaching, sondern in einem gemeinsamen Gewerbegebiet Schammach-Bruck realisiert werden würde?
 - 4.2 Welche erfolgreichen Beispiele interkommunaler Gewerbegebiete in vergleichbarer Situation sind der Staatsregierung bekannt?
5. Wie schätzt die Staatsregierung die Begründung der Gemeinde für das Gewerbegebiet ein, die auf die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze für die Betriebe der Region abzielt – obwohl die Arbeitslosigkeit im Landkreis Ebersberg lediglich bei 2,3 Prozent liegt?
 - 5.1 Wie beurteilt die Staatsregierung die Tatsache, dass die Gemeinde Bruck auf die Erstellung eines Flächennutzungsplanes aufgrund der zu erwartenden hohen Kosten sowie des erwarteten geringen Erkenntniswertes verzichtet?
 - 5.2 Wie ist die Tatsache zu bewerten, dass die Gemeinde Bruck auf eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit Konkurrenzanalyse für das geplante Gewerbegebiet aufgrund zu hoher Kosten sowie eines zu geringen Erkenntnisgewinns abgelehnt hat?
6. Welches zusätzliche Verkehrsaufkommen wird durch das geplante Gewerbegebiet erwartet?
 - 6.1 Welche baulichen Maßnahmen (Straßen und Umgehungsstraßen) sind zu erwarten?
 - 6.2 Müsste in den Augen der Staatsregierung der Freistaat als Sachaufwandsträger die Kosten für die Erschließung des Gewerbegebietes über die St 2351 tragen oder doch die Gemeinde bzw. das Gewerbegebiet?
7. Sind durch den Bau des neuen Gewerbegebietes voraussichtlich Lärmschutzprobleme zu erwarten?
 - 7.1 Wie sollen diese gelöst werden?
8. Welche finanziellen Vorleistungen für ein Gewerbegebiet mussten Kommunen bei vergleichbaren Projekten in der Vergangenheit durchschnittlich stemmen (bitte differenziert nach Kommunen)?
 - 8.1 Ab welcher Höhe der finanziellen Vorleistungen wäre es für eine Kommune nicht mehr tragbar, diese Kosten zu tragen?
 - 8.2 Unter welchen Bedingungen wäre der Haushalt der Gemeinde Bruck bei zu hohen finanziellen Vorleistungen für das Gewerbegebiet nicht mehr genehmigungsfähig?

Antwort

des Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr
vom 30.12.2014

Die Schriftliche Anfrage wird im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz wie folgt beantwortet:

1. **Wurde bereits eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt?**
Für das Gewerbegebiet Taglaching wurde keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt.
- 1.1 **Wenn ja, mit welchem Ergebnis?**
Siehe Antwort zu Frage 1.
2. **Sind Schutzgebiete oder gesetzliche bzw. kartierte Biotop durch den Bau des geplanten Gewerbegebietes betroffen (u. a. Biotop, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete, FFH-Schutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete oder Naturschutzgebiete)?**
Dem Landratsamt Ebersberg liegen keine Informationen vor, mit welchen Gewerbebetrieben das Bebauungsplangebiet künftig konkret bebaut werden soll. Durch die Planungen der Gemeinde sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete betroffen. Auch geht das Landratsamt davon

aus, dass keine gesetzlich geschützten bzw. kartierten Biotope in Anspruch genommen werden.

Nach Mitteilung des Landratsamts Ebersberg grenzt auf einer Teilfläche des geplanten Gewerbegebiets im Süden ein gesetzlich geschütztes Biotop (Kalkmagerrasen) unmittelbar an. Ob mittelbare Beeinträchtigungen der vorgenannten Fläche beispielsweise durch Eutrophierung möglich sind, ist der Staatsregierung nicht bekannt. Südlich, jedoch außerhalb des Bebauungsplangebiets, verläuft zudem der alte Bahndamm zwischen Grafring bei München und Glonn, der als Landschaftsbestandteil geschützt ist.

2.1 Sind Rote-Liste-Arten der Roten Listen Bayern oder Deutschland oder FFH-Anhangarten durch den Bau des geplanten Gewerbegebiets betroffen?

Nach Feststellung des Landratsamtes Ebersberg sind keine Rote-Liste-Arten der Roten Liste Bayern oder Deutschland oder FFH-Anhangarten betroffen. Eigene Erkenntnisse zur Betroffenheit der vorgenannten Arten liegen der Staatsregierung nicht vor.

2.2 Wenn ja, welche Konsequenzen hat das?

Siehe Antwort zu Frage 2.1.

3. Welche Ausgleichsmaßnahmen sind unter umwelt- und naturschutzrechtlichen Aspekten notwendig?

Erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung ein Eingriff in Natur und Landschaft, ist die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Bestandteil der Abwägung durch die Gemeinde. Aufgabe der Gemeinden ist es, einen fairen Ausgleich der konkurrierenden Belange zu erreichen. Dabei steht ihnen eine große Bandbreite an Möglichkeiten für die räumliche Auswahl der Ausgleichsflächen zur Verfügung. Als Hilfestellung wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ entwickelt.

Nach Mitteilung des Landratsamtes Ebersberg wurde von der Gemeinde die Eingriffsregelung entsprechend dem vorgenannten Leitfaden abgearbeitet und ein Kompensationsbedarf von ca. 23.050 m² errechnet. Die Kompensation soll auf sieben verschiedenen Grundstücksflächen durch ökologische Aufwertungsmaßnahmen erbracht werden.

4. Wird das Anbindungsgebot in dem vorgeschriebenen Maß beachtet?

Aufgrund der vorgesehenen Größe des geplanten Gewerbegebiets Taglaching-Süd stellt das bestehende deutlich kleinere Gewerbegebiet Taglaching keine zur Anbindung geeignete Siedlungseinheit im Sinne des LEP-Ziels 3.3 dar. Eine Ausnahme vom Anbindungsgebot käme in Betracht, wenn aufgrund der Topographie, schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstraßen im gesamten Gemeindegebiet keine Alternativstandorte in angebundener Lage vorhanden wären. Dies ist hier jedoch nicht der Fall. Zwar ist es plausibel, dass die Gemeinde Bruck im Rahmen einer Alternativenprüfung als Bestandteil des Umweltberichts Flächen im Landschaftsschutzgebiet, im FFH-Gebiet sowie in Talräumen, Wäldern und an Steilhängen ausschließt. Der vorgenommene generelle Ausschluss von sogenannten Höhenlagen ist jedoch aus landesplanerischer Sicht nicht nachvollziehbar. Hierbei handelt es sich um vorwiegend ausgeräumte, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, von denen einige eben sind und an vorhandene Siedlungseinheiten angrenzen.

Zudem ist eine Alternativenprüfung im Rahmen des Umweltberichts – wie im vorliegenden Fall – grundsätzlich nicht als Alternativenprüfung für eine Ausnahme vom Anbindungsziel zu sehen. Hierfür müssten ausschließlich die Kriterien „Topographie“, „schützenswerte Landschaftsteile“ oder „tangierende Hauptverkehrsstraße“ plausibel und fachlich zutreffend abgearbeitet werden.

Nach dem derzeitigen Stand der Planung stellt das geplante Gewerbegebiet somit einen Verstoß gegen das Anbindungsziel dar.

4.1 Welche staatlichen Fördermöglichkeiten gibt es in den Augen der Staatsregierung, wenn aufgrund des Anbindungsgebotes das Gewerbegebiet nicht in Taglaching, sondern in einem gemeinsamen Gewerbegebiet Schammach-Bruck realisiert werden würde?

Es gibt hierzu keine staatlichen Fördermöglichkeiten.

4.2 Welche erfolgreichen Beispiele interkommunaler Gewerbegebiete in vergleichbarer Situation sind der Staatsregierung bekannt?

Interkommunale Zusammenarbeit ist seit Jahren ein bewährtes Instrument bei der Ausweisung von gemeinsamen Gewerbeflächen. Der Staatsregierung liegen jedoch keine repräsentativen Erhebungen zu diesen auf kommunaler Ebene durchgeführten Projekten und deren wirtschaftlichem Erfolg vor.

5. Wie schätzt die Staatsregierung die Begründung der Gemeinde für das Gewerbegebiet ein, die auf die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze für die Betriebe der Region abzielt – obwohl die Arbeitslosigkeit im Landkreis Ebersberg lediglich bei 2,3 Prozent liegt?

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde einen Bauleitplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sowohl die Belange der Wirtschaft sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit liegt die Abwägung, inwieweit hierfür zusätzliche Gewerbeflächen nötig sind, in der Verantwortung der Gemeinde.

5.1 Wie beurteilt die Staatsregierung die Tatsache, dass die Gemeinde Bruck auf die Erstellung eines Flächennutzungsplanes aufgrund der zu erwartenden hohen Kosten sowie des erwarteten geringen Erkenntniswertes verzichtet?

Gem. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn ein Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Bislang hat die Gemeinde Bruck jedoch keine umfassende – insbesondere rechtliche – Begründung erbracht, weswegen im vorliegenden Fall auf die Aufstellung eines Flächennutzungsplans verzichtet werden kann. Insbesondere der Verweis auf die zu erwartenden Kosten erfüllt nicht die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 Satz 3 BauGB. Die Regierung von Oberbayern hat der Gemeinde daher im laufenden Bauleitplanverfahren im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB dringend empfohlen, einen Flächennutzungsplan aufzustellen.

5.2 Wie ist die Tatsache zu bewerten, dass die Gemeinde Bruck auf eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit Konkurrenzanalyse für das geplante Gewerbegebiet aufgrund zu hoher Kosten sowie eines zu geringen Erkenntnisgewinns abgelehnt hat?

Bevor Investitionen von erheblicher finanzieller Bedeutung beschlossen werden, soll unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten durch Vergleich der Anschaffungs- und Herstellungskosten und der Folgekosten die wirtschaftlichste Lösung ermittelt werden (§ 10 Abs. 2 KommHV-Kameralistik). Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn besondere Umstände eine Ausnahme rechtfertigen. Dabei steht es im Ermessen der Gemeinde, zu entscheiden, in welcher Weise die wirtschaftlichste Lösung ermittelt wird. Die Untersuchungsergebnisse sind eine wichtige Hilfe für die kommunalpolitische Entscheidung, bei der u. U. noch andere Gesichtspunkte wie z. B. zentraler Standort, Umweltschutz, überörtliche Bedürfnisse berücksichtigt werden müssen.

Einerseits wird die Wirtschaftlichkeit eines Gewerbegebiets wesentlich durch den Standort (insb. Lage, Anbindung, Grundstückspreise) beeinflusst. Andererseits darf sich die Standortentscheidung für ein Gewerbegebiet durchaus nicht nur nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten bemessen. Vielmehr sind dabei öffentliche und private Belange umfassend zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB).

Insoweit ist nach kommunalhaushaltsrechtlichen Bestimmungen ein Verzicht auf eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung nicht zu beanstanden.

6. Welches zusätzliche Verkehrsaufkommen wird durch das geplante Gewerbegebiet erwartet?

Die Gemeinde hat mehrfach und öffentlich erklärt, keine Nutzungen zulassen zu wollen, die ein hohes Verkehrsaufkommen zur Folge haben. Entsprechend soll die verkehrliche Erschließung dimensioniert werden. Das Staatliche Bauamt Rosenheim achtet darauf, dass diese Willenserklärung der Gemeinde Bestandteil des Bebauungsplans wird.

Da die einzelnen Gewerbetreibenden noch nicht feststehen, ist das zusätzliche Verkehrsaufkommen derzeit noch unbekannt. Da jedoch verkehrsintensive Nutzungen (wie z. B. Einzelhandel) ausgeschlossen sein sollen, wird aufgrund der Erfahrungen mit vergleichbaren Gewerbegebieten ein Verkehrsaufkommen erwartet, das auf der Staatsstraße ohne bauliche Änderungen abgewickelt werden kann.

6.1 Welche baulichen Maßnahmen (Straßen und Umgehungsstraßen) sind zu erwarten?

Die Fahrten, die im geplanten Gewerbegebiet beginnen oder enden werden, erfordern keine baulichen Maßnahmen an Straßen im Umfeld. Das Gewerbegebiet selbst soll eine Erschließungsstraße erhalten, die der Erschließung der einzelnen Grundstücke dient. Diese Erschließungsstraße verknüpft das Gewerbegebiet mit der Staatsstraße. Darüber hinaus muss eine direkte Grundstückszufahrt zur Staatsstraße errichtet werden.

6.2 Müsste in den Augen der Staatsregierung der Freistaat als Sachaufwandsträger die Kosten für die Erschließung des Gewerbegebiets über die St 2351 tragen oder doch die Gemeinde bzw. das Gewerbegebiet?

Die Kostentragung ist in den Art. 19 i. V. m. Art. 18, 32 Abs. 1 und Art. 47 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz und

§ 11 Abs. 1, §§ 127 ff. Baugesetzbuch abschließend gesetzlich geregelt. Kostenträger für die Erschließungsstraße sowie die Einmündung der Gemeindestraße in die Staatsstraße ist zunächst die Gemeinde, die von den angrenzenden Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten für den in § 128 Abs. 1 BauGB genannten Aufwand Erschließungsbeiträge erheben kann, sofern sie nicht von der Möglichkeit Gebrauch macht, Erschließungsverträge i. S. d. § 11 Abs. 1 BauGB abzuschließen. Kostenträger für die direkte Grundstückszufahrt zur Staatsstraße ist der Anlieger.

7. Sind durch den Bau des neuen Gewerbegebiets voraussichtlich Lärmschutzprobleme zu erwarten?

Nach Feststellung des Landratsamtes Ebersberg ist aufgrund des relativ großen Abstands des geplanten Gewerbegebiets „Taglaching-Süd“ zum Ortsrand von Taglaching nicht mit Lärmschutzproblemen zu rechnen. Es werden Emissionskontingente von 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts festgesetzt. Dies bedeutet, dass die Immissionen am nächstgelegenen Immissionsort in Taglaching auf max. 43 dB(A) gegenüber den zulässigen 60 dB(A) am Tag reduziert werden und damit ca. 17 dB(A) unter dem im Misch- und Dorfgebiet zulässigen Wert liegen. Ergänzend teilte die Regierung von Oberbayern mit, dass sich aufgrund des Emissionskontingents für die Nachtzeit am nächstgelegenen Immissionsort in Taglaching eine analoge Unterschreitung des Immissionsrichtwerts von 45 dB(A) nachts um ca. 17 dB(A) ergibt.

7.1 Wie sollen diese gelöst werden?

Siehe Antwort zu Frage 7.

8. Welche finanziellen Vorleistungen für ein Gewerbegebiet mussten Kommunen bei vergleichbaren Projekten in der Vergangenheit durchschnittlich stemmen (bitte differenziert nach Kommunen)?

Der Staatsregierung liegen keine Informationen zur projektbezogenen Höhe finanzieller Vorleistungen von Kommunen für Gewerbegebiete vor.

8.1 Ab welcher Höhe der finanziellen Vorleistungen wäre es für eine Kommune nicht mehr tragbar, diese Kosten zu tragen?

Die Grenze der Tragbarkeit finanzieller Vorleistungen ergibt sich nicht bezogen auf das einzelne Projekt, sondern bezogen auf die Haushalts- und Verschuldungssituation der Kommune insgesamt. Finanzielle Vorleistungen für Kommunen wären insbesondere dann nicht mehr tragbar, wenn investive Vorleistungen auf Kredit vorzufinanzieren geplant wären, die Kreditaufnahme der Kommune insgesamt jedoch in einem Umfang geplant wäre, der mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Kommune nicht in Einklang stünde (Art. 71 Abs. 2 Satz 3 GO).

8.2 Unter welchen Bedingungen wäre der Haushalt der Gemeinde Bruck bei zu hohen finanziellen Vorleistungen für das Gewerbegebiet nicht mehr genehmigungsfähig?

Nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung ist nicht der Haushalt an sich, sondern bestimmte Teile, insbesondere die Höhe der Kreditaufnahme genehmigungspflichtig (Art. 71 Abs. 2 Satz 1 GO).

Aus kommunalhaushaltsrechtlicher Sicht kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden, inwieweit etwaig genehmigungspflichtige Bestandteile der Haushaltssatzung der Gemeinde Bruck für das Jahr 2015 genehmigungsfähig sein werden. Ob und in welcher Höhe die Gesamtgenehmigung etwaig vorgesehener Kreditaufnahmen erteilt werden kann, wird anhand der Haushaltsunterlagen für das Jahr 2015 einschließlich der vorzulegenden mittelfristigen Finanzplanung zu beurteilen sein. Die Haushaltsunterlagen

liegen dem Landratsamt – zulässig – bislang noch nicht vor.

Die Haushaltssatzung der Gemeinde Bruck für das Jahr 2014 enthielt keine genehmigungspflichtigen Bestandteile, da weder Kreditaufnahmen vorgesehen noch Verpflichtungsermächtigungen festgesetzt worden waren. Die dauernde Leistungsfähigkeit der Gemeinde Bruck war auf Grundlage der Haushaltsunterlagen für 2014 zu bejahen (Art. 61 Abs. 1 GO).