

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates
29.09.2016

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Sitzungsdokumente | 3 |
| Niederschrift -Bürgerinfo- | 3 |
| Vorlagendokumente | 14 |
| TOP Ö 4 Satzung der Gemeinde Petershausen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortsmitte" | 14 |
| 101028 Änderungssatzung zur Sanierungssatzung 1653/2016 | 14 |
| 160913_PET_Sanierungsgebiet 1653/2016 | 17 |
| 160921_Entwurf_Änderung_Sanierungssatzung_ROB 1653/2016 | 18 |
| 961007 Sanierungssatzung 1653/2016 | 21 |
| TOP Ö 6 "Sondergebiet Mitterfeld IV"; Änderung des Flächennutzungsplans | 26 |
| 160929 Umgriff Sondergebiet Mitterfeld IV, geändert 1662/2016 | 26 |
| TOP Ö 7 Bebauungsplan "Sondergebiet Mitterfeld IV"; Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan | 27 |
| 160929 Umgriff Sondergebiet Mitterfeld IV, geändert 1661/2016 | 27 |
| TOP Ö 8 Bebauungsplan "Gewerbegebiet II, 3. Änderung; Änderung des Umgriffs | 28 |
| 160921neuer Umgriff Aldi,Roßmann 1674/2016 | 28 |
| TOP Ö 9 Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP); | 29 |
| Anhörungsverfahren | |
| LEP_Schreiben Einleitung Anhörung_GemStädteLkr 1654/2016 | 29 |
| Verordnungsentwurf_2016 1654/2016 | 32 |



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

| Sitzungsdatum | Beginn | Ende | Ort |
|------------------------|-----------|-----------|--------------------------|
| Donnerstag, 29.09.2016 | 19:45 Uhr | 23:05 Uhr | im Sitzungssaal, Rathaus |

Hinweis: Hier handelt es sich um einen Vorabbericht aus der öffentlichen Gemeinderats-sitzung, da eine Genehmigung der Niederschrift erst in der kommenden Sitzung durch den Gemeinderat erteilt wird. Wir bitten um Verständnis, dass aus Datenschutzgründen evtl. Passagen im Vergleich zum offiziellen Protokoll nicht enthalten sein könnten.

Anwesenheitsliste:

1. Bürgermeister
Fath, Marcel

Mitglieder

Dinauer, Inge
Franke, Bernhard
Fuchs, Günter
Gerer, Josef Fraktionsvorsitzender der CSU
Kirmair, Albert
Lettmair, Daniel
Mittl, Josef
Nold, Ernst Dr.
Rapf, Günther
Scherbaum, Margarete
Scherer, Hans
Schöpe-Stein, Hildegard
Stadler, Wolfgang
Stang, Andrea Fraktionsvorsitzende der Freien
Wähler
Streibl, Susanne
Thiel, Lydia
Trzcinski, Rolf Dr. Fraktionsvorsitzender der
SPD
Weber, Gerhard

Schriftführerin

Reichel, Irene

Weitere Anwesende:

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder

Junghans, Jürgen
Weißner, Hildegard



Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters
- 2 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept;
Vorstellung des Abschlussberichts und Beschluss des Maßnahmenkatalogs
Vorlage: 1656/2016
- 3 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept;
Vorstellung des Abschlussberichts zur Feinuntersuchung und Beschluss zum weiteren Vorgehen
Vorlage: 1657/2016
- 4 Satzung der Gemeinde Petershausen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortsmitte";
Erweiterung des Umgriffs des Sanierungsgebiets
Vorlage: 1653/2016
- 5 Bebauungsplan "Mitterfeld IV";
Einstellung des Bebauungsplansverfahrens
Vorlage: 1660/2016
- 6 "Sondergebiet Mitterfeld IV"; Änderung des Flächennutzungsplans
Vorlage: 1662/2016
- 7 Bebauungsplan "Sondergebiet Mitterfeld IV"; Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan
Vorlage: 1661/2016
- 8 Bebauungsplan "Gewerbegebiet II, 3. Änderung; Änderung des Umgriffs
Vorlage: 1674/2016
- 9 Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP);
Anhörungsverfahren
Vorlage: 1654/2016
- 10 Sonstiges und Anregungen



1. Bürgermeister Marcel Fath eröffnet um 19:45 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

Herr Bürgermeister Fath belehrt die Anwesenden über das Verhalten im Brandfall.

2 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept; Vorstellung des Abschlussberichts und Beschluss des Maßnahmenkatalogs

Sachverhalt:

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept wurde von dem Büro Dragomir Stadtplanung GmbH, ISR Institut für Stadt- und Regionalmanagement und dem Büro Transver zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern, dem Steuerkreis, dem Gemeinderat und der Verwaltung der Gemeinde Petershausens erarbeitet.

Der Abschlussbericht mit dem Maßnahmenkatalog liegt nunmehr vor und wird von den Vertretern der beauftragten Büros vorgestellt und erläutert. Die Vertreter der Büros stehen für Fragen zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen:

s. grobe Kostenschätzungen im Maßnahmenkatalog.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Abschlussbericht zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept, insbesondere auch vom Maßnahmenkatalog (Fertigungsdatum 21.09.2016), und stimmt diesem zu. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept wird als hinreichende Beurteilungsgrundlage für die Vorbereitung zur Erweiterung der Sanierungssatzung i.S.v. § 142 Abs. 2 BauGB gewertet.

angenommen

Ja 16 Nein 3

Anmerkung: Die Unterlagen zum ISEK (Abschlussbericht mit Anlagen sind auf der Homepage unter <http://www.petershausen.de/StartRathaus/IntegriertesstaedtebaulichesEntwicklungskonzept/Abschlussberichtvom21092016.aspx> eingestellt.

3 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept; Vorstellung des Abschlussberichts zur Feinuntersuchung und Beschluss zum weiteren Vorgehen

Sachverhalt:

Im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept wurde von den beauftragten Büros eine Feinuntersuchung für die Ortsmitte und den Bereich entlang der Jetzendorfer Straße erarbeitet. Hierbei sollte insbesondere auf das Sparkassenareal und eine evtl. Nachnutzung des Edeka sowie auf die Verlagerung des Edeka an die Jetzendorfer Straße eingegangen werden.



Ein Zwischenbericht über die Feinuntersuchung wurde am 21.07.2016 im Gemeinderat vorgestellt. Der Abschlussbericht liegt nunmehr vor und wird von den Vertretern der beauftragten Büros vorgestellt und erläutert. Die Vertreter der Büros stehen für Fragen zur Verfügung.

Als Fazit lässt sich festhalten, dass eine Auslagerung des Edeka an die Jetzendorfer Straße und eine Nachnutzung durch einen Discounter am bisherigen Edeka Standort mit einem Neubau des Gebäudes (TG, Raum für öffentliche Nutzungen wie VHS, Rathaus, Musikschule) eine erhebliche Aufwertung des Ortes bedeutet. Welche verkehrlichen Varianten gewählt werden sollen, ist genau abzuwägen.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Abschlussbericht der Feinuntersuchung vom 21.09.2016 und beauftragt den Bürgermeister die Realisierung zu prüfen.

angenommen

Ja 18 Nein 0

Anmerkung: Die Unterlagen zum ISEK (Feinuntersuchung mit Anlagen sind auf der Homepage unter <http://www.petershausen.de/StartRathaus/IntegriertesstaedtebaulichesEntwicklungskonzept/Abschlussberichtvom21092016.aspx> eingestellt.

4 Satzung der Gemeinde Petershausen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortmitte"; Erweiterung des Umgriffs des Sanierungsgebiets

Sachverhalt:

Das Sanierungsgebiet wurde 1996 festgelegt (s. Satzung und Karte). Die Sanierungssatzung wurde am 28.10.2010 geändert, der Umgriff blieb aber gleich. Der Umgriff des Sanierungsgebiets stellt gleichzeitig die Abgrenzung des Fördergebietes dar. Im Rahmen des ISEK – Prozesses hat sich deutlich gezeigt, dass es Sinn macht, zur Behebung von städtebaulichen Missständen und zur Aufwertung des Ortes die Glonninsel, den Altort und das Schulareal in das Sanierungsgebiet aufzunehmen. Auf die Ausführungen des Abschlussberichts zum ISEK wird verwiesen.

Mit der zuständigen Förderstelle, der Regierung von Oberbayern, wurde diesbezüglich ein Gespräch vor der Sommerpause geführt. Diese haben zur Erweiterung des Sanierungs- und Fördergebietes Zustimmung signalisiert.

Für die Erweiterung des Sanierungsgebietes ist die Durchführung eines Verfahrens entsprechend den Vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB erforderlich. Das ISEK bildet hierzu die hinreichende Beurteilungsgrundlage (§ 141 Abs. 2 BauGB), so dass nur eine Beteiligung analog einem § 3 (2) und § 4 (2) BauGB noch durchgeführt werden sollte (§ 137 und § 139 Abs. 2 BauGB).

Für die Städtebauförderung wäre eine Gebietsabgrenzung auch nur durch einen Gemeinderatsbeschluss ausreichend. In diesem Fall greifen aber nicht die vergünstigten Abschreibungsmöglichkeiten nach §7h EStG für Sanierungen.

Nach dem derzeit geltenden BauGB (§ 142 Abs. 3) ist per Beschluss die Sanierungsfrist festzulegen. Diese soll 15 Jahre nicht überschreiten. Der Entwurf der Änderungssatzung liegt bei.

Beschluss:



Der Gemeinderat beschließt das Verfahren zur Erweiterung des Sanierungsgebiets (s. Lageplan) durch Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen entsprechend § 141 Abs. 1 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen. Hierbei ist auf die Auskunftspflicht entsprechend § 138 BauGB hinzuweisen.

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept kann als hinreichende Beurteilungsgrundlage für die vorbereitenden Untersuchungen i.S.v. § 141 Abs. 2 BauGB angesehen werden, so dass auf die Erarbeitung der vorbereitenden Untersuchungen verzichtet werden kann. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit analog § 3 Abs. 2 BauGB (§ 137 BauGB) und der Träger öffentlicher Belange analog § 4 Abs. 2 BauGB auf Grundlage des ISEK einzuleiten (§ 139 Abs. 2 BauGB).

angenommen

Ja 18 Nein 0

Herr Gemeinderat Franke nicht anwesend.

5 **Bebauungsplan "Mitterfeld IV"; Einstellung des Bebauungsplansverfahrens**

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 24.02.1994 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Mitterfeld IV“ gefasst. Der Beschluss wurde am 10.03.1994 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 19.06.1995 bis 19.07.1995 durchgeführt. Folgender Beschluss wurde in der Gemeinderatssitzung vom 24.02.1994 gefasst:

Der Gemeinderat Petershausen beschließt, für eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 451, Gem. Petershausen, einen qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Petershausen.

Begründung:

Die Bauareale Mitterfeld und Unterfeld besitzen keinerlei Versorgungseinrichtungen. Nach den Vorgaben des Flächennutzungsplanes werden hier weitere große Wohngebiete errichtet werden. Es ist vorgesehen, mit dem geplanten Lebensmittelmarkt auch den Einzugsbereich Ilmtal abzudecken. Von Vorteil für die Gemeinde wäre, dass damit ein großer Teil des Verkehrs nicht mehr in die Ortsmitte gelenkt würde. Die Erstellung von Mietwohnungen ist aufgrund der regen Nachfrage im S-Bahnbereich wünschenswert.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------------|------------|
| Für den Beschluss | 14 Stimmen |
| Gegen den Beschluss | 1 Stimme |

| | |
|-------------------------------|----|
| Gesamtzahl der Mitglieder: | 17 |
| Anwesend und stimmberechtigt: | 15 |

Nach Eingang der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden die weiteren Verfahrensschritte zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens nicht weiter betrieben.

Um neue Planungen auf diesen Bebauungsplangebiet zu ermöglichen, ist es erforderlich, dass bis heute laufende Verfahren einzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:



Der Gemeinderat beschließt, dass das Verfahren, „Mitterfeld IV“ gem. § 2 Abs. 1 und § 9 BauGB eingestellt wird.

angenommen

Ja 19 Nein 0

6 "Sondergebiet Mitterfeld IV"; Änderung des Flächennutzungsplans

Sachverhalt:

Aufgrund der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Mitterfeld IV“ ist es notwendig den Flächennutzungsplan zu ändern.

Zukünftig soll auf der bestehenden Fläche ein Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² + 400 m² Getränkemarkt entstehen.

Die bisherige Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet (SO) ausgewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Teilfläche der Fl. Nr. 451, Gmk. Petershausen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für das Grundstück Fl.Nr. 451, 644 und 645/1 (jeweils Teilfläche), Gmk. Petershausen, den geltenden Flächennutzungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 5 BauGB zu ändern. Die Fläche soll statt als „Allgemeines Wohngebiet“ als Sondergebiet dargestellt werden. Der Umgriff ist in beiliegender Anlage dargestellt.

Das genannte Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans und das Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, vorgenannten Beschluss bekanntzumachen.

angenommen

Ja 15 Nein 4

7 Bebauungsplan "Sondergebiet Mitterfeld IV"; Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 25.02.2016 wurde die Vorbereitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mitterfeld IV“ beschlossen, außerdem wurde über die Erstellung eines Einzelgutachtens im Rahmen des ISEKs beraten und abgestimmt. In der Sitzung vom 21.07.2016 wurde ein Zwischenbericht über den aktuellen Stand gegeben und der Beschluss zur Aufstellung für den 22.09.2016 terminiert.

Am 25.02.2016 wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Gemeinderat hebt den Ausstellungsbeschluss vom 24.02.1994 auf. Über die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans wird der Gemeinderat entscheiden, wenn folgende Punkte gesichert sind:

1. Vorliegen eines ausgehandelten Städtebaulichen Vertrages
2. Nachfolgenutzung des Edeka-Marktes durch Einzelhandel



abgelehnt

Ja 7 Nein 12

1. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mitterfeld IV“ als Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorzubereiten, die städtebaulichen Verträge abzuschließen und Angebote für Planungsleistungen einzuholen. Das Verfahren wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt.

angenommen

Ja 12 Nein 7

2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung ein Angebot für ein erweitertes Einzelhandelsgutachten im Rahmen des ISEK einzuholen und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

angenommen

Ja 15 Nein 4

Die Pläne sehen vor, dass ein Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 m² + Getränkemarkt mit ca. 400 m² entsteht.

Die geplante Nutzung des Areals für den Vollsortimenter ist in einem Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO zulässig. Das Gebiet wird daher als Sondergebiet festgesetzt. Um den geplanten Bau des Vollsortimenters durchführen zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Die Aufstellung des Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche der Fl.Nr. 451, Gmk. Petershausen sowie Teilflächen von Fl.Nrn. 644 und 645/1, Gmk. Petershausen (laut Anlage).

Der städtebauliche Vertrag mit dem Eigentümer ist unterzeichnet.

Die Aufstellung und Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren erfolgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für die Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 451, 644 und 645/1 Tfl. Gmk. Petershausen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 9 und § 12 BauGB zum Zwecke der Errichtung eines Vollsortimenters aufzustellen. Zum Umgriff wird auf beiliegende Anlage verwiesen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Sondergebiet Mitterfeld IV“.

Das genannte Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans und das Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, vorgenannten Beschluss bekanntzumachen.

angenommen

Ja 13 Nein 6

8 Bebauungsplan "Gewerbegebiet II, 3. Änderung; Änderung des Umgriffs"

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet II, 3. Änderung“ beschlossen:

Es wurde folgender Beschluss gefasst:



Der Gemeinderat beschließt für die Fl. Nrn. 1216/23 und 1216/27, Gmk. Petershausen einen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 9 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB zum Zwecke der Erweiterung des Discounters und der Errichtung eines Drogeriemarktes im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Der Umgriff ist aus der Anlage 1 ersichtlich.

Der Flächennutzungsplan wird im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren gemäß §13a Abs. 1 Satz 1 BauGB berichtigt.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Gewerbegebiet II, 3. Änderung“.

Die Verwaltung wird beauftragt nach Vorprüfung des Einzelfalls nach Nr. 18.6.2 der Anlage 1 zum UVPG, vorgenannten Beschluss bekannt zu machen.

Sollte die Vorprüfung ergeben, dass das beschleunigte Verfahren nicht durchgeführt werden kann, wird zum Verfahren nach §2 Abs. 1 Satz 1 und § 9 BauGB gewechselt.

angenommen Ja 18 Nein 0

Im weiteren Planungsverlauf hat sich herausgestellt, dass unter Berücksichtigung des Flächenbedarfs für den geplanten Einzelhandel auf den Fl.Nrn. 1216/23 und 1216/27, Gmk. Petershausen eine GRZ von 0,8 nicht umsetzen lässt bzw. nicht eingehalten werden kann.

Die beiden Fl.NRn. 1216/23 und 1216/27 werden nun um eine Teilfläche von 1216/22 erweitert. Die Grundflächenzahl von 0,8 kann durch diese Maßnahme erweitert werden.

Die Grundflächenzahl von 0,8 ist in Gewerbegebieten als Obergrenze in § 17 BauNVO festgesetzt.

Der Umgriff ändert sich laut beiliegender Anlage.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, ergänzend zum Beschluss vom 23.06.2016, dass der Umgriff um eine Teilfläche der Fl.Nr. 1216/22, Gmk. Petershausen erweitert wird.

angenommen

Ja 19 Nein 0

9 Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP); Anhörungsverfahren

Sachverhalt:

Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat beabsichtigt, das Landesentwicklungsprogramm zu ändern und bittet alle Gemeinden, Landkreise und Städte Bayerns um Stellungnahme zu dem Entwurf bis zum 15.11.2016.

Nach dem Anhörungsschreiben vom 28.07.2016 sind Gegenstand dieser Teilfortschreibung:

”

- 2.1 Zentrale Orte einschließlich Anhang 1 und Anhang 2 zu den Festlegungen („Zentrale Orte“ und „Strukturkarte“),
- 2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf einschließlich Anhang 2 zu den Festlegungen („Strukturkarte“),



- 2.2.4 Vorrangprinzip,
- 3.3 Vermeidung von Zersiedelung,
- 6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur.

Andere Festlegungen des LEP 2013 oder deren Begründungen sind nicht Gegenstand dieses Anhörungsverfahrens. Zum besseren Verständnis sind dennoch zu den Festlegungen unter den Nrn. 2.1 „Zentrale Orte“, 2.2.4 „Vorrangprinzip“, 3.3 „Anbindegebot“ und 6.1 „Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur“ die Begründungen zur Gänze in den Text aufgenommen. Ebenfalls sind in Anhang 2, „Strukturkarte“ alle Inhalte der Karte dargestellt, obwohl die Abgrenzung von Verdichtungsraum und ländlicher Raum sowie der Regionen nicht Gegenstand des Anhörungsverfahrens ist. Entsprechende Kenntlichmachungen finden sich in Text und Karte.“

Prüfung des Sachverhalts durch die Verwaltung:

Die vorgelegten Unterlagen sind sehr schwer zu prüfen, da die Änderungen zum gültigen LEP nicht wie beim letzten Verfahren farblich markiert wurden oder in einer Synopse dargestellt wurden. Die Verwaltung hat daher selbst eine Synopse erstellt. In dieser Synopse sind alle Änderungen zum gültigen LEP rot gekennzeichnet, Begründungen zu den einzelnen Festlegungen kursiv gedruckt.

Es fällt auf, dass Begründungstexte, die explizit nicht zum Gegenstand des Verfahrens gemacht wurden, ebenfalls geändert wurden.

Der Verordnungstext ist als Anlage mit beigefügt. Die Unterlagen können aber auch über www.landesentwicklung-bayern.de eingesehen werden.

Zu den Festlegungen:

Zu 2.1 Zentrale Orte:

Metropolen:

Hier wurden neben der bereits festgelegten Kategorie von Grund-, Mittel- und Oberzentren noch Metropolen festgelegt (2.1.2, Buchstabe d, 2.1.9). Als Metropolen sind im Anhang zum LEP-E die Städte München, Nürnberg, Fürth, Erlangen und Schwabach sowie Augsburg festgelegt. Die Metropolen sollen gem. 2.1.9 als landes- und bundesweite Bildungs-, Handels-, Kultur-, Messe-, Sport-, Verwaltungs-, Wirtschafts- und Wissenschaftsschwerpunkte weiterentwickelt werden.

Diese Änderung betrifft die Gemeinde Petershausen nicht unmittelbar, negative Auswirkungen sind hier nicht ersichtlich.

Mittel- und Oberzentren:

Diese wurden in 2.1.2 als Ziel festgelegt und im Anhang 1 beschrieben.

Grundzentren:

In Nr. 2.1.2 wird darauf verwiesen, dass die Grundzentren in den Regionalplänen festgelegt werden. In der letzten Änderung des Regionalplans wurde jedoch darauf verwiesen, dass das Zentrale-Orte-System im LEP geändert wird.

In Nr. 2.1.3 wird als Grundsatz festgelegt, dass Grundzentren ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner ihres Nahbereichs vorhalten sollen. In Nr. 2.1.6 heißt es weiter, dass bestehende Zentrale Orte der Grundversorgung als Grundzentren beibehalten werden können. Petershausen war bisher als Kleinzentrum eingestuft,



also als zentraler Ort. Es nimmt für den Nahbereich Petershausen und Vierkirchen auch die entsprechende Versorgungsfunktion wahr. Hierzu darf auf die Ausführungen im ISEK und die gemeindliche Stellungnahme zum Regionalplanentwurf (Beschlussbuchauszug vom 12.05.2016) verwiesen werden. Es wird daher davon ausgegangen, dass Petershausen ein Grundzentrum ist.

Nahbereiche:

Diese sind in 2.1.2 als Ziel definiert, allerdings wird wieder auf die Regionalpläne verwiesen. Derzeit setzt sich der Nahbereich der zentralörtlichen Versorgung von Petershausen nur aus Petershausen und Vierkirchen zusammen. Im letzten Änderungsverfahren zum Regionalplan München waren die Nahbereiche jedoch nicht Gegenstand des Verfahrens. Hierzu darf ebenso auf die Ausführungen im ISEK-Abschlussbericht und die Stellungnahme zum Regionalplanentwurf (Beschlussbuchauszug vom 12.05.2016) verwiesen werden. Da die Gemeinde zentralörtliche Funktionen für mehrere Gemeinden, nicht nur Petershausen und Vierkirchen wahrnimmt, sollte der Nahbereiche bei der nächsten Möglichkeit überprüft werden.

Zentrale Orte im Raum mit besonderem Handlungsbedarf: Nr. 2.1.11

Diese neue Festsetzung ist für Petershausen nicht relevant, da sich die Gemeinde nicht in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf befindet (s. Begründung zu 2.1.1 und 2.2.3)

Zu Nr. 3.3: Anbindegebot,

Der Wortlaut „Vermeidung von Zersiedelung“ wird durch „Anbindegebot“ ersetzt. Die Ausnahmen vom Anbindegebot werden erweitert, insbesondere auch für Gewerbegebiete an einem Gleisanschluss. Dies könnte für die Gemeinde bei einer Erweiterung des Gewerbegebiets Eheäcker interessant werden. Allerdings hatte die Gemeinde in seiner Stellungnahme vom 12.12.2012 gefordert, dass Anbindegebot flexibler zu gestalten, insbesondere, um für die Gemeinde sinnvolle Gewerbeentwicklungen zu ermöglichen. Das Ziel in 3.3, neue Siedlungsflächen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen, sollte daher als Grundsatz formuliert werden.

Die übrigen neu eingefügten Ausnahmen vom Anbindegebot sind für die Gemeinde nicht relevant.

Zu 2.2.1 Verdichtungszone/ländlicher Raum:

Seit der letzten Änderung des LEP befindet sich Petershausen nicht mehr in der Verdichtungszone von München, sondern wurde dem ländlichen Raum zugeordnet. Leider ist dieses Thema wieder nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens, sodass keine Stellungnahme hierzu zulässig ist. Gleichwohl wird auf die früheren Ausführungen und die Stellungnahme zum Änderungsverfahren des Regionalplans vom 12.05.2016 verwiesen. Zudem wird auf die Ausführungen zu den Wachstumsszenarien im ISEK verwiesen. Bei dem prognostizierten Wachstum von 1,45 % jährlich kann die Gemeinde mit Sicherheit die in der Begründung des LEP 2013 genannten Kriterien für die Einordnung in den Verdichtungsraum erfüllen. Des Weiteren muss Petershausen mit seinem DB- und zugleich S-Bahnhaltepunkt als bevorzugter Wohnort angesehen werden. Warum die Nachbargemeinde Vierkirchen noch dem Verdichtungsraum von München zugerechnet wird, Petershausen aber nicht mehr, ist nicht nachvollziehbar.

Zu 6.1.2 Höchstspannungsfreileitungen

Dieser Absatz wurde neu eingefügt und betrifft wohl im Wesentlichen die Stromtrassen für regenerative Energien. In der Begründung zu diesem Passus ist ausgeführt, dass zu Wohngebäuden, Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäusern, Pflegeeinrichtungen im Geltungsbereich von Be-



bauungsplänen und im Innenbereich ein Abstand dieser Leitungen von 400 m einzuhalten ist, im Außenbereich ein Abstand von 200 m.

Diese Regelung soll die Bürger vor schädlichen Umwelteinwirkungen schützen. Allerdings wird durch die Tatsache, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht von der Ausnahme vom Anbindegebot erfasst sind und die 10-h-Regelung für Windkraftanlagen eingeführt wurde die Energie-wende in Frage gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt im Anhörungsverfahren zur Teilfortschreibung des LEP wie folgt Stellung:

Es wird davon ausgegangen, dass Petershausen Grundzentrum ist, da die entsprechenden Zentralitätskriterien vorliegen und Petershausen sogar überörtliche Versorgungsfunktionen (Demenz-pflegeheim „Danuvius“) übernimmt.

Das Ziel (Absatz 2 unter 3.3 (Anbindegebot) ist als Grundsatz zu formulieren.

Auf die Ausführungen zur Änderungen des Regionalplans (Stellungnahme vom 12.05.2016) wird verwiesen. Es wird beantragt, Petershausen in die Verdichtungszone des Raums München auf-zunehmen und den Nahbereich zu überprüfen.

angenommen

Ja 19 Nein 0

10 Sonstiges und Anregungen

Herr Gemeinderat Mittl zur Müllproblematik am Bahnhof:

Er hatte ja in der letzten Sitzung berichtet, dass im Bereich von Gleis 1 sowie in der Unterführung Müll abgelagert werde und die DB AG offensichtlich Probleme mit ihrem Dienstleister habe, der für die Müllentsorgung zuständig sei. Nachdem er die Situation mehrmals moniert hätte, sei in der Unterführung aufgeräumt worden, mittlerweile sei jedoch die Unterführung wieder vermüllt und ebenso der Aufzug. Dies sei ein untragbarer Zustand. Er werde daher den Zustand wieder dokumentieren und die DB AG letztmalig zur Beseitigung auffordern, ansonsten wende er sich an die Presse.

Um 23:05 Uhr schließt 1. Bürgermeister Marcel Fath die Sitzung des Gemeinderates.

Marcel Fath
1. Bürgermeister

Irene Reichel
Schriftführerin

Änderungssatzung

zur Satzung der Gemeinde Petershausen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“

vom 28.10.2010

Aufgrund des § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde folgende

Satzung:

§ 1

(1) § 3 der Satzung vom 07.10.1996 erhält folgende Fassung:

1. § 144 Abs. 1 BauGB findet keine Anwendung
2. § 144 Abs. 2 BauGB findet keine Anwendung
3. § 3 Nr. 3 der Satzung vom 07.10.1996 entfällt

(2) Im übrigen gilt die Satzung vom 07.10.1996 unverändert weiter.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften,
2. und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Weitere Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 44 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von 3 Jahren, nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, gestellt wird, wird hingewiesen.

Petershausen, den 28.10.2010

Günter Fuchs
1. Bürgermeister

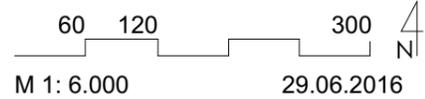
Begründung zur Änderungssatzung vom 28.10.2010

Die Gemeinde ist nach wie vor sehr stark daran interessiert, zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände, wie in der Begründung zur Sanierungssatzung vom 07.10.1996 erläutert, zu beheben und die dort genannten Oberziele umzusetzen. Um gezielt an strategisch für die Belebung des Ortskerns wichtigen Punkten mit Bebauungsplänen und auch bei Bedarf mit Veränderungssperren arbeiten zu können, soll § 144 Abs. 1 BauGB keine Anwendung finden.

Des weiteren ist die Gemeinde bestrebt, für die Aufwertung des Orts so wenig als möglich private Fläche zu beanspruchen. Der Erwerb von privaten Flächen im Einzelfall kann nur in enger Zusammenarbeit mit den Eigentümern von Statten gehen und sollte die Akzeptanz der Bürger finden. Aus diesem Grund ist es nicht sinnvoll, mit dem Instrument des § 144 Abs. 2 BauGB zu arbeiten.



Gemeinde Petershausen
ISEK





Änderungssatzung

zur Satzung der Gemeinde Petershausen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“ vom 07.10.1996, zuletzt geändert am 28.10.2010

vom

Aufgrund des § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde folgende

Satzung:

§ 1

- (1) § 1 Abs. 2 der Satzung vom 07.10.1996 wird um folgenden Satz 2 ergänzt:
Das in Satz 1 genannte Sanierungsgebiet wird um alle Grundstücke ergänzt, die sich innerhalb der rot gestrichelten Linie des Plans „Umgriff Sanierungsgebiet“ des Büros Dragomir Stadtplanung vom 29.06.2016 (Maßstab M= 1:6.000) befinden.
- (2) Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.
- (2) Es wird ein § 4 Abs. 2 eingefügt:
Die Sanierungssatzung wird auf 15 Jahre befristet.
- (3) Im übrigen gilt die Satzung vom 07.10.1996 in der Fassung der Änderung vom 28.10.2010 unverändert weiter.

§ 2

Inkrafttreten

Die Änderung der Sanierungssatzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung am Tag nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hinweis:

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften,
2. und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Petershausen, den

Marcel Fath
1. Bürgermeister

Begründung zur Änderungssatzung vom

Die Gemeinde ist nach wie vor sehr stark daran interessiert, zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände im Ortskern und zur Ortskernsanierung, wie in der Begründung zur Sanierungssatzung vom 07.10.1996 erläutert, die dort genannten Oberziele umzusetzen. Bei der Erarbeitung des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) wurde folgendes festgestellt:

Aus der Bestandsaufnahme des ISEK zeichnen sich für die Ortssanierung zusätzlich, zu den bereits im Sanierungsgebiet festgesetzten Inhalte, weitere Schwerpunktbereiche ab:

- Das Rathaus- und Schulareal – Verbesserung der Zugänglichkeit und Wahrnehmbarkeit sowie die Anbindung an die Umgebung
- Die Straßenräume des historischen Ortskerns – Neuordnung und Aufwertung des öffentlichen Raums inkl. bestehender und neu zu entwickelnder Platzflächen
- Die öffentlichen Frei- und Grünflächen inkl. der für die Freizeit und Naherholung besonders relevanten Glonnbereiche, - Verbesserung der Zugänglichkeit sowie Einbindung in das Ortsbild

Diese Bereiche weisen, zusammen mit den Bereich im bereits bestehenden Sanierungsgebiet schwerwiegende städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 Abs. 2 BauGB, sowohl hinsichtlich der Substanz als auch der Funktion auf. Ohne umfassende und einheitliche Steuerung in Form einer Sanierungsgesamtmaßnahme und Unterstützung durch geeignete Förderinstrumente werden diese Funktionsverluste weiter fortschreiten und die städtebaulichen Mängel weiter zunehmen. Aus diesem Grund werden sie in das Sanierungsgebiet aufgenommen.

Das Sanierungsgebiet umfasst daher Bereiche, in denen ein dringender Bedarf zur Umsetzung von Maßnahmen besteht, die den Zielen des integrierten Entwicklungskonzepts entsprechen. Im einzelnen sind die Begründungen für die Umgriffserweiterung im Abschlussbericht des ISEK vom 21.09.2016 unter Nr. 8.2 dargestellt.

Entsprechend BauGB 2014 (45. Auflage) ist die Frist für die Sanierung nach §142 Abs. 3 festzulegen. Die Sanierung soll spätestens in der maximal möglichen Sanierungsfrist von 15 Jahren gem. § 142 Abs. 3 BauGB abgeschlossen werden.

Satzung
der Gemeinde Petershausen über die förmliche Festlegung
des Sanierungsgebietes "Ortsmitte"

Aufgrund des § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) erläßt die Gemeinde Petershausen folgende

S a t z u n g

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes

1. Zur Behebung städtebaulicher Mißstände im Bereich des Untersuchungsgebietes, für deren Durchführung Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind, wird das in Abs. 2 näher bezeichnete Gebiet als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Es erhält die Bezeichnung "Ortsmitte".
2. Das Sanierungsgebiet umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan im Maßstab 1 : 2500 des Architekten Emil Kath, Dachau, in der Fassung vom 26.09.1996 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2
Verfahren

1. Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) durchgeführt.
2. Für die Durchführung der Sanierung ist die Anwendung der §§ 152 bis 156 BauGB nicht erforderlich.

§ 3
Genehmigungspflichten

1. § 144 Abs. 1 BauGB findet Anwendung.
2. § 144 Abs. 2 BauGB findet Anwendung.
3. Für § 144 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB wird die Genehmigung allgemein erteilt, so daß ihre Anzeige entfallen kann.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres

seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Petershausen geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt aus dem sich die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder der Abwägungsmangel ergeben soll, ist darzulegen.

Petershausen, den 07.10.1996

Ludwig Götz
1. Bürgermeister



sinnvollen Maß zu fördern. Dies geschieht insbesondere auch durch die Aufstellung von Bauleitplänen.

Die durch den Ausbau der öffentlichen Erschließungsstraßen verursachten Verbesserungen werden von den Grundstückseigentümern im Rahmen der Satzungen nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) mitgetragen. Die Sanierung kann somit im sog. vereinfachten Verfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB erfolgen.

Begründung:

Die Gemeinde Petershausen hat im Zeitraum 1991 bis 1994 vorbereitende Untersuchungen durchgeführt und auf dieser Basis einen städtebaulichen Rahmenplan erarbeitet, der mit Datum 26.09.1996 vom Gemeinderat beschlossen wurde.

Die Aussagen des Rahmenplanes begründen detailliert die förmliche Festlegung des Plangebietes zum Sanierungsgebiet. Die Sanierung ist demzufolge notwendig, um städtebauliche Mißstände zu beseitigen; das sind im wesentlichen:

- Verkehrs- und Immissionsprobleme
- Mängel in der strukturellen Verflechtung
- Mängel in der Nutzungsstruktur
- Mängel in der infrastrukturellen und baulichen Substanz
- Mängel in ökologischen Belangen
- Mängel in der Durchgrünung des Ortskerns
- Mängel in der städtebaulichen Gestaltung

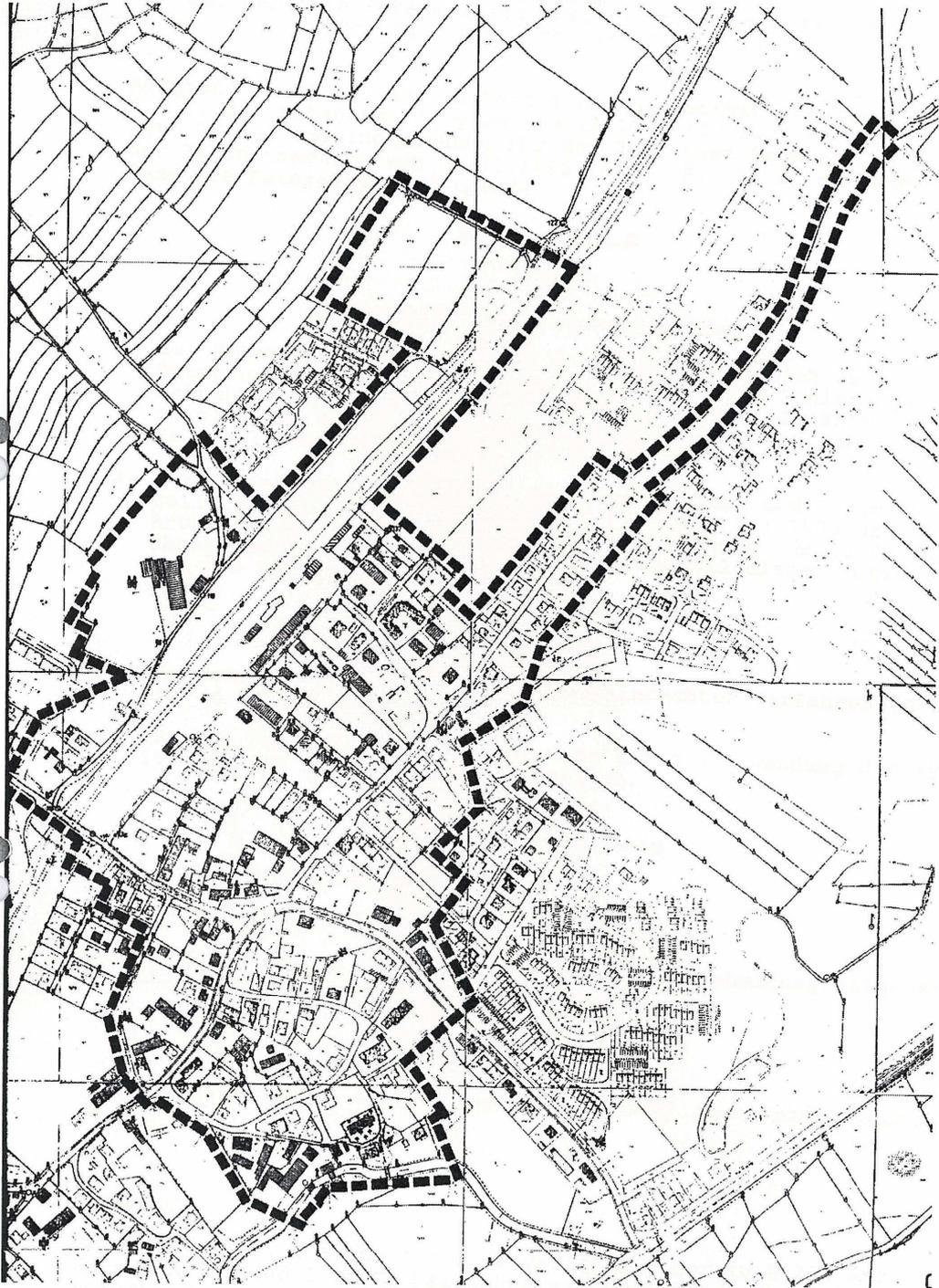
Mit der Sanierung sollen diese Mängel behoben werden mit dem Oberziel:

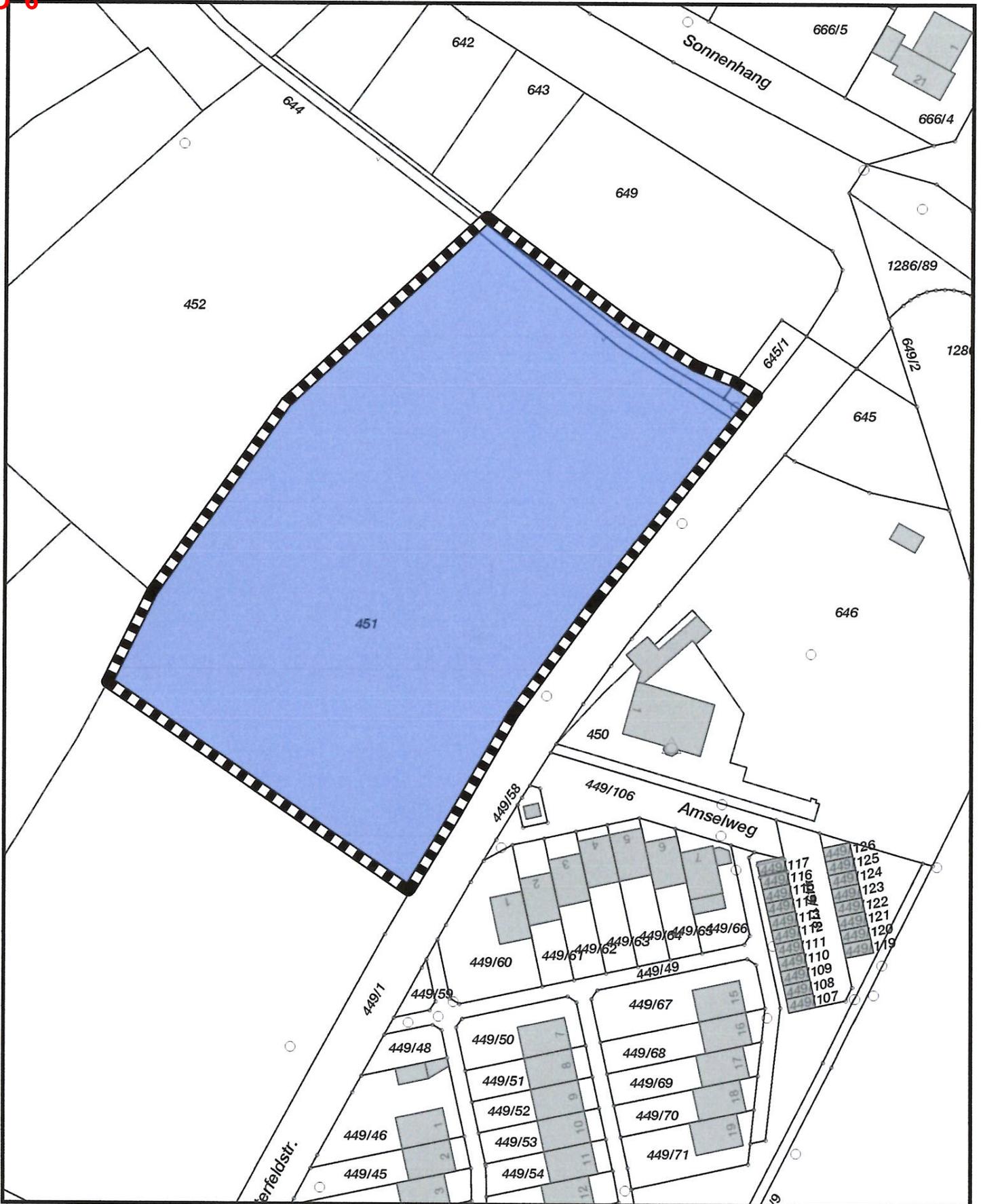
- Entwicklung von Petershausen zum Markttort
- Aufwertung der öffentlichen Straßen und Plätze durch gestalterisch sinnvolle und funktionell notwendige Maßnahmen
- Verbesserung der infrastrukturellen Verflechtung und Versorgung
- Steuerung von Entwicklungstendenzen und Wahrung der den Ort prägenden Maßstäblichkeit
- Verringerung der Immissionen aus dem Bahn- und Straßenverkehr
- Integration übergeordneter Planungen, insbesondere im Zuge der Entwicklung des bevorstehenden Bahnausbaues
- Auslagerung störender Nutzungen
- Stärkung der Wohnnutzung, des spezialisierten Einzelhandels und Dienstleistungsbereiches
- Schaffung notwendiger Gemeindebedarfseinrichtungen
- Ausbau und Anlage von Kinderspielplätzen
- Durchgrünung des öffentlichen Raumes und Reduzierung der Bodenversiegelung

Im Einzelnen sind die für den Zeitraum 1997 bis 2006 vorgesehenen Maßnahmen im Rahmenplan dargestellt und im beiliegenden Maßnahmenprogramm in der vorgesehenen Abfolge aufgelistet.

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes gem. §§ 136 - 164 des Baugesetzbuches (BauGB) ist für die Zukunft erforderlich, um notwendige private und öffentliche Sanierungsmaßnahmen lenken und fördern zu können. Die Verwirklichung der Sanierungsziele kann nur in enger Zusammenarbeit mit den privaten Grundstückseigentümern gelingen. Die Anwendung des § 144 Abs. 2 BauGB ist jedoch erforderlich, da für die Straßensanierungsmaßnahmen Grundstücksabtretungen erforderlich werden.

Die Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach den §§ 152 - 156 BauGB ist auszuschließen, da nicht mit wesentlichen sanierungsbedingten Werterhöhungen im Sanierungsgebiet zu rechnen ist. Die Baudichte orientiert sich an der bereits vorhandenen Bebauung; in Wohngebieten wird sie wunschgemäß gesenkt. Es gehört mit zu den Zielen der Sanierung, Wohn- und Gewerbebau in einem

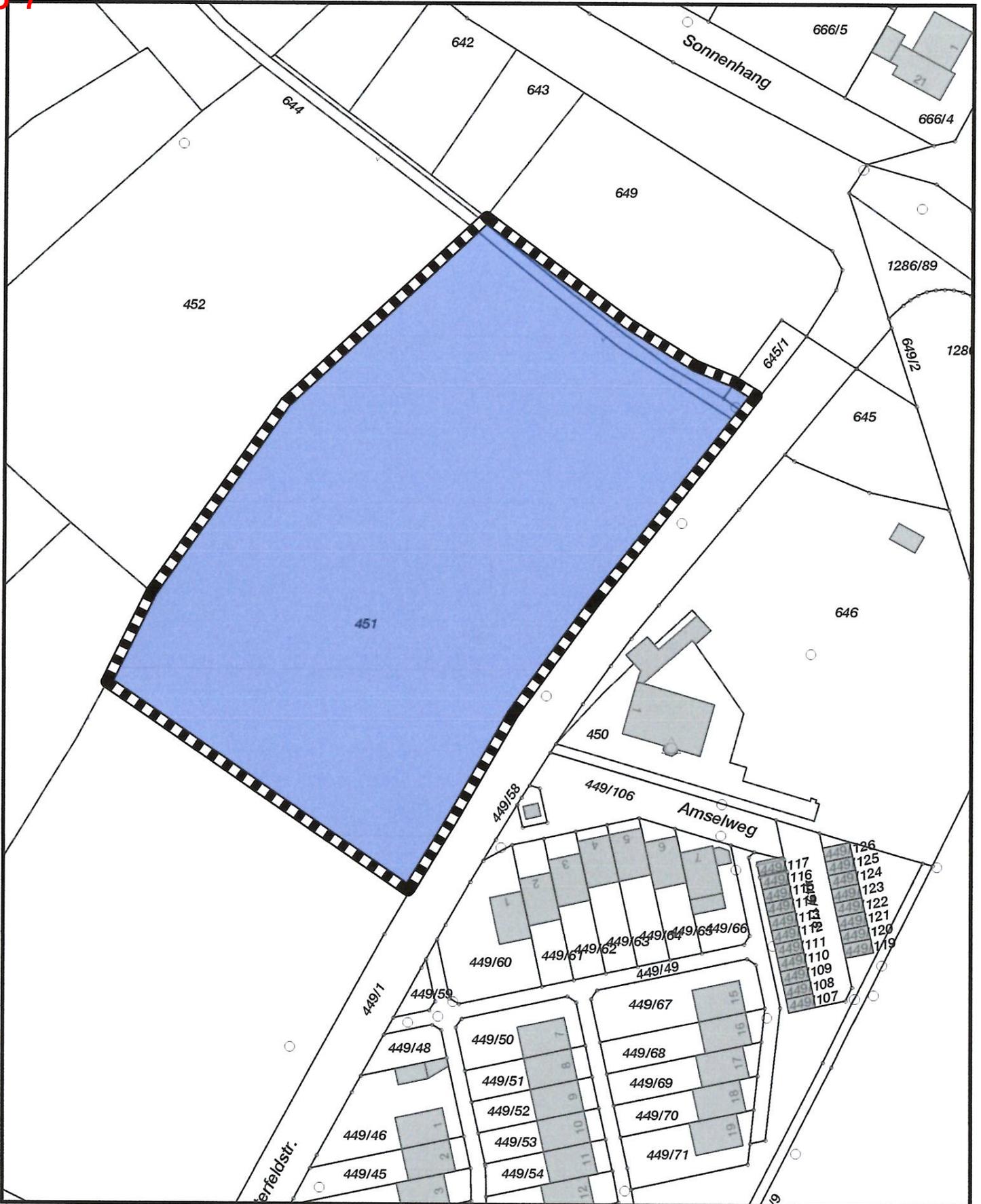




Rauminformationssystem Dachau

Maßstab 1:1000 (1cm = 10,000 m Breite = 191,656 m Höhe = 241,189 m)

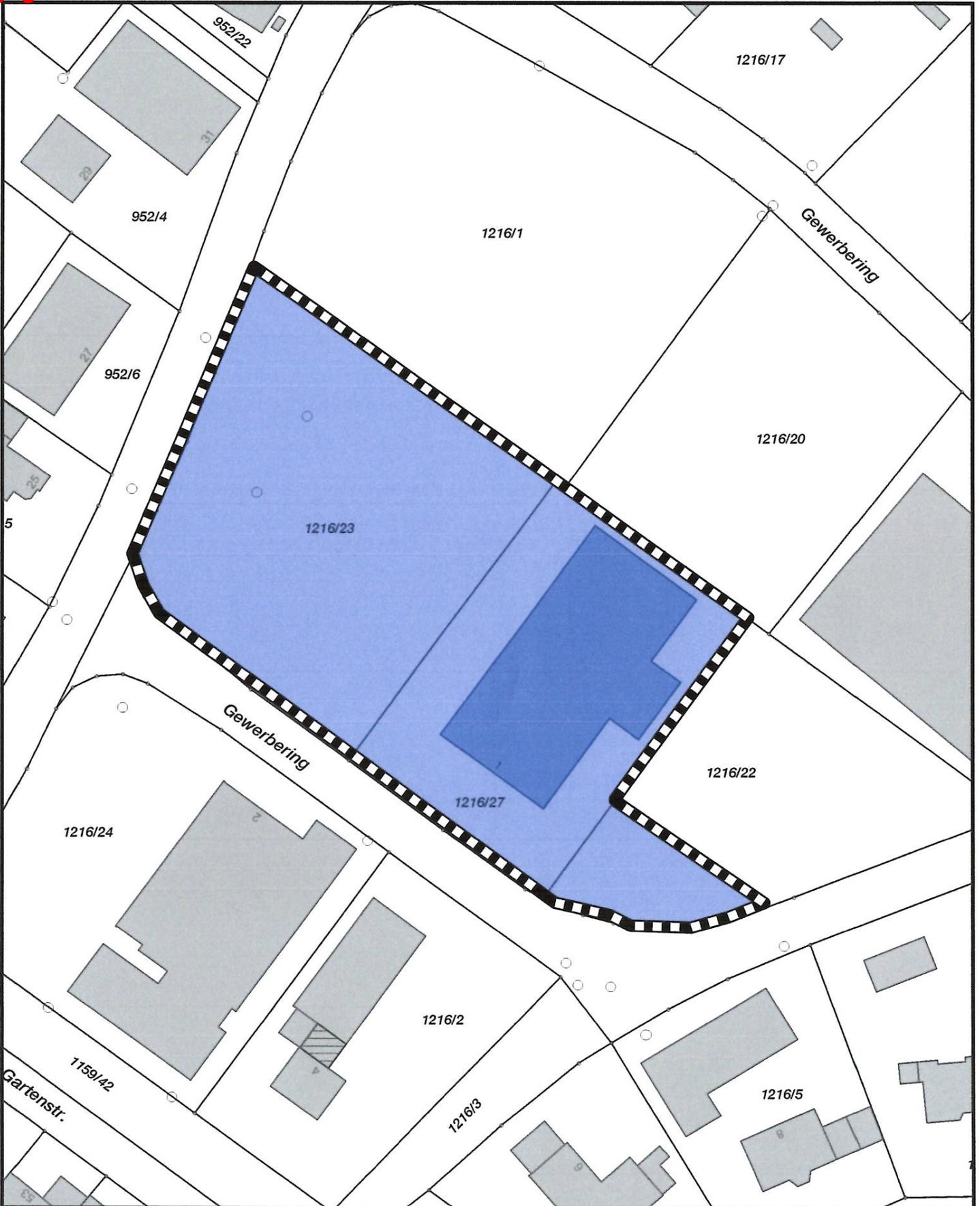
Vermessung (Strecke: 381,583 m / Fläche: 8599,182 m²)



Rauminformationssystem Dachau

Maßstab 1:1000 (1cm = 10,000 m Breite = 191,656 m Höhe = 241,189 m)

Vermessung (Strecke: 381,583 m / Fläche: 8599,182 m²)



Rauminformationssystem Dachau

Maßstab 1:1000 (1cm = 10,000 m Breite = 191,656 m Höhe = 241,189 m)

Vermessung (Strecke: 417,572 m / Fläche: 8234,752 m²)



Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat
Postfach 22 00 03 · 80535 München

ausschließlich per E-Mail

An alle Gemeinden, Städte und
Landkreise in Bayern

Name
Fr. Dr. Zürker

Telefon
0911 9823-3470

Telefax
089 2306-2805

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
55 – L 9125.6 – 1/31

Datum
28. Juli 2016

Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); Anhörungsverfahren zum Entwurf vom 12. Juli 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerische Ministerrat hat in seiner Sitzung am 12. Juli 2016 den Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP-E) zustimmend zur Kenntnis genommen. Folgende Festlegungen werden durch die Teilfortschreibung geändert:

- 2.1 Zentrale Orte einschließlich Anhang 1 und Anhang 2 zu den Festlegungen („Zentrale Orte“ und „Strukturkarte“),
- 2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf einschließlich Anhang 2 zu den Festlegungen („Strukturkarte“),
- 2.2.4 Vorrangprinzip,
- 3.3 Vermeidung von Zersiedelung,
- 6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur.

Hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung der geänderten Festlegungen wird auf den LEP-E verwiesen. Die Teilfortschreibung des LEP ist einer Umweltprüfung im Sinne der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates (SUP-Richtlinie) zu unterziehen. Hierfür wurde ein Umweltbericht erstellt, der gesonderter Bestandteil der Begründung zum LEP-E ist.

Gemäß Art. 16 Abs. 1 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) sind die Gemeinden, Städte und Landkreise bei der Änderung des LEP zu beteiligen. Die Übermittlung des Einleitungsschreibens erfolgt ausschließlich digital über die Regionalen Planungsverbände. Sie haben die Möglichkeit, zu den geänderten Festlegungen gemäß LEP-E einschließlich des Umweltberichtes

bis zum 15. November 2016

gegenüber dem Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat Stellung zu nehmen. Stellungnahmen sind ausschließlich zu den geänderten Festlegungen möglich. Dabei sollten Hinweise, Anregungen oder Einwendungen möglichst unter Angabe der jeweils betroffenen Festlegungen erfolgen.

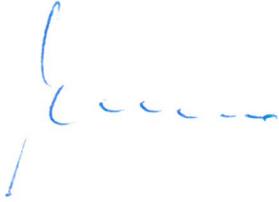
Andere Festlegungen des LEP 2013 oder deren Begründungen sind nicht Gegenstand dieses Anhörungsverfahrens. Zum besseren Verständnis sind dennoch zu den Festlegungen unter den Nrn. 2.1 „Zentrale Orte“, 2.2.4 „Vorrangprinzip“, 3.3 „Anbindegebot“ und 6.1 „Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur“ die Begründungen zur Gänze in den Text aufgenommen. Ebenfalls sind in Anhang 2 „Strukturkarte“ alle Inhalte der Karte dargestellt, obwohl die Abgrenzung von Verdichtungsraum und ländlicher Raum sowie der Regionen nicht Gegenstand des Anhörungsverfahrens ist. Entsprechende Kenntlichmachungen finden sich in Text und Karte.

Der LEP-E kann im Internet unter www.landesentwicklung-bayern.de eingesehen werden. Weiterhin ist der Entwurf an beiden Dienstsitzen des Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat in München und Nürnberg ausgelegt. Ein Versand in Papierform erfolgt nicht.

Es besteht insbesondere auch die Möglichkeit der elektronischen Übermittlung der Stellungnahme an LEP-Beteiligung@stmflh.bayern.de.

Gemäß BayLplG nehmen die Kommunen direkt gegenüber der obersten Landesplanungsbehörde Stellung. Wir empfehlen Ihnen, einen Abdruck Ihrer Stellungnahme dem jeweiligen Regionalen Planungsverband zur Kenntnisnahme und ggf. als Grundlage für dessen eigene Stellungnahme zu übermitteln.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by several loops and a horizontal line.

Christian Wunderlich

Ministerialdirigent

Entwurf

230-1-5-F

**Verordnung zur Änderung der Verordnung über
das Landesentwicklungsprogramm Bayern****vom 12. Juli 2016**

Auf Grund des Art. 20 Abs. 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) vom 25. Juni 2012 (GVBl. S. 254, BayRS 230-1-F), das zuletzt durch Gesetz vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 470) geändert worden ist, in Verbindung mit Art. 14 Abs. 6 Satz 2 BayLplG verordnet die Bayerische Staatsregierung mit Zustimmung des Bayerischen Landtags:

§ 1

Die Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22. August 2013 (GVBl. S. 550, BayRS 230-1-5-F) wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

- a) Die Satznummerierung in Satz 1 wird gestrichen.
- b) Satz 2 wird aufgehoben.

2. In § 3 Satz 1 werden die Wörter „Nürnberg,“ und „ , Ingolstadt-Manching“ gestrichen.

3. § 3a wird aufgehoben.

4. § 4 wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift wird das Wort „ , Außerkrafttreten“ gestrichen.

b) Die Satznummerierung in Satz 1 wird gestrichen.

c) Satz 2 wird aufgehoben.

5. Die Anlage wird wie folgt geändert:

a) Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

aa) Die Angabe zu Nr. 3.3 wird wie folgt gefasst:

„3.3 Anbindegebot“.

bb) Nach der Angabe zu Anhang 4 wird folgende Angabe zu Anhang 5 eingefügt:

„Anhang 5 „Besonders strukturschwache Gemeinden“.

cc) Die bisherige Angabe zu Anhang 5 wird die Angabe zur Anhang 6.

b) Nr. 2.1 wird wie folgt geändert:

aa) Nr. 2.1.2 wird durch die folgenden Nrn. 2.1.2 und 2.1.3 ersetzt:

„2.1.2 Festlegung der Zentralen Orte sowie der Nahbereiche

(Z) Das zentralörtliche System in Bayern umfasst folgende Stufen:

- a) Grundzentren,
- b) Mittelzentren,
- c) Oberzentren und
- d) Metropolen.

(Z) Die Mittel- und Oberzentren sowie Metropolen werden gemäß **Anhang 1** festgelegt.

(Z) Die Grundzentren werden in den Regionalplänen festgelegt.

(Z) Die Nahbereiche aller Zentralen Orte werden in den Regionalplänen als Teil der Begründung abgegrenzt.

2.1.3 Versorgungsauftrag der Zentralen Orte

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen ist durch die Zentralen Orte zu gewährleisten. Höher-rangige Zentrale Orte haben auch die Versorgungsfunktion der darunter liegenden zentralörtlichen Stufen wahrzunehmen.

(G) Grundzentren sollen ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner ihres Nahbereichs vorhalten.

(G) Mittelzentren sollen zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs vorhalten.

(G) Oberzentren sollen zentralörtliche Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs vorhalten.“

bb) Die bisherigen Nrn. 2.1.3 und 2.1.4 werden die Nrn. 2.1.4 und 2.1.5.

cc) Die bisherige Nr. 2.1.5 wird aufgehoben.

dd) Nr. 2.1.6 Abs. 3 (G) und Abs. 4 und 5 jeweils (Z) werden durch die folgenden Absätze ersetzt:

„(G) Bestehende Zentrale Orte der Grundversorgung können als Grundzentren beibehalten werden.

(G) Zusätzliche Mehrfachgrundzentren können in Ausnahmefällen festgelegt werden.“

ee) In Nr. 2.1.8 wird nach der Überschrift folgender Absatz eingefügt:

„(G) Die als Oberzentrum eingestuftten Gemeinden sollen auf Grund ihrer räumlichen Lage, ihrer funktionalen Ausstattung und ihrer Potenziale die großräumige, nachhaltige Entwicklung aller Teilräume langfristig befördern.“

ff) Es werden folgende Nrn. 2.1.9 bis 2.1.11 angefügt:

„2.1.9 Metropolen

(G) Die Metropolen sollen als landes- und bundesweite Bildungs-, Handels-, Kultur-, Messe-, Sport-, Verwaltungs-, Wirtschafts- und Wissenschaftsschwerpunkte weiterentwickelt werden. Sie sollen zur räumlichen und wirtschaftlichen Stärkung der Metropolregionen und ganz Bayerns in Deutschland und Europa beitragen.

2.1.10 Doppel- und Mehrfachorte

(G) Im Ausnahmefall sollen zwei oder mehr Gemeinden als Zentrale Doppel- oder Mehrfachorte festgelegt werden, wenn dies räumlich oder funktional erforderlich ist. Dabei soll eine bestehende oder künftige interkommunale Zusammenarbeit besonders berücksichtigt werden. Die Zentralen Doppel- oder Mehrfachorte sollen den zentralörtlichen Versorgungsauftrag gemeinsam wahrnehmen.

- (G) Die grenzüberschreitend festgelegten Zentralen Orte mit Österreich und Tschechien sollen die grenzüberschreitende Entwicklung und Zusammenarbeit besonders vorantreiben.

2.1.11 Zentrale Orte im Raum mit besonderem Handlungsbedarf

- (G) In Teilräumen mit besonderem Handlungsbedarf werden Zentrale Orte auch dann festgelegt, wenn diese die erforderlichen Versorgungsfunktionen nur zum Teil erfüllen, aber für ein ausreichend dichtes Netz an zentralörtlicher Versorgung auf der jeweiligen Stufe erforderlich sind. Die so eingestuftten Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass diese Zentralen Orte ihre Versorgungsfunktion umfassend wahrnehmen können.“

c) Nr. 2.2.4 Abs. 2 (G) wird aufgehoben.

d) Nr. 3.3 wird wie folgt geändert:

aa) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„3.3 Anbindegebot“.

bb) Abs. 2 (Z) Satz 2 wird wie folgt geändert:

aaa) Nach Spiegelstrich 1 werden folgende Spiegelstriche eingefügt:

- „- ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss geplant ist,
- ein interkommunales Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen geplant ist,“

- bbb) Am Ende des neuen Spiegelstrichs 7 wird das Wort „oder“ durch ein Komma ersetzt.

- ccc) Im neuen Spiegelstrich 8 wird der Schlusspunkt durch das Wort „oder“ ersetzt.

- ddd) Es wird folgender Spiegelstrich 9 angefügt:
 - „- eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.“

- cc) Es werden die folgenden Absätze angefügt:
 - „(G) Bei der Ausweisung von nicht angebundenen Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne von Abs. 2 (Z) Satz 2 Spiegelstrich 2 und 3 sollen auch kleinflächigen, handwerklich geprägten Betrieben Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten gegeben werden.

 - (G) Zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der grenznahen Gebiete kann in diesen Gebieten die Möglichkeit der Zielabweichung nach Art. 4 Abs. 1 Satz 1 BayLplG bei der Ausweisung neuer Gewerbe- und Industriegebiete unter Berücksichtigung der Praxis in den Nachbarländern besonders berücksichtigt werden. Gleiches gilt unter Berücksichtigung der jeweiligen Strukturdaten in den in **Anhang 5** festgelegten besonders strukturschwachen Gemeinden.

- e) In Nr. 4.5.1 Abs. 3 (Z) Satz 2 wird die Angabe „Anhang 5“ durch die Angabe „Anhang 6“ ersetzt.

f) Nr. 6.1 wird wie folgt geändert:

aa) Der Wortlaut der Abs. 1 und 2 (G) wird Nr. 6.1.1 und erhält folgende Überschrift:

„6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung“.

bb) Es wird folgende Nr. 6.1.2 angefügt:

„6.1.2 Höchstspannungsfreileitungen

(G) Planungen und Maßnahmen zum Neubau oder Ersatzneubau von Höchstspannungsfreileitungen sollen energiewirtschaftlich tragfähig unter besonderer Berücksichtigung der Wohnumfeldqualität der betroffenen Bevölkerung sowie der Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Kommunen (z.B. für Bau-, Gewerbe- und Erholungsgebiete) und der Belange des Orts- und Landschaftsbildes erfolgen. Beim Ersatzneubau von Höchstspannungsfreileitungen sollen erneute Überspannungen von Siedlungsgebieten ausgeschlossen werden.“

g) Anhang 1 wird wie folgt gefasst:

Zentrale Orte

(Gemeinden nach dem jeweiligen Gebietsstand)

Als Zentrale Orte des Landesentwicklungsprogramms werden die nachfolgenden Gemeinden bestimmt, wobei durch Schrägstrich verbundene Gemeindennamen Mehrfachzentren bezeichnen:

1. Mittelzentren

1.1 Regierungsbezirk Oberbayern

Bad Aibling,
Bad Tölz,
Beilngries,
Dachau,
Dorfen/Taufkirchen (Vils),
Ebersberg/Grafring b.München,
Eichstätt,
Freilassing,
Fürstenfeldbruck,
Germering,
Holzkirchen,
Landsberg am Lech,
Laufen (/Oberndorf),
Markt Schwaben,
Miesbach/Hausham,
Mittenwald,
Moosburg a.d.Isar,
Murnau a.Staffelsee,
Neuburg a.d.Donau,
Neufahrn b.Freising/Eching/Unterschleißheim,
Oberammergau,
Peißenberg,
Penzberg,

Pfaffenhofen a.d.Ilm,
Prien a.Chiemsee,
Schongau/Peiting,
Schrobenhausen,
Starnberg,
Traunreut/Trostberg,
Tegernsee/Rottach-Egern/Bad Wiessee/Gmund a.Tegernsee/Kreuth,
Wasserburg a.Inn,
Weilheim i.OB.,
Wolfratshausen/Geretsried

1.2 Regierungsbezirk Niederbayern

Abensberg/Neustadt a.d.Donau,
Arnstorf,
Bogen,
Dingolfing,
Eggenfelden,
Freyung,
Grafenau,
Hauzenberg/Waldkirchen,
Kelheim,
Landau a.d.Isar,
Mainburg,
Mallersdorf-Pfaffenberg,
Neuhaus a.Inn (/Schärding),
Osterhofen,
Pfarrkirchen,
Pocking/Ruhstorf a.d.Rott,
Regen/Zwiesel,
Rottenburg a.d.Laaber,
Simbach a.Inn (/Braunau a.Inn),
Tittling,
Viechtach,
Vilsbiburg,
Vilshofen an der Donau

1.3 Regierungsbezirk Oberpfalz

Bad Kötzing,
Berching/Freystadt,
Burglengenfeld/Maxhütte-Haidhof/Teublitz
Cham,
Erbendorf/Windischeschenbach,
Eschenbach i.d.OPf./Grafenwöhr/Pressath,
Furth im Wald (/Taus),
Kemnath,
Nabburg/Pfreimd/Wernberg-Köblitz,
Neunburg vorm Wald,
Neustadt a.d.Waldnaab,
Neutraubling,
Nittenau,
Oberviechtach,
Parsberg,
Regenstauf,
Roding,
Schwandorf,
Sulzbach-Rosenberg,
Tirschenreuth,
Vohenstrauß,
Waldmünchen

1.4 Regierungsbezirk Oberfranken

Bad Berneck i.Fichtelgebirge/Gefrees/Himmelkron,
Burgebrach,
Burgkunstadt/Altenkunstadt/Weismain,
Ebermannstadt,
Helmbrechts,
Hollfeld,
Kronach,
Lichtenfels/Bad Staffelstein,
Ludwigsstadt,
Münchberg,
Naila,

Neustadt b.Coburg,
Pegnitz,
Rehau,
Rödental,
Scheßlitz

1.5 Regierungsbezirk Mittelfranken

Altdorf b.Nürnberg,
Bad Windsheim,
Dinkelsbühl,
Feucht/Schwarzenbruck/Wendelstein,
Feuchtwangen,
Gunzenhausen,
Heilsbronn/Neuendettelsau,
Hersbruck,
Herzogenaurach,
Hilpoltstein,
Höchstadt a.d.Aisch,
Lauf a.d.Pegnitz,
Neustadt a.d.Aisch,
Oberasbach/Stein/Zirndorf,
Roth,
Rothenburg ob der Tauber,
Treuchtlingen,
Uffenheim,
Weißenburg i.Bay.

1.6 Regierungsbezirk Unterfranken

Alzenau,
Bad Brückenau,
Bad Königshofen i.Grabfeld,
Ebern,
Gemünden a.Main,
Gerolzhofen,
Goldbach/Hösbach,
Hammelburg,

Haßfurt,
Karlstadt,
Kitzingen,
Lohr a.Main,
Marktheidenfeld,
Mellrichstadt,
Miltenberg,
Mömbris,
Obernburg a.Main/Elsenfeld/Erlenbach a.Main/Klingenberg a.Main/Wörth
a.Main,
Ochsenfurt,
Volkach

1.7 Regierungsbezirk Schwaben

Aichach,
Bad Wörishofen,
Buchloe,
Burgau,
Dillingen a.d.Donau/Lauingen (Donau),
Dinkelscherben/Zusmarshausen,
Friedberg,
Füssen,
Gersthofen/Langweid a.Lech,
Günzburg/Leipheim,
Ichenhausen,
Illertissen,
Königsbrunn,
Krumbach (Schwaben),
Lindenberg i.Allgäu,
Marktoberdorf,
Meitingen,
Mindelheim,
Oberstdorf,
Rain,
Schwabmünchen,

Senden/Vöhringen,
Weißenhorn,
Wertingen

2. Oberzentren

2.1 Regierungsbezirk Oberbayern

Altötting/Neuötting/Burghausen,
Bad Reichenhall/Berchtesgaden,
Erding,
Freising,
Garmisch-Partenkirchen,
Ingolstadt,
Mühldorf a.Inn/Waldkraiburg
Rosenheim,
Traunstein

2.2 Regierungsbezirk Niederbayern

Deggendorf/Plattling,
Landshut,
Passau,
Straubing

2.3 Regierungsbezirk Oberpfalz

Amberg,
Neumarkt i.d.OPf.,
Regensburg,
Waldsassen (/Eger),
Weiden i.d.OPf.

2.4 Regierungsbezirk Oberfranken

Bamberg,
Bayreuth,
Coburg,
Forchheim,

Hof,
Kulmbach,
Marktredwitz/Wunsiedel,
Selb (/Asch)

2.5 Regierungsbezirk Mittelfranken

Ansbach

2.6 Regierungsbezirk Unterfranken

Aschaffenburg,
Bad Kissingen/Bad Neustadt a.d.Saale,
Schweinfurt,
Würzburg

2.7 Regierungsbezirk Schwaben

Donauwörth,
Kaufbeuren,
Kempten (Allgäu),
Lindau (Bodensee) (/Bregenz),
Memmingen,
(Ulm/)Neu-Ulm,
Nördlingen,
Sonthofen/Immenstadt i.Allgäu

3. Metropolen

3.1 Regierungsbezirk Oberbayern

München

3.2 Regierungsbezirk Mittelfranken

Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach

3.3 Regierungsbezirk Schwaben

Augsburg“

- h) Anhang 2 „Strukturkarte“ wird nach Maßgabe der dieser Verordnung als Bestandteil beigefügten **Anlage** „Anhang 2 Strukturkarte“ neu gefasst.
- i) Nach Anhang 4 wird folgender Anhang 5 eingefügt:

„Anhang 5
(zu Nr. 3.3)

Besonders strukturschwache Gemeinden

1. Regierungsbezirk Niederbayern

1.1 Landkreis Freyung-Grafenau

Haidmühle,
Philippsreut,
Sankt Oswald-Riedlhütte

1.2 Landkreis Regen

Gotteszell

2. Regierungsbezirk Oberpfalz

2.1 Landkreis Amberg-Sulzbach

Weigendorf

2.2 Landkreis Cham

Lohberg

2.3 Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab

Altenstadt a.d.Waldnaab,
Eslarn,
Georgenberg,
Neustadt a.d.Waldnaab,
Neustadt am Kulm,

Waidhaus,
Windischeschenbach

2.4 Landkreis Schwandorf

Trausnitz,
Weiding

2.5 Landkreis Tirschenreuth

Bärnau,
Fuchsmühl,
Krummennaab,
Mitterteich,
Reuth b.Erbendorf,
Waldershof,
Waldsassen,
Wiesau

3. Regierungsbezirk Oberfranken

3.1 Kreisfreie Stadt Hof

3.2 Landkreis Bayreuth

Fichtelberg,
Mehlmeisel,
Warmensteinach

3.3 Landkreis Coburg

Weitramsdorf

3.4 Landkreis Hof

Helmbrechts,
Lichtenberg,
Münchberg,
Regnitzlosau,

Schauenstein,
Schwarzenbach a.d.Saale,
Schwarzenbach a.Wald,
Selbitz,
Sparneck,
Weißdorf

3.5 Landkreis Kronach

Küps,
Marktrodach,
Nordhalben,
Schneckenlohe,
Teuschnitz,
Tschirn,
Wallenfels,
Weißenbrunn,
Wilhelmsthal

3.6 Landkreis Kulmbach

Grafengehaig,
Guttenberg,
Ködnitz,
Mainleus,
Marktleugast,
Marktschorgast,
Neuenmarkt,
Presseck,
Untersteinach,
Wirsberg

3.7 Landkreis Lichtenfels

Marktzeuln

3.8 Landkreis Wunsiedel i.Fichtelgebirge

Arzberg,
Höchstädt i.Fichtelgebirge,
Kirchenlamitz,
Marktleuthen,
Röslau,
Schirnding,
Schönwald,
Selb,
Thiersheim,
Thierstein,
Weißenstadt,
Wunsiedel

4. Regierungsbezirk Mittelfranken

4.1 Landkreis Ansbach

Oberdachstetten

5. Regierungsbezirk Unterfranken

5.1 Landkreis Bad Kissingen

Euerdorf,
Geroda,
Riedenberg,
Wartmannsroth,
Wildflecken

5.2 Landkreis Rhön-Grabfeld

Hendungen,
Herbstadt,
Höchheim,
Oberstreu,

Schönau a.d.Brend,
Stockheim,
Sulzdorf a.d.Lederhecke

5.3 Landkreis Haßberge

Aidhausen,
Bundorf,
Kirchlauter,
Ermershausen

5.4 Landkreis Main-Spessart

Mittelsinn,
Neuendorf“

j) Der bisherige Anhang 5 wird Anhang 6.

§ 2

Diese Verordnung tritt am ... in Kraft.