

Auszug aus der Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken zum Bebauungsplan West 1

Quelle: Beschlussvorlage der Gemeindeverwaltung zur Sitzung vom 25.4.2022, die sämtliche Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans West 1 aus der aktuellsten Beteiligung/Auslegung (Sommer 2021) enthält. Der Gemeinderat hat diese Stellungnahmen in der Sitzung vom 25.4.2022 abgewogen.

S. 33-34

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Logistik Allersberg West I“ Auslegung und Beteiligung der TöB / Beschlussvorschläge und Hinweise vom 25.04.2022

11.5	Regierung von Mittelfranken / Höhere Landesplanung	<p>In Bezug auf die geforderte Konkretisierung der Darstellungen zu den vorhandenen Innenentwicklungspotentialen und dem zugrundeliegenden Bedarf für die sehr umfangreiche Flächenausweisung werden in den aktualisierten Unterlagen nun 89 Anfragen aus Branchen für Gewerbe- und Logistikflächen in einer Größenordnung von insgesamt rund 278 ha und davon 27 Anfragen für reine Logistikflächen mit einer Bedarfsfläche von insgesamt 185 ha angeführt. Darüber hinaus wurde ein „<i>förmliches Ausschreibungs- und Bewerbungsverfahren für Gewerbe- und Logistikflächen</i>“ gestartet bei dem für den Bereich Allersberg West I“ insgesamt 18 Bewerbungen für Logistikflächen mit einem Flächenbedarf bzw. konkreten Kaufangebot von 237 ha abgegeben wurden (vgl. Begründung BP S 12f).</p> <p>Es ist hier grundsätzlich auf die Auslegungshilfe „<i>Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung</i>“ des StMWi vom 07.01.2020 zu verweisen. Demnach kommt „<i>zur Prüfung der Übereinstimmung der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung hinsichtlich der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (...) der Nachvollziehbarkeit und Begründung des ermittelten Bedarfs neuer Siedlungsflächen ein besonderer Stellenwert zu</i>“ (StMWi 2020, S.4).</p> <p>Vor diesem Hintergrund werden die bestehenden Forderungen aufrechterhalten. Die reine Benennung von nicht näher belegten Anfragen und Bewerbungen kann aus landesplanerischer Sicht nicht nachvollzogen werden. Es sind wie bereits gefordert konkrete und belastbare Aussagen zu den begründet ansiedlungswilligen Logistikbetrieben darzulegen. Dabei kann sich „<i>ein Bedarf an neuen gewerblich genutzten Flächen (...) entweder durch zusätzlichen Flächenbedarf ortsansässiger Unternehmen oder durch Neuansiedlungen ergeben</i>“ (StMWi 2020, S.5). Eine entsprechende Bedarfsdarstellung kann beispielsweise durch Abfrage der örtlichen Logistikunternehmen wie auch durch eine nachvollziehbare und differenzierte Darlegung der substantiellen neuen Ansiedlungswünsche inkl. Verhandlungsstand und konkret benötigten Flächengrößen erfolgen. Die bislang dargestellten sich unterscheidenden Bedarfsanfragen im Vergleich zu den Angaben der ebenso im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplans sind entsprechend aufzuklären und belastbar zu konkretisieren. Darüber hinaus ist eine explizite Begründung weshalb beide Planungen parallel verwirklicht werden sollen mit den benannten Anfragen und der formulierten Absicht im Bereich Allersberg West II insbesondere mittelständischer Betriebe aus der Region anzusiedeln während im hiervorliegenden Gebiet vornehmlich Logistikunternehmen platziert werden sollen, aus landesplanerischer Sicht nicht ausreichend erkenn- oder nachvollziehbar. Es wird hierzu auch auf die landesplanerische Stellungnahme zur 15. und auch 16. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen (vgl. RMF RMF-SG24- 8314.01-173-6-16 und RMF RMF-SG24-8314.01-173-6-17)</p>
------	--	--

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Logistik Allersberg West I“
Auslegung und Beteiligung der TöB / Beschlussvorschläge und Hinweise vom 25.04.2022

Nr.	Fachstelle	Stellungnahme (Zusammenfassung)
11.8	Regierung von Mittelfranken / Höhere Landesplanung	Der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Logistik Allersberg West I“ stehen die Erfordernisse der Raumordnung aufgrund nicht ausreichender Nachweise nach wie vor entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht können nur bei Beachtung der erläuterten Hinweise und entsprechender Überarbeitung der Planung zurückgestellt werden. Die Höhere Landesplanungsbehörde steht für weitere Beratungen gerne zur Verfügung.