



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Gemeinde Obertaufkirchen  
Am Sportplatz 5  
84419 Obertaufkirchen

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
Dr. Matthias Kraus	+49 89 2176-2806 / 402806	4416	matthias.kraus@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen	München,
	16.03.2018	24.1-8291-MÜ	15.05.2018

**Gemeinde Obertaufkirchen, Landkreis Mühldorf a.Inn**  
**12. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan „GE an Auffahrt zur A 94 (Feuerwehr und Bauhof)“**  
**Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Bauleitplanung nimmt die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

### **Planung**

Die Gemeinde Obertaufkirchen plant, auf dem Grundstück Fl.Nr. 802, Gmkg. Obertaufkirchen nördlich der geplanten Ausfahrt der Bundesautobahn A 94 an der Kreisstraße MÜ 22 die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes sowie des gemeindlichen Bauhofs zu schaffen. Der Änderungsbereich ist ca. 0,78 ha groß und im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Hauptsiedlungsbereich liegt knapp einen Kilometer nördlich des Plangebietes. Die Fläche ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, nordwestlich befindet sich das Sondergebiet „Logistik“, das Gegenstand der 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist und in Kürze bebaut werden soll. Geplant ist, für die Nutzungen ein Gewerbegebiet auszuweisen. Die Notwendigkeit eines zeitnahen Neubaus des Feuerwehrhauses ergibt sich insbesondere aus dem Bau der Bundesautobahn, deren Inbetriebnahme 01.11.2019 geplant ist. Damit wird sich der Aufgabenbereich und Aufgabenschwerpunkt der Ortsfeuerwehr Obertaufkirchen erweitern bzw. verschieben.

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 89 2176-0  
Telefax  
+49 89 2176-2914

E-Mail  
poststelle@reg-ob.bayern.de  
Internet  
www.regierung-oberbayern.de



Die vorliegende Bauleitplanung war Gegenstand mehrerer Besprechungen und Ortseinsichten durch die höhere Landesplanungsbehörde. Mit E-Mail vom 24. April 2018 hat die Gemeinde in Ergänzung der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans eine Konkretisierung der Aussagen zur Standortwahl inklusive einer Alternativenprüfung übermittelt und darin auch die Standortanforderungen für das Feuerwehrhaus konkretisiert.

### **Bewertung**

Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.3 (G) sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 (Z), vgl. auch Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 (Z)).

Aufgrund der abgesetzten Lage im Außenbereich kann das Plangebiet nicht als angebunden bewertet werden. Insbesondere die Nachbarschaft zum geplanten Logistikbetrieb westlich der Kreisstraße, der aufgrund einer Ausnahme vom Anbindungserfordernis für Logistikunternehmen angesiedelt werden kann, eignet sich nicht, um eine Anbindung für das GE zu begründen.

Die Planung kann jedoch die Voraussetzungen der zweiten Ausnahme vom Anbindungserfordernis gem. Ziel 3.3 LEP erfüllen. Demnach ist eine Ausnahme zulässig, wenn ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist.

- Für den gewählten Standort am Autobahnanschluss hat die Gemeinde den Nachweis geführt, dass keine geeigneten angebundenen Alternativstandorte vorhanden sind: Die Untersuchungsraum ist durch die gesetzlich vorgegebene Hilfsfrist für Feuerwehren (10 Minuten) auf das nördliche Gemeindegebiet beschränkt. Ein Großteil der in Frage kommenden angebundenen Alternativstandorte kommt aus topographischen Gründen oder wegen Unvereinbarkeit mit technischen Einrichtungen bzw. gegenläufigen staatlichen Planungen nicht in Betracht. Für den verbleibenden angebundenen Standort im Süden des Hauptortes (Fl.Nr. 1312) hat die Gemeinde schlüssig dargelegt, dass der Eigentümer der betreffenden Flächen nicht bereit ist, diese an die Gemeinde für den Bau des Feuerwehrhauses abzugeben. Angesichts des öffentlichen Interesses und der durch den Autobahnbau bedingten zeitlichen Dringlichkeit des Vorhabens ist damit der Nachweis geführt, dass keine angebundenen Alternativstandorte vorhanden sind.
- Eine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds kann – nicht zuletzt aufgrund der Wirkungen des geplanten benachbarten Logistikbetriebes und den im Verhältnis dazu geringen weiteren Beeinträchtigungen durch das verfahrensgegenständliche GE – ausgeschlossen werden (vgl. u.a. Umweltbericht des Büros „Grünfabrik“ vom 14.03.2018).
- Entsprechend dem in der Ausnahme formulierten Voraussetzungen, ist – auch wenn derzeit derartige Nutzungen offensichtlich nicht beabsichtigt sind – im Gewerbegebiet klarstellend der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen verbindlich festzusetzen.

## **Zusammenfassung**

Im Ergebnis besteht aufgrund des Nachweises der Ausnahmeveraussetzungen und unter der Bedingung, dass Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen werden, kein Widerspruch zu Ziel LEP 3.3. Andere der Planung entgegenstehende Erfordernisse der Raumordnung sind ebenfalls nicht ersichtlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Matthias Kraus