



Regionaler Planungsverband München  
Uhlandstr. 5

80336 München

Ihr Zeichen/Ihr Schreiben vom			
<b>Bitte bei Antwort angeben</b> Unser Aktenzeichen <b>351-8544-1/04</b>			
Tel. (089) 21 76 - <b>2752</b>	Fax (089) 21 76 - <b>2858</b>	Zimmer <b>4417</b>	München, <b>21.10.2004</b>
Ihr/e Ansprechpartner/in: <b>Freifrau Loeffelholz von Colberg</b> <b>alexandra.loeffelholz@reg-ob.bayern.de</b>			

**Fortschreibung des Regionalplans München  
B II 6 Fluglärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung  
B II 6.3.2 Lärmschutzbereich des militärischen Flugplatzes Lechfeld  
Hier: Ausnahmen von den Nutzungskriterien in den Lärmschutzzonen in der  
Gemeinde Scheuring  
Auswertung des Anhörverfahrens**

Der Regionsbeauftragte für die Region München gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des regionalen Planungsverbandes München gemäß Art. 5 Abs. 2 BayLplG zu o.g. Vorhaben folgende gutachtliche Äußerung ab:

Anlage: 19. Änderung des Regionalplans München mit Karte

**Auswertungsbericht des Anhörverfahrens**

**1. Zusammenfassender Stand des Verfahrens**

In den Lärmschutzbereichen der Flughäfen Fürstenfeldbruck, Lechfeld, Oberpfaffenhofen und München sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Kriterien für die noch zulässige bauliche Nutzung festgesetzt (LEP B V 6.4.1). Diese Nutzungskriterien wurden in den Regionalplan München (RP 14) übernommen (RP 14 B II 6.2). Von diesen Nutzungskriterien kann nur in begründeten Einzelfällen abgewichen werden und zwar, wenn andernfalls die organische Entwicklung einer Gemeinde nicht mehr gewährleistet wäre (LEP Begründung zu B V 6.4.1 und 6.4.2). Der Regionalplan München enthält bereits eine Reihe von Ausnahmen, darunter 3 Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen in der Gemeinde Scheuring.

Mit Schreiben vom 27.04.2004 beantragte die **Gemeinde Scheuring** für eine organische Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes im unmittelbaren Anschluss an die bereits im Regionalplan ausgewiesenen Ausnahmegebiete „Am Friedhof“ und „Am Mühlbach“ die Festsetzung einer weiteren Ausnahme von den Kriterien für die noch zulässige bauliche Nutzung. Die geplante Wohnbaufläche am nordwestlichen Ortsrand von Scheuring umfasst ca. 10 ha und liegt in der Lärmschutzzone Ca des militärischen Flugplatzes Lechfeld. Gemäß RP 14 B II 6.2 ist in der Zone Ca zwar die Darstellung von Wohnbauflächen in Flächennutzungsplä-

nen bzw. die Ausweisung von Wohngebieten in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig, jedoch kann bei einem Flächenumfang von ca. 10 ha nicht mehr von einer Abrundungsfläche gesprochen werden. Die geplante Siedlungsentwicklung setzt die beantragte Regionalplanänderung voraus.

Die Gemeinde Scheuring begründet ihren Antrag damit, dass Entwicklungsmöglichkeiten außerhalb der Lärmschutzzonen fehlen. Im Osten ihres Siedlungsgebietes besteht durch die Hangkante eine deutliche topographische Zäsur, die nicht überschritten werden soll. Im Süden stehen wasserwirtschaftliche Beschränkungen aufgrund des Trinkwasserschutzes einer Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes entgegen. Im Süden und Südwesten beschränken zudem das LSG „Lechtal-Nord“ und der regionale Grünzug „Lechtal“ die Siedlungsentwicklung. Innerörtliche Flächenreserven und -potentiale für eine Nachverdichtung stehen nach gemeindlichen Angaben nicht zur Verfügung.

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes befasste sich am 20.07.2004 mit dem Antrag der Gemeinde Scheuring und hielt den Antrag und dessen Begründung aus regionalplanerischer Sicht für grundsätzlich gerechtfertigt und nachvollziehbar. Der Planungsausschuss billigte die Durchführung eines Anhörverfahrens. Das Anhörverfahren wurde mit Schreiben vom 05.08.2004 eingeleitet. Von den Verbandsmitgliedern wurden die Nachbargemeinden und der Landkreis Landsberg a. Lech beteiligt. Des Weiteren wurden die Planungsbeiräte sowie die sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Bei der Geschäftsstelle gingen 24 Stellungnahmen ein. Die Regierung von Oberbayern und der Bund Naturschutz in Bayern e.V. trugen Bedenken vor. Die Handwerkskammer für München und Oberbayern, die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, die Wehrbereichsverwaltung Süd und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege äußerten keine Bedenken, gaben jedoch Anregungen und Hinweise.

## 2. Vorgebrachte Bedenken

Die **Regierung von Oberbayern** teilt mit, dass einer derartigen Ausnahme in der Lärmschutzzone Ca in der vorgesehenen Größenordnung insbesondere aus städtebaulicher Sicht nicht zugestimmt werden könne.

Die Festsetzung von Lärmschutzzonen im Regionalplan zur Lenkung der Bauleitplanung mache Sinn und diene grundsätzlich dem Schutz der Bevölkerung vor Lärm und weiteren Gefahren im Umfeld eines Flughafens. Von den Nutzungsbeschränkungen im Regionalplan München unter B II 6.2 (Anmerkung: In RP 14 B II 6.2 sind die Nutzungskriterien des LEP übernommen) könne nur in einem begründeten Ausnahmefall abgewichen werden. Gemäß LEP Begründung zu B V 6.4.1 werden strenge Anforderungen an das Vorliegen eines Ausnahmefalls gestellt: „...Bei den Ausnahmen ist ein strenger Maßstab anzulegen. Ausnahmen können nur in Betracht kommen, wenn andernfalls die organische Entwicklung einer Gemeinde nicht mehr gewährleistet wäre, weil sich das Gemeindegebiet vollständig innerhalb des Lärmschutzbereichs befindet oder die außerhalb des in seiner baulichen Nutzung beschränkten Bereichs liegenden Flächen für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen...“

Zwar werde nicht in Abrede gestellt, dass die Gemeinde Scheuring in ihrer Siedlungsentwicklung durch naturgeographische Faktoren und planerische Schutzgebietskategorien eingeschränkt sei, dennoch erscheine aber die beantragte Fläche insgesamt als zu groß und widerspreche einer maßvollen und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung im Rahmen einer organischen Entwicklung. Der Gemeinde werde dringend empfohlen, grundsätzlich vor Erwägungen, Bauland auf der „grünen Wiese“ auszuweisen, verfügbare innerörtliche Flächen für die künftige Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.

Darüber hinaus wird angemerkt, dass unter Bezugnahme auf das IMS vom 13.10.1983, Nr. II B5 – 9127 – 7.32 und die überarbeiteten Nutzungskriterien für die Bauleitplanung „Schallschutz an Gebäuden im Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung an Verkehrsflughäfen und Militärflugplätzen“ bei der Aufstellung von Bebauungsplänen geeignete Festsetzungen zum Schutz vor Fluglärm mit aufzunehmen seien.

#### *Kommentar*

Eine organische Siedlungsentwicklung steht der Gemeinde Scheuring zu. Für die Entwicklung eines neuen, größeren Baugebietes kommt aufgrund planerischer und topographischer Restriktionen und Vorgaben nur das beantragte Ausnahmegebiet in Zone Ca in Frage. Da die Voraussetzung für die beantragte Ausnahme auch von der Regierung von Oberbayern grundsätzlich nicht in Zweifel gezogen wird, bleibt die Frage, ob der beantragte Umgriff sich noch mit einer organischen Entwicklung vereinbaren lässt. Erfordernis und Umfang des Ausnahmegebietes hat die Gemeinde Scheuring im Zuge einer laufenden Flächennutzungsplanänderung, die auch Auslöser des Ausnahmeantrags ist, ermittelt. Für die nächsten 15 Jahre soll sich demnach die Einwohnerzahl Scheurings um rund ein Fünftel erhöhen. Dies läge, bezogen auf vergleichbare Fälle zumindest im Grenzbereich einer organischen Entwicklung. Für diese prognostizierte Entwicklung wird ein Wohnbauflächenbedarf von insgesamt 11,8 ha veranschlagt. Berücksichtigt man, dass mit der 3. Flächennutzungsplanänderung neben dem beantragten ca. 10 ha großen Ausnahmegebiet zusätzliche 1,7 ha ausgewiesen werden, weitere ca. 2,8 ha Wohnbauflächen in Scheuring noch nicht bebaut sind und zumindest bescheidene Nachverdichtungspotentiale bestehen, dann sind die Bedenken der Regierung von Oberbayern gegen den Flächenumgriff der beantragten Ausnahme nicht ganz unbegründet. Hinzu kommt, dass im Regionalplan München bislang kein Ausnahmegebiet von auch nur annähernd vergleichbarer Größenordnung, im Verhältnis zur Größe der Gemeinde, festgesetzt wurde.

Angesichts den, gemäß o.g. Argumenten, nicht unbegründeten Einwendungen der Regierung von Oberbayern gegen den beantragten Flächenumgriff, erscheint es angeraten, die Ausnahmefläche für Wohnungsbau etwas zu reduzieren. Auch wenn Probleme der Flächenverfügbarkeit einzubeziehen sind, dürfte bei einer Verkleinerung der Wohnbaufläche um ca. ein Fünftel eine organische Entwicklung Scheurings gewährleistet bleiben. Ob dies durch Reduzierung des Flächenumgriffs oder z.B. durch Integration einer Grünfläche in das Plangebiet erreicht wird, könnte der Gemeinde überlassen bleiben.

Darüber hinaus wird angemerkt, dass aus dem Regionalplan keine Lärmschutzansprüche ableitbar sind.

Der **Bund Naturschutz in Bayern e.V.** stimmt der geplanten Ausnahme in Scheuring nicht zu. Die geplante Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes wird angesichts der notwendigen Eindämmung und Reduzierung des Flächenverbrauchs als Fehlentwicklung eingestuft.

#### *Kommentar*

Die organische Entwicklung einer Gemeinde muss aus landes- und regionalplanerischer Sicht grundsätzlich gewährleistet sein. Eine Reduzierung des Flächenumgriffs ist jedoch anzuraten (siehe Kommentar zur Regierung von Oberbayern).

### 3. Anregungen und Hinweise

Die **Handwerkskammer für München und Oberbayern** empfiehlt den Abschluss städtebaulicher Verträge mit den zukünftigen Bewohnern, um spätere Einwände gegen den Fluglärm und somit eine Gefährdung des Standortes auszuschließen.

#### *Kommentar*

Der Abschluss städtebaulicher Verträge ist Sache der Gemeinde. Aus dem Regionalplan sind keine Lärmschutzansprüche ableitbar.

Die **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern** teilt mit, dass ein novelliertes Fluglärmgesetz vorliege, das wesentlich weitere Grenzen und niedrigere Lärmgrenzwerte vorsehe. Ferner wird auf die Diskussion über die zivile Mitbenutzung des Militärflugplatzes Lechfeld und auf die Veränderung der Lärmsituation im Falle einer zivilen Mitbenutzung hingewiesen. Es sei sicherzustellen, dass es durch die beantragten Ausnahmen von den Nutzungsbeschränkungen nicht zu einer Präjudizierung von Ansprüchen komme, die durch die geplante zivile Mitbenutzung und das neue Fluglärmgesetz ausgelöst würden.

#### *Kommentar*

Der Entwurf des Fluglärmgesetzes ist bei den Ländern umstritten. Der Zeitpunkt der Verabschiedung ist daher noch ungewiss. Ein (umstrittener) Entwurf des Fluglärmgesetzes kann nicht als tragfähiger Maßstab für eine Regionalplanfortschreibung dienen. Da auch noch keine abschließende Entscheidung über die weitere künftige Entwicklung des militärischen Flugplatzes Lechfeld getroffen wurde, ist der Vorschlag der IHK nicht geeignet, der Gemeinde kurzfristige Entwicklungsspielräume zu öffnen.

Aus dem Regionalplan sind keine Lärmschutzansprüche ableitbar.

Das **Bayerische Landesamt für Denkmalpflege** teilt mit, dass sich im Planungsgebiet durch Luftbilder nachgewiesene Siedlungsspuren befänden und das Denkmalschutzgesetz (Art. 3 Abs. 2 DSchG) zu beachten sei. Da die wahrscheinliche Ausdehnung der Fundstelle im Luftbild nur ausschnitthaft zu sehen sei, müsse auch in anschließenden Bereichen mit archäologischen Objekten gerechnet werden. Es sei erforderlich die Bodendenkmäler nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, im Erläuterungsbericht aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen. Dies vorausgesetzt, stimmt die Behörde der Ausnahme zu.

#### *Kommentar*

Der Hinweis richtet sich an die Kommune, er ist für eine entsprechende Festlegung im Regionalplan wenig geeignet. Der Hinweis sollte der Gemeinde zur Kenntnis gegeben werden.

Die **Wehrbereichsverwaltung Süd** teilt mit, dass das Planungsgebiet im Bauschutzbereich des Flugplatzes Lechfeld nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1 a LuftVG liege. Luftverkehrsrechtlich bestünden keine grundsätzlichen Einwendungen. Die vom Flugbetrieb ausgehenden Schallemissionen können allerdings die für Wohngebiete geltenden Schallpegelrichtwerte überschreiten. Einschränkungen im Flugbetrieb sowie Ausgleichsforderungen oder sonstige Ansprüche würden von der Bundeswehr nicht anerkannt werden.

#### *Kommentar*

Aus dem Regionalplan sind keine Lärmschutzansprüche ableitbar. Gleichwohl sollte der Hinweis der Kommune zur Kenntnis gegeben werden.

#### **4. Zusammenfassende Bewertung**

**Angesichts den, gemäß o.g. Argumenten, begründeten Einwendungen der Regierung von Oberbayern, ist es angezeigt, die beantragte Ausnahmefläche um ca. ein Fünftel zu verkleinern.**

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Winter  
Oberregierungsrat