

GEMEINDE OBERDING**LANDKREIS ERDING****Bebauungsplan Nr. 67 – „Sondergebiet Wochenendhausgebiet Notzingermoos“****Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB****Vorbemerkung**

Auf dem Planungsgebiet im Notzingermoos entstanden seit den 1960er Jahren auf vormals landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ohne Genehmigung Wochenendhäuser. Später sollte diese illegal im Außenbereich entstandene Wochenendhaussiedlung legalisiert werden. Daher hat die ehemalige Gemeinde Notzing am 06.03.1969 einen Bebauungsplan für die Wochenendhaussiedlung Notzingermoos beschlossen, der am 18.03.1969 von der Regierung von Oberbayern genehmigt wurde. Aufgrund geänderter Zielvorstellungen hat die Gemeinde Oberding den Bebauungsplan am 22.09.1998 geändert. Die I. Kammer des Verwaltungsgerichts München hat im Zuge einer Verwaltungsstreitsache bezüglich einer Baugenehmigung im Wochenendhausgebiet Notzingermoos darauf hingewiesen, dass auf Grund der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (z.B. vom 25.02.1997 NVw 7 97,893) der Bebauungsplan wegen eines Ausfertigungsfehlers nichtig ist. Daher hat die Gemeinde Oberding erneuert am 06.09.2005 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Wochenendhausgebiet Notzingermoos“ gefasst. Im März 2015 beschloss der Gemeinderat die bisherige Grundflächenfestsetzung der neuen Rechtsprechung anzupassen und den Bebauungsplan gemäß §2014 Abs.4 BauGB zu heilen.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das städtebauliche Ziel des Bebauungsplanes ist es, weitere ungeordnete Grundstücksteilungen nach § 19 BauGB und die damit verbundene Verdichtung der Bebauung und Nutzung als Wohngebiet zu begrenzen. Durch die getroffenen Festsetzungen, z.B. Mindestparzellengröße, maximale Grundfläche und Eingrünung an der weit einsehbaren Westseite, wird der derzeitige Zustand für Naturhaushalt und Landschaftsbild verbessert sowie eine langfristig geordnete, umweltschonende Entwicklung des Sondergebietes gesichert. Da sich insgesamt nur eine sehr geringe Erhöhung des Baurechts ergibt, keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und mindernde Maßnahmen durchgeführt werden, kann von über die Eingrünung hinausgehenden Ausgleichsmaßnahmen abgesehen werden. Die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wurden in die Planung eingearbeitet.

2. Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die wesentlichen Einwendungen und Anregungen im Rahmen der Behördenbeteiligung kamen von Seiten des Kreisbrandrates, des Luftamts Südbayern, der Unteren Naturschutzbehörde, dem Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising Süd, der Flughafen München GmbH, der Industrie- und Handelskammer, der Deutsche Telekom und des Bayerische Bauernverbandes. Diese wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Erhebliche Einwendungen kamen seitens der Grundstückseigentümer Fl. Nr.1811/34 und Grundstückseigentümer Wochenendhausgebiet vertreten durch Anwaltskanzleien.

Der Grundstückseigentümer Fl. Nr.1811/34 forderte einen Ausnahmetatbestand auf Grund langjähriger Dauernutzung zumindest für den betreffenden Eigentümer auf dessen Lebenszeit. Obwohl für die Gemeinde die persönliche Interessenlage der Einwenderin nachvollziehbar ist, können ausschließlich städtebauliche Erwägungen Grundlage einer Bauleitplanung sein. Daher hält der Gemeinde an ihrem grundsätzlichen städtebaulichen Konzept fest.

Verschiedene Grundstückseigentümer im Wochenendhausgebiet brachten Einwendungen gegen die zulässige Art und das zulässige Maß und der baulichen Nutzung vor. Sie forderten unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes ein Kleinsiedlungsgebiet im Sinne von § 2 BauNVO festzusetzen, das die vorhandene Wohnnutzung berücksichtigt. Die Gemeinde hielt jedoch an der vorliegende Planung fest, da sie die vorhandene Wohnnutzung als baurechtlich nicht genehmigt und nicht genehmigungsfähig erachtet.

3. Prüfung von Alternativen

Da es das städtebauliche Ziel der Gemeinde war ein bestehendes Wochenendhausgebiet planungsrechtlich zu regeln, wurden keine alternativen Standorte untersucht.

Gemeinde: Oberding, den 09.05.2017

B. Mücke

(Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister)