

Flächennutzungsplan- änderung A6

Behandlung der Stellungnahmen aus
dem Beteiligungsverfahren der
Öffentlichkeit vom
28.11.2016 bis 05.01.2017

	Öffentlichkeit	Vorgebrachte Stellungnahmen und Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abhandlungsvorschlag
1	<p>Rechtsanwalt</p> <p>Eigentümerin der von der Flächennutzungsplanänderung Nr. A6 erfassten Flächen</p> <p>05.01.2017</p>	<p>Wir nehmen Bezug auf die Bekanntmachung der Stadt Memmingen über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemarkung Amendingen (Planungsgebiet A6) vom 16.11.2016.</p> <p>Namens und in Vollmacht unserer Mandantin geben wir nachfolgende Stellungnahme ab.</p> <p>Unsere Mandantin ist Eigentümerin der von der Flächennutzungsplanänderung Nr. A6 erfassten Flächen welche nach dem bisherigen Flächennutzungsplan im nordwestlichen Bereich als Gewerbegebiet und im südwestlichen Bereich als Mischgebiet festgesetzt sind. Nunmehr soll neben dem für die geplante IKEA-Ansiedlung erforderlichen Gebiet nach dem Bebauungsplan A41 „Amendinger Grenzweg“ auch bezüglich der unsere Mandantin betreffenden Flächen eine Planänderung erfolgen als auch der Bebauungsplan A42 aufgestellt werden. Ein Planänderungserfordernis ist nach Auffassung unserer Mandantin in Bezug auf die in ihrem Eigentum liegenden Flächen nicht gegeben.</p> <p>Darüber hinaus lässt die Flächennutzungsplan-Änderung A6 (Begründung im Entwurf vom 14.11.2016) nur eine unzutreffende Begründung zum Anlass und Erfordernis der Änderung entnehmen. Dort wird unter Ziff. 1 auf Seite 4 ausgeführt, dass bzgl. des Bebauungsplans A42 „Am Alten Stadtweg“ die gemischte Nutzung, wie bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesen, aufgrund fehlendem Wohnanteil durch gewerbliche Nutzung ersetzt wird. Es ist jedoch unzutreffend, dass im Bebauungsplangebiet A42 kein Wohnanteil gegeben ist. Im betroffenen Gebiet befinden sich zwei im Eigentum unserer Mandantin stehende Wohnblöcke, welche auch tatsächlich wohn-wirtschaftlich genutzt werden.</p> <p>Durch die Änderung von einem Mischgebiet hin zu gewerblicher Baufläche wäre unsere Mandantin daher unbegründet beeinträchtigt. Die bisher für unsere Mandantin bauplanungsrechtlichen Vorhaben müssen für unsere Mandantin auch zukünftig unverändert möglich sein. Unsere Mandantin ist ein seit Jahrzehnten dort angesiedeltes Unternehmen, welches seine Entwicklung auch unter Berücksichtigung des bisher gültigen Bauplanungsrechts vorgenommen hat. Eine Änderung vom Mischgebiet hin zu gewerblicher Baufläche würde unsere Mandantin wegen des Entfallens von für Mischgebieten zulässigen Vorhaben unzumutbar beschränken und die zukünftige dortige Entwicklung unserer Mandantin gefährden.</p>	<p>Das Planungserfordernis wird in der Begründung benannt. Eine sich möglicherweise durch das geplante IKEA-Projekt auf benachbarten Grundstücken entwickelnde Beurteilungsgrundlage gem. § 34 BauGB könnte zu städtebaulich problematischen und/oder ungewollten Entwicklungen führen. Demnach ist gem. § 1 Abs. 3 BauGB eine Bauleitplanung erforderlich.</p> <p>Auf Grund der Emissionen des bestehenden Gewerbebetriebes, der BAB A7 und der Buxheimer Straße ist städtebaulich die Ansiedlung weiterer Wohnnutzungen nicht zielführend. Somit versagt sich auch die Ausweisung eines Mischgebiets. Detaillierte Regelungen zur Art der baulichen Nutzungen werden unter Berücksichtigung der südlich der Buxheimer Straße gelegenen Wohnnutzungen im parallelen Bebauungsplanverfahren A42 festgelegt.</p> <p>Schlussfolgernd ist somit die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan begründet.</p> <p>Die zitierte Wohnnutzung im Gebiet mit zwei Wohngebäuden wurde 1992 als dem Betrieb dienende Wohnnutzung nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt. Gleiches gilt für die Umnutzung von Büro in Wohnen im Jahre 1993. Dies wird in der Begründung noch redaktionell klargestellt.</p> <p>Weitere Wohnnutzungen sind planungsrechtlich nach § 35 Abs. 3 BauGB nicht zulässig. Insofern kann kein Baurecht auf weitere Wohnnutzungen im Umfeld des Betriebs planungsrechtlich abgeleitet werden. Somit kommt es durch die Flächennutzungsplanänderung zu keiner Einschränkung einer wohn-wirtschaftlichen Ausnutzung des Bereiches, da sie zum jetzigen Zeitpunkt schon nicht gegeben ist.</p> <p>Eine unzumutbare Beschränkung durch Entfall von Mischgebietsdarstellungen im FNP besteht somit nicht.</p>

Stadt Memmingen, 01.06.2017

Stadtplanungsamt

M. Weißfloch
Weißfloch

Anlage
zum Plenum