

Kreisausschuss am 15.11.2021

TOP 10 (öffentlich)

Vorberatung zur 28. Änderung des Geltungsbereichs der Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg; Antrag der Gemeinde Brennbach

1. Antrag der Gemeinde

Die Gemeinde Brennbach beantragte mit Schreiben vom 04.10.2021 beim Landkreis Regensburg die Herausnahme von Flächen aus dem Geltungsbereich der Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg vom 17.01.1989 und zwar für die Flurstücke 371, 370 (Teilfläche), 370/2 (Teilfläche), 392/5 (Teilfläche), 392/6 (Teilfläche) und 392 (Teilfläche) in der Gemarkung Bruckbach. Die zur Herausnahme bestimmten Flurstücke bzw. Teilflächen hieraus umfassen eine Fläche von insgesamt 19.597 qm.

Die Gemeinde Brennbach beabsichtigt, ein Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Festsetzung eines Gebietes nach Maßgabe von § 8 BauNVO (Gewerbegebiet) einzuleiten und in einem parallelen Verfahren die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes anzupassen. Anknüpfungspunkt ist der in der Ortschaft Bibersbach ansässige Gewerbebetrieb Alphatec GmbH, ein familiengeführtes Unternehmen und Hersteller für Schaltschranksysteme. Die Firma wurde 1993 am derzeitigen Standort in Bibersbach gegründet hat sich seitdem Schritt für Schritt zu einem wichtigen, sozialen Arbeitgeber (rund 120 Beschäftigte) und einem bedeutenden Gewerbesteuerzahler entwickelt.

Die Gemeinde erachtet die Einleitung eines Bauleitplanungsverfahrens im Hinblick auf eine nachhaltige, die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigende, Entwicklung des Betriebsstandortes und für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als unabdingbar.

Die Bauleitplanung verfolgt das Ziel, die Entwicklungspolitik des Standorts der Firma Alphatec GmbH in Richtung Norden / Staatsstraße 2153 zu lenken. Dies soll vor allem auch den Belangen der verkehrlichen Erschließung und des Immissionsschutzes Rechnung tragen. Der Betrieb verfügt mittlerweile über rund 11.000 qm Produktionsfläche. Durch die Errichtung einer weiteren Halle mit einer Grundfläche von 2.100 qm soll nun der wachsende Ziel- und Quellverkehr per Lkw durch eine neue Zufahrt vom Produktionsgeschehen und damit vom Ortsbereich Bibersbach entkoppelt werden. Die Herausnahme bietet dabei auch Raum für eine Potenzialfläche zur Errichtung einer weiteren Lager- und Montagehalle, um die eingeleitete betriebliche Entwicklung Richtung Norden und damit eine weitere Entzerrung und Entkopplung des Betriebsgeschehens strategisch vorzubereiten.

Die Gemeinde Brennbach unterstützt ausdrücklich die betriebliche Entwicklung der Firma Alphatec GmbH am Standort in Bibersbach. Ziel müsse sein, gerade auch im ländlichen Raum, ungeachtet der Anziehungswirkung des Oberzentrums Regensburg, die fortbestehenden, attraktiven Arbeitsplätze zu erhalten und dafür von Seiten der Kommune die erforderlichen Rahmenbedingungen zu schaffen. Ge-

rade auch mit Blick auf die enormen Herausforderungen des Klimaschutzes sind Arbeitsplätze vor Ort ein aktiver Beitrag zur dringlich erforderlichen Einsparung von CO₂.

2. Fachstellenbeteiligung

Zur Vorbereitung der Entscheidung wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange gehört:

Aus Sicht der **unteren Naturschutzbehörde** kann eine Herausnahme der Flächen hier grundsätzlich noch mitgetragen werden, weil dieser Bereich zwischen Ort und Straße nicht charaktergebend für das LSG ist und das LSG nicht nennenswert unter dieser Verkleinerung leide. Allerdings sollte die Herausnahme auch im Zusammenhang mit dem künftig geplanten Vorhaben gesehen werden.

Da die beantragte Herausnahme unmittelbar mit einem konkreten Bauvorhaben verknüpft sei, könne das Schutzgebiet und dessen Verkleinerung schwerlich isoliert betrachtet werden. Bekanntlich habe sich das Unternehmen in diesem kleinen Weiler Biberbach in räumlicher Hinsicht unerwartet umfangreich entwickelt. Es nehme bereits heute etwa ein Viertel des Weilers ein und präge erkennbar sein Ortsbild. Für die Landschaft - zumal der als LSG geschützten Landschaft - sei der bauliche Umfang des Unternehmens unverträglich. Allerdings liege der Betrieb derzeit noch einigermaßen gut in die natürliche Topografie eingebettet. Der geplante Hallen- Neubau weiter nördlich an der Staatsstraße (Flurstück 371) verleiße hingegen diese Einbettung und würde - losgelöst von den Bestandsgebäuden - neuerdings einen Hochpunkt in der Landschaft besetzen. Die bereits bestehende Fehlentwicklung in Form eines für diese reizvolle Landschaft überdimensionierten Betriebes würde mit der gewünschten Erweiterung somit noch verstärkt werden.

Allerdings wäre eine Bebauung im zur Herausnahme beantragten Bereich nicht grundsätzlich abzulehnen, lediglich derart groß dimensionierte Bauten wären oben an der Straße unschön und unpassend. Der Kreistag sollte der Gemeinde eine Beachtung von entsprechenden Auflagen bei der künftigen Bauleitplanung empfehlen.

Der **Landesbund für Vogelschutz** (LBV) lehnt die geplante Herausnahme von Flächen aus dem LSG ab. Die zur Herausnahme beantragten Flächen liegen nicht nur im Landschaftsschutzgebiet, sondern befinden sich auch in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Die zur Herausnahme beantragten Flächen befinden sich unmittelbar am nördlichen Eingang zum Himmeltal, einem Gebiet, das selbst innerhalb des sehr strukturreichen Gemeinde Brennbach von herausragender Schönheit sei. Die vorhandene Gewerbefläche wirkt bereits sehr störend an dieser Stelle. Eine weitere bauliche Entwicklung nach Norden bzw. Nordwesten würde diesen Eindruck noch verstärken. Dem LBV ist freilich bewusst, dass die Gemeinde Brennbach nahezu keine Möglichkeiten für gewerbliche Entwicklungen hat. Andererseits liegen nach seiner Ansicht deren Potenziale im sanften Tourismus und einer extensiven Landnutzung.

Seitens des Sachgebietes **Bauleitplanung** besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Entnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet. Im Zuge der formlosen Anfrage zur Entwicklung einer Gewerbefläche im Ortsteil Bruckbach wurde bereits festgestellt, dass der Hauptort Brennbach selbst keine größeren bzw. nennenswerten Gewerbeflächen ausweist und der Bedarf an Gewerbeflächen ein wesentliches Kriterium ist. Im Rahmen einer Bauleitplanung stehen sich die Ziele und Grundsätze des LEPs gegenüber: Die Grundaussage, dass in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen/ erhalten sind und die eigenständige Wirtschaftsstruktur des ländlichen Raums mit einem entsprechenden quantitativen und qualitativen Arbeitsplatzangebot sichergestellt werden soll,

wären als pro Argumente zu verzeichnen. Die Zersiedelung und das Thema Anbindegebot wohl eher als contra Argumente. Letztlich sind sich jedoch die Regierung und das Landratsamt einig, dass mittels Bauleitplanung der bestehende Standort städtebaulich entwickelt und geordnet werden soll und kann.

Von Seiten der **Regierung Oberpfalz** bestehen gegen die Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet keine grundlegenden Bedenken. Es ist grundsätzlich zu bevorzugen, wenn Gewerbeflächen, d.h. Standorte von Arbeitsstätten, im baulichen Zusammenhang am Hauptort entwickelt werden und nicht in kleinen Ortsteilen. In diesem Fall handelt es sich um ein produzierendes Gewerbe der Elektrobranche im Ortsteil Bibersbach, welches hier 1993 als Familienunternehmen gegründet und im Laufe der Jahre zu einem mittelständischen Unternehmen gewachsen ist, das für die Gemeinde wichtige Arbeitsplätze vor Ort schafft. Aufgrund produktionstechnischer Abläufe sind Erweiterungsbauten in direkter Nähe zu den bestehenden Betriebsgebäuden geplant. Teile der Flurstücke 370 und 371 werden bereits als Parkflächen für die Firma genutzt. Eine Entwicklung des Betriebs in Richtung Staatsstraße 2153 ist aus Sicht der Regierung sinnvoll, wenn der Betrieb im Ortsteil Bibersbach weiterentwickelt werden soll.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Bedarfsnachweis nach dem Vorbild der Auslegungshilfe zum Bedarfsnachweis, siehe AH_Bedarfsnachweis (landesentwicklung-bayern.de), zu führen ist, der die Notwendigkeit der Erweiterung an diesem Standort begründet. Nach den Zielen der Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung ist auch bei der Ausweisung eines Gewerbegebiets auf einen schonenden Umgang mit der Ressource „Fläche“ zu achten. Die Regierung regt daher an, schon jetzt, ein besonderes Augenmerk auf eine flächensparende Umsetzung des angedachten Gewerbebaus zu legen.

Von Seiten des **Regionalen Planungsverbands** bestehen gegen die Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet keine grundlegenden Bedenken.

Zwar ist die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet von regionaler Bedeutung und liegt auch im Interesse der Sicherung regional bedeutsamer Naherholungs- und Fremdenverkehrsfunktionen. Gemäß dem Regionalplan der Region Regensburg befinden sich die genannten Grundstücke innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. (22) „Kuppenlandschaft des Falkensteiner Vorwaldes“. In diesem kommt nach dem Regionalplan der Region Regensburg den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

Allerdings entspricht das Anliegen der Gemeinde Brennbach zur Erweiterung des Gewerbebetriebs den regionalpolitischen Zielen, insbesondere auch zur Stärkung bereits ansässiger Betriebe. Gesichtspunkte der Siedlungsentwicklung legen für die gewerbliche Entwicklung eine geeignete Anbindung an die bestehenden Siedlungsgebiete nahe, vor allem um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden und um kurze Wege zwischen Wohnen und Arbeiten sicherzustellen.

Aus Sicht des **Sachgebiet Wasserrecht** bestehen gegen die Herausnahme der unten genannten Grundstücke aus dem LSG keine wasserrechtlichen oder bodenschutzrechtlichen Gründe. Es bestehen keine Wasserschutzgebiete, keine Überschwemmungsgebiete, keine Oberflächengewässer, keine Atlastenverdachtsflächen. Der Boden ist auch nicht besonders hochwertig, dennoch gehen durch die Überplanung wieder landwirtschaftliche Produktionsfläche verloren.

Der **Landesfischereiverband** hat keine Einwände gegen die Herausnahme dieser Flächen aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung. Im Planungsgebiet gibt es keine Fließgewässer oder Fischtei-

che. Zwei Nebenbäche des Himmelmühlbaches, zwischen denen der Ort Bibersbach liegt, haben ausreichende Entfernung zum Planungsgebiet und sind durch Feldfluren und Waldstreifen abgeschirmt.

Hinweis: Weitere Fachstellen haben sich nicht geäußert. Insbesondere nicht der Naturschutzbeirat oder der Bund Naturschutz. Daneben wird darauf hingewiesen, dass die Flurstücke 392/6 (Teilfläche) und 392 (Teilfläche) im Trassenkorridor des geplanten SuedOstLinks liegen. Der Vorhabenträger muss im Rahmen der Bauleitplanung beteiligt werden und mitteilen, ob sich daraus Auswirkungen für die beabsichtigte Planung ergeben.

3. Bewertung

Insgesamt ist festzuhalten, dass mit der Aufgabe des Landschaftsschutzes auf der beantragten Fläche und der folgenden Bebauung die natürliche Eigenart der Landschaft und das Landschaftsbild beeinträchtigt werden.

Der Kreistag hat das Interesse der Allgemeinheit an der Herausnahme in Relation zu setzen mit den Belangen des Landschaftsschutzes. Der Landkreis als Ordnungsgeber hat in eigener Zuständigkeit darüber zu entscheiden, ob er den bestehenden Landschaftsschutz aufheben will. Er hat dabei in sachgerechter Weise zu prüfen, ob die Preisgabe von Landschaftsschutz mit den einschlägigen Bestimmungen vereinbar ist und der Landschaftsschutz Nutzungsinteressen weichen soll, die es nach ihrem Gewicht rechtfertigen, den bestehenden Schutz der Landschaft aufzuheben.

Festzustellen ist, dass beim Erlass der Landschaftsschutzverordnung im Jahr 1989 bei allen Verfahrensbeteiligten Einigkeit darüber herrschte, dass die Ausweisung schutzwürdiger Flächen eher großzügig vorgenommen wird und dass den Gemeinden bei etwaigen späteren Änderungsanträgen entgegengekommen werde. Dies deshalb, um das Selbstverwaltungsrecht und die daraus abzuleitende Planungshoheit der Gemeinden zu respektieren und deren Entwicklungsmöglichkeiten auch aufgrund der speziellen örtlichen Kenntnisse nicht einzuschränken. Diese damalige Zusicherung muss in den Abwägungsprozessen beachtet werden.

Im Rahmen der vom Kreistag vorzunehmenden Entscheidungen sind die widerstreitenden Interessen in jedem Einzelfall gegeneinander abzuwägen.

Nach § 26 Abs. 1 BNatSchG sind Landschaftsschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist. Fachbehörde für diese Beurteilung ist die untere Naturschutzbehörde. Im Umkehrschluss ist daraus zu folgern, dass auch für die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde besonderes Gewicht zukommt.

Bei Abwägung aller Belange ist festzustellen, dass das Interesse der Gemeinde Brennbach an der Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet die entgegenstehenden Belange noch überwiegt.

Sämtliche Fachstellen betrachten die Herausnahme der LSG Flächen im Zusammenhang mit dem geplanten Gewerbebauvorhaben. Dabei sind sich im Ergebnis alle Fachstellen einig, dass es sich hier zwar um durchaus schöne landschaftliche Flächen handle und Gewerbegebiete eigentlich an anderen Stellen ausgewiesen gehören. Allerdings wird auch eingesehen, dass sich im vorliegenden Fall die Ortschaft und das ansässige Gewerbe nun mal gebildet und weiterentwickelt haben und daher an dieser Stelle weiter gefördert werden müssen.

Um die Belange des Landschaftsschutzes zu wahren, ergeben sich für das Planvorhaben hohe Anforderungen an eine sehr sorgfältige landschaftliche Einbindung und Eingrünung aufgrund der Lage und der Gegebenheiten vor Ort.

Nicht nur bei der Errichtung der neu geplanten Gebäude, sondern auch beim Umbau bestehender Gebäude und Gebäudeteile sollte auf eine nachhaltige und komplexe Architektur Wert gelegt werden. Eine gute Industriearchitektur muss nicht rein funktional geplant werden, sondern spiegelt die Qualität der Produkte wieder.

Die Gemeinde Brennbach sollte ihre Planungshoheit als ihre baukulturelle Pflicht verstehen und sich für eine städtebaulich, gestalterisch und ökologisch nachhaltige Architektur aktiv einsetzen, da gerade in einem ländlichen Ortsteil ein städtebaulich dominanter Industriebau identitätsprägend ist. Wichtig ist, dass sich die Firmengebäude in die Landschaft und das Ortsbild einfügen und wertvolle Flächenressourcen möglichst geschont werden.

Gelingen kann dies insbesondere durch Beachtung der regionalen Baukultur sowie der Topographie, durch Eingrünung zur freien Landschaft mittels heimischer Gehölze und Bäume, durch flächensparende Bauweisen, durch die Verwendung ortstypischer, ökologischer und haptisch angenehmer Baumaterialien sowie durch Nutzung regenerativer Energien und durch Energieeinsparung.

Da die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes mit entsprechenden Auflagen im Rahmen der Bauleitplanung gewahrt werden können, überwiegt daher bei einer Interessenabwägung das Interesse der Gemeinde an der Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Antrag der Gemeinde Brennbach zu entsprechen.

Beschlussvorschlag

Der Kreisausschuss empfiehlt dem Kreistag,

1. die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke FINrn. 371, 370 (Teilfläche), 370/2 (Teilfläche), 392/5 (Teilfläche), 392/6 (Teilfläche) und 392 (Teilfläche) in der Gemarkung Bruckbach gemäß dem anliegenden Lageplan aus dem Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung herauszunehmen und
2. dem Erlass einer entsprechenden Änderungsverordnung zuzustimmen und
3. der Gemeinde zu empfehlen, die Gemeinde möge im Bebauungsplan unter anderem für eine möglichst kleinteilige Architektur sorgen und dafür, dass das Gewerbegebiet im Norden mit einem breiten Grüngürtel eingerahmt und somit in seiner optischen Dominanz geschmälert wird.

Landkreis Regensburg

Michael Iglhaut

S 4, 09.11.2021

Anlage(n)

Orthofoto Ortsteil Bibersbach (Anlage A1)

Lageplan mit Flächen zur Herausnahme aus dem LSG (Anlage A2)

Lageplan zum Geltungsbereich einer zukünftigen Bauleitplanung GE (Anlage A3)