Mitteilung 29.04.2020

Von: Bürgermeister

An: Stadtverordnetenversammlung **- öffentlich -**

Beantwortung der Anfrage AF-068/2020 der Fraktion GRÜNE/LINKE
Anfrage - Planungsrechtliche Fragen zur Industriefläche am Güterbahnhof Teltow

Sehr geehrte Frau Emmendörffer, sehr geehrte Frau Bonowsky,
sehr geehrte Stadtverordnete,

auf Ihre Anfrage darf ich im Einzelnen wie folgt antworten:

1. **Ist die im Flächennutzungsplan (FNP) bauplanungsrechtlich ausgewiesene Industriefläche in ihrem Lagebezug zu Wohn- und Mischgebieten unter der Maßgabe von Verkehrsanbindung, Lärm- und Staubimmissionen tatsächlich anwohnerverträglich?**

   Der FNP ist eine grafische Plandarstellung des gesamten Gemeindegebietes, in dem die bestehenden und für die Zukunft erwünschten Flächennutzungen dargestellt sind. Dabei ist der FNP das Ergebnis eines sowohl fachlichen als auch politischen Planungsprozesses.

   Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der FNP keine direkte Rechtskraft für den Bürger. Für die Gemeinde selbst und andere Behörden gibt der FNP verbindliche Hinweise für die Entscheidung über Genehmigungen von Vorhaben im Außenbereich oder für den Inhalt von Bebauungsplänen.

   Bei der Prüfung von Vorhaben ist der FNP als ein öffentlicher Belang von mehreren anzusehen (vgl. § 35 Abs. 3 BauGB). Ob durch ein Vorhaben (weitere) öffentliche Belange beeinträchtigt werden – beispielweise, ob das Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird – ist stets im Einzelfall (vorhabenbezogen) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen.

   Ergänzend sei angemerkt, dass bereits vor der Wirksamkeit des FNP Teile der mit GI gekennzeichneten Fläche durch das Asphaltmischwerk genutzt wurden. Mithin kann dieser Bereich als gewerblich vorgeprägt angesehen werden.

2. **Ist die Industriefläche auf Grund ihres jahrzehntelangen Brachliegens unter den Belangen des Natur- und Umweltschutzes (siehe u.a. Artenschutzfachbeitrag DS-131/2016) und des heutigen Zeitgeistes schon jetzt bauplanungsrechtlich anders zu beurteilen?**

Bezogen auf die Darstellung im FNP ist dies zu verneinen (siehe Ausführungen zu Pkt. 1).

In Bezug auf die Bewertung des Naturhaushaltes sowie des Artenschutzes kann ein jahrelanges Brachliegen einer Fläche dazu führen, dass die ökologische Wertigkeit anders zu beurteilen ist. Eine Aufgabe, die der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens obliegt.

3. Kann die Stadt Teltow für diese Fläche Einschränkungen für die Zulässigkeit bestimmter Gewerbebetriebe festsetzen? (Unter Bezug auf die BauNVO machen andere Städte und Gemeinden u.a. aus Gründen des Umweltschutzes und des Schutzes der Anwohner*innen davon Gebrauch.)

Im FNP werden für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB).

Der FNP gibt vor, wo, was und wie gebaut werden darf. Die Art der Bodennutzung kann im FNP entweder allgemein durch Bauflächen oder schon differenzierter durch Baugebiete sowie durch das allgemeine Maß der baulichen Nutzung dargestellt werden.

Damit unterscheidet sich der FNP grundsätzlich vom Bebauungsplan (B-Plan): Im FNP wird „dargestellt", im B-Plan wird „festgesetzt". Mithin bedarf es eines Bebauungsplanes, etwaige Einschränkungen für die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Schmidt
Bürgermeister