

Flächennutzungsplan Sindorf ist jetzt geändert

Gemeinderat passt ihre Bauleitplanung dem Erweiterungswunsch eines Metallbaubetriebes an

Arnbruck. In seiner Sitzung am 10. Oktober hat sich der Gemeinderat erneut mit dem Flächennutzungsplan Sindorf beschäftigt. Über neun Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie von betroffenen Bürgern musste einzeln abgestimmt werden. Nun hat das Gremium einen einstimmigen Feststellungsbeschluss gefasst und die Planänderung zur Genehmigung ans Landratsamt weitergeleitet.

Aus der darin enthaltenen Stellungnahme an die höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Niederbayern geht hervor, dass die Gemeinde mit der Deckblattänderung eine geordnete städtebauliche Entwicklung für Sindorf anstrebe. Der Umfang der Sied-

lungstätigkeit orientiere sich hauptsächlich am Erhalt und der Weiterentwicklung der vorhandenen Struktur. Im Anschluss an die gewachsene Siedlungsstruktur werden an zwei verschiedenen Standorten weitere Wohnbauflächen ausgewiesen. Mit einem parallel aufzustellenden Bebauungsplan wird das Baurecht für alle Grundstücksbesitzer in diesem Bereich neu geregelt.

Die geplante Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes gliedert sich demnach in das bestehende Dorfgebiet (MD) ein. Die Gemeinde will den Betrieb sichern und eine Abwanderung verhindern.

Schon 2014 waren vier alternative Standorte für Gewerbegebiete untersucht worden, aber die benötigten

Flächen konnten nicht erworben werden, so dass für den bestehenden Gewerbebetrieb in Sindorf kein anderer Standort im Gemeindegebiet zur Verfügung steht.

Mehrere Maßnahmen fließen in die Bauleitplanung ein, um ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen. Die Ausweitung des Dorfgebietes bietet nach Ansicht der Gemeinde der zulässigen Nutzung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft eine geordnete Weiterentwicklung. Ein festgesetzter Grünstreifen frei von Bebauung und ein zusätzlich von der Gemeinde eingefügter 50-Meter-Radius frei von Produktion unterstützt die räumliche Trennung von Wohnen und Gewerbe.

Die Zufahrt zum bestehenden Gewerbebetrieb wird vom Wohnhaus wegverlegt, um eine Beeinträchtigung durch den Lieferverkehr zu vermeiden. Der schalltechnische Bericht sagt aus, dass auch bei einer Erweiterung die Immissionswerte eingehalten werden und somit die wesentlichen Kriterien eines nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebes im Dorfgebiet erfüllt seien.

Gegen die geplante Nichtnutzung der genannten Grünfläche hatte der Betriebsinhaber jedoch Einwände geltend gemacht. Schließlich einigte man sich, dass die Grünfläche zwar wie vorgeschlagen von Bebauung freizuhalten ist, aber eine Zufahrt zu den dahinterliegenden landwirtschaftli-

chen Flächen möglich sein soll. Dies gilt ebenso für die Zufahrt zu einer Hackschnitzelheizung. Zudem wurde festgelegt, dass ein Pflanzstreifen zwischen Gewerbe und Wohnbebauung für eine bessere Abschirmung sorgen soll.

Hinsichtlich der Einwände durch die Rechtsvertreter der benachbarten Wohnhausbesitzer verweist die Gemeinde auf ihre Stellungnahme an die Landesplanungsbehörde.

Bürgermeister Hermann Brandl wies auf die immense Arbeit hin, die die Verwaltung zu leisten hatte, und dankte Geschäftsleiter Hans Graßl für die aufwändigen Stellungnahmen, die in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Brunner erarbeitet wurden. – er

VBB vom 01.11.2018