

Bebauungsplansänderung für Wertstoffhof

Bau- und Umweltausschuss stellt Weichen für Projekt an Industriestraße

Teisendorf – Der gemeindliche Wertstoffhof soll vom Stettener Weg an die Industriestraße nördlich des Bahnhofareals und der Gleise verlegt werden, und dort soll auch ein Grüngut-Lagerplatz entstehen. Für die Weiterverfolgung dieser Planung hatte im Mai der Gemeinderat mit 21 zu 13 Stimmen plädiert. Nun stellte der Bau- und Umweltausschuss dafür die planungsrechtlichen Weichen.

In den Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Bahnhof“ werden nun zusätzlich der Bereich bis zur Staatsstraße sowie die Flächen der Firmen Mafo-Systemtechnik und Hocheder L-Tech aufgenommen. Für die erforderliche vierte Änderung dieses Bebauungsplans fasste der Ausschuss einstimmig den Aufstellungsbeschluss. Die bisherigen Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind größtenteils im Eigentum der Firma Romold GmbH. Kleinere Flächen gehören auch der Pfarrpfündestiftung sowie dem Markt Teisendorf. Bei einem Ortstermin hatten Vertreter des Landratsamts zur Überplanung der zusätzlichen Flächen für eine neue Betriebshalle auf dem Mafo-Firmengelände und den Wertstoffhof mit Grüngutlagerplatz geraten. Das Wertstoffhof-Grundstück umfasst etwa 1100 Quadratmeter.

Das zweite Hauptthema der Sitzung war die 1. Änderung des Bebauungsplans Unterstetten. Mit dem einstimmig gefassten Satzungsbeschluss ist dieses Verfahren, das am 16. November 2016 mit dem Aufstellungsbeschluss begonnen hatte, nun abgeschlossen. Die Änderung war erforderlich gewesen, weil die Firma Putzhammer eine zusätzliche Maschinenhalle bauen möchte und die Tierklinik eine Pferdestallung zur Pflege kranker Pferde errichten will. CSU-Gemeinderat Markus Putzhammer nahm als persönlich Beteiligter an Beratung und Abstimmung nicht teil.

Bei der letzten Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung waren keinerlei Stellungnahmen eingegangen. Die Behörden hatten lediglich noch Formalitäten angemerkt. Die Fachabteilung „Planen, Bauen, Wohnen“ des Landratsamts bemängelte weiterhin, es handle sich um „zwei grundstücksbezogene Einzelfalländerungen ohne ausreichende städtebauliche Rechtfertigung“, ungeachtet dessen dass die Gemeinde die Planung mit dem „Belang der Wirtschaft“ gerechtfertigt hatte. In der Stellungnahme des Marktes Teisendorf dazu führte Bauamtsleiter Theo Steinbacher aus: „Mit der Änderung werden die betrieblichen Abläufe der Firma Putzhammer sowie der Tierklinik optimiert und der Bestand gesichert.“ Bezüglich der städtebaulichen Begründung für die Festsetzungen habe sich gegenüber der ursprünglichen Planung nichts geändert.

Weiter fordert die Fachabteilung des Landratsamts, durch eine geeignete Festsetzung „unzulässigen Einzelhandel auszuschließen“. Darauf kann laut Steinbacher verzichtet werden, da die Möglichkeit einer unzulässigen Einzelhandelsagglomeration im Änderungsbereich nicht möglich sei. Der vom Landratsamt kritisierten Firstverlauf bei der Halle ist laut Gemeinde aus betrieblichen Gründen so gewählt.

Die neue Pferdestallung ist Steinbacher zufolge nötig, da der bisherige Pferdestall wegen einer Änderung der Grundstücksverhältnisse aufgegeben werden musste. Daher müsse so schnell wie möglich ein neuer Stall auf dem Grundstück der Tierklinik errichtet werden. Der hierfür erforderliche Bauantrag liege dem Markt bereits vor und werde nach Rechtskraft des Bebauungsplans im Genehmigungsverfahren behandelt.

Weiter wies das Landratsamt auf die zusätzlichen Verkehrsbelastungen durch die Nachverdichtung des Bestands und auf die erforderliche Sicherstellung des Brandschutzes hin. Letzterer ist laut Bauamt durch Einhaltung der Abstandsflächen und weiterer geltender Vorschriften gewährleistet. Die Zufahrten seien für die Brandbekämpfung ausreichend und sämtliche Wege für den Lkw-Verkehr ausgelegt. Die zuständige Feuerwehr Oberteisendorf sei für die Sicherstellung des vorbeugenden Brandschutzes ausreichend ausgestattet und am Verfahren beteiligt worden. Mit einer Zunahme des Verkehrs durch die zwei neuen Gebäude rechnet die Gemeinde nicht.

Das Eisenbahn-Bundesamt informiert laut Bürgermeister Thomas Gasser über die

Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30. Juni bis 25. August im Rahmen der Lärmaktionsplanung. Der Ablauf beziehungsweise die Informationsmöglichkeiten werden in den gemeindlichen Anschlagtafeln sowie auf der Homepage des Marktes Teisendorf veröffentlicht.

Veronika Mergenthal