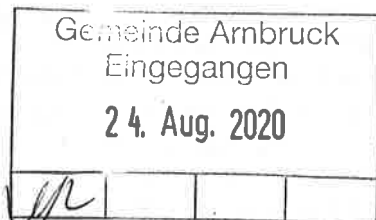


Regionaler Planungsverband DONAU-WALD

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Regionaler Planungsverband Donau-Wald Postfach 0463 94304 Straubing

Gemeinde Arnbruck
Gemeindezentrum 1
93471 Arnbruck



Straubing, 17.08.2020

Leutnerstraße 15
94315 Straubing
Telefon 09421/973-182 oder 135
Telefax 09421/973-177

www.region-donau-wald.de
planungsverband@region-donau-wald.de

AZ.-Nr. 51 - RPV
(Diese Nummer bitte bei Beantwortung angeben.)

Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 21 Zum Schreiben vom 08.07.2020, Ihre Zeichen I/11/1-610

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Arnbruck plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 21. An zwei Standorten sollen dadurch umfangreiche Flächen als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP ist im Sinne des Flächensparens eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich, die an den demographischen Wandel und seine Folgen ausgerichtet wird (vgl. LEP 3.1 G). Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungsentwicklung vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Strukturen orientiert. Bei allen Planungsentscheidungen sollen hierzu frühzeitig u.a. die Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden. Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den soziodemographischen Strukturdaten in der Gemeinde ist in den vorgelegten Unterlagen nicht erfolgt. Es ist davon auszugehen, dass die vorgelegte Planung von zwei zusätzlichen Wohnbaugebieten weit über eine nachhaltige Siedlungsentwicklung hinausgeht. Um eine abschließende Bewertung vornehmen zu können, sind die Unterlagen entsprechend zu ergänzen. Auch andere Strukturdaten können für die Begründung eines zusätzlichen Bedarfes herangezogen werden, wie z.B. die wirtschaftliche Entwicklungsdynamik der Gemeinde. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie die Gemeinde einen derart umfangreichen Entwicklungsbedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen rechtfertigt.

Des Weiteren sind gemäß LEP-Ziel 3.2 die in der Gemeinde vorhandenen Innenentwicklungspotenziale möglichst vorrangig zu nutzen. Im Sinne des landesplanerischen Innenentwicklungszieles müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale, z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden. Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen in der Gemeinde Arnbruck ist in den vorgelegten Unterlagen nicht erfolgt. Im Rauminformationssystem ist ersichtlich, dass insbesondere am

Verbandsmitglieder: Stadt Passau, Stadt Straubing, Landkreis Deggendorf, Landkreis Freyung-Grafenau, Landkreis Passau, Landkreis Regen, Landkreis Straubing-Bogen, die kreisangehörigen Gemeinden der Region Donau-Wald

Bankverbindung: Sparkasse Niederbayern-Mitte
IBAN: DE567425000000040675
BIC: BYLADEM1SRG

Hauptort, beispielsweise im Bereich des Bebauungsplanes Kirchefelder, vielzählige Bauflächen vorhanden sind. Weshalb diese nicht vor einer weiteren Neuausweisung in Anspruch genommen werden, geht aus den Unterlagen nicht hervor.

Gemäß der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie vom 07.01.2020 bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob für diese ein hinreichender Bedarf besteht, der eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme rechtfertigt. Ein derart großer Bedarf von zwei zusätzlichen Wohnbaugebieten kann in den vorgelegten Unterlagen nicht nachgewiesen werden. Es ist zudem nicht ersichtlich, weshalb die vorhandenen Entwicklungspotenziale nicht vorrangig für diese Entwicklung genutzt werden. Die fehlende Verfügbarkeit vorhandener Innenentwicklungspotenziale kann gemäß der Auslegungshilfe nur berücksichtigt werden, wenn die Gemeinde eine Strategie zur Aktivierung der vorhandenen Potenziale und die Ergebnisse der Umsetzung dieser Strategie dargelegt hat. Die kann beispielsweise eine Rücknahme von nicht verfügbaren Flächen beinhalten, um wieder einen größeren Handlungsspielraum bei Neuausweisungen zu erlangen. Eine derartige Strategie wird aber ebenso nicht dargelegt.

Die Unterlagen sind bezüglich der oben genannten Aspekte zu überarbeiten, um einen Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung ausschließen zu können. Der Gemeinde wird dringend empfohlen, sofern kein entsprechender Bedarf nachgewiesen werden kann, sich auf die Ausweisung eines Baugebietes zu beschränken.

Mit freundlichen Grüßen



Unger, stellv. Landrätin
Verbandsvorsitzender Laumer