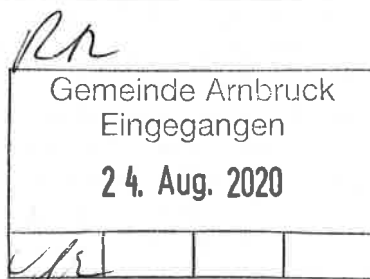




Per E-Mail
Gemeinde Arnbruck
Gemeindezentrum 1
93471 Arnbruck



Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

10.07.2020

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter

RNB-24-8314.1.7-2-4-3

Frau Bukowski

Telefon

E-Mail

+49 871 808-1813

regina.bukowski@reg-nb.bayern.de

Telefax

+49 871 808 - 1002

Landshut,

14.08.2020

Gemeinde Arnbruck, Landkreis Regen Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 21 Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

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. Die höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung.

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G).

Des Weiteren sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen vom landesplanerischen Innenentwicklungsziel sind nur zulässig, wenn die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 Z).

Außerdem sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden (vgl. LEP 3.3 G).

Hauptgebäude Regierungsplatz 540

84028 Landshut

Telefon

E-Mail

Besuchszeiten

Ämtergebäude Gestütstraße 10

84028 Landshut

+49 871 808-01

poststelle@reg-nb.bayern.de

Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr

Münchner Tor Innere Münchener Straße 2

84028 Landshut

Telefax

Internet

Fr: 08:30 - 11:45 Uhr

Lurzenhof Am Lurzenhof 3

84036 Landshut

+49 871 808-1002

www.regierung.niederbayern.bayern.de

oder nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel

zum Hauptgebäude ☞ 2, 3, 6, 7, 14 (Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)
zum Ämtergebäude ☞ 3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)

zum Münchner Tor ☞ 1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Griesenwiese)
zum Lurzenhof ☞ 3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)

Bewertung:

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 Hauptort, beispielsweise im Bereich des Bebauungsplanes Kirchfelder, 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

gez. Bukowski

Regierungsrätin