



Regierung von Oberbayern • 80534 München

TB MARKERT Stadtplaner *
Landschaftsarchitekt PartG mbB
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

- per E-Mail beteiligung@tb-markert.de; -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Ihr Zeichen Beteiligung 1126 – BP Wohnen-Leben Haimhausen	Ihre Nachricht vom Email vom 23.09.2022	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_DAH-5-10-11	München, 26.09.2022

Gemeinde Haimhausen, DAH; Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung

Die Gemeinde Haimhausen beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohn- und Mischbebauung zu schaffen. Das Plangebiet (insg. ca. 0,6 ha) befindet sich am südlichen Ortsrand von Haimhausen und schließt unmittelbar an dargestelltes und bebautes Wohngebiet an. Im Wesentlichen soll der nördliche Teil als Allgemeines Wohngebiet (ca. 0,4 ha), der südliche Teil als Mischgebiet (ca. 0,2 ha) festgesetzt werden. Die entsprechende 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist derzeit parallel im Verfahren

Bewertung

Das Plangebiet liegt in einem regionalplanerisch festgelegten Hauptsiedlungsbereich, der gem. RP 14 B II G 2.1 für Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt, in diesen ist gem. RP 14 B II Z 2.3 eine verstärkte Siedlungsentwicklung zulässig. Ungeachtet dessen gilt jedoch der Vorrang der Innen- vor

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Außenentwicklung (vgl. LEP 3.2 Z, RP 14 B II Zu G 2.1). Dahingehend sind der Begründung keine substantziellen Informationen über den Bedarf der Neuausweisung zu entnehmen. Aus LEP 1.2.1 (Z), LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z) und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) ergibt sich die Anforderung für die Bauleitplanung, den Flächenbedarf unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung konkret und plausibel nachvollziehbar darzulegen, um den Belangen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen. Dazu sind die im gesamten Gemeindegebiet bestehenden und ausgewiesenen Siedlungsgebiete dem Flächenbedarf für die beabsichtigte Wohn- bzw. Mischgebietsneuausweisung gegenüberzustellen und in Bezug zu der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung zu setzen. Weitere Hinweise sind einer entsprechenden Handreichung des StMWi (www.landesentwicklung-bayern.de) zu entnehmen. Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen.

Da lediglich Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig sein sollen, sollte unter Bezug auf die Erfordernisse zum Flächensparen (LEP 3.1 G, RP 14 B II G 1.2) geprüft werden, ob nicht flächensparendere Siedlungs- und Bauformen zur Anwendung kommen könnten. Festsetzungen, die auch vielfältige, flächeneffiziente und verdichtete Bauformen jenseits einer Einfamilienhausbebauung wie z.B. mehrgeschossiger Wohnungsbau, Generationenhäuser etc. ermöglichen, könnten der demographischen und sozialen Bandbreite der Wohnungsnachfrage und den Wohnflächenbedarfen in Folge des demographischen Wandels (u.a. Alterung) mit einem steigenden Bedarf an kleineren Wohnungen in Mehrfamilienhäusern Rechnung tragen.

Bei entsprechender Berücksichtigung dieses Punktes stehen die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction box covers the signature area, obscuring the name and any handwritten notes or dates.

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)