

7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Laaber

**Nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche
vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs.1 BauGB**



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg
Lechstraße 50, 93057 Regensburg

Frühleerung

Verwaltungsgemeinschaft Laaber
Jakobstraße 9
93164 Laaber

11. NOV. 2020
vor Auslauf an Bürgermeister
Rücksprache bei Bürgermeister
Entwurf eines Antwortschreibens
Vormerkung für Bürgermeister

Name
Manuel Lehner
Telefon
0941/2083-1124
Telefax
0941/2083-200
E-Mail
manuel.lehner@aelf-re.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
He

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
L2.2-4611-20

Regensburg
06.11.2020

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping) gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Laaber

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Ortsteil Endfeld ist die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Birnthaler Michael, Dorfstraße 10, angesiedelt. Es handelt sich um einen Milchviehbetrieb, der im Vollerwerb bewirtschaftet wird.

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Laaber soll der Bereich des Ortsteiles Endfeld künftig als Dorfgebiet (MD) dargestellt werden.

Laut § 5 BauNVO Abs. 1 Satz 2 ist in Dorfgebieten auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen. Insbesondere in Dorfgebieten besteht im verstärktem Maß eine Pflicht zur Hinnahme landwirtschaftlicher Immissionen. Der erhöhte Schutzanspruch der Landwirtschaft ist auch bei den künftigen Planungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

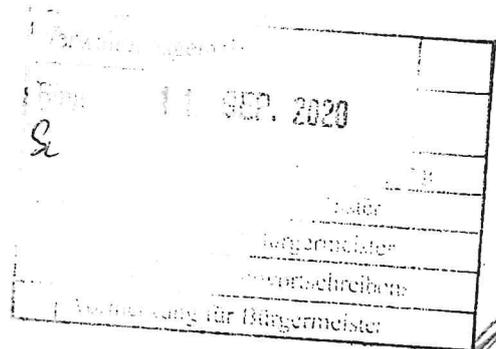
gez. Manuel Lehner

Seite 1 von 1



WWA Regensburg - Postfach 20 04 28 - 93063 Regensburg

Verwaltungsgemeinschaft Laaber
Jakobstraße 9
93164 Laaber



Ihre Nachricht
03.09.2020
He

Unser Zeichen
1-4621-R/LAA-20652/2020

Bearbeitung +49 (941) 78009-101
Josef Lehner

Datum
10.09.2020

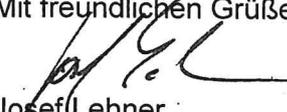
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping) gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für die
7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Laaber

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die 7. Änderung
des Flächennutzungsplanes des Marktes Laaber.

Wir weisen aber darauf hin, dass auch bei einer eventuellen zukünftigen baulichen
Entwicklung des Ortes Endfeld auf eine getrennte Beseitigung von Schmutzwasser
und Niederschlagswasser geachtet werden muss.

Mit freundlichen Grüßen


Josef Lehner

Abteilungsleiter

Stadt und Landkreis Regensburg



**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch)**

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Markt Laaber
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	7. Änderung
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem.	§ 4 Abs. 1 BauGB

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange Regionaler Planungsverband Regensburg	
Absender Regionsbeauftragter bei der Regierung der Oberpfalz	
E-Mail Christoph.Huettl@reg-opf.bayern.de	Telefon/Telefax (0941) 5680-1858/- 91858
Bearbeiter(in) Herr Hüttl	Aktenzeichen ROP-SG24-8314.12-237-27-6
<input type="checkbox"/> Keine Bedenken	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	

- Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:

Der Vorhabensbereich befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 10 „Naab-, Vils- und Nebentäler“. In diesen kommt nach dem Regionalplan der Region Regensburg (B I 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“) den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.

Gemäß Regionalplan (B II 1.3) soll die Siedlungstätigkeit in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten vor allem auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt sowie auf die Erfordernisse der Erholung und des Fremdenverkehrs besondere Rücksicht nehmen.

Den Stellungnahmen der entsprechenden Fachstellen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist hierzu besondere Bedeutung beizumessen.

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Einwendungen

2. Rechtsgrundlagen

3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

- Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Regensburg, 08.10.2020, gez. Hüttl

Ort, Datum, Unterschrift



S 41 - Bauleitplanung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Endfeld“, Laaber

Verfahrensschritt: Verfahrensschritt: § 4 Abs. 1 i.V.m. §3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauBG

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage darf ich Ihnen die eingegangenen Stellungnahmen der nachfolgenden Fachstellen zu der im Betreff genannten Bauleitplanung übersenden:

- L 18, Fachreferent für Denkmalschutz
- L 19, Tiefbau, Kreisbauhof
- S 31, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz
- S 33-1, Immissionsschutz
- S 33-2, Natur- und Landschaftsschutz
- S 42, Technische Bauaufsicht, Bauüberwachung

Die Fachstellen L 31, Verkehrsentwicklung, und S 52, Gesundheitsamt, brachten keine Äußerung vor, so dass davon ausgegangen werden kann, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder die wachzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

Seitens des Sachgebietes S 41, Bauleitplanung, bestehen nachfolgende Einwände bzw. Anregungen und möchten wir auf die folgenden Punkte hinweisen:

Redaktionelles/ Planteil:

Die Planzeichnungen und der Textteil sind mit der Begründung und den Anlagen körperlich untrennbar

miteinander zu verbinden oder alle Teile gesondert auszufertigen (Inhaltsverzeichnis, fortlaufende Seitenzahlangebe bis zum letzten ausgefertigten Blatt, Angabe von Datum und Regelungsbezug auf allen zum Bebauungsplan gehörenden Blättern (z. B. Festsetzungen/ Begründung/ ... zum Bebauungsplan „Industriegebiet Baumschulenstraße“ i. d. F. vom ... Seite ... von ...)).

Darstellungen:

Die bisherige Splittersiedlung im Außenbereich (Flächen für die Landwirtschaft) soll nun als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Bei dem Dorfgebiet handelt es sich um ein „ländliches“ Mischgebiet, in dem als einzigem der in der BauNVO vorgesehenen Baugebiete die Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zulässig sind. Ein bestimmtes prozentuales Mischungsverhältnis dieser drei Hauptnutzungsarten ist nicht erforderlich, solange noch landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind, die der näheren Umgebung ein dörfliches Gepräge geben. In der Rechtsprechung wurde es als nicht ausreichend bewertet, dass eine mittlerweile aufgegebene landwirtschaftliche Nutzung an der vorhandenen Bausubstanz ablesbar war, d.h. das Gebiet durch ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen in einem umgangssprachlichen Sinne als „Dorf“ geprägt war. Demnach wird vorausgesetzt, dass in dem Gebiet noch Wirtschaftsstellen vorhanden sind oder dass diese sich ansiedeln können (es muss von den Wirtschaftsstellen geprägt sein oder geprägt werden können). Es gilt zu berücksichtigen, dass von den Wirtschaftsstellen eine stärkere prägende Wirkung ausgeht als von den anderen Nutzungsarten.

Wir bitten in der Begründung einzuarbeiten, dass es sich bei dem Bauungskomplex „Endfeld“ um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt und wie sich dieser anhand der Zahl der vorhandenen Bauten von einem gewissen Gewicht und dem Ausdruck der organischen Siedlungsstruktur beurteilt.

Die südwestlich gelegenen Löschwasserteiche sollten nicht als MD sondern mittels Planzeichen 10 der PlanZV dargestellt werden.

Im Süden (Fl.-Nr. 1126 der Gemarkung Großetzenberg) und Osten (Fl.-Nr. 1121 der Gemarkung Großetzenberg) liegen Flächen im Landschaftsschutzgebiet, so dass wir auf den Grundsatz „dass bestehende Schutzgebietsverordnungen nicht durch die gemeindliche Bauleitplanung verändert werden können“ (da es sich bei der Verordnung um striktes Recht handelt, an das die Gemeinden gebunden sind) verweisen dürfen. In diesem Sinne ist auch die Genehmigungsfähigkeit eines Flächennutzungsplans zu versagen, wenn dieser den Darstellungen einer bestehenden Landschaftsschutzgebietsverordnung widerspricht. Wir bitten parallel zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes die Entnahme aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung zu beantragen. In Ziffer 2.4.1 der Begründung heißt es, dass es sich bei der südlich gelegenen LSG-Fläche (Fl.-Nr. 1126 der Gemarkung Großetzenberg) um eine privat genutzte Gartenfläche handelt und Nutzungsänderungen auszuschließen sind. Dahingehend bitten wir zu prüfen, ob nicht der Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich an die bisherige Grenze des LSG angepasst werden kann.

Zu guter Letzt geben wir zu bedenken, dass insbesondere die Grundstücke Fl.-Nrn. 1070, Tlfl. 1068, Tlfl. 1091, 1083/3, Tlfl. 1126 der Gemarkung Großetzenberg alleine durch die Darstellung im Flächen-

nutzungsplan einer Bebauung zugeführt werden können. Hierfür muss eine Satzung nach § 34 BauGB oder einen Bebauungsplan nach § 30 BauGB erlassen werden.

Begründung:

Diese enthält Bestimmungen, welche zum Verständnis als auch der vollumfänglichen Darstellung der wesentlichen Angaben unabkömmlich sind und keine Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen oder Kennzeichnungen darstellen. Die Begründung soll Ziel, Zweck und die Auswirkungen der Planungen gemäß § 2a Satz 2 BauGB darlegen und die Planung rechtfertigen als auch deren Erforderlichkeit nachweisen und die einzelnen Festsetzungen sowie wesentliche planerische Entscheidungen begründen und nicht nur erläutern. Wir legen nahe, die Begründung um die nachfolgenden Punkte zu ergänzen:

- Kernpunkte der Planung, d.h. maßgebliche Grundgedanken und Leitziele
- Bedarf entsprechend den in den Planungshilfen niedergelegten statistischen Erhebungen und Einflussgrößen (Bevölkerungsentwicklung gemäß Demographie-Spiegel des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung (Kenngrößen sind Geburten und Sterbefälle), Zu- und Abwanderungen, ...) - im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sind vorrangig die Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen. Interessentenlisten sowie jegliche Arten von Vormerkungen dienen zwar als Anhaltspunkt spiegeln jedoch keinesfalls den tatsächlichen Bedarf wieder.

Ziffer 3.4: Hier sollte es wohl heißen „mit den nach § 5 7 BauNVO zugelassenen Nutzungen“?

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Pauli

Sachgebietsleiterin

Anlage(n)

6 Stellungnahmen



SG L 18, Fachreferent für Denkmalschutz

Urschriftlich zurück

an
Sachgebiet S 41

- im Haus -

Vollzug des BauGB;

Deckblattänderung Nr. 7 des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Laaber

- Verfahrensschritt: frühzeitige Beteiligung, § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB
- Verfahrensschritt: förmliche Beteiligung, § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Verfahrensschritt: erneute Beteiligung, § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
 - Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen
 - Auslegungsdauer verkürzt

Zu vorgenanntem Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:

- Die Belange des Sachgebietes L 18 sind von der Planung nicht berührt.
- Mit der Planung besteht Einverständnis.
- Mit der Planung besteht Einverständnis bis auf folgende Punkte (siehe Anlage).
- Stellungnahme (siehe Anlage).

Regensburg, den 14.9.20 *Daschner*
L 18, Fachreferent für Denkmalschutz



SG L 19, Tiefbau, Kreisbauhof

Urschriftlich zurück

an
Sachgebiet S 41

- im Haus -

**Vollzug des BauGB;
Deckblattänderung Nr. 7 des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Laaber**

- Verfahrensschritt: frühzeitige Beteiligung, § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB
 Verfahrensschritt: förmliche Beteiligung, § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
 Verfahrensschritt: erneute Beteiligung, § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
 Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen
 Auslegungsdauer verkürzt

Zu vorgenanntem Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:

- Die Belange des Sachgebietes L 19 sind von der Planung nicht berührt.
 Mit der Planung besteht Einverständnis.
 Mit der Planung besteht Einverständnis bis auf folgende Punkte (siehe Anlage).
 Stellungnahme (siehe Anlage).

Regensburg, den 01.10.2020 *St. Jern*
L 19, Tiefbau, Kreisbauhof



Sachgebiet S41

Im Hause

Regensburg, 26.10.2020
Az.: S 31-64- Laaber

Vollzug des Wasser- und Bodenschutzrechts;

Flächennutzungsplan 7. Änderung der Gemeinde Laaber auf den Flurnrn. 1063 (TF), 1068 (TF), 1069, 1070, 1070/1, 1071, 1072 (TF), 1076, 1077, 1079, 1081, 1082, 1083, 1083/1, 1083/2, 1083/3, 1084, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091 (TF), 1091/1, 1092/1, 1092/2, 1092/3, 1098 (TF), 1121 (TF), 1124/1, 1124/2, 1126 (TF), 1126/1, 1131 (TF), Gemarkung Großsetzenberg;

Stellungnahme des Sachgebiets S31 zu wasser- und bodenschutzrechtlichen Aspekten
hier: Ihr Schreiben vom 10.09.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bauleitplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Wasserrecht:

1. Schutzbereiche

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer I., II. oder gleichgesetzter Ordnung liegen nicht vor, so dass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind.

Jedoch liegen weite Teile des Plangebiets im wassersensiblen Bereich, so dass hier evtl. mit besonderen Grundwasserverhältnissen zu rechnen ist.

Des Weiteren sind im südlichen Bereich drei Löschwasserteiche gelegen. Bei Starkregenereignissen ist hier mit Überschwemmungen zu rechnen.

2. Schmutz- und Niederschlagswasser, Grundwasser und Schichtenwasser, Wassereinbrüche

Zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers finden sich nur wenige Ausführungen. Sollte für das Plangebiet ein Bebauungsplan bzw. eine Ortsabundungssatzung für weitere Bauvorhaben aufgestellt werden, müssten weitergehende Überlegungen hinsichtlich der Schmutz-

und Niederschlagswasserentsorgung gemacht werden. Nachdem das Gelände von Westen nach Osten stark hängig ist und nach einer Muldenbildung um die Flurstücke 1070, 1070/1, 1071 und 1126/1 wieder nach Osten hin ansteigt, bestünde auch eine „Hochwassergefahr“ durch wild abfließendes Wasser bzw. die Gefahr einer Wasseransammlung in der „Mulde“. Diese Punkte sind in einem Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Bodenschutzrecht:

Altlasten oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet nicht bekannt.

Sollten Ortsplanungssatzungen für den Ortsteil Endfeld erlassen werden, sollten sowohl der vorsorgende Bodenschutz als auch entsprechende Hinweise zu Altlastenflächen darin aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Rank
Sachgebietsleiterin

Herrmann Michael

Von: Mehrl Albert <Albert.Mehrl@landratsamt-regensburg.de>
Gesendet: Mittwoch, 23. September 2020 15:16
An: Blank Sophia
Cc: Metz Maria-Theresa
Betreff: AW: Flächennutzungsplan 7. Änderung Gemeinde Laaber -
Verfahrensschritt: frühzeitige Beteiligung, § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1
Halbsatz 1 BauGB

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in Endfeld bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Albert Mehrl
Umweltschutzingenieur
Landratsamt Regensburg

Tel.: 0941/4009-590
E-Mail: albert.mehrl@lra-regensburg.de



Landratsamt
Regensburg



Landratsamt Regensburg | Postfach 120329 | 93025 Regensburg
S41

-im Haus-

Staatliches Landratsamt
Natur- und Umweltschutz

Andrea Gatzek

Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg
Raum 4.046
Telefon 0941 4009-662 oder 4009-0
Telefax 0941 4009-425
umweltschutztechnik@lra-regens-
burg.de

Regensburg, 30.10.2020
Az.: S 33-2_

**Vollzug des BauGB;
Deckblattänderung Nr. 7 des Flächennutzungsplanes, Markt Laaber
Verfahrensschritt: frühzeitige Beteiligung, § 4 Abs. 1 i.V.m. §3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB**

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Laaber. Die Splittersiedlung bzw. durch die Einzelgehöfte soll nun in ein Dorfgebiet ausgewiesen werden, welches nun um eine Bauparzelle im Nordosten sowie westlich der Straße um eine Parzellenreihe erweitert wird.

Nachfolgende Einwände bzw. Hinweise sind noch zu ergänzen bzw. zu klären:

Die Darstellung der Landschaftsschutzgebietsgrenze sowie das kleinflächige hineinragen des vom Landesamt für Umwelt (LfU) amtlich kartierten Biotopes im Süden ist im Plan nachrichtlich darzustellen. Ebenso die Löschwasserteiche mit randlichem Gehölzbestand. Soll dies nicht der Fall sein, so ist die Planungsabsicht entsprechend zu begründen. Bis auf den Gehölzbestand sind die Löschwasserteiche im aktuellen FNP des Marktes als Gewässer dargestellt.

Der erwähnte randliche Gehölzbestand steht gem. Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG unter gesetzlichen Schutz. Diese stellen weiterhin eine Lebens- und Fortpflanzungsstätte für Vogelarten dar. Weiterhin kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass sich an den Löschwasserteichen wassergebundene Tierarten, wie z.B. Amphibien, Libellen etc. vorkommen. Das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist dahingehend noch zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen



Andrea Gatzek

Allgemeine Öffnungszeiten
Mo.–Fr. 08:00–12:00 Uhr
Mo., Di. 13:00–15:30 Uhr
Do. 13:00–17:30 Uhr

Haltestellen des RVV
Isarstraße, Nordgaustraße,
Donaustauffer Straße

www.landkreis-regensburg.de



Seite 1

Herrmann Michael

Von: Grötsch Herbert <Herbert.Groetsch@lra-regensburg.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. September 2020 15:18
An: Pauli Christina
Betreff: WG: Flächennutzungsplan 7. Änderung Gemeinde Laaber -
Verfahrensschritt: frühzeitige Beteiligung, § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1
Halbsatz 1 BauGB

Keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Herbert Grötsch
Dipl. Ing. (FH)

Landratsamt Regensburg
Staatliches Landratsamt

Technische Bauaufsicht

Altmühlstraße 3 | 93059 Regensburg
Telefon 0941 4009-574 | Telefax 0941 4009-426
herbert.groetsch@lra-regensburg.de
bauamt@lra-regensburg.de

www.landkreis-regensburg.de/unser-landkreis/sozial-media/

Von: Blank Sophia <Sophia.Blank@landratsamt-regensburg.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. September 2020 14:41
An: Denkmalschutz LRA Regensburg <Denkmalschutz@landratsamt-regensburg.de>; Gesundheitsamt LRA Regensburg <Gesundheitsamt@landratsamt-regensburg.de>; Gradl Sebastian <Sebastian.Gradl@landratsamt-regensburg.de>; Grötsch Herbert <Herbert.Groetsch@lra-regensburg.de>; Mehrl Albert <Albert.Mehrl@landratsamt-regensburg.de>; Rank Anke <Anke.Rank@landratsamt-regensburg.de>; Tiefbau LRA Regensburg <Tiefbau@landratsamt-regensburg.de>; Umweltschutztechnik LRA Regensburg <Umweltschutztechnik@landratsamt-regensburg.de>; Wasserrecht LRA Regensburg <Wasserrecht@landratsamt-regensburg.de>
Betreff: Flächennutzungsplan 7. Änderung Gemeinde Laaber - Verfahrensschritt: frühzeitige Beteiligung, § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Halbsatz 1 BauGB

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

das Sachgebiet S 41 bittet um Stellungnahme zu der im Betreff genannten Angelegenheit **bis spätestens zum 02.11.2020**. Geht während dieser Frist keine Äußerung ein, wird davon ausgegangen, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Bauleitplanung nicht berührt werden.

Das Sachgebiet S 33-1 erhält die für Ihre Unterlagen bestimmten Pläne über die Hauspost.

Den Sachgebieten L 18, L 19, L 33, S 41, S 31, S 33-2 und S 52 werden die Planunterlagen digital im Laufwerk Q zur Verfügung gestellt. Selbstverständlich ist es darüber hinaus möglich beim Sachgebiet S 41 ein Exemplar in Papierform auszuleihen.

Zur Abgabe Ihrer Stellungnahme bitten wir Sie das im Laufwerk Q unter dem jeweiligen Bauleitplanordner gespeicherte Formblatt oder den Briefkopf des Landratsamtes bzw. Landkreises Regensburg zu verwenden.

Bitte übersenden Sie uns Ihre Stellungnahme zum oben genannten Termin urschriftlich in Papierform. Um den Verwaltungsaufwand möglichst gering zu halten, bitten wir Sie Ihre Stellungnahmen *zusätzlich* im PDF-Format unter dem Laufwerk Q des jeweiligen Bauleitplanordners selbst abzuspeichern.

Zu guter Letzt bitten wir um kurze schriftliche Mitteilung, wenn Belange Ihres Fachbereiches berührt sind und Sie innerhalb der vorgesehenen Frist keine Stellungnahme abgeben können. Das Sachgebiet S 41 informiert die zuständige Landkreisgemeinde und übersendet ein formales Fristverlängerungsersuchen.

Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sophia Blank

Hauptverwaltung
Auszubildende

Altmühlstraße 3 | 93059 Regensburg
Sophia.Blank@landratsamt-regensburg.de
bauleitplanung@lra-regensburg.de

www.landkreis-regensburg.de/unser-landkreis/social-media/
www.landkreis-regensburg.de/meta/datenschutz/



Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg

Per E-Mail

Markt Laaber
Postfach 0066
93162 Laaber

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen
ROP-SG24-8314.11-91-2-4

E-Mail
Christoph.Huettl@reg-opf.bayern.de

Bearbeiter(in)
Herr Hüttl

Telefon / Telefax
(0941) 5680-1858/- 91858

Regensburg
24.09.2020

Zimmer-Nr.
D 225

Markt Laaber, Landkreis Regensburg

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § Abs. 1 BauGB für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Laaber

hier: landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.09.2020 haben Sie uns die Unterlagen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Laaber zur Stellungnahme vorgelegt. Ziel des Vorhabens ist es, im östlichen Bereich des Marktes Laaber den Ortsteil Endfeld als Dorfgebiet darzustellen. Dadurch soll die Möglichkeit einer geregelten Ortsentwicklung geschaffen werden.

Nach Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2020

- ist der demographische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. ((Z) 1.2.1)
- soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. ((G) 3.1)
- sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. ((G) 3.1)
- sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. ((Z) 3.2)
- sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. ((G) 3.3)

Telefon: 0941 5680-0
Telefax: 0941 5680-1199

E-Mail: poststelle@reg-opf.bayern.de
Internet: www.regierung.oberpfalz.bayern.de

Emmeramsplatz 8 · 93047 Regensburg
Bushaltestellen: Albertstraße, Bismarckplatz

- sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] ((Z) 3.3)

Die Regierung der Oberpfalz als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in Abstimmung mit dem Sachgebiet Städtebau wie folgt Stellung:

Im Hinblick auf die aufgeführten LEP-Ziele und –Grundsätze (insb. LEP 3.1 u. 3.2) kann festgehalten werden, dass sich die geplante Baugebietsausweisung derzeit nicht im Einklang mit den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung befindet. Im Planbereich befinden sich derzeit laut hiesigem Rauminformationssystem (RISVIEW) 15 Hauptgebäude mit Nebengebäuden in einem baulichen Zusammenhang. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die baurechtliche Grundlage zur Bebaubarkeit von Baulücken innerhalb des jetzt schon faktischen Dorfgebietes geschaffen werden. Jedoch ist aus städtebaulicher Sicht kein Grund ersichtlich, warum die Flurstücke westlich der „Dorfstraße“ / des „Zollnergrabens“ (Fl.-Nr. 1070, 1070/1, 1071 u. Teilfläche Fl.-Nr. 1068 der Gem. Großetzenberg) als Dorfgebiet dargestellt werden sollen, zumal der notwendige Bedarfsnachweis fehlt.

Vor dem Hintergrund der Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung erhält die Bedarfsbegründung einen hohen Stellenwert und ist unerlässlicher Bestandteil bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Die detaillierten Anforderungen an den Wohnbaulandbedarfsnachweis können der Auslegungshilfe des Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie vom 07.01.2020 entnommen werden. Diese ist unter dem nachfolgenden Link verfügbar.

<http://www.landentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/>

Zusammenfassend lässt sich damit festhalten, dass die Planung zum jetzigen Zeitpunkt nicht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung steht. Eine abschließende – und ggf. positive – Bewertung von Seiten der höheren Landesplanungsbehörde ist daher erst nach Vorlage einer umfassenden Wohnbaulandbedarfsanalyse möglich.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Christoph Hüttl

Feuerer Edeltraud

Von: Spornraft, Larissa (ABD Südbayern) <larissa.spornraft@abdsb.bayern.de>
Gesendet: Mittwoch, 16. September 2020 08:45
An: VG Laaber
Betreff: 7. Änderung Flächennutzungsplan VG Laaber, Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Laaber nehmen wir wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich in einem Abstand von ca. 480 m zur A 3. Belange der Autobahn werden durch die Aufstellung nicht berührt. Mit den Planungen besteht Einverständnis. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich der Geltungsbereich im Einflussbereich der Autobahn befindet und deshalb mit Lärmeinwirkungen durch Autobahnverkehr zu rechnen ist. Bei evtl. erforderlich werdenden Lärmschutzmaßnahmen besteht kein Rechtsanspruch auf Abhilfe durch die Autobahndirektion Südbayern.

Mit freundlichen Grüßen

Larissa Spornraft
M.Sc.

Autobahndirektion Südbayern
Dienststelle Regensburg
Alemannenstraße 9
93053 Regensburg

Telefon +49 (941) 69856 - 3374

Telefax +49 (941) 69856 - 3499

E-Mail: larissa.spornraft@abdsb.bayern.de

Internet: <http://www.abdsb.bayern.de>

