

Geschäftszeichen
24-4621.1-205/16; -4622.8205-13/1

Regierung von Schwaben



Firma
Planungsbüro Godts
Römerstraße 6
73467 Kirchheim am Ries

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB § 4 Abs. 2 BauGB § 4a Abs. 3 BauGB

Zum Schreiben vom/Anruf vom
12. Februar 2025

Anlage/n

1 Flächennutzungsplan



Änderung
15.

Bebauungsplan



Änderung

sonstiges baurechtliches Verfahren

Nummer/Gebiet
"An der Gailach"

Gemeinde/Markt/Stadt
Monheim

2 Sehr geehrte Damen und Herren,
wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.1.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.1.1 Abs. 2 (G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden

LEP 3.2 (Z) Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

RP 9 B V 1.5 Abs.2 (Z) Vorrangige Nutzung von vorhandenen Flächenpotenzialen

2.2 Stellungnahme aus Sicht der

Landes- und Regionalplanung Landesplanung Regionalplanung

Mit vorliegenden Bauleitplanunterlagen beabsichtigt die Stadt Monheim, im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen mit vorgelagerten Grünflächen im Umfang von insgesamt ca. 5,2 ha im Osten des Stadtteiles Monheim neu darzustellen und diese mit o.g. Bebauungsplan zu konkretisieren.

Aus landesplanerischer Sicht teilen wir Folgendes mit:

Die Bayerische Staatsregierung hat zur Verringerung des Flächenverbrauchs eine Flächensparoffensive eingeleitet. In diesem Rahmen ist die kommunale Bauleitplanung ein wichtiges Handlungsfeld. Für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das BayStMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern eine Auslegungshilfe (Stand: 05.12.2023) übermittelt. In dieser sind im Einzelnen die Punkte angeführt, die die Landesplanung bei der Beurteilung des Bauleitplanes zugrunde zu legen hat. Sie ergeben sich aus den Ziffern II.1. bis II.4. der Auslegungshilfe. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Ermittlung der vorhandenen Flächenpotenziale in der planenden Kommune (Ziffer II.2.) und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen (Ziffer II.3.).

- Fortsetzung siehe Beiblatt -

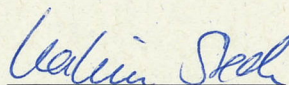
2.3 Sonstige fachliche Informationen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de eingerichtet.

Augsburg, 20. März 2025

Ort, Datum



Unterschrift

Katrin Stech

SB/in, E-Mail-Adresse

katrin.stech@reg-schw.bayern.de

Beiblatt

Fortsetzung zu 2.2:

Die uns von der Stadt Monheim übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen nicht in allen Teilen Rechnung. Wir begründen dies wie folgt:

- Ermittlung der vorhandenen Potenziale:

Aus den vorliegenden Planunterlagen geht hervor, dass sich die Stadt mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt hat. Die Stadt führt in den Unterlagen aus, dass die vorhandenen innerörtlichen Flächenpotenziale aufgrund gegenteiliger Eigentümerinteressen derzeit für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen. Den vorliegenden Planunterlagen ist jedoch nicht zu entnehmen, welche Flächen die Stadt Monheim im Rahmen der Ermittlung bestehender Flächenpotenziale überprüft hat und welchen Stadtteilen diese zuzuordnen sind. Um den Anforderungen der o.g. Auslegungshilfe Rechnung zu tragen, ist das gesamte Stadtgebiet bei der Ermittlung bestehender Flächenpotenziale zu betrachten und die Ergebnisse sind in der Begründung entsprechend darzulegen (vgl. Auslegungshilfe Ziffer II.2.).

- Angaben zum Bedarf:

Den vorliegenden Planunterlagen ist eine Gegenüberstellung bestehender Potenzialflächen mit dem konkreten Bedarf, wie unter Ziff. II.3. der Auslegungshilfe dargelegt, nicht zu entnehmen. Wir bitten, die Unterlagen entsprechend zu ergänzen.

Um dem Gedanken des Flächensparens Rechnung zu tragen, weisen wir vom dem Hintergrund der vorhandenen umfangreichen Wohnbauflächenpotenziale auf die Möglichkeit hin, Flächen aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen, sofern diese mittel- bis langfristig nicht für eine von der Stadt geplante Nutzung zur Verfügung stehen.

Wir bitten die Stadt Monheim daher, die neu dargestellten Siedlungsflächen für Wohnen nach Maßgabe der o.g. LEP- Festlegungen in Verbindung mit den Anforderung der Auslegungshilfe vom 05.12.2023 nochmals kritisch zu überprüfen und das Ergebnis samt Ihrer Erwägungen in der Begründung nachvollziehbar darzulegen. Möglicherweise ergeben sich noch Spielräume zugunsten einer flächensparenden Siedlungsentwicklung.