

## **B e s c h l u s s**

### Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

#### **Öffentliche Sitzung**

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

---

#### **TOP 2**

#### **Bauleitplanung "Nördlich des Amperbergs" (Vorberatung)**

---

#### **TOP 2.2**

#### **Bebauungsplan "Nördlich des Amperbergs"**

---

#### **TOP 2.2.2**

#### **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

---

#### **TOP 2.2.2.4**

#### **Stellungnahme der Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde - vom 26.08.2021**

---

#### **Sachverhalt:**

Die Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde – hat wie folgt Stellung genommen:

#### „...Planung

Die Gemeinde Haimhausen beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohn- bzw. gemischte Bebauung zu schaffen. Das Plangebiet (insg. Ca. 6,6 ha) befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Haimhausen, ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll nun im Wesentlichen in der östlichen Hälfte als Dorfgebiet (ca. 2,5 ha), in der westlichen als Wohnbaufläche (ca. 1,8 ha) und dazwischen als Dörfliches Wohngebiet (ca. 1 ha) festgesetzt werden. Eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan befindet sich mit dessen 16. Änderung derzeit parallel im Verfahren. Im Bereich der Neubebauung sind im Wesentlichen Einzel- und Doppelhäuser, jedoch auch Geschosswohnungsbau und ein Parkstadl vorgesehen. Das Plangebiet befindet sich in einem Hauptsiedlungsbereich gem. RP 14 B II G 2.1, ist im östlichen Teil bereits weitgehend bebaut und grenzt unmittelbar an bestehendes und bebautes Wohn- bzw. Mischgebiet an. In der Begründung ist jedoch keine Begründung für den Bedarf der Neuausweisung enthalten. In der parallel durchgeführten 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sind zwar knappe Ausführungen über die generell prognostizierte Bevölkerungsentwicklung enthalten, es ist jedoch kein Bezug zu dem im vorliegenden Bebauungsplan beabsichtigten Bevölkerungszuwachs zu erkennen. Gem. 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. Konkrete Hinweise sind einer entsprechenden Handreichung des StMWi zu entnehmen

(<http://www.landesentwicklung-bayern.de>). Dahingehend wäre die Begründung zu ergänzen.“

**Abwägung:**

*Die Ausführungen dienen der Kenntnisnahme.*

*Entsprechende Angaben zum Flächenbedarf und Bevölkerungszuwachs bzw. zur Bevölkerungsentwicklung werden unter C Pkt. 2 in der Begründung ergänzt. Damit kann den Anforderungen der Bauleitplanung gem. LEP 1.2.1 (Z), LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z) und § 1 Abs. 3 BauGB (Planungserfordernis) unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung Rechnung getragen werden.*

„Zudem ist bei der Siedlungsentwicklung die verkehrliche Erreichbarkeit, möglichst im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), gem. RP 14 B II Z 1.7 zu beachten. Hierzu sind ebenfalls noch entsprechende Angaben in der Begründung zu ergänzen.“

**Abwägung:**

*Entsprechende Angaben zur verkehrlichen Erreichbarkeit bei der Siedlungsentwicklung im Hinblick auf die Lage des Plangebiets in Angrenzungen zum Verdichtungsraum München, die geplante Erschließung sowie die Erreichbarkeiten von Bus und S-Bahn werden unter C Pkt. 5.2 in der Begründung ergänzt. Damit kann die Zielvorgabe des Regionalplans der Region München RP 14 „der infrastrukturellen Erforderlichkeit und der verkehrlichen Erreichbarkeit bei der Siedlungsentwicklung, möglichst im öffentlichen Personennahverkehr“ (RP 14 B II Z 1.7) konkretisiert werden.*

„Nur bei Beachtung dieser Punkte stehen die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.“

**Abwägung:**

*Die Ausführung dient der Kenntnisnahme. Die entsprechenden Punkte werden gemäß den voran genannten fachlichen Würdigungen im weiteren Verfahren beachtet.*

**Beschluss Nr. 1:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde – zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.“

**Abstimmungsergebnis:** 6 : 0 (angenommen)

GRM Welshofer enthielt sich aufgrund persönlicher Beteiligung der Abstimmung.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 05.05.2023

  
Elfriede Lechner

