

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

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Gemeinde Krummennaab, Landkreis Tirschenreuth
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	I/1-61-Kr.naab West-GS, Schreiben vom 12.04.2022
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	2. Änderung und Teilaufhebung Bebauungsplan Krummennaab „West“
<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 Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde	
Absender Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg	
E-Mail Patrick.Dichtler@reg-opf.bayern.de	Telefon/Telefax (0941) 5680-1811/- 91811
Bearbeiter(in) Herr Dichtler	Aktenzeichen ROP-SG24-8314.12-88-5-11
<input type="checkbox"/> Keine Äußerung <p>Da keine neuen Siedlungsflächen in Anspruch genommen werden, stehen der Änderung und Teilaufhebung des o. g. Bebauungsplanes Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung grundsätzlich <u>nicht</u> entgegen. Die Planung entspricht prinzipiell dem Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP, Stand 01.01.2020), wonach vorhandene Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind. In diesem Zusammenhang wird die beabsichtigte Nachnutzung gewerblicher Brachflächen durch die Schaffung eines Dienstleistungszentrums unter anderem mit Ärzten und einer Tagespflegeeinrichtung besonders begrüßt.</p> <p>Im Sinne einer bedarfsgerechten und nachhaltigen Siedlungsentwicklung wird der Gemeinde Krummennaab jedoch nahegelegt, vor Erschließung der seit 1982 unbebauten nördlichen Teilflächen WA 1 und WA 2 mit mehr als 20 Bauparzellen den tatsächlichen Bedarf insbesondere an Einzel- und Doppelhäusern zu prüfen. So ist gemäß Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik (LfStat) davon auszugehen, dass in den kommenden Jahren innerhalb der Gemeindebevölkerung alterungsbedingt vor allem die Altersgruppe der 60 bis 75-Jährigen zunehmen wird (+19,0 % im Zeitraum 2019-2033), während bei der Altersgruppe der 18 bis 40-Jährigen, welche die Hauptzielgruppe für Einfamilienhäuser darstellen dürfte, deutliche Rückgänge erwartet werden (-19,1 %). Insgesamt wird von einem Rückgang der Bevölkerung von -9,6 % ausgegangen. Der Demographie-Spiegel des LfStat ist hier abrufbar: https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/demographische_profile/09377132.pdf</p> <p>Da im ländlichen Raum bereits heute vor allem (altersgerechte) Wohnungen fehlen, sodass Senioren kaum Alternativen zum Verbleib im oftmals zu groß gewordenen Einfamilienhaus finden, wird aus hiesiger Sicht eine Fokussierung auf die Schaffung entsprechender Wohnangebote innerhalb des Siedlungsbestandes als besonders nachhaltig betrachtet. Bei gleichzeitig gezielter Förderung der Sanierung von Bestandshäusern könnte die Nachfrage verstärkt auf diese gelenkt und die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen reduziert werden.</p> <p>Um einer Entstehung von "Spekulationsflächen" vorzubeugen, wird zudem empfohlen, geeignete Maßnahmen zu ergreifen (z. B. vertragliche Regelungen, Bauverpflichtung).</p>	

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:

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, 25.05.2022, gez. Patrick Dichtler

Ort, Datum, Unterschrift

Gerhard Streibelt

Von: Bernhard Frummet <bernhard.frummet@krummennaab.de> im Auftrag von Poststelle Krummennaab <poststelle@krummennaab.de>
Gesendet: Freitag, 27. Mai 2022 07:02
An: Gerhard Streibelt
Betreff: WG: Stellungnahme (§ 4 Abs 1 BauGB) - Gemeinde Krummennaab, 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Krummennaab „West“
Anlagen: VNr_24-001_Beteiligung_Bauleitplanverfahren_Satzungsverfahren_25.05.2022_11_34_Verwaltungsgemeinschaft_Krummennaab.pdf

Von: Dichtler, Patrick (Reg Oberpfalz) [mailto:Patrick.Dichtler@reg-opf.bayern.de]
Gesendet: Mittwoch, 25. Mai 2022 17:47
An: Verwaltungsgemeinschaft Krummennaab
Betreff: Stellungnahme (§ 4 Abs 1 BauGB) - Gemeinde Krummennaab, 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Krummennaab „West“

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde an der Regierung der Oberpfalz zur 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Krummennaab „West“ in der Gemeinde Krummennaab.

Melden Sie sich gerne bei etwaigen Rückfragen.

Mit freundlichen Grüßen
Patrick Dichtler

Patrick Dichtler

Regierung der Oberpfalz
Sachgebiet 24 - Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
93047 Regensburg

Arbeitstage: i.d.R. Mittwoch bis Freitag

Tel. (0941) 5680-1811

Fax (0941) 5680-91811

E-Mail: Patrick.Dichtler@reg-opf.bayern.de

Raum: D 219 (Gebäude Ägidienplatz 1)

