



## Per E-Mail

Markt Untergriesbach  
Marktplatz 24  
94107 Untergriesbach

Ihr Zeichen	<b>Unser Zeichen</b> (bitte angeben)	Telefon		
Ihre Nachricht vom	Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter	E-Mail	Telefax	Landshut,
20.02.2018	RNB-24-8291.6-34-13-4	+49 871 808-1814	+49 871 808-1002	26.03.2018
	Herr Schmauß	Juergen.Schmauss@reg-nb.bayern.de		

## Markt Untergriesbach, Landkreis Passau Änderung des Bebauungsplanes "WA Schaibing Buchetweg" Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Untergriesbach beabsichtigt durch den o. g. Bauleitplanentwurf und die parallel dazu im Verfahren befindliche Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 33 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere wohnbauliche Entwicklung im Nebenort Schaibing zu schaffen. Hierzu wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 01.12.2017 Stellung genommen und einige Aspekte in die Planung ein-gebracht.

Kritisch angemerkt wurden insbesondere, dass keine Auseinandersetzung mit den vorhandenen Bauflächenreserven und dem Bedarf an Siedlungsflächen vor dem Hintergrund des feststellbaren Bevölkerungsrückgangs erkennbar ist. Aus dem nachgeforderten Beschlussbuchauszug ist erkennbar, dass sich der Markt mit den vorgebrachten Bedenken auseinandergesetzt und in die Abwägung eingestellt hat.

Der Markt beabsichtigt nun offenbar, in Rampersdorf Bauflächenreserven im Flächennutzungsplan zurückzunehmen (vgl. Umweltbericht zum Flächennutzungsplan). Dies wäre hinsichtlich des Konfliktes mit LEP 3.1 und 3.2 positiv zu werten. Im gegenständlichen Deckblatt zum Flächennutzungsplan ist diese geplante Änderung aber nicht dargestellt. Insofern ist nicht klar, wann und wo diese Rücknahme von Bauflächenreserven erfolgen soll.

<b>Hauptgebäude</b> Regierungsplatz 540 84028 Landshut	<b>Ämtergebäude</b> Gestütstraße 10 84028 Landshut	<b>Münchner Tor</b> Innere Münchener Str. 2 84028 Landshut	<b>Telefon</b> +49 871 808-01  <b>Telefax</b> +49 871 808-1002	<b>E-Mail</b> poststelle@reg-nb.bayern.de  <b>Internet</b> www.regierung.niederbayern.bayern.de	<b>Besuchszeiten</b> Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr Fr: 08:30 - 11:45 Uhr oder nach Vereinbarung
<b>Öffentliche Verkehrsmittel</b> zum Hauptgebäude zum Ämtergebäude zum Münchner Tor	2, 3, 4, 5, 6, 7, 14 3, 5, 6, 7, 14 1, 7, 10	(Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße) (Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof) (Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)			

Auch wenn diese geplante Rücknahme von Bauflächenreserven positiv zu werten ist, sollte der Markt seine zukünftige bauliche Entwicklung generell überdenken. Es ist daher zu begrüßen, dass der Markt Untergriesbach beabsichtigt, den Flächennutzungsplan, der in seinen Grundzügen noch aus den 1990er Jahren stammt, neu aufzustellen und „fit für die Zukunft“ zu machen. Hierbei ist es von besonderer Bedeutung, auch demographische Aspekte (LEP 3.1) und die Verfügbarkeit von Flächen bzw. Umsetzbarkeit von planerischen Vorstellungen (RP 12 B II 1.4) in den Mittelpunkt der Überlegungen zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schmauß  
Regierungsdirektor