

# Regionaler Planungsverband DONAU-WALD

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Regionaler Planungsverband Donau-Wald Postfach 0463 94304 Straubing

Markt Untergriesbach  
Marktplatz 24  
94107 Untergriesbach



Straubing, 18.04.2018

Leutnerstraße 15  
94315 Straubing  
Telefon 09421/973-182 oder 125  
Telefax 09421/973-177

www.region-donau-wald.de  
planungsverband@region-donau-wald.de

AZ.-Nr. 41 - RPV  
(Diese Nummer bitte bei Beantwortung angeben.)

## **Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 31 Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Grub-Nord“ Zu Ihrem Schreiben vom 09.03.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Untergriesbach beabsichtigt durch o. g. Entwürfe die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere wohnbauliche Entwicklung zu schaffen.

Mit Schreiben vom 08.09.2017 wurde aus regionalplanerischer Sicht angemerkt, dass noch eine weitere Begründung/Erläuterung zum Flächennutzungsplan und zu den entsprechenden Erfordernissen der Raumordnung erfolgen muss, um eine Stellungnahme abgeben zu können.

Aus dem Beschlussbuchauszug ist nun erkennbar, dass sich der Markt zwar mit den im Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 25.08.2017 vorgebrachten Bedenken auseinandergesetzt und in die Abwägung eingestellt hat, jedoch ist eine konkrete planerische Konsequenz (z. B. Rücknahme von nicht verfügbaren Bauflächenreserven, Bedarfsprognose) damit nicht verbunden.

Unter der Voraussetzung, dass die angekündigte Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes baldmöglichst in Angriff genommen wird, können o. a. Bedenken auch aus hiesiger Sicht zurückgestellt werden. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass der Markt derzeit mehrere Baugebiete ausweisen will, in denen die genannten Aspekte in ähnlicher Weise „abgearbeitet“ werden. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist es daher von besonderer Bedeutung, dass demographische Aspekte nach LEP 3.1 (G) sowie die Verfügbarkeit von Flächen bzw. Umsetzbarkeit von planerischen Vorstellungen nach RP 12 B II 1.4 (G) den Schwerpunkt bilden.

Ein wichtiger Beitrag zur zweckbestimmten Nutzung von Bauflächen ist es auch, dass das Entstehen weiterer „Spekulationsflächen“ - und damit weiterer ungenutzter Bauflächenpotenziale - vermieden wird. Es wird daher empfohlen, für neue Baugebiete eine Bauverpflichtung auszusprechen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Laumer', written over the printed name.

Laumer, Landrat  
Verbandsvorsitzender

Verbandsmitglieder: Stadt Passau, Stadt Straubing, Landkreis Deggendorf, Landkreis Freyung-Grafenau, Landkreis Passau, Landkreis Regen, Landkreis Straubing-Bogen, die kreisangehörigen Gemeinden der Region Donau-Wald

Bankverbindung: Sparkasse Niederbayern-Mitte  
IBAN: DE5674250000000040675  
BIC: BYLADEM1SRG