



Verwaltungsgemeinschaft Wertingen
Schulstraße 12
86637 Wertingen

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
10. März 2025

Anlage/n

1 ☒ Flächennutzungsplan



Änderung
8.

☐ Bebauungsplan



Änderung

☐ sonstiges baurechtliches Verfahren

Nummer/Gebiet

für den Bereich des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte"

Gemeinde/Markt/Stadt

Zusammlheim

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

LEP 5.3.1 (Z) Einzelhandelsagglomerationen

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

Gemäß vorliegenden Bauleitplanunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Zusamaltheim, im Flächennutzungsplan ein Sondergebiet "Kindertagesstätte" und gemischte Bauflächen im Umfang von insgesamt ca. 3,9 ha im Süden des Ortsteiles Zusamaltheim neu darzustellen.

- Zur geplanten Darstellung Sondergebiet "Kindertagesstätte":

Der geplanten Darstellung Sondergebiet "Kindertagesstätte" im Flächennutzungsplan der Gemeinde Zusamaltheim stehen landesplanerische Belange nicht entgegen.

- Zur geplanten Darstellung gemischter Bauflächen:

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, 10. April 2025

Ort, Datum

Unterschrift

SB/in, E-Mail-Adresse

Fortsetzung zu 2.2:

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

- Ermittlung der vorhandenen Potenziale:

Den vorliegenden Planunterlagen ist bislang nicht zu entnehmen, ob und inwieweit sich die Gemeinde Zusamaltheim mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung im gesamten Gemeindegebiet gemäß Ziffer II.2. der Auslegungshilfe auseinandergesetzt hat.

- Angaben zum Bedarf:

Aus den vorliegenden Planunterlagen geht bislang nicht schlüssig hervor, welcher Bedarf die geplante Neuausweisung auslöst. Eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung, wie unter Ziffer II.3. der Auslegungshilfe ausgeführt, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Wir bitten, die Planunterlagen entsprechend zu ergänzen.

Wir bitten die Gemeinde Zusamaltheim daher, die neu dargestellten Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe 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.

Ungeachtet dessen sind wir seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist" (vgl. LEP 5.3.1 (Z) Einzelhandelsagglomerationen).