

Von: [REDACTED] (Reg Oberfranken) [REDACTED]
Gesendet: Montag, 15. Februar 2021 08:17
An: [REDACTED]
Betreff: 8. Änd. FNP Burgwindheim - Ihr Schr. v. 20.01.2021

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

zu betreffender Planung werden nachfolgende Anmerkungen bzw. Hinweise übermittelt:

Die geplante Darstellung eines Mischgebiets erscheint ohne ausreichende Fachbegründung hinsichtlich dessen Dimension und Art der Nutzung nicht nachvollziehbar.

Zur Dimension:

Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. § 1a BauGB) gilt es, die Begründung um Aussagen zur Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu ergänzen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4).

Flächenneuausweisungen sind bedarfsgerecht zu bemessen. Hinweise für entsprechende Berechnungs- und Entwurfsgrundlagen liefern die "Planungshilfen für die Bauleitplanung 2018/2019" des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, online verfügbar unter

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/med/aktuell/planungshilfen_18.19_e-book.pdf

sowie die Auslegungshilfe Bedarfsnachweis, online verfügbar unter:

https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente/Landesentwicklung_Intranet/Landes-_und_Regionalplanung/Rundschreiben_Hinweise/Bauleitplanung/Anlage_AuslegungshilfeBedarfsnachweis.pdf

Aussagen, wie unter Nr. 4.1 sind als Begründung unzureichend.

Zur Art der Nutzung:

Der Planbegründung mangelt es daran, dass mit der beabsichtigten Mischgebietsdarstellung ein auf typengerechte Durchmischung von Wohn- und anderer Nutzung abzielendes städtebauliches Konzept verfolgt wird und die Vermutung entkräftet wird, dass die Art der Nutzung lediglich aus Gründen zur Vermeidung eines Immissionsschutzproblems verfolgt wird. Welche Mischnutzungen, insbesondere solche, die nicht Wohnzwecken dienen, hier entstehen sollen, bleibt vollkommen unklar. Die städtebauliche Erforderlichkeit gilt es darzulegen.

Sonstiges:

Am westlichen Rand überschneidet sich der vorgesehene Geltungsbereich mit der Ausdehnung des Landschaftsschutzgebietes Steigerwald; um entsprechende Beachtung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.
[REDACTED]