

Landratsamt Regen

- Kreisbaumeister -



Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

<i>Sachbearbeiter</i>	Christian Hagenauer
<i>Zimmer Nr.</i>	235
<i>Telefon</i>	09921/601-204
<i>Fax</i>	09921/97002-204
<i>E-Mail</i>	chagenauer@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
F062-T16-D1

Datum
21.12.2022

Bausachen-Nummer	F062-T16-D1
Planart	Deckblatt 1: WA An der Sohler Strasse in Arnetsried Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gebiet Markt Teisnach
Kommune	Teisnach

Betreff: Vollzug des § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Deckblatt wird wie folgt Stellung genommen:

Wie aus den Darstellungen des digitalen Grundstücksinformationssystems ersichtlich, sind im Gemeindegebiet unbebaute Baugrundstücke noch in größerer Zahl vorhanden. Dem in der Begründung dargelegten Bedarf stehen damit ungenutzte Bauflächen erheblichen Umfangs gegenüber. Die Zahl der unbebauten Grundstücke ist nachvollziehbar darzulegen und dem ermittelten Bedarf gegenüber zu stellen. In die Betrachtung sind insbesondere die zuletzt neu ausgewiesenen aber noch ungenutzten Baugebiete einzubeziehen. So sind z.B. im Bereich des B-Plans „Östlich der Kaikenrieder Straße“ nicht nur mindestens 7 Parzellen sondern auch der gesamte, zuletzt ausgewiesene nordöstliche Erweiterungsbereich mit einer Fläche von ca. 2 Hektar unbebaut. In Anbetracht allein dieses Flächenpotentials ist die geplante Neuausweisung kaum zu rechtfertigen. Denkbar wäre hier auch, die dargestellte Wohngebietserweiterung zur Reduzierung des Bauflächenüberhangs zurückzunehmen.

Im Rahmen der Betrachtung der Baupotentiale ist eine konkrete Untersuchung der in den kommenden Jahren durch die demografische Entwicklung zu erwartenden Gebäudeleerstände vorzunehmen.



Gemäß Anlage 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB sind im Umweltbericht die in Betracht kommenden Planungsalternativen nachvollziehbar zu ermitteln und vergleichend zu betrachten. Die Alternativenuntersuchung fehlt und ist nachzuholen.

Mit freundlichen Grüßen



Hagenauer
Bauoberrat