

Regierung von Schwaben – 86145 Augsburg

Firma
Brugger Landschaftsarchitekten
Deuringerstr. 5a
86551 Aichach

**Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange
an der Bauleitplanung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Bearbeiter/in: Christian Hof	Telefon: (0821) 327- 2336	Augsburg, 19. Oktober 2023
E-Mail-Adresse: christian.hof@reg-schw.bayern.de	Telefax: (0821) 327- 12336	Zum Schreiben/Anruf vom 12. Oktober 2023

Anlagen:

Zutreffendes ist *links* angekreuzt

- 1 **Flächennutzungsplan** 7. Änderung sonstiges baurechtliches Verfahren
 Bebauungsplan Änderung

Nummer / Gebiet

Nr. 28 "Rehrosbach-Süd"

der Gemeinde

Name

Eurasburg

- 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 3.3 Abs. 1 (G) Vermeidung von ungegliederten, insbesondere bandartigen Siedlungsstrukturen

Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

B I 2.1 Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Nr. 19) - Waldgebiete östlich von Augsburg



2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landes- und Regionalplanung:

Gemäß den uns vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Gemeinde Eurasburg mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes eine gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan darzustellen und mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Rehrosbach-Süd" zu konkretisieren. In den geplanten Dorfgebieten MD 1 und MD 2 soll die bestehende Bebauung planungsrechtlich gesichert werden. Mit der Festsetzung des Dorfgebietes MD 3, beabsichtigt die Gemeinde die bestehende Bebauung um ca. 0,7 ha nach Osten zu erweitern.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet spornartig in Richtung Osten ragt. Gemäß LEP 3.3 Abs. 1 (G) soll eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur möglichst vermieden werden, um u.a. nachteilige Einflüsse auf Naturhaushalt und Landschaftsbild zu vermeiden. Wir bitten die Gemeinde, sich mit dem o.g. LEP-Grundsatz auseinanderzusetzen.

Wir weisen zudem darauf hin, dass der östliche Teil des Plangebietes innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 19 „Waldgebiete östlich von Augsburg“ (vgl. RP 9 B I 2.1 i.V.m. Karte 3 „Natur und Landschaft“) liegt. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen von Natur und Landschaft besondere Bedeutung zu. Lässt die Gemeinde den im Regionalplan durch ein Vorbehaltsgebiet besonders gewichteten Belang gegenüber anderen Belangen, wie etwa Belangen der Wirtschaft und Siedlungsentwicklung zurücktreten, so hat sie dies in der Begründung zum Flächennutzungsplan ausdrücklich darzulegen. Das bedeutet, die Gemeinde kann das vorgenannte regionalplanerische Gewicht nicht in Frage stellen, sie kann jedoch diesen besonders gewichteten Belang im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung gegenüber noch gewichtigeren anderen Belangen zurücktreten lassen. Sie muss allerdings ihre tragenden Erwägungen in den Begründungen ausführlich darlegen.

2.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen 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.

Mit freundlichen Grüßen

Ingrid Mayer