

# **Regionalplan Region Donau-Wald (12)**

## **Fortschreibung Kapitel B II Siedlungswesen**

B II 1 Siedlungsentwicklung  
B II 2 Siedlungsgliederung

Sitzung des Planungsausschusses am 19.11.15  
Anlage zu TOP 2

Inhaltsverzeichnis:

Auswertung des Anhörungsverfahrens	Seite 1
Beschlussvorschlag	Seite 16
Änderungsbegründung	Seite 17
Verordnung	Seite 18
Begründung	Seite 21
Umwelterklärung	Seite 25

Karte „Freiraumsicherung/Trenngrün“

## Auswertung des Anhörungsverfahrens

Inhalt dieser Fortschreibung ist die Fortschreibung des Kapitels B II Siedlungswesen. Der Planungsverband hat den Entwurf am 23.04.2015 gebilligt, das Anhörungsverfahren wurde im Juni und Juli 2015 durchgeführt.

Insgesamt haben sich zu dieser Fortschreibung des Regionalplans 48 Verbandsmitglieder schriftlich geäußert, wovon 26 dem Entwurf ohne Hinweise/Einwendungen zugestimmt haben. Darüber hinaus haben auch einige Träger öffentlicher Belange Hinweise zur Planung gegeben. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind zwei Stellungnahmen eingegangen.

Auf die Wiedergabe von Hinweisen und Einwendungen, die sich auf Bereiche beziehen, die nicht unmittelbar mit dem Inhalt des Regionalplans zu tun haben wird hier verzichtet, da sie nicht Gegenstand der Regionalplanung sind.

### Änderungen des Entwurfes

Aufgrund der Hinweise und Einwendungen wurden Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung der Fortschreibung (Ziele und Grundsätze, Begründung) vorgenommen. Zur besseren Lesbarkeit sind die wesentlichen geänderten Textbestandteile in der Beschlussvorlage **fett** (Text der hinzukommen soll) bzw. ~~durchgestrichen~~ (Text der entfallen soll) dargestellt.

### Inhaltsübersicht Auswertung der Stellungnahmen

1.	Hinweise und Anregungen	Seite 2
1.1	Hinweise und Anregungen Träger Öffentlicher Belange	Seite 2
1.2	Hinweise und Anregungen Verbandsmitglieder	Seite 8
1.3.	Hinweise und Anregungen Öffentlichkeit	Seite 16

## 1 Hinweise und Anregungen

### 1.1 Hinweise und Anregungen Träger Öffentlicher Belange

- 1.1.1 Das **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf** schlägt die Aufnahme eines weiteren Grundsatzes mit der Formulierung „Siedlungsentwicklungen sollen nur außerhalb von Überschwemmungsgebieten stattfinden“ vor. Begründung: Die Vermeidung von Siedlungen in Überschwemmungsgebieten sei der beste vorsorgende Hochwasserschutz. Innerhalb des Ü-Gebietes bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis gebe es im Wassergesetz bereits Regelungen. Im Bereich von extremen Hochwasserereignissen sollten Siedlungsentwicklungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht ebenfalls vermieden werden.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Die Bereiche, die in der Region von extremen Hochwasserereignissen betroffen sein können, sind flächenmäßig sehr groß und reichen weit in die bestehenden Siedlungsbereiche hinein. Die generelle Vermeidung einer Siedlungsentwicklung dort ist unrealistisch. Um Schäden zu vermeiden, sollten die Bauweise und die Nutzung von Gebäuden dort angepasst sein und Maßnahmen der Eigenvorsorge ergriffen werden. Darüber hinaus ist in LEP 1.3.2 bereits ein Grundsatz verankert, wonach die räumlichen Auswirkungen von Naturgefahren (z.B. Überschwemmungen) bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden sollen.

=> keine Berücksichtigung des Vorschlags im Kapitel Siedlungswesen.

=> zukünftige Einarbeitung des Hochwasserrisikomanagements in das Kapitel Wasserwirtschaft.

- 1.1.2 Der **Bayerische Industrieverband Steine und Erden e.V.** weist darauf hin, dass das Trenngrün 18 bei Rettenbach an das Vorranggebiet KS 65 und einen aktiven Abbau angrenze. Diese dürften durch die Ausweisung nicht negativ beeinflusst werden.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Ziel des Trenngrün ist es, Freiräume zwischen Siedlungen zu erhalten. Vorranggebiet und Abbau sind davon nicht betroffen.

=> Keine Änderung des Entwurfes veranlasst.

- 1.1.3 Die **Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz** bringt diverse Anregungen ein:
- a) Neue Gewerbeflächen müssten bezahlbar, mittelstandsfreundlich parzelliert und vorausschauend an den Erfordernissen des lokalen Gewerbes und Handwerks orientiert sein.
  - b) Bestehende Betriebsstandorte dürften z.B. durch herannahende Wohnbebauung oder planungsrechtliche Maßnahmen nicht gefährdet werden.
  - c) Flächenrecycling und –konversion müsste ein verstärktes Gewicht beigemessen

werden.

- d) Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude stelle eine für das Handwerk geeignete Alternative dar.
- e) Genehmigungsbehörden sollten Spielräume bei Genehmigungen nutzen.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Die angesprochenen Aspekte (a, b, d, e) sind nicht Gegenstand der regionalplanerischen Regelungen. Eine vorausschauende Bodenpolitik der Gemeinden (Grundsatz 1.4) dient auch der Wiedernutzbarmachung von Brachen und der Versorgung der Betriebe mit Gewerbeflächen.

=> Keine Änderung des Entwurfs veranlasst.

1.1.4 Die **IHK Niederbayern** bringt diverse Aspekte ein:

- a) Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Hauptorte wird begrüßt, es solle aus funktionalen und städtebaulichen Gründen sowie der Vermeidung von immissionsschutzrechtlichen Konflikten aber auch weiterhin die Möglichkeit bestehen, von der Innenentwicklung abzusehen.
- b) Die Ausführungen zur interkommunalen Zusammenarbeit werden begrüßt (Bündelung der Kräfte führt zu Qualitätssteigerung und Kostenersparnis, besondere Bedeutung wegen demographischem Wandel).
- c) Kritische Haltung zur Streichung der Vorbehaltsgebiete für gewerbliche Siedlungsentwicklung.
- d) Kritische Haltung zur verstärkten Ausweisung von Trenngrün (Einschränkung zur Ausweisung von Baugebieten, Erhaltung Wettbewerbsfähigkeit).

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

- a) Ausnahmen zum Innenentwicklungsgebot regelt das LEP.
- b) Keine Auswertung erforderlich.
- c) Für die Darstellung von Vorbehaltsgebieten für gewerbliche Siedlungsentwicklung gibt es keine Möglichkeit mehr.
- d) Trenngrün sind ein Instrument zur kleinräumigen Siedlungsgliederung. Eine generelle Einschränkung zur Ausweisung von Baugebieten ist damit nicht verbunden. Trenngrün können auch Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe (z.B. Immissionsschutz) abmildern.

=> Keine Änderung des Entwurfs veranlasst.

1.1.5 Das **Bayerische Landesamt für Umwelt** weist darauf hin, dass im Bereich des Trenngrün 13 im Geotopkataster Bayern Geotope erfasst sind.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Geotope unterstützen die Intention des Regionalplans, diesen Bereich von Siedlungen frei zu halten.

=> Keine Änderung des Entwurfs veranlasst.

1.1.6 Der **Bund Naturschutz in Bayern e.V.** bringt diverse Aspekte ein:

- a) Forderung, wirksame Instrumente zur Begrenzung des Flächenverbrauchs zu installieren. Hinweis auf Kluft zwischen politischen Zielen (Bündnis zum Flächensparen) und tatsächlichem Flächenverbrauch.
- b) Kritik, dass der etablierte Begriff der „organischen Entwicklung“ durch „bedarfsgerecht“ ersetzt werden soll (Grundsatz B II 1.1).
- c) Befürchtung, dass die Begründung zu B II 1.1 (Arbeitsplatzsicherung, Standortentwicklung) als Begründung für die Ausweisung von Gewerbeflächen an bisher nicht zugänglichen Standorten genutzt werden könnte (Aushebelung des Anbindegebots im LEP).
- d) Hinweis, dass interkommunale Gewerbegebiete nur dann sinnvoll seien, wenn damit angebundene, regionalplanerisch und städtebaulich verträgliche Flächen gemeint sind, die von mehreren Gemeinden unter Ausgleich von Kosten und Nutzen erschlossen werden.
- e) Ablehnung der Aufweichung der bisher vorgegebenen Konzentration der Entwicklung größerer gewerblicher Flächen auf zentrale Orte.
- f) Forderung, im Regionalplan Obergrenzen für die Ausweisung weiterer Siedlungsflächen festzulegen (überdurchschnittlicher Flächenverbrauch in der Region).
- g) Forderung, Teile der Begründung zu B II 1.3 und 1.4 als Ziel bzw. Grundsatz in den Regionalplan aufzunehmen.
- h) Ablehnung der Streichung der Trenngrün 1, 2, 3, 8, 9.
- i) Kritik, dass die „Mindestbreite“ von Trenngrün nicht näher begründet sei und die Raumwirksamkeit von Trenngrün mehr von der Qualität als der Breite der Freiräume abhängig sei.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

- a) Die Grundsätze des BayLplG, LEP und Regionalplan dienen als Rahmen für die kommunale Bauleitplanung. Die Kommunen sind Träger der Planungshoheit und sind angehalten, Bauleitpläne nur dann aufzustellen wenn es erforderlich ist.
- b) Der Begriff der „bedarfsgerechten Planung“ ist im LEP 2013 verankert und stellt weniger auf morphologische Aspekte ab und ist begrifflich besser fassbar.
- c) Der Grundsatz B II 1.1 kann das LEP-Ziel 3.3 nicht „aushebeln“.
- d) Intention von interkommunalen Gewerbegebieten ist die Entwicklung gemeinsamer Flächen an planerisch sinnvollen Standorten. Durch eine Umformulierung in der Begründung könnte dies klarer herausgestellt werden.
- e) Die angesprochene „Aufweichung“ kann sich nur auf das inzwischen aufgehobene Ziel B VI 2.4 (LEP 2006) beziehen.
- f) In Bayern ist es – anders wie in anderen Bundesländern – nicht vorgesehen, Obergrenzen für die Siedlungsentwicklung der Gemeinden festzulegen.
- g) Die angesprochenen Erläuterungen in der Begründung dienen der näheren Bestimmung der Grundsätze und der darin enthaltenen unbestimmten Begriffe. Die Aufnahme als eigene Grundsätze oder Ziele erscheint nicht erforderlich.
- h) Trenngrün 1, 2 werden mittelfristig in einem regionalen Grünzug „aufgehen“. Trenngrün 3 ist inzwischen „obsolet“ geworden, hier wurde das SO und GE Er-

letacker ausgewiesen. Trenngrün 8 ist aufgrund der geringen Ausdehnung der noch vorhandenen Freifläche und dem neuen Plankonzept nicht mehr zwingend. Trenngrün 9 wurde nicht mehr für erforderlich gehalten, weil zum Zeitpunkt der Entwurfsverfassung der Freiraum zwischen Plattling und Otzing über 1,5 km breit war. Zwischenzeitlich wurden dort aber die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks (Eisenstorf West) geschaffen. Der Solarpark beeinträchtigt zwar die Siedlungsgliederung, belässt derzeit aber noch einen ausreichend großen Freiraum zwischen Otzing und Plattling.

- i) Die Orientierungsgröße von 250 m Mindestbreite ergibt sich aus der räumlichen Situation vor Ort im Bereich der meisten Trenngrün. Aus einer regionalen Sichtweise erscheint eine solche Mindestbreite gerechtfertigt, die durch lokale Festsetzungen in den Landschaftsplänen der Kommunen ergänzt werden können. Durch eine Ergänzung der Begründung könnte aber auf die wünschenswerte Gestaltung der Freiräume in Trenngrünbereichen eingegangen werden (vgl. Stellungnahme 1.1.7).

=> Umformulierung/Ergänzung der Begründung zu B II 1.1 und 2.2.

- 1.1.7 Der **Landesfischereiverband Bayern e.V.** begrüßt den Grundsatz, Siedlungsgebiete schonend in die Landschaft einzubinden und dabei natürliche Grenzen zu berücksichtigen und fordert, deutlicher darauf abzustellen, dass die dargestellten Trenngrünbereiche mit Gewässern 3. Ordnung eine Verbesserung der Gewässerökologie berücksichtigen soll.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Durch eine Ergänzung der Begründung könnte aber auf die wünschenswerte Gestaltung der Freiräume in Trenngrünbereichen eingegangen werden (vgl. Stellungnahme 1.1.6).

=> Umformulierung/Ergänzung der Begründung zu B II 2.2.

- 1.1.8 Die **Deutsche Funkturm GmbH** bittet zu berücksichtigen, dass Trenngrünbereiche, insbesondere wenn sie aus hochwüchsigen Baumgürteln bestehen, Barrieren im Funkverkehr darstellen könnten. Es wird daher beantragt, dass die Errichtung und der Betrieb von Mobilfunkstationen innerhalb von Trenngrünbereichen zulässig sein sollen, sofern sich keine Beschränkungen bei der Sicherung des Anlagenbestandes und –betriebs ergeben.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Ziel des Trenngrün ist es, Freiräume zwischen Siedlungen zu erhalten. Die Errichtung von Mobilfunkstationen ist davon nicht betroffen.

=> Keine Änderung des Entwurfes veranlasst.

- 1.1.9 Die **PLEdoc** weist darauf hin, dass Versorgungsleitungen (Gasleitungen) im Plange-

biet verlaufen. Bestand und Betrieb der Anlagen dürften nicht beeinträchtigt werden.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Ziel des Trenngrün ist es, Freiräume zwischen Siedlungen zu erhalten. Bestand und Betrieb von Gasleitungen sind davon nicht betroffen.

=> Keine Änderung des Entwurfes veranlasst.

- 1.1.10 Die **Tennet TSO** weist darauf hin, dass Hochspannungsleitungen im Plangebiet verlaufen. Bestand und Betrieb der Anlagen dürften nicht beeinträchtigt werden.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Ziel des Trenngrün ist es, Freiräume zwischen Siedlungen zu erhalten. Bestand und Betrieb von Hochspannungsfreileitungen sind davon nicht betroffen.

=> Keine Änderung des Entwurfes veranlasst.

## 1.2 Hinweise und Anregungen Verbandsmitglieder

- 1.2.1 Das Bauamt des **Landratsamtes Deggendorf** weist darauf hin, dass die Begründung zur Mindestbreite von Trenngrün unschlüssig sei und macht für den letzten Satz folgenden Formulierungsvorschlag: „Eine raumwirksame Wirkung kann ab 250 m Breite angenommen werden. Bei geringerer Breite des Trenngrüns sollte die Beurteilung der Raumwirksamkeit im Einzelfall erfolgen“.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Der Vorschlag ist sachgerecht und sollte in leicht veränderter Formulierung übernommen werden.

=> Umformulierung/Ergänzung der Begründung zu B II 2.2.

- 1.2.2 Die **Stadt Deggendorf** stimmt dem Entwurf grundsätzlich zu und weist darauf hin, dass es auch ihr ein Anliegen sei, Zäsuren zwischen Rettenbach und Stauffendorf sowie zwischen Rettenbach und Michaelsbuch zu erhalten, um ein städtebaulich nicht wünschenswertes Zusammenwachsen der Ortschaften zu vermeiden. Dennoch sei es der Stadt wichtig, dass eine gewisse Flexibilität für die weitere Entwicklungsplanung um Rettenbach bestehen bleibe. Es müsse daher gewährleistet sein, dass die Trenngrünbereiche nicht parzellenscharf ausgelegt und ggf. geringfügig verschoben werden können.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Ziel des Trenngrün ist es, Freiräume zwischen Siedlungen zu erhalten. Die Darstellungen von Trenngrün im Regionalplan sind zeichnerische Erläuterungen verbaler Ziele und haben symbolhaften Charakter. Die Darstellungen sind keine gebiets- oder

parzellenscharfen Abgrenzungen mit konkretem Flächenbezug und geben deshalb auch keine Auskunft über die genaue Ausdehnung der Freiflächen, die zur Gliederung der Siedlungseinheiten notwendig sind. Voraussetzung ist lediglich, dass die Trenngrünbereiche raumwirksam bleiben, was mit einer „Regelvermutung“ in der Begründung erläutert ist. Die von der Stadt Deggendorf ins Auge gefasste Entwicklung von Rettenbach Richtung Westen ist daher möglich, soweit eine raumwirksame Zäsur zu Hettenkofen verbleibt (vgl. auch Auswertung zu 1.2.1).

=> Keine Änderung des Entwurfes veranlasst.

- 1.2.3 Die **Gemeinde Künzing** stimmt dem Entwurf grundsätzlich zu, fordert jedoch, dass auch in den kleineren Ortschaften eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung ermöglicht wird (behutsame Weiterentwicklung des ländlichen Raums unter Berücksichtigung der baurechtlichen Möglichkeiten).

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

In der Begründung zu B II 1.1 ist dargelegt, dass auch außerhalb der Hauptorte die bestehenden Siedlungsbereiche bestandsorientiert weiterentwickelt werden können.

=> Keine Änderung des Entwurfes veranlasst.

- 1.2.4 Die **Gemeinde Moos** spricht sich gegen die Aufnahme des Trenngrün 23 aus. Die Gemeinde verweist auf die stark eingeschränkten Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung (Naturschutz-, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, Bahnlinie und B 8). Die Gemeinde erkenne das städtebauliche Ziel an, großflächige und bandartige Siedlungsstrukturen zu vermeiden und werde darauf achten, dass zwischen Moos und Langenisarhofen ein ausreichender Abstand gewahrt werde. Eine gewisse bauliche Entwicklung müsse jedoch im Anschluss an die jeweiligen Siedlungseinheiten möglich bleiben.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Sowohl in Moos als auch in Langenisarhofen sind städtebaulich sinnvolle Standorte für die weitere Siedlungsentwicklung vorhanden, die in der Konsequenz nicht zu einem Zusammenschluss der beiden Orte führen würden. Darüber hinaus sind in den Orten nicht unerhebliche Bauflächenreserven vorhanden. Eine Erweiterung der bestehenden Siedlungen auf Kosten des noch vorhandenen Freiraums im Bereich des geplanten Trenngrün 23 ist daher nicht zwingend.

=> Keine Änderung des Trenngrün 23.

- 1.2.5 Die **Gemeinde Niederalteich** spricht sich gegen die Aufnahme des Trenngrün 22 aus. Die Gemeinde verweist auf die kommunale Planungshoheit und sieht sich durch das geplante Ziel in ihrer baulichen Entwicklung enorm eingeschränkt. Auf die stark eingeschränkten Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung (Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz) wird verwiesen, es müsse daher zumindest in östlicher Rich-



tung die Möglichkeit zur bedarfsgerechten Entwicklung bleiben (in diesem Bereich bestehe bereits ein Gewerbegebiet), es würde in jedem Fall ein ausreichender Abstand zur Ortschaft Altenufer gewahrt.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Das gesamte Gemeindegebiet liegt in einem Überschwemmungsgebiet (Verordnung des Lkr. DEG vom 07.09.2015). Die Möglichkeiten für die weitere Siedlungsentwicklung sind daher im gesamten Gemeindegebiet nur auf Grundlage von § 78 Abs. 1 bis 3 WHG möglich. Sowohl in Niederalteich als auch in Altenufer sind städtebaulich sinnvolle Standorte für die weitere Siedlungsentwicklung vorhanden, die in der Konsequenz nicht zu einem Zusammenschluss der beiden Orte führen würden. Darüber hinaus sind in Niederalteich nicht unerhebliche Bauflächenreserven vorhanden. Eine Erweiterung der bestehenden Siedlungen auf Kosten des noch vorhandenen Freiraums im Bereich des geplanten Trenngrün 22 ist daher nicht zwingend. Der Bereich des Trenngrüns stellt zudem eine Sichtachse zum Kloster Niederalteich dar und sollte daher gesichert werden. Im Teilraumgutachten Deggendorf/Plattling waren im Bereich von Niederalteich/Altenufer bereits Trenngrünbereiche vorgeschlagen.

=> Keine Änderung des Trenngrün 22.

- 1.2.6 Die **Stadt Osterhofen** weist darauf hin, dass es dem ländlichen Raum schade, wenn sich Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte der Gemeinden beschränken soll. Es sei daher notwendig, auch in den kleineren Ortschaften eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zu ermöglichen.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

In der Begründung zu B II 1.1 ist dargelegt, dass auch außerhalb der Hauptorte die bestehenden Siedlungsbereiche bestandsorientiert weiterentwickelt werden können.

=> Keine Änderung des Entwurfes veranlasst.

- 1.2.7 Die **Stadt Plattling** bringt diverse Aspekte ein, stimmt der Fortschreibung ansonsten aber zu:
- a) Streichung der Vorbehaltsgebiete für gewerbliche Siedlungsentwicklung wird aufgrund der fehlenden rechtlichen Grundlage und inzwischen geänderter Sachlage (Deichrückverlegung Natternberg) akzeptiert.
  - b) Festlegung von Trenngrün dürfe die Weiterführung der Scheiblerstraße nach Norden nicht behindern. Es müsse auch gewährleistet sein, dass die Trenngrünbereiche nicht parzellenscharf ausgelegt und ggf. geringfügig verschoben werden können.
  - c) Auffassung, dass das Trenngrün bei Schiltorn (ehemals Trenngrün 8) erhalten bleiben solle. Das Trenngrün trage zusammen mit der Festsetzung eines Landschaftskorridors zwischen „Irlwiesen“ und Schiltorn im Landschaftsplan der Stadt Plattling zur Gliederung und Trennung der vorhandenen Nutzungen bei und solle daher auch erhalten bleiben. Der für die Festsetzung von Trenngrün herangezogenen

gene Abstand von 250 m könne nur ein Anhaltspunkt sein. Es müsse die Möglichkeit bestehen, in begründeten Fällen aufgrund der Besonderheit der örtlichen Situation, davon abzuweichen.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

- a) Keine Auswertung erforderlich.
- b) Ziel des Trenngrün ist es, Freiräume zwischen Siedlungen zu erhalten. Der mögliche Ausbau der Scheiblerstraße ist davon nicht betroffen. Die Darstellungen von Trenngrün im Regionalplan sind zeichnerische Erläuterungen verbaler Ziele und haben symbolhaften Charakter. Die Darstellungen sind keine gebiets- oder parzellenscharfen Abgrenzungen mit konkretem Flächenbezug und geben deshalb auch keine Auskunft über die genaue Ausdehnung der Freiflächen, die zur Gliederung der Siedlungseinheiten notwendig sind. Voraussetzung ist lediglich, dass die Trenngrünbereiche raumwirksam bleiben, was mit einer „Regelvermutung“ in der Begründung erläutert ist (siehe auch Auswertung zu 1.2.2).
- c) Um die funktionale Raumwirksamkeit der Trenngrünbereiche sicherzustellen, wurde in der Begründung dargelegt, dass die Freiräume, die durch Trenngrün freigehalten werden sollen, in der Regel eine „Mindestbreite“ von 250 m haben sollen. Dieser Orientierungswert wurde im Sinne eines einheitlichen Maßstabs bei der Erarbeitung des Entwurfs für alle Trenngrün angewendet. Diese „Mindestbreite“ wird der regionalen Planungsebene und dem festgelegten Maßstab des Regionalplans von 1:100.000 gerecht.

Der Freiraum im des ehemaligen Trenngrün 8 wurde durch kommunale Planungsentscheidungen bereits räumlich eingeschränkt. Andererseits wurde im Landschaftsplan der Stadt Plattling dort eine Grünstreifen dargestellt. Insofern ist dem Ziel der Freihaltung des Freiraums im konkreten Fall auf lokaler Ebene bereits Rechnung getragen, die Aufnahme eines Trenngrüns im Regionalplan in diesem Bereich nicht mehr erforderlich. Insofern ist die Sicherung des Freiraums dort in erster Linie eine lokale Angelegenheit.

Die sinnvolle und erwünschte Verzahnung der verschiedenen Planungsebenen und Instrumente zur Freiraumsicherung (Flächennutzungs- und Landschaftsplanung der Gemeinden und Freiraumsicherung des Regionalplans) könnte durch Umformulierung/Ergänzung der Begründung zum Regionalplan noch besser zum Ausdruck gebracht werden.

=> Keine Wiederaufnahme des Trenngrün 8.

=> Umformulierung/Ergänzung der Begründung zu B II 2.2.

- 1.2.8 Der **Landkreis Freyung-Grafenau** weist darauf hin, dass der Entwurf weitergehende Einschränkungen als das Kapitel 3 des LEP enthalte, die das LEP nicht zwingend vorgebe. Die Ausweisung von regionalen Grünstreifen und Trenngrünflächen sei den Planungsverbänden freigestellt. Es sei grundsätzlich zu überdenken, ob es Regelungen zum Siedlungswesen im Regionalplan bedarf.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

In Art. 21 Abs. 2 BayLplG ist geregelt, welche Inhalte die Regionalpläne enthalten.

Hierzu gehören u.a. regionsweit bedeutsame Festlegungen zur Siedlungsstruktur und Freiraumsicherung. Der Planungsverband konkretisiert die Festlegungen des LEP (verbale Ziele und Grundsätze) und nutzt hierzu unter anderem das Instrument des Trenngrün.

=> Keine Änderung des Entwurfes veranlasst.

- 1.2.9 Die **Gemeinde Jandelsbrunn** hält es für erforderlich, die Aussagen zur Stadt- und Dorferneuerung beizubehalten, da die Dorferneuerungs- und Städtebauförderungsprogramme von immenser Bedeutung seien. Darüber hinaus wird es auch für notwendig erachtet, auch zukünftig Bauland für die ansässige Bevölkerung bereitzuhalten (gestrichene Passage aus der Begründung). Zudem solle der Regionalplan das Prinzip der gleichwertigen Lebensbedingungen verankern.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Die Streichung der Ausführungen zur Stadt- und Dorferneuerung ist zum einen auf die Verschlankung des LEP zurückzuführen. Städtebauförderungs- und Dorferneuerungsprogramme sind (wie andere Förderprogramme auch) zum anderen unabhängig von einer „Verankerung“ im Regionalplan. Den Gemeinden steht es frei, etwa durch Einheimischen-Modelle, Bauland für die ansässige Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Das LEP enthält bereits das Prinzip der gleichwertigen Lebens- und Arbeitsbedingungen als Ziel (1.1.1), eine Übernahme in den Regionalplan ist daher nicht erforderlich.

=> Keine Änderung des Entwurfes veranlasst.

- 1.2.10 Die **Gemeinde Bad Füssing** stimmt der Festlegung des Trenngrün 28 mit der Maßgabe zu, dass eine Erweiterung des Gewerbegebietes bis zur Mindestbreite des Trenngrüns von 250 m uneingeschränkt möglich bleibt. Darüber hinaus hält es die Gemeinde für erforderlich, die Aussagen zur Stadt- und Dorferneuerung beizubehalten.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Ziel des Trenngrün 28 ist es, Freiräume zwischen Haslinger Hof und dem Gewerbegebiet Safferstetten Nord-West (derzeit gut 500 m) zu erhalten. Die Darstellungen von Trenngrün im Regionalplan sind zeichnerische Erläuterungen verbaler Ziele und haben symbolhaften Charakter. Die Darstellungen sind keine gebiets- oder parzellenscharfen Abgrenzungen mit konkretem Flächenbezug und geben deshalb auch keine Auskunft über die genaue Ausdehnung der Freiflächen, die zur Gliederung der Siedlungseinheiten notwendig sind. Voraussetzung ist lediglich, dass die Trenngrünbereiche raumwirksam bleiben, was mit einer „Regelvermutung“ in der Begründung erläutert ist. Die von der Gemeinde Bad Füssing ins Auge gefasste Entwicklung des Gewerbegebietes Richtung Nordwesten ist daher möglich, soweit eine raumwirksame Zäsur zum Haslinger Hof verbleibt.

Die Streichung der Ausführungen zur Stadt- und Dorferneuerung ist zum einen auf

die Verschlinkung des LEP zurückzuführen. Städtebauförderungs- und Dorferneuerungsprogramme sind (wie andere Förderprogramme auch) zum anderen unabhängig von einer „Verankerung“ im Regionalplan.

=> Keine Änderung des Entwurfes veranlasst.

- 1.2.11 Die **Gemeinde Kirchham** spricht sich gegen die Aufnahme der Trenngrün im Gemeindegebiet aus. Die Gemeinde sieht sich durch das geplante Ziel in ihrer baulichen Entwicklung eingeschränkt. Auf die stark eingeschränkten Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung in der Gemeinde (Wasserschutzgebiete, A 94, KS 17) wird verwiesen, zudem sei beim Trenngrün 27 die Mindestbreite nicht gegeben. Darüber hinaus hält es die Gemeinde für erforderlich, die Aussagen zur Stadt- und Dorferneuerung beizubehalten.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Die Siedlungsschwerpunkte der Gemeinde liegen in Kirchham selbst und in Tutting. Sowohl in Kirchham als auch in Tutting sind städtebaulich sinnvolle Standorte für die weitere Siedlungsentwicklung vorhanden, die in der Konsequenz nicht zu einem Zusammenschluss der beiden Orte führen würden. Darüber hinaus sind in Kirchham nicht unerhebliche Bauflächenreserven vorhanden. Eine Erweiterung der bestehenden Siedlungen auf Kosten des noch vorhandenen Freiraums im Bereich des geplanten Trenngrün 27 ist daher nicht zwingend. Derzeit ist der Freiraum zwischen dem westlichen Ortsrand von Kirchham (Baugebiet Am Kleinfeld) und der im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche in Tutting noch ca. 300 m breit und auch aufgrund der vorhandenen Grünstrukturen raumwirksam; die beiden Gebäude östlich des Mühlenmuseums im Außenbereich markieren den Ortsrand und beeinträchtigen den Freiraum aufgrund der vorhandenen Eingrünung kaum.

Die Streichung der Ausführungen zur Stadt- und Dorferneuerung ist zum einen auf die Verschlinkung des LEP zurückzuführen. Städtebauförderungs- und Dorferneuerungsprogramme sind (wie andere Förderprogramme auch) zum anderen unabhängig von einer „Verankerung“ im Regionalplan.

=> Keine Änderung des Trenngrün 27.

- 1.2.12 Der **Markt Kößlarn** und die **Gemeinden Malching** und **Neuburg am Inn** regen in sehr ähnlichen Stellungnahmen an, die Umformulierungen in Grundsatz B II 1.1 (Siedlungsentwicklung) und B II 2.2 (Stadt- und Dorferneuerung) wieder zurückzunehmen. Die „alte Fassung“ trage zur Stärkung des ländlichen Raums im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung bei. Es wäre dann nicht zu befürchten, dass eine zu starke Konzentration auf zentrale Orte erfolgt.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Die Umformulierung basiert auf der neuen Begrifflichkeit des LEP. Der Begriff der „bedarfsgerechten Planung“ ist im LEP 2013 verankert und stellt weniger auf morphologische Aspekte ab als „organische Entwicklung“ und ist begrifflich besser fass-

bar.

Die Streichung der Ausführungen zur Stadt- und Dorferneuerung ist zum einen auf die Verschlankung des LEP zurückzuführen. Städtebauförderungs- und Dorferneuerungsprogramme sind (wie andere Förderprogramme auch) zum anderen unabhängig von einer „Verankerung“ im Regionalplan.

=> Keine Änderung des Entwurfes veranlasst.

- 1.2.13 Der **Markt Ortenburg** stimmt dem Entwurf grundsätzlich zu, merkt aber kritisch an, dass die Festsetzung von Trenngrün auf kommunaler Ebene zur Verhinderung von notwendigen Siedlungsentwicklungen führen könnten.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Der Markt Ortenburg ist von der Festsetzung von Trenngrün nicht betroffen. Es ist ein Wesensmerkmal von Normen, dass sie beschränkende Wirkung haben. Dies gilt auch für den Regionalplan, dessen Ziele und Grundsätze Bindungswirkungen für die Bauleitplanung der Kommunen entfalten.

=> Keine Änderung des Entwurfes veranlasst.

- 1.2.14 Das Umweltamt des **Landratsamtes Regen** weist darauf hin, dass auch im Landkreis Regen Tendenzen zum Zusammenwachsen benachbarter Siedlungseinheiten feststellbar seien und macht Vorschläge für die Festsetzung von Trenngrün in Teisnach (zwischen dem SO Fernsdorf und dem GE an der B 85 bzw. zwischen Berging und dem GE Hundsrück).

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Das vorgeschlagene Trenngrün beim SO Fernsdorf ist verzichtbar, weil es sich bei dem Freiraum bis zum GE an der B 85 um ein Waldgebiet handelt. Das vorgeschlagene Trenngrün beim GE Hundsrück ist verzichtbar, weil es sich bis Berging um die Aue (Überschwemmungsbiet, LSG) der Teisnach handelt. Beide Landschaftsbereiche sind nur mit erhöhtem Aufwand einer Bebauung zuführbar. Tendenzen zum Zusammenwachsen sind derzeit nicht erkennbar.

=> Keine Änderung des Entwurfes veranlasst.

- 1.2.15 Der **Landkreis Straubing-Bogen** begrüßt die Festlegungen zur Siedlungsentwicklung als Grundsätze. Bezüglich der Trenngrünbereiche sollten eventuelle Einwendungen der betroffenen Gemeinden, soweit sie auf sachlichen, insbesondere städtebaulichen Erwägungen basieren, berücksichtigt werden.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Keine Auswertung erforderlich.

=> Keine Änderung des Entwurfes veranlasst.

- 1.2.16 Die **Stadt Bogen** fordert, auf das Trenngrün 16 zu verzichten. Die Stadt sieht sich durch das geplante Ziel in ihrer baulichen Entwicklung entlang der St 2125 (Ansiedlung von Kleingewerbe und Handel) eingeschränkt, ebenso würde die Entwicklung des Schulzentrums (Sportanlagen) erschwert.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Derzeit bildet das Schulzentrum Bogen und in der Verlängerung nach Norden die Wohnbebauung am Humlberg den Ortsrand von Bogen. Bis zur Wohnbebauung in Furth ist ein Freiraum von ca. 700 m Breite vorhanden. Im Süden ist der Freiraum zwischen dem Gewerbegebiet in Furth und der Wohnbebauung am Weinberg rund 500 m breit. Sowohl eine Erweiterung des Gewerbegebietes nach Osten, als auch die Errichtung von Sportanlagen im Westen des Schulzentrums sind daher möglich, ohne die Raumwirksamkeit des Freiraums zu sehr einzuschränken. Die von der Stadt Bogen ins Auge gefasste Entwicklung ist daher möglich, soweit eine raumwirksame Zäsur zwischen den beiden Orten verbleibt. Der Bereich des Trenngrüns stellt zudem eine Sichtachse zum Kloster Oberalteich dar und sollte daher gesichert werden.

=> Keine Änderung des Trenngrün 16.

- 1.2.17 Die **Gemeinde Feldkirchen** sieht in dem Entwurf eine zusätzliche Erschwernis, neue Wohnbauflächen auszuweisen. Er sei zu optimistisch, was die Flächenverwendung im Innenbereich angehe, es müsse der Gemeinde auch eine Entwicklung in der Peripherie möglich sein.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Der Regionalplan enthält keine Ziele zur Innenentwicklung, die über die Anforderungen des LEP hinausgehen würden. In Feldkirchen sind nicht unerhebliche Wohnbauflächenreserven am Hauptort (ca. 8 ha) und am Nebenort Mitterharthausen (ca. 3 ha) vorhanden. Die Notwendigkeit eine Entwicklung in der „Peripherie“ ist daher nicht gegeben.

=> Keine Änderung des Entwurfes veranlasst.

- 1.2.18 Die **Gemeinde Kirchroth** fordert, auf das Trenngrün 12 zu verzichten. Die Gemeinde verweist auf die kommunale Planungshoheit und darauf, dass zwischen Pondorf und Oberzeitldorn bereits seit vielen Jahren keine Bautätigkeit erfolge und es keine Planungen für die Erweiterung der Ortsgrenzen gebe. Tendenzen zum Zusammenwachsen von Siedlungen seien daher nicht gegeben.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Am östlichen Ortsrand von Pondorf ist im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche mit ca. 3 ha enthalten, die bisher noch nicht entsprechend genutzt ist. Wenn dieses Baugebiet erschlossen und bebaut wird, verbleibt nur noch ein Freiraum von etwas mehr als 250 m bis zum Ortsrand von Oberzeitldorn. Die Festsetzung eines Trenngrüns zwischen den beiden Orten ist daher planerisch gerechtfertigt.

=> Keine Änderung des Trenngrün 12.

- 1.2.19 Die **Gemeinde Rattiszell** trägt den Grundsatz, wonach sich die Siedlungstätigkeit so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinde konzentrieren soll, nicht mit. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und Verhältnisse müsse es auch weiterhin zulässig sein, künftig Gebietsausweisungen vorzunehmen.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Das BayLplG enthält in Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 Satz 8 einen Grundsatz, wonach die Siedlungstätigkeit räumlich konzentriert und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur, insbesondere Zentrale Orte, ausgerichtet werden soll. Die Festlegung im Regionalplan (Grundsatz B II 1.1) ergänzt diese, stellt aber in der Begründung gleichzeitig dar, dass bestehende Siedlungsbereiche außerhalb der Hauptorte bestandsorientiert weiterentwickelt werden können.

=> Keine Änderung des Entwurfes veranlasst.

- 1.2.20 Die **Stadt Straubing** stimmt dem Entwurf des Regionalplans zu. Das Amt für Umwelt- und Naturschutz macht Vorschläge für die Festsetzung von Trenngrün, um einem Zusammenwachsen von Ortsteilen vorzubeugen (zwischen Straubing und Parkstetten entlang des Entwässerungsgrabens, zwischen Feldkirchen und Straubing-Alburg, zwischen Hornstorf und Sossau).

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Zwischen den geschlossenen Siedlungsbereichen Straubing (Hornstorf) und Parkstetten liegen rund 1,3 km, zwischen Alburg und Feldkirchen über 2 km, zwischen Hornstorf und Sossau etwas weniger als 1 km. Tendenzen zum Zusammenwachsen der Ortsteile sind nicht erkennbar, ein Trenngrün daher nicht erforderlich. Der Stadt steht es aber frei, die genannten Bereiche mit eigenen Planungsinstrumenten (Landchaftsplan) zu sichern.

=> Keine Änderung des Entwurfes veranlasst.

### 1.3 Hinweise und Anregungen Öffentlichkeit

- 1.3.1 Ein **Grundstückseigentümer** im Bereich des bisherigen Trenngrün 8 stellt dar, dass die (ehemalige) Funktion des Trenngrün durch die bereits vorhandenen großflächigen baulichen Maßnahmen bereits eingeschränkt und die Zielsetzung des Trenngrün daher nicht mehr zu erreichen sei.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Der noch vorhandene Freiraum zwischen dem Gewerbegebiet Irlwiesen und dem WA Schiltorn ist im Westen ca. 150 m breit und verbreitert sich nach Osten etwas.

Aufgrund der geringen Dimension kann er eine funktionale Raumwirksamkeit als Trenngrünbereich zwischen den beiden Siedlungen auf der regionalen Ebene nur noch bedingt erfüllen. Allerdings sind in diesem Bereich auch naturnahe Strukturen und Ausgleichsflächen vorhanden.

Bei der Erarbeitung des Entwurfs für alle Trenngrün in der Region wurde als Maßstab verwendet, dass die Freiräume in der Regel eine „Mindestbreite“ von 250 m haben sollen, um raumwirksam zu sein. Diese „Mindestbreite“ wird der regionalen Planungsebene und dem festgelegten Maßstab des Regionalplans von 1:100.000 gerecht. Die Trenngrünbereiche sollen durch Festlegungen zu lokal bedeutsamen Freiräumen in den Flächennutzungs- und Landschaftsplänen der Kommunen ergänzt werden. Dies ist in diesem Fall bereits durch die Darstellung eines Landschaftskorridors im Landschaftsplan der Stadt Plattling geschehen. Insofern ist dem Ziel der Freihaltung des Freiraums im konkreten Fall bereits Rechnung getragen, die Aufnahme eines Trenngrüns im Regionalplan in diesem Bereich nicht mehr erforderlich.

Die planerisch sinnvolle Verzahnung der verschiedenen Planungsebenen und Instrumente zur Freiraumsicherung könnte in der Begründung zum Regionalplan noch besser zum Ausdruck gebracht werden. Siehe auch Auswertung zu 1.2.7.

=> Keine Wiederaufnahme des Trenngrün 8.

=> Umformulierung/Ergänzung der Begründung zu B II 2.2.

- 1.3.2 Eine **Bürgerinitiative** aus Plattling spricht sich für die Erhaltung des bisherigen Trenngrün 8 aus. Es sei die letzte gliedernde Struktur, die die Entstehung eines Siedlungsbreis zwischen Plattling und der Autobahn verhindern könne. Das aus naturschutzrechtlichen Gründen so wertvolle Trenngrün dürfe nicht wegen der Fehlplanung eines Unternehmers zerstört werden.

Auswertung und Empfehlung des Regionsbeauftragten:

Siehe Auswertung zu 1.3.1.

=> Keine Wiederaufnahme des Trenngrün 8.

=> Umformulierung/Ergänzung der Begründung zu B II 2.2.



## **Beschlussvorschlag**

1. Der Planungsausschuss nimmt die Auswertung der Stellungnahmen des Anhörungsverfahrens zur Kenntnis und stimmt den Empfehlungen des Regionsbeauftragten und den daraus resultierenden Änderungen des Kapitels B II Siedlungswesen des Regionalplans Donau-Wald zu.
2. Der Planungsausschuss beschließt die normativen Vorgaben des Kapitels B II Siedlungswesen als Verordnung gemäß 22 Abs. 1 Satz 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG).
3. Der Verbandsvorsitzende wird beauftragt, die Verbindlicherklärung bei der Regierung von Niederbayern zu beantragen. Die Geschäftsstelle bzw. der Regionsbeauftragte werden ermächtigt, ggf. notwendige redaktionelle Korrekturen ohne erneuten Beschluss vorzunehmen.

## **Änderungsbegründung**

Der Planungsverband Donau-Wald hat im Oktober 2011 beschlossen, das Kapitel B II Siedlungswesen fortzuschreiben. Der Entwurf wurde am 23.04.2015 gebilligt und im Sommer 2015 dazu ein Anhörungsverfahren durchgeführt.

Aufgrund der im Zuge dieses Anhörungsverfahrens eingegangenen Hinweise, Anmerkungen und Einwendungen wurden einige kleinere Änderungen bei den Zielen und Grundsätzen (und der zugehörigen Begründung) des Kapitels B II Siedlungswesen vorgenommen.

An die Stelle des Umweltberichts tritt nach Art. 18. Abs. 1 BayLplG die zusammenfassende Erklärung.

## **Verordnung zur Änderung des Regionalplans**

### **Sechste Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Donau-Wald**

**(Entwurf)**

Vom ...

Auf Grund von Art. 22 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit Art. 14 Abs. 6 Satz 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) vom 25. Juni 2012 (GVBl 2012, S. 254) erlässt der Regionale Planungsverband Donau-Wald folgende Verordnung:

#### **§ 1**

Die normativen Vorgaben des Regionalplans der Region Donau-Wald (Bekanntmachung über die Verbindlicherklärung vom 30. September 1986, GVBl S. 326, BayRS 230-1-7-U), zuletzt geändert durch die fünfte Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Donau-Wald vom 02.07.2014 (RABL Nr. 10/2014, S. 68) werden wie folgt geändert:

- Der Teil B des Regionalplans erhält im Teilkapitel B II Siedlungswesen nachstehende Fassung.
- Der Regionalplan wird um die Karte „Freiraumsicherung/Trenngrün“ ergänzt.
- Die zeichnerischen Darstellungen (Trenngrün und Vorbehaltsgebiete für gewerbliche Siedlungstätigkeit) in der Karte "Räumliche Auswirkungen des Flughafens München" und der Karte "Trenngrün T 10" des Regionalplans werden aufgehoben.

## **B II SIEDLUNGSWESEN**

### **1 Siedlungsentwicklung**

- 1.1 G Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen.

Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

- 1.2 G Die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

- 1.3 G Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.

- 1.4 G Es ist von besonderer Bedeutung, dass der Nachfrage nach Siedlungsflächen durch eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik Rechnung getragen wird.

## **2 Siedlungsgliederung**

- 2.1 G Die innerörtlichen Grünsysteme sollen erhalten, wenn notwendig erweitert und mit den siedlungsnahen Freiräumen im Umland verknüpft werden.

- 2.2 Z Zur Verhinderung großflächiger und bandartiger Siedlungsstrukturen sind raumwirksame Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten als Trenngrün zu erhalten.

Als Trenngrün werden Freiflächen bestimmt zwischen:

- 4 Aiterhofen (Gemeinde Aiterhofen) und Ittling (Stadt Straubing)
- 5 Mainkofen (Stadt Deggendorf) und den Gewerbegebieten nördlich der A 92 (Stadt Plattling)
- 6 den Wohngebieten von Plattling und dem Gewerbegebiet im Norden (Stadt Plattling)
- 7 den Wohngebieten von Plattling und dem Gewerbegebiet im Nordosten (Stadt Plattling)
- 10 Hengersberg und Manzing/Fronhofen (Markt Hengersberg)
- 11 Geiselhöring und Sallach (Stadt Geiselhöring)
- 12 Pondorf und Oberzeitldorn (Gemeinde Kirchroth)
- 13 Rinkam (Gemeinde Atting) und Lerchenhaid (Stadt Straubing)
- 14 Salching und Oberpiebing (Gemeinde Salching)
- 15 Taiding und Niederschneiding (Gemeinde Oberschneiding)
- 16 Bogen und Oberalteich (Stadt Bogen)
- 17 Straßkirchen (Gemeinde Straßkirchen) und Irlbach (Gemeinde

- Irlbach)
- 18 Rettenbach (Stadt Deggendorf) und Hettenkofen (Gemeinde Stephansposching)
  - 19 Rettenbach und Stauffendorf (Stadt Deggendorf)
  - 22 Niederalteich (**Gemeinde Niederalteich**) und Altenufer (Markt Hengersberg)
  - 23 Moos und Langenisarhofen (Gemeinde Moos)
  - 24 Künzing (Gemeinde Künzing) und dem Umspannwerk Pleinting (Stadt Vilshofen an der Donau)
  - 25 Hitzling und dem Gewerbegebiet im Südwesten von Vilshofen (Stadt Vilshofen an der Donau)
  - 26 Kurgebiet Bad Griesbach und Schwaim/Eisenthal (Stadt Bad Griesbach im Rottal)
  - 27 Kirchham und Tutting (Gemeinde Kirchham)
  - 28 Haslinger Hof und dem Gewerbegebiet im Westen von Bad Füssing (Gemeinde Bad Füssing)

Die Trenngrünbereiche sind in der Karte „Freiraumsicherung/**Trenngrün**“, die Bestandteil des Regionalplans ist, zeichnerisch erläuternd dargestellt.

## § 2

Diese Verordnung tritt mit dem Tag der Auslegung bei der Regierung von Niederbayern in Kraft.

Straubing,.....

Regionaler Planungsverband Donau-Wald

Laumer, Landrat  
Verbandsvorsitzender

## **Zu B II        SIEDLUNGSWESEN**

### **Zu 1        Siedlungsentwicklung**

Zu 1.1        Der Umfang der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung einer Gemeinde richtet sich jeweils nach ihrer Größe, Struktur und Ausstattung.

Im Wohnsiedlungsbereich soll die Entwicklung einer Gemeinde die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung und ggf. einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung umfassen. Bei der Bedarfsermittlung ist insbesondere die absehbare demographische Entwicklung zu berücksichtigen. Vor allem Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion sollen sich in der baulichen Entwicklung in erster Linie auf die Eigenentwicklung konzentrieren.

Im gewerblichen Siedlungsbereich soll die Entwicklung einer Gemeinde den Bedarf der ansässigen Betriebe sowie die Neuansiedlung von Betrieben umfassen, die zur Sicherung der Arbeitsplätze und der Standortentwicklung notwendig sind.

Nach Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 Satz 8 BayLplG (2012) soll die Siedlungstätigkeit räumlich konzentriert und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur, insbesondere auf Zentrale Orte, ausgerichtet werden. Da in der Region eine Vielzahl der Gemeinden Flächengemeinden sind, leistet eine Konzentration der Siedlungsentwicklung an den Hauptorten der Gemeinden den größtmöglichen Beitrag zur Ressourcenschonung und einer besseren Auslastung der vorhandenen Infrastruktur. Um die Vorteile von kompakten Siedlungskörpern nutzen zu können, soll die Siedlungsentwicklung daher so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden. Insbesondere in Teilräumen, in denen mit Bevölkerungsrückgang zu rechnen ist, ist es von besonderer Bedeutung, die Innenentwicklung zu stärken und möglichst kompakte Siedlungskörper zu entwickeln.

Bestehende Siedlungsbereiche außerhalb der Hauptorte der Gemeinden können insbesondere im Rahmen der Möglichkeiten, die §§ 34 und 35 BauGB bieten, bestandsorientiert weiterentwickelt werden.

Zentrale Orte bieten sich aufgrund ihrer Bündelungs- und Mittelpunktfunktion bzw. der dort vorhandenen Fühlungs- und Agglomerationsvorteile als Standort für die gewerblich-industrielle Weiterentwicklung besonders an. Darüber hinaus gibt es aber auch Gemeinden in der Region, die aufgrund ihrer Lagevorteile für die Ausweisung größerer gewerblicher Flächen in Betracht kommen.

Der interkommunalen Zusammenarbeit kommt insbesondere bei der Aus-

weisung und Entwicklung von neuen gewerblichen Bauflächen eine besondere Bedeutung zu. Durch die Konzentration auf geeignete Standorte in „Flächenspendergemeinden“ können problematische Standorte an anderer Stelle vermieden und gleichzeitig dem regionalen Bedarf Rechnung getragen werden. **Durch vertragliche Regelungen zwischen den Gemeinden können „Nutzen und Lasten“ der gemeinsamen Entwicklungsmaßnahmen gerecht verteilt und ein Interessenausgleich erreicht werden.** Durch die abschnittsweise Planung und Realisierung nach dem städtebaulichen Grundsatz einer Entwicklung „von innen nach außen“ kann den Unsicherheiten von Bedarfsprognosen und einer wirtschaftlichen Erschließung der Gewerbeflächen sachgerecht begegnet werden.

Zu 1.2 In der Region haben sich über die Jahrhunderte charakteristische Siedlungsstrukturen herausgebildet. Erste Zeugnisse einer Besiedelung des Dungaues und Teile des Tertiären Hügellandes liegen bereits für die Jungsteinzeit vor. Die Siedlungsgeschichte in anderen Teilen der Region beginnt hingegen sehr viel später. Seither hat sich das Siedlungsmuster deutlich weiterentwickelt. Insbesondere seit den 1960er Jahren ist durch Nutzungsintensivierung und Wandel in den landwirtschaftlichen Produktionsverhältnissen, die zunehmende Industrialisierung und Verstädterung eine beschleunigte Veränderung der gewachsenen Siedlungs- und Flurformen festzustellen.

In Teilen der Region sind aber auch heute noch historische Siedlungs- und die damit verbundenen Flurformen ablesbar, die die Kulturlandschaft prägen. Die Siedlungsentwicklung soll sich daher an den besonderen Eigenarten der typischen Siedlungsformen orientieren. Es gilt daher, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung, bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen und der Flurneuordnung bzw. Dorferneuerung die noch vorhandenen charakteristischen Merkmale und gewachsenen Strukturen in Substanz und Maßstab zu erhalten bzw. sorgsam weiterzuentwickeln.

Zu 1.3 Siedlung und Freiraum sind keine trennenden Gegensätze, sondern prägen durch ihr räumliches Zusammenspiel und ihre gegenseitigen Bezüge das Orts- und Landschaftsbild. Die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist eine wichtige Aufgabe der Bauleitplanung. Um eine Beeinträchtigung durch neue Siedlungen und andere Bauvorhaben möglichst gering zu halten, ist es wichtig, die Spezifika und Maßstäblichkeit der Landschafts- und Siedlungsstrukturen zu berücksichtigen.

Die Siedlungsränder sind das Bindeglied zwischen Siedlung und Freiraum. Aus dem Freiraum in den Siedlungsbereich hineinreichende Funktionsbeziehungen sind daher bei der Siedlungsentwicklung besonders zu berücksichtigen. Gerade in ländlichen Bereichen sind die Siedlungsränder häufig durch Streuobstwiesen, Gärten oder andere strukturreiche Übergänge geprägt. Diese gilt es im Sinne einer möglichst harmonischen Einbindung der Siedlungen in die umgebende Landschaft zu erhalten und zu entwickeln bzw.

Defizite zu beseitigen.

Im Raum wahrnehmbare natürliche oder künstliche Grenzen und Zäsuren, wie z.B. Wasserläufe, Gelände- und Raumkanten, Straßen usw. sollen durch die bauliche Entwicklung nicht ohne zwingenden Grund überschritten werden.

- Zu 1.4 In einer Vielzahl der Gemeinden der Region stellt sich immer wieder das Problem, dass städtebaulich sinnvolle Flächen aufgrund mangelnder Verfügbarkeit von Grundstücken nicht für die bauliche Entwicklung genutzt werden können. Es ist daher eine wichtige Aufgabe der Kommunen, durch eine vorausschauende Flächensicherung bzw. Flächenmobilisierung sicherzustellen, dass die Siedlungsentwicklung nachhaltig erfolgen und eine günstige räumliche Zuordnung der verschiedenen Nutzungen erreicht werden kann. Den Gemeinden stehen hier vielfältige Instrumente zur Verfügung, die Bodennutzung sozial gerecht und nachhaltig zu gestalten.

## **Zu 2 Siedlungsgliederung**

- Zu 2.1 Innerörtliche Grünstrukturen sind für die Gliederung der Siedlungskörper, ökologische und soziale Funktionen (z.B. Frischluftzufuhr, Temperaturlausgleich, Erholung, Lärmschutz, Biodiversität) von besonderer Bedeutung. Gerade in größeren Siedlungen sind der Erhalt und die Weiterentwicklung der innerörtlichen Grünstrukturen daher von besonderer Bedeutung. Aber erst durch eine Vernetzung dieser Strukturen mit den Freiräumen außerhalb der Siedlungsräume können die vielfältigen Wohlfahrtsfunktionen voll zum Tragen kommen.

- Zu 2.2 Nach LEP 2013 (Grundsatz 3.3) soll die Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Als Instrument zur Sicherung und Freihaltung kleinräumig bedeutsamer Freiräume steht insbesondere das Trenngrün zur Verfügung. Die Ausweisungen von Trenngrünbereichen dienen der Gliederung der Siedlungseinheiten **auf der regionalen Ebene**. Durch die Freihaltung raumwirksamer Freiflächen von Bebauung soll eine bandartige Siedlungsentwicklung vermieden werden. Das Landschaftsbild kann dadurch erhalten bzw. verbessert werden; dies gilt auch für die mikroklimatischen Verhältnisse und ökologischen Aspekte. Zwischen den im Ziel genannten Siedlungseinheiten ist der Erhalt der Freiflächen durch Trenngrün deshalb erforderlich. **Auf die Pflege (z.B. Biotope) und Entwicklung dieser Freiräume durch Pflanzmaßnahmen (z.B. Feldgehölze) oder Nutzung als Ausgleichsflächen soll hingewirkt werden.**

Die Darstellungen von Trenngrün im Regionalplan sind zeichnerische Erläuterungen.



terungen verbaler Ziele und haben symbolhaften Charakter. Die Darstellungen sind keine gebietsscharfen Abgrenzungen mit konkretem Flächenbezug und geben deshalb auch keine **exakte** Auskunft über die genaue Ausdehnung der Freiflächen, die zur Gliederung der Siedlungseinheiten notwendig sind. **Eine raumwirksame Wirkung kann in der Regel ab ca. 250 m Breite angenommen werden. Bei geringerer Breite des Trenngrüns muss die Beurteilung der Raumwirksamkeit im Einzelfall erfolgen.** ~~Es ist aber im Regelfall davon auszugehen, dass ein Trenngrün mit weniger als 250 m Breite eine raumwirksame Wirkung nur noch sehr bedingt entfalten kann.~~

**Die Trenngrünbereiche sollen durch Festlegungen zu lokal bedeutsamen Freiräumen in den Flächennutzungs- und Landschaftsplänen der Kommunen ergänzt werden.**

## UMWELTERKLÄRUNG

Die Begründung der Neuaufstellung des Kapitels B II Siedlungswesen des Regionalplans Donau-Wald enthält gemäß Art. 18 Satz 3 Nr. 1 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG 2012) eine zusammenfassende Erklärung, wie

- 1) Umwelterwägungen in den Raumordnungsplan einbezogen wurden,
- 2) der Umweltbericht, die Ergebnisse der Anhörungsverfahren sowie die geprüften Alternativen in der Abwägung berücksichtigt wurden und
- 3) welche Maßnahmen für eine Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Verwirklichung des Regionalplans durchgeführt werden sollen.

### 1 Einbeziehung von Umwelterwägungen

Die fachlichen Ziele und Grundsätze des Regionalplans setzen den regionalplanerischen Rahmen für die Entwicklung des Raums. Neben textlichen Festlegungen enthält das Kapitel B II Siedlungen auch zeichnerisch erläuterte Festlegungen (Trenngrün).

Als Teil des Fortschreibungsentwurfs für das Kapitel B II Siedlungswesen wurde gem. Art. 15 BayLplG (2012) ein Umweltbericht erstellt. In diesem wurden der allgemeine Umweltzustand und die derzeitigen Umweltprobleme in der Region Donau-Wald dargelegt und die erheblichen Auswirkungen, die die Verwirklichung des Raumordnungsplanes auf die Umwelt haben kann, entsprechend dem Planungsstand ermittelt, beschrieben und bewertet.

Die Umsetzung der hier vorgegebenen Ziele und Grundsätze erfolgt auf anderen Planungsstufen und von anderen Planungsträgern. Relevante Umweltprobleme und potenzielle Konflikte mit den Umweltbelangen treten erst zu diesem Zeitpunkt tatsächlich auf. Wenn Vorhaben zur Verwirklichung anstehen, sind die konkreten Umweltauswirkungen von den jeweiligen Planungsträgern zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Der Maxime der Nachhaltigkeit folgend versucht der Regionalplan durch seine Rahmensetzung die Belange Natur- und Umwelt, Wirtschaft und Soziales/Kultur gleichgewichtig zu behandeln. Umwelterwägungen sind daher integraler Bestandteil raumordnerischer Abwägung. Der Regionalplan stellt ein Mittel der planerischen Konfliktbewältigung bzw. –minimierung dar.

### 2 Berücksichtigung des Umweltberichtes, Ergebnisse des Anhö-

## **rungsverfahrens, geprüfte Alternativen**

### **Umweltbericht**

Der Fortschreibungsentwurf mit Umweltbericht wurde den Trägern öffentlicher Belange, den Verbandsmitgliedern des Regionalen Planungsverbandes Donau-Wald sowie der Öffentlichkeit im Rahmen des Anhörungsverfahrens bzw. durch Einstellung in das Internet und Auslegung bei der Regierung von Niederbayern und den Kreisverwaltungsbehörden zugänglich gemacht.

### **Ergebnisse des Anhörungsverfahrens**

Die Informationen des Umweltberichtes und die Bewertungen der voraussichtlichen Umweltauswirkungen stellten eine Informationsbasis und Abwägungsmaterial dar. Anmerkungen zum Umweltbericht sind im Anhörungsverfahren nicht eingegangen.

Die Umweltauswirkungen der Festlegungen des Regionalplans sind aufgrund des Abstraktionsgrades und der Maßstäblichkeit der Planungsebene nur allgemein bewertbar. Als Ergebnis dieser allgemeinen Bewertung ist festzustellen, dass sich erhebliche Auswirkungen bei der Umsetzung des Regionalplans durch entsprechende Vorhaben nicht vollständig vermeiden lassen. Insbesondere durch die „Gestaltungsgrundsätze“, die im Kapitel B II verankert werden, wird ein Beitrag zur Reduzierung der Auswirkungen der Siedlungsentwicklung auf die Schutzgüter Mensch, biologische Vielfalt, Landschaft und kulturelles Erbe geleistet.

### **Alternativen**

Aufgrund der Verpflichtung an die Regionalplanung, gemäß Art. 21 Abs. 2 Nr. 3 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG 2012), regionsweit raumbedeutsame Festlegungen zur Siedlungsstruktur festzulegen, entfällt eine Null-Variante (Verzicht auf Festlegungen im Regionalplan) als Planungsalternative.

## **3 Überwachungsmaßnahmen**

Die Überwachung der Umweltauswirkungen kann erst im Zuge der Verwirklichung der regionalplanerischen Ziele und Grundsätze im Rahmen der Umsetzung einzelner Vorhaben erfolgen. Dies erfolgt auf den nachfolgenden Planungsebenen. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe durch die weitere Siedlungsentwicklung können erst mit Konkretisierung auf Projektebene ergriffen werden. Diese Maßnahmen gilt es in den jeweiligen Genehmigungsverfahren zu eruieren, zu bewerten und zu überwachen.

Konkrete Überwachungsmaßnahmen hinsichtlich potentieller erheblicher

Umweltauswirkungen sind auf der Ebene der Regionalplanung daher nicht vorgesehen. Im Zuge der laufenden Raubeobachtung durch die Landesplanungsbehörden ist aber gewährleistet, dass die raumbedeutsamen Tatbestände und Entwicklungen fortlaufend erfasst, bewertet und überwacht werden.