

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@lra-rosenheim.de>
Gesendet: Donnerstag, 15. Juni 2023 13:23
An: Michael Astner
Betreff: AW: 36. Änderung des Flächennutzungsplanes Raubling sowie Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Prinzregentenstraße / Pfraundorf", Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Astner,

Anmerkungen des Kreisbauamtes:

Die vorgesehene bauliche Entwicklung ist ortsplanerisch kritisch zu sehen. Insbesondere das Entstehen von Baurecht für zwei einzelne Gebäude auf der „grünen Wiese“, abgesetzt vom bestehenden, durch naturräumliche Gegebenheiten geprägten offenen Ortsrand von Pfraundorf, dient nicht einer „Arrondierung“ (B 2.1 Begründung) oder Ergänzung eines unvollständigen Ortsrandes. Ebenso wenig kann hierin eine „Nachverdichtung“ gesehen werden.

Die von der Rechtsprechung u.a. im Zusammenhang mit der notwendigen Anbindung von Neubaugebieten nach § 13 b BauGB an vorhandene Siedlungseinheiten angeführten städtebaulichen Kriterien, sind grundsätzlich für jede planerische Ortsentwicklung zu beachten.

Angesichts der durch die überschwemmungsgefährdete Lage ohnehin fraglichen Ausweisung, kommt nachvollziehbaren ortsplanerischen Argumenten und Erwägungen, auch eine rechtlich noch größere Bedeutung zu.

Hier ist insbesondere die in § 78 Abs. 2 WHG vorausgesetzte „Alternativlosigkeit“ der Bebauung in einem Überschwemmungsbereich zu erklären.

Die Voraussetzungen für eine genehmigungsfähige Flächennutzungsplanung müssen im weiteren Verfahren ermittelt und festgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Liepold

Landratsamt Rosenheim
Kreisbauamt, Bauleitplanung
Wittelsbacher Straße 55
83022 Rosenheim

Tel.: 08031 392-3140
Fax: 08031 392-9062
bauleitplanung@lra-rosenheim.de
www.landkreis-rosenheim.de



**LANDRATSAMT
ROSENHEIM**

