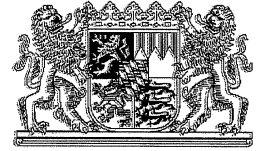


Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

Per E-Mail

Gemeinde Büchlberg
Hauptstraße 5
94124 Büchlberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
02.10.2024

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
RNB-24-8314.1.6-8-16-5
Jürgen Schmauß

Telefon
E-Mail
+49 871 808-1814
Juergen.Schmauss@reg-nb.bayern.de

Landshut,
05.11.2024

Gemeinde Büchlberg, Landkreis Passau Änderung des Bebauungsplanes "Salzbergsiedlung" mit Deckblatt Nr. 22 Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Büchlberg beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 13 und der Änderung des Bebauungsplanes „Salzbergsiedlung“ mit Deckblatt Nr. 22 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Weiterentwicklung am Hauptort der Gemeinde zu schaffen.

Zu der Vorgängerplanung wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 18.08.2023 Stellung genommen. Die nun vorliegende Planung ist aus landesplanerischer Sicht nicht anders zu bewerten.

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen und Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Nach LEP 3.2 (Ziel) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.

Nach LEP 3.3 (Ziel) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Hauptgebäude	Regierungsplatz 540	84028 Landshut	Telefon	E-Mail	Besuchszeiten
Ämtergebäude	Gestütstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01	poststelle@reg-nb.bayern.de	Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr
Münchner Tor	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	Telefax	Internet	14:00 - 15:30 Uhr
Lurzenhof	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002	www.regierung.niederbayern.bayern.de	Fr: 08:30 - 11:45 Uhr oder nach Vereinbarung
Öffentliche Verkehrsmittel	zum Hauptgebäude ☒ 2, 3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)		zum Münchner Tor ☒ 1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Griesenwiese)		
	zum Ämtergebäude ☒ 3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)		zum Lurzenhof ☒ 3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)		

Bewertung der Planung:

Wie in früheren Stellungnahmen schon dargestellt verfügt die Gemeinde an verschiedenen Standorten im Ortsgebiet noch über Bauflächenreserven, die im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung genutzt werden sollten, bevor neue Bauflächen ausgewiesen werden.

Allerdings ist der Umfang der geplanten Erweiterung nach Norden sehr gering, so dass sie auch in Anbetracht des Umstandes, dass das Plangebiet unmittelbar an die bestehende Bebauung angrenzt noch mit den Erfordernissen der Raumordnung zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung in Einklang zu bringen ist. Die Nachverdichtung wird begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schmauß
Regierungsdirektor