

Daniela Klinginger - Gemeinde Prutting

Von: matthias.kraus@reg-ob.bayern.de
Gesendet: Dienstag, 17. April 2018 11:16
An: Daniela Klinginger - Gemeinde Prutting
Betreff: Prutting_17 FNPÄ- Bpl 39 Nendlberg
Anlagen: Prutting_17 FNPÄ- Bpl 39 Nendlbergc.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei unsere Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen
Matthias Kraus

Gemeinde Prutting
Eing. 17. April 2018
1VLBEKA

Dr. Matthias Kraus
Regierung von Oberbayern
Raumordnung, Landes- und Regionalplanung in den Regionen Oberland und Südostoberbayern

Maximilianstr. 39, 80538 München
Tel.: +49(0)89/2176-2806
matthias.kraus@reg-ob.bayern.de
<http://www.regierung.oberbayern.bayern.de/>



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Prutting
Kirchstr. 5
83134 Prutting

Bearbeitet von Dr. Matthias Kraus	Telefon/Fax +49 89 2176-2806 / 402806	Zimmer 4416	E-Mail matthias.kraus@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 23.03.2018	Unser Geschäftszeichen 24.1-8291-RO	München, 17.04.2018

**Gemeinde Prutting, Landkreis Rosenheim;
17. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich "Nendlberg";
Bebauungsplan Nr. 39 "Nendlberg"
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bauleitplanung nimmt die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Planung

Die Gemeinde Prutting plant im Bereich des Weilers Nendlberg die Ausweisung einer gemischten Baufläche/Dorfgebiet. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,5 ha und ist bereits fast vollständig zusammenhängend bebaut. Der Bestand setzt sich aus einer Reihe landwirtschaftlich genutzter Hofstellen, einzelnen gewerblich genutzten Gebäuden und Wohngebäuden zusammen. In untergeordnetem Umfang (insbesondere auf einer ca. 0,2 ha großen Teilfläche im Nordosten des Plangebietes) sollen zusätzliche Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Bewertung

Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Hofstätter- und Rinssee in den Gemeinden Prutting, Söchtenau und Vogtareuth“ und zugleich im

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung-oberbayern.de



landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 24 „Seen und Feuchtgebiete nördlich von Prutting“, in dem den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt (vgl. Regionalplan Südostoberbayern, RP 18, B I 3.1 Z).

Zur Frage der Vereinbarkeit einer Ausweisung zusätzlicher Bauflächen mit der Landschaftsschutzgebietsverordnung verweisen wir auf eine entsprechende Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Nur unter dieser Voraussetzung kann die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden (vgl. LEP 7.1.1 G).

Auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild ist zu achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 2.1 Z, B II 3.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Ergebnis

Bei Berücksichtigung der genannten Belange steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. M. Kraus