

# **Planungsausschusssitzung des Regionalen Planungsverbands Oberpfalz-Nord am 25.09.2019**

## **TOP 7:**

### **28.Änderung des Regionalplans: Neufassung Kapitel B VI „Soziale und kulturelle Infrastruktur“**

- **Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens**

## Ausgangslage

Derzeit rechtskräftige Regionalplankapitel B VI „Bildungs- und Erziehungswesen, kulturelle Angelegenheiten“ und B VIII „Gesundheits- und Sozialwesen“ stammen noch aus der Erstfassung des Regionalplans (1989) und sind inhaltlich in vielen Punkten nicht mehr aktuell

- Anpassung und Orientierung an aktuelle Rahmenbedingungen und Herausforderungen (z.B. demographischer Wandel, Privatisierungstendenzen im Sozialwesen,...)
- Wichtige Grundlage bildet das 2018 vom Büro S&W erstellte Gutachten zur Versorgungssituation in dem (drohende) Versorgungsengpässe identifiziert wurden
- Im Themenbereich „Kultur“ erfolgte zudem eine Abfrage des Ausbaue- und Sicherungsbedarfs bei den Kulturbeauftragten der Landkreise bzw. kreisfreien Städte

# Gliederung und Inhalte neues Regionalplankapitel B VI

## 1 Allgemeines Leitbild

## 2 Soziale Infrastruktur

### 2.1 Bildung

### 2.2 Angebote für Kinder und Jugendliche

### 2.3 Pflege- und Seniorenangebote

### 2.4 Beratung und Prävention

### 2.5 Gesundheitswesen

### 2.6 Rettungs- und Notarztwesen

## 3 Kulturelle Infrastruktur

### 3.1 Allgemeine kulturelle Entwicklung der Region

### 3.2 Bau- und Kulturdenkmale

### 3.3 Museen und Erinnerungsorte

### 3.4 Theater

### 3.5 Einrichtungen der Musikpflege

### 3.6 Bibliotheken und Archive

## Ablauf und Ergebnisse der Anhörung

- Einleitung des Anhörungsverfahrens in der Ausschusssitzung am 15.03.19
- Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 07.04.19 bis 31.05.19
- Von „Privaten“ gingen keine Äußerungen ein
- 56 „Träger öffentlicher Belange“ gaben eine Stellungnahme ab
  - einzeln ausgewertet und abgewogen
  - Überarbeitung des ersten Fortschreibungsentwurfs
  - Abwägungsdokumentation liegt als Sitzungsvorlage vor

## Ergebnisse der Auswertung des Beteiligungsverfahrens

### Neue bzw. geänderte Ziele und Grundsätze im Themenbereich Bildung:

- **2.1.1:** Die bestehenden Grund-/Mittelschulen sollen auch bei geringer Auslastung weitergeführt und gestärkt werden. (neuer Grundsatz)
- **2.1.4:** neuer Grundsatz zur Stärkung der Förderschulen
- **2.1.5:** Beschränkung des Grundsatzes auf die Sicherung der Wirtschaftsschulen, jedoch ohne die Forderung nach Stärkung/Ausbau
- **2.1.6:** Erweiterung des Grundsatzes zu Berufs(fach)schulen um Fachschulen und Fachakademien
- **2.1.9:** Erweiterung des Grundsatzes zur Erwachsenenbildung um die höhere Berufsbildung („Aufstiegsfortbildung“)

## Ergebnisse der Auswertung des Beteiligungsverfahrens

### Neue bzw. geänderte Ziele/Grundsätze im Themenbereich Gesundheit/Pflege:

- **2.3:** Ergänzung des Grundsatzes um den Aspekt „Unterstützung des kommunalen Engagements bei Pflege- und Seniorenangeboten
- **2.5.1:** neues Ziel: „In jedem Zentralen Ort ist mindestens eine kassenärztliche hausärztliche Praxis vorzuhalten.“
- **2.5.1:** neuer Grundsatz zum Erhalt aller kassenärztlichen Hausarztpraxen
- **2.5.5:** „Krankenhäuser und Kliniken sollen möglichst flächendeckend an der qualifizierten Notfallversorgung teilnehmen.“ (neuer Grundsatz)

## **Ergebnisse der Auswertung des Beteiligungsverfahrens**

Weitere zahlreiche Änderungen in den Begründungen, zumeist jedoch ohne neue thematische Aspekte, sondern lediglich in Form von (redaktionellen) Ergänzungen oder Klarstellungen, z.B. zu:

- Stärkung der Mittelschulen
- Beratungsstellen (Schulden, Sucht)
- Telemedizin
- Kinderärzten und Geburtshilfe
- Jugendzeltplätzen
- Grenzüberschreitender Rettungsdienst
- Regional bedeutsame Museen
- Archivbetreuung
- ...

## Fazit

- Äußerungen im Beteiligungsverfahren machte neben zahlreichen Ergänzungen in der Begründung auch die Änderungen von mehreren Zielen und Grundsätzen erforderlich
- Auslösung neuer und verstärkter Beachtens-/Berücksichtigungspflichten  
→ erneutes Beteiligungsverfahren gemäß Art. 16 BayLplG notwendig

## Weiteres Vorgehen

- Einleitung eines erneuten Beteiligungsverfahrens, in dem jedoch nur noch zu den Änderungen im Vergleich zum Erstentwurf Stellung genommen werden kann (*im aktuellen Fortschreibungsentwurf vom 02.09.19 rot gekennzeichnet*)

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

## **Beschlussvorschlag**

Der Planungsausschuss billigt die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens zur 28.Änderung des Regionalplans Oberpfalz-Nord (Neufassung des Kapitels B VI „Soziale und kulturelle Infrastruktur“) und stimmt den vorliegenden Abwägungsvorschlägen und dem entsprechend geänderten Fortschreibungsentwurf vom 02.09.2019 zu.

Er beauftragt den Verbandsvorsitzenden, das aufgrund der Änderungen erforderliche ergänzende Beteiligungsverfahren mit Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis 31.12.2019 einzuleiten.

Die höhere Landesplanungsbehörde wird beauftragt, die hierzu erforderlichen Arbeiten durchzuführen und wird ermächtigt, soweit erforderlich, noch redaktionelle Änderungen am vorgelegten Fortschreibungsentwurf vorzunehmen.

# **Planungsausschusssitzung des Regionalen Planungsverbands Oberpfalz-Nord am 25.09.2019**

## **TOP 8:**

### **29.Änderung des Regionalplans: Neufassung Kapitel A „Allgemeine Entwicklung, Raumstruktur und Zentrale Orte“**

- **Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens**

**Anlass:** Inhaltliche Aktualisierung (letzte Änderung 2009) und Anpassungspflicht an das Landesentwicklungsprogramm (LEP)

**Vorgabe:** LEP vom 22.08.13 und LEP-Teilfortschreibung vom 01.03.18

**Formelle Anpassung:**- Differenzierung in Ziele (Z) und Grundsätze (G),  
- Einarbeitung der Änderungen, die sich durch LEP ergeben (insbes. neue Ober-/Mittelzentren und „Umbenennung“ der Klein-/Unterzentren in Grundzentren)

**Inhaltliche Anpassung:** Orientierung an Themen und Vorgaben des LEP und an aktuellen räumlichen Gegebenheiten, Erfordernissen und Herausforderungen (demog. Wandel, Wettbewerbsfähigkeit, Klimawandel, wirtschaftl. und gesellschaftl. Entwicklungen)

## Ablauf und Ergebnisse der Anhörung

- Einleitung des Anhörungsverfahrens in der Ausschusssitzung am 15.03.19
- Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 07.04.19 bis 31.05.19
- Von „Privaten“ gingen keine Äußerungen ein
- 43 „Träger öffentlicher Belange“ gaben eine Stellungnahme ab
  - 66 Äußerungen zu Festlegungen, davon 16 mit konkreten Änderungsvorschlägen
  - einzeln ausgewertet und abgewogen
  - Überarbeitung des ersten Fortschreibungsentwurfs
  - Abwägungsdokumentation liegt als Sitzungsvorlage vor

## Ergebnisse der Auswertung des Beteiligungsverfahrens

### Änderung im Ziel 4.1 Zentrale-Orte der Grundversorgung:

- Redaktionelle Ergänzung der Gemeinde Weiherhammer (*hat in der Aufzählung versehentlich gefehlt, in den Karten jedoch korrekt enthalten und auch bereits seit 2008 als Grundzentrum ausgewiesen*)
- Neuaufnahme der Gemeinde Freudenberg als Grundzentrum
- Den Anträgen der Gemeinden Edelsfeld, Moosbach und Waldthurn auf Einstufung als Grundzentrum konnte aus planerischer Sicht nicht gefolgt werden, da keine (drohenden) Versorgungslücken und Erreichbarkeitsengpässe in den dortigen Räumen

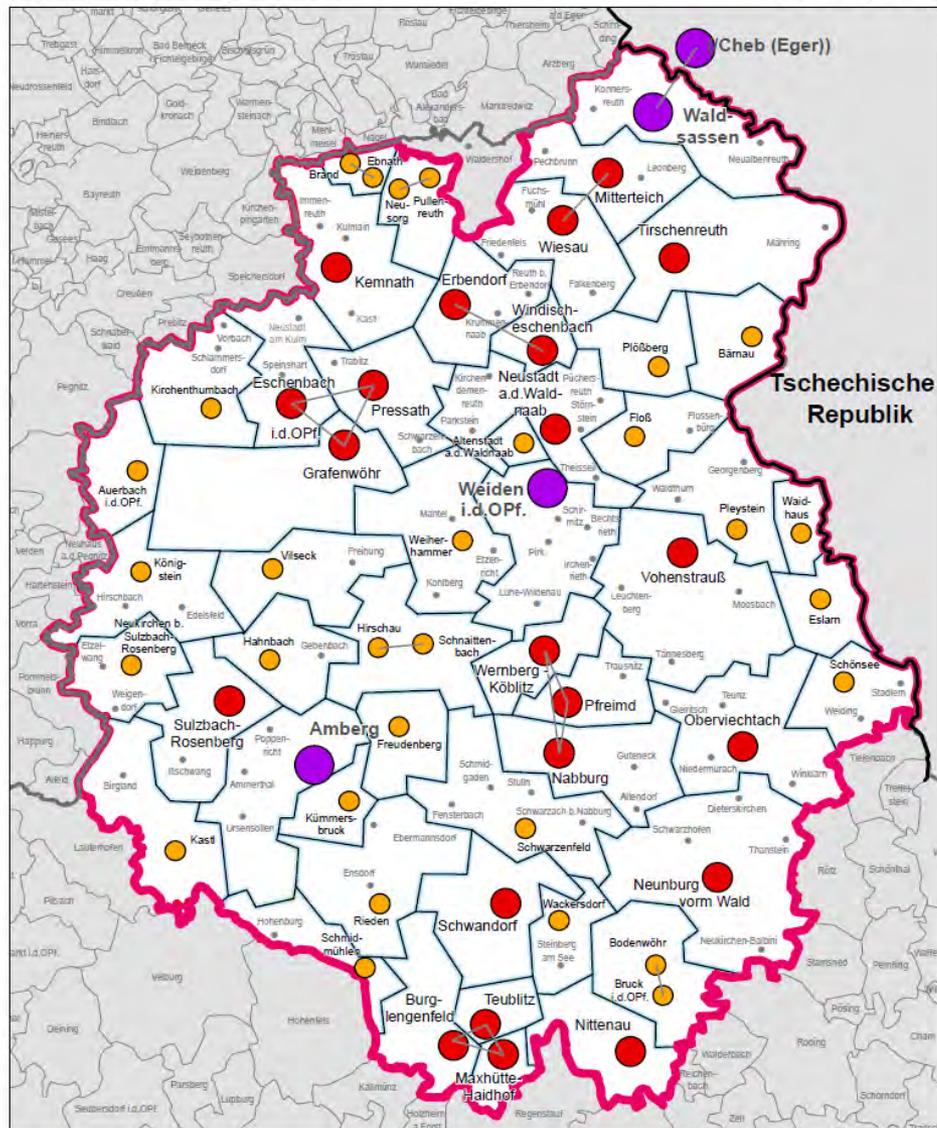


**Neufassung Regionalplankapitel A „Allg. Entwicklung, Raumstruktur und Zentrale Orte“  
(29. Regionalplanänderung)**

**Zentrale Orte und Nahbereiche gem. Fortschreibungsentwurf vom 02.09.19**

Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6)

Begründungskarte 2



Oberzentrum  
 Mittelzentrum  
 Grundzentrum  
 Sonstige Gemeinde im Nahbereich

} nachrichtlich dargestellt  
 (werden im LEP festgelegt)

zentrale Mehrfachorte sind durch  
 Verbindungslinien gekennzeichnet

Nahbereichsgrenze  
 Grenze der Region  
 Grenze des Regierungsbezirks  
 Gemeindegrenzen ausserhalb der Region  
 Landesgrenze

## Ergebnisse der Auswertung des Beteiligungsverfahrens

### Änderungen bzw. Ergänzungen bei Grundsätzen:

- Ergänzung des Aspekts der Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen bei der Weiterentwicklung der Region
- Neuaufnahme Grundsatz zur Inbetriebnahme einer zusätzlichen Polizeidienststelle im Bereich der gemeinsamen Mittelzentren Erbdorf – Windischeschenbach/Mitterteich – Wiesau
- Ergänzende Nennung der Mittelzentren Sulzbach-Rosenberg und Neustadt a.d. Waldnaab als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen mit Verdichtungsansätzen

## Ergebnisse der Auswertung des Beteiligungsverfahrens

### Weitere Änderungen bzw. Ergänzungen in den Begründungen, z.B. zu:

- Ergänzung des Aspekts der Digitalisierung, neuer Mobilitätsformen und der dezentralen Energieversorgung bei den Allg. Leitlinien
- Aufgreifen des Problemfelds „Kapazitätsengpässe bei Daseinsvorsorgeeinrichtungen in Räumen mit vermehrter Nachfrage“ (u.a. Städtedreieck Burglengenfeld – Maxhütte-Haidhof – Teublitz)
- Aspekt des Flächenmanagements bei der interkommunalen Zusammenarbeit
- ...

## Fazit

- Äußerungen im Beteiligungsverfahren machte neben zahlreichen Ergänzungen in der Begründung auch die Änderung eines Ziels und mehrerer Grundsätze erforderlich
- Auslösung neuer und verstärkter Beachtens-/Berücksichtigungspflichten  
→ erneutes Beteiligungsverfahren gemäß Art. 16 BayLplG notwendig

## Weiteres Vorgehen

- Einleitung eines erneuten Beteiligungsverfahrens, in dem jedoch nur noch zu den Änderungen im Vergleich zum Erstentwurf Stellung genommen werden kann (*im aktuellen Fortschreibungsentwurf vom 02.09.19 rot gekennzeichnet*)

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

## **Beschlussvorschlag**

Der Planungsausschuss billigt die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens zur 29.Änderung des Regionalplans Oberpfalz-Nord (Neufassung des Kapitels A „Allgemeine Entwicklung, Raumstruktur und Zentrale Orte“) und stimmt den vorliegenden Abwägungsvorschlägen und dem entsprechend geänderten Fortschreibungsentwurf vom 02.09.2019 zu.

Er beauftragt den Verbandsvorsitzenden, das aufgrund der Änderungen erforderliche ergänzende Beteiligungsverfahren mit Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis 31.12.2019 einzuleiten.

Die höhere Landesplanungsbehörde wird beauftragt, die hierzu erforderlichen Arbeiten durchzuführen und wird ermächtigt, soweit erforderlich, noch redaktionelle Änderungen am vorgelegten Fortschreibungsentwurf vorzunehmen.

# **Planungsausschusssitzung des Regionalen Planungsverbands Oberpfalz-Nord am 25.09.2019**

## **TOP 9:**

### **Teilfortschreibung Regionalplankapitel B IV 2.1 (30.Änderung des Regionalplans) – Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen – Rohstoffgebiete 2019**

- **Einleitung des Beteiligungsverfahrens**

## Allgemeine Ausgangslage

- Vorgabe im Landesentwicklungsprogramm Bayern Ziel 5.2.1:  
*„In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Steinen und Erden für den regionalen und überregionalen Bedarf und für die Gewinnung von Industriemineralen und metallischen Bodenschätzen bedarfsunabhängig festzulegen.“*
- Ca. alle 4-5 Jahre erfolgt eine Fortschreibung des Teilkapitels bei der die Anliegen von Kommunen, Fachstellen und Fachverbänden in einen Fortschreibungsentwurf aufgenommen werden

## Inhalt des Fortschreibungsentwurfs

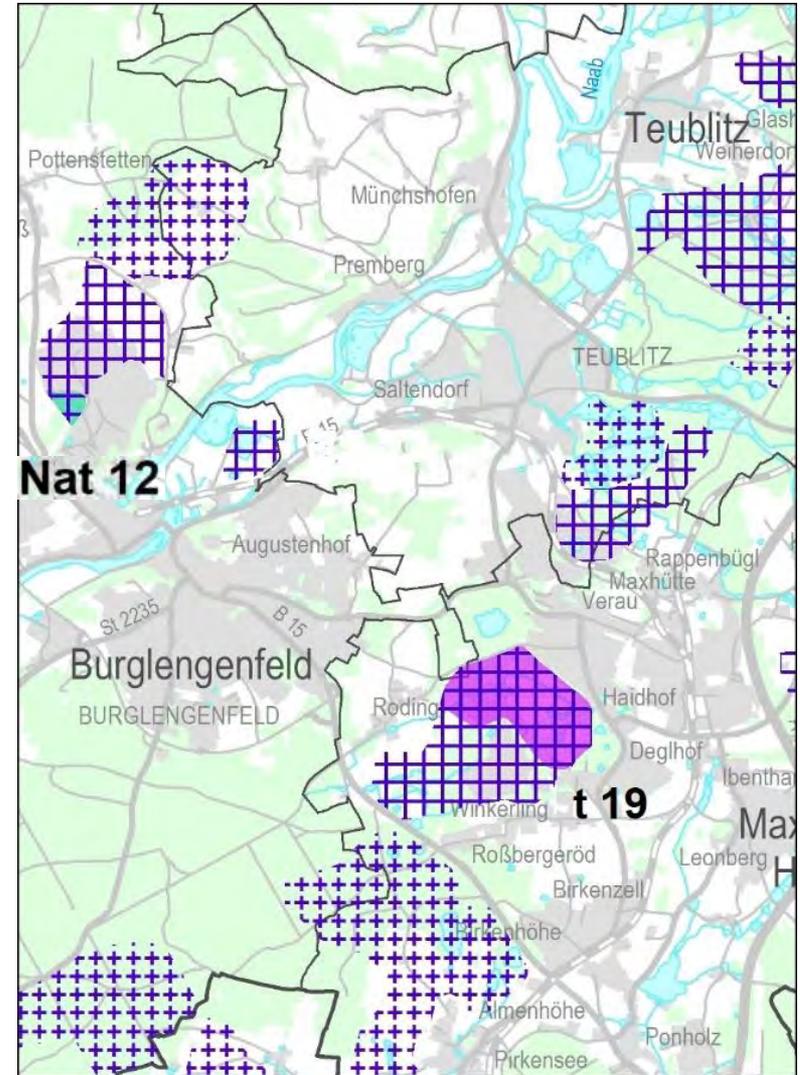
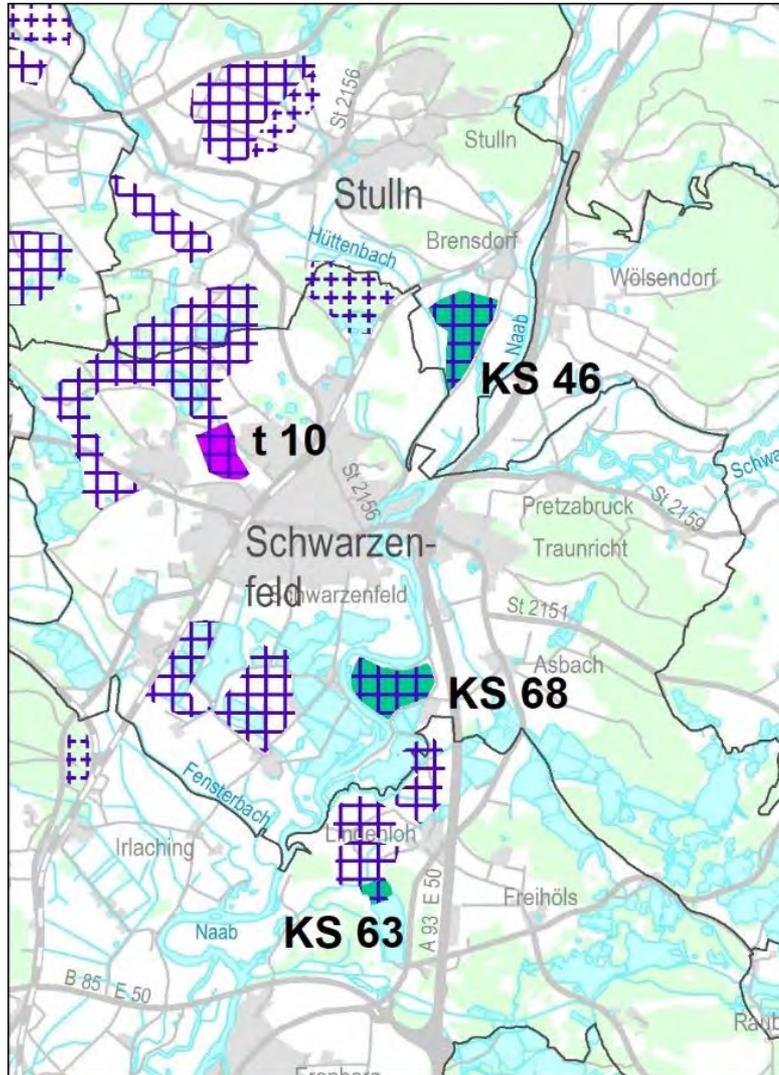
### Beabsichtigte Änderungen bei gebietlichen Festlegungen:

- 17, eher kleinräumige Änderungen
  - 3 Neuausweisungen,
  - 7 Erweiterungen, 1 Streichung,
  - 6 Reduzierungenbei Vorrang-/Vorbehaltsgebieten für Kaolin, Kies/Sand, Naturstein und Ton
- Räumlicher Schwerpunkt der Neuausweisungen im Landkreis Schwandorf

## Flächenbilanz der beabsichtigten Gebietsänderungen

Flächenänderungen im Regionalplan		Vorrang- gebiet	Vorbehalts- gebiet
<b>Naturstein (Nat)</b>	Herausnahme Nat 3 „nordöstlich Erbdorf“	- 9 ha	
	Erweiterung Nat 12 „nördlich Burglengenfeld“	+ 8 ha	
	Erweiterung Nat 19 „südöstlich Wolfsbach“	+ 7 ha	
	Erweiterung Nat 24 „nordöstlich Erbdorf“	+ 19 ha	
	Erweiterung Nat 36 „südwestlich Niedermurach“	+ 8 ha	
	Neuausweisung Nat 42 „nordwestlich Döllnitz“	+ 14 ha	
<b>Kaolin (ka)</b>	Reduzierung ka 8 „Hirschau-Schnaittenbach“	- 3 ha	
<b>Kies und Sand (KS)</b>	Reduzierung KS 6 „nordwestlich Hütten“	- 4 ha	
	Reduzierung KS 38 „südlich Etzenricht“		- 14 ha
	Neuausweisung KS 46 „südwestlich Brensdorf“	+ 33 ha	
	Erweiterung KS 63 „westlich Lindenlohe“	+ 4 ha	
	Neuausweisung KS 68 „westlich Asbach“	+ 30 ha	
<b>TON (t)</b>	Reduzierung t 10 „westlich Schwarzenfeld“	- 17 ha	
	Reduzierung t 15 „westlich Steinberg“	- 18 ha	
	Reduzierung t 19 „südlich Maxhütte-Haidhof“	- 83 ha	
	Erweiterung t 45 „westlich Schönling“	+ 6 ha	
	Erweiterung t 49 „westlich Schönling“	+ 11 ha	
<b>Summe:</b>		<b>+ 6 ha</b>	<b>- 14 ha</b>

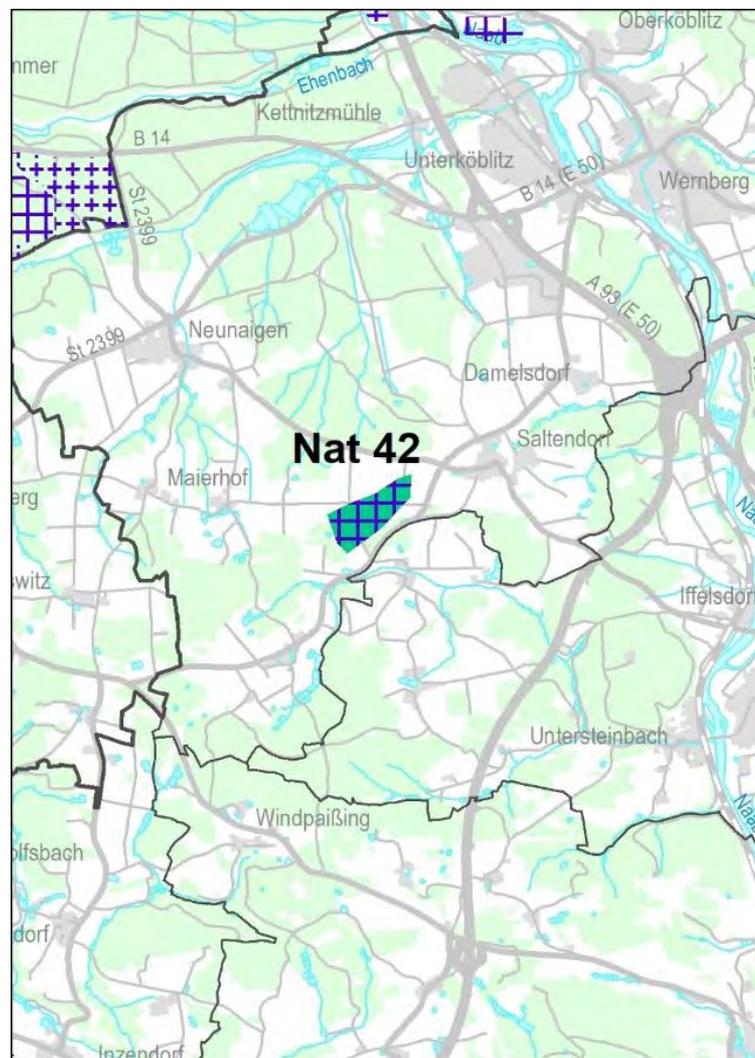
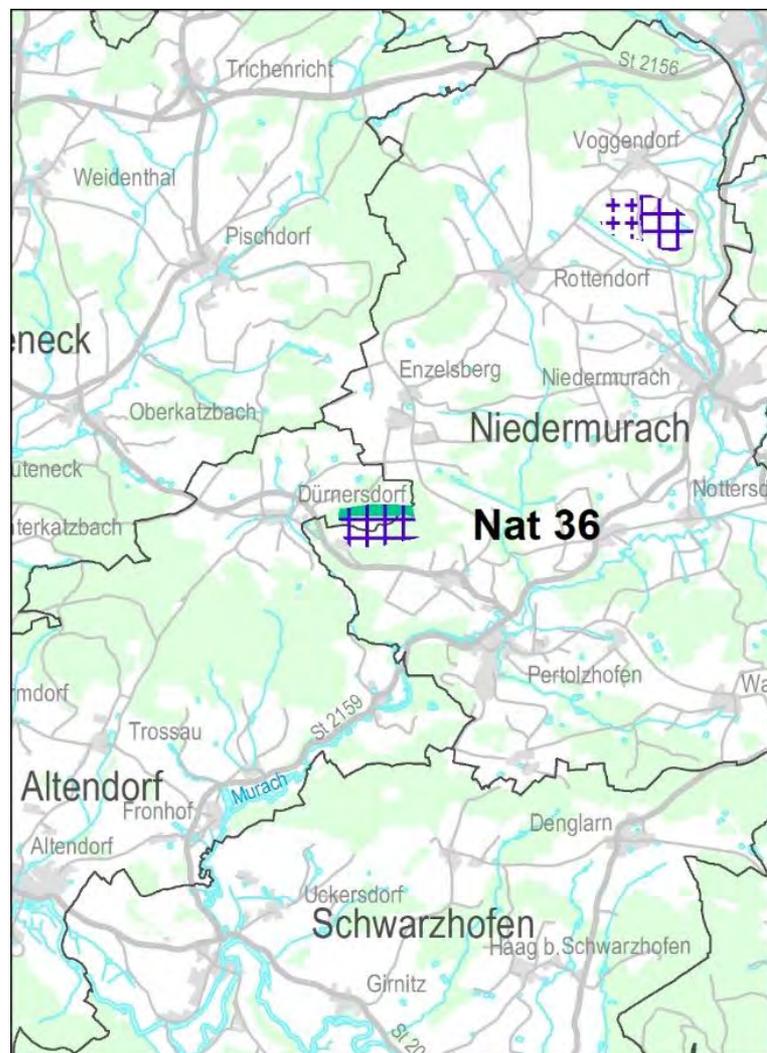
## Änderungen im Landkreis Schwandorf



 = Vorrang-/Vorbehaltsgebiet soll hinzukommen

 = Vorrang-/Vorbehaltsgebiet soll entfallen

## Änderungen im Landkreis Schwandorf

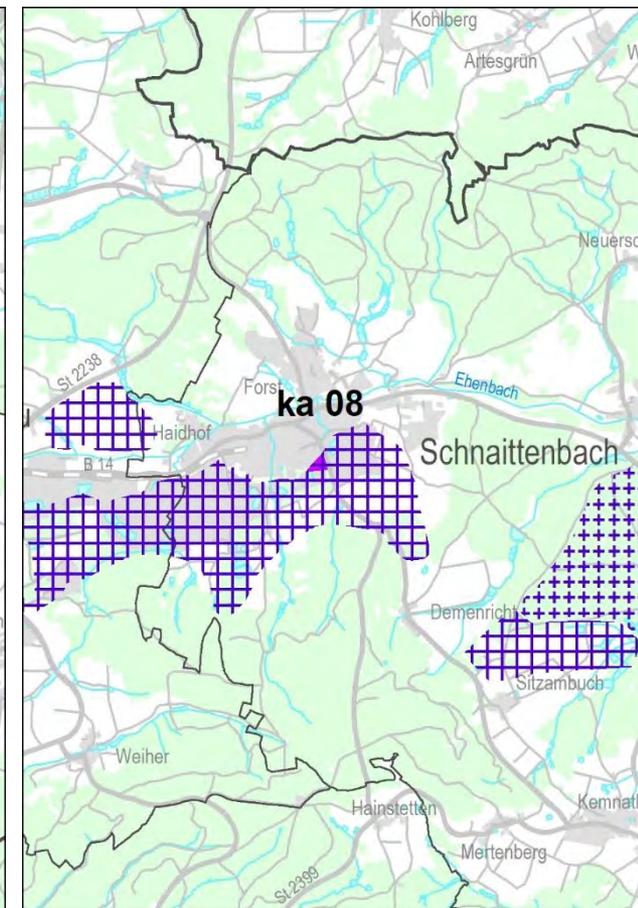
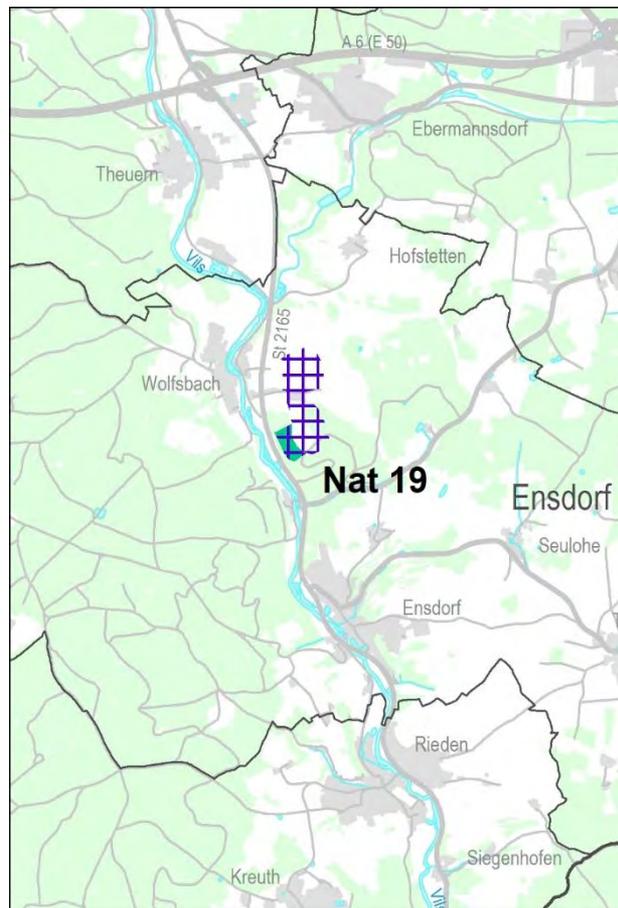
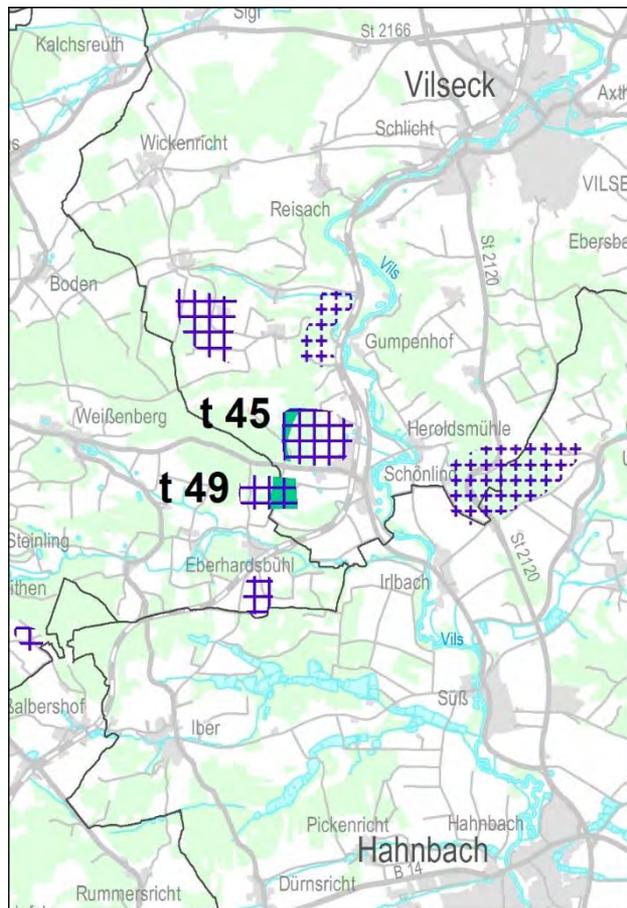


= Vorrang-/Vorbehaltsgebiet soll hinzukommen



= Vorrang-/Vorbehaltsgebiet soll entfallen

## Änderungen im Landkreis Amberg-Regen

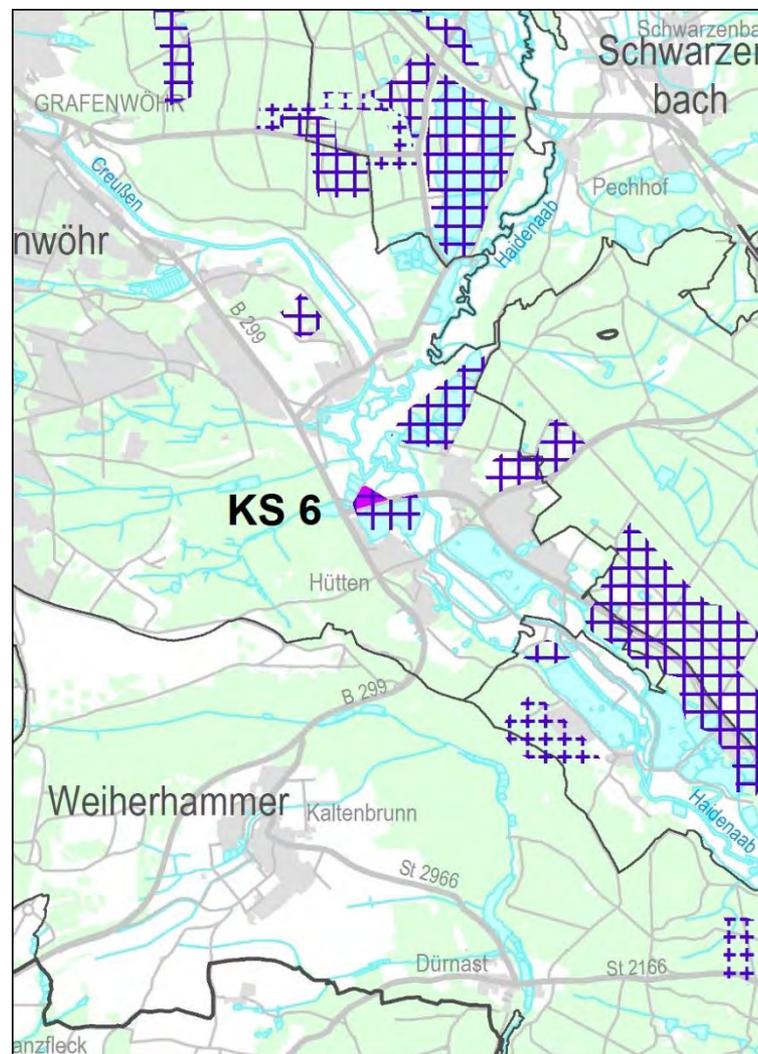
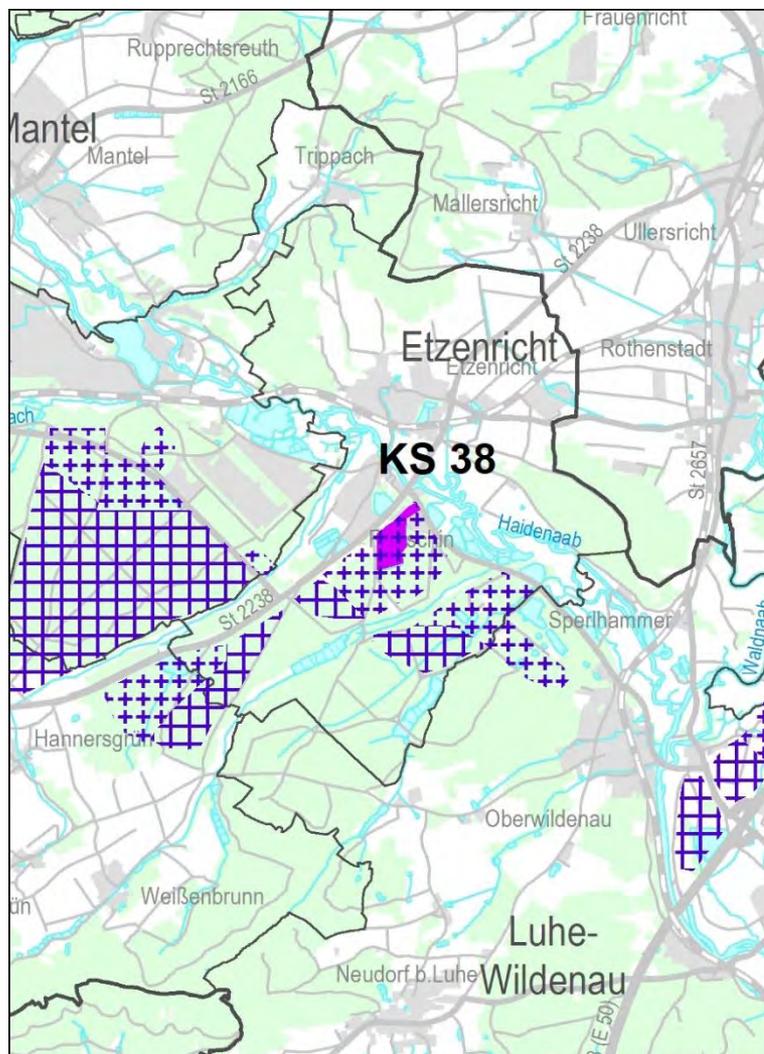


= Vorrang-/Vorbehaltsgebiet soll hinzukommen



= Vorrang-/Vorbehaltsgebiet soll entfallen

## Änderungen im Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab

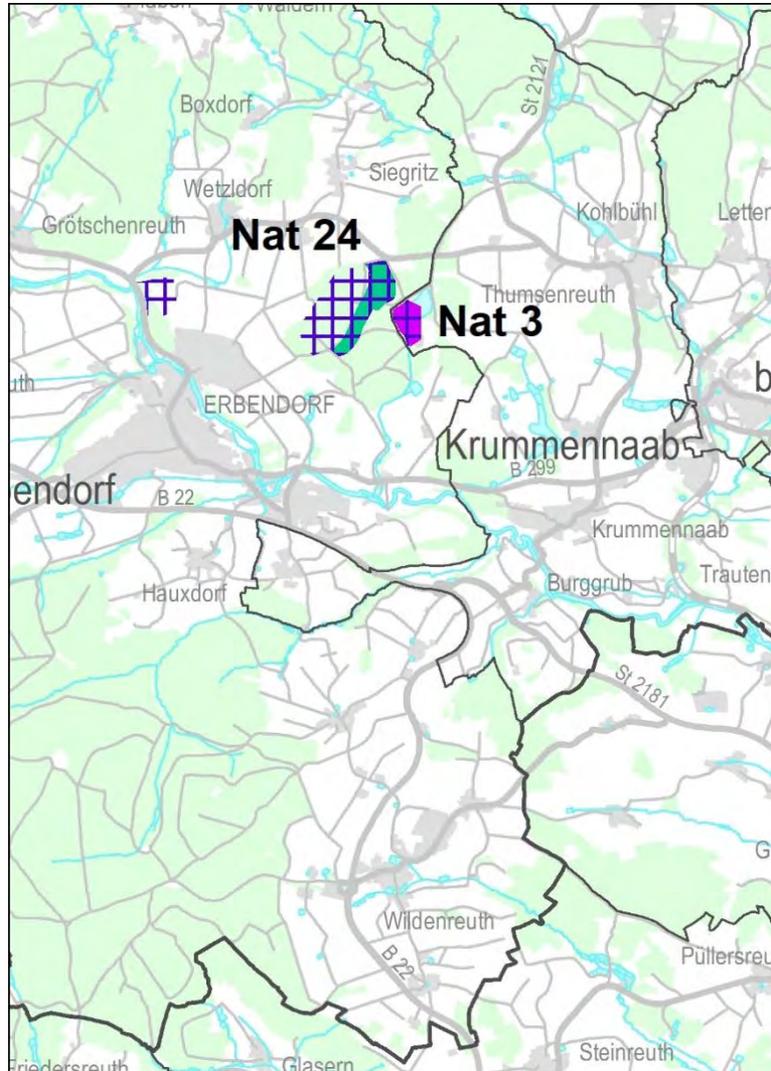


= Vorrang-/Vorbehaltsgebiet soll hinzukommen



= Vorrang-/Vorbehaltsgebiet soll entfallen

## Änderungen im Landkreis Tirschenreuth



= Vorrang-/Vorbehaltsgebiet soll hinzukommen



= Vorrang-/Vorbehaltsgebiet soll entfallen

## **Inhalt des Fortschreibungsentwurfs**

### **Beabsichtigte Änderungen bei textlichen Festlegungen:**

- Ergänzung Grundsatz, dass bei Nassabbau Möglichkeiten der Wiederverfüllung verstärkt geprüft und genutzt werden sollen
- Ergänzung Grundsatz, dass in abgebauten Bereichen von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten Photovoltaikanlagen errichtet werden können
- Anpassung der Formulierungen im Hinblick auf die rechtlichen Anforderungen an regionalplanerische Ziele und Grundsätze

## Vorschlag zum weiteren Vorgehen

- Für den Fortschreibungsentwurf wird das öffentliche Beteiligungsverfahren mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingeleitet (Frist zur Abgabe einer Stellungnahmen 31.12.19)
- Im Anschluss Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen und ggf. Gespräche zur Abstimmung und Kompromissfindung mit den Betroffenen
- Vorstellung der Ergebnisse des Anhörungsverfahrens und des (ggf. überarbeiteten) Fortschreibungsentwurfs in der nächsten Planungsausschusssitzung und ggf. Einleitung eines ergänzenden Beteiligungsverfahrens

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

## **Beschlussvorschlag**

Der Planungsausschuss stimmt dem vorgelegten Entwurf der Fortschreibung des sachlichen Teilabschnitts B IV 2.1 „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“ des Regionalplans zu und beauftragt den Verbandsvorsitzenden, das erforderliche Beteiligungsverfahren mit Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis 31.12.2019 einzuleiten.

Der Regionsbeauftragte wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Arbeiten durchzuführen und ggf. noch redaktionelle Veränderungen am vorgelegten Fortschreibungsentwurf durchzuführen.



# Planungsausschusssitzung des Regionalen Planungsverbands Oberpfalz-Nord am 25.09.2019

## TOP 10

### Änderung des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) - wesentliche Inhalte der Novelle



# Anlass

- **Anpassungserfordernis in Folge der Novelle des ROG**
    - Konkurrierende Gesetzgebungskompetenz im Bereich Raumordnungsrecht führt dazu, dass Neuregelungen der ROG-Novelle 2017 teilweise Regelungen des BayLplG ersetzen bzw. ergänzen
    - Bayerischer Anspruch auf eigenständige Regelung der Materie mittels Vollgesetz bedingt punktuelle Anpassung bzw. Ergänzungen des BayLplG
  - **Neue inhaltliche Schwerpunktsetzung**
    - Erweiterung des Grundsatzkatalogs um neuen Grundsatz 3 „Vermeidung von Zersiedelung, Flächensparen“ und Aufnahme der Richtgröße von 5 ha/Tag für die Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für die Siedlungs-/Verkehrsentwicklung
  - **Redaktionelle Anpassungen**
- **Verbändeanhörung des Gesetzentwurfs bis 30.09.**



# Neue Inhalte - Flächensparen

## Vorgesehener neuer Grundsatz 3 (unter Art. 6 (2) BayLplG)

### Vermeidung von Zersiedelung; Flächensparen:

Eine Zersiedelung der Landschaft soll vermieden werden.

Die Siedlungstätigkeit soll räumlich konzentriert und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur ausgerichtet werden.

Der Freiraum soll erhalten werden; es soll ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem geschaffen werden. Die weitere Zerschneidung der offenen Landschaft und von Waldflächen soll so weit wie möglich vermieden werden.

Bei der erstmaligen planerischen Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll eine Begrenzung auf eine Richtgröße von 5 ha pro Tag landesweit bis spätestens zum Jahr 2030 angestrebt werden.

Insbesondere sollen die Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen ausgeschöpft werden.

Geeignete Maßnahmen zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme sollen unterstützt werden.



## **Grundsatz mit 5 ha-Richtgröße wesentliches Modul der bayerischen Flächenspar-Offensive (gem. Beschlüssen Ministerrat vom 16.07.2019)**

### **Weitere Maßnahmen**

- ▶ Einführung einheitlicher Kriterien zur Ermittlung bzw. Begründung des Bedarf für neue Baugebiete unter Berücksichtigung der entstehenden Folgekosten
- ▶ Engere Auslegung der Vorgaben des LEP im Hinblick auf das Flächensparen
- ▶ flächendeckende Einführung eines verpflichtenden Leerstandsmanagements zur Erfassung leerstehender Gebäude oder unbebauter Grundstücke im Innenbereich
- ▶ Rücknahme der Lockerungen des LEP-Anbindegebotes aus dem Jahr 2018
- ▶ Einsetzung von sog. „Flächensparmanagern“ bei Regierungen und Angebot von Informationsveranstaltungen zur besseren Unterstützung der Gemeinden und Regionen  
Flächensparmanager bei Regierung der Oberpfalz: Patrick Dichtler (SG24)
- ▶ Stärkung Funktion der Regionalen Planungsverbände durch Übertragung neuer Aufgaben
- ▶ Im Bereich Bauplanungsrecht
  - Erleichterung von Gebäudeaufstockungen und Nachverdichtungen
  - Vorzug platzsparenden Lösungen bei der Stellplatzpflicht wie Tiefgaragen oder Parkhäusern
  - Einführung ein vereinfachtes Abstandsflächenrecht in der Bauordnung zur Erleichterung höheren und dichteren Bauens
- ▶ Überprüfung des Neubaus von Straßen, etwa des Bau umstrittener Umgehungsstraßen



# Neue Inhalte - Regionalplanung

- ▶ Analog ROG Aufnahme einer materiellen Präklusionsklausel für das Beteiligungsverfahren (Art. 16 (2) BayLplG):  
Ausschluss der Befassung mit nicht fristgerecht eingegangener Stellungnahmen (sofern diese nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen)
- ▶ Zuordnung der Verantwortung für die Information der Träger öffentlicher Belange bei Regionalplan-Änderungen wieder zu Regionalen Planungsverbänden (Art. 16 (3) S. 4 BayLplG – seit Novelle BayLplG 2015 war Zuständigkeit dafür Höheren Landesplanungsbehörden bei Regierungen zugewiesen worden)
- ▶ Erweiterung Vorgaben zu Planerhaltung (Art. 23 BayLplG) im Bereich Regionalplanung für Fall, dass der Regionalplanung zu Grunde liegende Vorgaben des LEP nicht im Detail beachtet bzw. die LEP-Vorgaben aufgehoben worden sind
- ▶ Anpassung der zeitlichen Vorgaben für die Bindung der Stimmanteile in Versammlungen an Bevölkerungszahl der Gebietskörperschaften (Art. 10 (2) BayLplG) – bisher 6 Monate Frist für Übernahme der Jahresabschlusswerte; zukünftig 12 Monate)



# Neue Inhalte – redaktionelle Änderungen

- ▶ Ergänzung der Schutzgüter für Strategische Umweltprüfung um zusätzlichen Belang „Fläche“ (Art. 15 (2) BayLplG - analog UVPG)
- ▶ Substitution Begriff „Anhörungsverfahren“ durch Begriff „Beteiligungsverfahren“ (Art. 17, Art. 18, Art. 23 BayLplG)
- ▶ Substitution Begriff „Bekanntgabe“ durch Begriff „Veröffentlichung“ (Art. 18 BayLplG)
- ▶ Anpassung der zeitlichen Vorgaben zur Berichtspflicht über wesentliche raumbedeutsame Entwicklungen gegenüber dem Landtag (Art. 32 BayLplG – bisher 5-Jahres-Turnus; zukünftig „zur Mitte der Wahlperiode“)
- ▶ Aufnahme eines neuen Artikels 35 zur Klarstellung der „Unanwendbarkeit des Raumordnungsgesetzes“



# Fazit

- Aus fachlicher Sicht Novelle und damit verbundene Akzentuierung des Flächensparens sowie Vereinfachung der Verfahren ausdrücklich zu begrüßen
- Für den Vollzug der Regionalplanung und die planerische Praxis bei der Fortschreibung der Regionalpläne Änderungen weitgehend irrelevant
- Für Kommunalplanung mit Betonung der Bedeutung des Flächensparens und Ankündigung verschiedener flankierender Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs erhöhte Anforderungen an Neuausweisung von Flächen verbunden

## Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



# Beschlussvorschlag

Der Planungsausschuss beschließt sich im Zuge der Verbändeanhörung zur Änderung des BayLPIG dem Eckpunktepapier der Arbeitsgemeinschaft der Regionalen Planungsverbände vom 17.09.2019 anzuschließen.

# **Planungsausschusssitzung des Regionalen Planungsverbands Oberpfalz-Nord am 25.09.2019**

## **TOP 11:**

### **Erstellung einer regionalen Wohnbedarfsanalyse**

- **Vorstellung und Diskussion möglicher Vorgehensweisen**

# Allgemeine Ausgangslage

- In Zeiten von Wohnungsmangel und gleichzeitiger Diskussion um Flächenverbrauch kommt es umso mehr darauf an, ein möglichst passgenaues Wohnungsangebot zur Verfügung zu stellen

07.06.2019, 21:51 Uhr



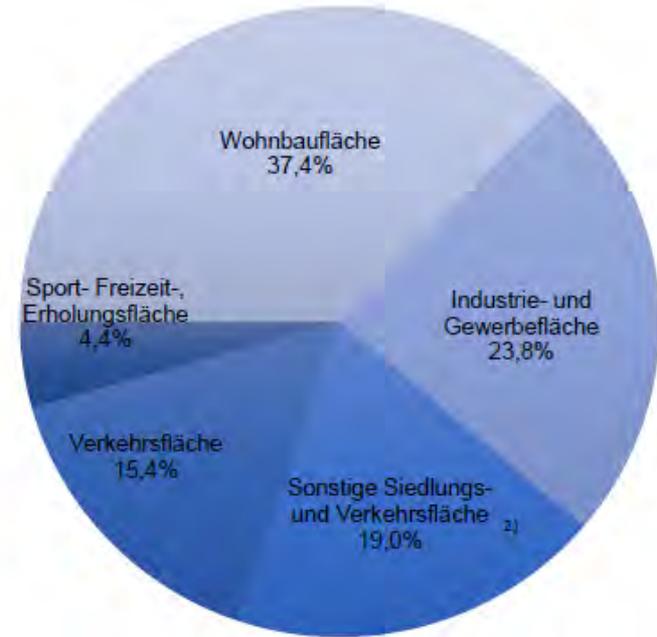
## Auch auf dem Land werden Mietwohnungen knapp

In den urbanen Ballungszentren Bayerns sind freie Wohnungen schon seit Jahren Mangelware. So manch verzweifelte Städter treibt die Not in dünner besiedelte Gegenden. Zu spüren ist dies selbst im Bayerischen Wald, wo die Mietwohnungen knapp werden.

Der Wohnungsmangel macht auch vor den ländlichen Gegenden nicht Halt: Zwar sind die Preise noch moderat im Gegensatz zu den astronomischen Preisen in manchen Großstädten, doch auf dem Land gibt es oft nur ganz wenige Wohnungen, die man überhaupt mieten kann. Und der Mangel nimmt zu.

Quelle: www.br.de

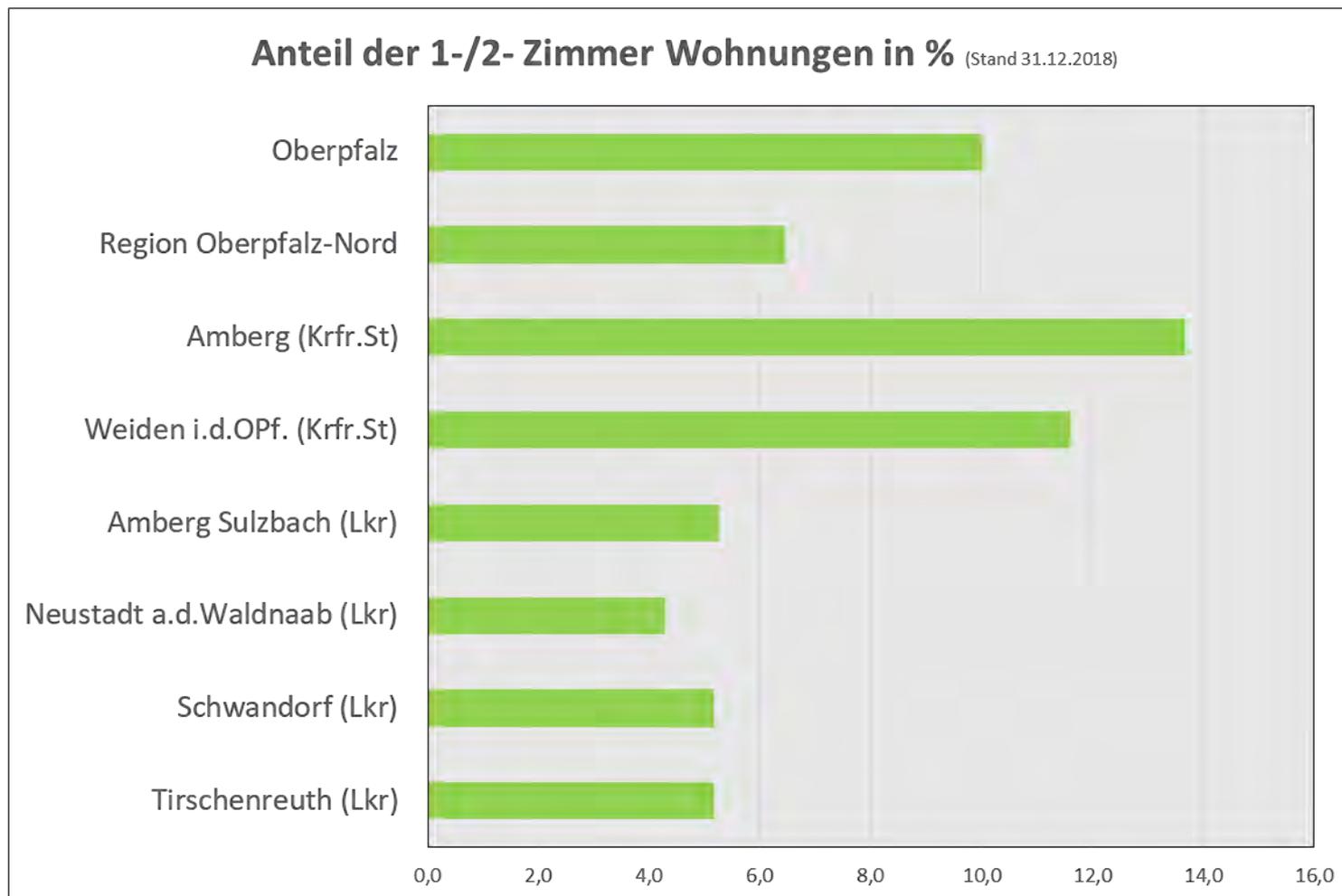
Flächenverbrauch Bayern  
nach Nutzungsarten  
2015 - 2017 in %



<sup>2)</sup> Flächen gemischter Nutzung, Flächen besonderer funktioneller Prägung, Friedhof, Halde

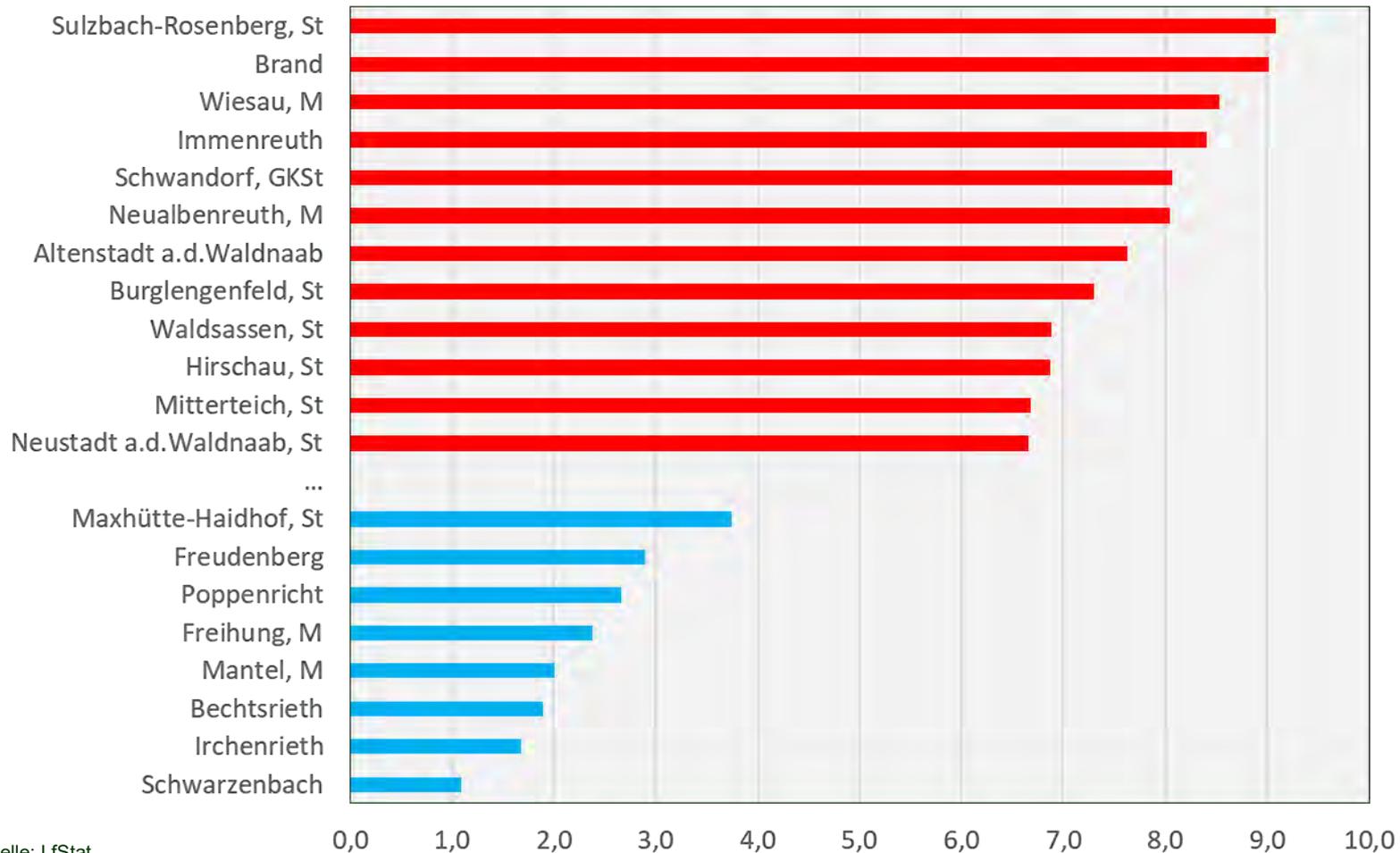
Datenquellen: LfStat, LfU

# Allgemeine Ausgangslage



# Allgemeine Ausgangslage

## Gemeinden mit den höchsten und verhältnismäßig niedrigen Anteilen an 1-/2-Zimmer-Wohnungen (Stand: 31.12.18)

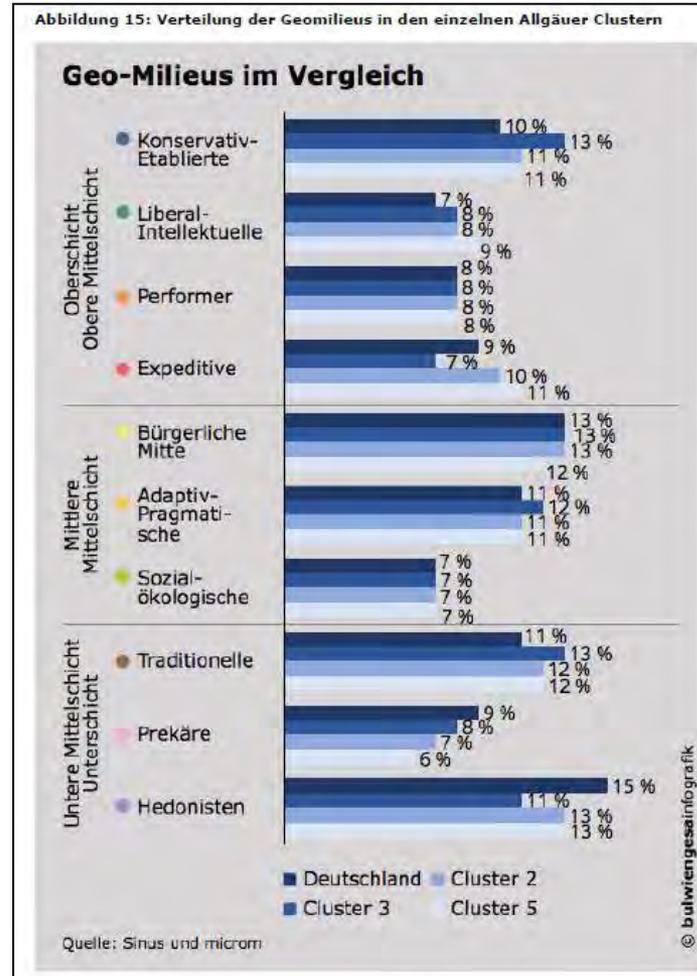
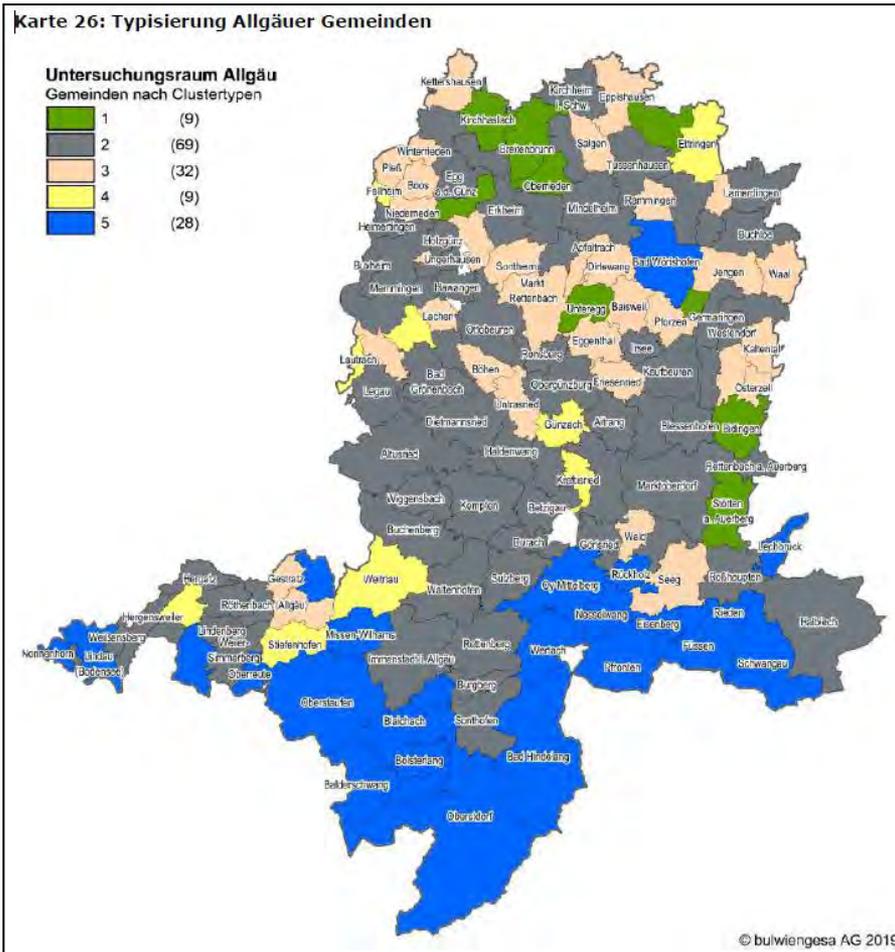


## Inhalte und Zielsetzung der Analyse

- Aussagen zum quantitativen Bedarf: Erstellung von **Bedarfsprognosen** in Zusammenarbeit mit einem externen Projektpartner (z.B. Gutachterbüro, Institut,...)  
→ Sonderzuweisung zur Finanzierung der Untersuchung voraussichtlich möglich
  - Aussagen zum qualitativen Bedarf: z.B. bevorzugte Wohnformen (Miete bzw. Eigentum), Wohntyp, Größen, Lagen (z.B. Nähe zu bestimmten Einrichtungen)  
→ Abfrage über **Fragebogen** (voraussichtlich in Eigenregie möglich)
- Orientierungshilfe für öffentliche und private Planungsträger zur Schaffung eines bedarfsgerechten Wohnungsangebots
- Typisierung vergleichbarer Kommunen; für die einzelnen Cluster können jeweils spezifische Handlungsempfehlungen abgeleitet werden
- Ergebnisse sollen in Fortschreibung des Regionalplankapitels „Siedlungswesen“ einfließen

# Zielsetzung der Analyse

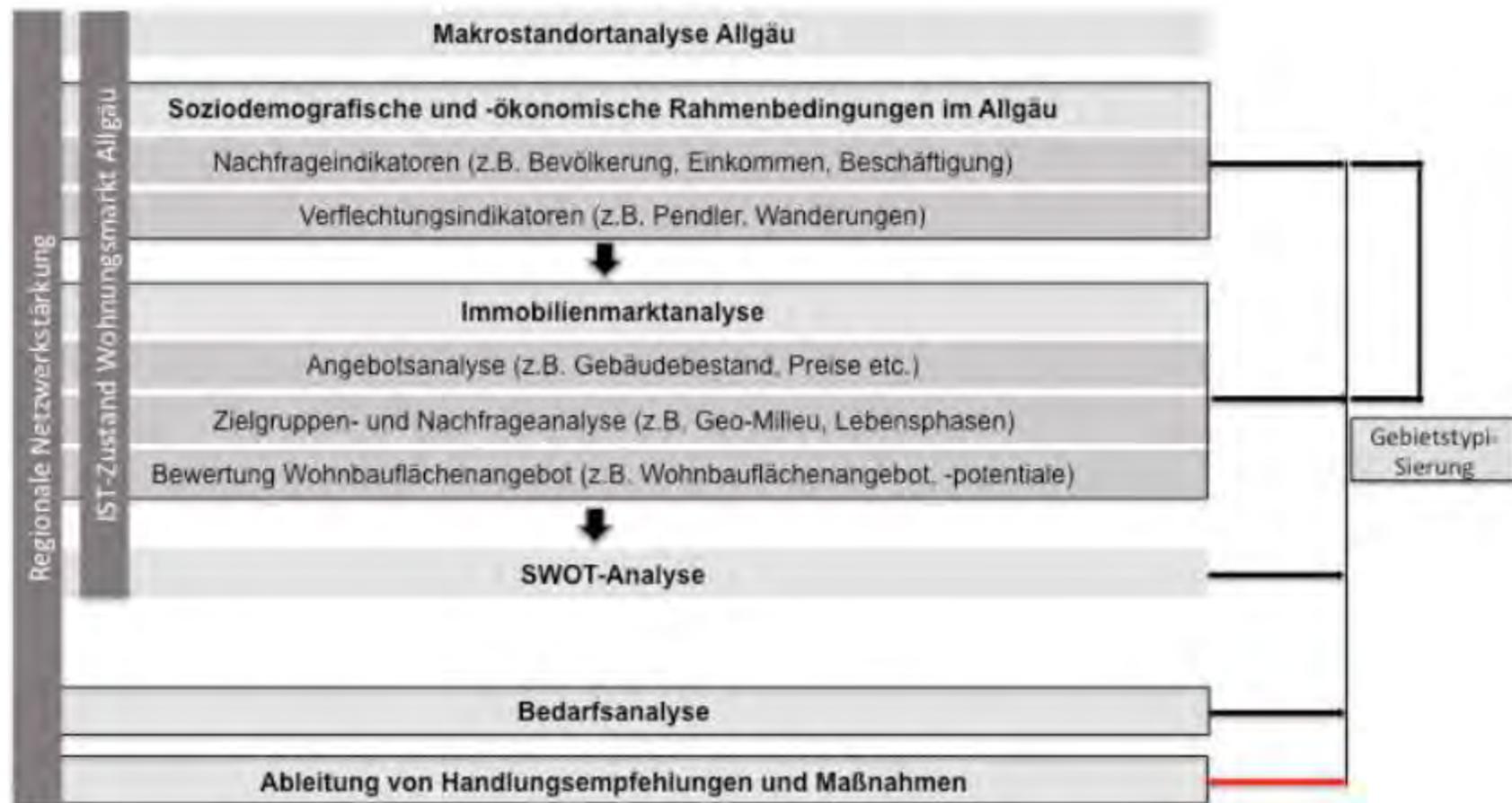
## Beispiel: Wohnbedarfsanalyse Allgäu der bulwiengesa AG



## Bedarfsprognosen – Mögliches Vorgehen

- Berücksichtigung von verschiedenen Nachfrageindikatoren, z.B.:
  - Bevölkerungs- und demographische Prognosen
  - Einkommens- und Beschäftigungszahlen
  - Pendlerdaten
  - Leerstandszahlen
  - Baufertigstellungszahlen
- Analyse des bestehenden Immobilienmarktes
  - Angebotsanalyse (Gebäudebestand, Preise)
  - Preise
  - Nachfrage- und Zielgruppenanalyse (Gesuche differenziert nach Lebensstypen, Lebensphasen,..)

## Bedarfsprognosen – Mögliches Vorgehen



## Qualitativer Bedarf – Mögliches Vorgehen

- Abfrage der Wohnwünsche, -bedürfnisse und -präferenzen durch Fragebögen
- Vorwiegend Online-Beteiligung
- Zielgruppe: vor allem Umzugswillige (evtl. eigener Fragebogen für bestimmte Zielgruppen, z.B. Studierende, Senioren, HH-Gründer, potenzielle Rückwanderer)
- Ankündigung und Aufruf zur Teilnahme in Tageszeitungen, Gemeindezeitungen, Homepages der Kommunen, sozialen Netzwerken, E-Mail-Verteilern,...
- Ergänzend: Druckexemplare des Fragebogens, die auf Anforderung zugesendet oder bei Kommunen ausgelegt werden
- Unterstützung der Kommunen hilfreich (u.a. bei Auslegung und Sammlung der Druckexemplare und ggf. für Datenbereitstellung)

## Qualitativer Bedarf – Mögliches Vorgehen

### Inhalte des Fragebogens, z.B:

- Aktuelle Wohnsituation
- Grund der Suche
- Zeitpunkt der Suche
- Suchraum
- Wohnform (Miete/Eigentum)
- Wohnungstyp (Apartment, WG, EFH, DHH, Reihenhaus, Betreutes Wohnen, Baugemeinschaft)
- Mindestgröße
- Maximaler Miet-/Kaufpreis
- voraussichtliche Nachnutzung der bisher bewohnten Immobilie
- Wichtigkeit der Nähe zu bestimmten Einrichtungen (Gesundheit, Einkauf, Bildung/Betreuung, Arbeitsplätze, ÖPNV,...)

## Nächste Schritte

- Ausarbeitung möglicher Vorgehensweisen
- Markterkundung für die Auswahl eines begleitenden Unternehmens bzw. Instituts
- Vorstellung der Vorschläge zum weiteren Vorgehen in der nächsten Planungsausschusssitzung bzw. Verbandsversammlung
- Diskussion und Beschluss zur Durchführung weiterer Schritte

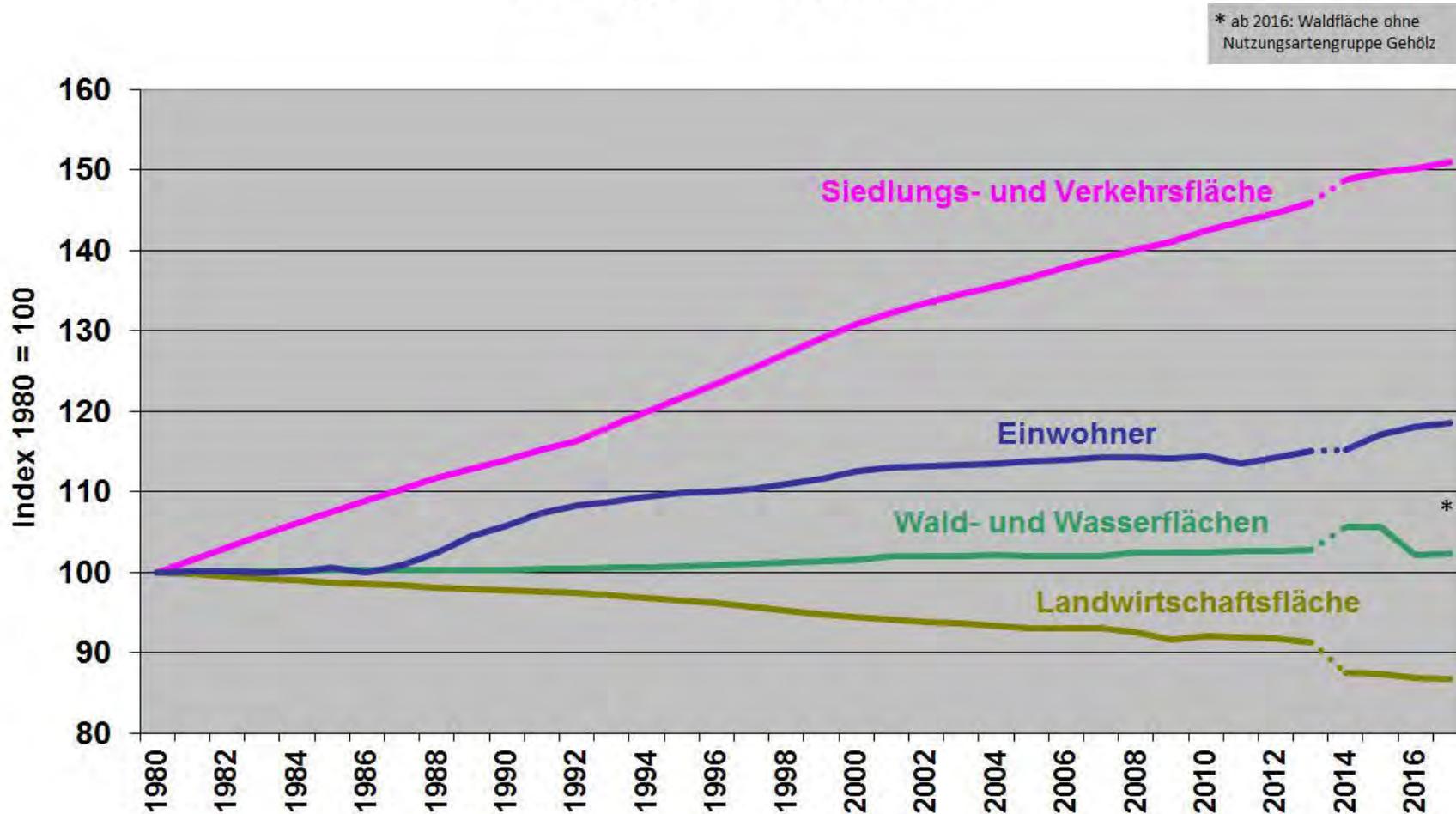
**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

## **Beschlussvorschlag**

Der Planungsausschuss beauftragt die Höhere Landesplanungsbehörde ein konzeptionelles Vorgehen für eine regionale Wohnbedarfsanalyse auszuarbeiten und eine Markterkundung zur Auswahl eines begleitenden Unternehmens bzw. Instituts durchzuführen.

Im Anschluss sollen die Erkenntnisse dem Planungsausschuss bzw. der Verbandsversammlung zur Entscheidung über die Durchführung weiterer Schritte vorgelegt werden.

## Flächennutzungs- und Einwohnerentwicklung in Bayern 1980-2017



## Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung

- **Koalitionsvertrag** zwischen CSU / FW enthält **Vereinbarung zur deutlichen und dauerhaften Senkung des Flächenverbrauchs** in Bayern sowie ein Bekenntnis zum Ziel der Bundesregierung, den Flächenverbrauch bis 2030 auf 30 Hektar pro Tag zu begrenzen.
- Kabinett vom 16. Juli 2019: Beschluss einer **Flächensparoffensive**  
→ Erarbeitet durch das StMWi unter Einbindung der Kommunalen Spitzenverbände sowie von Umwelt-, Wirtschafts- und sonstigen Fachverbänden.
- **Ziel: sachgerechter Ausgleich** zwischen **Reduzierung der Flächeninanspruchnahme** sowie **weiterer wichtiger struktur- und sozialpolitischer Anliegen**, insb. der Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsverhältnisse sowie bezahlbaren Wohnraums.

# Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung

## Kernpunkte:

- Aufnahme einer **Richtgröße von 5 Hektar/Tag** für die erstmalige planerische **Inanspruchnahme** von Freiflächen **im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke** in das **BayLplG**  
→ keine verbindliche Obergrenze
- **Bedarf für neue Baugebiete** soll künftig nach **einheitlichen Kriterien** dargelegt und die entstehenden **Folgekosten** dargestellt werden.
- **Verstärktes Leerstandsmanagement** zur Erfassung leerstehender Gebäude oder unbebauter Grundstücke im Innenbereich.
- **Rücknahme der Lockerungen des Anbindegebots** aus 2018.
- **Engere Auslegung** des **Landesentwicklungsprogramms Bayern** im Hinblick auf das **Flächensparen**.

## Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung

- **Bauplanungsrecht:** Freistaat möchte sich u. a. auf Bundesebene für **Erleichterung** von **Gebäudeaufstockungen** und **Nachverdichtungen** einsetzen und **vereinfachtes Abstandsflächenrecht einführen**, um ein höheres und dichteres Bauen zu vereinfachen.
- Einrichtung von **Flächensparmanagern** an den **Regierungen**.
- Durchführung von **Regionalkonferenzen in allen Planungsregionen**.
  - Region Regensburg: vssl. Ende November 2019
  - Region Oberpfalz-Nord: vssl. 1. Halbjahr 2020
- Stärkung der Regionalen Planungsverbände.
- Stetige Weiterentwicklung des Maßnahmenpakets unter Einbindung der relevanten Akteure - insb. Kommunen, Verbände, Ministerien.
  - 17.9.19 Gespräch **AG der Regionalen Planungsverbände / StMWi**

## **Patrick Dichtler**

**Flächensparmanager** an der Regierung der Oberpfalz

Sachgebiet 24 – Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Tel.: 0941 5680-1811

E-Mail: [Patrick.Dichtler@reg-opf.bayern.de](mailto:Patrick.Dichtler@reg-opf.bayern.de)

Flächeneffizientes Handeln lohnt sich:

- stärkt die Vitalität der Kommunen,
- intensiviert die interkommunale Kooperation,
- erhöht die Lebensqualität vor Ort,
- schützt Umwelt und Landwirtschaft,
- erhält Gestaltungsmöglichkeiten für die Zukunft.