

Helmut Haase, Schierlinger Str. 8, 93107 Thalmassing

Gemeinde Thalmassing  
Kirchweg 1  
93107 Thalmassing

---

Obersanding, 17.08.2025

**Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes „auf der Hohen Grippen“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Parzefall,

nachstehend unsere Einwände:

Zu 3.1 u. 3.2:

Ziele und Zwecke des Bebauungsplans:

Hier verweisen wir auf unsere Einwendungen der im Parallelverfahren durchgeföhrten Auslegung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zu 14 Bedarfsbegründung:

Unter 14.1 wird bis 2031 ein Bevölkerungswachstum ähnlich dem von 2011 bis 2021 erwartet. Unter Beachtung der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung und der weltweiten Verwerfungen ist diese Prognose als sehr optimistisch einzustufen.

Unter 14.4. Innenentwicklungspotenzial ist die Bebauung des Margarethenhofes in Neuglofsheim mit 38 Wohneinheiten nicht berücksichtigt.

In der Berechnung unter 14.3 wurden 31 Einwohner/ha angenommen. Ausgehend von der Annahme, dass durchschnittlich mindestens 2 Personen (sozial geförderter Wohnraum) eine WE belegen, ergäbe das 76 Personen. Daraus resultiert eine Aktivierungsfläche von 2,5 ha ( $76 : 31 = 2,45$ ).

Wie unter 14.6 dargestellt, errechnet sich aktuell eine Wohnbedarfsfläche von 1,18 ha. Unter Einbeziehung von Neuglofsheim ergibt sich ohne die Wohnbauflächen im Plangebiet auf der Hohen Grippen ein Überhang von 1,3 ha, mit dem Plangebiet 0,97 ha ein **Überhang von 2,3 ha**.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass das Plangebiet „Auf der hohen Grippen“ mit den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes zum ressourcenschonenden Umgang mit Flächen wegen fehlendem Bedarf nicht vereinbar ist.

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Haase  
Unterholzner  
Gemeinderat  
Gemeinderat

Mathias Englbrecht  
Gemeinderat

Nina

Tel.: 09453 / 7233  
[zum.sandinger@gmx.de](mailto:zum.sandinger@gmx.de)