

Regionaler Planungsverband Würzburg

Regionaler Planungsverband
c/o Landratsamt Main-Spessart, Marktplatz 8, 97753 Karlstadt

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 05.07.2018 Pj.Nr. Rei13-0001	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen	Tel. 09353 / 793-1302 Fax 09353 / 793-851302 E-Mail andrea.fueller@Lramsp.de www.region-wuerzburg.de	Zimmer- Nr. 009	Marktplatz 8 97753 Karlstadt 30.07.2018
---	--	---	--------------------	---

Aufstellung des Bebauungsplans „Vorderer Höchberg II“ Markt Reichenberg; Landkreis Würzburg Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Nettobaufläche von ca. 3,3 ha (49 Baugrundstücke) ausgewiesen. Der überwiegende Teil der überplanten Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als allgemeine Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt rund 5 ha.

Der Bauleitplanentwurf wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Danach ist Folgendes festzustellen:

Grund und Boden sind ein nicht vermehrbares Gut und haben auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Gemäß den Grundsätzen und Zielen in 3.1 und 3.2 LEP, B II 3.2 RP2 und Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig bzw. flächensparend erfolgen; die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen sind auszuschöpfen und vorrangig zu nutzen. Weiter ist gemäß Ziel 1.2.1 LEP der demographische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

Grundsätzlich ist der Markt Reichenberg als Grundzentrum für eine über die organische Entwicklung

Vorsitzender des Verbandes
Thomas Schiebel, Landrat

Bankverbindung:
IBAN: DE 06 79050000 0190006155
SWIFT-BIC: BYLADEM1SWU

hinausgehende Siedlungstätigkeit im Wohnsiedlungsbereich geeignet (Ziel BII 1.5 RP2).

Allerdings ist entsprechend dem Demographie-Spiegel für Bayern (Bayerisches Landesamt für Statistik) für den Markt Reichenberg eine leicht abnehmende Bevölkerungsentwicklung prognostiziert.

Vor diesem Hintergrund fehlen in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend konkrete Angaben zum Baulandbedarf. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das IMS vom 15.10.03 Nr. IIB6/5-8126-003/00. Danach ist in der Begründung des Bebauungsplans das Erfordernis der Planung detailliert und nachvollziehbar (insbesondere mit Angaben zur Bedarfsberechnung und Reserveflächen) darzulegen.

Sofern der Bedarf hinreichend konkret dargelegt wird, bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Schiebel, Landrat
Verbandsvorsitzender