



Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

per Email: info@r-auktor.de

Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom
Pj. Nr. Rei13-0001
22.08.2019

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
24-8314.1309-18-6-3
Frau Wiebel

Telefon (09 31)	Telefax (09 31)	Zi.-Nr.	Datum
380-1389	380-2389	H 394	05.09.2019
sandra.wiebel@reg-ufr.bayern.de			

Aufstellung des Bebauungsplans „Vorderer Höchberg II“ Markt Reichenberg; Landkreis Würzburg Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nahm bereits mit Schreiben vom 30.07.2018 zu o.g. Vorhaben Stellung.

Damals erhoben wir angesichts eines fehlenden Bedarfsnachweises und auf Grund des angrenzenden FFH-Gebiets Einwände gegen die Bauleitplanung, mit dem Vorbehalt diese zurückzustellen, sofern

- das Planungserfordernis hinreichend konkret dargelegt wird und
- von Seiten der zuständigen Naturschutzbehörden keine Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf erhoben werden.

Der Bauleitplanentwurf ist inzwischen geändert worden.

Hierzu ist aus raumordnerischer Sicht Folgendes festzustellen:

Postfachadresse den	Hausadresse	Dienstgebäude	Telefon (09 31) 3 80 - 00	Sie erreichen uns in
Regierung von Unterfranken Postfach 63 49 97013 Würzburg	Regierung von Unterfranken Peterplatz 9 97070 Würzburg	H = Peterplatz 9 S = Stephanstraße 2 G = Georg-Eydel-Str. 13 A = Albert-Einstein-Str. 1	Fax (09 31) 3 80 - 22 22 E-Mail poststelle@reg-ufr.bayern.de Internet http://www.regierung.unterfranken.bayern.de	Kernzeiten Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr 13:30 - 16:00 Uhr Fr 8:30 - 12:00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung
Bankverbindung BIC: BYLADEMM IBAN: DE7570050000001190315	Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5 Haltestelle Neubaustraße			

FFH-Gebiet

Aus der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsabschätzung geht hervor, dass das Vorhaben mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets „Irtenberger und Guttenberger Wald“ verträglich ist.

Die fachliche Bewertung der betroffenen arten- und naturschutzfachlichen Belange obliegt den zuständigen Naturschutzbehörden. Deren Stellungnahme ist daher ein besonderes Gewicht beizumessen.

Flächensparen

Das Sachgebiet Städtebau der Regierung von Unterfranken stellt fest, dass - obwohl die Ausweisung der Fläche noch recht reichlich erscheint (Bedarfsberechnung) - auf Grund der überarbeiteten Begründung und in Anbetracht der Nähe zu Würzburg von nur 8 km die Kritikpunkte etwas zurückgestellt werden.

In der Begründung wird nachgewiesen, dass die zur Verfügung stehenden Flächenpotentiale kurzfristig nur in geringem Umfang aktiviert werden können. Vor weiteren Neuausweisungen sollten jedoch weiterhin alle Versuche unternommen werden, die vorhanden Potentiale aususchöpfen und zu entwickeln, dies auch im Sinne der Innenentwicklung und des Flächensparens.

Hinsichtlich des Bedarfsnachweises werden aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde der Regierung von Unterfranken im Hinblick auf die geänderten Planunterlagen keine Einwendungen mehr erhoben.

Im Ergebnis bestehen gegen den vorliegenden, geänderten Planentwurf nur dann keine Einwendungen, sofern die zuständigen Naturschutzbehörden der Planung zustimmen bzw. keine Einwände erheben.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplans mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Wiebel