



Wegner Stadtplanung
Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim

per E Mail: info@wegner-stadtplanung.de

Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom

16.08.2022

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
24-8314.1305-31-1-7 (FNP)
24-8314.1305-31-4-2 (BP)

Telefon (09 31)

Telefax (09 31)

Zi.-Nr.

Datum

19.09.2022

Gemeinde Schollbrunn

7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Bebauungsplan „Zur Kartause“ Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Schollbrunn beabsichtigt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Auf der Gesamtfläche des Geltungsbereichs von ca. 0,9 ha sind 9 Bauplätze mit je etwa 1,5 Wohneinheiten vorgesehen.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in Ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

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. 3 BayLplG soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig bzw. flächensparend erfolgen, die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen sind auszuschröpfen und vorrangig zu nutzen.

Postfachadresse

Regierung von Unterfranken
Postfach 63 49
97013 Würzburg

Bankverbindung
BIC: BYLADE33
IBAN: DE7570050000001190315

Hausadresse

Regierung von Unterfranken
Peterplatz 9
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5
Haltestelle Neubaustraße

Dienstgebäude

H = Peterplatz 9
S = Stephanstraße 2
G = Georg-Eydel-Str. 13
A = Albert-Einstein-Str. 1
Hö = Hörleingasse 1
AN = Alfred-Nobel-Str. 20

Telefon (09 31) 3 80 - 00

Fax (09 31) 3 80 - 22 22

E-Mail poststelle@reg-ufr.bayern.de
Internet <http://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

Sie erreichen uns in den Kernzeiten

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Fr 8:30 - 12:00 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung

Auch ist nach Ziel 1.2.1 LEP der demografische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung, zu beachten. Die Siedlungsentwicklung ist daher auf die Bevölkerungsentwicklung abzustimmen.

Vor diesem Hintergrund ist hinsichtlich des Baulandbedarfs Folgendes festzustellen:

Die Unterlagen zu den o.g. Bauleitplanentwürfen enthalten das fachlich gut aufbereitete Dokument „Nachweis des Bauflächenbedarfs“. Der Bedarf für die Neuausweisung des Allgemeinen Wohngebietes wird darin detailliert und nachvollziehbar dargelegt. Begrüßt wird, dass die Gemeinde Schollbrunn im Besitz der Flächen ist, so dass die Baugrundstücke im Sinne des Flächensparens (vgl. Ziel 3.1 LEP) auch für eine kurzfristige Bebauung zur Verfügung stehen. Der Bedarf wird zudem gestützt durch die leicht positive Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Schollbrunn.

Positiv hervorzuheben ist außerdem die detaillierte Auseinandersetzung mit den bestehenden Potentialflächen für Wohnen im FNP sowie der geplanten Wohnbaufläche. Das Ergebnis der Alternativenprüfung ist nachvollziehbar. Allerdings sollte – wie bereits in der Prüfung aufgezeigt – die anstehende FNP-Änderung auch dazu genutzt werden, bereits im FNP ausgewiesene Wohnbauflächen bei fehlender Eignung entsprechend zurückzunehmen.

Im Ergebnis werden aus landesplanerischer Sicht Einwendungen nicht erhoben.

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

Mit freundlichen Grüßen

■■■■■■■■■■