

# Regionaler Planungsverband Würzburg

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

Wegner Stadtplanung  
Tiergartenstraße 4 c  
97209 Veitshöchheim



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen	Tel. Fax E-Mail De-Mail	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ Region2@Lramsp.de Poststelle@Lramsp.De-Mail.de www.region-wuerzburg.de	Zimmer- Nr.	Marktplatz 8 97753 Karlstadt
16.08.2022	■■■■■■■■■■			4	20.09.2022

## Gemeinde Schollbrunn

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

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 Prüfung nach regionalplanerischen Gesichtspunkten gemäß Bayerischem Landesplanungsgesetz (BayLplG), Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan der Region Würzburg (RP2) hat folgendes ergeben:

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 auszuschöpfen und vorrangig zu nutzen. 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.

Vorsitzende des Verbandes  
Sabine Sitter, Landrätin

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

Vor diesem Hintergrund ist hinsichtlich des Baulandbedarfs Folgendes festzustellen:

Der Bedarf für die Neuausweisung des Allgemeinen Wohngebietes wird in den Unterlagen 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 regionalplanerischer Sicht Einwendungen nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen



Sabine Sitter, Landrätin

Verbandsvorsitzende