



## REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN

Regionaler Planungsverband Main-Rhön  
Landratsamt Bad Kissingen – Postfach 18 20 – 97685 Bad Kissingen

Ing.-Büro W. Müller  
Richard-Wagner-Str. 10  
97469 Gochsheim

Ihre Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
Sachgebiet  
Unsere Zeichen  
Kontakt  
Erreichbarkeit  
Telefonnummer  
Faxnr.  
E-Mail-Adresse

Regionaler Planungsverband  
RPV-616

Heike Kirchner  
Di – Fr Vormittag  
0971/801-4070  
0971/801-4051  
rpv@kg.de

Datum

17.01.2018

### **Bebauungsplan nach § 13b BauGB „An der Sulz“**

**mit 6. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hopfengarten“, Gemeindeteil Heidenfeld,**

**Gemeinde Röthlein, Landkreis Schweinfurt;**

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der im Betreff genannte Bauleitplanentwurf wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft.

Danach ist folgendes festzustellen:

Mit dem vorliegenden Bauleitplan wird ein allgemeines Wohngebiet für 41 mögliche Wohngebäude einschließlich Grünflächen von 0,77 ha mit einem Umgriff von 3,9 ha ausgewiesen. Die Gemeinde gibt an, dass im Jahr 2014 in Röthlein das verfügbare Flächenpotential ermittelt wurde und dabei keine Leerstände und 57 unbebaute Grundstücke, für die jedoch kein Verkaufsinteresse bestehe, festgestellt wurden, so dass – auch im Hinblick auf die durch ein Gutachten vorausgesagte Einwohnerentwicklung von + 5,1 % bis 2021 und die konkreten Nachfragen – Bedarf für Neubaupläne besteht.

Grundsätzlich werden aufgrund der o. a. Angaben zum Bedarf gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben. Im Hinblick auf die Größe des Baugebiets und mit Blick auf vorhandene Potentiale

in den umliegenden Gemeinden sowie die stagnierende Bevölkerungsentwicklung im Landkreis sollte überlegt werden, Bauabschnitte zu bilden; denn aus raumordnerischer Sicht soll ein kommunaler Wettbewerb um Einwohner verhindert werden (siehe Begründung zu Ziel 1.2.1 Abs. 2 LEP). Darüber hinaus sollte die Gemeinde auch darlegen, welche Vorkehrungen sie trifft, um zu verhindern, dass weitere Baulücken entstehen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kirchner', with a long horizontal flourish extending to the right.

Kirchner  
Geschäftsstelle RPV