



Regierung von Unterfranken · 97064 Würzburg

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

per E-Mail (i-w-m@t-online.de)

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter 24-8314.1308-6-5 Frau Stephan	Telefon (09 31) 380-1386	Telefax (09 31) 380-2386	Zi.-Nr. 397	Datum 17.01.2018
05.12.17		thea.stephan@reg-ufr.bayern.de			

**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
landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf nach Prüfung im Hinblick auf die **Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG** in Verbindung mit dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) und dem Regionalplan der Region Main-Rhön (Regionalplan 3) wie folgt Stellung:

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 –

Postfachadresse
den

Regierung von Unterfranken
Postfach 63 49
97013 Würzburg

Bankverbindung
BIC: BYLADEMM
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

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

Kernzeiten

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr
13:30 - 15:00 Uhr
Fr 8:30 - 12:00 Uhr
oder nach telefonischer
Vereinbarung

Bedarf für Neubauf Flächen 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.

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

Stephan