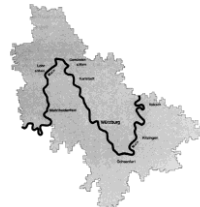


Regionaler Planungsverband Würzburg

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

Wegner Stadtplanung
Tiergartenstr. 4c
97209 Veitshöchheim



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 02.04.2024	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen 616 – Andrea Füller	Tel. 09353 / 793-1756 Fax 09353 / 793-7756 E-Mail Region2@Lramsp.de De-Mail Poststelle@Lramsp.De-Mail.de www.region-wuerzburg.de	Zimmer- Nr. 4	Marktplatz 8 97753 Karlstadt 22.05.2024
---	--	---	-------------------------	--

Flächennutzungsplan – Gesamtfortschreibung Markt Höchberg, Landkreis Würzburg Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beinhaltet die Aufnahme bestehender Nutzungen bzw. rechtskräftiger Bebauungspläne sowie – für die Regionalplanung relevant:

- die innerörtliche Neuausweisung von Wohnbauflächen durch Arrondierung oder Umnutzung des Bestands im Umfang von 0,6 bis 1,7 ha auf vier Teilflächen,
- die zum Teil großräumige Ausweisung von Flächen für Erneuerbare Energien auf drei Teilflächen im Umfang von 1,4 ha im Osten Höchbergs, von 8 ha im Westen Höchbergs und im Umfang von 13,6 ha im Südwesten Höchbergs auf bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche und
- die Neuausweisung eines „Gewerbequartiers“ im Westen Höchbergs, an Eisingen angrenzend, im Umfang von 23,1 ha, davon werden 14,8 ha als gewerbliche Baufläche gesetzt.

Dazu ist aus regionalplanerischer Sicht Folgendes festzustellen:

1. Aufgrund des dargestellten Bedarfsnachweises bestehen gegen die Wohnbauflächenneuausweisungen keine Einwände (betrifft die Änderungsnummern F 1 – F 5).

Vorsitzende des Verbandes
Sabine Sitter, Landrätin

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

2. Gegen die geplante Ausweisung von Flächen für Erneuerbare Energien mit den Änderungsnummern F 9 und F 10 bestehen ebenfalls keine Einwände.

Die Änderungsfläche F 8 für Erneuerbare Energien im Umgriff 13,5 ha liegt mit ihrer östlichen Flächenhälfte im Regionalen Grünzug gem. Ziel B I 3.1.1 Regionalplan Würzburg (RP2). Dieser hat gerade in dicht besiedelten Gebieten die Aufgabe

- den Siedlungsbereich des Verdichtungsraumes und der unmittelbar angrenzenden Zone des ländlichen Raumes zu gliedern und somit Ordnungsfunktionen zu erfüllen,
- Freiflächenausgleich zu bieten,
- der Luftverbesserung und Lufterneuerung zu dienen,
- Erholungsflächen bereitzustellen.

In den Grün- und Freiflächen regionaler Bedeutung sollen Vorhaben zulässig sein, die die Erfüllung dieser Aufgaben nicht beeinträchtigen (Ziel B I 3.1.2 RP2). Weiter sollen regionale Grünzüge zwischen den Siedlungseinheiten, vor allem in den Siedlungs- und Verkehrsachsen des näheren Umkreises des Regionalzentrums Würzburg, als gliedernde Grün- und Freiflächen zur ökologischen Stabilisierung und zur klaren Abgrenzung von Siedlungslandschaft und freier Landschaft erhalten und gesichert werden (Ziel B II 2.2 RP2).

Der Grünzug ist als solcher zwar im Erläuterungsbericht genannt, jedoch wird nicht festgestellt, in welcher Form sich die geplante Nutzung durch Erneuerbare Energien auf die Funktion des regionalen Grünzugs auswirkt. Im Umweltbericht wird diesbezüglich lediglich auf in den nachfolgenden Planungsebenen zu treffende Festlegungen verwiesen. Diese Feststellungen reichen für eine Bewertung auf regionalplanerischer Ebene nicht aus, insbesondere da diese geplante Änderung großräumig in den regionalen Grünzug hineinplant. Insofern sind mögliche Beeinträchtigungen des regionalen Grünzugs darzulegen und Alternativstandorte für Flächen Erneuerbarer Energien zu prüfen.

3. Die Ausweisung des Gewerbequartiers (Änderungsnummer F 6) wird mit einer GIFPRO-basierter Gewerbeflächenbedarfsprognose für Höchberg i. V. m. der Gewerbeflächenbedarfsprognose für die angrenzende Stadt Würzburg sowie beider Potenzialflächen argumentiert. Demnach ist ein Gewerbeflächenbedarf im Verdichtungsraum Würzburg nachvollziehbar. Für den Standort spricht weiterhin die gute verkehrliche Erreichbarkeit mit der anliegenden B27.

Für den Regionalen Planungsverband Würzburg ist eine interkommunale Abstimmung zu dieser Planung wesentlich: Gemäß Grundsatz B II 4.1 (RP2) ist auf eine interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbeflächen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Verminderung von Erschließungs- und Infrastrukturkosten hinzuwirken.

Weiter ist auf einer Minimierung der versiegelten Flächen und auf eine umfassende Durch- bzw. Eingrünung hinzuwirken. Ebenso ist eine breite Streuung von Branchen und eine günstige Mischung von produzierendem Gewerbe und Dienstleistungen anzustreben.

Auch ist der Anbindung an den ÖPNV ein besonderes Gewicht beizumessen. Grün- und Freiflächen haben zur Auflockerung der Bebauung beizutragen, die räumliche Qualität der Bebauung zu steigern, Umweltbeeinträchtigungen zu mindern und landschaftliche Besonderheiten zu berücksichtigen. (Grundsätze in B II 4.2 RP2).

Bei Berücksichtigung dieser Grundsätze bestehen keine Einwände gegen die Planung dieses Gewerbequartiers.

Darüber hinaus sind zu den übrigen Teilflächenänderungen (F 7, F 11-14) im vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf, die insbesondere Grün- und Verkehrsflächen betreffen (u. a. Freizeit und Erholung, Park & Ride, Ausgleichsflächen), aus regionalplanerischer Sicht keine Hinweise veranlasst.

Mit freundlichen Grüßen



Sabine Sitter, Landrätin
Verbandsvorsitzende