



Regierung von Unterfranken · 97064 Würzburg

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg

per E-Mail: info@r-auktor.de

Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom

11.12.2024

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
24-8314.1304-6-5-2 (BP)

Telefon (09 31)
380-1351

Telefax (09 31)
380-2351

Zi.-Nr.
H 390

Datum
30.12.2024

[@reg-ufr.bayern.de](mailto:info@reg-ufr.bayern.de)

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Wiesbach“
Gemeinde Wiesenbronn, Landkreis Kitzingen;
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Bauleitplanentwurf wird ein beschränktes Gewerbegebiet im Umfang von ca. 4,3 ha ausgewiesen. Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der für den Bereich gewerbliche Bauflächen vorsieht. Vorgesehen ist die Entwicklung eines Abschnittes aus dem Flächennutzungsplan, hierin soll die Errichtung eines gemeindlichen Bauhofes erfolgen sowie Gewerbegrundstücke zur Erweiterung ortsansässiger Betriebe zur Verfügung gestellt werden.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf **keine grundsätzlichen Einwände**.

Die höhere Landesplanungsbehörde ist jedoch gehalten, den Bedarf anhand der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ (siehe Links unten) zu prüfen. Auf Grund der spezifischen Nachfrage seitens des Bau- und Dienstleistungsgewerbes wird der Bedarf anerkannt. Jedoch ist auch eine Auseinandersetzung mit weiteren Kriterien (u.a. Folgekosten der Planung) in die Begründung einzuarbeiten.

...

geschrieben
gelesen
versandt
Dokument :

.....
.....
.....
Z:\system\ade\BP_Am_Wiesbach_Wiesenbronn_Bet4_1_LP_Hü_(Reinschrift).docx

Grund und Boden sind ein nicht vermehrbares Gut und haben auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt (vgl. Begründung zu den Grundsätzen 3.1.1 LEP; § 1a Abs. 2 BauGB). Gemäß den Grundsätzen 1.3.1 und 1.3.2 Abs. 1 LEP soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden und es sollen die Auswirkungen von Klimaveränderungen berücksichtigt werden.

Es wird hiesigerseits angeregt sich mit Möglichkeiten der nachhaltigen Entwicklung von Gewerbegebieten noch stärker auseinanderzusetzen. So können beispielsweise alternative Vorgaben zu Multifunktionalität (u.a. von Parkplatzflächen) und zu Mehrgeschossigkeit zu einer nachhaltigeren Flächeninanspruchnahme beitragen. Insbesondere bei der Inanspruchnahme hochwertiger Böden, wie in diesem Fall. In dem Zusammenhang sei auch auf die Möglichkeiten von Bauverpflichtungen verwiesen.

Als Hinweise werden folgende Links übermittelt:

- Die Auslegungshilfe zum Bedarfsnachweis wurde Anfang 2020 allen Gemeinden zur Verfügung gestellt und ist online einsehbar unter: <https://www.flaechensparoffensive.bayern/werkzeuge/festlegungen-der-landesentwicklung-und-standardisierter-bedarfsnachweis/>
- Der Praxisleitfaden „Gewerbeentwicklung der Zukunft“ (Hrsg.: BayStMWi 2022) ist online einsehbar unter: [2022-07-07 Flaechensparoffensive Planungsleitfaden.pdf](https://www.flaechensparoffensive.bayern/Planungsleitfaden.pdf)
- Das Flächensparmanagement der Regierung von Unterfranken mit Veranstaltungsdokumentation Nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung 2021 und 2024 online einsehbar unter: [Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung - Umsetzung in Unterfranken - Regierung von Unterfranken](#)

Da Ausgleichsflächen noch nicht lagegenau festgesetzt sind, bitten wir im weiteren Verfahrensverlauf einen Lageplan hierzu zu übermitteln. Eine diesbezügliche Stellungnahme bleibt vorbehalten (s. § 1a Abs.3 Satz 3 BauGB).

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

Bitte lassen Sie uns die rechtskräftige Fassung des Flächennutzungsplanes zukommen (poststelle@reg-ufr.bayern.de). Dieser hat uns im Nachgang des FNP-Verfahrens anders als im gemeindlichen Beschluss vorgesehen, nicht erreicht.

Mit freundlichen Grüßen

