



Regierung von Unterfranken • 97064 Würzburg

Gemeindeverwaltung Zellingen - Bauamt
Würzburger Straße 26
97225 Zellingen

Per E-Mail:

post@vgem-zellingen.de; info@ib-arz.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom Sch/le/ 893 2185 03.12.2021	Unser Zeichen (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter 24-8314.1305-38-2 Tobias Vierheilig	Telefon (09 31) 380-1281 Telefax (09 31) 380-2281 Zi.-Nr. 293 Datum 14.01.2021 tobias.vierheilig@reg-ufr.bayern.de
---	---	--

**Gemeinde Himmelstadt, Landkreis Main-Spessart;
1. Änderung des Bebauungsplans „Häuslesäcker“;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 a 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 Vorhaben Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region 2 (RP2) festgesetzt sind. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Die Gemeinde Himmelstadt plant mit dem im Betreff genannten Vorhaben die Berichtigung des Bebauungsplans und gleichzeitige Umwidmung einer bislang als Fläche für Einrichtungen der Abwasserbeseitigung ausgewiesenen Fläche als allgemeines Wohngebiet (WA). Der Geltungsbereich der Planung umfasst etwa 0,12 ha.

Postfachadresse Regierung von Unterfranken Postfach 63 49 97013 Würzburg	Hausadresse Regierung von Unterfranken Peterplatz 9 97070 Würzburg	Dienstgebäude H = Peterplatz 9 S = Stephanstraße 2 G = Georg-Eydel-Str. 13	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 den Kernzeiten Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr 13:30 - 16:00 Uhr Fr 8:30 - 12:00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung
Bankverbindung BIC: BYLADEMM IBAN: DE7570050000001190315	Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5 Haltestelle Neubastraße			

Das Planvorhaben liegt nach hiesigem Kenntnisstand innerhalb des Überschwemmungsgebiets des Mains.

Gemäß Ziel B I 3.1.3 RP2 sollen Überschwemmungsgebiete als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden. U. a. soll der Zugang zu ihnen gewährleistet und ihre Nutzung für die Erholung ermöglicht sowie nach Möglichkeit die Uferbereiche in einem naturnahen Zustand erhalten oder entsprechend regeneriert werden.

Nach dem Grundsatz 7.2.5 des Landesentwicklungsprogramms sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden, u. a. indem die natürliche Rückhalte- und Speicherkapazität der Landschaft erhalten und verbessert sowie Rückhalteräume an Gewässern freigehalten werden.

Insofern bestehen Bedenken gegen den Planentwurf, die zurückgestellt werden können, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden keine Einwände gegen die Planung erheben.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Vorhaben aus landesplanerischer Sicht Einwände, die zurückgestellt werden können, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden keine Einwendungen vorbringen.

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 nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des o.g. Bebauungsplans mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an die E-Mail-Adresse poststelle@reg-ufr.bayern.de zukommen.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

Vierheilig