



Arz Ingenieure
Kühlenbergstr. 56
97078 Würzburg

per E-Mail: info@ib-arz.de

Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom
06.09.2018
Ei/cah/2072

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
24-8314.1309-13-4-1
24-8314.1309-13-5-1
Frau Wiebel

Telefon (09 31) 380-1389
Telefax (09 31) 380-2389
Zi.-Nr. H 394
Datum 24.09.2018
sandra.wiebel@reg-ufr.bayern.de

10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhabenbezogener Bebauungsplan SO_{Erholung/Gastronomie} „Bamberger Biergarten“ Gemeinde Sonderhofen; Landkreis Würzburg Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bereits mit Einzelbaugenehmigungen im Außenbereich genehmigten Teile des „Bamberger Biergartens“ samt See, Spielplatz und Kulturbühne sowie mögliche Erweiterungen geschaffen werden. In diesem Zusammenhang plant die Gemeinde Sonderhofen ein ca. 2,2 ha großes Sondergebiet_{Erholung/Gastronomie} auszuweisen.

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 BayLplIG** in Verbindung mit dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) wie folgt Stellung:

Postfachadresse

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 den Kernzeiten

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Fr 8:30 - 12:00 Uhr
oder nach telefonischer
Vereinbarung

1. Gemäß Grundsatz 3.3 LEP soll eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden. Gemäß Ziel 3.3 LEP sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn [...] eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen [...] nicht angebunden werden kann.

Das Plangebiet liegt am Wanderweg „Fränkischen Marienweg“ sowie nahe zum Radweg „Main-Tauber-Fränkischer-Radachter“ und „Gaubahn-Radwanderweg“. Da der Einzugsbereich der Freizeitanlage, auch im Hinblick auf die Anbindung ans überörtliche Rad- und Wanderwegenetz, über die Gemeinde Sonderhofen hinausgeht, ist die Anlage als überörtlich raumbedeutsam zu bewerten.

Das Erholungszwecken dienende Freizeitareal mit bereits bestehendem Biergarten, Spielplatz und Kulturbühne erfordert spezifische Standortanforderungen. Der Standort mit Wasserfläche, gleichzeitig Erholungs- und Freizeitraum - auch angesichts der Anbindung an die bestehende touristische Verkehrsinfrastruktur (Rad- und Wanderwege) - weist die erforderlichen spezifischen Standortanforderungen aus.

Darüber hinaus trägt das Vorhaben dem Grundsatz BIV 2.5.1 RP2 sowie Ziel BIV 2.5.5 RP2 Rechnung, wonach der Erholungswert der Region mit seiner landschaftlichen und kulturellen Attraktivität zu erhalten sowie durch den weiteren Ausbau des touristischen Angebots auf Dauer zu sichern und zu verbessern ist und das kulturelle Angebot der Region verstärkt der Entwicklung des Tourismus nutzbar gemacht werden soll.

2. Das Plangebiet liegt vollumfänglich innerhalb des SPA-Gebiets „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft nordöstlich Würzburg“. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Vorhabengebiet um potentielles Verbreitungsgebiet des Feldhamsters.

Gemäß Grundsatz 7.1.6 LEP sollen Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden. Hierzu ist nach Ziel 7.1.6 LEP mit Begründung für die Natura-2000-Gebiete auf örtlicher Ebene ein zusammenhängendes Netz an Biotopen zu schaffen bzw. zu verdichten.

Der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörden ist daher ein besonderes Gewicht beizumessen.

3. Da der konkrete Standort der ca. 0,1 ha großen externen Ausgleichsfläche noch nicht la-gegenau festgesetzt ist, bitten wir, uns den Lageplan hierzu zu übermitteln. Eine diesbe-zügliche Stellungnahme bleibt vorbehalten (s. § 1a Abs.3 Satz 3 BauGB).

Im Ergebnis werden nur dann keine Einwände gegen das Planvorhaben erhoben, wenn auch von Seiten der zuständigen Naturschutzbehörde keine Einwände bestehen.

Hinweise

Nach dem hiesigen Planungs- und Bestandskartenwerk grenzt das Vorhaben an eine Abwasserentsorgungsleitung. Falls nicht bereits geschehen, sollte daher auch der Abwasserzweckverband Ochsenfurt beteiligt werden.

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

gez. Wiebel