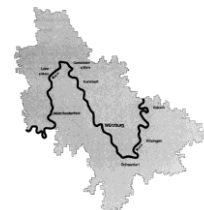


# Regionaler Planungsverband Würzburg

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

Gemeinde Sonderhofen  
c/o VG Aub  
Marktplatz 1  
97239 Aub



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen	Tel. Fax	09353 / 793-1302 09353 / 793-7302	Zimmer- Nr.	Marktplatz 8 97753 Karlstadt
Ei/ch/423/2072 v. 31.07.2019 ARZ Ingenieure	616	E-Mail	andrea.fueller@Lramsp.de www.region-wuerzburg.de	009	13.09.2019

## 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhabenbezogener Bebauungsplan SO<sub>Erholung/Gastronomie</sub> „Bamberger Biergarten“ Gemeinde Sonderhofen; Landkreis Würzburg Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den vorliegenden Bauleitplänen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bereits mit Einzelbaugenehmigungen im Außenbereich genehmigten Teile des „Bamberger Biergartens“ sowie mögliche Erweiterungen geschaffen werden. In diesem Zusammenhang plant die Gemeinde Sonderhofen ein Sondergebiet „Erholung / Gastronomie“ auszuweisen.

Der Regionale Planungsverband Würzburg hat als Träger öffentlicher Belange bereits mit Schreiben vom 25.09.2018 zu o.g. Vorhaben Stellung.

Damals erhoben wir Einwände gegen die Bauleitplanungen mit dem Vorbehalt diese zurückzustellen, sofern angesichts der Lage der Vorhabensfläche innerhalb des SPA-Gebiets „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft nordöstlich Würzburg“ sowie hinsichtlich der Lage innerhalb eines potentiellen Verbreitungsgebiets des Feldhamsters von Seiten der zuständigen Naturschutzbehörden keine Einwände bestehen.

Die Bauleitpläne sind inzwischen geändert worden. Der gesamte Planumfang wurde von 2,24 ha auf 1,77 ha reduziert. Die Planung sieht nun im östlichen Bereich ein Hotel vor.

Zu den vorliegenden, geänderten Bauleitplänen ist aus raumordnerischer Sicht Folgendes festzustellen:

Vorsitzender des Verbandes  
Thomas Schiebel, Landrat

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

Im Hinblick auf die Betroffenheit des SPA-Gebiets „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft nordöstlich Würzburg“ sowie hinsichtlich der Lage des Vorhabens innerhalb eines potentiellen Verbreitungsgebiets des Feldhamsters wird an unserer Stellungnahme vom 25.09.2018 festgehalten.

Hinsichtlich des Anbindegebots gemäß Ziel 3.3 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist Folgendes festzustellen:

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 oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann. Gemäß Begründung zu Ziel 3.3 sind von dieser Ausnahme Beherbergungsbetriebe sowie Gaststätten nicht erfasst.

Die Planung widerspricht insofern dem einschlägigen Ziel 3.3 LEP und wird daher aus regionalplanerischer Sicht abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Schiebel, Landrat  
Verbandsvorsitzender