

28. Sep. 2018

2072

Regionaler Planungsverband Würzburg

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

ARZ Ingenieure
Kühlenbergstr. 56
97078 Würzburg



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Ei/ch/2072 v. 06.09.2018	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen	Tel. 09353 / 793-1302 Fax 09353 / 793-851302 E-Mail andrea.fueller@Lramsp.de www.region-wuerzburg.de	Zimmer- Nr. 009	Marktplatz 8 97753 Karlstadt 25.09.2018
--	--	---	--------------------	---

10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhabenbezogener Bebauungsplan SO_{Erholung/Gastronomie} „Bamberger Biergarten“ Gemeinde Sonderhofen; Landkreis Würzburg Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Regionalplanerische 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 Bauleitplanentwürfe wurden nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Danach ist Folgendes festzustellen:

1. Gemäß Grundsatz 3.3 Landesentwicklungsprogramm Bayern (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-

Vorsitzender des Verbandes
Thomas Schiebel, Landrat

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

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 Regionalplan Region Würzburg (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 potentiell 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 lagegenau festgesetzt ist, bitten wir, uns den Lageplan hierzu zu übermitteln. Eine diesbezügliche 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.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Schiebel, Landrat
Verbandsvorsitzender