



ALE Unterfranken • Postfach 55 40 • 97005 Würzburg

Ing.-Büro W. Müller
Richard-Wagner-Str. 10
97469 Gochsheim

Name
Peter Kraus

Telefon
0931 4101-222

Telefax
0931 4101-250

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
05.12.2017

Unser Zeichen
LD-B - G 7517

Würzburg
22.01.2018

Vollzug des Baugesetzbuchs, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange;

Aufstellung des Bebauungsplans „An der Sulz“ mit 6. Änderung des Bebauungsplans „Am Hopfengarten“, i.d.F. vom 10.10.2017 im Gemeindeteil Heidenfeld, Gemeinde Röthlein, Landkreis Schweinfurt;
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist in der Gemeinde Röthlein kein Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz anhängig oder geplant. Insoweit werden mit der Aufstellung des o.a. Bebauungsplans flurbereinigungsrechtliche Belange nicht berührt.

Die Gemeinde Röthlein ist Mitglied der Interkommunalen Allianz Schweinfurter Mainbogen. Wichtiges Ziel der Gemeindeallianz ist die Innenentwicklung und Revitalisierung der Altortbereiche. Dadurch sollen die Ortskerne in ihrer Funktion gestärkt und einem Flächenverbrauch infolge einer Neuausweisung von Baugebieten am Ortsrand entgegengewirkt werden.

Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sollten die Potentiale der Innenentwicklung ausgeschöpft werden, um die Wohnqualität des Altortbereiches zu erhalten und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen effizient zu nutzen. Die beabsichtigte Neuausweisung von 41 neuen Bauplätzen wird mittelfristig zu einer Verstärkung des Leerstandsrisikos im Ortskern führen.

Die demographische Entwicklung im Landkreis Schweinfurt prognostiziert bis zum Jahr 2035 einen Bevölkerungsrückgang von 1,7 %. Die Vorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik für die Gemeinde Röthlein zeigt einen Bevölkerungszuwachs von 0,5 % auf, was rd. 25 Personen entspricht. Die Neuausweisung eines Baugebietes mit einer Größe von 3,9 ha oder 41 Bauplätzen im Ortsteil Heidenfeld erscheint vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung überdimensioniert.

Es wird in diesem Zusammenhang auf das Schreiben der Obersten Baubehörde vom 15.10.2003, Az. II B 6/5 – 8126 – 003/00 hingewiesen, wonach u. a. der Flächenbedarf für neue Baugebiete konkret und nachvollziehbar darzulegen ist. Dabei ist grundsätzlich von den jeweiligen der örtlichen Situation angemessenen, flächensparenden Siedlungsstrukturen auszugehen. Es bestehen daher Bedenken gegen die Ausweisung von 41 Bauplätzen, soweit deren Bedarf und Notwendigkeit nicht konkret nachgewiesen werden.

Die Gemeinde Röthlein wird gebeten, die Notwendigkeit der Fortschreibung der Bauleitplanung und hierbei zumindest die Größe der geplanten Neuausweisung nochmals zu überprüfen.

Die Gemeinde Röthlein und das Landratsamt Schweinfurt erhalten eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Kraus
Ltd. Baudirektor