



REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN

DER VORSITZENDE

Regionaler Planungsverband Main-Rhön
Landratsamt Bad Kissingen – Postfach 18 20 – 97685 Bad Kissingen

Kittner & Weber
Herzogstr. 7
96242 Sonnenfeld

Ihre Zeichen	schn/bl
Ihre Nachricht vom	06.06.2019
Sachgebiet	Regionaler Planungsverband
Unsere Zeichen	RPV-616
Kontakt	Heike Kirchner
Erreichbarkeit	Di – Fr Vormittag
Telefonnummer	0971/801-4070
Faxnr.	0971/801-4051
E-Mail-Adresse	rpv@kg.de

Datum 16.07.2019

**Ergänzungssatzung (Einbeziehungssatzung gern. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB)
Gemeindeteil Gereuth, Gemeinde Untermerzbach, Lkr. Haßberge
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB
Regionalplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Planungsverband Main-Rhön hat in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange bereits mit Schreiben vom 20.07.2017 und 29.01.2019 zu der genannten Einbeziehungssatzung Stellung genommen. In beiden Stellungnahmen erhoben wir Bedenken gegen die Planung insbesondere aufgrund des fehlenden Bedarfsnachweises und zuletzt zusätzlich aufgrund des befürchteten Zersiedelungsansatzes mit dem Freihalten des Flurstücks Nr. 40.

Zur nun vorliegenden Planung, deren Änderungen gegenüber der vorherigen Auslage keine landes- oder regionalplanerische Relevanz haben, ist unsererseits i. V. m. der Bindungswirkung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung (BayLplG, LEP, Regionalplan Region Main-Rhön) Folgendes festzustellen:

1. Bedarf

Nach wie vor fehlt der Planung ein Bedarfsnachweis. Der Beschlussvorschlag sagt zwar aus, dass die „Realisation dieser möglichen Bauvorhaben (...) daher entsprechend dem tatsächlich Bedarf langsamer oder schneller erfolgen (Bedarfsermittlung)“ könne, damit wird der tatsächliche Bedarf jedoch nicht dargestellt. Die Aussage suggeriert zudem, dass aktuell kein Bedarf besteht.

Bestandteile eines Bedarfsnachweises sind u. a. die Bilanzierung bzw. Gegenüberstellung vorhandener Flächenpotenziale (z. B. Baulücken) und der Nachfrage. Bei Nichtverfügbarkeit vorhandener Innenentwicklungspotenziale z. B. durch gegenläufige Eigentümerinteressen bitten wir aufzuzeigen, welche Initiativen bzw. Aktionen unternommen wurden, um festzustellen, dass

Flächenreserven nicht genutzt werden können. Es wird ebenfalls gebeten darzulegen, welche Bemühungen seitens der Gemeinde unternommen werden, um zu verhindern, dass weitere Baulücken durch eine Bevorratung privater Baugrundstücke entstehen.

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden; die in den Siedlungsgebieten vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung sind möglichst vorrangig zu nutzen (Festlegungen 3.1 i. V. m. 1.2.1 Abs. 2 und 3.2 LEP, A I 4 Satz 2, B II 1.1 Abs. 2 Spiegelstrich 2 und B II 2.2 Satz 4 RP3).

Aufgrund dieser genannten Festlegungen bestehen aus regionalplanerischer Sicht weiterhin Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung, die nur dann zurückgenommen werden können, wenn der Bedarf für die Bauflächen detailliert und nachvollziehbar nachgewiesen wird.

2. Ortsabrundung

Die Einbeziehungssatzung besteht nach wie vor aus drei Teilbereichen. Nach Ansicht des Regionalen Planungsverbandes Main-Rhön können die Planungen auf den Teilbereichen der FlurNr. 211 und 396 weiterhin als Ortsabrundung angesehen werden.


Die Planung im Bereich der Fl.Nr. 182 stellt h.E. nach wie vor eine zusammenhangslose Erweiterung in die Landschaft dar. Die Aussage aus dem Beschlussvorschlag, dass eine Bebauung der zum Innerort hin angrenzenden Fl.-Nr. 40 zwar möglich aber nicht geplant sei, ist insofern nicht nachvollziehbar, da diese Fläche bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet festgesetzt ist.

Um eine ungegliederte Siedlungsstruktur gem. Grundsatz 3.3 LEP zu vermeiden, sollte erwogen werden, statt auf Fl.Nr. 182 eine Entwicklung auf Fl.Nr. 40 voranzutreiben.

3. Hinweise

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Regionalplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Bold
Verbandsvorsitzender