



REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN

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

Per E-Mail

Ing.-Büro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

Ihre Zeichen	
Ihre Nachricht vom	29.07.2024
Sachgebiet	Regionaler Planungsverband
Unsere Zeichen	RPV-616
Kontakt	Andrea Hartmann
Telefonnummer	0971/801-4040
Faxnr.	0971/801-774040
E-Mail-Adresse	rpv@kg.de
Datum	30.08.2024

Gemeinde Rauhenebrach (Lkr. Haßberge)
Teilaufhebung mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II",
frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Planungsverband Main-Rhön nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Main-Rhön (RP3) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans "Fürnbach II" sollen u.a. 5 Parzellen des schon seit dem 26.01.2001 rechtskräftig ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiets in Rauhenebrach reduziert werden, es verbleiben 11 Parzellen für Einzelhäuser. Außerdem werden Änderungen der textl. Festsetzungen vorgenommen (u.a. sind mehr Vollgeschosse als bisher zulässig, Dachfestsetzungen werden flexibler).

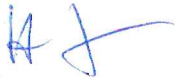
Die Teilaufhebung mit einer Reduktion von 1,92 ha um 0,67 ha auf 1,25 ha entspricht insbesondere Ziel 1.2.1 Abs. 2 LEP (Räumlichen Auswirkungen begegnen), den Grundsätzen unter 3.1 (Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen) LEP, Ziel 3.2 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) LEP sowie Ziel B II 2.2 RP3. Vor diesem Hintergrund wird die Bebauungsplanänderung grundsätzlich positiv bewertet.

Mit Blick auf den demographischen Wandel und den sich daraus ergebenden Bedürfnissen an den Wohnungsmarkt regen wir an, statt ausschließlich flächenintensive „Einzelhäuser“, auch flächensparende Siedlungsformen wie Doppel- und Reihenhäuser explizit zu ermöglichen. Dies würde zu noch mehr Flexibilität beitragen.

Fazit

Der Regionale Planungsverband Main-Rhön erhebt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf keine Einwände, es sollte jedoch im Rahmen der Abwägung erwogen werden, auch flächensparendere Siedlungsformen, wie z.B. Doppel- oder Reihenhäuser, explizit einzuplanen.

Mit freundlichen Grüßen



Hartmann
Geschäftsstelle RPV