



Regierung von Unterfranken • 97064 Würzburg

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH  
Schloßberg 3

97486 Königsberg i. Bay.

Per E-Mail an [info@ise-ing.de](mailto:info@ise-ing.de)

Ihre Zeichen,  
Ihre Nachricht vom

09.08.2024

Unser Zeichen (bitte angeben)  
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter  
24-8314.1303-13-9-3  
Herr Golsch

Telefon (09 31)	Telefax (09 31)	Zi.-Nr.	Datum
380-1387	380-2387	H 390	30.08.2024
uwe.golsch@reg-ufr.bayern.de			

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer 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).

**Postfachadresse**

Regierung von Unterfranken  
Postfach 63 49  
97013 Würzburg

**Bankverbindung**

BIC: BYLADEMM  
IBAN: DE75700500000001190315

**Hausadresse**

Regierung von Unterfranken  
Peterplatz 9  
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5  
Haltestelle Neubaustraße

**Dienstgebäude**

H = Peterplatz 9  
S = Stephanstraße 2  
G = Georg-Eydel-Str. 13  
A = Albert-Einstein-Str. 1  
Hö = Hörleingasse 1  
AN = Alfred-Nobel-Str. 20

**Telefon**

(09 31) 3 80 - 00

Fax (09 31) 3 80 - 22 22

**E-Mail**

poststelle@reg-ufr.bayern.de

**Internet**

<http://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

**Sie erreichen uns in den Kernzeiten**

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr  
13:30 - 16:00 Uhr  
Fr 8:30 - 12:00 Uhr  
oder nach telefonischer Vereinbarung

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.

Das Sachgebiet „Städtebau“ der Regierung von Unterfranken wurde von der höheren Landesplanungsbehörde beteiligt und regt an, statt ausschließlich flächenintensive „Einzelhäuser“ auch flächensparende Siedlungsformen wie Doppel- und Reihenhäuser explizit zu ermöglichen.

Dies wäre auch aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde vor dem Hintergrund der o.g. Festlegungen, insbesondere mit Blick auf den demographischen Wandel und den sich daraus ergebenden Bedürfnissen an den Wohnungsmarkt, wünschenswert und würde zu noch mehr Flexibilität beitragen.

#### Fazit

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt in ihrer 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.

#### Hinweise

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung unter Beteiligung des Sachgebiets „Städtebau“. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

Golsch