



Auktor Ingenieur GmbH  
Berliner Platz 9  
97080 Würzburg

per E-Mail (info@r-auktor.de)

Ihre Zeichen,  
Ihre Nachricht vom

26.11.2019

**Unser Zeichen** (bitte angeben)  
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter  
24-8314.1302-5-6-2  
Frau Hüben

Telefon (09 31)

380-1391

Telefax (09 31)

380-2391

Zi.-Nr.

394

Datum

16.12.2019

sarina.hueben@reg-ufr.bayern.de

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Bohnleite“  
Markt Elfershausen, Marktgemeindeteil Machtilshausen, Landkreis Bad Kissingen;  
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorliegenden Bauleitplanung wird eine landwirtschaftliche Fläche im Umfang von 0,72 ha als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lagerfläche ausgewiesen. Die Lagerfläche soll einem ortsansässigen Betrieb dienen.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.09.2019 Az.24-8314.1302-5-1-16 zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Stellung genommen und dabei die Maßnahme zur Aufrechterhaltung der örtlichen Dienstleistungsstrukturen grundsätzlich begrüßt. Zu dem im Betreff genannten Bauleitplan wird wie folgt Stellung genommen:

Wir weisen darauf hin, dass das geplante Sondergebiet keine Siedlungsfläche im Sinne des Anbindungszieles nach 3.3 LEP darstellt, und damit auch ungeeignet ist zur Anbindung weiterer Siedlungseinheiten an dieses Gebiet.

Die geplante Flächenausweisung betrifft ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet außerhalb der naturschutzrechtlich ausgewiesenen Gebiete (vgl. Ziel B I 2.1 RP 3 i. V. m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zu (Ziel 7.1.2 LEP, Art. 14 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG).

**Postfachadresse**  
den

Regierung von Unterfranken  
Postfach 63 49  
97013 Würzburg

**Bankverbindung**  
BIC: BYLADEMM  
IBAN: DE7570050000001190315

**Hausadresse**

Regierung von Unterfranken  
Peterplatz 9  
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5  
Haltestelle Neubaustraße

**Dienstgebäude**

H = Peterplatz 9  
S = Stephansstraße 2  
G = Georg-Eydel-Str. 13  
A = Albert-Einstein-Str. 1

**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**

**Kernzeiten**

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr

13:30 - 16:00 Uhr

Fr 8:30 - 12:00 Uhr

oder nach telefonischer  
Vereinbarung

Dem mit der Bestimmung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet geschützten Belang hat die Kommune bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen. Sie kann allerdings den vorbehaltenen Belang trotz der besonderen Gewichtung unterliegen lassen, wenn nach sachgerechter Abwägung – unter besonderer Berücksichtigung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde - anderen Belangen ein noch stärkeres Gewicht zugegeben ist. In diesem Fall sind die Gründe dafür in der Begründung zum Bauleitplan darzulegen.

Die Lage der externen Ausgleichsflächen im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet bzw. Naturschutzgebiet wird positiv gewertet. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung diesen Zielen und Intentionen nicht entgegensteht, sondern vielmehr die Schutzabsichten stärkt. Demnach bestehen keine diesbezüglichen Einwendungen.

Im Ergebnis bestehen gegen den vorliegenden Bauleitplanentwurf nur dann keine Einwände, wenn der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde besonderes Gewicht beigemessen wird.

Hinweis:

Auf Seite 5 der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan wird der Markt Elfershausen als Kleinzentrum bezeichnet. Seit dem 01.03.2018 ist das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in Kraft. Demnach ist der Markt Elfershausen als gemeinsames Grundzentrum mit dem Markt Euerdorf eingestuft (vgl. Ziel 2.2.1 LEP sowie § 2 der Verordnung zum LEP; entsprechend werden derzeit auch die Regionalpläne angepasst).

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

Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Flächennutzungsplanes mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen:  
[poststelle@reg-ufr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ufr.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Hüben