Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

ALE Unterfranken • Postfach 55 40 • 97005 Würzburg

Per E-Mail
Verwaltungsgemeinschaft Zellingen
für die Gemeinde Himmelstadt
Würzburger Str. 26
97225 Zellingen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
23.06.2023

Bitte bei Antwort angeben
ALE-UFR-A4-7517-201-2-5

Name
Michael Manger

Telefon
0931 4101-480

Würzburg, 14.07.2023

Integrierte Ländliche Entwicklung Main-Wein-Garten
Gemeinde Thüngersheim, Landkreis Würzburg

Vollzug des Baugesetzbuchs, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange;
Bebauungsplan-Entwurf mit integrierter Grünordnung für das Gebiet Mausberg IV mit 6. Änderung des Bebauungsplans Mausberg II in der Gemeinde Himmelstadt, i.d.F. vom 20.07.2023; Landkreis Main-Spessart
Planfertiger: ARZ Ingenieure GmbH & Co. KG, Würzburg

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen. Insofern bestehen gegen die o.a. Bauleitplanung keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken.

Zum Entwurf des Bebauungsplans „Mausberg IV mit 6. Änderung des Bebauungsplans Mausberg II“ nimmt das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken (ALE) wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Himmelstadt ist Mitglied des ILE-Zusammenschlusses Main-Wein-Garten. Die Themenbereiche Innenentwicklung, Flächensparen und Daseinsvorsorge gehören zu den wichtigsten Handlungsfeldern des integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) der Allianz. Ein wichtiges festgelegtes Ziel der Allianz ist es durch Aktivitäten zur Innenentwicklung die Ortskerne in ihrer Mittelpunktfunktion zu stärken um dadurch flächenverbrauchende Siedlungserweiterungen an den Ortsrändern zu vermeiden.

Zeller Straße 40
97082 Würzburg

Telefon 0931 4101-0
Telefax 0931 4101-250

poststelle@ale-ufr.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Durch die Ausweisung eines Neubaugebiets sinkt erfahrungsgemäß der Nachfragedruck nach innerörtlichen Grundstücken. Das zukünftige Leerstandsrisiko im Altort und in den älteren Neubaugebieten am Ortsrand wird erheblich verstärkt.

Zudem werden die auf Innenentwicklung zielenden Bemühungen und Maßnahmen der eigenen Kommune und der Partnerkommunen der ILE erheblich erschwert. Vor einer Wohnbauentwicklung am Ortsrand sollten *sämtliche* Mittel und Möglichkeiten zur innerörtlichen Entwicklung ausgeschöpft werden.

Wir weisen darauf hin, dass etwaige Förderboni im Rahmen der Förderinitiative „Innen statt außen“ für öffentliche Maßnahmen in der [einfachen] Dorferneuerung nur gewährt werden können, wenn umfassende und beständige Maßnahmen und Initiativen der Gemeinde zur Innenentwicklung vorgewiesen werden können.

Der Gemeinde Himmelstadt wird aus den o. a. Gründen empfohlen, die vorgesehene Ausweisung des Wohnbaugebietes kritisch zu hinterfragen.

Das Planungsbüro ARZ Ingenieure GmbH & Co. KG, Kühlenbergstr. 56, 97078 Würzburg erhält eine Kopie dieser Stellungnahme

Mit freundlichen Grüßen

gez. Manfred Stadler
Abteilungsleiter