

## Änderungsbegründung

### **zur 13. Verordnung zur Änderung des Regionalplans: Kapitel B II „Siedlungswesen“, Aufhebung des Ziels B II 4.3, betreffend das Vorbehaltsgebiet für gewerbliche Siedlungstätigkeit "Gieshügler Höhe"**

#### **1. Rechtsgrundlagen**

Aufgrund des Art. 1 Abs. 2 Nr. 1 und Art. 14 Abs. 6 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) vom 25. Juni 2012 (GVBl. S. 254, BayRS 230-1-W), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 675), ist es u. a. Aufgabe der Landesplanung, ihre Raumordnungspläne bei Bedarf fortzuschreiben. Diese Aufgabe obliegt, soweit die Regionalpläne betroffen sind, gemäß Art. 8 Abs. 1 und Art. 22 Abs. 1 Satz 1 BayLplG den Regionalen Planungsverbänden.

Gemäß Art. 21 Abs. 1 BayLplG sind die Regionalpläne aus dem Landesentwicklungsprogramm zu entwickeln. Sie legen unter Beachtung der im Landesentwicklungsprogramm festgelegten Ziele der Raumordnung die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region fest (Art. 21. Abs. 2 BayLplG).

Laut § 2 Abs. 1 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22. August 2013 (GVBl. S. 550, BayRS 230-1-5-W), zuletzt geändert durch Verordnung vom 3. Dezember 2019 (GVBl. S. 751), sind die Regionalpläne (...) nach Inkrafttreten der Verordnung an das Bayerische Landesplanungsgesetz und an das Landesentwicklungsprogramm Bayern anzupassen.

Der Regionale Planungsverband Würzburg setzt mit dieser Änderung u.a. die o.g. Anpassungspflicht um.

#### **2. Hintergrund und Gegenstand der vorliegenden Änderung**

Mit der Sechsten Änderung des Regionalplans der Region Würzburg (in Kraft getreten am 20. Mai 2005) wurde auf Grundlage des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) 2003 zur langfristigen Sicherung einer größeren, für gewerbliche Nutzung geeigneten Fläche innerhalb des Verdichtungsraums Würzburg mit dem Ziel B II 4.4 das Gebiet „Gieshügler Höhe“ als Vorbehaltsgebiet für gewerbliche Siedlungstätigkeit ausgewiesen und im Tekturplan 1 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ zeichnerisch verbindlich dargestellt. Die zusätzliche Aufnahme des Ziels B II 4.4 in den Regionalplan bezog sich auf den verbindlichen Regionalplan von 1985. Mit der Sechsten Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Würzburg betreffend das Kapitel B II "Siedlungswesen" (in Kraft getreten am 18. Dezember 2009) wurde das Ziel mit neuer Nummerierung (B II 4.3) unverändert übernommen und das Vorbehaltsgebiet für gewerbliche Siedlungstätigkeit „Gieshügler Höhe“ in Tekturkarte 4 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ zeichnerisch verbindlich dargestellt.

Die Belange, für die in Regionalplänen Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete festgelegt werden können, werden gem. Art. 14 Abs.3 Satz 3 BayLplG im LEP bestimmt. Es besteht Anpassungsbedarf in der Aufhebung des Vorbehaltsgebietes für gewerbliche Siedlungstätigkeit, da das aktuelle LEP keine Ermächtigungsgrundlage für die Festlegung dieses Gebietes mehr enthält. Daher ist eine Aufhebung des Vorbehaltsgebietes für gewerbliche Siedlungstätigkeit "Gieshügler Höhe" gem. Ziel B II 4.3 RP2 erforderlich, um den Regionalplan in Einklang mit den Vorgaben des LEP sowie des BayLplG zu bringen.

Damit entfallen die Textpassagen im Ziel B II 4.3 samt ihrer Begründung, die seinerzeit mit der sechsten Verordnung eingefügt wurden. Ebenso wird damit die Tekturkarte 4 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ aufgehoben, die die zeichnerisch verbindliche Darstellung des Vorbehaltsgebietes für gewerbliche Siedlungstätigkeit zum Gegenstand hatte. Die Textpassagen im Ziel B II 4.4 samt ihrer Begründung werden unter dem Ziel B II 4.3 eingestellt.

Mit der Ausweisung des Vorbehaltsgebietes für gewerbliche Siedlungstätigkeit „Gieshügler Höhe“ im Regionalplan sollte das Gebiet innerhalb des Verdichtungsraums Würzburg dauerhaft für gewerbliche Nutzungen sichergestellt und von konkurrierenden Nutzungen freigehalten werden und sowohl den davon unmittelbar betroffenen Gemeinden Gerbrunn, Randeracker, Rottendorf und Theilheim als auch der Stadt Würzburg Entwicklungsperspektiven für eine verstärkte interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbeflächen aufzeigen. Eine Aktivierung des Vorbehaltsgebietes für gewerbliche Siedlungstätigkeit über die Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebietes erfolgte bislang nicht.

Gemäß Art. 15 Abs. 4 Satz 1 BayLplG wurde eine Prüfung der Umweltauswirkungen durchgeführt, wie in der Anlage dargestellt. Es sind demnach keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die die vorliegende Regionalplanänderung zu erwarten. Auf die Erstellung eines Umweltberichts wird deshalb verzichtet.