

Regionaler Planungsverband Würzburg
Regionalplan Würzburg (2)

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"**

Gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 02.05.2022

Ausfertigung vom 03.02.2023

gemäß Bescheid der Regierung von Unterfranken über die Verbindlicherklärung vom
02.01.2023

13. Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Würzburg (2)

vom 03.02.2023

Aufgrund von Art. 22 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 in Verbindung mit Art. 14 Abs. 6 Satz 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) vom 25. Juni 2012 (GVBl. S. 254, BayRS 230-1-W), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 675) geändert worden ist, erlässt der Regionale Planungsverband Würzburg folgende Verordnung:

§ 1

Änderung des Regionalplans, Kapitel B II „Siedlungswesen“ Aufhebung des Ziels B II 4.3,

betreffend das Vorbehaltsgebiet für gewerbliche Siedlungstätigkeit „Gieshügler Höhe“

Die Festlegungen des Regionalplans der Region Würzburg (Bekanntmachung über die Verbindlicherklärung vom 30. Oktober 1985, GVBl. S. 676, BayRS 230-1-24-U), zuletzt geändert durch die 12. Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 13. Dezember 2016 (Veröffentlichung bekannt gemacht im Amtsblatt der Regierung von Unterfranken vom 22. Dezember 2016 S. 143), werden wie folgt geändert:

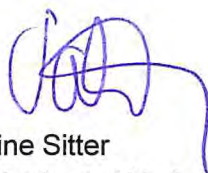
- Das im Ziel B II 4.3 ausgewiesene und in der Tekturkarte 4 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ zeichnerisch verbindlich dargestellte Vorbehaltsgebiet für gewerbliche Siedlungstätigkeit „Gieshügler Höhe“ wird aufgehoben.
- Die aufzuhebenden Festlegungen werden entsprechend der Anlage geändert, die Bestandteil dieser Verordnung ist. Die aufzuhebende Tekturkarte 4 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ ist als Anhang zur Anlage Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Karlstadt, den 03.02.2023
Regionaler Planungsverband Würzburg



Sabine Sitter
Landrätin und Verbandsvorsitzende

Anlage zu § 1 der 13. Verordnung zur
Änderung des Regionalplans

Regionalplan Region Würzburg (2)

Festlegungen

Kapitel B II „Siedlungswesen“

**Aufhebung des Ziels B II 4.3,
betreffend das Vorbehaltsgebiet für gewerbliche Siedlungstätigkeit
„Gieshügler Höhe“,
einschließlich zugehöriger Begründung**

Aufzuhebendes Ziel:**B II Siedlungswesen****4 Gewerbliches Siedlungswesen**

[...]

- 4.3 Z ~~Zur langfristigen Sicherung einer größeren, für gewerbliche Nutzung geeigneten Fläche innerhalb des Verdichtungsraumes Würzburg wird das Gebiet „Gieshügler Höhe“ als Vorbehaltsgebiet für gewerbliche Siedlungstätigkeit ausgewiesen. In diesem Vorbehaltsgebiet soll den Belangen einer gewerblichen Siedlungstätigkeit aus regionalplanerischer Sicht auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden.~~

~~Lage und Abgrenzung des Vorbehaltsgebiets bestimmen sich nach Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, die Bestandteil des Regionalplans ist.~~

4.4 4.3 Z [...]

Aufzuhebende Begründung des aufzuhebenden Ziels B II 4.3:

Zu B II Siedlungswesen

Zu 4 Gewerbliches Siedlungswesen

[...]

Zu 4.3 Nach Ziel B-VI 2.5 des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2006 soll zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Verminderung von Erschließungs- und Infrastrukturkosten auf eine verstärkte interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbeflächen hingewirkt werden. LEP 2006 Ziel A I 3.2.4 betont darüber hinaus die Notwendigkeit einer intensiven interkommunalen Zusammenarbeit im Stadt- und Umlandbereich der Verdichtungsräume auf dem Gebiet der siedlungsmäßigen und infrastrukturellen Entwicklung. Das Vorbehaltsgebiet liegt im Verdichtungsraum Würzburg und innerhalb des Verdichtungsraumes teilweise im Stadt- und Umlandbereich.

Der Sicherung ausreichender Gewerbeflächen im Verdichtungsraum Würzburg kommt eine besondere Bedeutung zu, weil es – auch aus regionaler Sicht – im Hinblick auf die Erhaltung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebots unerlässlich ist, die Bebauung hierfür geeigneter Flächen langfristig zu gewährleisten. Angesichts der aus topographischen und anderen Gründen besonders starken Flächennutzungskonflikte innerhalb des Verdichtungsraumes sind insgesamt nur noch sehr wenige für diesen Zweck geeignete Flächen vorhanden. Der Bereich „Gieshügler Höhe“ ist hierfür in besonderem Maße geeignet und soll deshalb gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen dauerhaft geschützt werden.

Die Ausweisung des Vorbehaltsgebietes würde sowohl den davon unmittelbar betroffenen Gemeinden Gerbrunn, Randersacker und Theilheim als auch der Stadt Würzburg Entwicklungsperspektiven aufzeigen. Die Stadt Würzburg ist bereit, ihre Zusammenarbeit in geeigneter Weise einzubringen. Der Bereich befindet sich relativ weit weg von Wohnsiedlungsgebieten und bietet insbesondere unter den Aspekten Natur, Landschaft und Wasser nur wenig Konflikte. Selbst eine bereits bekannte geologische Besonderheit die sog. Westrothen Senke liegt am Rande des Vorbehaltsgebietes. Sie könnte als Ausgleichsfläche herangezogen, damit erhalten und besonders geschützt werden. Von besonderem Vorteil sind die guten verkehrlichen Anschlussmöglichkeiten an die B 8 zwischen Rottendorf, der Einmündung der B 22 in die B 8 und der Anschlussstelle Rottendorf der Autobahn A 3. Die B 8 ist ein wesentliches Rückgrat der Entwicklungsachse von Würzburg nach Nürnberg.

Der Umfang des in Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ dargestellten Vorbehaltsgebietes umfasst ca. 300 ha. Der so von der Regionalplanung vorgegebene gebietsscharfe Rahmen muss von den interessierten Gemeinden eigenverantwortlich ausgefüllt werden, vorzugsweise durch die Umsetzung des von der Obersten Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern propagierten Instruments „Gewerbeflächenmanagement in kommunaler Zusammenarbeit“ (Broschüre der Obersten Baubehörde vom März 2002). Die Umsetzung dieses Instruments vor Ort dient vor allem der Umsetzung der LEP 2006-Ziele A I 3.2.4 und B-VI 2.5.

Zu 4.4 4.3 [...]

[...]

Anhang zur Anlage zu § 1 der 13. Verordnung zur Änderung des Regionalplans

Aufzuhebende

Tekturkarte 4 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“

Regionaler Planungsverband Würzburg
Karlstadt, 03.02.2023

Sabine Sitter
Landrätin und Verbandsvorsitzende

