



REGIONALER PLANUNGSVERBAND BAYERISCHER UNTERMAIN – REGION 1

Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain – Region 1
Bayernstr. 18 • 63739 Aschaffenburg

Arc.gruen
Beteiligung Glattbach
Steigweg 24
97318 Kitzingen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	(Bitte bei Antwort angeben) Unser Zeichen	☎ (06021) 394 Durchwahl	Zimmer-Nr	Aschaffenburg
04.01.2024	140/Ga	4 70	A-1.13	30.01.2024

Gemeinde Glattbach (Lkr. Aschaffenburg) 6. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Weitzkaut“, 5. Änderung des Flächennutzungsplans, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen 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 Bayerischer Untermain (RP1) 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):

Anlass der o.g. Bauleitplanänderungen ist die Absicht der Gemeinde Glattbach, das Areal des bestehenden Einzelhandelsmarktes REWE umzustrukturieren und für eine geplante Erweiterung des Marktes durch einen Neubau eines Lebensmittelvollsortimenters mit ca. 1.650 m² Verkaufsfläche (VKF) vorzubereiten. Damit verbunden ist eine Nutzungsänderung von vormals gewerblicher Nutzung (GE) in die geplante Nutzung

Geschäftsstelle: Landratsamt Aschaffenburg
Bayernstr. 18
63739 Aschaffenburg
Eingang über Friesenstraße

Telefax: (06021) 3 94 – 9 79
oder 3 94 – 2 82
eMail: regionaler-planungsverband@lra-ab.bayern.de

Bankverbindung:
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau (BLZ 795 500 00)
Kontonummer 260 380
IBAN: DE69 7955 0000 0000 2603 80 BIC: BYLADEM1ASA

Erreichbarkeit: Bulinien 7 und 21 (Haltestelle Landratsamt) – Buslinien 23 und 44 (Haltestelle Goldbacher Viadukt) – Buslinien 20, 43 und 45 (Haltestelle AOK)

Sonstiges Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe (SOEH) gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

1. Einzelhandel

Die Einzelhandelsfestlegungen des LEP sowie des RP1 stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Im Hinblick auf den Einzelhandel werden keine Einwände erhoben.

2. FFH-Gebiet

Ein kleiner Teil des Planumgriffs liegt innerhalb des FFH-Gebietes ID 6021-371 „Extensivwiesen und Ameisenbläulinge in und um Aschaffenburg“, teilweise grenzt das Plangebiet an dieses FFH-Gebiet an, was in den Planunterlagen auch thematisiert wird. In diesem Kontext wird auf den Grundsatz 7.1.6 LEP verwiesen, wonach Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden sollen. Den Stellungnahmen der zuständigen Naturschutzbehörden sollte daher ein besonderes Gewicht zugemessen werden.

3. Sonstiges

Ansonsten erhebt der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen


Christina Schmitt
Geschäftsführerin