



Regierung von Unterfranken • 97064 Würzburg

Büro arc.grün  
landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh  
Steigweg 24

97318 Kitzingen

Per E-Mail an [beteiligung@arc-gruen.de](mailto:beteiligung@arc-gruen.de)

|                                     |   |                              |                             |                  |                     |
|-------------------------------------|---|------------------------------|-----------------------------|------------------|---------------------|
| Ihre Zeichen,<br>Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen (bitte angeben)<br>Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter<br>24-8314.1301-22-3-6 (BP)<br>24-8314.1301-22-13-2 (FP) | Telefon (09 31)<br>380-1387  | Telefax (09 31)<br>380-2387 | Zi.-Nr.<br>H 390 | Datum<br>25.01.2024 |
| 04.01.2024                          | Herr Golsch   | uwe.golsch@reg-ufr.bayern.de |                             |                  |                     |

## 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 Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer 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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VKF) vorzubereiten. Damit verbunden ist eine Nutzungsänderung von vormals gewerblicher Nutzung (GE) in die geplante Nutzung Sonstiges Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe (SOEH) gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| <b>Postfachadresse</b><br>Regierung von Unterfranken<br>Postfach 63 49<br>97013 Würzburg | <b>Hausadresse</b><br>Regierung von Unterfranken<br>Peterplatz 9<br>97070 Würzburg | <b>Dienstgebäude</b><br>H = Peterplatz 9<br>S = Stephanstraße 2<br>G = Georg-Eydel-Str. 13<br>A = Albert-Einstein-Str. 1<br>Hö = Hörleingasse 1<br>AN = Alfred-Nobel-Str. 20 | <b>Telefon</b> (09 31) 3 80 - 00<br><b>Fax</b> (09 31) 3 80 - 22 22<br><b>E-Mail</b><br>poststelle@reg-ufr.bayern.de<br><b>Internet</b><br>http://www.regierung.unterfranken.bayern.de | <b>Sie erreichen uns in den Kernzeiten</b><br>Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr<br>13:30 - 16:00 Uhr<br>Fr 8:30 - 12:00 Uhr<br>oder nach telefonischer Vereinbarung |
| <b>Bankverbindung</b><br>BIC: BYLADEMM<br>IBAN: DE75700500000001190315                   |  |  |  |  |

### 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 die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen keine Einwände.

### 4. Hinweise

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

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

Golsch