

# **Regionalplan Region Oberfranken-West (4)**

## **Verordnung zur Änderung des Regionalplans Oberfranken-West vom 14. Februar 2023**

### **Fortschreibung des Kapitels B VI "Siedlungswesen"**

In Kraft getreten am 28. Juni 2023 durch  
Bekanntmachung im Oberfränkischen Amtsblatt Nr. 9/2023 vom  
27. Juni 2023

## **Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Oberfranken-West vom 14. Februar 2023**

### **Fortschreibung des Kapitels B VI „Siedlungswesen“**

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

#### **§ 1**

Die normativen Vorgaben des Regionalplans der Region Oberfranken-West (Bekanntmachung über die Verbindlicherklärung vom 31. Mai 1988, GVBl. S. 127, BayRS 230-1-11-U), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung des Regionalplans Oberfranken-West vom 23. November 2020 (Oberfränkisches Amtsblatt Nr. 09/2021, S. 7 und 8), werden wie folgt geändert:

1. Das bisherige Kapitel B VI „Siedlungswesen“ erhält nachstehende Fassung:

## **B VI Siedlungswesen**

### **1 Ressourcenschonende Siedlungsentwicklung**

- 1.1 (G) Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region nachhaltig und bedarfsgerecht erfolgen. Dabei sollen der demographische Wandel und seine Folgen besonders berücksichtigt werden.
- 1.2 (G) Neue Siedlungsflächen sollen vorrangig in den Hauptorten und Siedlungsschwerpunkten der Gemeinden konzentriert werden. Besondere Eignung für die Wohnbauentwicklung weisen Standorte auf, an denen eine räumlich gebündelte Versorgung mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen möglich ist.
- 1.3 (G) Die Siedlungsentwicklung soll soweit möglich in allen Gemeinden der Region mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abgestimmt werden. Im Bereich der Haltestellen schienengebundener öffentlicher Nahverkehrsmittel soll auf eine städtebauliche Verdichtung hingewirkt werden.
- 1.4 (G) Auf flächeneffiziente Siedlungsformen sowie eine angemessene Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete soll in allen Gemeinden der Region geachtet werden.
- 1.5 (Z) Vor Inanspruchnahme un bebauter Flächen im Außenbereich sind alle Potenziale der Innenentwicklung zu prüfen und vorrangig zu nutzen soweit sie mit den städtebaulichen Zielen vereinbar und verfügbar sind.
- 1.6 (Z) In allen Gemeinden ist ein Flächenmanagement umzusetzen. Strategien zur Baulandaktivierung sind zu entwickeln und systematisch umzusetzen.
- 1.7 (Z) In allen Gemeinden ist der Entstehung von Baulücken und Bodenspekulation durch geeignete Instrumente entgegenzuwirken.
- 1.8 (Z) Bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen sind die Ergebnisse informeller Planungen zu berücksichtigen.
- 1.9 (G) Bei allen Siedlungstätigkeiten sollen die Herausforderungen durch den Klimawandel berücksichtigt werden. Insbesondere bei der Ausweisung neuer Baugebiete und bei der Nachverdichtung soll auf klimaresiliente und wassersensible Konzepte und Bauweisen geachtet werden.
- 1.10 (G) Zur Verbesserung der Versickerungsfähigkeit und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen sollen auch Potenziale zur Flächenentsiegelung geprüft werden.

### **2 Freiraumschonende Siedlungsentwicklung**

- 2.1 (G) Besonders schützenswerte Landschaftsteile sowie der Zugang zu diesen sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden.

In der Region sollen dabei vor allem beachtet werden:

- Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- NATURA 2000-Gebiete
- Schutzwälder, Erholungswälder und Bannwälder
- Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete

- ökologisch wertvolle Verlandungszonen und Moore
  - besonders hervorragende und weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen, Hanglagen und visuelle Leitstrukturen
  - Flächen mit archäologisch bedeutsamen Bodendenkmälern
- 2.2 (G) Dem Entstehen ungegliederter, bandartiger Siedlungsstrukturen soll in allen Teilen der Region, insbesondere in folgenden Bereichen entgegengewirkt werden:
- Maintal westlich von Bamberg bis zur Regionsgrenze (Region Main-Rhön)
  - Maintal nördlich von Ebensfeld bis Burgkunstadt
  - Rodachtal von Redwitz a.d.Rodach bis Kronach
  - Tal der Haßlach von Pressig bis Kronach
  - Itztal von Großheirath nach Oeslau und weiter an der Röden bis Neustadt b.Coburg
  - Regnitztal südlich von Strullendorf bis zur Regionsgrenze (Region Nürnberg)
  - Aurachtal zwischen Priesendorf und Stegaurach
  - Täler der Rauhen und Reichen Ebrach
- 2.3 (G) Neue Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben sollen unter Berücksichtigung der charakteristischen Orts- und Landschaftsbilder schonend in die Umgebung eingebunden werden. Dabei soll besonders an den Ortsrändern auf eine angemessene Eingrünung geachtet werden.

### **3 Gewerbliche Siedlungsentwicklung**

- 3.1 (G) In allen Gemeinden der Region soll auf eine landschaftsverträgliche, flächenschonende und energieeffiziente Gewerbeflächenentwicklung geachtet werden.
- 3.2 (G) Insbesondere bei flächenintensiven Gewerbevorhaben soll auf flächeneffiziente Erschließungsformen und multifunktionale Gebäudenutzungen hingewirkt werden.
- 3.3 (G) Standorte mit günstigen infrastrukturellen Voraussetzungen für industriell-gewerbliche Nutzungen sollen vorrangig in interkommunaler Zusammenarbeit entwickelt werden.

### **4 Wohnungswesen**

- 4.1 (G) Der Wohnungsbau soll in allen Gemeinden unter Berücksichtigung der Bevölkerungs- und Haushaltsstrukturen an die örtlichen Bedarfe angepasst werden. Insbesondere auf die Schaffung barrierefreier und bezahlbarer Wohnangebote ist hinzuwirken.
- 4.2 (G) Zur Erreichung der Klimaziele sollen neue Wohnbausiedlungen möglichst energieeffizient errichtet werden.
- 4.3 (G) In den Tourismusgebieten Frankenwald, Fränkische Schweiz, Obermain Jura, Haßberge und Steigerwald sollen vorwiegend nur Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze errichtet werden, die überwiegend und auf Dauer wechselnden Benutzern zur Erholung dienen, soweit diese Vorhaben nicht zu einer Überlastung des Naturraums führen.

## 5 Städtebau und Dorferneuerung

- 5.1 (G) In allen Gemeinden der Region sollen die Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie die Funktionsfähigkeit, Leistungskraft und Attraktivität der Orts- und Stadtzentren mit ihrer vielfältigen Nutzungsstruktur gestärkt werden.

Dabei sollen städtebauliche Maßnahmen in allen Gemeinden im Sinne einer nachhaltigen und ressourceneffizienten Entwicklung und im Hinblick auf die nächsten Generationen geplant und umgesetzt werden. Ökologische, ökonomische und soziale Aspekte sollen in Einklang gebracht werden.

Hierzu sollen die Möglichkeiten der städtebaulichen Sanierung und der Dorferneuerung weiterhin genutzt werden, um Stadt- und Ortsteile in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt zu erhalten, zu erneuern und weiterzuentwickeln. Dafür sollen übergeordnete integrierte Stadtentwicklungskonzepte zugrunde gelegt und Maßnahmen der Innenentwicklung vorrangig umgesetzt werden.

- 5.2 (G) Denkmalpflegerisch bedeutende Ortskerne und historisch gewachsene Siedlungsstrukturen sollen in ihrer unverwechselbaren Gestalt funktionsgerecht erhalten und ggf. punktuell und ortsgerecht weiterentwickelt werden. Besonders erhaltenswert und beispielhaft sind die Ortskerne der Oberzentren und Kreisfreien Städte Bamberg und Coburg, des Oberzentrums Forchheim, der Mittelzentren Kronach, Lichtenfels einschließlich des Stadtteils Klosterlangheim, Bad Staffelstein, Weismain und Scheßlitz sowie der Grundzentren Baunach, Ebrach und Seßlach.

Auf charakteristische Ortsbilder und Siedlungsformen auch im Zusammenhang mit landschaftlich prägenden Strukturen sollen in allen Teilen der Region, insbesondere im Frankenwald, in der Fränkischen Schweiz und im Steigerwald Rücksicht genommen werden.

Im Maintal soll die besondere Situation im Bereich der Baudenkmäler Vierzehnheiligen und Kloster Banz beachtet werden.

- 5.3 (G) Die im Oberzentrum Bamberg begonnenen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen sollen zügig durchgeführt werden.
- 5.4 (G) Zur Aufwertung und zum Schutz des Ortsbildes und Landschaftsbildes sollen planerische und bauliche Anstrengungen unternommen werden sowie Bau- und Planungskultur gefördert werden.
- 5.5 (G) Sanierungs- und Nachhaltigkeitsziele sollen baurechtlich gesichert werden.

**§ 2**  
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung im Oberfränkischen Amtsblatt in Kraft.

**Bamberg, den 14.02.2023**  
**Regionaler Planungsverband Oberfranken-West**

**Johann Kalb**  
**Landrat**  
**Verbandsvorsitzender**

## Begründung zu Kapitel B VI "Siedlungswesen"

### Zu 1 Ressourcenschonende Siedlungsentwicklung

- Zu 1.1 Die Neuinanspruchnahme von Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke beläuft sich in Bayern derzeit auf rund 11,6 ha pro Tag. Das Ziel der Bayerischen Staatsregierung, den Flächenverbrauch bis 2030 auf 5 ha pro Tag zu reduzieren, bedarf daher einer deutlichen Reduktion der momentanen Neuinanspruchnahme für den Bau von Siedlungs- und Verkehrsflächen (Stand: 2020). Aus dem Erfordernis, die nicht vermehrbare Ressource Boden effizient und sparsam zu nutzen, resultiert eine dem Nachhaltigkeitsgedanken verpflichtete Flächenhaushaltspolitik, die auch im Baugesetzbuch normiert ist. Hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz, der Klimaschutz sowie der demographische Wandel machen in allen Gemeinden der Region eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich die Flächenneuanspruchnahme auf den nachweislichen Bedarf beschränkt und der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Innenentwicklung sowie der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Bei Planungsentscheidungen sind frühzeitig demographische und sozioökonomische Strukturdaten, insbesondere die Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur in der Gemeinde, sowie die Folgekosten der Flächenausweisung zu berücksichtigen.
- Zu 1.2 Die Siedlungsentwicklung innerhalb aller Gemeinden soll sich vorrangig an Hauptorten oder solchen Siedlungsschwerpunkten konzentrieren, in denen Einrichtungen der Daseinsvorsorge konzentriert sind und eine zeitgemäße Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet ist.
- Die Weiterentwicklung kleinerer Stadt- und Ortsteile sollte dabei bedarfsorientiert, im örtlichen Maßstab und vorrangig durch Arrondierungen, Lückenschlüsse oder Innenentwicklungsmaßnahmen erfolgen.
- Entsprechend dem Leitbild der "Stadt der kurzen Wege" und einer integrierten Planung ist es sinnvoll, neue Wohnbauflächen soweit möglich in räumlicher Zuordnung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, wie Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten oder Schulen, zu schaffen.
- Kurze Wege zwischen verschiedenen Aufenthaltsorten des Alltags vermeiden einerseits Verkehre und damit auch den Bau neuer Infrastrukturen und stärken andererseits das soziale Leben vor Ort sowie die lokale Wertschöpfung. Insofern kann hiermit ein besonderer Beitrag zu einer nachhaltigen als auch ressourcenschonenden Entwicklung geleistet und Belastungen der Bevölkerung durch Lärm oder Stress minimiert werden.
- Zu 1.3 Der bedeutende Stellenwert der Verkehrsbeziehungen zwischen Wohnort und Arbeitsplatz, Einkaufsgelegenheiten, Schulstätten sowie Standorten von Kultur- und Erholungseinrichtungen, aber auch die Kosten eines leistungsfähigen Verkehrsnetzes, insbesondere des öffentlichen Personennahverkehrs, erfordern eine effektivere Koordinierung mit der Siedlungsentwicklung. Eine stärkere Verdichtung der Siedlungstätigkeit in der Nähe der Haltestellen schienengebundener öffentlicher Nahverkehrsmittel ist geeignet, Verkehrswege zu verkürzen sowie Kosten und Emissionen im privaten wie im öffentlichen Bereich einzusparen.
- Zu 1.4 Eine flächeneffiziente, vorrangig auf Innenentwicklung ausgerichtete Gemeindeentwicklung und verdichtete Bauformen tragen dazu bei, den mit der Siedlungstätigkeit verbundenen Flächenverbrauch gering zu halten. Flächenschonende Siedlungsformen und verdichtete Bebauung erhöhen daneben sowohl die Effizienz und Wirtschaftlichkeit

von technischer als auch sozialer Infrastruktur, verbunden mit nicht unerheblichen Kostenersparnissen bei Erschließungs- und Unterhaltskosten für die Kommune.

Eine Steigerung der Siedlungsdichte bedeutet nicht automatisch Geschosswohnungsbau, sondern kann etwa im Rahmen verdichteter Einfamilienhaus- und Doppelhausstrukturen, durch Einbindung von Hausgruppenbebauung oder durch eine Mischung von maßvollem Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausbau erreicht werden. So kann auch im ländlichen Raum die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum mit einer effizienten Flächennutzung verbunden werden. Zur Wahrung eines harmonischen Orts- und Landschaftsbilds sollte sich verdichtete Bebauung – sowohl im Bestand als auch bei neuen Siedlungsgebieten – im Maßstab von Bauform und Bauvolumen an seiner Umgebung und dem vorhandenen Siedlungsgefüge orientieren.

Zu 1.5 Sowohl das Baugesetzbuch als auch das Landesentwicklungsprogramm Bayern enthalten Vorgaben zur vorrangigen Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen, um die Neuinanspruchnahme von naturnahen oder landwirtschaftlich genutzten Freiflächen möglichst zu vermeiden. Um diesen Vorgaben planerisch gerecht zu werden und die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten vorrangig genutzt werden. Vor der Ausweisung zusätzlicher Flächen im Außenbereich für Siedlungszwecke sind daher zunächst sämtliche Potenzialflächen im bestehenden Siedlungsgefüge gemeindeweit zu prüfen. Hierzu zählen:

- Im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, für die kein Bebauungsplan besteht
- Unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht
- Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich
- Möglichkeiten der Nutzung leerstehender und untergenutzter Gebäude und Hofstellen
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen

Eine Nutzbarkeit dieser Flächen scheidet aus, wenn diese zum Planungszeitpunkt nachweislich nicht zur Verfügung stehen (z.B. aufgrund anderweitiger Nutzungsabsichten oder fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer) oder die Gemeinde hier alternative städtebauliche Entwicklungsziele verfolgt.

Flächen, die der Naherholung und räumlichen Gliederung der Siedlungsflächen dienen (z.B. Parkanlagen und Grünflächen) oder Ausdruck einer charakteristischen Siedlungsstruktur sind, stellen in der Regel keine geeigneten Potenzialflächen dar und sind erhaltungswürdig.

Zu 1.6 Ein grundlegendes Instrument einer strategischen Gemeindeentwicklung ist ein kommunales Flächenmanagement. Dieses ermöglicht eine aktive, vorausschauende und bedarfsorientierte Steuerung der Flächenentwicklung im Siedlungsraum mit dem Ziel einer ressourcenschonenden und qualitätsvollen Flächennutzung sowie einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, insbesondere im Innenbereich.

Die gemeindlichen Flächen- und Entwicklungspotenziale werden dabei systematisch erfasst, kategorisiert und bewertet, idealerweise unterstützt durch ein Geographisches Informationssystem (GIS). Die ermittelten Erkenntnisse können gezielt in städtebauliche Planungsprozesse eingespeist werden und den Kommunen als Grundlage einer strategischen Siedlungsentwicklung dienen.

Ein erfolgreiches, strategisches Flächenmanagement bedarf eines ganzheitlichen Ansatzes durch Kombination verschiedener Instrumente, z.B. Öffentlichkeitsarbeit, Eigentümeransprache, planerische Konzepte, baurechtliche Instrumente oder finanzielle

Anreize. Wichtig ist, Flächenmanagement als transparenten, sich verstetigenden Prozess zu verstehen und die o.g. Instrumente in regelmäßigen Abständen zu wiederholen.

Welche der zur Verfügung stehenden formellen und informellen Instrumente letztlich in welchem Umfang genutzt werden, ist von den Bedingungen in den entsprechenden Kommunen und Siedlungsräumen abhängig. Die Bandbreite reicht von tabellarischen Zusammenstellungen bis hin zu GIS-basierten Datenbank-Lösungen, von regelmäßigen Bürgermeister-Schreiben an Grundeigentümer bis zu umfassender Öffentlichkeitsarbeit.

Flächenmanagement kann entweder innerhalb einer Kommune oder in interkommunaler Kooperation, z.B. in Verwaltungsgemeinschaften oder kommunalen Allianzen, betrieben werden.

Ein Schwerpunkt des kommunalen Flächenmanagements liegt in der Baulandaktivierung, um ungenutzte Baulücken, Leerstände oder Entwicklungsflächen einer kommunal erwünschten, städtebaulich sinnvollen Nutzung zuzuführen. Hierzu sind langfristig angelegte Aktivierungs- und Mobilisierungsstrategien zu entwickeln, etwa durch Öffentlichkeitsarbeit, regelmäßige Ansprache der Eigentümer und strategischen Einsatz des Instrumentariums im Baugesetzbuch (BauGB), z.B. Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts.

Zu 1.7 Ein Hindernis nachhaltiger Siedlungsentwicklung sind die oftmals zahlreichen, unbebauten Flächen und Baugrundstücke in Privatbesitz, auf welche die Kommunen selbst bei vollständig erfolgter Erschließung kaum Entwicklungs- und Zugriffsmöglichkeiten haben. Ursachen sind etwa das Vorhalten von Baugrundstücken für Familienmitglieder oder die Nutzung als Geldanlage bzw. Altersvorsorge. Um zumindest der künftigen Entstehung solcher Baulücken und Bodenspekulationen entgegenzuwirken und eine zeitnahe und vollständige Bebauung neuer Siedlungsflächen sicherzustellen, sind alle Gemeinden dazu angehalten, das hierfür vorhandene bauplanungsrechtliche Instrumentarium zu nutzen. Beispiele hierfür sind:

- Nachfragegesteuerte Erschließung von Baugebieten in Abschnitten
- Kommunaler Zwischenerwerb von Bauland
- Grundstücksvergabe durch Gemeinde nur mit Bauverpflichtung und Rückkaufsrechten
- Zielbindungen in städtebaulichen Verträgen
- Nutzung des kommunalen Vorkaufsrechts
- Baugebote nach § 176 BauGB
- Aufhebung von Bebauungsplänen

Zu 1.8 In vielen Gemeinden werden – teilweise unterstützt durch Städtebauförderung oder die Ländliche Entwicklung – in partizipativen Prozessen und unter Beteiligung der Öffentlichkeit fachliche Konzepte und Zielvorstellungen zur künftigen Stadt- und Gemeindeentwicklung erarbeitet (z.B. Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte: ISEK) und vom Gemeinderat beschlossen. Die darin gewonnenen Erkenntnisse und Handlungsempfehlungen bilden eine wertvolle Grundlage für die kommunale Siedlungsentwicklung und sind daher bei kommunalen Bauleitplanungen zu berücksichtigen.

Zu 1.9 Durch den Klimawandel wird es eine Häufung extremer Wetterereignisse, wie Überschwemmungen, Stürme und Hitzewellen, geben. Um den Folgen des Klimawandels entgegenzuwirken, bedarf es geeigneter Anpassungsstrategien, die auf regionaler und lokaler Ebene entwickelt und umgesetzt werden müssen.

Durch die Flächenversiegelung kann das Niederschlagswasser schlechter oder gar nicht mehr versickern, was zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses führt. Bei Starkregen

kommt es daher immer häufiger zu Überlastungen der Entwässerungssysteme und damit zu Überflutungen. Gleichzeitig sind auch viele Teilräume der Region Oberfranken-West aufgrund der zu geringen Grundwasserneubildung von Wassermangel bedroht.

Ferner können in Siedlungsgebieten durch dichte Bebauung und einen hohen Versiegelungsgrad an heißen Tagen Hitzeinseln entstehen, die eine Folge der mangelnden Verdunstung und eines zu geringen Luftaustausches sind.

Eine klimaresiliente Siedlungsentwicklung muss diese Herausforderungen daher frühzeitig und mit angemessenem Gewicht in ihren planerischen Überlegungen berücksichtigen.

Gebietsbezogene Ansatzpunkte sind etwa das Freihalten von Durchlüftungsachsen, Erhaltung von genügend Grünflächen oder das Leitbild der "Schwammstadt", bei der Niederschläge soweit möglich direkt dort wo sie anfallen, in Grünflächen gespeichert, gereinigt, versickert, verdunstet oder – etwa zur Bewässerung – wiederverwendet werden.

Objektbezogen sind bei Neuplanungen sowie Anpassungen im Bestand Vorkehrungen zu treffen, um klimabedingte Belastungen in Gebäuden und umweltbedingte Schäden im Umfeld von Gebäuden zu minimieren. Diese Vorkehrungen und Anpassungen umfassen z.B. Fassaden- und/oder Dachbegrünungen sowie durchlässige Flächenbefestigungen im Umfeld von Gebäuden.

- Zu 1.10 Unbebaute Flächen im Siedlungsgebiet sind unter anderem wichtig, damit Wasser besser versickern kann und somit einerseits die Gefahr von Hochwasser vermindert und andererseits die Grundwasserneubildung unterstützt wird. Da klimatologische Prognosen für die Region von einer Zunahme der Hochwasserereignisse bei gleichzeitigem Rückgang des grundwasserwirksamen Niederschlagsanteils ausgehen, sind Potenziale zur Flächenentsiegelung mit den Zielen der Verbesserung der Versickerungsfähigkeit und der Bodenfunktionen zu prüfen.

## **Zu 2 Freiraumschonende Siedlungsentwicklung**

- Zu 2.1 Die Freihaltung von einer Bebauung besonders schützenswerter Landschaftsteile einschließlich des Zugangs zu ihnen, liegt im besonderen öffentlichen Interesse. Eingriffe durch Siedlungsvorhaben können erhebliche Beeinträchtigungen, etwa der ökologischen Funktionsfähigkeit, der Wasserversorgung oder des Hochwasserschutzes nach sich ziehen.

An fernwirksamen Hanglagen und visuellen Leitstrukturen, z.B. an den Steillagen des Main- oder Wiesentals, am Alb-, Haßberge- und Steigerwaldtrauf sowie am Anstieg zum Frankenwald sind Flächeninanspruchnahmen für Siedlungszwecke zur Bewahrung des Landschaftsbildes möglichst zu vermeiden.

Flächen mit archäologisch bedeutsamen Bodendenkmälern sind im Bayerischen Denkmal-Atlas abrufbar. Er informiert über den aktuellen Stand der Bodendenkmäler und stellt diese flächenscharf in ihrer derzeit bekannten Ausdehnung dar.

- Zu 2.2 Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung sind vor allem wegen ihrer nachteiligen Einflüsse auf Naturhaushalt und Landschaftsbild, aber auch im Hinblick auf ein intaktes Wohnumfeld zu vermeiden. In der Region besteht die Gefahr einer bandartigen Entwicklung in erster Linie in den Talräumen von Main, Regnitz, Itz, Haßlach, Röden, Aurach, Rauher Ebrach, Reicher Ebrach und Rodach.

Zu 2.3 Bei der Siedlungsentwicklung sind das typische Orts- und Landschaftsbild, die landschaftstypische Siedlungsstruktur sowie der Charakter der Siedlungen in ihrem Charakter möglichst nicht nachteilig zu verändern. Wertvolle Siedlungsbereiche, Baudenkmale, Gebäudeensembles, landschaftstypische Bauweisen, Blickbeziehungen und landschaftstypische dörfliche Siedlungsstrukturen, wie etwa die Radialhufendörfer im Frankenwald, sollen bewahrt werden.

Im Übergangsbereich zur freien Landschaft sollen gewachsene und intakte Ortsränder erhalten bleiben und auf die landschaftliche Einbindung neuer Wohngebiete besonders geachtet werden. Durch eine Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern kann dies am effektivsten erreicht werden.

### **Zu 3 Gewerbliche Siedlungsentwicklung**

Zu 3.1 Da gewerblich-industrielle Investitionen regelmäßig mit erheblichen Eingriffen in Fläche, Boden und Landschaft verbunden sind, sollen alle Gemeinden der Region auf eine möglichst landschaftsverträgliche, flächenschonende und energieeffiziente Gewerbeflächenentwicklung achten.

Insbesondere in Räumen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild sind durch geeignete Grünordnungsmaßnahmen die Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu minimieren. Durch eine möglichst ökologische Gestaltung von Industrie- und Gewerbeflächen kann der Umfang an Ausgleichsflächen vermindert und damit Flächen für die Landwirtschaft erhalten werden. Aufgrund der für die Region prognostizierten vermehrten Trockenperioden bei gleichzeitiger Zunahme an Starkregenereignissen kommt den Belangen der Wasserwirtschaft erhöhte Bedeutung zu. Durch vorausschauende Planung kann sowohl ein Beitrag zur Hochwasser- und Starkregenvorsorge geleistet als auch die Versorgung der grünen Infrastrukturen mit Wasser in Zeiten des Klimawandels verbessert werden. Bei gewerblichen Planungen soll zudem auf eine möglichst energieeffiziente Umsetzung hingewirkt werden, etwa durch planerische Festsetzung zur standortgebundenen Energieerzeugung oder durch Energiekonzepte für effiziente und synergetische Maßnahmen im Verbund, z.B. Wärmenetze oder Mobilitätsmanagement mit anderen Firmen.

Zu 3.2 Bei der Erschließung flächenintensiver Gewerbevorhaben ist auf ein Minimum flächenversiegelnder Baumaßnahmen zu achten. Neben möglichst flächenschonenden Verkehrswegen ist eine multifunktionale Nutzbarkeit der Gewerbeflächen anzustreben. Beispiele hierfür wären:

- Orts- und landschaftsbildverträgliches Bauen in die Höhe
- Installation von Photovoltaik-Anlagen auf Gewerbedächern
- Begrünung von Dächern zum Regenrückhalt und für Biodiversität
- Angebot gemeinschaftlicher Parkplatzangebote in Gewerbegebieten/ -parks
- Bau von Parkhäusern statt Parkplatzflächen

Zu 3.3 Standorte mit günstigen infrastrukturellen Voraussetzungen für industriell-gewerbliche Nutzungen zeichnen sich zusätzlich zu allgemeinen Gunstfaktoren wie geringen fachrechtlichen Raumwiderständen (z.B. Naturschutz- oder Wasserrecht) oder geeigneter Topographie durch eine besondere Qualität der technischen Infrastruktur aus, z.B. Autobahnanschlussstelle, Bahnanbindung, Energieversorgung. Eine interkommunale Erschließung solcher Standorte mit besonderem Entwicklungspotenzial bietet aus regionalplanerischer Sicht eine Reihe raumrelevanter Vorteile, so dass im Entwicklungsfall

vom Planungsträger – z.B. Standortkommune oder Zweckverband – frühzeitig auch die Möglichkeiten einer Beteiligung von Nachbargemeinden ergebnisoffen zu prüfen sind.

Raumrelevante Vorteile sind u.a.:

- Durch Konzentration von Gewerbeflächen auf geeignete Standorte kann der weiteren Zersiedelung entgegengewirkt und die Inanspruchnahme von Grund und Boden reduziert werden.
- Gemeinden mit geringer Lagegunst können sich an besser gelegenen Standorten beteiligen.
- Ein teilweise ruinöser Wettbewerb unter den Gemeinden um die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und Arbeitsplätzen kann vermieden werden.
- Das Kostenrisiko für die Erschließung solcher Gebiete verteilt sich auf mehrere Schultern. Finanziell ohnehin stark belastet Gemeinden werden entlastet.
- Durch gemeinsame Vermarktung kann eine erhöhte Wahrnehmbarkeit im zunehmend verschärften Standortwettbewerb erreicht werden.

Eine Pflicht zur Beteiligung bzw. interkommunalen Erschließung impliziert der Grundsatz ausdrücklich nicht.

## **Zu 4      Wohnungswesen**

Zu 4.1      In der gesamten Region besteht erheblicher Handlungsbedarf im Bereich barrierefreier Wohnraumangebote. Ferner wird in vielen Gemeinden der Wohnungsbestand durch große Wohnungen dominiert, während aufgrund der Alters- und Haushaltsstrukturen der Bedarf an kleinen und mittleren Wohnungsgrößen weiter zunimmt. Insbesondere kleinere Gemeinden sind vorrangig durch Einzelhausbebauung geprägt, wohingegen es an Wohnraum für kleinere Haushalte und Mietwohnungen mangelt. Dadurch bestehen oder drohen Versorgungsdefizite insbesondere für Einkommensschwache, Alleinerziehende, Senioren, Haushaltsneugründer, junge Paare, Familien mit Migrationshintergrund, Studierende oder Menschen mit Behinderung, welchen durch eine zielgerichtete und vorausschauende Bauland- und Wohnungsbaupolitik mit besonderem Vorrang entgegenzuwirken ist. Beispielsweise ist das Angebot an Miet- und Eigenwohnraum für jüngere Menschen und Familien auch in Hinblick auf die sich ändernden Rahmenbedingungen bei Lebensmodellen, Telearbeit und Mobilitätsangeboten wichtig.

Insofern ist es Aufgabe aller Gemeinden in der Region auf ein ausgewogenes, mit den örtlichen Bedürfnissen und Nachfragegruppen abgestimmtes Wohnraumangebot hinzuwirken. Dabei sind die Haushalts- und Altersstruktur von besonderer Bedeutung.

Eine besondere Rolle bei der Schaffung von Wohnungen kommt dem sozialen Wohnungsbau zu. Dieser dient mit seinen Förderprogrammen zum einen dem Ziel, Bevölkerungsgruppen mit geringem Einkommen zu tragbaren Bedingungen mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Zum anderen haben die Förderprogramme des sozialen Wohnungsbaus das Ziel, einem möglichst großen Bevölkerungsanteil die Schaffung von Eigentumswohnungen bzw. Eigenheimen zu ermöglichen. Dies ist erwünscht, da Wohneigentum die soziale Sicherheit erhöht, die räumliche Bindung stärkt und damit unerwünschten Abwanderungstendenzen, insbesondere aus den ländlichen Teilräumen, entgegenwirkt. Darüber hinaus kann der Wunsch nach Wohneigentum auch durch den Einsatz kostengünstiger, verdichteter Bauformen verwirklicht werden.

Zu 4.2      Rund 35 Prozent des Energieverbrauchs in Deutschland gehen auf das Konto des Gebäudesektors, vor allem für Heizung und Warmwasser. Um einen Beitrag zur

Erreichung der bundesdeutschen Klimaschutzziele zu leisten, ist daher eine Reduktion des Energieverbrauchs von Gebäuden erforderlich. Die Gemeinden haben über die Bauleitplanung maßgeblichen Einfluss auf die Energieeffizienz und damit auch den Energieverbrauch neuer Siedlungsgebiete. Ziel ist es, die Bauleitplanung wirkungsvoll für Klimaschutz und Energieeffizienz einzusetzen. Insofern sollten bei der Planung neuer Baugebiete die Belange der Nutzung regenerativer Energiequellen oder der Wärmeversorgung frühzeitig mit hohem Gewicht berücksichtigt werden.

- Zu 4.3 Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze, die überwiegend und auf Dauer wechselnden Benutzern zur Erholung dienen, sind ein wichtiger Bestandteil des touristischen Angebots der Tourismusgebiete der Region. Deshalb muss der zunehmenden Tendenz entgegengewirkt werden, derartige Erholungseinrichtungen in Zweitwohnungen oder Dauerstellplätze umzuwandeln. Soweit die touristische Nutzung Voraussetzung für eine baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist, sollte diese in geeigneter Weise, z.B. durch Eintrag in das Grundbuch gesichert und eine hinreichende Überwachung gewährleistet werden.

## **Zu 5 Städtebau und Dorferneuerung**

- Zu 5.1 Demographischer Wandel, wirtschaftsstrukturelle und globale Veränderungen sowie Klimawandel stellen tiefgreifende Herausforderungen für alle Gemeinde nicht nur in Oberfranken dar, die städtebaulichen Konsequenzen nach sich ziehen. Dabei gilt es für jede Gemeinde je nach Größe und Lage angemessene Lösungsansätze zu finden, die auf eine nachhaltige Entwicklung abzielen. Um der Komplexität der Aufgabe gerecht zu werden, ist eine integrierte Herangehensweise nahezulegen, um Ressourcen zu bündeln, Synergien zu nutzen, Konflikte rechtzeitig zu klären.

Der Vorrang der Innenentwicklung ist im BauGB und LEP verankert und betrifft die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, Baulückenschließung, behutsame Nachverdichtung sowie die Beseitigung des Leerstandes. Dabei gilt es den Flächenverbrauch zu minimieren und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Städtebauliche Lösungsansätze sind hier im Sinne einer bedarfsgerechten und flächenoptimierten Entwicklung angezeigt.

Zu den tiefgreifenden globalen Herausforderungen mit lokalen Wirkungen gehört auch der Klimawandel. Städtebaulich spiegelt sich dies auf unterschiedlichen Maßstäben wieder, so dass stadtweit aber auch kleinteilig im Quartier Anpassungsmaßnahmen notwendig sind. Beispielsweise garantieren Kaltluftbahnen und Grünzüge die gesamtstädtische Durchlüftung und die Bereitstellung großflächiger klimatischer Entlastungsgebiete. Im Quartier sind Begrünungsmaßnahmen sowie Wasserflächen für das Mikroklima und gegen den Hitzestress wirkungsvoll. Multifunktionale Retentionsflächen zum Regenrückhalt wirken gegen Überschwemmungen und Starkregenereignisse und können landschaftlich integriert werden und weitere Funktionen übernehmen. Regenwasserbewirtschaftungskonzepte dienen dem ressourcenschonenden Verbrauch von Wasser.

Gekoppelt mit dem Ziel der Bereitstellung von bezahlbarem und generationsgerechtem Wohnraum soll im Sinne einer doppelten Innenentwicklung die Versorgung mit Grünflächen beachtet werden. Denn über klimatische Vorzüge hinaus hat auch die pandemische Lage der letzten Jahre gezeigt, wie wichtig der öffentliche Raum und quartierbezogene Naherholungsbereiche vor allem in verdichteten Bereichen für Menschen sind. Auch die Verbindung von Erholungsgebieten miteinander sowie deren

Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer stadtwert, wirkt sich klimatisch und im Sinne einer nachhaltigen ressourcenschonenden Mobilität positiv aus. Die Siedlungsentwicklung wird durch Freiräume und Grünzüge strukturiert, die Aufenthaltsqualität gesteigert und die Stadt der kurzen Wege unterstützt.

Die Stadt der kurzen Wege und die kompakte Stadt sind weiterhin Leitbilder einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Dabei soll die Stärkung des ÖPNV und einer fußgänger- und fahrradfreundlichen, barrierefreien Stadt, die Mischung der Funktionen, kompakte Siedlungsstrukturen und flächensparende Bauformen sowie die Sicherung der Daseinsvorsorge im Quartier und die Vermeidung von Einzelhandelsgroßprojekten in nicht integrierter Lage zur Stärkung der Innenstädte angestrebt werden.

Unterschiedliche Aspekte und Handlungsräume werden in einem integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) gemeinsam betrachtet und Ziele definiert. Zu den Zielen zählen die Stärkung der Zentren, die Schaffung nachhaltiger und bedarfsgerechter Siedlungsstrukturen bei gleichzeitiger Behebung von Missständen und Funktionsverlusten, Vorrang der Innenentwicklung, die Schaffung bezahlbaren und zeitgemäßen Wohnraums, die Sicherung der lokalen Arbeitsstrukturen, Belange der Mobilität, des Klimaschutzes, der Klimaanpassung, des Naturschutzes, des Einzelhandels, des Denkmalschutzes und der Baukultur, soziale Aspekte und die Sicherung der Versorgungsstrukturen oder kulturellen Infrastrukturen sowie die Beachtung der Belange aller Bevölkerungsgruppen und die Förderung interkommunaler Kooperationen.

Die Erstellung eines ISEKs stellt eine Fördervoraussetzung für die Regelprogramme der Städtebauförderung dar und ist eine weit getragene Vorgehensweise, um belastbare und breit abgestimmte Entscheidungsgrundlagen und einen Orientierungsrahmen für die strategische Entwicklung einer Gemeinde mit einem Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren zu schaffen. Die Einbettung und Bündelung der Einzelmaßnahme in einem übergeordneten Rahmen garantiert eine nachhaltige und städtebaulich abgestimmte Entwicklung.

Die breite Beteiligung der Bevölkerung und der Interessenvertreter während der Erarbeitung des Konzeptes fördert Akzeptanz und Transparenz.

Zu 5.2 Die Erhaltung historisch gewachsener Ortskerne und Stadtstrukturen hat wesentliche Bedeutung für die Identität der Region. Erhaltenswerte Stadt- und Ortskerne finden sich in allen Teilen der Region, die entsprechenden Ensembles sind in der Denkmalliste zusammengefasst. Ihnen sowie der regionalen Baukultur im Allgemeinen kommt nicht nur unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten besondere Bedeutung zu; gepflegte historische Ortsbilder sind als Anziehungspunkte des Tourismus auch wesentliche wirtschaftliche Faktoren.

Der Bedarf an Bauflächen steht in solchen Gemeinden vielfach im Spannungsverhältnis zu den Erfordernissen der Ortsbildgestaltung. Um beiden Seiten gerecht zu werden kommt es vor allem darauf an, bei der Gestaltung neuer Baugebiete die charakteristischen Eigenarten des jeweiligen Ortes aufzugreifen und weiter zu entwickeln. Dabei muss darauf geachtet werden, dass nicht orts- oder strukturuntypische Nutzungen das gewachsene Ortsbild beeinträchtigen.

Kloster Banz und Vierzehnheiligen sind hochrangige Baudenkmäler, die in optischer Beziehung zueinanderstehen. Bei der Siedlungstätigkeit, bei neuen Verkehrsprojekten und bei gewerblichen Anlagen im Maintal soll deshalb darauf geachtet werden, dass diese Situation nicht beeinträchtigt wird.

- Zu 5.3 Das Oberzentrum Bamberg stellt aufgrund der Bedeutung seiner Altstadt als Gesamtensemble (Stadtdenkmal Bamberg) und einer Vielzahl bedeutender Einzelbaudenkmäler Aufgaben für die Sanierung, die schon wegen ihrer finanziellen Größenordnung nur im Zusammenwirken zwischen allen beteiligten Planungsträgern gelöst werden können. Mit der Aufnahme der Bamberger Altstadt in die UNESCO-Liste des Kultur- und Naturerbes der Welt besteht eine besondere Verpflichtung zum weiteren Schutz ihres historischen Erscheinungsbildes.
- Zu 5.4 Insbesondere in sensiblen städtebaulichen Bereichen ist bei wesentlichen Neu- und Umbauten ein besonderes Augenmerk auf die bauliche Gestaltung zu legen. Diese sollte im Rahmen entsprechender städtebaulicher und architektonischer Planungen überprüft und diskutiert werden. Informelle Planungen wie beispielweise städtebauliche Konzepte, Gestaltungskonzepte, Gestaltungsleitfäden oder Planungswettbewerbe sind ein wesentlicher Schritt zu einer qualitätsvollen Vorbereitung der Maßnahme und vor allem dort angezeigt, wo städtebaulich prägende Strukturen oder Gebiete einer Veränderung ausgesetzt sind. Besonders geeignet sind beispielsweise Planungswettbewerbe für die Aufwertung der öffentlichen Räume in den Ortskernen, für die Gestaltung von Ortseingängen oder zentraler Bereiche, für Bauvorhaben an städtebaulich exponierten Lagen, für die Entwicklung größerer Brachflächen zu neuen Quartieren. Dringend zu empfehlen wären Wettbewerbe oder vorbereitende Planungen auch für Logistikzentren, um die Einbettung des Baukörpers in die Landschaft zu prüfen und Beeinträchtigungen zu vermeiden.
- Planungswettbewerbe sorgen für die Qualität der Planungs- und Bauprozesse und ermöglichen die geeignete Lösung zwischen unterschiedlichen Lösungsansätzen zu erörtern. Informelle Planungen ermöglichen flexiblere Formen der Beteiligung und fördern Akzeptanz, Transparenz und allgemein Baukultur.
- Zu 5.5 Das Baugesetzbuch eröffnet eine Reihe an Möglichkeiten, um im Rahmen der Bauleitplanung die Umsetzung planerischer und städtebaulicher Ziele, wie etwa die Sicherung von Kaltluftbahnen, Grünzügen und Retentionsflächen oder die Umsetzung flächensparender Siedlungsformen oder Bauverpflichtungen abzusichern und verbindlich zu verankern.
- Beispiele hierfür sind: Erhaltungssatzungen, Darstellungen in Flächennutzungsplänen, Festsetzungen in Bebauungsplänen, Städtebauliche Verträge, Aktualisierung alter Bebauungspläne oder Vorhaben- und Erschließungspläne.

# Zusammenfassende Erklärung gemäß Art. 18 Satz 2 BayLplG

## 1. Einbeziehung von Umwelterwägungen

Nach Art. 21 Abs. 2 Nr. 3 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) enthalten die Regionalpläne unter anderem regionsweit bedeutsame Festlegungen zur Siedlungsstruktur.

Der Bekanntgabe des fortgeschriebenen Regionalplanes ist als Teil der Begründung die hier vorliegende sog. zusammenfassende Erklärung beizufügen (Art. 18 BayLplG). Sie beruht im Wesentlichen auf dem Umweltbericht, der gem. Art. 15 BayLplG bei der Regionalplanaufstellung erarbeitet wurde und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen darstellt.

Mit der Bekanntgabe tritt die zusammenfassende Erklärung an die Stelle des Umweltberichtes.

Die Ziele und Grundsätze des Regionalplankapitels „Siedlungswesen“ setzen somit den Rahmen für die Siedlungsentwicklung in der Region Oberfranken-West. Die Umsetzung der regionalplanerischen Ziele und Grundsätze erfolgt jedoch erst in nachgelagerten Verfahren. Relevante Umweltprobleme und potenzielle Konflikte mit Umweltbelangen treten konkret erst zu diesem Zeitpunkt auf. Wenn konkrete Vorhaben zur Verwirklichung anstehen, sind die Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Da der Regionalplan am Prinzip der Nachhaltigkeit orientiert ist, bezieht der Plan alle raumrelevanten Belange gleichwertig ein. Umwelterwägungen sind daher integraler Bestandteil raumordnerischer Abwägungen.

Für die Festlegungen zur Siedlungsentwicklung gilt dies ebenso. Zwar werden diese nicht aus Gründen des Umweltschutzes ausgewiesen, dienen aber mittelbar auch der Vermeidung negativer Umweltauswirkungen. Eine ressourcenschonende, bedarfsorientierte, nachhaltige und steuernde Siedlungspolitik führt auch dazu, dass weniger Fläche in Anspruch genommen und versiegelt wird. Die Festlegungen zur freiraumschonenden Siedlungsentwicklung leisten einen Beitrag zur Gliederung von Landschaftsräumen und zum Freiraumschutz. Negative Umweltauswirkungen von Siedlungsvorhaben können somit reduziert bzw. vermieden werden.

Nichts desto trotz werden durch die weitere Siedlungsentwicklung in der Region immer gewisse Eingriffe in Natur und Landschaft sowie andere Schutzgutbereiche verbleiben. Diese Eingriffe sollen, auch durch die Leitvorstellungen, die im Regionalplan verankert werden, minimiert werden.

Zu der vorliegenden Regionalplanänderung wurde unter Einbeziehung der relevanten Umweltbehörden eine strategische Umweltprüfung (SUP) durchgeführt und ein Umweltbericht gem. Art 15 BayLplG erarbeitet.

Gegenstand der SUP war die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Regionalplanänderung auf Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Die SUP ist im Umweltbericht dokumentiert.

Darüber hinaus fanden im Rahmen der Anhörungsverfahren geäußerte Umweltbelange bei der Abwägung Eingang in die Regionalplanänderung.

## **2. Berücksichtigung der Ergebnisse von Umweltbericht und Anhörungsverfahren**

### **2.1 Umweltbericht**

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts wurden die folgenden SUP-Fachstellen beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF), Bayreuth
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Bamberg
- Sachgebiete „Städtebau“, „Technischer Umweltschutz“, „Naturschutz“ und „Wasserwirtschaft“ der Regierung von Oberfranken

Der Umweltbericht kommt bei den Bewertungen der geplanten regionalplanerischen Festlegungen zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass auf der Maßstabsebene der Regionalplanung erhebliche negative Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter nicht zu erwarten sind.

Entsprechend wurde die Fortschreibung des Kapitels B VI "Siedlungswesen" unter dem Gesichtspunkt der damit verbundenen Umweltauswirkungen als gerechtfertigt angesehen und weiterverfolgt. Die Ergebnisse des Umweltberichtes wurden in die Abwägung einbezogen.

### **2.2 Beteiligungsverfahren**

Im Beteiligungsverfahren (vom 27.07.2022 bis 16.09.2022) bestand gemäß Art. 16 BayLplG für die Verbandsmitglieder des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken-West, die Träger öffentlicher Belange, die sonstigen Fachstellen sowie die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich zu dem Fortschreibungsentwurf zu äußern. Die zugehörigen Unterlagen (Verordnung, Begründung und Umweltbericht) waren über den Internetauftritt des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken-West und der Regierung von Oberfranken öffentlich zugänglich und bei der Regierung von Oberfranken sowie der Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes am Landratsamt Bamberg zur Einsicht ausgelegt. Die Information hierzu erfolgte über Bekanntmachungen in den entsprechenden Amtsblättern.

Im Rahmen der Anhörung wurden keine Hinweise zum Umweltbericht eingebracht. Die von den Beteiligten in den Anhörungsverfahren vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken, welche sich nicht direkt auf den Umweltbericht, jedoch zu Themenfeldern mit Umweltrelevanz, z.B. zur Biodiversität, bezogen, wurden, soweit sie für die Ebene des Regionalplans relevant waren, sachgerecht ausgewertet und abgewogen.

### **2.3 Alternativenprüfung**

Alternativen zum Gesamtkonzept waren im neugefassten Kapitel nicht zu prüfen. Die geplanten Festlegungen der Fortschreibung des Kapitels „Siedlungswesen“ enthalten keine räumlich und inhaltlich konkretisierenden Einzelplanungen, sondern rahmensetzende konzeptionelle Aussagen.

Die Prüfung konkret ausgearbeiteter Einzelprojekte (samt etwaiger Alternativen hierzu) ist Gegenstand der fachgesetzlichen Vorhabenzulassungsverfahren und ggf. von Raumordnungsverfahren.

### **3. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

Besondere Überwachungsmaßnahmen hinsichtlich möglicher erheblicher Umweltauswirkungen bereits auf Ebene der Regionalplanung sind nicht vorgesehen. Allerdings wirken die zuständige höhere Landesplanungsbehörde und der Regionale Planungsverband Oberfranken-West darauf hin, dass nach Maßgabe des Art. 3 BayLplG i.V.m. den jeweiligen Fachgesetzen die Ziele der Raumordnung beachtet sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung berücksichtigt werden.

Darüber hinaus ist über Art. 31 BayLplG gewährleistet, dass die raumbedeutsamen Tatbestände und Entwicklungen von der zuständigen höheren Landesplanungsbehörde fortlaufend erfasst, verwertet und überwacht werden.