

Geschäftsstelle Landratsamt Ansbach · Postfach 15 02 · 91506 Ansbach

Ingenieurbüro Heller GmbH  
Schernberg 30  
91567 Herrieden

**Anschrift Geschäftsstelle**

Crailsheimstraße 1  
91522 Ansbach  
Telefon: 0981 468-4001  
Telefax: 0981 468-4019

E-Mail: [rpv@landratsamt-ansbach.de](mailto:rpv@landratsamt-ansbach.de)  
URL: [www.region-westmittelfranken.de](http://www.region-westmittelfranken.de)

**Bitte bei Antwort angeben**

**Kontakt**

Herr Dr. Fugmann  
[rainer.fugmann@reg-mfr-bayern.de](mailto:rainer.fugmann@reg-mfr-bayern.de)

**Unser Zeichen**

AZ 114a/2020 BPL  
AZ 114b/2020 FNP

**Telefon**

0981 53-1676

Ansbach, 05.11.2020

**Bauleitplanung des Marktes Bechhofen, Landkreis Ansbach**

- 5. Änderung des Flächennutzungsplans
- Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Firma Hochdanner“

**Hier: Beteiligung des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken gem. § 4 Abs. 1**

Zum Schreiben vom 29.10.2020

---

**Bechhofen**

Bevölkerungsentwicklung <sup>(31.12.)</sup>: 2000 – 6.285 EW; 2010 – 5.938 EW; 2019 – 6.005 EW; 2031 – 5.960 EW<sup>i</sup>

Zentralörtliche Einstufung: besonders zu entwickelndes Unterzentrum/Grundzentrum

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Bechhofen beabsichtigt mit der hier gegenständlichen Bauleitplanung in einem Geltungsbereich von ca. 2 ha die Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs (eingeschränktes Gewerbegebiet). Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des OT Sachsbach, im planrechtlichen Außenbereich. Weite Teile des Plangebietes werden bereits durch den Betrieb genutzt. Die Umgebung ist, neben den Ortslagen von Sachsbach (Dorfgebiet), weitestgehend durch intensivlandwirtschaftliche Nutzung geprägt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht für die östliche Hälfte des Plangebietes gemischte Bauflächen vor, während die westliche Hälfte durch ein kartiertes Biotop geprägt ist.

---

<sup>i</sup> Bevölkerungsvorausberechnung gem. Bayerisches Landesamt für Statistik

## Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung

Im Regionalplan der Region Westmittelfranken (RP 8) heißt es in diesem Kontext:

### **7.1.1 Landschaftliches Leitbild**

**Abs. 2 (Z)** „Die naturnahen Biotop der Region sollen als ökologische Regenerationszellen erhalten werden.“

#### **7.1.4.1 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen im Siedlungsbereich**

**Abs. 1 (G)** „Es ist von besonderer Bedeutung, in innerörtlichen und ortsnahen Bereichen der Erhaltung oder Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen einschließlich wertvoller Baumbestände sowie der Entwicklung neuer Grünflächen unter Beachtung natürlicher Landschaftsstrukturen verstärkt Rechnung zu tragen. Dabei sind die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen.“

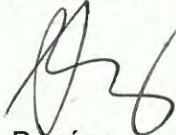
**Abs. 4 (G)** „Einer nachteiligen Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes in Form von aufgelösten Ortsrändern ist möglichst entgegenzuwirken.“

## Bewertung aus regionalplanerischer Sicht

Das Plangebiet überplant in den westlichen Bereichen vollumfänglich das kartierte Biotop Nr. 6829-1010-001 „Aufgelassener Obstbaumbestand und Gehölze am nordwestlichen Ortsrand von Sachsbach“. Gem. RP8 7.1.1 Abs. 2 (Z) sollen die naturnahen Biotop der Region als ökologische Regenerationszellen erhalten werden. Das Biotop scheint, nicht zuletzt aufgrund der benachbarten gewerblichen Nutzung, in weiten Teilen degradiert und nur noch in Restbeständen vorhanden zu sein. Gemäß des beiliegenden Grünordnungsplans ist es beabsichtigt, a) die Restbestände des kartierten Biotops für einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren zu erhalten, b) das Plangebiet umfangreich mit Hecken- und Baupflanzungen gegenüber der freien Flur einzugrünen (Pflanzung 1 und 2) und c) den Verlust des Biotops an anderer Stelle auszugleichen (Ausgleichsflächen 1 und 2). Hierzu scheint bereits eine erste Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erfolgt zu sein (vgl. Umweltbericht, S. 11).

Aus regionalplanerischer Sicht werden nur dann keine Einwendungen insb. auf der Grundlage RP8 7.1.1 Abs. 2 (Z) und RP8 7.1.4.1 Abs. 4 erhoben, wenn von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde Einverständnis hinsichtlich des Biotopverlustes sowie der vorgesehenen Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen besteht.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Barrón  
Oberregierungsrat