



Per E-Mail
Ingenieurbüro Willi Heller
Schernberg 30
91567 Herrieden

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: thomas.rahn@reg-mfr.bayern.de	Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit Promenade 27	Datum
29.10.2020	RMF-SG24-8314.01-12-5-2 Herr Rahn		1398 / 981398	Zi. Nr. 444	23.11.2020

Markt Bechhofen, Landkreis Ansbach: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma Hochdanner" im OT Sachsbach; Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Bechhofen möchte mit der Ausweisung eines ca. 2 ha großen eingeschränkten Gewerbegebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen für die Sicherung und Erweiterung eines ansässigen Betriebes am nordwestlichen Ortsrand von Sachsbach. Der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Bechhofen stellt die Fläche teilweise als gemischte Baufläche mit Ortsrandeingrünung, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturschutz mit kartierter Biotopfläche und eine kleine Teilfläche im Norden als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Parallelverfahren wird daher entsprechend eine gewerbliche Baufläche mit Ortsrandeingrünung dargestellt (5. Änderung).

Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung

„Die naturnahen Biotope der Region sollen als ökologische Regenerationszellen erhalten werden“ (Ziel 7.1.1 Abs. 2 RP8).

„Es ist von besonderer Bedeutung, in innerörtlichen und ortsnahen Bereichen mit 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. (...) Einer nachteiligen Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes in Form von aufgelösten Ortsrändern ist möglichst entgegenzuwirken“ (Grundsätze 7.1.4.1 Abs. 1 und 4).

Bewertung aus landesplanerischer Sicht

Vom kartierten Biotop in der Westhälfte des Geltungsbereiches sind nur mehr Reste bis heute erhalten. Für deren Verlust beinhaltet die Planung externe Ausgleichsmaßnahmen. Außerdem ist

...

eine umlaufende Hecke geplant, die der Einbindung in die Landschaft sowie als Sicht- und Schallschutz dient. Damit wird den vorgenannten Erfordernissen der Raumordnung Rechnung getragen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Rahn
Oberregierungsrat