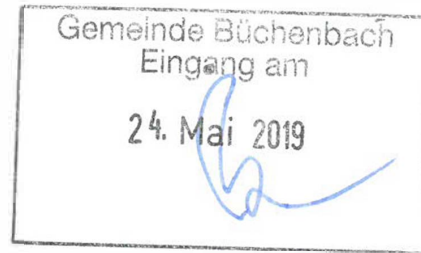


REGIERUNG VON MITTELFRANKEN



Regierung von Mittelfranken · Postfach 6 06 · 91511 Ansbach

Gemeinde Büchenbach
Rother Str. 8
91186 Büchenbach



Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

6102/Lx
07.05.2019

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

RMF-SG24-8314.01-174-7-4
Herr von Dobschütz

E-Mail: philipp.vondobschuetz@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit
Promenade 27

Datum

1512 / 981512 Zi. Nr. 443 21.05.2019

Gemeinde Büchenbach, Landkreis Roth Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 "An der Rednitz" mit integriertem Grünordnungsplan

hier: Beteiligung der höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden **überörtlich raumbedeutsamen** Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung:

In der Gemeinde Büchenbach soll zur Errichtung eines Büro- und Ärztehauses sowie zur Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen am angrenzenden Bahnhaltepunkt, der Bebauungsplan Nr. 26 aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst rund 0,6 ha. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Der Flächennutzungsplan stellt für einen Teilbereich bislang gemischte Bauflächen dar, teilweise ist das Areal noch unbeplant. Im Parallelverfahren wird nun der wirksame Flächennutzungsplan geändert.

Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits beurteilt (vgl. RMF-SG24-8314.01-174-7-2 vom 21.01.2019). Die Stellungnahme wird aufrechterhalten. **Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung der übermittelten Hinweise weiterhin nicht erhoben.**

Mit freundlichen Grüßen

von Dobschütz
Beschäftigter

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thürmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1206 und 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

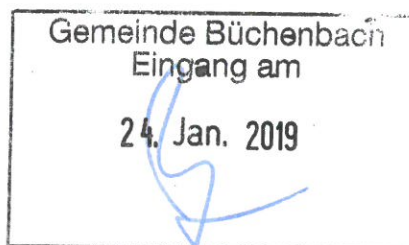
Frachtanschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN



Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Gemeinde Büchenbach
Rother Str. 8
91186 Büchenbach



Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

6102/Lx
27.11.2018

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

RMF-SG24-8314.01-174-7-2
Herr von Dobschütz

E-Mail: philipp.vondobschuetz@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit
Promenade 27

Datum

1512 / 981512 Zi. Nr. 443

21.01.2019

Gemeinde Büchenbach, Landkreis Roth Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 "An der Rednitz" mit integriertem Grünordnungsplan

hier: Frühzeitige Beteiligung der höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden **überörtlich raumbedeutsamen** Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung:

In der Gemeinde Büchenbach soll zur Errichtung eines Büro- und Ärztehauses sowie zur Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen am angrenzenden Bahnhofsteilpunkt, der Bebauungsplan Nr. 26 aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst rund 0,6 ha. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Der Flächennutzungsplan stellt für einen Teilbereich bislang gemischte Bauflächen dar, teilweise ist das Areal noch unbeplant. Eine Änderung des FNP wird in den Unterlagen für notwendig erachtet und in einem Verfahren im Zusammenhang mit anderen Änderungen im Gemeindegebiet angekündigt. Diese Änderung liegt zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch nicht vor.

Teilbereiche des vorliegenden Bebauungsplans liegen im Landschaftsschutzgebiet "Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat u. Rednitz". Gemäß Ziel 7.1.3.5 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP 7) sollen die bestehenden Landschaftsschutzgebiete in ihrem Bestand langfristig gesichert werden. Eine Abstimmung der Planung mit den zuständigen Naturschutzbehörden ist daher angezeigt.

Daneben ist im Umfeld der regionale Grünzug RG 1 Rednitzal dargestellt. Gemäß Ziel 7.1.3.2 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP 7) sind in den regionalen Grünzügen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall nur dann zulässig, falls keine der den jeweiligen Grünzügen zugewiesenen Funktionen beeinträchtigt wird. Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass zukünftige

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1206 und 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Vorhaben und Maßnahmen in diesem Bereich frühzeitig hinsichtlich ihrer Vereinbarkeit mit dem regionalen Grünzug abzustimmen sind.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung dieser Hinweise nicht erhoben.

Auf die Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (Urteil vom 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201) wonach die Gemeinden bei Bauleitplanungen zu Gewerbe- und Mischgebieten verpflichtet sind Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entsteht, wird vorsorglich hingewiesen.

Hinweise der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Mittelfranken

In den Festsetzungen des Bebauungsplans (IV.3) ist die Vermeidungsmaßnahme V 2 aus der saP zu ergänzen (vgl. Urteil Bayer. VGH, 30.03.2010, Az. 8 N 09. 1861-1868).

Zur festgesetzten CEF-Maßnahme sollte textlich ergänzt werden, dass diese Maßnahme zeitlich vor Beginn der Baufeldräumung durchgeführt, abgeschlossen und wirksam sein muss.

Im weiteren Verfahren ist den Unterlagen eine entsprechende artenschutzfachlich fundierte CEF-Maßnahmenplanung beizulegen und festzusetzen (Hinweis: Laut Unterlagen ist für die vorgesehene CEF-Fläche (285,4 m²) eine Bepflanzung mit 4 Laubbäumen geplant. Die damit verbundene intensive Beschattung läuft den Lebensraumansprüchen der Zielart Zauneidechse zuwider).

Die noch festzulegende externe Ausgleichsfläche aus der Eingriffsregelung ist im weiteren Verfahren flächenscharf darzustellen und festzusetzen.

Im Übrigen wird auf die Beachtung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen



von Dobschütz
Beschäftigter