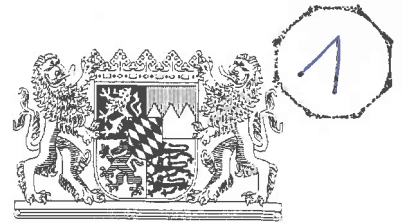


REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Industrieregion Mittelfranken (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach



Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/III

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de		
RA/PIM-276 28.11.2011	24/RB7 - 8593.7LAU Thomas Müller	Telefon / Fax 0981 53- 1431 / 5431	Erreichbarkeit Zi. Nr. 441	Datum 04.01.2012

Anlagen: Alle Unterlagen i. R.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Auhof“, Markt Schnaittach, Landkreis Nürnberger Land

Bevölkerungsentwicklung: 1970: 6.724 Ew.; 1990: 7.448 Ew.; 2000: 8.186 Ew.; 2011: 7.954 Ew.
Zentralörtliche Einstufung: Unterzentrum

Der Markt Schnaittach beabsichtigt mit der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Lebensmitteldiscounters (Netto) mit einer künftigen Verkaufsfläche von 1.050 m² zu schaffen. Durch die Erweiterung übersteigt der Discounter die Schwelle zur Großflächigkeit, weshalb die Planungen die Ausweisung eines Sondergebietes vorsehen.

Der Standort befindet sich am südöstlichen Ortsrand, ca. 420 m südlich vom zentralen Marktplatz (Ortsmitte) im bereits durch mehrere Einzelhandelseinrichtungen geprägten Bereich Auhof.

Der Markt Schnaittach stellt als Unterzentrum gemäß LEP B II 1.2.1.2 grundsätzlich einen geeigneten Standort auch für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten dar.

Gemäß dem Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (RP 7) soll im Unterzentrum Schnaittach die Einzelhandelszentralität gesichert und weiter entwickelt werden (vgl. RP 7 A III 2.2.1)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes umfasst insgesamt ca. 0,96 ha. Circa 0,74 ha hiervon sind als Sondergebiet „Einzelhandel“ vorgesehen, ca. 0,22 ha entfallen auf Flächen für die Landwirtschaft.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der genannte Bereich ohne Überplanung dargestellt, lediglich ist für das Plangebiet die Empfehlung zur Beibehaltung bzw. Förderung des Grünlandanteils in Bach- und Grabentälern enthalten (vgl. auch Begründung zum Bebauungsplanentwurf, S. 7)

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs liegt vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schnaittach. Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen und die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt. Ausnahmemöglichkeiten sind in § 78 Abs. 2 WHG geregelt. Ob im vorliegenden Fall ein entsprechender Ausnahmetatbestand gegeben ist, ist von den zuständigen wasserwirtschaftlichen Fachstellen zu beurteilen.

Da von dem Vorhaben die einzelhandelsrelevanten Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) berührt werden, wurde seitens der Regierung von Mittelfranken als zuständige Höhere Landesplanungsbehörde eine landesplanerische Überprüfung durchgeführt.

Mit Schreiben vom 20.12.2011 kommt die Höhere Landesplanungsbehörde zu dem Ergebnis, dass das geplante Einzelhandelsvorhaben unter folgenden Maßgaben den Erfordernissen der Raumordnung entspricht:

- Festsetzung der max. zulässigen Verkaufsfläche von 1.050 m² für einen Lebensmitteldiscounter
- Berücksichtigung der Erfordernisse des Hochwasserschutzes. Maßgeblich hierfür sind die Stellungnahmen der berührten Fachstellen, die zwingend einzuholen sind.

Gemäß Regionalplan soll der Überflutung bebauter Gebiete und wichtiger Infrastrukturanlagen entgegengewirkt werden (vgl. RP 7 B I 2.5.2). Sicher liegt im genannten Fall eine besondere Situation vor, da sich bereits der bestehende Lebensmitteldiscounter innerhalb des Überschwemmungsgebietes befindet. Letztlich sind hier - wie bereits ausgeführt - die Einschätzung der zuständigen wasserwirtschaftlichen Fachstellen relevant.

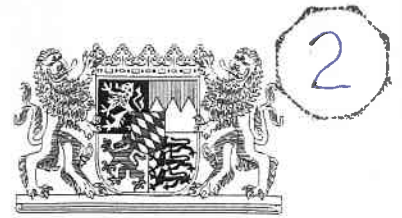
Es wird daher empfohlen, bei Zustimmung der zuständigen wasserwirtschaftlichen Fachstellen hinsichtlich der Aspekte des Hochwasserschutzes Einwendungen gegen das o. a. Vorhaben zurückzustellen. Die o. g. einzelhandelsrelevante Maßgabe (Festsetzung der max. zulässigen Verkaufsfläche für einen Lebensmitteldiscounter) ist im weiteren Verfahrensgang zu beachten.

Müller

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Industrieregion Mittelfranken (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken · Postfach 6 06 · 91511 Ansbach



Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/III

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de		
RA/PIM-276 18.11.2012	24/RB7 - 8592.71 Thomas Müller	Telefon / Fax 0981 53- 1431 / 5431	Erreichbarkeit Zi. Nr. 441	Datum 12.01.2012

Anlagen:
Alle Unterlagen i. R.

Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG); Anhörungsverfahren gemäß Art. 52 Abs. 1 BayNatSchG zur geplanten Verordnung über das Naturschutzgebiet „Weiherkette nördlich Bösenbechhofen“, Landkreis Erlangen-Höchstadt

Die Regierung von Mittelfranken beabsichtigt, das einstweilig sichergestellte Schutzgebiet „Weiherkette nördlich Bösenbechhofen“ durch Erlass einer Verordnung nach § 23 BNatSchG, Art. 51 Abs. 1 Nr. 2 und Art. 52 BayNatSchG als Naturschutzgebiet festzusetzen.

Schutzgegenstand sind die Teichketten nördlich Bösenbechhofen, westlich und östlich der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Saltendorf und Zehntbechhofen, Stadt Höchststadt a.d. Aisch (Gemarkungen Etzelskirchen und Zehntbechhofen).

Das Schutzgebiet hat eine Größe von 23,06 ha und umfasst vollständig die Teilfläche 03 des FFH-Gebietes „Moorweiher im Aischgrund und in der Grethelmark“, DE 6330-371 (vgl. Entwurf zur Verordnung über das Naturschutzgebiet „Weiherkette nördlich Bösenbechhofen“, § 2 Abs. 1)

Gemäß dem Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (RP 7) sollen naturraumtypische und regional sowie überregional bedeutsame Lebensräume wildlebender Pflanzen und Tiere bzw. Landschaftsteile „langfristig als Naturschutzgebiete gesichert werden. Dies sind insbesondere

...
• Nass-, Feuchtwiesen- sowie Auwald- und naturnahe Teichkomplexe, vor allem im Aischgrund ...“ (vgl. RP 7 B I 1.3.3.1)

„Das in der Region zur nachhaltigen Sicherung naturnaher Landschaften, typischer Kulturlandschaften und besonders erholungswirksamer Landschaften bestehende Netz von Schutzgebieten soll weiter entwickelt und gepflegt werden. ...“ (vgl. RP 7 B I 1.3.3)

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach
Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörnerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Die Weiherkette nördlich Bösenbechhofen ist zudem im Regionalplan als Teil eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes dargestellt (vgl. RP 7 Karte 3 „Landschaft und Erholung“)

„In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“ (vgl. RP 7 B I 1.3.1)

Nach Auskunft der Stadt Höchststadt a.d. Aisch befinden sich innerhalb des geplanten Schutzgebietes Wasserleitungen zur Versorgung der nördlichen Ortsteile Zentbechhofen, Förtchwind, Greuth und Jungenhofen. Auf der selben Trasse sollen 2012 Abwasserleitungen verlegt werden, mittels derer die Abwässer der nördlichen Ortsteile der zentralen Kläranlage in Höchststadt a. d. Aisch zugeführt werden sollen.

Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 5 des geplanten Verordnungstextes soll verboten sein, Leitungen jeder Art zu errichten oder zu verlegen. Die Unterhaltungsmaßnahmen an den bestehenden Wasserleitungen sind bereits unter § 5 Abs. 1 Nr. 7 als Ausnahme von den Verboten geregelt. Im Hinblick auf die geplante Abwasserleitung (auf gleicher Trasse) sollte ebenfalls die Möglichkeit einer Ausnahmeregelung geprüft werden. Unabhängig davon scheint das geplante Projekt der Stadt Höchststadt a. d. Aisch nach Rücksprache mit der zuständigen Bearbeiterin an der Regierung von Mittelfranken nicht gefährdet, da aufgrund des öffentlichen Interesses an der Abwasserentsorgung auch eine Befreiung von der Verordnung in Frage käme.

Laut Regionalplan (RP 7 B IV 2.6) ist die Erhaltung und Weiterentwicklung der traditionellen mittelfränkischen Teichwirtschaft, vor allem im Aischgrund und anderen Bereichen des Mittelfränkischen Beckens, anzustreben. Bei geplanten Beschränkungen, wie z.B. dem Festsetzen maximaler Besatzzahlen, gilt es diesen Grundsatz des Regionalplans im weiteren Verfahrensgang zu berücksichtigen.

Es wird daher empfohlen, aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich keine Einwendungen die geplante Schutzgebietsfestsetzung zu erheben, jedoch auf die Berücksichtigung der o. g. Belange (Wasser- bzw. Abwasserleitungen, Teichwirtschaft) hinzuwirken.

Müller

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Industrieregion Mittelfranken (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken · Postfach 6 06 · 91511 Ansbach



3

Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/III

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de	Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit Zi. Nr. 441	Datum
RA/PIM-276 23.12.2011	24/RB7 - 8593.7 Thomas Müller		1431 / 5431		09.01.2012

Anlagen: Alle Unterlagen i. R.

16. Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8) • Kapitel B V (neu) 3.1 Erneuerbare Energien

Hinsichtlich der 15. Änderung des Regionalplans Westmittelfranken (RP 8) - ebenfalls Kapitel B V (neu) 3.1 Erneuerbare Energien - konnten laut den Verfahrensunterlagen nach zwei durchgeführten Beteiligungsrunden für einen Teil der dort enthaltenen Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete Windkraft abschließende Beschlüsse getroffen werden. Teile der 15. Änderung - dies betrifft sowohl die Formulierung der Ziele und Grundsätze als auch verschiedene Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Windkraft - werden einer erneuten Beteiligung unterzogen, die im Rahmen der vorliegenden 16. Änderung des Regionalplans erfolgt.

Im Rahmen der Stellungnahme zur 15. Änderung des Regionalplans Westmittelfranken wurde gemäß Beschluss des Planungsausschusses der Industrieregion Mittelfranken aufgrund einer vorgesehenen Änderung der Ausschlussregelung darauf hingewiesen, dass eine planerische Abstimmung auch bei raumbedeutsamen Einzelanlagen über die Regionsgrenze hinweg weiterhin sichergestellt sein soll. Dies gilt auch weiterhin.

In der Reaktion hierauf wurde in der Begründung zu B V 3.1.1.1 das Erfordernis der Beteiligung von Nachbarkommunen und einer interkommunalen Abstimmung auch bei der Ausnahmefällen zulässigen Planungen von Einzelanlagen außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Windkraft aufgenommen. Dies gilt es in der Praxis zur Vermeidung von interkommunalen bzw. interregionalen Konflikten konsequent mit Leben zu füllen.

Folgende neuen Gebietsvorschläge werden vorgestellt:

Vorranggebiet

WK 40 Markt Bechhofen (Lkr. Ansbach)

ca. 41 ha

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Vorbehaltsgebiet

WK 30 Markt Weiltingen/Gemeinde Wilburgstetten (Lkr. Ansbach) ca. 22 ha

Folgende Gebiete werden aufgrund von weiterem Abstimmungsbedarf erneut eingebracht:

Vorranggebiet

WK 37 Stadt Treuchtlingen (Lkr. Weißenburg-Gunzenhausen) ca. 139 ha

Vorbehaltsgebiet

WK 39 Gemeinde Burgsalach (Lkr. Weißenburg-Gunzenhausen) ca. 15 ha

Die genannten vier Gebiete liegen allesamt in deutlicher Entfernung zur Industrieregion Mittelfranken. Das nächstgelegene Gebiet (Vorbehaltsgebiet WK 34, Gemeinden Ettenstatt/Burgsalach, Lkr. Weißenburg-Gunzenhausen) befindet sich in einer Entfernung von ca. 9 km zur Regionsgrenze und ca. 9,5 km zur nächstgelegenen Siedlung innerhalb der Industrieregion Mittelfranken (Reichersdorf, Markt Thalmässing).

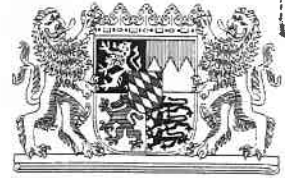
Da eine Beeinträchtigung von Belangen der Industrieregion Mittelfranken allein aufgrund der Entfernung kaum realistisch ist, wird empfohlen, aus Sicht der Industrieregion Mittelfranken hierzu keine Einwendungen geltend zu machen.

Müller

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Industrieregion Mittelfranken (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach



5

Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/III

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de		
RA/PIM-276	24/RB7 - 8594.72 Thomas Müller	Telefon / Fax 0981 53- 1431 / 5431	Erreichbarkeit Zi. Nr. 441	Datum 10.01.2012

Anlagen: Alle Unterlagen i. R.

FOC „Carlo Colucci“, Stadt Herrieden, Landkreis Ansbach Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens

Der Planungsverband Industrieregion Mittelfranken wurde Anfang 2008 mit den Planungen für ein Factory Outlet Center (FOC) in der Stadt Herrieden, Landkreis Ansbach konfrontiert und im Rahmen eines Raumordnungsverfahrens seitens der Regierung von Mittelfranken um Stellungnahme gebeten.

Der Schwerpunkt des FOC sollte auf Bekleidung im hochwertigen (Designer-) Bereich liegen. Die Gesamtverkaufsfläche sollte rund 8.080 m² betragen und sich folgendermaßen aufteilen:

Bekleidung:	4.869 m ² (60 %)
Sport inkl. Sportbekleidung:	1.229 m ² (15 %)
Hausrat:	742 m ² (9 %)
Schuhe: Leder:	1.152 m ² (14 %)
Kosmetik:	90 m ² (1 %)

Summe Verkaufsfläche 8.082 m² (100 %)

Der vorgesehene Standort befindet sich nördlich des Stadtgebietes von Herrieden mit direktem Autobahnanschluss (BAB A 6) und wird begrenzt durch die Bundesautobahn im Norden, die Staatsstraße St 2248 im Süden, ein vorhandenes Gewerbe- bzw. Sondergebiet Einzelhandel im Osten sowie das bereits vorhandene Firmengelände „Carlo Colucci“ des Investors im Westen.

Im Rahmen der Sitzung vom 07.04.2011 wurde seitens des Planungsausschusses der Industrieregion Mittelfranken einstimmig beschlossen, das Vorhaben aus regionalplanerischer Sicht abzulehnen, da es offensichtlich nicht mit den einzelhandelsrelevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) in Einklang steht.

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörnerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Auch die Höhere Landesplanungsbehörde kam im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben aufgrund seiner fehlenden städtebaulich integrierten Lage und seiner Dimension, die sich deutlich nicht mehr am maßgeblichen Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels von Herrieden orientiert, nicht den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Die Stadt Herrieden stellte daraufhin am 11.07.2008 beim StMWIVT den Antrag auf Abweichung von dem relevanten Ziel des Landesentwicklungsprogramms Bayern (sog. Zielabweichungsverfahren), woraufhin das Raumordnungsverfahren bis zu einer entsprechenden Entscheidung ausgesetzt wurde.

Das Zielabweichungsverfahren wurde in der Folge mehrmals auf Wunsch der Stadt Herrieden (Ergänzung der Antragsunterlagen) ausgesetzt. Zudem wurde die vorgesehene Gesamtverkaufsfläche des Vorhabens im Verfahrensverlauf auf 7.400 m² reduziert.

Mit Schreiben vom 20.12.2011 kommt das Ministerium letztlich zu dem Ergebnis, dass der Antrag der Stadt Herrieden auf Abweichung von Ziel B II 1.2.1.2 des LEP abgelehnt wird.

Das Vorhaben berühre die Grundzüge der Planung. Ferner sei die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten nicht vertretbar. Dementsprechend seien keine Umstände ersichtlich, die einen Einzelfall i.S.d. Art. 29 BayLplG begründen.

Laut Presseberichten bestehen seitens der Stadt Herrieden Überlegungen, Klage gegen den Bescheid des Zielabweichungsverfahrens einzureichen. Dies müsste innerhalb der Monatsfrist nach Bekanntgabe erfolgen.

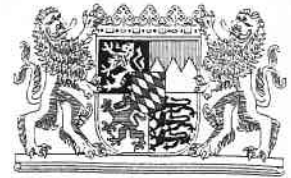
Die Ausführungen dienen zur Kenntnis. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Müller

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Industrieregion Mittelfranken (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach



6

Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/III

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de	Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit	Datum
RA/PIM-276 15.12.2011	24/RB7 - 8593.7ERH Thomas Müller		1431 / 5431	Zi. Nr. 441	10.01.2012

Anlagen:
Alle Unterlagen i. R.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie Bebauungsplan „Mühläcker“ der Stadt Höchststadt a. d. Aisch, Landkreis Erlangen-Höchstadt

Bevölkerungsentwicklung: 1970: 8.231 Ew.; 1990: 11.756 Ew.; 2000: 13.238 Ew.; 2011: 13.196 Ew.
Zentralörtliche Einstufung: Mögliches Mittelzentrum

Zu der geplanten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Höchststadt a. d. Aisch wurde aus regionalplanerischer Sicht bereits mit Schreiben vom 15.07.2008, 15.09.2008, 20.10.2008, 22.12.2008, 29.04.2009, 14.09.2009, 13.11.2009, 26.05.2010 und 11.07.2011 Stellung genommen.

Insbesondere hinsichtlich des Bereichs „Höchstadt-Ost“ wurden seitens der Stadt Höchststadt a.d.Aisch im Laufe des Verfahrens mehrfach Umplanungen vorgenommen. Ausgehend von der Planung einer gewerblichen Baufläche (ursprünglich ca. 34 ha) wurde im weiteren Verfahrensgang sowohl der Umfang des Änderungsbereichs als auch die geplante Nutzung (Sondergebiet für die Ansiedlung einer ADAC-Verkehrsakademie; gewerbliche Baufläche; Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Einzelhandel) mehrmals geändert.

Im nun vorliegenden Entwurf besitzt der genannte Änderungsbereich „Höchstadt-Ost“ einen Umfang von ca. 12,3 ha, wovon ca. 11,7 ha auf gewerbliche Bauflächen entfallen. Die restlichen ca. 0,6 ha werden als Bedarfsflächen für den ökologischen Ausgleich dargestellt.

Im Parallelverfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist geplant für den Bereich westlich der Gemeindeverbindungsstraße nach Etzelskirchen (Bereich Höchststadt-Ost) den Bebauungsplan „Mühläcker“ aufzustellen, der analog zur Flächennutzungsplanänderung ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorsieht.

In Bezug auf den Änderungsbereich Höchststadt-Ost wurde seitens des Planungsausschusses der Industrieregion Mittelfranken in seiner Sitzung vom 12.01.2009 beschlossen, die Einwendungen zum Änderungsbereich Höchststadt-Ost (insbesondere Größenordnung des Änderungsbereichs)

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtsanschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

trotz größter Bedenken zurückzustellen. In der damaligen Fassung handelte es sich um eine geplante gewerbliche Baufläche in der Größenordnung von ca 34 ha.
Auch unter Bezugnahme auf die genannte Beschlusslage sind hinsichtlich der nun deutlich verkleinerten gewerblichen Bauflächen (11,7 ha) keine Einwendungen angezeigt.

Gegen die im Vergleich zum letztmalig beurteilten Entwurf unveränderten Bereiche der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sind aus regionalplanerischer Sicht ebenso keine Einwendungen angezeigt.

Es wird daher empfohlen, aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan „Mühläcker“ geltend zu machen.

Müller

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Industrieregion Mittelfranken (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach



Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/III

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

RA/PIM-276
23.12.2011

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

24/RB7 - 8593.7FÜ
Thomas Müller

E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

1431 / 5431

Erreichbarkeit

Zi. Nr. 441

Datum

10.01.2012

Anlagen:

Alle Unterlagen i. R.

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Langenzenn, Landkreis Fürth

Bevölkerungsentw.: 1970: 7.323 Ew.; 1990: 9.011 Ew.; 2000: 10.614 Ew.; 2011: 10.499 Ew.
Zentralörtliche Einstufung: Unterzentrum

Die Stadt Langenzenn beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage im Bereich Kirchfembach, nördlich der Eisenbahntrasse (Fürth-Würzburg) zu schaffen. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 4,8 ha und soll künftig als Sonderbaufläche „Photovoltaikanlage“ dargestellt werden.

Laut den Verfahrensunterlagen soll parallel der Bebauungsplan Nr. 55 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kirchfembach - Am Bahndamm“ aufgestellt werden - hierfür steht die Beteiligung allerdings noch aus.

Gemäß den Vorgaben des Regionalplanes Industrieregion Mittelfranken (RP 7), sollen die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden (vgl. RP 7 B V 3.1.2.1).

In der Region gilt es großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten möglichst an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen werden kann (vgl. RP 7 B V 3.1.2.3).

Bereits am 15.04.2010 haben Ortstermine an mehreren potenziellen Standorten innerhalb des Stadtgebietes Langenzenn stattgefunden, an dem Vertreter der Gemeinde Mühlhausen, der Regierung von Mittelfranken (Höhere Landesplanung, Regionsbeauftragter, Höhere Naturschutzbehörde), des Landratsamtes Fürth (Kreisbaumeister, Untere Naturschutzbehörde) teilgenommen haben. Hierzu zählte auch der Bereich nördlich der Bahntrasse Fürth-Würzburg.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage befindet sich in der gewählten Abgrenzung unmittelbar nördlich der genannten Bahntrasse. Der Abstand zum Ortsrand von Kirchfembach beträgt lediglich ca. 100 m. Aufgrund der geringen Entfernung zum Siedlungsrand ist keine Zersiedlung der Landschaft mit dem geplanten Vorhaben verbunden. Zudem ist das Gebiet durch die angrenzende Bahnlinie entsprechend technisch vorgeprägt.

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Vor dem Hintergrund der EEG-Novelle vom 11.08.2010 teilte auch die Oberste Baubehörde mit Schreiben vom 14.01.2011 in Ergänzung der Hinweise zur bau- und landesplanungsrechtlichen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Schreiben vom 19.11.2009) mit, dass „Freiflächen-Photovoltaikanlagen in einem eng begrenzten Korridor von 110 m beidseits der Autobahn- oder Eisenbahntrasse angesichts der Vorbelastung der Flächen möglich“ seien.

Über die Frage der städtebaulichen Anbindung bzw. Vorbelastung hinaus, sind auch aus naturschutzfachlicher Sicht (Höhere Naturschutzbehörde) keine negativen Auswirkungen auf weitere Aspekte des Orts- und Landschaftsbildes anzunehmen.

Es wird daher empfohlen, aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erheben.

Müller

8

ENGELHARD BAUUNTERNEHMEN GmbH · Industriestraße 6 · 91174 Spalt

Planungsverband Industrieregion
Mittelfranken
c/o Stadt Nürnberg Rechtsamt
Hauptmarkt 18

90403 Nürnberg

Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken

04. JAN. 2012

eingegangen

Gewinnung und Aufbereitung von Quarzsand im „Tagebau Beerbach“ auf den Grundstücken Flur-Nr. 728 und 729 Gemarkung Beerbach, Stadt Abenberg, Landkreis Roth durch die Firma Engelhard Bauunternehmen GmbH, Spalt

Antrag auf Änderung des Nachfolgenutzungsziels im Vorranggebiet „QS29“ und Aufnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf Flur-Nr. 728 in das Vorranggebiet „QS 29“

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den Scoping-Termin vom 01.12.2011 im Rathaus der Stadt Abenberg wird hiermit die Änderung der im Regionalplan für das Vorranggebiet „QS 29“ festgelegten Nachfolgenutzung „Forstwirtschaft“ auf die Folgefunktion „Wasserfläche“ beantragt. Dies ist notwendig, da die Planung aufgrund mangelnden Abraummaterials zur Wiederverfüllung auf dem überwiegenden Teil der Fläche die Herstellung eines dauerhaften Gewässers vorsieht.

Neben der Änderung des Nachfolgenutzungsziels wird die Aufnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf Flur-Nr. 728 in das Vorranggebiet „QS 29“ beantragt, da sich das Vorranggebiet wohl lediglich auf die Waldflächen erstreckt, auch wenn im Regionalplan keine parzellenscharfe Ausweisung stattfindet.

Spalt, 02.01.2012



ENGELHARD ■ ■ ■
BAUUNTERNEHMEN GmbH

Geschäftsführer: Klaus Engelhard
Telefon (09175) 388
Telefax (09175) 9830
Klaus Engelhard Bauunternehmen GmbH
91174 Spalt info@engelhard-bau.de
Industriestraße 6, 91174 Spalt



ENGELHARD BAUUNTERNEHMEN GmbH
Geschäftsführer: Klaus Engelhard
Industriestraße 6
91174 Spalt

Telefon (09175) 388
Telefax (09175) 9830
info@engelhard-bau.de
www.engelhard-bau.de

Sparkasse
Mittelfranken-Süd
Kto.-Nr. 620 000 042
BLZ 764 500 00

Raiffeisenbank
Roth-Schwabach e. G.
Kto.-Nr. 3 514 943
BLZ 764 600 15

USt.-ID-Nr.: DE 249 753 269
Registergericht Nürnberg
HRB 22807

PQ
V O B