



Regierung von Unterfranken • 97064 Würzburg

Koenig + Kühnel Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11

96479 Weitramsdorf / Coburg

Per E-Mail an info@koenig-kuehnel.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom Bardin 25.10.2019	Unser Zeichen (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter 24-8314.1303-2-9-4 Herr Golsch	Telefon (09 31) 380-1387	Telefax (09 31) 380-2387	Zi.-Nr. H 390	Datum 04.11.2019
---	---	-----------------------------	-----------------------------	------------------	---------------------

**Bauleitplanung der Stadt Ebern, Landkreis Haßberge
Bauleitverfahren: 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eyrichshof“
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Main-Rhön (RP3) festgesetzt sind. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten und zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

Die Fa. UNIWELL Holding GmbH plant, nördlich der Produktionshallen auf dem Gebiet des bestehenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eyrichshof“, Stadt Ebern, eine Lagerhalle zu errichten. Aufgrund der Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe von 10 m soll dieser geändert werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, diese befinden sich jedoch teils in unmittelbarer Nachbarschaft. Für das geplante

Postfachadresse Regierung von Unterfranken Postfach 63 49 97013 Würzburg	Hausadresse Regierung von Unterfranken Peterplatz 9 97070 Würzburg	Dienstgebäude H = Peterplatz 9 S = Stephanstraße 2 G = Georg-Eydel-Str. 13	Telefon (09 31) 3 80 - 00 Fax (09 31) 3 80 - 22 22 E-Mail poststelle@reg-ufr.bayern.de Internet http://www.regierung.unterfranken.bayern.de	Sie erreichen uns in den Kernzeiten Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr 13:30 - 15:00 Uhr Fr 8:30 - 12:00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung
Bankverbindung BIC: BYLADEMM IBAN: DE7570050000001190315	Bankverbindung Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5 Haltestelle Neubaustraße			

Hochregallager ist eine Höhe von max. 21 m vorgesehen. Durch diese Höhe können sich Beeinträchtigungen der nahe gelegenen Landschaftsschutzgebiete und der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete ergeben. Gem. Ziel 7.1.2 LEP sowie Ziel B I 2.1 RP3 sind Landschaftliche Vorbehaltsgebiete Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege. Vor allem bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen kommt dies zum Tragen. In mehreren Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Nähe zu den Landschaftsschutzgebieten thematisiert und die angestrebte Höhe kritisch gesehen (u.a. vom Landratsamt Haßberge unter Punkt 3 „Naturschutz“ sowie von der höheren Naturschutzbehörde unter Punkt 1.2 „Schutzgebiete“). Das Schutzgut Landschaftsbild wird vom Landesamt für Umwelt im Bereich „Baunachtal um Ebern“ als überwiegend hoch mit einer mittleren Erholungswirksamkeit eingestuft.

Vor diesem Hintergrund werden Bedenken erhoben, wie zurückgestellt werden können, wenn die zuständigen Naturschutzbehörden ggf. mit Auflagen der Bebauungsplanänderung zustimmen bzw. keine Einwände erheben.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Golsch