

Beschlussvorlage 2026/0846

Bearbeiter: Bauverwaltung\Draht, Thomas, Bauamtsleiter

Beratungsfolge	Termin		
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	09.07.2026	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 15 „Wohngebiet Ecke Ansbacher Str. / Friedhofstr., – Vorstellung der städtebaulichen Konzepte (ISEK) durch das Büro Topos

Sachverhalt:

Für das Gebiet wurde 2020 ein Aufstellungsbeschluss samt Veränderungssperre erlassen. Der Eigentümer plant den Abbruch der alten Gewerbehallen, die Sanierung des Baudenkmals (Ansbacher Str. 29) sowie Neubauten.

Im Zentrum steht die Entkernung der stark verdichteten Bebauung zugunsten einer zusammenhängenden, grünen Gartenzone („grünes Wohnzimmer“) sowie die städtebaulich verträgliche Schaffung von neuem Wohnraum. Das Büro Topos hat hierzu vier städtebauliche Konzeptvarianten ausgearbeitet, welche in der heutigen Sitzung durch das Büro Topos vorgestellt werden.

Vor einer finalen Entscheidung in den Gremien werden die vorliegenden Varianten zeitnah mit der Bauverwaltung und den Vorhabenträgern erörtert. Da für die Baufeldfreimachung (Abbruch) Mittel aus der Städtebauförderung angestrebt werden, ist eine enge Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken und der Denkmalschutzbehörde zwingend.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss des Marktes Bechhofen nimmt die vom Büro Topos ausgearbeiteten und in der Sitzung vorgestellten städtebaulichen Konzepte für den Bebauungsplan Nr. 15 (Varianten 1 bis 4) zur Kenntnis.

2. Die Verwaltung und der Sanierungsplaner werden beauftragt, auf dieser Basis die weiteren Abstimmungen mit dem Eigentümer und Investor (Fa. Beyhl) und den beteiligten Fachbehörden fortzuführen.

bechhofen-bbp15-stbl-konzepte-2026-06-25-vorab