Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/037/2015

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	12.05.2015	öffentlich

Markt Eckental - 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Markt Eckental beabsichtigt die 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes. Die vier Änderungsbereiche befinden sich

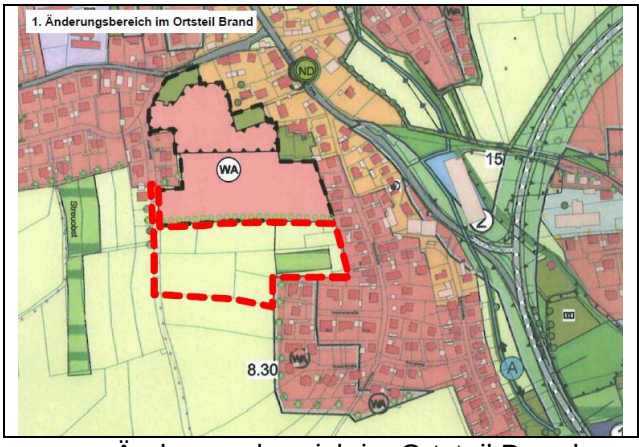
1. am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Brand, westlich der Bundesstraße B 2 bzw. westlich der „Brander Hauptstraße“ und „Rosenstraße“, südlich des „Asternwegs“ und des „Lavendelwegs“,

2. am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Eckenhaid südlich der „Flurstraße“, östlich der Kreisstraße Kr ERH 9 bzw. westlich der Straße „Südring“,

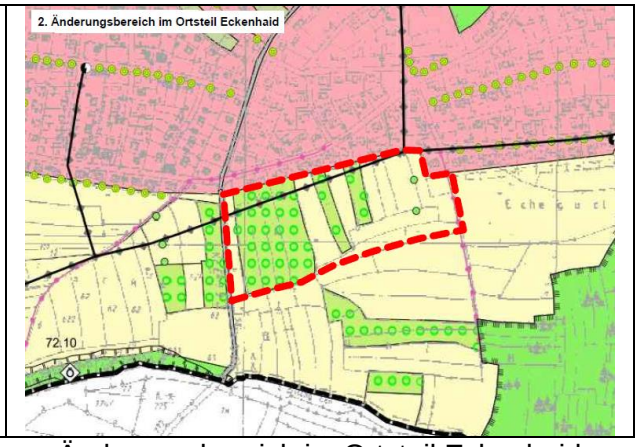
3. am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Forth, östlich der Bundesstraße B 2 bzw. „Forther Hauptstraße, westlich der Kr ERH 9 bzw. westlich und südlich der „Ohmstraße“,

4. am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Eschenau, südlich der Bundesstraße B 2, östlich der „Forchheimer Straße“ und westlich der „Dr.-Otto-Leich-Straße“.

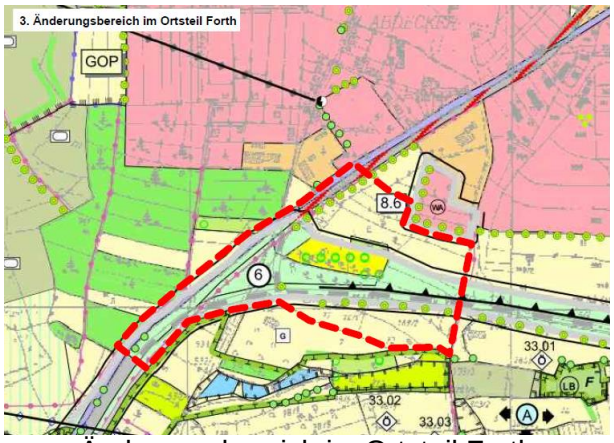
Lage im Gemeindegebiet



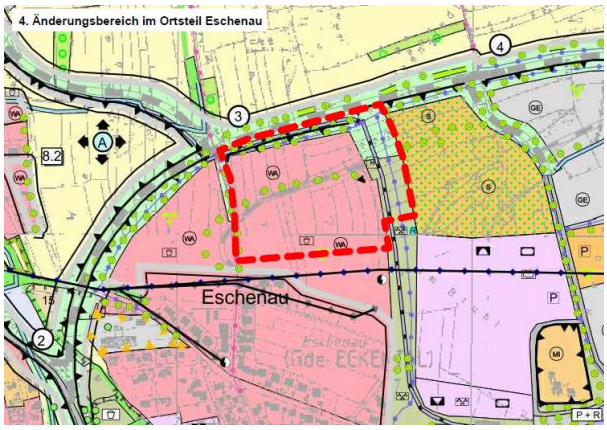
Änderungsbereich im Ortsteil Brand



Änderungsbereich im Ortsteil Eckenhaid



Änderungsbereich im Ortsteil Forth



Änderungsbereich im Ortsteil Eschenau

Im Zuge der 8. Änderung werden die Flächen des „ÄB 1“ und „ÄB 2“ in „Wohnbauflächen (W)“ geändert.

Im „ÄB 3“ werden Flächen in “Sonderbauflächen (S)“ ,„gewerbliche Bauflächen (G)“, „Verkehrsflächen“, „öffentliche Grünflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert.

Im „ÄB 4“ werden Flächen in „Sonderbauflächen (S)“, „gewerbliche Bauflächen (G)“, „Verkehrsflächen“, „Bahnflächen“ „öffentliche Grünflächen“ und in „öffentliche Grünflächen im Sinne von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ geändert.

Innerhalb des Marktgemeindegebietes kommt es hierbei nicht zur zusätzlichen Neuausweisungen von Wohnbauflächen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern zu internen Flächenverschiebungen bzw. einem internen Flächentausch. Bisher im „ÄB 4“ vorgesehene Wohnbauflächen im Um- fang von ca. 5,24 ha werden im Zuge der vorliegenden 8. Planänderung gestrichen. Ersatzweise erfolgt hierfür die Ausweisung von Wohnbauflächen innerhalb des „ÄB 1“ (Größe ca. 1,97 ha) und des „ÄB 2“ (ca. 4,61 ha) auf bisher als Flächen für die Landwirtschaft und als Streuobstwiesen gekennzeichneten Bereichen.

Im Bereich der Sonderbauflächen des „ÄB 3“ ist seitens des Marktes voraussichtlich die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzung geplant. Darüber hinaus bereitet die Planänderung in diesem Bereich den Anschluss einer potenziellen künftigen „Ortsumgehungsstraße Forth“ an die B 2 vor.

Im „ÄB 4“ erfolgt zunächst die Anpassung der bisherigen Darstellung des wirksamen

FNPs/LSPs an die örtlicph tatsächlich vorhandenen Verhältnisse. Hier werden bereits als Sondergebietsflächen genutzte Bereich im Osten des Geltungsbereiches als Sonderbauflächen dargestellt.

Westlich daran anschließend erfolgt die Ausweisung gewerblicher Bauflächen. Der Markt vertritt die Auffassung, dass hier entgegen der bisherigen Plandarstellung die Ausweisung neuer Wohnbauflächen direkt südlich angrenzend an die B 2 inkl. der damit verbundenen Lärmthematik nicht mehr zielführend ist und der im Zuge der 8. FNP-/LSP-Änderung vorgenommene Flächentausch von Wohnbauflächen in den Änderungsbereichen „ÄB 1“ und „ÄB 2“ deutliche Vorteile bietet, was die Wohn- und Lebensqualität in diesen Bereichen betrifft.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan werden die Vorgaben des LEP Bayern sowie des Regionalplans „Industrieregion Mittelfranken“ berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Die 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans des Marktes Eckental wird zur Kenntnis genommen.

2. Belange oder Planungen der Stadt Lauf a.d.Pegnitz werden von der Änderung nicht berührt. Einwendungen werden nicht erhoben.

Lauf a.d. Pegnitz, 04.05.2015
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Lorenz