

4. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) bzw. zur öffentliche Auslegung – Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

BUS am 24.10.2017, StR am 26.10.2017, Anlage 1 zur Beschlussvorlage FB 5/ 079/2017

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach	Zum Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 24.04.2017 Stellung genommen und Einwände aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten.	kein Beschluss erforderlich	wurde bereits im laufenden Verfahren behandelt und wird zur Kenntnis genommen
Planungsverband Region Nürnberg	Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Landratsamt Nürnberger Land, Sachgebiet Bauleitplanung, Lauf	Begründung zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Wir äußern uns wie folgt: Frau Reinhart, Kreisbaumeisterin Keine Einwände Immissionsschutz Keine Einwände Naturschutz . Keine Einwände	kein Beschluss erforderlich kein Beschluss erforderlich kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen wird zur Kenntnis genommen wird zur Kenntnis genommen
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth	Stellungnahme Bereich Landwirtschaft. Meier LA: Es liegen keine Einwände vor.	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	Stellungnahme Bereich Forsten, Dr. Taeger. FOR: Abweichend zur Stellungnahme vom 18.04.2017 wird festgestellt, dass es sich im südlichen Bereich des Flurstücks 181 (südlich der Zufahrt und südlich der geplanten Stellplätze) um Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes handelt. Beide Bereiche sind als pfb 2 dargestellt und bleiben durch die jetzige Planung erhalten. Für die im Süden angrenzenden Wälder sind durch die künftige Nutzung keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten. Das Supermarktgebäude wird außerhalb des Fallbereichs der dort stockenden Bäume errichtet. Aus forstlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Flächennutzungsplans.	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Staatl. Bauamt Nürnberg	keine Einwendungen	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	keine Einwände	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Städt. Werke Lauf GmbH	keine Einwände	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Gasversorgung Lauf GmbH	keine Stellungnahme eingegangen	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
Deutsche Telekom Technik GmbH	Es werden verschiedene Hinweise zu eventuellen baulichen Maßnahmen in den öffentlichen Verkehrsflächen gegeben.	Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden keine baulichen Veränderungen an der Bestandssituation veranlasst.	wurde bereits im laufenden Verfahren behandelt und wird zur Kenntnis genommen
Vodafon Kabel Deutschland GmbH	Keine Einwände	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Vodafone GmbH	Die Vodafone GmbH stimmt den von Ihnen geplanten Bauarbeiten unter folgenden Voraussetzungen zu : • Die Zustimmung bezieht sich ausschließlich auf den Zeitraum (15.08.2017 bis 15.11.2017) und auf das in Ihrer Anfrage eingegrenzte Baugebiet. • Bei einer Veränderung des Baugebietes ist unbedingt eine neue TK-Auskunft einzuholen. • Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Vodafone GmbH und sind vertraulich zu behandeln. • Die Forderungen des Kabelmerkbatts sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung liegen dem Schreiben bei. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden.	Die Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.	wird zur Kenntnis genommen
N-Ergie Aktiengesellschaft Geschäftsbe- reich Wasser, Nürnberg	Keine Einwände	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
Main-Donau-Netzgesellschaft, Nürnberg	Es werden verschiedene Hinweise zum Schutz der 20 KV-Leitung und eventuellen baulichen Maßnahmen gegeben.	Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden keine baulichen Veränderungen an der Bestandssituation veranlasst.	wurde bereits im laufenden Verfahren behandelt und wird zur Kenntnis genommen
Bisping & Bisping GmbH & Co. KG	keine Einwendungen	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Polizeiinspektion Lauf	keine Bedenken	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg	Keine Stellungnahme eingegangen	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München	Keine Stellungnahme eingegangen	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Nürnberg	Keine Stellungnahme eingegangen	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Industrie- und Handelskammer Nürnberg	keine Einwände	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Handwerkskammer für Mittelfranken	keine Einwendungen	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Einzelhandelsverband Lauf	keine Einwendungen	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Gemeinde Neunkirchen am Sand	keine Anregungen oder Bedenken	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Gemeinde Ottensoos	keine Äußerung	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Gemeinde Leinburg	keine Äußerung	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Gemeinde Rückersdorf	keine Äußerung	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
Markt Schnaittach	keine Äußerung	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Markt Heroldsberg	keine Stellungnahme eingegangen	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Markt Eckental	keine Äußerung	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Stadt Hersbruck	keine Stellungnahme eingegangen	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz	keine Einwendungen	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Bund Naturschutz OG Lauf	Wir lehnen die Änderung des FNP ab. Begründung: Zwar sind mit der Änderung planmäßig relativ geringe weitere Versiegelungen verbunden (261qm). Genau deshalb sind sie jedoch komplett vermeidbar. Der bisherige FNP (2008) beschreibt einen geschlossenen Grüngürtel um das gesamte Gewerbegebiet. Vor Ort und im Luftbild ist zu erkennen, dass bereits jetzt sich in diesem "grünen Bereich" die Zufahrt zum bestehenden Markt befindet. In der neuen FNP-Variante wird nun diese bereits trotz Grüngürtel gebaute Zufahrt nachträglich in die Sondernutzung einbezogen, der Grüngürtel im Süden wird praktisch unterbrochen. Auch entlang des bestehenden Gebäudes war im	Durch die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Grüngürtels wird die bereits vorhandene Situation den bestehenden Verhältnissen angepasst. Der Eingriff wird auf das notwendige Maß beschränkt und ist durch entsprechende Eingrünung minimiert.	Durch die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Grüngürtels wird die bereits vorhandene Situation den bestehenden Verhältnissen angepasst. Der Eingriff wird auf das notwendige Maß beschränkt und ist durch entsprechende Eingrünung minimiert.

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	alten FNP ein Grünbereich eingezeichnet, in den das Gebäude des Lebensmittelmarktes deutlich ragt. Durch die neue FNP Änderung wird weitere Fläche aus dem Grüngürtel herausgenommen und damit der Zustand legalisiert und verschlimmert. Der Grüngürtel dient als wichtige Pufferzone zwischen Gewerbegebiet und Wald und sollte daher unbedingt durchgehend vorhanden sein. Auf S. 2 in der Begründung ist zu lesen: "kompakte Siedlungsentwicklung (Siedlung der kurzen Wege)", wie es im LEP formuliert ist. Die hier behandelte Fläche liegt in einem Gewerbegebiet außerhalb der Siedlung, was die Planer selbst bemerkt haben. Denn unter der Beschreibung der Umweltauswirkungen (5.5 Begründung) findet sich unter Punkt 2.1.1, dass die Wohnflächen mit großem Abstand zum Geltungsbereich liegen. An dieser Stelle sollte das Argument der Nachverdichtung nur mit Vorsicht geführt werden. Standortalternativen Unter Punkt 2.4 in der Begründung ist zu lesen, dass keine Standortalternativen untersucht wurden. Sicher ist der Standort prinzipiell geeignet für einen Lebensmittelmarkt, aber eine alternative Zufahrtsmöglichkeit vom Norden aus sollte geprüft werden.	Lebensmittelmärkte dieser Größe haben einen gewissen Flächenbedarf der in unmittelbarer Nähe zu Wohnflächen nur schwer zu realisieren ist. Der Standort, der bereits mit einem Lebensmittelmarkt bebaut ist, befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Wetzendorf und ist durch den öffentlichen Personennahverkehr, Geh- und Radwege sowie das vorhandene Straßensystem gut erschlossen. Insgesamt ist eine integrierte Ortsrandlage gegeben.	Der Standort, der bereits mit einem Lebensmittelmarkt bebaut ist, befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Wetzendorf und ist durch den öffentlichen Personennahverkehr, Geh- und Radwege sowie das vorhandene Straßensystem gut erschlossen. Insgesamt ist eine integrierte Ortsrandlage gegeben.

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	Der gültige FNP weist nach unserer Ansicht eine genügend große Fläche für die Bebauung aus, so dass sich die Eigentümer mit ihren Ideen des Neubaus verwirklichen können. Eine Vergrößerung der versiegelten Fläche ist unnötig und lässt sich auch nicht mit Argumenten wie Nachverdichtung, Notwendigkeit der Innenentwicklung und Stärkung der Ortskerne (S. 3, Punkt 2.Ziele der Raumordnung) begründen.	Zufahrtsmöglichkeiten aus Richtung Norden sind aufgrund der bestehenden Verkehrsverhältnisse (Kreuzungsbereich Karl-Büttner-Ring / Am Winkelsteig) nicht möglich. Die Vergrößerung der in Anspruch genommenen Fläche von 261 m² ist dem größeren Neubau geschuldet. Stellplätze und Grünflächen bleiben weitgehend unverändert. Es wurde auf eine platzsparende Verwendung der bestehenden Flächen geachtet. Der Neubau rückt vom Waldgürtel ab.	Zufahrtsmöglichkeiten aus Richtung Norden sind aufgrund der bestehenden Verkehrsverhältnisse (Kreuzungsbereich Karl-Büttner-Ring / Am Winkelsteig) nicht möglich. Die Vergrößerung der in Anspruch genommenen Fläche von 261 m² ist dem größeren Neubau geschuldet. Stellplätze und Grünflächen bleiben weitgehend unverändert. Es wurde auf eine platzsparende Verwendung der bestehenden Flächen geachtet. Der Neubau rückt vom Waldgürtel ab. Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Herrn Kreisbrandrat Norbert Thiel	Seitens des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Bund der Selbständigen-Gewerbeverband Bayern e.V. Ortsverband Lauf	keine Stellungnahme eingegangen	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen