

Stadt Lauf a. d. Pegnitz

3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Abwägungsvorschläge zum Vorentwurf

zu den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit zum Vorentwurf.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschriften vom 08.11.2017, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 15.12.2017 gebeten.

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

- Abwasserzweckverband Obere Schwabach
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Autobahndirektion Nordbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. OG Lauf
- Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH
- Landratsamt Nürnberger Land
- Main-Donau-Netzgesellschaft mbH Abt. Netzmanagement
- Planungsverband Region Nürnberg
- PLEdoc GmbH Netzverwaltung
- Open Grid Europe
- Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde -
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern -
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Tennet TSO GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH Geschäftsstelle Nürnberg
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Keine Anregungen bzw. keine Betroffenheit wurden in folgenden Stellungnahmen geltend gemacht:

- Fischereiverband Mittelfranken
- Gemeinde Neunkirchen am Sand
- Gemeinde Ottensoos
- Stadt Röthenbach a.d. Pegnitz
- Gemeinde Rückersdorf
- HBE Handelsverband Bayern e.V.
- IHK Nürnberg für Mittelfranken
- Markt Schnaittach
- Bisping & Bisping GmbH & Co. KG

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
- Amt für Ländliche Entwicklung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle Mittelfranken
- Bodendenkmalpfleger Landkreis Nürnberger Land
- Deutsche Telekom AG T-Com Technische Infrastruktur NL Süd
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd PTI 12

- E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG Geschäftsstelle Süd
- Fränkischer Albverein e.V.
- Friedrich Hofmann GmbH & Co. Abteilung Abfall-Entsorgung
- Gemeinde Leinburg
- GVL Gasversorgung Lauf a.d.Pegnitz GmbH
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Kreisheimatpflegerin Landkreis Nürnberger Land
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landesfischereiverband Bayern e.V.
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Markt Eckental
- Markt Heroldsberg
- O2 Germany GmbH & Co. OHG Regionalbetrieb Süd
- StWL Städt. Werke Lauf GmbH

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 15.11.2017 bis einschließlich 15.12.2017 statt. Es gingen von folgenden Personen Anregungen ein:

- Bürger 1
- Bürger 2
- Bürger 3
- Bürger 4
- Bürger 5
- Bürger 6
- Bürger 7
- Bürger 8
- Bürger 9
- Bürger 10
- Bürger 11

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
---------------	---	------------

Abwasserzweckverband Obere Schwabach, vom 27.11.2017
Bürgermeister-Zeiß-Platz 1, 91338 Igensdorf

Der Ortsteil Bullach wird im Mischsystem entwässert und das anfallende Schmutzwasser zur Behandlung der Kläranlage Obere Schwabach zugeführt. Im Generalentwässerungsplan ist die Fläche 3-9, Bullach, Am Michelsberg bislang nicht berücksichtigt worden. Wir bitten Sie, bei weitergehenden Planungen, dies zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird in den Steckbrief zu Fläche 3-9 aufgenommen. Bei Umsetzung der Planung ist die gesicherte Erschließung und damit auch Abwasserbehandlung nachzuweisen. Aufgrund der Größe der Fläche ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nichts Weiteres veranlasst.	
---	---	--

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth, vom 19.12.2017
Dr. Steffen Taeger, Amberger Straße 54, 91217 Hersbruck

Im Folgenden die Stellungnahmen der Bereiche Landwirtschaft und Forsten: Bereich Landwirtschaft, Meier, LA: Keine Einwände aus landwirtschaftlicher Sicht.	Kenntnisnahme	
Bereich Forsten, Dr. Taeger, FOR: Die Flächennutzungsplanänderungen betreffen nur in wenigen Fällen Wald im Sinne des Art. 2 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG).	Kenntnisnahme	
Aus forstlicher Sicht bestehen Ergänzungs-/Änderungswünsche nur für die Fläche Nr. 3-10 (Fl. Nr. 128/2, Gemarkung Bullach): Auf Seite 12 der Begründung zum Vorentwurf wird beschrieben, dass bei einer Bebauung ein ausreichender Abstand zum benachbarten Wald einzuhalten ist. Hier schlagen wir vor, einen Mindestabstand von 25 Metern klar in der Begründung vorzugeben.	In den Steckbrief wird ein Hinweis zum empfohlenen Mindestabstand aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist mit diesen Vorgaben umzugehen. Wird der Baumabstand unterschritten, werden andere Schutzmaßnahmen erforderlich.	
Des Weiteren befindet sich auf dieser Fläche teilweise Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG. Bei einer späteren Ausweisung des Bebauungsplans wird für diese Fläche eine flächengleiche Ersatzaufforstung zu tätigen sein, da sie im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen nach dem Landesentwicklungsprogramm liegt.	Kenntnisnahme. Im Steckbrief wird ein Hinweis dazu ergänzt. Bei einer erforderlichen Rodung ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens die flächengleiche Ersatzaufforstung nachzuweisen.	

Autobahndirektion Nordbayern, vom 24.11.2017
Dienststelle Fürth, Nürnberger Straße 18, 90762 Fürth

Seitens der Autobahndirektion Nordbayern - Dienststelle Fürth - bestehen gegen die o.g. Maßnahme keine Einwände, wenn nachstehend aufgeführte Auflagen berücksichtigt werden:	Kenntnisnahme	
---	---------------	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
---------------	---	------------

1. Die 40 m Bauverbotszone sowie die 100 m Baubeschränkungszone sind im Plan darzustellen (§ 9 FStrG).	Die Bauverbotszonen bzw. Baubeschränkungszone bemessen sich am Fahrbahnrand. Hierzu liegen für das Stadtgebiet keine gesicherten Informationen vor. Der Anregung wird daher nicht gefolgt, zumal in der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplanes diese Zonen ebenfalls noch nicht nachrichtlich dargestellt waren.	
2. Werbeanlagen, die die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. 3. Wasser und Abwasser dürfen den Entwässerungseinrichtungen der Bundesautobahn nicht zugeleitet werden. 4. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.	Da durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Änderungen an Bauflächen vorgenommen werden, die sich im Bereich der BAB befinden, wird von der Aufnahme dieser Forderungen in die Pläne zur 3. Änderung abgesehen. Zudem ist die Maßstabebene des Flächennutzungsplanes nicht geeignet, um solch detaillierte Aussagen zu treffen.	

Bayrischer Bauernverband, vom 20.12.2017
Geschäftsstelle Nürnberg, Rathausbergstraße 8a, 90411 Nürnberg

Zum Teil werden in der 1. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nach Ballungen und Integration von Änderungen in Flächennutzungsgebieten durchgeführt, die, da sie bereits vollzogen sind, einer weiteren Beurteilung nicht bedürfen. Gleiches gilt für Korrekturen und Änderungen des bestehenden Flächennutzungsplanes, die in vielen Teilbereichen der Außenorte durchgeführt werden mussten.	Kenntrnisnahme	
Die neuen Fortschreibungsgebiete sind nur sehr temporär in den Außenorten gegeben und führen zu Abrundungen der bestehenden Ortsteile mit einer Gesamtfläche von 5,26 Hektar. Wie wir aus dem Textteil bzw. der Begründung entnehmen können, stellen sich bei einigen dieser Abrundungen durchaus bei der Landschaftspflegeplanerischen Bewertung Konflikte ein, die jedoch nach unserer Meinung nicht in den meisten Bereichen aufgehoben bzw. die nicht abgewogen werden können. Da auch in den nächsten Jahren gerade in den Oberzentren und Ballungsräumen unserer Städte eine ordentliche Fortentwicklung gegeben sein muss, stimmen wir der Flächennutzungsplanfortschreibung in der vorliegenden Form zu.	Kenntrnisnahme. Zu einigen Teilflächen liegen auch entsprechende Stellungnahmen weiterer Behörden und Träger öffentlicher Belange vor, die die landschaftsplanerischen Bedenken bei manchen Flächen zum Thema haben. Die Anregungen hierzu werden in die Abwägung eingestellt. Ohne konkrete Nennung von Flächen durch den Bauernverband kann keine Beurteilung stattfinden, bei welchen Flächen eine Abwägung nicht möglich sein sollte. Dies erübrigt sich aber auch, da der Anreger der FNP-Änderung in der vorliegenden Form zustimmt (siehe unten).	
	Kenntrnisnahme.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
---------------	---	------------

Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege, vom 14.12.2017
 Abteilung B – Koordination Bauleitplanung, Postfach 10 02 03, 80076 München

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:		
Bodendenkmalpflegerische Belange: In den Änderungsbereichen sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt. Im Fall der Fläche 3-15 Weigenhofen kommt die Änderung dem Schutz des angrenzenden Bodendenkmals zugute.	Kenntrnismahme	
Vorsorglich weisen wir darauf hin und bitten, alle an der künftigen Bauausführung Beteiligten darauf hinzuweisen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen: Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 DSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind	Der Flächennutzungsplan bildet nicht die geeignete Maßstabsebene für allgemeine Hinweise, insbesondere da im Zuge der 3. Änderung keine Bauflächen geändert wurden, für die die Hinweise konkret relevant wären. Allgemeine Hinweise dieser Art sind ohnehin gültig. Es gelten die Bestimmungen des DSchG.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
---------------	---	------------

fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.		
Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange: Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen die oben genannte Planung, soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine Einwände. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).	Kenntnisnahme	

Bund Naturschutz in Bayern e.V. OG Lauf, 12.12.2017
 Dr. Bernd Bitterlich, Weingehöfener Hauptstraße 26, 91207 Lauf

Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und für die Zusendung der Unterlagen und nimmt dazu wie folgt Stellung: Wir begrüßen die Erstellung eines aktuellen und gültigen FNP mit allen Änderungen der letzten 9 Jahre. Wir möchten aber einige Anregungen geben.	Kenntnisnahme	
Anmerkungen zu den sonstigen Änderungen Bullach Punkt 2 Grünfläche zu M Hier sollte keine Bebauung erfolgen, Talau	Es erfolgte hier lediglich eine Änderung in gemischte Baufläche unmitelbar im Kreuzungsbereich der Straße. Dieser Bereich beurteilt sich überdies bereits nach § 34 BauGB. Der unmittelbar an das Gewässer angrenzende Bereich wird auch weiterhin als Grünfläche dargestellt. Eine Plananpassung ist daher nicht erforderlich.	
Anmerkungen zu 3. Änderungen des FNP Fläche 3.3 Glockengießerstr. ehemaliger Bauhof in Lauf Die Fläche kann zur Nachverdichtung vor allem für günstigen Wohnraum genutzt werden. Es fehlt jedoch in der Auflistung aller Änderungen die Fläche, die neu für den Bauhof versiegelt wird (in der Abzweigung St 2240/LAU 7, Altdorfer Str. und Straße nach Schönberg). Diese sollte	Für den neuen Standort des Bauhofes wird ein separates Bauleitplanverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geführt (5. Änd. FNP). Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen, daher wird die geplante Darstellung noch nicht in die 3. Änderung aufgenommen. Mögliche Auswirkungen auf	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
dann auch im neuen FNP einbezogen werden und auch bei der Bilanzierung des Flächenverbrauchs beachtet werden. 3.7 Beerbach-Heuweg Diese Erweiterung der Siedlungsfläche lehnen wir ab. Es grenzt dort ein Heckenbiotop an, das durch eine Bebauung beeinträchtigt wird. Der Ortsrand „fasert“ auf, demnächst könnte dann weiter gebaut werden entlang der Kleinschaidter Straße. Beerbach liegt sehr weit außerhalb von öffentlichem Verkehr und ist daher eher ungeeignet für weiteren Wohnraum. Laut Luftbild finden sich noch weitere Flächen innerhalb der Siedlung. Falls diese nicht verfügbar sind, dann müsste hier eben ein höherer Aufwand betrieben werden, um die Verkaufsbereitschaft zu fördern.	Natur und Landschaft durch die Verlagerung des Bauhofs sind daher auch in diesem anderen Verfahren darzulegen.	
Fläche 3.9 Bullach, Am Michelsberg Diese Fläche sollte nicht bebaut werden, da sie im Talbereich liegt. Ökologisch wertvolle Feuchtfelder sind nicht optimal für Bebauung, auch wenn bereits in die Talfläche gebaut wurde. Die Talflächen nördlich und südlich des Planungsgebietes sind bereits als Biotope ausgewiesen.	Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz hat sich in den letzten Jahren bei der Siedlungsentwicklung im Wesentlichen auf den Kernort beschränkt. In den Ortsteilen erfolgte nur eine sehr moderate Entwicklung, die in diesem Maße auch fortgeführt werden soll, um gerade Ortsansässige mit der Schaffung von Bauplätzen in den Ortsteilen zu halten. Das Heckenbiotop im Norden liegt auf stadteigenem Grundstück, eine Überplanung ist hier – bis auf die ohnehin schon bestehende Grundstückszufahrt – nicht geplant und würde auch von Seiten der Stadt nicht mitgetragen. Durch den weiteren Geholzbestand im Westen ist eine Beschränkung für eine weitere Siedlungsentwicklung in diese Richtung gegeben. Durch die umgebenden Strukturen ist eine Eingrünung der Baufläche bereits gegeben, so dass andere negative Aspekte bei dieser Planung in der Abwägung zugunsten der weiteren Entwicklung zurückgestellt werden. An der Planung wird daher festgehalten.	
Fläche 3.10 Bullach, Obere Eisenstraße Die Umwandlung dieser Fläche für Wohnbebauung ist kritisch zu hinterfragen. Die Siedlung rückt damit sehr dicht an den Wald heran. Dabei wird schon deutlich in die Landschaft eingegriffen. Außerdem schneidet eine Bebauung an dieser Stelle das südwestlich gelegene Waldstück vom restlichen Wald ab. Grundsätzlich sollten in den Außenbereichen von Lauf keine reinen Wohnbauflächen ausgewiesen werden, da sich dann sehr schnell „Städter“ über den Hahn beim Nachbarn beschweren können. Gemischte Bauflächen sind hier sinnvoller.	Per Stadtratsbeschluss wurde ein frei zu haltender Streifen zum Gewässer bereits beschlossen. Sicher würde ein Verzicht auf eine weitere Bebauung auch Eingriffe vermeiden, allerdings ist das Fließgewässer durch Bebauung westlich des Gewässers bereits aktuell und in seiner weiteren Entwicklung eingeschränkt. Der Bereich beurteilt sich überdies nach § 34 BauGB. Der unmittelbar an das Gewässer angrenzende Bereich wird auch weiterhin als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Auf die möglichen Konflikte wird im Steckbrief bereits hingewiesen. Im Übrigen begrüßt die Untere Naturschutzbehörde an dieser Stelle sogar die Nachverdichtung im Ortsteil. An der Planung wird festgehalten.	
	Die Nähe zum Wald ist bekannt, führt aber auch dazu, dass eine Eingrünung der Baufläche bereits vorhanden ist, was wiederum Eingriffe auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird im Stadtgebiet noch nicht in Baugebietstypen (WA, WR etc.) unterschieden, sondern lediglich Bauflächen dargestellt. Die vom Anreger gewünschte Beschränkung auf gemischte Bauflächen in den Außenorten geht an den Vorgaben der BauNVO vorbei. Nicht überall kann eine Mischung von Gewerbe und Wohnen (oder auch mit land-/forstwirtschaftlichen Nutzungen) realisiert werden. Schon jetzt haben sich viele Dörfer zu Wohndörfern entwickelt.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
---------------	---	------------

	Die Darstellung der Baufläche als Wohnbaufläche wird daher beibehalten, da die gesamte östliche Hälfte von Bullach dem auch so entspricht. An der Planung wird festgehalten.	
Fläche 3.11 Wetzendorf, Griesbergweg Wetzendorf an sich ist eine Siedlung, die in den Talraum der Pegnitz gebaut wurde. Die hier geplante Erweiterung der Siedlungsfläche in den Talbereich ist daher nicht besonders empfehlenswert. Vom Gesichtspunkt der Wohnraum-Beschaffung entlang von S-Bahnlinien für den Großraum Nürnberg könnte hier jedoch eine dichte Bebauung mit vielen Wohneinheiten entstehen. Daher tolerieren wir diese Baufläche.	Kenntnisnahme.	
Fläche 3.12 Neunhof Eckenhaider Weg Die Fläche beinhaltet Heckenstrukturen und grenzt an eine Biotopfläche (Hecke) an. Als Ausgleich sollte Neunhof mit einer Ortsrand-Begrünung in Form von Obstbäumen oder Hecken umgeben werden, damit eine Zerstreuung in die Landschaft unterbleibt.	Kenntnisnahme. Westlich der Baufläche ist bereits eine Eingrünung (Streuobst) vorhanden, die durch die Planung nicht berührt wird. Die Erhaltung der Eingrünung wird im Steckbrief als Hinweis ergänzt. Das Biotop wird durch die Planung nicht berührt. In Teilen ist der Ortsteil Neunhof bereits sehr gut eingegrünt. Eine Darstellung einer pauschalen Eingrünung des gesamten Ortsteils wird auf dieser Maßstabsebene nicht als zielführend erachtet.	
Fläche 3.15 Weigenhofen, Im See II Wir begrüßen die Herausnahme der Fläche und Rückwidmung als Grünfläche.	Kenntnisnahme.	

Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH, vom 14.12.2017
Region Süd, Kompetenzen Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München

Bahnstrecke 5903 Nürnberg Hbf. - Schirnding Bahnstrecke 5904 Nürnberg Hbf. – Irrenlohe	Kenntnisnahme	
Die DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zu oben genanntem Verfahren. Gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen ent-	Kenntnisnahme. Der Flächennutzungsplan bildet nicht die geeignete	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
stehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Wir bitten zu beachten, dass als Eingangs- und Bearbeitungsstelle der Deutschen Bahn AG für die Vorgänge der Träger Öffentlicher Belange (Bebauungspläne, Flächennutzungspläne, Raumordnungsverfahren, Planfeststellungen, Wasserrecht sowie Spartenanfragen, Bauanfragen und Baugesuche) die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München, fungiert. Beteiligungen in digitaler Form bitten wir ausschließlich an unsere allgemeine E-Mail-Adresse kfb.muenchen@deutschebahn.com zu senden. Bei Rückfragen zu diesem Schreiben, steht Ihnen Frau Bücherl gerne zur Verfügung.	Maßstabsebene für allgemeine Hinweise, insbesondere da im Zuge der 3. Änderung keine Bauflächen geändert wurden, für die die Hinweise konkret relevant wären. Allgemeine Hinweise dieser Art sind ohnehin zu beachten bzw. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wieder aufzugreifen. Die Kontaktdaten werden in der Adressliste der Verwaltung aktualisiert.	
<u>Landratsamt Nürnberger Land, vom 15.12.2017</u> Frau Hoffmann, Waldluststraße 1, 91207 Lauf a. d. Pegnitz Es wurde uns der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegt. Wir äußern uns wie folgt: Frau Reinhardt, Kreisbaumeisterin Seitens der Kreisbaumeisterin wird mitgeteilt, dass innerhalb der Flächennutzungsplanänderung eine Vielzahl von Arrondierungen und Neuausweisungen von Wohnbaufläche erfolgt: Die Umwandlung der Fläche 3-7 Beerbach Heuweg in Wohnbaufläche wird aus hiesiger Sicht nicht begrüßt. Es handelt sich um eine dornartige Entwicklung in die freie Landschaft und stellt keine Arrondierung dar. Mit den Planungen im Rahmen der FNP-Änderung werden nicht zwangsläufig nur Arrondierungen vollzogen. Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz hat sich in den letzten Jahren bei der Siedlungsentwicklung im Wesentlichen auf den Kernort beschränkt. In den Ortsteilen erfolgte nur eine sehr moderate Entwicklung, die in diesem Maße auch fortgeführt werden soll, um gerade Ortsansässige mit der Schaffung von Bauplätzen in den Ortstei-		

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
	len zu halten. Bei der Fläche 3-7 ist durch den weiteren Gehölzbestand im Westen eine Beschränkung für eine weitere Siedlungsentwicklung in diese Richtung gegeben. Durch die umgebenden Strukturen ist eine Eingrünung der Baufläche bereits gegeben, so dass andere negative Aspekte bei dieser Planung in der Abwägung zugunsten der weiteren Entwicklung zurückgestellt werden. An der Planung wird daher festgehalten.	
Gleiches gilt für die Gemarkung Bullach, Obere Eisenstraße Fläche 3-10; auch hier erfolgt keine Arrondierung, sondern eine dornartige Entwicklung in die freie Landschaft.	Die Fläche ist bereits heute durch Nutzungen (insbesondere nördlich der Straße) vorgeprägt, weswegen an der Planung festgehalten wird. Die Nähe zum Wald ist bekannt, führt aber auch dazu, dass eine Eingrünung der Baufläche bereits vorhanden ist, was wiederum Eingriffe auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert. Eine dornartige Entwicklung aufgrund dieser kleinen Bauparzelle wird nicht gesehen.	
Die Umwandlung der bisherigen Darstellung Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft in Weigenhofen, Im See II, wird ausdrücklich begrüßt.	Kenntrisinahme	
Insgesamt ist anzumerken, dass eine, wenn auch moderate Zunahme des Flächenverbrauchs zu verzeichnen ist. Es wird darauf hingewiesen, Nachverdichtung in geordneten Bahnen durch Bauleitplanung zu forcieren.	Kenntrisinahme. Die Stadt Lauf hat in den letzten Jahren aktiv Maßnahmen der Innenentwicklung verfolgt und somit einen Beitrag zum schonenden Umgang mit Boden geleistet. Die Neuausweisung von insg. 1,94 ha stellt eine immer noch moderate Flächenzunahme (v.a. im Vergleich zu anderen vergleichbaren Städten) dar. Dem gegenüber stehen ja auch Herausnahmen von Bauflächen aus den Darstellungen des FNP von über 1 ha.	
Immissionsschutz Aus der Sicht des techn. Umweltschutzes bestehen bezüglich der 3. Änderung des FNP Lauf gegen die Fläche 3-10 (geplante Wohnbaufläche) in Bullach erhebliche Bedenken. Mit der Planung wird der Abstand zwischen der dortigen Tierhaltung im Außenbereich zur Wohnbebauung verringert. Aus hiesiger Sicht sollte auf diese Wohnbaufläche verzichtet werden.	Die Entfernung zum Aussiedlerhof mit der Tierhaltung im Osten beträgt ca. 225 m. Beim damaligen Baugenehmigungsverfahren wurde der erforderliche Mindestabstand mit 200 m zu Wohnbebauung beziffert, was hier auch noch eingehalten wird. Die Fläche liegt im Osten (Hauptwindrichtung aus Westen) und ist zudem zumindest optisch durch Wald abgeschirmt. Zwischenzeitlich gilt jedoch die VDI-Richtlinie 3894 „Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen“, die neue Anforderungen an die Bemessung von einzuhaltenden Abständen sowie zu ergreifenden Emissionsminderungsmaßnahmen enthält. Da auf Ebene der Flächen-nutzungsplanung eine detaillierte Betrachtung noch nicht erfolgt und auch nur bedingt sinnvoll wäre, ist in nachgeschalteten Verfahren die Immissionssituation abschließend zu prüfen und ggf. erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen zu ergreifen. Aufgrund des eingehaltenen Abstandes kann aber an der Planung festgehalten werden. Der Hinweis auf mögliche Immissionskonflikte wird im Steckbrief aufgenommen	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
	und die Baufläche auf dem Planblatt mit der Umgrenzung „Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ versehen.	
Naturschutz Die Untere Naturschutzbehörde merkt folgendes an: 1. Das Landschaftsschutzgebiet „Nuscheiberg“ wurde 2007 im Bereich der Flur-Nr.: 419/8, 419/17 und 394/7 (TF), alle Gmkg. Günthersbühl, zurückgenommen (siehe Anlage). Dies sollte im FNP angepasst werden. 2. Das Landschaftsschutzgebiet "Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung" wurde 2011 im Bereich der Flur-Nr.: 350/0, 351/0, 371/38 und 357/0 (TF), alle Gmkg. Schönberg, zurückgenommen (siehe Anlage). Dies sollte im FNP angepasst werden. Zu den einzelnen Änderungen wird wie folgt Stellung genommen: 3-1: Keine Einwände 3-2: Keine Einwände 3-3: Keine Einwände 3-4: Keine Einwände 3-5: Keine Einwände 3-6: Keine Einwände 3-7: Fläche liegt zwischen zwei Hecken, im Süden grenzt eine Kompensationsfläche an. Bildet eine dornförmige Siedlungsentwicklung in einen ökologisch sensiblen Bereich. Die Änderung wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde abgelehnt. 3-8: Keine grundsätzlichen Einwände, Artenschutz im weiteren Verfahren zu prüfen 3-9: Keine Einwände; innerörtliche Nachverdichtung wird begrüßt 3-10: Strukturreiche Fläche, aber bereits durch Nutzung geprägt. Bildet	Die Abgrenzungen der LSG werden zum Entwurf des FNP hin an die aktuellen Abgrenzungen angepasst. Kenntrisnahmen Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz hat sich in den letzten Jahren bei der Siedlungsentwicklung im Wesentlichen auf den Kernort beschränkt. In den Ortsteilen erfolgte nur eine sehr moderate Entwicklung, die in diesem Maße auch fortgeführt werden soll, um gerade Ortsansässige mit der Schaffung von Bauplätzen in den Ortsteilen zu halten. Das Heckenbiotop im Norden liegt auf stadteigenem Grundstück, eine Überplanung ist hier – bis auf die ohnehin schon bestehende Grundstückszufahrt – nicht geplant und würde auch von Seiten der Stadt nicht mitgetragen. Durch den weiteren Gehölzbestand im Westen ist eine Beschränkung für eine weitere Siedlungsentwicklung in diese Richtung gegeben. Durch die umgebenden Strukturen ist eine Eingrünung der Baufläche bereits gegeben, so dass andere negative Aspekte bei dieser Planung in der Abwägung zugunsten der weiteren Entwicklung zurückgestellt werden. An der Planung wird daher festgehalten. Kenntrisnahme, der Hinweis wird auf den Steckbrief übernommen. Kenntrisnahme. Die Fläche ist bereits heute durch Nutzungen (insbesondere nördlich der	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
bezogen auf die Wohnbebauung einen Dorffortsatz. Wird aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen.	Straße) vorgeprägt, weswegen an der Planung festgehalten wird. Die Nähe zum Wald ist bekannt, führt aber auch dazu, dass eine Eingrünung der Baufläche bereits vorhanden ist, was wiederum Eingriffe auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert. Eine dortartige Entwicklung aufgrund dieser kleinen Bauparzelle wird nicht gesehen.	
3-11. Gemäß Auswertung des Luftbildes von 2017 sind in Wetzendorf noch zahlreiche Baulücken vorhanden, insbesondere im Bereich Am Wiesengrund, Am Kornfeld und an der Winkelsteigstraße. Vor einer Neuausweisung von Bauflächen in Wetzendorf sollten vorrangig diese Lücken gefüllt werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Fläche daher abgelehnt.	Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz hat sich in den letzten Jahren bei der Siedlungsentwicklung im Wesentlichen auf den Kernort beschränkt. In den Ortsteilen erfolgte nur eine sehr moderate Entwicklung, die in diesem Maße auch fortgeführt werden soll, um gerade Ortsansässige mit der Schaffung von Bauplätzen in den Ortsteilen zu halten. Die Potenziale der Innenentwicklung sind bei nachfolgenden Aufstellungen von Bebauungsplänen und Satzungen dennoch immer zu prüfen. In den letzten Jahren wurden allerdings auch einzelne Baulücken in Wetzendorf bebaut. Am Ostrand des Ortsteils sind noch Bauflächen im FNP dargestellt. Der Immissionsschutz sowie die Nicht-Verfügbarkeit von Grundstücken sind jedoch dort Faktoren, die eine kurzfristige Realisierung einer Bebauung dort erschweren. Die Planung der Fläche 3-11 stellt lediglich eine kleinräumige Arrondierung dar, die Fläche ist zudem auch schon erschlossen. Aufgrund des Waldes und der Freileitung ist über die vorliegende Planung hinaus an dieser Stelle eine weitere Entwicklung ohnehin nicht möglich. Schutzgebiete (wie LSG oder Überschwemmungsgebiet) sind von der Planung ebenso wenig betroffen, wie geschützte oder hochwertige Lebensräume. An der Planung der Fläche 3-11 wird daher festgehalten.	
3-12. Keine grundsätzlichen Einwände, Artenschutz im weiteren Verfahren zwingend zu prüfen: Ortsrandeingrünung ist zu erhalten	Kenntrisinahme, die Hinweise werden in den Steckbrief im Umweltbericht übernommen.	
3-13. Keine grundsätzlichen Einwände, Artenschutz im weiteren Verfahren zu prüfen	Kenntrisinahme, der Hinweis wird in den Steckbrief im Umweltbericht übernommen.	
3-14. Keine Einwände	Kenntrisinahme.	
3-15. Keine Einwände, Ortsabrundung wird begrüßt	Kenntrisinahme.	
Bodenschutzrechtliche Belange: Die Fläche 3-2 Sondergebiet (NORMA) überplant die Altlastenfläche "ehemalige Deponie im Reis". Die Altlastenfläche ist im Flächennutzungsplan zeichnerisch dargestellt. Die Altlastenproblematik wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt. Für die weiteren Änderungsflächen sind keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt.	Kenntrisinahme. Auch wenn die Altlastenproblematik im laufenden Bauleitplanverfahren berücksichtigt wird, wird der Hinweis aufgrund der Vornutzung als Deponie dennoch im Planblatt belassen. Die Sanierung der Altlast ist zudem noch nicht abgeschlossen.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
---------------	---	------------

Wasserrechtliche Belange: Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die seit der 2. Änderung vorgenommenen Anpassungen und die zwischenzeitlich erfolgten Bauleitverfahren eingearbeitet. Des Weiteren wurden Änderungen für 15 Flächen in der Stadt Lauf und den Ortschaften Neunhof, Beerbach, Bullach, Wetzendorf, Dehnberg und Weigenhofen vorgenommen. Die Flächen 3-2 und 3-11 liegen in der "erweiterten Schutzzone III B" des Trinkwasserschutzbereiches Erlenstegen der N-ERGIE AG zur Trinkwasserversorgung der Stadt Nürnberg. Die entsprechenden Auflagen sind zu beachten. Die Flächen 3-3 und 3-4 liegen teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Pegnitz, die Fläche 3-3, Bauhof in der Glockengießerstraße, ist bereits bebaut und liegt im 60 m Bereich zum Gewässer.	Kenntnisnahme	
Für die weiteren Änderungsflächen sind wasserrechtliche Belange nicht betroffen.	Kenntnisnahme.	
Tiefbauamt - Herr Schwab: Zu den in dem vorliegenden Vorentwurf beinhalteten Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Lauf a. d. P. bestehen seitens des SG 54- Tiefbau keine Einwände.	Kenntnisnahme.	

Main-Donau Netzgesellschaft, vom 14.12.2017
 Abteilung Netzmanagement, Norbert Herrmann, Hainstraße 34, 90461 Nürnberg

Von der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben wir Kenntnis genommen. Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass in Teilbereichen Anlagen nicht enthalten sind. Die fehlenden Leitungen haben wir kenntlich gemacht und bitten Sie, diese in den Flächennutzungsplan und Erläuterungsbericht mit aufzunehmen. Derzeit finden Überlegungen zu Änderungen an unseren 20-kV Freileitungen.	Die übersandten Anlagen werden geprüft und die Darstellungen im Flächennutzungsplan angepasst.	
Kenntnisnahme.		

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
---------------	---	------------

tungen, im Bereich der Ortsteile Letten, Wetzendorf und Schönberg, statt. Für Rückfragen steht Ihnen Netzmanagement Strom, Herrn Herzer unter der Rufnummer 0911 802-17177 gerne zur Verfügung.		
Im uns übersandten Flächennutzungsplan bitten wir Sie die Bezeichnung unserer Trassen von N-ERGIE in Main-Donau Netzgesellschaft zu berichtigen.	Kenntrtnisnahme. Die Bezeichnung des Leitungsträgers wird zum Entwurf hin korrigiert.	
Wir bitten Sie zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben, wie z.B. Aufstellung von Bebauungsplänen, Straßen- und Kanalbaumaßnahmen, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.	Kenntrtnisnahme.	
Wir weisen darauf hin, dass sich die geplante Maßnahme innerhalb der Schutzzone der Trinkwassergewinnungsanlage Erlenstegen - Eichelberg" befindet. Bei den Maßnahmen ist die "Verordnung der Stadt Nürnberg über das Wasserschutzgebiet Erlenstegen" zu beachten.	Kenntrtnisnahme. Das Trinkwasserschutzgebiet ist im FNP nachrichtlich enthalten. Bei den betroffenen Bauflächen wird ein Hinweis auf die Verordnung in den Steckbriefen im Umweltbericht ergänzt.	

Planungsverband Region Nürnberg, vom 15.12.2107
Hauptmarkt 16, 90403 Nürnberg

Es wurde festgestellt, dass das o.g. Vorhaben der Stadt Lauf a.d. Pegnitz als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist.	Kenntrtnisnahme.	
Die Fläche 3-4 berührt das Überschwemmungsgebiet der Pegnitz. Diesbezüglich ist eine enge Abstimmung mit den wasserwirtschaftlichen Fachstellen vorzuziehen.	Das Wasserwirtschaftsamt wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Teils soll eine Neuabgrenzung des Überschwemmungsgebietes erfolgen; aufgrund der Höhenlage der Baufläche ist davon auszugehen, dass dieser Bereich nicht mehr im HQ 100 liegen wird. Andernfalls sind die Vorgaben des § 78 WHG zu beachten.	
Bezüglich der Fläche 3-10 wird auf das Ziel des Regionalplans der Region Nürnberg B IV 4.1 hingewiesen, wonach die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum erhalten werden soll. Hier ist eine enge Abstimmung mit den forstwirtschaftlichen Fachstellen erforderlich.	Kenntrtnisnahme. Das AELF, Abteilung Forsten, hat eine Stellungnahme zu dieser Fläche abgegeben. Einer Rodung würde prinzipiell von Seiten des AELF zugestimmt, so dass kein Zielkonflikt mit dem Regionalplan besteht. Die Auflagen des AELF, insbesondere zur erforderlichen Ersatzaufforstung, sind bei der weiteren Planung zu beachten. Damit bleibt auch die Flächensubstanz des Waldes erhalten.	
Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	Kenntrtnisnahme.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
---------------	---	------------

PLEdoc GmbH Netzverwaltung, Leitungsauskunft, vom 19.12.2017
Karl Baumeister-Schmidt, Postfach 12 02 55, 45312 Essen

[Verweis: Tabelle in Stellungnahme] Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Die Prüfung der uns auf Homepage der Stadt Lauf zur Einsicht gestellten Unterlagen hat zu dem Ergebnis geführt, dass die Ferngasleitungen im Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan generalisiert im erforderlichen Umfang dargestellt, sowie in der Legende erläutert sind.	Kenntnisnahme	
Von den unter Punkt 2 - Übersicht über die Flächennutzungsplanänderungen - in der Begründung aufgeführten Maßnahmen 3-1 bis 3-15 werden keine Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH bzw. ME-GAL berührt.	Kenntnisnahme	
Wir gehen ferner davon aus, dass der Bestandsschutz der Leitungen gewährleistet ist und durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Leitungen und Anlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. entstehen. Weitere Anregungen können Sie dem beiliegenden Merkblatt "Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" der Open Grid Europe GmbH entnehmen.	Kenntnisnahme. Das Merkblatt enthält lediglich allgemeine Hinweise, der FNP stellt dafür nicht die geeignete Maßstabsebene dar, diese Hinweise aufzunehmen. Sie sind bei konkreten Bauvorhaben zu berücksichtigen.	
Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasUNE GmbH & Co. KG sowie Kabelschutzrohranlagen der Viatel Deutschland vorhanden sind.	Kenntnisnahme.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
---------------	---	------------

Regierung von Mittelfranken, vom 15.12.2017
Wolfgang Rauch, Promenade 27, 91522 Ansbach

Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung: Fläche 3-4 (Lauf a.d. Pegnitz, Hersbrucker Straße) berührt das Überschwemmungsgebiet der Pegnitz. Inwieweit sich hieraus Einschränkungen ergeben (Wasserhaushaltsgesetz) soll mit den entsprechenden Fachstellen geklärt werden.	Das Wasserwirtschaftsamt wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Teils soll eine Neuabgrenzung des Überschwemmungsgebietes erfolgen; aufgrund der Höhenlage der Baufläche ist davon auszugehen, dass dieser Bereich nicht mehr im HQ 100 liegen wird. Änderungen wären die Vorgaben des § 78 WHG zu beachten.	
In Bezug auf Fläche 3-10 (Bullach) wird auf den Regionalplan der Region Nürnberg, Kapitel B IV 4.1 (Z=Ziel) hingewiesen. Demnach soll die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum erhalten werden. Es ist mit den Fachstellen zu klären, ob Wald betroffen und damit das Ziel einschlägig ist.	Kenntnisnahme. Das AELF, Abteilung Forsten, hat eine Stellungnahme zu dieser Fläche abgegeben. Einer Rodung würde prinzipiell von Seiten des AELF zugestimmt, so dass kein Zielkonflikt mit dem Regionalplan besteht. Die Auflagen des AELF, insbesondere zur erforderlichen Ersatzaufforstung, sind bei der weiteren Planung zu beachten. Damit bleibt auch die Flächensubstanz des Waldes erhalten.	
Den übrigen Änderungen des Flächennutzungsplans stehen landesplanerische Belange nicht entgegen. Bei Beachtung der o.g. Hinweise werden die Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben.	Kenntnisnahme.	

Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbavern-, vom 11.12.2017
Postfach 110165, 95420 Bayreuth

Im Gemeindegebiet von Lauf a.d. Pegnitz befindet sich die im Regionalplan 7 ausgewiesene Vorrangfläche für Quarzsand QS 5. Diese sollte im Flächennutzungsplan dargestellt und in den Erläuterungsbericht aufgenommen werden.	Kenntnisnahme. Die Fläche QS 5 wird zum Entwurf hin nachrichtlich in den FNP aufgenommen.	
---	---	--

Staatliches Bauamt Nürnberg, vom 07.12.2017
Katja Jäger, Postfach 4757, 90025 Nürnberg

Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Fortschreibung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn folgende Auflagen im Hinblick auf die Bundesstraße 14 und die in	Kenntnisnahme.	
---	----------------	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
der Baulast des Freistaates Bayern befindlichen Teile der Staatsstraßen 2240 und 2241 berücksichtigt und aufgenommen werden: 1. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Bundes- und Staatsstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot Die entsprechende Anbauverbotszone ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. 2. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu den Bundes- und Staatsstraßen außerhalb des straßenrechtlichen Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrten (OD-E) sind grundsätzlich nicht zulässig. 3. Der Baulastträger der Bundes- und Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Staatsstraße trägt die Gemeinde. <i>Hinweis:</i> Die vorliegende Stellungnahme berücksichtigt nur öffentlich-rechtliche Belange. Falls die Straßenbauverwaltung (Staatsstraßen-/Bundesstraßen/Kreisstraßenverwaltung) mit eigenen Grundstücken von der geplanten Aufstellung des Bauleitplanes betroffen ist, bitten wir um gesonderte Mitteilung. Wir bitten um Übersendung des Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung). Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.	Kenntritsnahme. Die Bauverbotszonen bzw. Baubeschränkungszonen bemessen sich am Fahrbahnrand. Hierzu liegen für das Stadtgebiet keine gesicherten Informationen vor. Der Anregung wird daher nicht gefolgt, zumal in der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplanes diese Zonen ebenfalls noch nicht nachrichtlich dargestellt waren. Die Anforderungen ergeben sich jedoch aus dem Gesetz und sind den im Plan enthaltenden OD-Grenzen mittelbar zu entnehmen. Kenntritsnahme. Kenntritsnahme. Kenntritsnahme. Kenntritsnahme. Die Verwaltung wird mit der Übersendung der gewünschten Informationen beauftragt, wenn der Flächennutzungsplan Rechtskraft erlangt.	

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, vom 07.12.2017
Südwestpark 15, 90449 Nürnberg

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.11.2017. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen	Kenntritsnahme.	
---	-----------------	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
---------------	---	------------

geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektiven Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Kenntritsnahme.	
---	-----------------	--

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, vom 13.12.2017
Bertelmann, Postfach, 90041 Nürnberg

Allgemeine Hinweise: Bei Baugebieten in/van Hanglagen ist eine ordnungsgemäße Entwässerung des Oberflächenwassers zu gewährleisten, um Schäden an der künftigen Bebauung auszuschließen. Hierbei sind im Rahmen der Detailplanungen auch ggf. außerhalb/oberhalb des eigentlichen Baugebiets gelegene Hangeinzugsflächen mit zu betrachten. Bei Hanglagen können Hangwasseraustritte/drückendes Hangwasser nicht ausgeschlossen werden. Hierauf ist bei der Planung durch entsprechende Entwässerungseinrichtungen bzw. bauliche Vorsorge Rücksicht zu nehmen. Bei Planungen/Bauvorhaben in der Nähe von Gewässern III. Ordnung sind grundsätzlich ökologische Aspekte, Zugänglichkeit für zukünftige Gewässerunterhaltungsmaßnahmen sowie die Hochwassergefahr zu betrachten.	Kenntritsnahme. Diese Hinweise betreffen i.d.R. erst konkret zu ergreifende Maßnahmen oder erforderliche Untersuchungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).	
Hinweise zum Überschwemmungsgebiet der Pegnitz: Das Überschwemmungsgebiet der Pegnitz im Bereich Lauf an der Pegnitz seit 1912 amtlich festgesetzt. Es existiert eine Neuberechnung von 2008, die in Teilbereichen geringfügig von der Festsetzung abweicht. Beide Linien sind im vorliegenden Planentwurf enthalten. Die Linie der Neuberechnung sollte nochmals in Absprache mit dem WWA im Detail überprüft werden, da teilweise Abweichungen festzustellen sind.	Nach Abstimmung mit dem WWA wird die Abgrenzung der Neuermittlung des Überschwemmungsgebietes (Entwurfstand 2010) im Planentwurf nachrichtlich übernommen. Es gilt zwar grundsätzlich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet, es ist jedoch davon auszugehen, dass die Neuermittlung zu genaueren Ergebnissen geführt hat und die zukünftig geltende Grenze darstellen wird. In nachgeordneten Verfahren ist immer die jeweils gültige Überschwemmungsgebietsgrenze zu beachten bzw. dies mit dem WWA abzustimmen.	
HQ extrem: Am 22. Dezember 2015 wurden in Bayern Hochwasserrisikomanagementpläne veröffentlicht, deren Ziel eine Reduzierung der negativen Folgen des Hochwassers für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe, wirtschaftliche Tätigkeiten und erhebliche Sachwerte ist.	Die Informationen aus den Hochwassergefahren- und -risikokarten (HQextrem) wurden – soweit relevant – als Hinweise in die Steckbriefe im Umweltbericht aufgenommen. Im Hinblick auf neue Bauflächen haben die Extremereignisse keine	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
Die Pläne wurden für die Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiete) auf der Grundlage von Hochwassergefahren- und -risikokarten erstellt (§ 75 WHG). Die Hochwassergefahren- und Risikokarten liefern detaillierte Informationen zur Hochwassergefährdung und der betroffenen Nutzung (§ 74 WHG). Die Hochwassergefahrenkarten nehmen Bezug auf drei Hochwasserszenarien. Sie erfassen u.a. auch Gebiete, die bei Extremereignissen (HQextrem, in etwa der 1,5fache Wert eines hundertjährigen Hochwasserereignisses) überflutet werden (§ 74 Abs. 2 Satz 1 WHG). Diese dienen vorwiegend der Information und als Grundlage für den Katastrophenschutz, sie stellen aber auch eine wichtige Entscheidungshilfe bei den kommunalen Planungen dar. Die Hochwassergefahren- und -risikokarten können im Internet abgerufen werden (http://www.hopla-main.de, https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_ggebiete/informationsdienst/index.htm). Aufgabe der Wasserwirtschaftsämter ist es, im Bauleitplanverfahren im Rahmen der Behördenbeteiligung auf im Raum stehende Hochwassergefahren, wie sie sich z.B. aus den Hochwassergefahren- und -risikokarten bei einem HQextrem ergeben können, hinzuweisen. Hinweise zu Einzelbereichen: a) Glockengießstr. (Bauhof) Die Zufahrt zur Wehranlage Industriemuseum/der Pegnitz ist unbedingt auch zukünftig für Unterhaltungsarbeiten zu erhalten. Nach der Neuermittlung liegt das Gelände außerhalb des bei HQ100 der Pegnitz überfluteten Bereichs. Die Detailplanung ist aufgrund der Gewässernähe mit dem VWA Nürnberg abzustimmen. b) Bullach Fl.Nr. 9 Die potentielle Hochwassergefährdung des Baugrundstücks durch den Hainbüschgraben ist zusätzlich zu evtl. ökologischen Beeinträchtigungen im Rahmen der Detailplanung zu betrachten. Bei der 3. Änderung des FNP handelt es sich überwiegend um die Umnutzung von Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft zu Bauflächen. Grundsätzliche Bedenken gegen die 3. Änderung des FNP in Bezug auf die Thematik Niederschlags-/Abwasserbeseitigung bestehen nicht. Unser Einvernehmen setzt jedoch voraus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden kann und die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.	Auswirkungen. Lediglich bei Fläche 3-3 greift das HQextrem noch weiter auf die Baufläche über. Es handelt sich hier aber um das schon bebaute Gelände des Bauhofs und somit keine Neuplanung einer Baufläche.	
Hinweise zu Einzelbereichen: a) Glockengießstr. (Bauhof) Die Zufahrt zur Wehranlage Industriemuseum/der Pegnitz ist unbedingt auch zukünftig für Unterhaltungsarbeiten zu erhalten. Nach der Neuermittlung liegt das Gelände außerhalb des bei HQ100 der Pegnitz überfluteten Bereichs. Die Detailplanung ist aufgrund der Gewässernähe mit dem VWA Nürnberg abzustimmen. b) Bullach Fl.Nr. 9 Die potentielle Hochwassergefährdung des Baugrundstücks durch den Hainbüschgraben ist zusätzlich zu evtl. ökologischen Beeinträchtigungen im Rahmen der Detailplanung zu betrachten. Bei der 3. Änderung des FNP handelt es sich überwiegend um die Umnutzung von Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft zu Bauflächen. Grundsätzliche Bedenken gegen die 3. Änderung des FNP in Bezug auf die Thematik Niederschlags-/Abwasserbeseitigung bestehen nicht. Unser Einvernehmen setzt jedoch voraus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden kann und die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.	Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in den Steckbrief im Umweltbericht aufgenommen.	
Hinweise zu Einzelbereichen: a) Glockengießstr. (Bauhof) Die Zufahrt zur Wehranlage Industriemuseum/der Pegnitz ist unbedingt auch zukünftig für Unterhaltungsarbeiten zu erhalten. Nach der Neuermittlung liegt das Gelände außerhalb des bei HQ100 der Pegnitz überfluteten Bereichs. Die Detailplanung ist aufgrund der Gewässernähe mit dem VWA Nürnberg abzustimmen. b) Bullach Fl.Nr. 9 Die potentielle Hochwassergefährdung des Baugrundstücks durch den Hainbüschgraben ist zusätzlich zu evtl. ökologischen Beeinträchtigungen im Rahmen der Detailplanung zu betrachten. Bei der 3. Änderung des FNP handelt es sich überwiegend um die Umnutzung von Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft zu Bauflächen. Grundsätzliche Bedenken gegen die 3. Änderung des FNP in Bezug auf die Thematik Niederschlags-/Abwasserbeseitigung bestehen nicht. Unser Einvernehmen setzt jedoch voraus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden kann und die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.	Kenntnisnahme. Diese Detailplanung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) oder auf Vorhabenebene erfolgen.	
Hinweise zu Einzelbereichen: a) Glockengießstr. (Bauhof) Die Zufahrt zur Wehranlage Industriemuseum/der Pegnitz ist unbedingt auch zukünftig für Unterhaltungsarbeiten zu erhalten. Nach der Neuermittlung liegt das Gelände außerhalb des bei HQ100 der Pegnitz überfluteten Bereichs. Die Detailplanung ist aufgrund der Gewässernähe mit dem VWA Nürnberg abzustimmen. b) Bullach Fl.Nr. 9 Die potentielle Hochwassergefährdung des Baugrundstücks durch den Hainbüschgraben ist zusätzlich zu evtl. ökologischen Beeinträchtigungen im Rahmen der Detailplanung zu betrachten. Bei der 3. Änderung des FNP handelt es sich überwiegend um die Umnutzung von Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft zu Bauflächen. Grundsätzliche Bedenken gegen die 3. Änderung des FNP in Bezug auf die Thematik Niederschlags-/Abwasserbeseitigung bestehen nicht. Unser Einvernehmen setzt jedoch voraus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden kann und die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.	Kenntnisnahme.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
Angaben zur Entwässerung der Neubauflächen sind in der Begründung zum Vorentwurf des FNP nicht beinhaltet. Wir sehen uns deshalb veranlasst, grundsätzliche Hinweise zur Entwässerung zu geben. Nach dem § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser (Trenn-entwässerung) in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen. Die Folge ist, dass Neubaugebiete grundsätzlich nur noch im Trennverfahren zu entwässern sind. Teilweise sind geplante Neubauflächen in den abwassertechnischen Bauentwürfen nicht enthalten. Die Stadt Lauf a.d. Peg. hat dafür Sorge zu tragen, dass neben der Schmutzwasserableitung auch eine den Anforderungen entsprechende Beseitigung des Regenwassers sichergestellt wird und im Rahmen mit der Erstellung der weiteren Erschließungsplanung vorab die wasserwirtschaftlichen Belange geprüft und beachtet werden. Fläche 3-2, Norma: Das Grundstück liegt auf der Altlastenfläche Depo- nie im Reis und im Wasserschutzgebiet Erlenstegen. Das sollte unter sonstige Hinweise aufgenommen werden. Fläche 3-11: Das betroffene Flurstück liegt im Wasserschutzgebiet Er- lenstegen. Auch hier unter sonstige Hinweise aufnehmen.	Der FNP ist nicht die geeignete Maßstabsebene, um diese Hinweise aufzunehmen. Sie sind bei der Umsetzung der Planungen auf Vorha- benebene im Zuge der gesicherten Erschließung nachzuweisen. Sofern erforderlich, müssen die Flächen dann auch in den Generalentwässe- rungsplan der Stadt Lauf aufgenommen werden. Kenntnisnahme Im FNP ist an dieser Stelle bereits ein entsprechendes Symbol erhalten. Der Hinweis wird aber im Steckbrief im Umweltbericht ergänzt. Der Hinweis auf das Trinkwasserschutzgebiet sowie die geltende Verordnung werden in den Steckbrief im Umweltbericht zum Ent- wurf hin aufgenommen.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
---------------	---	------------

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Bürger 1, Stellungnahme vom 19.11.2017

Die Zersiedelung sollte nach meiner Ansicht nicht weiter voranschreiten. Daher meine Frage in Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplans welche am 26.11.2017 Thema in der Stadtratssitzung war. Wieso werden Anpassungen geplant, wenn diese landschaftsplanerisch bedenklich eingestuft wurden?	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach der Vorgabe des Baugesetzbuches die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. In diesem Fall wurden vom Stadtrat der Stadt Lauf die landschaftlichen Bedenken gegenüber den Belangen der Grundstückseigentümer nicht so stark gewichtet, dass kleinflächige Ausweisungen von Bauflächen nicht befürwortet werden konnten. Die Planungen sind z.T. auch städtebaulich verträglich, mögliche Konflikte können gegebenenfalls auch durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Grundsätzlich geht die Stadt Lauf a.d.Pegnitz seit Jahren mit dem Thema Flächenverbrauch sehr verantwortungsvoll um. Jeder Einzelfall wird genau betrachtet und abgewogen.
--	--

Bürger 2, Stellungnahme vom 02.11.2017

Hiermit beantrage ich, den rechtsgültigen Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass auf den Grundstücken Gemarkung "Kraubühl" - Flurnummer 384 (Schönberg) die Darstellung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche" geändert wird. Es ist vorgesehen, nach Änderung des Flächennutzungsplanes (mit paralleler Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes) auf den dann zur Verfügung stehenden neuen Bauflächen ein Haus zu errichten. Ich freue mich über eine positive Nachricht Ihrerseits.	Bei dem Antrag des Anregers handelt es sich um eine Parzelle, die nur entlang der sehr kurzen, südlichen Grundstücksgrenze an bestehende Siedlungsbereiche angrenzt. Die Aufnahme des Flurstücks in den Flächennutzungsplan würde hier eine fingerförmige Erweiterung darstellen, die städtebaulich nicht vertretbar ist. Zudem ist die Erschließung des Grundstückes fraglich. Im Ortsteil bestehen darüber hinaus eine Vielzahl von Baulücken, die gemäß Ziel der Landesplanung und auch dem flächensparenden Bauen vorrangig zu nutzen sind. Der Antrag wird daher abgelehnt. Im Übrigen würde es sich hier auch nicht um eine Aufstellung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB handeln, da der Bebauungsplan erst nach Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt würde.
---	--

Bürger 3, Stellungnahme vom 20.07.2017

Ich gehe davon aus, dass Sie mein Ansprechpartner in o.g. Sache sind und bedanke mich bei Ihnen für die Übersendung der Stellungnahme der Verwaltung zu meiner Anfrage vom 22. Febr 2017. So ist für mich/uns zumindest einiges verständlicher was die Entscheidung	Kenntnisnahme. Die Erschließung ist, wie vom Anreger ausgeführt, über die bestehende Zufahrt möglich. Eine direkte Erschließung des Grund-
--	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
ung betrifft. Ihre Nachricht vom 22.6.2017 ist jedoch für mich/uns unbefriedigend. Aus der Stellungnahme der Verwaltung lese ich, dass wohl eine Zufahrt des zur Erschließung dienenden Straßenabschnittes nicht zulässig ist. Ich befahre das Grundstück doch auch jetzt schon nicht von der Staatsstr 2240 aus, sondern von der Nebenstr. welche zu den Anwesen führt und muss also keinesfalls von der Staatsstraße direkt einfahren.	stückes von der Staatsstraße aus wäre unzulässig (Art. 19 BayStrWG), da sich der Streckenabschnitt der Staatsstraße außerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt (OD) befindet.	
Die angesprochene Planung zur Errichtung eines Radweges ist korrekt und ich/wir habe aber hierzu meine/unsere VORLÄUFIGE Zustimmung gegeben. Allerdings OHNE den Bau einer Querungshilfe da hierzu wesentlich mehr Abtretung von meinem/unserem Grundstück nötig wäre und diesem stimme ich/wir nicht zu. Weiter kann die Querungshilfe nach meinem/unserem Kenntnisstand sowieso nicht gebaut werden, da Frau Sperber auf der gegenüberliegenden Straßenseite keiner Abtretung von Grundstücksfläche zustimmt.	Kennntisnahme. Die Beurteilung des Antrages erfolgt unabhängig von der Errichtung des Radweges. Detailfragen zu Querungshilfen beim Radweg sind nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung zu klären.	
Weiter stellt sich mir/uns die Frage, ob der angesprochene Mindestabstand von 20 m vom Fahrbahnrand in der Vergangenheit immer eingehalten wurde(?), wenn ich mir die örtliche Situation in der Umgebung so ansehe.	Ob bereits andere bauliche Anlagen im Bereich der Bauverbotszone der Staatsstraße liegen, ist unerheblich. Einschlägig ist hier Art. 23 BayStrWG, der im Bereich der 20 m gemessen vom Fahrbahnrand bauliche Anlagen aller Art ausschließt. Ausnahmen werden hier durch das Staatliche Bauamt erteilt, was ggf. auch auf schon bestehende Anlagen zutrifft, in der Regel geschieht dies aber nur für Lärmschutzmaßnahmen. Die auf dem sehr schmalen Grundstück verbleibende Tiefe reicht für eine Bebauung nicht mehr aus.	
Letztlich deute ich den letzten Satz in der Stellungnahme der Verwaltung: „Die Darstellung als Fläche ... sollte beibehalten werden“, so als dass es doch möglich ist hier eine Änderung herbeizuführen. Ich/wir bitte Sie deshalb die mitgeteilte Entscheidung nochmals zu überprüfen und stelle erneut den Antrag vom 22.Febr 2017 zur Entscheidung (Grundstück Fl.Nr. 600 Gemarkung Neunhof).	Die Verwaltung gibt unter Zuhilfenahme von Fachplanern im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Empfehlungen, die dem Stadtrat vorgelegt werden. Der Stadtrat entscheidet bzw. beschließt über diese Empfehlungen im Rahmen der Abwägung. Durch die Beteiligungsverfahren werden die Änderungen zudem von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange geprüft. So beispielsweise auch vom Staatlichen Bauamt, welches eine Stellungnahme mit Verweis auf die Bauverbotszonen abgegeben hat. Eine Aufnahme der Fläche in den Flächennutzungsplan würde diese Auflage nicht aushebeln, sie wäre dennoch zu beachten, so dass eine Bebauung des Grundstückes nicht möglich wäre. In Hinblick auf das Flächensparen wird daher der Antrag auf Aufnahme des Flurstücks in den Flächennutzungsplan zugunsten anderer, bebaubarer Flächen abgelehnt.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
---------------	---	------------

Bürger 4, Stellungnahme vom 08.09.2017 / 22.09.2017

Meinen Vorschlag zu dem Vorhaben darf ich Ihnen im Anhang unterbreiten: Daraus würde sich eine Umwidmung zu einem Mischgebiet für die Grundstücke 303 und 306/1 wie rot eingezeichnet anbieten. Dies wäre auch mit den tatsächlichen Gegebenheiten – siehe Luftbild – im Einklang. Ich bitte höflichst, diesen Vorschlag zu befrworten. [Verweis: Abbildungen in Stellungnahme]	Die Anfrage wurde nach Ortsbesichtigung abschließend geprüft. Für Teilflächen der Flurstücke 303 und 306/1, Gem. Veldershof, Ortsteil Kuhnshof, erfolgt daher die Darstellung von gemischten Bauflächen. Dies wird im Entwurf der Änderung angepasst. Die Abgrenzung der Flächen orientiert sich dabei jedoch nicht an der vom Anreger aufgezeigten Linie, sondern nimmt hier eine städtebaulich vertretbare Arrondierung des Ortsrandes auf. Die Flächen erlauben dabei trotzdem eine Bebauung. Die übrigen Teilflächen werden wie bisher auch als Grünfläche dargestellt.
---	---

Bürger 5, Stellungnahme vom 08.09.2017

Als Anlage zu unserer Anfrage vom 09.08.2017. Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses Lage: Nähe Schappenstrasse Flur- Nr.: 423,423/3, Gemarkung: Heuchling bitten wir um Änderung des Flächennutzungsplans auf dem im beigelegtem Lageplan gezeigtem Bereich. Wie aus diesem ersichtlich, ist die Erschließung des von uns gewünschten Baugrundstück mit geringen Aufwand zu ermöglichen. [Verweis: Abbildung in Stellungnahme]	Eine isolierte Aufnahme der Flurstücke 423 und 423/3 der Gemarkung Heuchling ist nicht vertretbar, da sie eine fingerförmige Erweiterung des Ortsteils darstellt. Aufgrund des vorhandenen Erschließungsansatzes, können aber in beschränkter Tiefe am nordwestlichen Ende der Schappenstrasse noch zwei Bauparzellen entstehen. Damit werden die Baufluchten der südwestlichen Gebäude noch aufgenommen und eine vertretbare Erweiterung geschaffen. Diese Bauflächen sollen in den Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden. Dem Antrag wäre damit entsprochen.
---	---

Bürger 6, Stellungnahme vom 30.11.2017

Anlässlich der von der Stadt Lauf in die Wege geleiteten Überarbeitung des Flächennutzungsplans und der gewünschten Stellungnahmen der Bevölkerung geben wir - zusätzlich zu unserem bereits gestellten Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans für Bussardweg (in Zusammenhang mit unserem Antrag auf eine Bauvoranfrage vom 23.05.2017) folgende Stellungnahme betreffend den Flächennutzungsplan für die Grundstücke am Bussardweg in Lauf und insbesondere unser Grundstück Bussardweg ab:	
--	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
Der Flächennutzungsplan für die Grundstücke am Bussardweg (Flurnummern 73/11,73/4,73/7,73, 73/9,73/12,73/6 der Gemarkung Veldershof) ist realitätsfern und mit den aktuellen Gegebenheiten nicht zu vereinbaren. Die Stadt Lauf erklärt diese Grundstücke sehenden Auges zu Grünflächen, obwohl im oberen Teil der Grundstücke sich Wohngebäude und Wochenendhäuser befinden (siehe Anlage 1). Der damit zum Ausdruck gebrachte Wunsch, diese Grundstücke zu renaturieren, ist utopisch. Die Stadt kann nicht erwarten, dass auch nur einer der Grundstückseigentümer in der nahen oder fernen Zukunft bereit sein wird, sein Gebäude zu entfernen. Damit ist die Ausweisung der Grundstücke als Grünflächen sinnlos. Deshalb ist es an der Zeit, diese verfehlte Zielsetzung, die in diesem Flächennutzungsplan zum Ausdruck kommt, zu revidieren und mit einem geänderten Flächennutzungsplan die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Realitäten anerkannt werden und die Grundstücke wenigstens im oberen Bereich als Wohngrundstücke ausgewiesen werden (siehe Anlage 1). Wir halten die folgende Kompromisslösung für möglich und - wenigstens für unser Grundstück - für annehmbar: die Grundstücke in etwa ein Drittel Wald (unterer Teil der Grundstücke am Bitterbach), ein Drittel Grünfläche im mittleren Bereich und ein Drittel Wohngrundstück (oberer Bereich) einzuteilen und den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern. (siehe Anlage 2). Eine weitere Änderung des Flächennutzungsplans wäre ebenfalls vorstellbar: alle Grundstücke am Bussardweg als ein im Zusammenhang bebautes Wohngebiet zu erklären, da dieses Gebiet mit 5 Wohngrundstücken und Wohngebäuden längst kein Außenbereich mehr ist, da sich alle Grundstücke in einem abgeschlossenen Gebiet befinden, das sich auf der westlichen Seite nahtlos an weitere Wohngrundstücke und Wohngebäude anschließt, die bis zur Eckentaler Hauptstraße reichen und sich wiederum nahtlos an das Baugebiet Vogelhof westlich der Eckentaler Hauptstraße anschließen. Alle Grundstücke am Bussardweg sind straßenmäßig erschlossen, können ohne Schwierigkeiten mittels einer Kleinkläranlage abwassermäßig erschlossen werden und es befinden sich keine landwirtschaftlichen Grundstücke in dieses Gebiet eingelagert.	Die bauliche Inanspruchnahme der Bereiche, insbesondere durch Wohnbebauung, stellt eine Fehlentwicklung dar, die bereits einige Jahrzehnte zurückreicht. Durch den Flächennutzungsplan soll diese Fehlentwicklung nicht „legalisiert“ werden, da sich an der grundsätzlichen städtebaulichen Intension zu diesen Flächen nichts geändert hat. Eine intensive bauliche Entwicklung dieses Bereiches ist nicht gewünscht, zumal hier auch die Nachteile einer gesicherten Erschließung (Ver- und Entsorgung) nachzuweisen wären. Mit der Darstellung von Grünflächen soll nicht, wie vom Antraggeber hauptsächlich, eine Renaturierung verfolgt werden. Ziel dieses Bereiches ist die überwiegende Freihaltung von Bebauung. Untergeordnet sind hier bauliche Nutzungen entsprechend der Zweckbestimmung (Grünflächen) zulässig. Dies gilt insbesondere für Wochenendhäuser. Bereits genehmigte Gebäude haben Bestandsschutz. Eine Weiterentwicklung soll hier jedoch nicht ermöglicht werden. Die Darstellung als Grünflächen ist im Übrigen auch nicht neu, sondern war bereits in der Fassung des Flächennutzungsplanes 1992 enthalten, wurde bei der 2008 rechtskräftig gewordenen Gesamtfortschreibung beibehalten und soll auch durch die 3. Änderung nicht verändert werden. An der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplanes wird daher festgehalten, der Anregung wird nicht entsprochen.	
Darüber hinaus ist der jetzige Flächennutzungsplan eine schreiende Ungerechtigkeit und eine Benachteiligung derjenigen Grundstückseigen-	Teils wurden Wohngebäude bereits vor Jahrzehnten durch das Landratsamt genehmigt, teils – so auch für das Anwesen Bussardweg 11 – liegt nach Aktenlage keine Genehmigung zum Dauerwohnen vor. Ein „Recht“ auf Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich dadurch nicht. Auch spielen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für die Beurteilung nach Innen- und Außenbereich keine maßgebliche Rolle, da sich diese Abgrenzung an den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort bemisst. Sollte hier also ein Innenbereich nach § 34 BauGB vorliegen, so wären Bauvorhaben, sofern sie sich in die Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert wäre, ohnehin zulässig. Vielmehr handelt es sich hier aber um einen planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die vorhandene Bebauung mit fünf Wohngebäuden hat nicht das Gewicht und die Prägung, als im Zusammenhang bebauter Ortsteil beurteilt zu werden. Vielmehr handelt es sich hier um eine Splittersiedlung, die nicht weiter verfestigt werden soll. Es wird auf die Ausführungen oben verwiesen: die Darstellung von Grünflächen geht nicht mit der Forderung einer Renaturierung einher.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
---------------	---	------------

tümer, deren Grundstücke im Gegensatz zu den 5 Wohngrundstücken nur als Wochenendgrundstücke gelten. Auch bezüglich dieser Grundstücke braucht die Stadt nicht zu hoffen, dass freiwillig einer der 2 Grundstückseigentümer sein als Wochenendhaus deklariertes Gebäude freiwillig dem Erdboden gleichmachen wird, bloß um dem realitätsfernen Wunsch der Stadt Lauf zu entsprechen, hier eine Grünfläche sehen zu wollen. Was unser Grundstück betrifft, trägt die Stadt Lauf eine gehörige Portion Schuld daran, dass für dieses nicht - wie für die anderen Wohngrundstücke - rechtzeitig vor der utopischen Ausweisung der Grundstücke als Grünflächen der Antrag gestellt wurde, unser Grundstück ebenfalls in ein Wohngrundstück umzuwidmen. Da seit den 1930er Jahren für nahezu 60 Jahre unser Grundstück als Dauerwohnsitz genutzt wurde und die Stadt Lauf, obwohl sie diese Nutzung nachweislich kannte (wir haben Unterlagen, die beweisen, dass jahrzehntelang der Schriftverkehr der Stadt Lauf an diese Adresse heute Bussardweg ging), nicht dagegen eingeschritten ist, hat unser Vorgänger, Herr logischerweise keine Notwendigkeit gesehen, das Grundstück umwidmen zu lassen. Aufgrund der jahrzehntelangen Nutzung greift mittlerweile Wohnheitsrecht ein. Es wäre also an der Zeit, unser Grundstück ebenfalls offiziell als Dauerwohnsitz anzuerkennen. Als letztes möchten wir darauf hinweisen, dass unser nicht mehr zu renovierendes Gebäude einen Schandfleck darstellt, den wir wegen dieses lächerlichen Flächennutzungsplans nicht in ein ansehnliches Gebäude verwandeln können. Für diesen Schandfleck muss sich auch die Stadt Lauf angesichts ihres verfehlten Flächennutzungsplans anschauen lassen. Wir hoffen sehr, dass anlässlich der von der Stadt Lauf aktuell in die Wege geleiteten und gewünschten Überarbeitung des Flächennutzungsplans diese unhaltbaren Zustände beseitigt werden. [Verweis: Abbildung in Stellungnahme]	Für genehmigte Wohnnutzungen besteht Bestandsschutz, das Dauerwohnen soll in diesem Gebiet aber nicht forciert werden. Der Stadt liegen hier auch Stellungnahmen anderer Grundstückseigentümer vor, die sich ganz klar gegen eine Dauerwohnnutzung und die damit einhergehenden Erschließungszwänge aussprechen. Im Übrigen gehen Wohnrecht und Baurecht nicht immer Hand in Hand, so auch in diesen Fällen. Wie der Anreger schon ausführt, besteht das genannte Dauerwohnrecht seit den 1930er Jahren, das Baurecht in der heutigen Form gibt es aber erst seit den 1960er Jahren. Es wurden damals also andere Rechtsgrundlagen für die Erteilung angewandt, als heute. Es leitet sich hier also nicht das Recht ab, den Dauerwohnsitz für das Anwesen Bussardweg 11 ebenfalls auszusprechen. Bisher wurde die Situation durch die Stadt Lauf lediglich geduldet. Bauaufsichtsbehörde ist im Übrigen das Kreisbauamt Nürnberger Land.	
	Kenntnisnahme. Die Renovierung des Gebäudes kann unabhängig von der Nutzung erfolgen, auch bei einer Nutzung als Ferienwohnung wäre eine Renovierung möglich. Es lässt sich nicht erkennen, warum dies durch den Flächennutzungsplan verhindert wird oder wieso der Stadt Lauf eine Schuld an durch die Eigentümer unterbliebenen Instandhaltungsmaßnahmen zukommen soll. Der Anregung wird daher nicht gefolgt und an der Darstellung als Grünflächen festgehalten.	

Bürger 7, Stellungnahme vom 13.12.2017

Ich habe davon erfahren, dass die Stadt Lauf den FNP überarbeiten lässt und will mich als Anwohner/Wochenendnutzer des Gartengrundstücks Bussardweg Nr. entscheiden dagegen aussprechen, dass	Kenntnisnahme. Der Anreger bezieht sich vermutlich auf die Anregungen aus der Stellungnahme von Bürger 6. Es wird auf die oben stehende Abwägung verwiesen. Derzeit ist die Aufnahme dieser Bereiche als	
---	---	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
---------------	---	------------

das Gebiet zum Bauland erklärt wird. Ich werde mich gegen jegliche Veränderung des vorhandenen Wohngebietes wehren und Straßenverbreiterungen oder Kanaleinrichtungen immer ablehnen. Ich bitte Sie diese Stellungnahme in die entsprechenden Gremien zu kopieren.	Bauflächen in den FNP nicht vorgesehen. Die Darstellung als Grünflächen wird beibehalten.	
--	---	--

Bürger 8, Stellungnahme vom 29.11.2017

Hiermit stellen wir Antrag auf Vorbescheid für die geplante Errichtung eines Wohnhauses mit Garagen in Beerbach, Heuweg Alternativ bzw. als Variante wäre die Errichtung dieses Hauses auch am Föhrenweg in Beerbach möglich, da das zu bebauende Grundstück Fl.Nr. 145 auch an diese Straße angrenzt. Das geplante Haus am Heuweg sollte mit einem Vollgeschoss (Erdgeschoss), ausgebautem Dachgeschoss, einer Dachneigung von ca. 45° und einem 62,5 cm hohem Kniestock erstellt werden. Die Garage ist mit Flachdach bzw. flachgeneigtem Dach vorgesehen. Die Erschließung kann über den Heuweg erfolgen. Das als Variante gedachte Haus am Föhrenweg sollte in Anpassung an die bestehende Bebauung (Föhrenweg 6) als 2-geschossiger Bau mit Dachneigung von ca. 20° erstellt werden; die Garage auch hier mit Flachdach. Die Erschließung könnte im Föhrenweg entsprechend ab dem Feuerwehrgerätehaus (Föhrenweg 8) weitergeführt werden und das Grundstück Fl.Nr. 20/3 mit erfassen. Laut des beigefügten Lageplanes M: 1 : 2.000 vom Juni 2004 liegen die beiden mit diesem Antrag zu bebauenden Grundstücksteile außerhalb der damals festgelegten Abgrenzung künftiger Bauflächen; doch wie aus den getätigten farbig gekennzeichneten Ergänzungen ersichtlich, wurden diese Abgrenzung bereits des Öfteren nicht beachtet, d.h. es wurden und werden diverse Bauten außerhalb dieser Abgrenzung genehmigt und erstellt. Unter diesem Gesichtspunkt bitten wir um Zustimmung zur geplanten Errichtung eines Wohnhauses mit Garagen - vorzugsweise der am Heuweg in Beerbach.	Hinweis: Ein Antrag auf Vorbescheid ist an das Landratsamt zu richten und nicht an die Kommune im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach BauGB für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Aus städtebaulichen Gründen ist eine Bebauung Richtung Heuweg zu orientieren, eine Bebauung entlang des Föhrenweges wird aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes abgelehnt. Nach Prüfung kann hier eine Arrondierung der Bauflächen für Teilflächen der Flurstücke Nr. 145 und 145/3, Gemarkung Beerbach, erfolgen. Die Flächen werden zum Entwurf hin als gemischte Bauflächen aufgenommen.	
--	--	--

[Verweis: Abbildung in Stellungnahme]

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
---------------	---	------------

Bürger 9, Stellungnahme vom 10.02.2018

Hiermit stellen wir den Antrag, den Flächennutzungsplan für das Grundstück, Flur Nummer 415, Gemarkung Günthersbühl, dahingehend zu ändern dass eine Wohnbebauung mit zwei Einfamilienhäusern möglich wird. Unsere Familie besitzt in Nuschelberg seit Generationen eine kleine Landwirtschaft und die gesamte Familie wohnt derzeit mit 3 Generationen im Wohnhaus in der Nuschelberger Hauptstraße Wir haben zwei erwachsene Kinder (.....) die gerne weiterhin in Nuschelberg wohnen würden. Leider gibt es aber im Ort keine Baugrundstücke und auch keine Wohnungen zu mieten oder zu kaufen. Die einzige Möglichkeit unseren Kindern eine Zukunft in Nuschelberg zu ermöglichen, sehen wir in einer Bebauung unseres oben genannten Grundstückes. Dieses Grundstück ist direkt an der Ortszufahrtsstraße und schließt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an. Dies erleichtert auch die erforderliche Erschließung des Grundstückes mit Anschluss an das bestehende Strom-, Wasser- und Abwassernetz. Das Grundstück wird bisher als Obstplantage intensiv genutzt und ist daher bereits eingezäunt. Die vorgeschlagene Änderung des Flächennutzungsplanes ändert den Ortscharakter von Nuschelberg nicht und der mit der vorgeschlagenen Bebauung verbundene Eingriff in die Natur bleibt auf ein Minimum begrenzt. Wir hoffen, dass Sie unseren Kindern eine Zukunft in Ihrem Heimatort ermöglichen und Sie diesem Antrag zustimmen. [Verweis: Abbildung in Stellungnahme]	Das Flurstück Nr. 415 liegt im Landschaftsschutzgebiet "Nuschelberg". Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet kann der Anregung in der beantragten Form nicht entsprochen werden. Eine Änderung des LSG ist derzeit nicht vorgesehen. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wird beibehalten. Aufgrund der Tatsache, dass der Bauwusch von Ortsansässigen ermöglicht werden soll, wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob eventuell eine reduzierte Flächenausweisung in Betracht gezogen werden kann.	
---	--	--

Bürger 10, Stellungnahme vom 27.02.2018

Meine wollen auf dem Flurstück 214/12, Gemarkung Neunhof ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten. Dafür beantrage ich die Änderung des Flächennutzungsplans von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche. Bitte bestätigen Sie mir den Eingang dieses Schreibens.	Das Flurstück Nr. 214/12 ist gärtnerisch genutzt und liegt im planungsrechtlichen Außenbereich ohne Anschluss an den Siedlungsrand des bebauten Ortsteils Neunhof. Somit ist die Fläche für eine Bebauung nicht geeignet. Die Entwicklung von Bauflächen an dieser Stelle – insbesondere als isolierte Einzelfläche – ist nicht gewünscht. Dem Antrag kann daher nicht entsprochen werden und die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wird beibehalten.	
--	--	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
---------------	---	------------

Bürger 11, Stellungnahme vom 05.03.2018

Wir bitten um die Aufnahme des südlichen Teilbereichs der Flurnummern 396 und 397, Gemarkung Tauchersreuth, in die Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplans. Auf der Flurnummer 397 möchte Familie, derzeit wohnhaft in, ein Einfamilienhaus errichten. Familie sucht schon seit langer Zeit nach einem geeigneten Grundstück in Beerbach, Tauchersreuth und Umgebung. stammt aus Beerbach und möchte mit ihrem Mann und ihren beiden Kindern wieder zurück in ihre Heimat ziehen. [Verweis: Abbildung in Stellungnahme]	Südlich der beiden genannten Flurstücke befindet sich bereits eine Wohnbebauung. Einer Abrundung des Ortsrandes auf der Nordseite der Straße kann daher zugestimmt werden. Die Flächen werden zum Entwurf hin als gemischte Bauflächen dargestellt.	
---	---	--