

Stadt Lauf a. d. Pegnitz

3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Abwägungsvorschläge zum Entwurf

zu den Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichen Auslegung zum Entwurf.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 14.05.2018, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 22.06.2018 gebeten.

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

- Abwasserzweckverband Obere Schwabach
- Bund Naturschutz e.V., Kreisgruppe Nürnberger Land
- IHK Nürnberg für Mittelfranken
- Landratsamt Nürnberger Land
- Main-Donau-Netzgesellschaft mbH Abt. Netzmanagement
- Planungsverband Region Nürnberg
- Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde –
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH Geschäftsstelle Nürnberg

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Bayerischer Bauernverband
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
- Gemeinde Leinburg
- Gemeinde Rückersdorf
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- HBE Handelsverband Bayern e.V.
- Landesfischereiverband Bayern e.V. / Fischereiverband Mittelfranken e.V.
- Markt Eckental
- Markt Schnaittach
- PLEdoc GmbH Netzverwaltung
- Stadt Röthenbach a.d. Pegnitz
- Tennet TSO GmbH, Bayreuth

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
- Autobahndirektion Nordbayern
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle Mittelfranken
- Bisping & Bisping GmbH & Co. KG
- Bodendenkmalpfleger Landkreis Nürnberger Land
- Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH
- Fränkischer Albverein e.V.
- Friedrich Hofmann GmbH & Co. Abteilung Abfall-Entsorgung

- Gemeinde Neunkirchen am Sand
- Gemeinde Ottensoos
- GVL Gasversorgung Lauf a.d. Pegnitz GmbH
- Kreisheimatpflegerin Landkreis Nürnberger Land
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Markt Heroldsberg
- O2 Germany GmbH & Co. OHG Regionalbetrieb Süd
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern –
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- StWL Städt. Werke Lauf GmbH
- Vodafone D2 GmbH, Düsseldorf
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Die Öffentliche Auslegung zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 16.05.2018 bis einschließlich 22.06.2018 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
- Bürger 12
- Bürger 13
- Sammelstellungnahme 1
- Sammelstellungnahme 2

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

Abwasserzweckverband Obere Schwabach, vom 22.05.2018

Bürgermeister-Zeiß-Platz 1, 91338 Igensdorf

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.11.2017, die weiterhin Gültigkeit besitzt. [Wortlaut der Stellungnahme vom 27.11.2017: „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.“]	Die Stellungnahme vom 27.11.2017 wurde bereits in die Abwägung zum Vorentwurf eingestellt. Der Hinweis, dass die Fläche 3-9, Bullach, bislang nicht im Generalentwässerungsplan berücksichtigt worden ist, wurde zum Entwurf hin in den Steckbrief zu Fläche 3-9 aufgenommen. Die Abwasserbehandlung und damit die gesicherte Erschließung ist bei der Umsetzung der Planung nachzuweisen bzw. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Aufgrund der Größe der Fläche ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nichts Weiteres veranlasst.	
---	---	--

Bund Naturschutz in Bayern e.V. OG Lauf, vom 11.06.2018

Dr. Bernd Bitterlich, Weigenhofener Hauptstraße 26, 91207 Lauf

Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. bedankt sich für die erneute Beteiligung am o. g. Verfahren, für die Zusendung der Unterlagen und für die ausführlichen Antworten. Zur derzeitigen Entwurfsplanung gibt es nur wenige neue Anmerkungen: Die neuen Bauflächen haben sich im Vergleich zum Vorentwurf von 1,16 ha auf 1,94 ha erhöht, gleichzeitig wurden mehr Flächen herausgenommen. Dieses Vorgehen finden wir grundsätzlich sehr gut. Insgesamt bleiben mit 0,79 ha nur eine recht geringe Neu-Bebauungsfläche übrig, die aber höher liegt als die 0,26 ha im Vorentwurf.	Kenntnisnahme	
<u>3.16 Gewerbe Beerbacher Weg</u> Wir begrüßen die Herausnahme der Gewerbefläche, da ja in Dehnberg zeitgleich ein Verfahren für ca. 1,4 ha Gewerbe läuft.	Kenntnisnahme	
<u>3.17 Heuchling Schappenstraße</u> Obwohl wir jede Versiegelung bedauern, sind Wohnhäuser dort recht gut angesiedelt. Die Erschließung kann über die Stichstraße erfolgen, evtl. könnte westlich die Fläche ebenfalls in weiterer Zukunft über die Stichstraßen erreicht werden. Die Bahn ist in weniger als 2 km Entfernung, Busverbindungen sind vorhanden.	Kenntnisnahme	
<u>3.18 Kuhnshof, Im Talesgrund</u> Die Flächen eignen sich zur Nachverdichtung, sind aber nicht so gut an die Bahn angeschlossen. Der Bahnhof ist in 2,5 km Entfernung.	Kenntnisnahme	
<u>3.19 Beerbach Heuweg II</u> Die Erschließung der Fläche wird schwierig. Daher halten wir die Fläche	Die derzeitige Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen ist ggf.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
für nicht ganz so gut geeignet. Außerdem ist Beerbach sehr weit vom Mittelzentrum Lauf entfernt.	nicht ausreichend für Baugrundstücke. Hier muss daher in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Vorhabenebene noch eine funktionierende Lösung erarbeitet werden. Grundsätzlich ist hier auch eine „Bebauung in zweiter Reihe“ denkbar. Für die moderate Eigenentwicklung des Ortsteils wird die Fläche durch die Stadt als sinnvoll erachtet und daher an der Planung festgehalten.	
3.20 Tauchersreuth - Ost Die Fläche halten wir nicht für nötig, da im Westen von Tauchersreuth deutlich sichtbare Baulücken sind. Diese sollten zuerst für die Wohnbebauung herangezogen werden, auch wenn die Preise derzeit hoch sind. Außerdem ist Tauchersreuth sehr weit vom Mittelzentrum Lauf entfernt und daher nicht so gut geeignet für Bebauung. Landschaftlich hat die Kuppenlage dazu geführt, dass auf dieser Fläche die Aussicht ins Umland besonders sehenswert ist.	Die Stadt Lauf ist mit der Neuausweisung von Bauflächen sehr restriktiv. Sowohl im Kernstadtbereich als auch in den Ortsteilen wird der Fokus auf Nachverdichtung und die Mobilisierung von Baulücken gelegt. Die Flächen westlich von Tauchersreuth stehen dem Grundstücksmarkt seit Jahren nicht zur Verfügung. Verkaufsabsichten der Eigentümer sind nicht bekannt. Der besondere landschaftliche Reiz in Tauchersreuth ist bekannt. Aufgrund vorhandener Überprägung zumindest einer der beiden Flächen über verschiedene Nebengebäude und der einseitigen Bebauung im Süden wird eine weitere Bebauung in diesem Umfang daher für vertretbar gehalten. Um Tauchersreuth bestehen noch mehrere Punkte, von denen die Landschaft erlebt werden kann (u.a. auch weiterhin unmittelbar neben der geplanten Baufläche). An dieser Planung soll daher festgehalten werden.	

IHK Nürnberg für Mittelfranken, vom 11.06.2018

Martina Stengel, Ulmenstraße 52, 90443 Nürnberg

Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.	Kenntnisnahme	
Die Änderungen im Flächennutzungsplan haben nach unseren derzeitigen Kenntnissen keine negativen Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft, deren Belange die IHK kraft Gesetz vertreten muss. In den nachfolgenden Planungsschritten bitten wir um konfliktfreie Festsetzungen für die unterschiedlichen Nutzungen, um weiterhin räumliche Entwicklungspotenziale auszuschöpfen und sowohl Arbeitsplätze als auch Wohnbevölkerung im Ort zu halten. Konkrete Nutzungskonflikte in den einzelnen Teilflächen wurden uns von unserem örtlichen IHK-Gremium	Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
nicht gemeldet. Angesichts der Herausforderungen der zukünftigen Flächennutzung regen wir einen verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Grund und Boden an, dass auch zukünftig noch Entwicklungen für Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft und Naherholung möglich bleiben. Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme	

Landratsamt Nürnberger Land, vom 20.06.2018

Frau Hoffmann, Waldluststraße 1, 91207 Lauf a. d. Pegnitz

Es wurde uns der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Wir äußern uns wie folgt: Herr Reiß, stellvertretender Kreisbaumeister Begründet ist die Änderung durch eine Reihe von Änderungsverfahren, Berechtigungen und erteilten Baugenehmigungen. Zudem plant die Stadt Lauf [in] kleinem Umfang die Änderung der Darstellung von Teilflächen. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes an das geänderte Planungsrecht ist erforderlich. Die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter wurden miteinbezogen, die landschaftsplanerische Vertretbarkeit ist jeweils nachvollziehbar dargestellt.	Kenntnisnahme	
Die Umwandlung der Fläche 3-8, Beerbach Heuweg wird vom ZU [Anm. G-S&P: gemeint „ZU“] nicht als kritisch gesehen, im Gegenteil, der Dorn war vorher da, siehe Planeintrag, und die neue Fläche schließt eine Lücke nach Nordwesten.	Kenntnisnahme	
Bei der Umwandlung der Fläche 3-10, Bullach Obere Eisenstraße kann die vom Planungsrecht her nicht gewollte "Dornwirkung" vermieden werden, indem man ein Teilstück der Fl. Nr. 154 mitnimmt und so einen sauberen Abschluss in Richtung Nordosten vornimmt.	Die Fläche 3-10 ist bereits heute durch Nutzungen (insbesondere nördlich der Straße) vorgeprägt, weswegen an der Planung festgehalten wird. Eine dornartige Entwicklung aufgrund dieser kleinen Bauparzelle wird nicht gesehen. Eine Hinzunahme des Flst. Nr. 154, bei dem es sich derzeit um Wald handelt, wird nicht befürwortet. Eine Abänderung der Darstellung für das Flst. Nr. 139, das direkt im Norden liegt, wird derzeit nicht für erforderlich gehalten.	
Räume für potenzielle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung sind im Flächennutzungsplan ebenfalls dargestellt. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Zur vorgelegten Planung ergeben sich aufgrund der vorgenannten Beschreibung keine Einwände.	Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
Immissionsschutz Aus Sicht des technischen Umweltschutzes bestehen gegen den vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Lauf a.d. P. keine Einwände.	Kenntnisnahme	
Naturschutz Die Untere Naturschutzbehörde nimmt zu den einzelnen, seit der letzten Beteiligung neu hinzugekommenen Änderungen wie folgt Stellung: 3-16 Keine Einwände 3-17 Keine Einwände 3-18 Keine Einwände 3-19 Keine Einwände 3-20 Keine Einwände	Kenntnisnahme	
Bodenschutzrechtliche und wasserrechtliche Belange Die Anmerkungen zu den bodenschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Belangen zum vorgelegten Vorentwurf vom 06.10.2017 wurden in dem vorliegenden Entwurf sowie der Begründung berücksichtigt.	Kenntnisnahme	
Tiefbauamt - Herr Schwab: Zu den in 3. Änderung vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Lauf a.d. P. aufgeführten Bereichen ergeben sich seitens des Sachgebietes 54 - Tiefbau keine Einwände.	Kenntnisnahme	

In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter. Der Bestandsplan enthält Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft. [Verweis: Plan in Stellungnahme] Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.	Kennntnisnahme Kenntnisnahme. Auf Vorhabenebene bzw. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind ggf. detailliertere Spartenpläne seitens der Bauherren zu erstellen bzw. anzufragen. Der Flächennutzungsplan gibt nur einen Überblick über übergeordnet bedeutsame Leitungen.
---	---

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
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 Plan und Erläuterungsbericht mit aufzunehmen.	Der übersandte Plan wird geprüft und die Darstellung im Flächennutzungsplan angepasst bzw. die Leitung aufgenommen. Es handelt sich hier um eine Stichleitung einer elektrischen Freileitung nördlich von Neunhof. Neue Bauflächen sind hiervon nicht betroffen.	
Die Stellungnahme vom 14. Dezember 2017, AZ: ANR02201719628, behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir als Anlage bei.	In der Stellungnahme vom 14.12.2017 wurden Korrekturen in der Darstellung und Bezeichnung gefordert, die in den Entwurf übernommen wurden. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Verordnung der Stadt Nürnberg über das Wasserschutzgebiet Erlenstegen zu beachten war. Ein Hinweis wurde schon bei den betroffenen Bauflächen in den Steckbriefen im Umweltbericht zum Entwurf entsprechend ergänzt.	
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.	Kenntnisnahme	

Planungsverband Region Nürnberg, vom 16.05.2018

Hauptmarkt 16, 90403 Nürnberg

Es wurde festgestellt, dass zu o.g. Vorhaben der Stadt Lauf a.d. Pegnitz bereits mit Schreiben vom 15.12.2017 Stellung genommen wurde. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten. Weitere Anmerkungen sind aus regionalplanerischer Sicht nicht angezeigt.	Die Stellungnahme des Planungsverbandes vom 15.12.2017 wurde bereits in die Abwägung zum Vorentwurf eingestellt. In der Stellungnahme vom 15.12.2017 wurde vorgebracht, dass die Fläche 3-4 das Überschwemmungsgebiet der Pegnitz berührt. Der Planungsverband forderte eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt. Nach der aktuellen Neuermittlung der Überschwemmungsgrenzen durch das WWA von 2010 (Entwurfsstand) liegt die Fläche 3-4 außerhalb des Überschwemmungsgebiets. Diese Neuermittlung ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes bereits nachrichtlich übernommen. Bezüglich der Fläche 3-10 wurde seitens des Planungsverbandes in derselben Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum anhand des Ziels des Regionalplans erhalten werden sollte. Das AELF würde einer Rodung zustimmen. Es wurden seitens des AELF zum Entwurf hin auch keine Einwände mehr geäußert. Die erforderlichen flächengleichen Ersatzaufforstungen sind bei weiteren Planungen zu beachten bzw. nachzuweisen.	
--	---	--

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

Regierung von Mittelfranken, vom 07.06.2018

Wolfgang Rauh, 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: Gegen den im Auslegungsverfahren befindlichen Entwurf wurden im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB Hinweise zu den Flächen 3-4 und 3-10 gegeben (vgl. RS RMF-SG24-8314.01-155-1-8 vom 15.12.2017). Die Hinweise fanden gemäß beiliegender Abwägungstabelle Eingang in die Planung.	Kenntnisnahme	
Den übrigen Änderungen des Flächennutzungsplans standen landesplanerische Belange nicht entgegen, weitere Hinweise waren nicht angezeigt. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher weiterhin nicht erhoben.	Kenntnisnahme	

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, vom 19.06.2018

Michael Rösch, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Flächen 3-1 bis 3-3, 3-6 bis 3-10 sowie 3-12 bis 3-20: Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. [Verweis: Abbildung in Stellungnahme] Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	Kenntnisnahme	
Fläche 3-4, Fläche 3-5, Fläche 3-11: Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange	Im Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d. Pegnitz sind keine Richtfunkstrecken dargestellt. Aufgrund des ausdrücklichen Wunsches eines Richtfunkstreckenbetreibers, seine Trassen nicht mehr darzustellen,	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: - das Plangebiet (FL 3_4) liegt sehr nahe an einer Richtfunkverbindung und der notwendige Schutzabstand ist unterschritten - die Richtfunkverbindung befindet sich in einer Höhe von 20 Metern über Grund - das Plangebiet (FL 3_5) liegt sehr nahe an einer Richtfunkverbindung und der notwendige Schutzabstand ist unterschritten - die Richtfunkverbindung befindet sich in einer Höhe von 10 Metern über Grund - das Plangebiet (FL 3_11) liegt sehr nahe an einer Richtfunkverbindung und der notwendige Schutzabstand ist unterschritten - die Richtfunkverbindung befindet sich in einer Höhe von 30 Metern über Grund [Verweis: Tabellen mit technischen Angaben zur Richtfunktrasse in Stellungnahme] Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen. [Verweis: Abbildungen in Stellungnahme] Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20 – 60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richt-	wäre die Darstellung unvollständig gewesen und eine Teil-Darstellung hätte nur zu Missverständnissen geführt. Auf die Darstellung von Richtfunktrassen und ihrer Schutzbereiche im Planblatt wird daher auch zukünftig verzichtet werden. Grundsätzlich spricht auch nichts gegen eine Bebauung, wenn die Höhenbeschränkung eingehalten wird. Bei den vorliegenden Planungen ist die Einhaltung der genannten Höhenbeschränkung auf Vorhabenebene i.d.R. möglich. Im Einzelnen sind folgende Flächen betroffen: <u>Fläche 3-4 Lauf, Hersbrucker Straße:</u> Die Fläche ist dem planungsrechtlichen Innenbereich zuzuordnen. Angrenzend findet sich bereits Bestandsbebauung. Ein Hinweis auf die einzuhaltende Höhenbeschränkung bzw. eine zu führende Detail-Abstimmung mit dem Richtfunkbetreiber wird in die Begründung aufgenommen. <u>Fläche 3-5 Lauf, Kunigundenschule:</u> Die Fläche ist dem planungsrechtlichen Innenbereich zuzuordnen. Angrenzend findet sich bereits Bestandsbebauung. Ein Hinweis auf die einzuhaltende Höhenbeschränkung bzw. eine zu führende Detail-Abstimmung mit dem Richtfunkbetreiber wird in die Begründung aufgenommen. <u>Fläche 3-11 Wetzendorf, Griesbergweg:</u> Angrenzend findet sich bereits Bestandsbebauung in Form von Wohngebäuden. Es ist auch nicht zu erwarten, dass die dort geplante Wohnbebauung die maximale Höhenbeschränkung von 30 m erreicht, sondern sich vielmehr an die Nachbarbebauung angleichen wird. Ein Hinweis auf die einzuhaltende Höhenbeschränkung bzw. eine zu führende Detail-Abstimmung mit dem Richtfunkbetreiber wird dennoch in die Begründung aufgenommen. Weiteres ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht veranlasst.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
funkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 10 m eingehalten werden. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen bei max. 20 m (bei FL 3_4) bei max. 10 m (bei FL 3_5) bei max. 30 m (bei FL 3_11) über Grund festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.		

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, vom 13.06.2018

TDRC, Deployment Region Süd C, Sabine Nowak, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg

Wir haben in diesem Bereich Kabelanlagen. Wir bitten Sie daher bei Baumaßnahmen diese über unsere Online Auskunft https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/ abzufragen.	Kenntnisnahme. In der verbindlichen Bauleitplanung oder auf Vorhabenebene können nähere Auskünfte bei Baumaßnahmen eingeholt werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes erübrigt sich dies.	
--	---	--

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

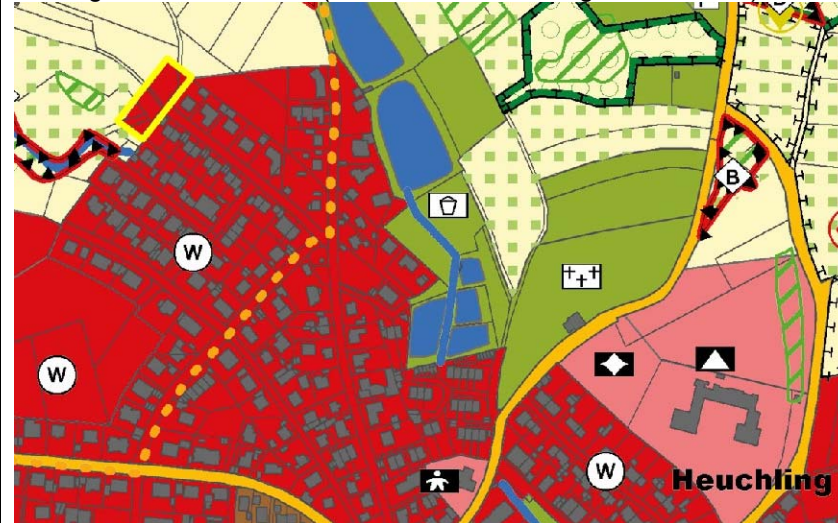
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Bürger 1, Stellungnahme vom 04.01.2018

Frau N.N. und Herr N.N. sprechen am 04.01.2018 im Amt vor. Sie sprechen sich gegen eine Erweiterung der Baufläche über die derzeitige Abgrenzung im Flächennutzungsplan aus.

Aufgrund des vorhandenen Erschließungsansatzes können in beschränkter Tiefe am nordwestlichen Ende der Schappenstraße noch zwei Bauparzellen entstehen. Damit werden die Baufluchten der südwestlichen Gebäude noch aufgenommen und eine städtebaulich vertretbare Erweiterung geschaffen. An der Planung wird daher festgehalten und der Anregung nicht entsprochen.

Auszug aus FNP-Entwurf (betroffene Fläche ist gelb umrandet):



Bürger 2, Stellungnahme vom 29.05.2018

Hiermit stelle ich - - den Antrag auf Herausnahme des Grundstückes Fl.Nr. 177 der Gemarkung Weigenhofen aus dem Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung“.

Wie vom Anreger richtigerweise vorgetragen, liegt das maßgebliche Grundstück Fl. Nr. 177 derzeit innerhalb des LSG „Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung“. Die Änderung des Landschaftsschutzgebiets kann nur durch Rechtsverordnung erfolgen, die vom Kreistag des

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
Aufnahme in den Bebauungsplan "Bebaubare Fläche" - Gemarkung Weigenhofen. Es wäre mir ein großes Anliegen, meinen Antrag in eine der nächstliegenden Sitzungen des Ausschusses für Planung, Raumordnung und Landwirtschaft der Stadt Lauf als Tagesordnungspunkt miteinfließen zu lassen. Dass mein Antrag auf eine positive Entscheidung fallen könnte, entnahm ich aus einem Bericht "Tagesordnung" 1 - Antrag der Gemeinde Leinburg 2 - Antrag der Stadt Lauf a.d. Pegnitz (siehe Beiblatt) Um meinem Antrag noch besser Ausdruck verleihen zu können, wäre ich einer Vorortbesichtigung mit Ihnen bzw. einer zuständigen Person Ihrer Behörde nicht abgeneigt. Über eine positive Entscheidung von Ihrer Seite in absehbarer Zeit würde ich mich freuen. [Verweis: Der Stellungnahme war ein Auszug eines Amtsblatts des Landkreises Nürnberger Land aus dem Jahr 2010 beigelegt.]	Landkreises Nürnberger Land erlassen werden muss. Der vom Anreger erwähnte Ausschuss ist ein Kreisgremium und nicht ein Ausschuss der Stadt Lauf a.d. Pegnitz. In der Vergangenheit wurden auch verschiedene Änderungsanträge zum LSG in den Gremien des Landkreises beraten. Dabei wurde in vielen Fällen den Änderungsanträgen auch nicht stattgegeben. Die bloße Aufnahme eines Änderungsantrages in die Tagesordnung einer Ausschusssitzung ist noch kein positiver Bescheid. Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz räumt einem Änderungsantrag an dieser Stelle keine Chancen ein und wünscht auch keine weitere Entwicklung des Ortsteils in diese Richtung. Aus diesen Gründen wurde ein früherer, ähnlich lautender Antrag von der Stadt bereits einmal abgelehnt. Der Anregung wird daher nicht entsprochen. Auszug aus FNP- Entwurf (betroffene Fläche ist gelb umrandet): 	

Bürger 3, Stellungnahme vom 01.06.2018

Auch im Namen meiner Tochter beantragen wir, dass die gemischte Baufläche im Bebauungsplan für die Flurnummer 303 in Lauf/Kuhnhof, wie in der beiliegenden Anlage dargestellt, geringfügig erweitert wird.

Bei der Flurnummer 303 handelt es sich um einen Nordhang. Bei einer späteren Bebauung der Flurnummer 303 ist eine optimale Sonnenenergienutzung im Winter nur möglich, wenn das Haus im ausreichenden Abstand zur bestehenden Bebauung auf dem Flurgrundstück 303/6 errichtet werden kann. Durch die beantragte geringfügige Änderung der gemischten Baufläche wäre eine optimale Sonnenenergienutzung gewährleistet und das spätere Baugenehmigungsverfahren erleichtert.

Sieht man sich den Verlauf der Bebauungsgrenzen an, wäre die beantragte geringfügige Erweiterung eine natürliche Fortführung der bestehenden Bebauungsgrenzen der benachbarten Grundstücke 303/6, 305/2 und 305/9 und 305/10. Wie in der Anlage dargestellt wäre durch diese geringfügige Erweiterung immer noch eine städtebaulich vertretbare Arrondierung des Ortsrandes gegeben.

Wir bitten Sie deshalb die beantragte geringfügige Erweiterung der gemischten Baufläche bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

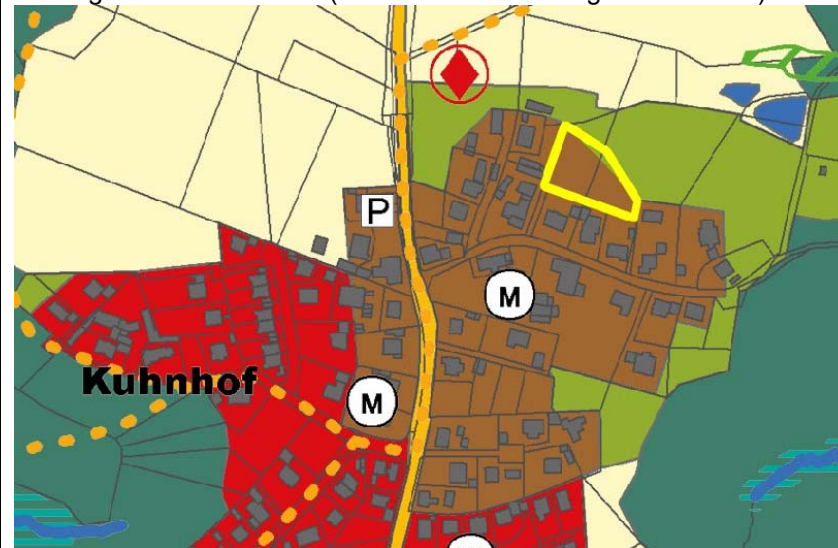


Aufgrund der Maßstabsebene des FNP können Darstellungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) konkretisiert werden. Diese sog. Parzellenunschärfe des FNP kann fallweise bis zu 10 m betragen, auch wenn die Planzeichnung eine relativ scharfe Grenze suggeriert.

Im vorliegenden Entwurf des FNP beträgt die Tiefe der Baufläche an der Grenze der beiden Flst. Nr. 303 und 306/1 derzeit knapp 28 m. Die gewünschte geringfügige Erweiterung an dieser Stelle auf ca. 35 m würde daher sogar unter die angesprochene Parzellenunschärfe des FNP fallen.

Der Anregung wird daher auch entsprochen, da die Erweiterung in diesem Umfang städtebaulich vertretbar ist. Die Darstellung der Baufläche wurde im Flächennutzungsplan erweitert. Da es sich hier eher um eine grafische Anpassung handelt, ist eine erneute Auslegung nicht erforderlich.

Auszug aus FNP- Entwurf (betroffene Fläche ist gelb umrandet):



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

Bürger 4, Stellungnahme vom 12.06.2018

Ich, N.N., bin am tt.mm.jjjj in Oedenberg bei Lauf geboren und lebe seitdem in Oedenberg. Mein Vater N.N. ist ebenfalls ein gebürtiger Oedenberger, der sein ganzes Leben in Oedenberg gewohnt hat. Mittlerweile ist mein Vater über 60 Jahre und führt das Gasthaus "N.N." in der 4. Generation.

Mein Vater und ich wohnen im selben Haus, das auch die Betriebsstätte ist. Im Erdgeschoss ist die Gastwirtschaft, im 1. Stock wohnt mein Vater und im 2. Stock wohnt meine Freundin und ich und außerdem 3 Angestellte mit denen wir die sanitären Einrichtungen teilen müssen, da anderweitig kein Platz vorhanden ist. Somit haben wir keinerlei Privatsphäre, was auf Dauer unmöglich ist.

Auf dem Grundstück der Gastwirtschaft ist es nicht sinnvoll, bzw. nicht möglich ein Einfamilienhaus (10 m x 10 m) zu errichten und auf dem Grundstück Hirschleite 26, wird es mir bislang nicht erlaubt.

Ich und mein Vater, der schon über 60 Jahre ist, arbeiten mindestens 50-60 Wochenstunden, oft bis in die Nacht, in der Gastwirtschaft.

Ich bin als Nachfolger für die Gast- und Landwirtschaft vorgesehen und möchte im nächsten Jahr eine Familie gründen. Dafür möchte ich einen gewissen Abstand zur Gastwirtschaft, doch trotzdem in unmittelbarer Nähe wohnen.

Meine Schwester und meine Mutter sollen als Vermächtnis das Grundstück Flur Nr. Hofacker 59 bekommen.

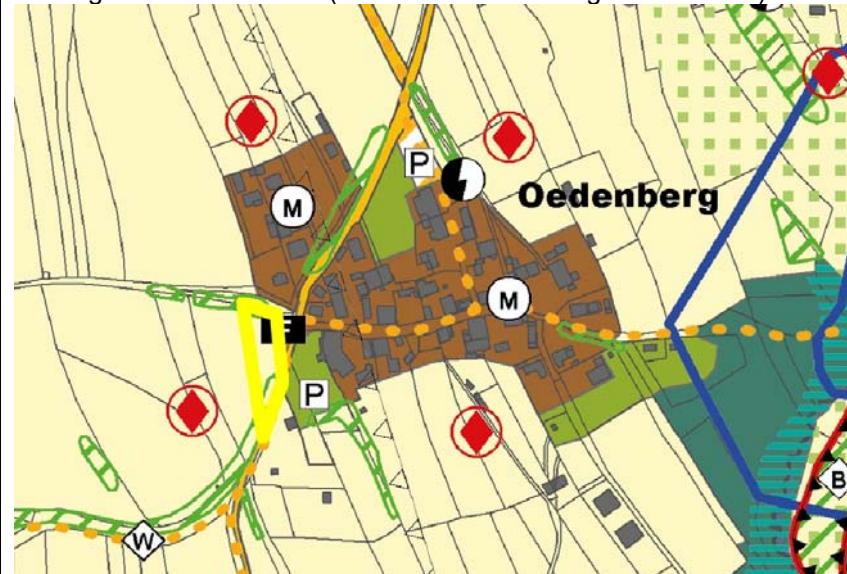
Ich werde die Gastwirtschaft nach meinem Vater in der 5. Generation gerne weiter betreiben. Dazu muss ich aber in unmittelbarer Nähe wohnen, deshalb bitte ich sie meinen Antrag auf Bebauung der Hirschleite 26 nochmals zu überdenken.

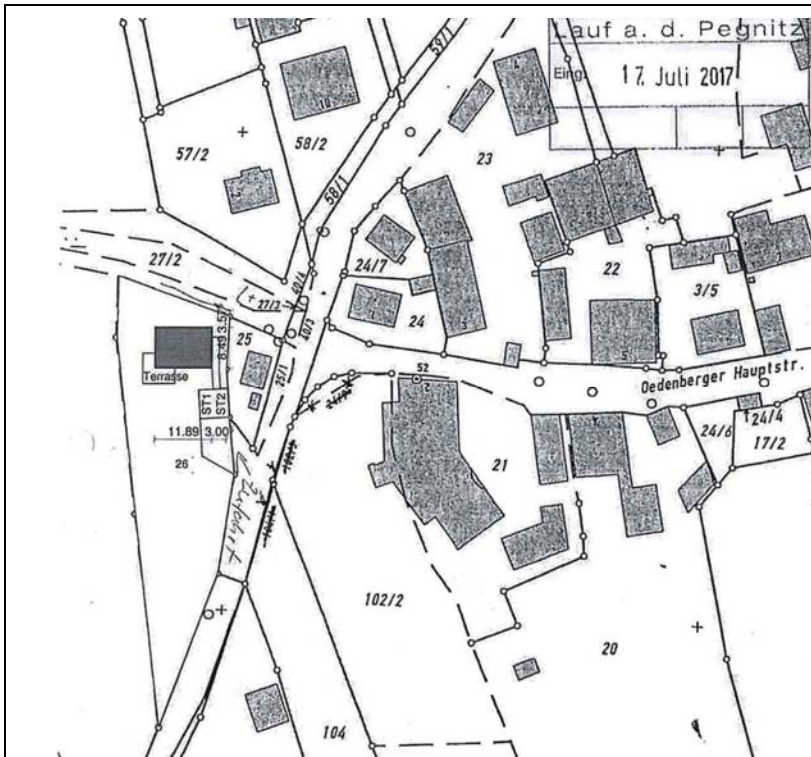
Der Anregung wird nicht entsprochen. Eine Erweiterung des Ortsteils nach Westen wird nicht gewünscht. Dies würde zu Eingriffen in die dort landschaftsbildprägenden Obst- und Gehölzbestände führen. Es handelt sich hier auch um ein im Regionalplan der Region Nürnberg dargestelltes landschaftliches Vorbehaltsgebiet, dem bei der Abwägung auch ein besonderes Gewicht beizumessen ist (§ 7 Abs. 3 ROG).

Eine Bauvoranfrage zu diesem Bauvorhaben wurde bereits einmal im Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss vom 25.07.2017 abgelehnt:

„Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 26 der Gemarkung Oedenberg, Hirschleite, da es im Außenbereich liegt, der Flächennutzungsplan entgegensteht und die Erschließung nicht gesichert ist.“

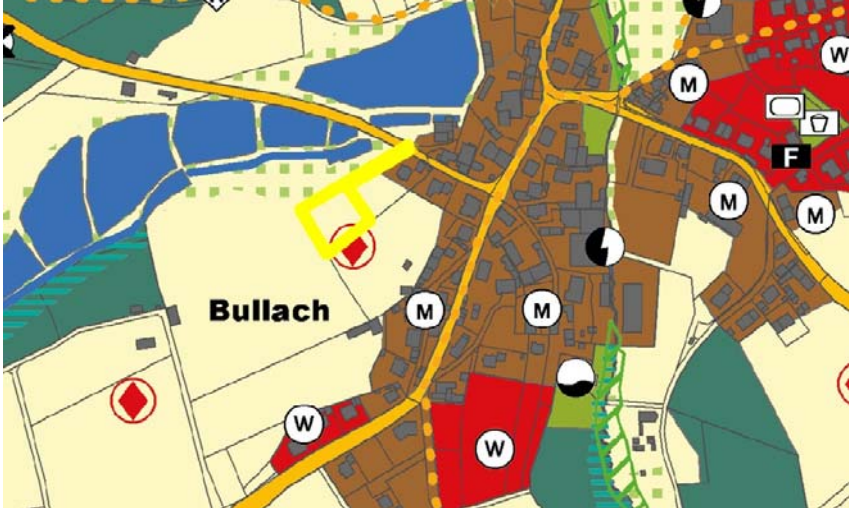
Auszug aus FNP- Entwurf (betroffene Fläche ist gelb umrandet):





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

Bürger 5, Stellungnahme vom 30.08.2017

Zu unserer Bauanfrage für das Grundstück mit der Flurnummer 262/1 in der Gemarkung Bullach möchten wir eine Änderung des Flächennutzungsplans beantragen! Wir möchten in diesem Fall aus gesundheitlichen Gründen eine Sondergenehmigung erreichen. Die Situation ist folgende: Zurzeit wohnen und arbeiten wir N.N. mit unseren Kindern N.N. 5 Jahre und N.N. 2 Jahre, in Bullach am Bullacher Platz 10 in unserer Gastwirtschaft "N.N.". [...] [Anm. G-S&P: Weiterer Wortlaut der Stellungnahme aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht wiedergegeben, für die städtebauliche Betrachtung aber nicht relevant.] Daher die Anfrage auf Nutzungsänderung mit ganz großer BITTE um Menschlichkeit und Genehmigung des Antrages. Wir möchten nicht weg hier vom schönen Bullach.	Das Flst. Nr. 262/1 liegt losgelöst vom bisherigen Siedlungsrand südwestlich der Karpfenstraße. Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich ist städtebaulich nicht erwünscht. Dem Antrag auf Darstellung einer Baufläche muss daher unabhängig von weiteren, von den Anregern vorgetragenen Argumenten abgelehnt werden. Auszug aus FNP- Entwurf (betroffene Fläche ist gelb umrandet): 	
---	--	--

Bürger 6, Stellungnahme vom 04.05.2018

Meine Begründung: <i>Wenn ein Unbekannter in Tauchersreuth an ungeeigneter Stelle ein Haus baut und weiß, nicht erwünscht zu sein, ist das genauso, als würde ein nicht eingeladenen Gast auf eine Party ihm unbekannter Menschen gehen und sich an deren Buffet bedienen.</i> Der Bauinteressent (die männliche Form gilt auch für eine Frau) hat sich in keiner Weise um den Kontakt mit den Tauchersreuthern gekümmert. Die Vorgehensweise ist eine formale, das heißt, es handelt sich mit	Kenntnisnahme.	
--	-----------------------	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
ziemlicher Sicherheit um Personen, die ich nicht mag, allein aufgrund dieser Vorgehensweise. Man oder frau hätte doch mal vorab Kontakt zum Dorfverein oder Ähnliches aufnehmen können, um sich Kennenzulernen, zu sprechen. Nein, diese Vorgehensweise wurde nicht gewählt, sondern der formale Weg nach dem Motto: die wollen das eh nicht, da muss man sie zwingen. Ernsthaft: Ich habe keine Lust auf solche Nachbarn. Sie sind mir von vorneherein unsympathisch. Ich würde und werde sie meiden. Ich möchte auch nicht, dass solche Menschen in den Dorfverein aufgenommen werden. Ich werde ihnen auch keine Milch ausleihen. Ich werde mich auch nicht freuen, wenn sie mir auf der Straße begegnen, was in Tauchersreuth unvermeidbar ist. Ich werde im Winter auch nicht mit Streusalz aushelfen. Ich möchte auch nicht, dass sie an meiner Tür klopfen und sagen: "Hallo, wir sind die Neuen, auf gute Nachbarschaft" Ich freue mich nicht über Menschen, die selbst jetzt noch, wo sie wissen, dass man sie nicht haben will, ihren Plan weiter verfolgen. Was sollen das für lebenswerte Menschen sein? Es können eigentlich nur Egoisten sein, die sich nicht um das Gemeinwohl, dass erwünschte Miteinander kümmern. Und wenn sie all dies wissen, und dennoch weitermachen - na Prost Mahlzeit. Von meinem Buffet gibts nix. Und das meine ich sehr ernst. Damit habe ich nur meinen persönlichen Teil formuliert. Die Einschränkungen dieser schönen Aussicht sind jedoch hinlänglich betont worden.	Die Stadt Lauf sieht die Bedeutung dieses Ortes als Aussichtspunkt für Ortsansässige und Erholungssuchende aus der näheren und weiteren Umgebung. Die vorhandene Sitzbank lädt zum Verweilen ein. Durch die Bebauung im vorgesehenen Umfang verbleibt aber unmittelbar daneben ein ebenso attraktiver Ausblick in das Neunhofer Land mit Beerbach und dem Blick auf die Fränkische Schweiz wie am jetzigen Standort. Es kann daher nicht nachvollzogen werden, dass ein einmaliger Ausblick durch die Planung zer- oder gar nur gestört werden würde. Auch der umgekehrte Blick von Norden auf Tauchersreuth würde durch eine Bebauung an dieser Stelle nicht derartig verändert werden, dass das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden würde. Aus diesen Gründen wird an der Planung festgehalten.	

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

Bürger 7, Stellungnahmen vom 14.05.2018 / 29.05.2018 / 01.06.2018 / 15.06.2018

Stellungnahme vom 14.05.2018: Wir freuen uns über die Aufnahme der genannten Flächen in den Flächennutzungsplan. Wir sind Eigentümer der Fläche Flurnr. 396 in Tauchersreuth. Die durch einzelne Bewohner groß kundgetanen Proteste werden von einem Großteil der Tauchersreuther nicht unterstützt! Wir freuen uns das somit unsere Kinder die Möglichkeit haben in ihren Heimatort zu bauen bzw. zu wohnen. Die Proteste sind uns nicht erklärbar.	Aufgrund Rücknahme des Antrags bzw. der Stellungnahme mit Niederschrift vom 29.05.2018 erübrigt sich eine weitere Behandlung.	
Niederschrift am 29.05.2018: Grundstück FINr. 396, Gem. Beerbach N.N. ist Eigentümerin des Grundstücks FINr. 396 der Gemarkung Beerbach. N.N. sprachen heute persönlich vor und erklärten die Rücknahme ihres Antrags vom 14.05.2018 auf Änderung des Flächennutzungsplans bezüglich dieses Grundstücks von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche".	Kenntnisnahme. Der Anregung wird nicht entsprochen, da die Stadt in einer Arrondierung von Tauchersreuth an dieser Stelle sinnvoll erachtet. Die Baufläche soll auch Teile des östlich angrenzenden Flst. Nr. 397 umfassen, so dass eine Herausnahme des Flst. Nr. 396 (Gmkg. Beerbach) allein nicht möglich ist.	
Stellungnahme vom 01.06.2018: Wir haben erfahren, dass das an unser Grundstück angrenzende Nachbargrundstück (Flurnummer 397) in ein Baugrundstück umgewidmet werden soll. Bisher waren das Nachbargrundstück und unser Grundstück kein Bauland, sondern landwirtschaftliche Nutzflächen. Wenn das Nachbargrundstück aber umgewidmet wird, dann würde unser Grundstück auch laut Flächennutzungsplanänderung zu einem Baugrundstück umgewidmet werden. Hiermit wollen wir Ihnen mitteilen, dass eine Umwidmung unseres Grundstückes zum momentanen Zeitpunkt nicht in unserem Sinn ist. Die mit der Umwidmung verbundenen Steuerzahlungen und Kosten sind für uns zum jetzigen Zeitpunkt mit den uns finanziell zur Verfügung stehenden Mitteln nicht zu bewältigen. Wir hoffen, dass Sie unsere Situation nachvollziehen können und auf eine Umwidmung in Bauland verzichten.	Es gelten die einschlägigen Bestimmungen des Grundsteuergesetzes und des Bewertungsgesetzes. Durch den Flächennutzungsplan wird aber kein direktes Baurecht geschaffen. Soweit keine steuerliche Entnahme bei einer Fläche, die im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft oder als Baufläche dargestellt ist, aus einem (gewerblichen oder landwirtschaftlichen) Betrieb durch den Grundstückseigentümer erfolgt, kommt es grundsätzlich erstmal zu keiner steuerlichen Auswirkung. Dies wurde auch vom Bayerischen Bauernverband schriftlich bestätigt. Der Anregung wird daher nicht entsprochen und an der Planung festgehalten.	
Erneute Stellungnahme vom 15.06.2018: Hiermit bestätigen wir, N.N., dass wir am 05.06. mit N.N. vom Stadtbauamt laut ihren Zeichen, FB 5.1/Ma/ telefonisch gesprochen haben. Dass nicht nur der Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans zurückgenommen, sondern derzeit auch aus Steuerlichen Gründen die	Auf die obige Abwägung wird verwiesen.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
Beibehaltung als "Fläche für die Landwirtschaft" gewünscht wird. Eine Veräußerung des Grundstücks kommt für uns nicht in Frage.		

Bürger 8, Stellungnahme vom 22.05.2018

Hiermit nehme ich Stellung zum aktuellen, unten aufgeführten Verfahren: Bezeichnung des Verfahrens: 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Lauf a.d. Pegnitz Stellungnahme: Tauchersreuth: Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans hat einen unwiederbringlichen Verlust der besonderen Qualität und Einzigartigkeit des Ortes zur Folge. Mit dem möglichen Verbauen der letzten Aussicht nach Norden wird eine einmalige Stelle für alle Besucher, Bewohner und Touristen unwiederbringlich privatisiert und damit zerstört. Wenn eine Bebauung den Ort zerstört und nicht ein allgemeiner Nutzen für alle Bürger entsteht, sondern nur finanzielle Interessen befriedigt werden darf diese Fläche nicht in den bebaubaren Bereich integriert werden. Diese sogenannte "Baulücke" ist keine Lücke, sondern unsere landschaftliche Heimat. Historisch betrachtet entwickelte sich Tauchersreuth auf dem Höhenrücken und wurde bis vor wenigen Jahrzehnten nur mit Hofstellen an den ebenen Flächen bebaut. Dies lässt sich auch aus dem Urkataster gut nachvollziehen. Die steileren Hangflächen blieben unbebaut. Ein weiteres Verbauen zerstört die besondere Charakteristik dieses Ortes unumkehrbar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes lehne ich daher ab.	Die Änderungsfläche umfasst eine Flächengröße von ca. 0,17 ha. Sie weist eine Tiefe von gut 35 m und eine Breite von knapp 48 m entlang der Straße auf. Sie endet damit ziemlich exakt am bestehenden Ortschild. Auf dem westlichen Grundstück befindet sich bereits ein größeres Nebengebäude und weitere, kleinere Schuppen/Gartenhäuschen. Das Flurstück wird in Teilen außerdem zum Abstellen von Pkw und Maschinen genutzt. Beim östlich daran anschließenden Grundstück handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland; das knapp 50 m breite Flurstück ist aber nur auf einer Breite von ca. 21 m in die FNP-Darstellung einbezogen. An die geplante Flächennutzungsplan-Darstellung folgt weiter nach Osten auf einer Länge von gut 90 m weiter Grünland bis zur eingrünenden Hecke beim Modellfliegergelände. Diese landwirtschaftlich genutzten Flächen bleiben unverändert. In der Begründung zur FNP-Änderung zu dieser Baufläche steht: „Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen kann der Ortsteil nach Osten hin sinnvoll arrondiert werden.“ Dies trifft zu, da auf der Südseite der Straße bereits Bebauung vorhanden ist. Von der Schließung einer Baulücke, wie vom Anreger vorgetragen, ist in der Begründung überhaupt nicht die Rede. Die Stadt sieht diese Arrondierung in diesem Umfang als vertretbar an und hält daher an der Planung fest. Vorhandene Überprägungen lassen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vergleichsweise gering ausfallen. Daher ist auch die Planung am Rand eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes vertretbar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können minimierende Maßnahmen zur Eingrünung, zur Beschränkung von Gebäudehöhen und der zulässigen, überbaubaren Grundstücksflä-	
---	---	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
	che getroffen werden. Das Entstehen einer „Betonwüste“ wie vom Anreger vorgetragen, kann daher nicht nachvollzogen werden, da sich Bauvorhaben entweder in die Eigenart der näheren Umgebung (umgebende Bebauung) einfügen müssen bzw. Festsetzungen eines Bebauungsplanes die Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Maßstab haben. Die Stadt Lauf sieht die Bedeutung dieses Ortes als Aussichtspunkt für Ortsansässige und Erholungssuchende aus der näheren und weiteren Umgebung. Die vorhandene Sitzbank lädt zum Verweilen ein. Durch die Bebauung im vorgesehenen Umfang verbleibt aber unmittelbar daneben ein ebenso attraktiver Ausblick in das Neunhofer Land mit Beerbach und dem Blick auf die Fränkische Schweiz wie am jetzigen Standort. Es kann daher nicht nachvollzogen werden, dass ein einmaliger Ausblick durch die Planung zer- oder gar nur gestört werden würde. Auch der umgekehrte Blick von Norden auf Tauchersreuth würde durch eine Bebauung an dieser Stelle nicht derartig verändert werden, dass das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden würde. Auch die Charakteristik des Ortes bleibt grundsätzlich gewahrt. Würde man allein das Urkataster aus dem 19. Jahrhundert bemühen, dürfte an keiner Stelle eine Veränderung stattfinden. Aus diesen Gründen wird an der Planung festgehalten.	

Bürger 9, Stellungnahme vom 12.06.2018

Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Tauchersreuth sende ich Ihnen hiermit folgende Stellungnahme: 1. Gutachten Grosser-Seeger & Partner 1.1. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück, auf der nördlichen Seite der Tauchersreuther Hauptstraße gelegen, ist von allen drei Seiten von Grünland umgeben. Gegenüber befindet sich ein nach § 35.1 BauGB genehmigtes Gebäude. Es handelt sich somit um keine Baulücke. 1.2. Bei den Freizeitgrundstücken, auch am Herrenweg, handelt es sich um nicht genehmigte Nutzungen. Diese sind für die Definierung einer Baulücke irrelevant.	Die in der FNP-Änderung geplante gemischte Baufläche grenzt im Norden und Osten (und somit an zwei Seiten) an Grünland, im Süden kommt die Straße und südlich davon Bebauung, ebenso schließt im Westen die Bebauung von Tauchersreuth an. Das vom Anreger angeführte Gebäude mag als Vorhaben im Außenbereich genehmigt worden sein. Nach Errichtung ist es aber zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB zu zählen. In der Begründung zur FNP-Änderung zu dieser Baufläche steht: „Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen kann der Ortsteil nach Osten hin sinnvoll arrondiert werden.“ Dies trifft zu, da auf der Südseite der Straße bereits Bebauung vorhanden ist. Von einer Baulücke, wie vom Anreger vorgetragen, ist in der Begründung überhaupt nicht die Rede.	
--	---	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt die Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten, zumal für das benachbarte Grundstück keine Bebauung vorgesehen ist. 3. Es bestehen bereits Freizeitgrundstücke mit Bebauungen sowohl an der Hauptstraße, als auch östlich an der Fortführung des Herrenweges. Dort wurde ein neues Freizeitgrundstück abgetrennt und mit einer Bodenplatte versehen, auf der zwischenzeitlich ein Freizeithäuschen errichtet wurde. Auch dieses, anscheinend von der Stadt Lauf zumindest geduldete Vorgehen, fördert die weitere Zersplitterung des Ortsbildes. Es ist zu befürchten, dass dies auch in zukünftigen Gutachten als Vorwand genommen wird, weitere Erweiterungen des Ortes vorzunehmen. 4. Grundsätzlich ist eine Ausweisung neuer Bauflächen denkbar. Dies sollte rechtssicher über eine Änderung des Entwicklungsplanes geregelt werden. 5. Sollte es im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens zu einer gerichtlichen Überprüfung der Änderungen des Flächennutzungsplanes kommen, ist zu befürchten, dass diese, als nichtig erklärt werden könnten.	Beim Ortsteil Tauchersreuth handelt es sich nicht um eine Splittersiedlung, sondern um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung ist daher hier nicht zu befürchten. Nicht genehmigte Nutzungen sind nicht zulässig. Dem wäre bauaufsichtlich nachzugehen. Die Behauptung, dass hier der Grundstein für eine weitere Siedlungsentwicklung von Tauchersreuth nach Osten sein soll, entbehrt jeder Grundlage. Hierfür wären weitere Bauleitplanungen erforderlich, die ihrerseits wieder entsprechende behördliche Genehmigungen und zuvor auch wieder Öffentlichkeitsbeteiligungen erfordern würden. Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes, der die Art der Bodennutzung im Stadtgebiet regelt. Es ist nicht ganz ersichtlich, was mit der Änderung des Entwicklungsplanes gemeint ist. Zunächst erfolgt zur Änderung des Flächennutzungsplanes eine behördliche Prüfung bevor dieser durch das Landratsamt genehmigt wird.	

Bürger 10, Stellungnahme vom 25.06.2018

Es ist grundsätzlich richtig, vom Schreibtisch aus eine Bebauung beiderseits einer Straße zu planen. Allerdings gibt es in Tauchersreuth etwas Besonderes zu berücksichtigen um ein herausragendes Landschaftsbild nicht zu zerstören. Lücken können natürlich allgemein geschlossen werden. Aber hier handelt es sich nicht um eine Lücke, sondern um eine entwerfende Erweiterung. Die Bebauung würde die einmalige Fernsicht als Anziehungspunkt nicht allein Tauchersreuth sondern auch das ganze Stadtgebiet Lauf a d Pegnitz als exzellente Landschaftsregion nachteilig beeinträchtigen. Das bestehende Eigenheim an der Ortsgrenze kann nicht als Argument für eine Verbauung benutzt werden, denn es befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite des hervorragenden Fernblicks und stört niemanden. Die Aussage "Zehn Meter weiter kann man noch gut sehen" entspricht	Bei der Flächennutzungsplan-Änderung im Ortsteil Tauchersreuth handelt es sich um die Änderung der bisherigen Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine gemischte Baufläche. Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) allein wird noch kein Baurecht geschaffen. Hierfür ist eine verbindliche Bauleitplanung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder einer städtebaulichen Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB erforderlich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Teilbereiche der Änderungsfläche aufgrund seiner Lage und Ausprägung bereits jetzt den Charakter der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB aufweisen! Die Änderungsfläche umfasst eine Flächengröße von ca. 0,17 ha. Sie weist eine Tiefe von gut 35 m und eine Breite von knapp 48 m entlang der Straße auf. Sie endet damit ziemlich exakt am bestehenden Ortschild. Auf dem westlichen Grundstück befindet sich bereits ein größeres Nebengebäude und weitere, kleinere Schuppen/Gartenhäuschen.	
---	---	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
nicht den tatsächlichen Verhältnissen. Es bedeutet im Gegenteil ein sehr großes Konfliktpotential. Hier kommen zahlreiche Besucher das ganze Jahr über an diesen Hang. Nicht nur um Segelflugmodelle im Sommer zu starten und im Winter hinunter zu rodeln, sondern vielmehr den Tauchersreuther Rücken als Ausgangspunkt einmalig schöner Wanderungen hinunter nach Beerbach zum Kirchenensemble oder an der Schlucht entlang nach Neunhof zu wählen. Dies einzuschränken wäre unverzeihlich. Wenn eine verbaute Fernsicht nur noch begrenzt zur Verfügung steht und die Attraktion verloren geht werden auch Touristenströme ausbleiben. Dann werden das auch die Gaststätten in Tauchersreuth, Neunhof und Oedenberg zu spüren bekommen. Die bestehende Straße wird nicht nur an Sonn- und Feiertagen zum	Das Flurstück wird in Teilen außerdem zum Abstellen von Pkw und Maschinen genutzt. Beim östlich daran anschließenden Grundstück handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland; das knapp 50 m breite Flurstück ist aber nur auf einer Breite von ca. 21 m in die FNP-Darstellung einbezogen. An die geplante Flächennutzungsplan-Darstellung folgt weiter nach Osten auf einer Länge von gut 90 m weiter Grünland bis zur eingrünenden Hecke beim Modellfliegergelände. Diese landwirtschaftlich genutzten Flächen bleiben unverändert. In der Begründung zur FNP-Änderung zu dieser Baufläche steht: „Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen kann der Ortsteil nach Osten hin sinnvoll arrondiert werden.“ Dies trifft zu, da auf der Südseite der Straße bereits Bebauung vorhanden ist. Von einem Lückenschluss, wie vom Anreger vorgetragen, ist in der Begründung überhaupt nicht die Rede. Die Stadt sieht diese Arrondierung in diesem Umfang als vertretbar an und hält daher an der Planung fest. Vorhandene Überprägungen lassen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vergleichsweise gering ausfallen. Daher ist auch die Planung am Rand eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes vertretbar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können minimierende Maßnahmen zur Eingrünung, zur Beschränkung von Gebäudehöhen und der zulässigen, überbaubaren Grundstücksfläche getroffen werden. Das Entstehen einer „Betonwüste“ wie vom Anreger vorgetragen, kann daher nicht nachvollzogen werden, da sich Bauvorhaben entweder in die Eigenart der näheren Umgebung (umgebende Bebauung) einfügen müssen bzw. Festsetzungen eines Bebauungsplanes die Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Maßstab haben. Die Stadt Lauf sieht die Bedeutung dieses Ortes als Aussichtspunkt für Ortsansässige und Erholungssuchende aus der näheren und weiteren Umgebung. Die vorhandene Sitzbank lädt zum Verweilen ein. Durch die Bebauung im vorgesehenen Umfang verbleibt aber unmittelbar daneben ein ebenso attraktiver Ausblick in das Neunhofer Land mit Beerbach und dem Blick auf die Fränkische Schweiz wie am jetzigen Standort. Es kann daher nicht nachvollzogen werden, dass ein einmaliger Ausblick durch die Planung zer- oder gar nur gestört werden würde. Auch der umgekehrte Blick von Norden auf Tauchersreuth würde durch eine Bebauung an dieser Stelle nicht derartig verändert werden, dass das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden würde. Aus diesen Gründen wird an der Planung festgehalten. Die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Tauchersreuth und der	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
Parken benutzt. Nach einer Bebauung würde diese Parkmöglichkeit eingeschränkt, was nicht unbedeutend wäre. Noch ein Hinweis zu einer erforderlichen hoch sensiblen Bautätigkeit: Wenn auch das Gebiet nicht durchgehend unter Landschaftsschutz gestellt ist, so sollte man wissen, dass auch Tauchersreuth zum Neunhafer Land gehört, dass eine jahrhundertealte Kulturlandschaft pflegt. Sie ist historisch begründet mit der fraischlichen Hohen Obrigkeit von Neunhof, deren Besitzer der Reichsritterschaft angehörten und sich damit der Obrigkeit Nürnbergs entzogen. Sichtbares Zeichen sind die drei Schlösser mit einem Vogthaus, Zehntscheune und Kirche in Neunhof, die Schlösser in Nuschelberg und Oedenberg, sowie das Ensemble der Beerbacher Kirche. Hierdurch ergab sich ein eigenständiges Zusammenwachsen des Neunhofer Landes, das sich heute von Beerbach bis Simonshofen und Bullach erstreckt. So haben sich zum Beispiel die Bewohner zur Gebietsreform vehement dafür eingesetzt, dass sie in die Stadt Lauf a.d. Pegnitz eingegliedert werden und nicht wie vorgesehen war in den Landkreis Erlangen-Höchstadt. Diese Kulturlandschaft des Neunhofer Landes ist so bedeutend, dass der damalige Bezirksheimatpfleger Dr. Eichhorn zusammen mit den Bürgern ernsthaft dafür propagiert hat bei uns das Freilandmuseum zu errichten. Nur durch wirtschaftliche Zwänge in Westmittelfranken kam das Museum nach Bad Windsheim. Wenn es stimmt, dass eine Immobilienfirma das Grundstück als Ackerland günstig erworben hat und nun mit Hilfe der Stadt einen dicken Reibach machen möchte, dann wäre es interessant zu wissen, ob die Stadt dabei mitmacht und den Besitzern von zwei Einfamilienhäusern die Aussicht gewährt, die der Allgemeinheit weggenommen wird. Jeder massive Eingriff stößt auf Widerstand aus der Bevölkerung. Sie wollen ihre attraktive Fernsicht in Tauchersreuth nicht aussichtslos eingeengt sehen. Die Einwohner von Tauchersreuth und alle die Lauf lieben haben mit 430 Unterschriften dagegen gestimmt. Ich habe nicht unterzeichnet, weil ich es zu spät erfahren habe. Sonst wären es 431 gewesen.	Kreisstraße LAU 16 im Osten ist aufgrund ihrer Ausbaubreite nicht zum Parken ausgelegt. Ein Parken entlang der geplanten Baufläche ist im Übrigen aufgrund der zu gewährleistenden Zufahrten zu den Grundstücken sowie aufgrund der bestehenden Fahrbahneinengung derzeit nicht möglich. Kenntnisnahme. Die Stadt Lauf ist sich der besonderen Eigenart und des landschaftlichen Reizes des Neunhofer Landes bewusst. Alle eingegangenen öffentlichen und privaten Belange werden im Rahmen der Abwägung gegeneinander und untereinander abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB) und ein mehrheitlicher Beschluss der städtischen Gremien gefasst.	

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

Bürger 11, Stellungnahme vom 07.06.2018

Seit Jahren besuche ich mit meiner Ehefrau den zu Lauf a.d. Pegnitz gehörenden Ort Tauchersreuth und freue mich an dem wunderbaren Blick von dort aus bis in die fränkische Schweiz. Laut einem vor Jahren verfassten Zeitungsartikel soll dies der schönste Ausblick in Mittelfranken sein. Wie ich bei meinen letzten Besuchen gesehen habe, soll dieser wunderbare Ausblick verbaut werden. So steht es jedenfalls auf mehreren Plakaten vor Ort. Es wäre sehr schade, wenn dies der Fall sein sollte. Damit würde ein seit langer Zeit bestehender schöner Ausblick auf ein herrliches Stück fränkischer Heimat verschwinden. Ein in vielen Orten zu beobachtender Trend, immer neue Gebiete für eine Bebauung zu öffnen, würde dann auch das kleine und beschauliche Tauchersreuth erreichen und den schönen Ausblick über die fränkische Landschaft zubetonieren. Das wäre sehr schade! Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie mir mitteilen könnten, ob die vorgenannte Bebauung tatsächlich geplant und was der Grund für diese Entscheidung ist.	Die Änderungsfläche umfasst eine Flächengröße von ca. 0,17 ha. Sie weist eine Tiefe von gut 35 m und eine Breite von knapp 48 m entlang der Straße auf. Sie endet damit ziemlich exakt am bestehenden Ortschild. Auf dem westlichen Grundstück befindet sich bereits ein größeres Nebengebäude und weitere, kleinere Schuppen/Gartenhäuschen. Das Flurstück wird in Teilen außerdem zum Abstellen von Pkw und Maschinen genutzt. Beim östlich daran anschließenden Grundstück handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland; das knapp 50 m breite Flurstück ist aber nur auf einer Breite von ca. 21 m in die FNP-Darstellung einbezogen. An die geplante Flächennutzungsplan-Darstellung folgt weiter nach Osten auf einer Länge von gut 90 m weiter Grünland bis zur eingrünenden Hecke beim Modellfliegergelände. Diese landwirtschaftlich genutzten Flächen bleiben unverändert, anders wie es aufgestellte Plakate vor Ort suggerieren. Die Stadt sieht diese Arrondierung in diesem Umfang als vertretbar an und hält daher an der Planung fest. Vorhandene Überprägungen lassen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vergleichsweise gering ausfallen. Daher ist auch die Planung am Rand eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes vertretbar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können minimierende Maßnahmen zur Eingrünung, zur Beschränkung von Gebäudehöhen und der zulässigen, überbaubaren Grundstücksfläche getroffen werden. Die Stadt Lauf sieht die Bedeutung dieses Ortes als Aussichtspunkt für Ortsansässige und Erholungssuchende aus der näheren und weiteren Umgebung. Die vorhandene Sitzbank lädt zum Verweilen ein. Durch die Bebauung im vorgesehenen Umfang verbleibt aber unmittelbar daneben ein ebenso attraktiver Ausblick in das Neunhofer Land mit Beerbach und dem Blick auf die Fränkische Schweiz wie am jetzigen Standort. Es kann daher nicht nachvollzogen werden, dass ein einmaliger Ausblick durch die Planung zer- oder gar nur gestört werden würde. Auch der umgekehrte Blick von Norden auf Tauchersreuth würde durch eine Bebauung an dieser Stelle nicht derartig verändert werden, dass das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden würde. Aus diesen Gründen wird an der Planung festgehalten.	
---	---	--

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

Bürger 12, Stellungnahme vom 25.06.2018

[...] Leider habe ich durch Zufall erfahren, dass der Flächennutzungsplan geändert werden soll. Im Dorf wusste bis letzte Woche niemand Bescheid, was sehr schade ist, da hier die Betroffenen wohnen und sich Widerstand regt. Schließlich soll einer der schönsten Aussichtsplätze zubetoniert werden. Das Planungsbüro führt als Begründung einen "Lückenschluss" an, der damit erreicht werden soll. Diese Begründung kann ich leider nicht nachvollziehen. Würde dieses Argument nämlich zutreffen, müssten noch ganz andere Flächen als Baugrund ausgewiesen werden. Ich denke, dass meine Stimme gewichtiger als manch andere ist, da es weder mein Grundstück betrifft bzw. ich keinerlei merkantilen Interessen daran habe. Wie bereits angedeutet, sind außer mir auch etliche andere Tauchersreuther dagegen (ich werde Unterschriften sammeln). Es gibt im Dorf noch genügend ungenutzte Bauplätze, die bereits ausgewiesen sind. Es werden sicherlich keine weiteren Bauplätze mehr in naher Zukunft benötigt.	Die Änderungsfläche umfasst eine Flächengröße von ca. 0,17 ha. Sie weist eine Tiefe von gut 35 m und eine Breite von knapp 48 m entlang der Straße auf. Sie endet damit ziemlich exakt am bestehenden Ortschild. Auf dem westlichen Grundstück befindet sich bereits ein größeres Nebengebäude und weitere, kleinere Schuppen/Gartenhäuschen. Das Flurstück wird in Teilen außerdem zum Abstellen von Pkw und Maschinen genutzt. Beim östlich daran anschließenden Grundstück handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland; das knapp 50 m breite Flurstück ist aber nur auf einer Breite von ca. 21 m in die FNP-Darstellung einbezogen. An die geplante Flächennutzungsplan-Darstellung folgt weiter nach Osten auf einer Länge von gut 90 m weiter Grünland bis zur eingrünenden Hecke beim Modellfliegergelände. Diese landwirtschaftlich genutzten Flächen bleiben unverändert. In der Begründung zur FNP-Änderung zu dieser Baufläche steht: „Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen kann der Ortsteil nach Osten hin sinnvoll arrondiert werden.“ Dies trifft zu, da auf der Südseite der Straße bereits Bebauung vorhanden ist. Von einem Lückenschluss, wie vom Anreger vorgetragen, ist in der Begründung überhaupt nicht die Rede. Die Stadt sieht diese Arrondierung in diesem Umfang als vertretbar an und hält daher an der Planung fest. Vorhandene Überprägungen lassen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vergleichsweise gering ausfallen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können minimierende Maßnahmen zur Eingrünung, zur Beschränkung von Gebäudehöhen und der zulässigen, überbaubaren Grundstücksfläche getroffen werden. Das Entstehen einer „Betonwüste“ wie vom Anreger vorgetragen, kann daher nicht nachvollzogen werden, da sich Bauvorhaben entweder in die Eigenart der näheren Umgebung (umgebende Bebauung) einfügen müssen bzw. Festsetzungen eines Bebauungsplanes die Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Maßstab haben. Die Stadt Lauf sieht die Bedeutung dieses Ortes als Aussichtspunkt für Ortsansässige und Erholungssuchende aus der näheren und weiteren Umgebung. Die vorhandene Sitzbank lädt zum Verweilen ein. Durch die Bebauung im vorgesehenen Umfang verbleibt aber unmittelbar daneben ein ebenso attraktiver Ausblick in das Neunhofer Land mit Beerbach und dem Blick auf die Fränkische Schweiz wie am jetzigen Standort. Es	
--	--	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
Ich bitte dich und den Stadtrat, die Bewohner hier im Dorf besser zu informieren. N.N. will deswegen auch beim nächsten Stammtisch des Dorfvereins besprechen, wie gegen die Änderung vorgegangen werden kann. Das Argument, dass mit wenig Konflikten hier zu rechnen ist, kann ich nicht bestätigen. [...]	kann daher nicht nachvollzogen werden, dass ein einmaliger Ausblick durch die Planung zer- oder gar nur gestört werden würde. Auch der umgekehrte Blick von Norden auf Tauchersreuth würde durch eine Bebauung an dieser Stelle nicht derartig verändert werden, dass das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden würde. Aus diesen Gründen wird an der Planung festgehalten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in einem transparenten Verfahren. Jedem Bürger steht die Möglichkeit offen, an öffentlichen Stadtratssitzungen teilzunehmen und im Rahmen der Bürgerbeteiligungen Stellung zu den Planungen zu beziehen. Die Planungen standen auch im Internet zur Einsicht bereit, was ein niederschwelliges Angebot zur Bürgerbeteiligung darstellt. Ferner erfolgte am 18.06.2018 auch ein Ortstermin des Stadtrates in Tauchersreuth.	

Bürger 13, Stellungnahme vom 25.06.2018

[...] Es geht dabei um die 3. Änderung des Flächennutzungsplans, bei der bisheriges Weideland in Tauchersreuth in Bauland umdeklariert werden soll. Die Aussage des Stadtplanungsbüros/Landschaftsarchitekten Grosser-Seeger & Partner, dass hier ein Lückenschluss stattfände, ist sachlich schlichtweg falsch, da östlich des vorgesehenen Grundstücks nur noch der ehemalige Skilift liegt, den man wohl nicht als "Bebauung" ansehen kann. Die Aussage des o.g. Büros jedoch, dass es sich bei einer Nutzungsänderung des in Frage kommenden Grundstücks nur um einen "geringen bis mittleren Eingriff in das Landschaftsbild" handeln würde, halte ich für eine dreiste Falschaussage. Denn man müsste schon blind sein, um nicht zu sehen, dass eine Bebauung auf einem Hügel das Landschaftsbild gravierend verändert.	Die Änderungsfläche umfasst eine Flächengröße von ca. 0,17 ha. Sie weist eine Tiefe von gut 35 m und eine Breite von knapp 48 m entlang der Straße auf. Sie endet damit ziemlich exakt am bestehenden Ortschild. Auf dem westlichen Grundstück befindet sich bereits ein größeres Nebengebäude und weitere, kleinere Schuppen/Gartenhäuschen. Das Flurstück wird in Teilen außerdem zum Abstellen von Pkw und Maschinen genutzt. Beim östlich daran anschließenden Grundstück handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland; das knapp 50 m breite Flurstück ist aber nur auf einer Breite von ca. 21 m in die FNP-Darstellung einbezogen. An die geplante Flächennutzungsplan-Darstellung folgt weiter nach Osten auf einer Länge von gut 90 m weiter Grünland bis zur eingrünenden Hecke beim Modellfliegergelände. Diese landwirtschaftlich genutzten Flächen bleiben unverändert. In der Begründung zur FNP-Änderung zu dieser Baufläche steht: „Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen kann der Ortsteil nach Osten hin sinnvoll arrondiert werden.“ Dies trifft zu, da auf der Südseite der Straße bereits Bebauung vorhanden ist. Von einem Lückenschluss, wie vom Anreger vorgetragen, ist in der Begründung überhaupt nicht die Rede. Die Stadt sieht diese Arrondierung in diesem Umfang als vertretbar an und hält daher an der Planung fest. Vorhandene Überprägungen lassen	
---	---	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
	die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vergleichsweise gering ausfallen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können minimierende Maßnahmen zur Eingrünung, zur Beschränkung von Gebäudehöhen und der zulässigen, überbaubaren Grundstücksfläche getroffen werden. Das Entstehen einer „Betonwüste“ wie vom Anreger vorgetragen, kann daher nicht nachvollzogen werden, da sich Bauvorhaben entweder in die Eigenart der näheren Umgebung (umgebende Bebauung) einfügen müssen bzw. Festsetzungen eines Bebauungsplanes die Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Maßstab haben. Die Stadt Lauf sieht die Bedeutung dieses Ortes als Aussichtspunkt für Ortsansässige und Erholungssuchende aus der näheren und weiteren Umgebung. Die vorhandene Sitzbank lädt zum Verweilen ein. Durch die Bebauung im vorgesehenen Umfang verbleibt aber unmittelbar daneben ein ebenso attraktiver Ausblick in das Neunhofer Land mit Beerbach und dem Blick auf die Fränkische Schweiz wie am jetzigen Standort. Es kann daher nicht nachvollzogen werden, dass ein einmaliger Ausblick durch die Planung zer- oder gar nur gestört werden würde.  Geplante Baufläche von Westen gesehen Auch der umgekehrte Blick von Norden auf Tauchersreuth würde durch eine Bebauung an dieser Stelle nicht derartig verändert werden, dass das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden würde. Der Umweltbericht stellt den Eingriff in das Landschaftsbild übrigens nicht als „geringen bis mittleren Eingriff“ in das Landschaftsbild fest, wie vom	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
Ich erinnere mich gut, dass du selbst einmal bei einer Rede in Tauchersreuth von der "Perlenschnur" der Dörfer Simmelberg-Ödenberg-Tauchersreuth und Beerbach und deren herausragende Bedeutung für das Landschaftsbild, die es unbedingt zu erhalten gilt, gesprochen hast. Dass durch eine Bebauung an dieser herausragenden Stelle am östlichen Dorfeingang zumindest die "Perle" Tauchersreuth Schaden nehmen würde, liegt auf der Hand, zumal es überhaupt keine Notwendigkeit gibt in Tauchersreuth weiteres Bauland auszuweisen, da es noch 7 bereits als Bauland ausgewiesene unbebaute Grundstücke hier gibt. Der einzige, der also von dieser Änderung des Flächennutzungsplans profitieren würde, ist der Immobilienmakler Otmann aus Heroldsberg, der schon des Öfteren bewiesen hat, dass ihm Landschaftsschutz völlig gleichgültig ist, so z.B. als er den Aushub von einer Großbaustelle in Großgescheidt auf einem seiner Grundstücke in Tauchersreuth deponierte und erst nach massiven Protesten wieder entfernte. Ich bitte dich also, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um diese Änderung des Flächennutzungsplans nicht Realität werden zu lassen. Denn wenn tatsächlich der persönliche Profit eines einzelnen höher bewertet würde als das Gemeinwohl, dann stieße das nicht nur bei der Tauchersreuther Bevölkerung, sondern erst recht bei der doch recht stabilen grünen Basis hier draußen auf blankes Unverständnis. Ich bin gerne bereit, mit allen ortsunkundigen Mitgliedern des Stadtrats, hier eine Ortsbegehung durchzuführen.	Anreger behauptet, sondern als „mittleren Eingriff“. Insbesondere bestehende Vorprägungen haben zu dieser Einschätzung geführt. Die Stadt Lauf ist mit der Neuausweisung von Bauflächen sehr restriktiv. Sowohl im Kernstadtbereich als auch in den Ortsteilen wird der Fokus auf Nachverdichtung und die Mobilisierung von Baulücken gelegt. Die Flächen westlich von Tauchersreuth stehen dem Grundstücksmarkt seit Jahren nicht zur Verfügung. Verkaufsabsichten der Eigentümer sind nicht bekannt. Alle eingegangenen öffentlichen und privaten Belange werden im Rahmen der Abwägung gegeneinander und untereinander abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB) und ein mehrheitlicher Beschluss der städtischen Gremien gefasst. Die vom Anreger genannten Vorgänge haben mit der geplanten Baufläche keinen Zusammenhang. Kenntnisnahme. Aus oben genannten Gründen wird der Anregung nicht entsprochen und an der Planung festgehalten. Ein Ortstermin des Stadtrats erfolgte bereits am 18.06.2018.	

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

Sammelstellungnahme 1 vom 12.05.2018

Wir möchten den Eindruck der von vereinzeltten Bewohnern durch die Plakate, falsche Darstellungen (Wohnblöcke, Betonwüste usw.) erzeugt wird, entgegenwirken, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bevölkerung abgelehnt wird. Vielmehr begrüßen wir die Änderung des Flächennutzungsplanes (Aufnahme der Flurnummern 396 und 397 Gemarkung Tauchersreuth) und freuen uns, dass hierdurch einheimischen Familien die Möglichkeit gegeben wird, in Ihrer Heimat zuzubauen. Die Grundstücke sind im Ortsbereich und runden die Ortschaft ab.	Kenntnisnahme	
--	---------------	--

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

Sammelstellungnahme 2 verschiedener Bürger zwischen 29.04. – 17.06.2018

Auf Basis eines vorformulierten Flugblatts, das nachstehend wiedergegeben ist, erfolgten Einwendungen von ca. 430 Personen. Das Flugblatt ist nur einmal wiedergegeben, teils erfolgten von Personen handschriftliche Zusätze, die im Nachgang aufgeführt sind.

Unsere Aussicht soll zubetoniert werden!!!



Neues Bauland in Tauchersreuth?

Weniger Aussicht in Tauchersreuth?

Den schönsten Ausblick im Dorf, geliebt von zahlreichen Wanderern und Ausflüglern, mit Beton verschandeln?

Die Stadt Lauf möchte auf Antrag eines Bürgers (Eigentümer des markierten Grundstücks) den Flächennutzungsplan ändern und die obige grau markierte landwirtschaftliche Fläche in Bauland umwidmen. Dies soll mit dem Argument "Lückenschluss" begründet werden.

Allerdings gibt es am Dorfrand keine Lücke zu schließen.

Ein einmaliger Ausblick nach Beerbach und in Richtung Fränkische

Bei der Flächennutzungsplan-Änderung im Ortsteil Tauchersreuth handelt es sich um die Änderung der bisherigen Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine gemischte Baufläche. Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) allein wird noch kein Baurecht geschaffen. Hierfür ist eine verbindliche Bauleitplanung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder einer städtebaulichen Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB erforderlich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Teilbereiche der Änderungsfläche aufgrund seiner Lage und Ausprägung bereits jetzt den Charakter der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB aufweisen!

Die Änderungsfläche umfasst eine Flächengröße von ca. 0,17 ha. Sie weist eine Tiefe von gut 35 m und eine Breite von knapp 48 m entlang der Straße auf. Sie endet damit ziemlich exakt am bestehenden Orts-schild. Auf dem westlichen Grundstück befindet sich bereits ein größeres Nebengebäude und weitere, kleinere Schuppen/Gartenhäuschen. Das Flurstück wird in Teilen außerdem zum Abstellen von Pkw und Maschinen genutzt. Beim östlich daran anschließenden Grundstück handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland; das knapp 50 m breite Flurstück ist aber nur auf einer Breite von ca. 21 m in die FNP-Darstellung einbezogen. An die geplante Flächennutzungsplan-Darstellung folgt weiter nach Osten auf einer Länge von gut 90 m weiter Grünland bis zur eingrünenden Hecke beim Modellfliegergelände. Diese landwirtschaftlich genutzten Flächen bleiben unverändert.

In der Begründung zur FNP-Änderung zu dieser Baufläche steht: „Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen kann der Ortsteil nach Osten hin sinnvoll arrondiert werden.“ Dies trifft zu, da auf der Südseite der Straße bereits Bebauung vorhanden ist. Von einem Lückenschluss, wie vom Anreger vorgetragen, ist in der Begründung überhaupt nicht die Rede.

Die Stadt sieht diese Arrondierung in diesem Umfang als vertretbar an und hält daher an der Planung fest. Vorhandene Überprägungen lassen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vergleichsweise gering ausfallen. Daher ist auch die Planung am Rand eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes vertretbar. Daher kamen hierzu auch keine Einwände von Seiten der Höheren Landesplanungsbehörde oder dem Regionalen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
Schweiz wird hiermit für immer zerstört!!! Die abgebildeten Änderungen des Flächennutzungsplanes in der Angelegenheit Tauchersreuth lehne ich ab.	Planungsverband. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können minimierende Maßnahmen zur Eingrünung, zur Beschränkung von Gebäudehöhen und der zulässigen, überbaubaren Grundstücksfläche getroffen werden. Das Entstehen einer „Betonwüste“ wie vom Anreger vorgetragen, kann daher nicht nachvollzogen werden, da sich Bauvorhaben entweder in die Eigenart der näheren Umgebung (umgebende Bebauung) einfügen müssen bzw. Festsetzungen eines Bebauungsplanes die Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Maßstab haben. Die Stadt Lauf sieht die Bedeutung dieses Ortes als Aussichtspunkt für Ortsansässige und Erholungssuchende aus der näheren und weiteren Umgebung. Die vorhandene Sitzbank lädt zum Verweilen ein. Durch die Bebauung im vorgesehenen Umfang verbleibt aber unmittelbar daneben ein ebenso attraktiver Ausblick in das Neunhofer Land mit Beerbach und dem Blick auf die Fränkische Schweiz wie am jetzigen Standort. Es kann daher nicht nachvollzogen werden, dass ein einmaliger Ausblick durch die Planung zer- oder gar nur gestört werden würde. Auch der umgekehrte Blick von Norden auf Tauchersreuth würde durch eine Bebauung an dieser Stelle nicht derartig verändert werden, dass das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden würde. Aus diesen Gründen wird an der Planung festgehalten.	
<u>Niederschrift</u> über den Ortstermin zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Tauchersreuth am Montag, 18.06.2018, um 17.30 Uhr, Nähe Herrnweg Herr Vorsitzender begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die anwesenden Stadtrats- und Verwaltungsmitglieder zum heutigen Ortstermin. Er erläutert die Bedeutung und die Auswirkung eines Flächennutzungsplanes sowie die Historie der derzeit durchgeführten 3. Änderung. Im Weiteren erläutert er die Bauflächenbilanz des Ortsteiles Tauchersreuth der letzten 25 Jahre. So erhöhten sich die Bauflächen in diesem Zeitraum nur um insgesamt 2,5%, das sind durchschnittlich 0,1% pro Jahr. Änderungen des Flächennutzungsplans bedürfen der Zustimmung des Stadtrates, nachdem alle Einwendungen abgewogen wurden. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.04.2018 über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans beraten und zu den Änderungen seine Zustimmung erteilt. Anschließend erläutert Frau Nürnberger die betreffenden Flächen im	Die zum Ortstermin vorgetragenen Anregungen aus der Bürgerschaft wurden im Wesentlichen bereits vor Ort diskutiert. Die vorgetragenen Argumente sind auch in den verschiedenen, eingegangenen schriftlichen Stellungnahmen enthalten und wurden in diesem Rahmen in die Abwägung eingestellt. Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
Ortsteil Tauchersreuth. Es handelt sich um zwei Grundstücke. Die Fläche, die von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „gemischte Baufläche“ umgewandelt werden soll, verfügt über ca. 1.700 m². Die Bebauung würde somit am Ortseingang mit dem Bestand am Herrnweg eine Linie bilden. Die öffentliche Auslegung der FNP-Änderung läuft noch bis 22.06.2018. Bis dahin können noch Anregungen und Einwendungen vorgebracht werden. Herr S. als Sprecher der Interessengemeinschaft stellt fest, dass der Stadtrat am 24.05.2018 beschlossen hat, auf Antrag eines Bürgers vom 05.03.2018 eine Fläche von ca. 1.700 m² nördlich der Tauchersreuther Hauptstraße als „gemischte Baufläche“ auszuweisen. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans des Büros Grosser-Seeger datiert jedoch bereits vom 22.03.2018 Anschließend erläutert er ausführlich die Einwendungen der Interessengemeinschaft. Nach seinen Ausführungen sind die Bürgerinnen und Bürger aus Tauchersreuth, aber auch aus den umliegenden Ortschaften bis nach Erlangen und Nürnberg, der Auffassung, dass dieser Änderung widersprochen werden muss. Er fasst die Bedenken und Begründungen wie folgt zusammen: - Das Landschaftsbild wird erheblich beeinträchtigt und unwiderruflich zerstört. - Das betreffende Grundstück befindet sich nicht in einer Baulücke und es handelt sich nicht um einen Lückenschluss. Es besteht sogar die Gefahr, dass ein fataler Grundstein gelegt wird, dass weitere sog. „Lückenschlüsse“ erfolgen. - Er kann nicht erkennen, dass der Bund Naturschutz gehört wurde. - Bauplätze und Häuser stehen, auch in Beerbach, seit Jahren zur Verfügung. Eine Umwandlung der betreffenden Grundstücke ist nicht nachvollziehbar.	Der Stadtrat der Stadt Lauf a.d. Pegnitz hat am 26.04.2018 über den Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes abgestimmt, in dem auch die geplante Baufläche in Tauchersreuth enthalten war. Um einen Entwurf zu billigen, muss dieser vorher erstellt sein. Seitens der Verwaltung wurde der Antrag vom 05.03.2018 als städtebaulich sinnvoll und vertretbar angesehen und daher die Aufnahme in den Flächennutzungsplan als Baufläche empfohlen. Der Stadtrat ist dieser Empfehlung gefolgt und hat den Entwurf in dieser Form gebilligt. Kenntnisnahme Die Stadt hat hier eine andere Sichtweise und sieht keine gravierende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. In der Begründung zur FNP-Änderung zu dieser Baufläche steht: „Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen kann der Ortsteil nach Osten hin sinnvoll <u>arrondiert</u> werden.“ Die Behauptung, dass dies der Grundstein für eine weitere Siedlungsentwicklung von Tauchersreuth sein soll, entbehrt jeder Grundlage. Die Stellungnahme des Bund Naturschutz e.V. wurde in der Abwägung zu den zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen mit berücksichtigt. Da die Fläche 3-20 in Tauchersreuth erst zum Entwurf hin in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurde, konnte der Bund Naturschutz e.V. zum Vorentwurf hierzu noch gar keine Stellung beziehen. Die Stellungnahme der Ortsgruppe des BN zum Entwurf wurde wiederum in die Abwägung mit eingestellt. Die Frage nach verfügbaren Bauplätzen und Häusern ist auch eine Frage, ob diese den gewünschten Nutzungen genügen. Daneben ist aber viel bedeutender, dass die Arrondierung an dieser Stelle in Tauchers-	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
- Wahrnehmung ist, dass die Umwandlung nur indirekt zur Schaffung von Wohnraum dient, sondern der Gewinnmaximierung eines nicht ortsansässigen Unternehmers. - Tauchersreuth ist ein Naherholungsgebiet für Personen aus Nah und Fern. - Die Einzigartigkeit des historischen Dorfcharakters und einer Kulturlandschaft sollten erhalten bleiben. - Ein zentraler Treffpunkt für „Alt & Jung“ wird eliminiert. - Die Fauna wird durch Flächenversiegelung und Flächenfraß negativ beeinflusst. Sein Fazit lautet: In Summe besteht aus Sicht der Interessengemeinschaft ein hohes Konfliktpotential und der einzigartige, historische Dorfcharakter sollte erhalten bleiben und der Umwandlung in „gemischte Baufläche“ widersprochen werden. Seit dem 26.04.2018 wurden in Papierform mehr als 430 Widersprüche mit teilweise ergänzenden Begründungen erstellt. Herr S. übergibt Herrn Vorsitzenden einen Ordner mit den erwähnten Widersprüchen und ein Schreiben vom 18.06.2018. Frau Nürnberger führt aus, dass die Verwaltung durch das Planungsbüro Grosser-Seeger inhaltlich beraten wird und Einwendungen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu jedem einzelnen Punkt dem Stadtrat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden. Die Unterlagen sind der Öffentlichkeit über das Ratsinformationssystem zugänglich. Zum „Lückenschluss“ erläutert sie, dass bereits Baugrundstücke im Außenbereich entstanden sind und der Ortsrand einseitig erweitert wurde. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans entsteht eine beidseitige Bebauung des Ortseingangs auf Höhe des Anwesens Herrnweg 1. Herr Vorsitzender ergänzt, dass derzeit keine weiteren Flächen im Orts-	reuth städtebaulich vertretbar und auch sinnvoll ist. Alle eingegangenen öffentlichen und privaten Belange werden im Rahmen der Abwägung gegeneinander und untereinander abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB) und ein mehrheitlicher Beschluss der städtischen Gremien gefasst. Tauchersreuth als Anlaufpunkt an sich und Ausgangspunkt für Wanderungen oder Naturgenuss wird durch die Planung nicht in Frage gestellt oder beeinträchtigt. Die Stadt Lauf sieht keinen Anlass für eine Besorgnis, dass der Dorfcharakter und die umgebende Landschaft durch die Planung nicht erhalten bleiben. Die Stadt sieht keine gravierende Beeinträchtigung des Ortsbildes. Es ist richtig, dass der Standort der bisherigen Ruhebänk entfällt, es bestehen aber Alternativen. Dieser Ort ist nicht der alleinige Treffpunkt aller Mitglieder der Dorfgemeinschaft. Durch die Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Artenvielfalt gesehen (vgl. Umweltbericht zum Entwurf des FNP). Die Stadt sieht die Arrondierung in diesem Umfang als vertretbar an und hält daher an der Planung fest. Vorhandene Überprägungen lassen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vergleichsweise gering ausfallen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme. Der Stadtrat entscheidet auch über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung des FNP bevor der Feststellungsbeschluss gefasst wird. Kenntnisnahme Kenntnisnahme. Eine Herausnahme von Bauflächen aus den Darstel-	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
teil Tauchersreuth geplant sind und es auch möglich ist, bereits ausgewiesene Fläche, die nicht zur Verfügung stehen, aus dem Flächennutzungsplan wieder herauszunehmen. Er bittet die Anwesenden um deren Wortmeldungen. Herr W. versteht die Änderung nicht, da seiner Meinung nach genug Bauflächen vorhanden sind. Frau Nürnberger antwortet, dass diese Flächen vermutlich nicht alle zur Verfügung stehen und es sich bei dem betreffenden Bereich nicht um ein großes Baugebiet handelt, sondern lediglich um eine Abrundung. Frau W. befürchtet eine „Salamitaktik“ und sich der Ortsrand immer mehr nach außen schiebt. Frau Nürnberger erwidert, dass der Flächennutzungsplan letztendlich durch das Landratsamt Nürnberger Land genehmigt werden muss. Herr .H. sieht einen Bedarf auch im Ortsteil Beerbach. Hier gebe es aber innerorts noch Potential. Frau Nürnberger informiert noch darüber, dass der Flächennutzungsplan bis Ende 2018 im Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll. Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, beendet Herr Vorsitzender den Ortstermin um 18.40 Uhr. Stadt Lauf a.d. Pegnitz, 19.06.2018 Stadtverwaltung	lungen ist im Rahmen dieser Änderungen nicht vorgesehen. Die Frage nach verfügbaren Bauplätzen und Häusern ist auch eine Frage, ob diese den gewünschten Nutzungen genügen. Daneben ist aber viel bedeutender, dass die Arrondierung an dieser Stelle in Tauchersreuth städtebaulich vertretbar und auch sinnvoll ist. Eine weitere Entwicklung an dieser Stelle ist nicht vorgesehen. Die aktuelle Planung stellt die Ergänzung einer einseitigen Bebauung dar, die damit seinen Abschluss findet. Auf die obige Abwägung wird verwiesen. Kenntnisnahme	
Zusatz von N.N., 91207 Lauf: Landschaftsbild/Dorfcharakter sollte nachhaltig erhalten bleiben. Siehe bitte Anlage hierzu. [Verweis: Brief als Anhang zu Stellungnahme mit folgendem Wortlaut: Betr.: Tauchersreuth - Änderung Flächennutzungsplan (Entwurf) - erfolgte öffentliche Stadtratssitzung vom 26.04.2018 Liebe Vereinsmitglieder, liebe Nachbarn und Interessierte, am Donnerstag, den 26. April 2018 - wurde im Beisein von zahlreichen Tauchersreuthern Bürgern und Bürgerinnen - unter anderem auch das oben genannte Thema im Stadtrat von Lauf besprochen. Der im Anschluss der Stadtratssitzung erfolgte Gedanken- und Informationsaustausch & Diskussion zwischen den Tauchersreuthern Bürgern und Bürgerinnen als auch mit einzelnen Stadträten, hat bestätigt, dass aus Sicht vieler Tauchersreuther erhebliche Bedenken bestehen, das betreffende Grundstück von einer „Fläche für Landwirtschaft“ in eine "gemischte Baufläche" umzuwandeln. Begründung:	Es wird auf die obige Abwägung verwiesen. Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
• Das Landschaftsbild wird gravierend gestört. • Einer der schönsten Aussichtsplätze im Nürnberger Land wird unwiderruflich zerstört. • Es handelt sich nicht um einen „Lückenschluss“, da das betreffende Grundstück sich nicht in einer „Baulücke“ befindet. Ggfs. Besteht die Gefahr, dass durch diese Maßnahme der Grundstein gelegt wird, um so weitere sog. „Lückenschlüsse“ erfolgen. Hierdurch wird das erhaltenswerte Dorf- und Landschaftsbild weiterhin negativ beeinflusst. • Ein zentraler Anlaufpunkt insbesondere z.B. auch für Spaziergänger, Wanderer, Radfahrer und andere Erholungssuchende auch aus Nah & Fern steht nicht mehr zur Verfügung. • Aktuell wird Tauchersreuth insbesondere aufgrund seiner eindrucksvollen Landschaft u.a. als Naherholungsgebiet in diversen Kultur-/Landschaftsinformationen erwähnt. Es wäre schön, wenn wir diesen Status behalten könnten. • Ein sozialer Treffpunkt für Alt & Jung wird eliminiert, insbesondere auch für unsere ortsansässigen älteren Mitbürger und -Bürgerinnen ist dieser Ort sehr wichtig, ist dieser Ort doch ohne Auto zu erreichen. Ich persönlich teile diese Bedenken und bin daher überzeugt, dass an dem ausgeschriebenen Ort keine Bebauung stattfinden sollte, damit auch für kommende Generationen dieses einzigartige Juwel erhalten bleibt. Ich wünsche mir, dass Tiere, Pflanzen, die biologische Vielfalt erhalten bleibt, das Landschaftsbild ansprechend - und möglichst laufend, auch im Hinblick bzgl. Mensch und Gesundheit optimiert wird, soziale Treffpunkte erhalten bleiben. Das ist auch der Grund, warum ich im Tauchersreuther Dorfverein aktiv bin. Wir leben in einer Demokratie - und das ist gut so! Was bedeutet das im aktuellen Fall: Interessen müssen angesprochen, angehört, diskutiert, bewertet und letztlich eine Entscheidung getroffen werden. (unterzeichnet: N.N.)	Die Stadt hat hier eine andere Sichtweise und sieht keine gravierende Beeinträchtigung. Das Argument verfängt nicht, da derselbe Ausblick auch zukünftig nur wenige Meter weiter östlich zu genießen ist. In der Begründung zur FNP-Änderung zu dieser Baufläche steht: „Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen kann der Ortsteil nach Osten hin sinnvoll arrondiert werden.“ Die Behauptung, dass dies der Grundstein für eine weitere Siedlungsentwicklung von Tauchersreuth sein soll, entbehrt jeder Grundlage. Tauchersreuth als Anlaufpunkt an sich und Ausgangspunkt für Wanderungen oder Naturgenuss wird durch die Planung nicht in Frage gestellt oder beeinträchtigt. Die Stadt Lauf sieht keinen Anlass für eine Besorgnis, dass dem zukünftig nicht mehr so sei. Es ist richtig, dass der Standort der bisherigen Ruhebänk entfällt, es bestehen aber Alternativen. Aus den genannten Gründen wird an der Planung festgehalten. Alle eingegangenen öffentlichen und privaten Belange werden im Rahmen der Abwägung gegeneinander und untereinander abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB) und ein mehrheitlicher Beschluss der städtischen Gremien gefasst.	
[Anm. G-S&P: Im nachfolgenden Schreiben, das anlässlich des Orts-termins am 18.06.2018 übergeben wurde, sind die wesentlichsten Argumente aus handschriftlichen Zusätzen auf den Flugblättern wiederge-		

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
geben.] Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Stadtrat, sehr geehrte Vertreter der Verwaltung der Stadt Lauf a.d. Pegnitz, gemäß Bürgerinformation vom 24. Mai 2018 hat der Stadtrat der Stadt Lauf a.d. Pegnitz in seiner Sitzung vom 26. April 2018 beschlossen, am östlichen Ortseingang nördlich der Tauchersreuther Hauptstraße auf Antrag eines Grundstückseigentümers eine Fläche von 1.700 Quadratmetern als gemischte Baufläche auszuweisen. Aus Sicht von zahlreichen Tauchersreuther Bürgern und Bürgerinnen bestehen erhebliche Bedenken das bestehende Grundstück von einer „Fläche für Landwirtschaft“ in eine „gemischte Baufläche“ umzuwandeln. Dies wurde bereits im Anschluß der o.g. Stadtratssitzung und dem anschließenden Gedanken- und Informationsaustausch & Diskussion zwischen den Bürgern, Bürgerinnen und dem Bürgermeister sowie einzelnen Stadträten deutlich. Entgegen der uns zugänglichen „3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan“ (Entwurf - Stand 22.03.2018) von Grosser-Seeger & Partner, 90419 Nürnberg, sind zahlreiche Bürger und Bürgerinnen aus dem Nürnberger Land und angrenzenden Regionen (Tauchersreuth, Kalchreuth, Röthenbach, Heroldsberg, Erlangen, Eschenau, Oedenberg, Nürnberg ...) der Überzeugung, dass eine Umwandlung in eine „gemischte Baufläche“ widersprochen werden muss. Als ein Vertreter dieser Interessengruppe darf ich Ihnen heute- (im Rahmen der heutigen öffentlichen Ortsbegehung) - basierend auf den Stellungnahmen interessierter Bürger/-innen - die Einwände zum Widerspruch vorstellen und Ihnen die entsprechenden schriftlichen Nachweise (tlw. Hinweise auch auf der Rückseite) konzentriert in einem Ordner/ Papierform übergeben. Da ich nicht auf jede einzelne Stellungnahme eingehen kann, nachfolgend - nach besten Wissen & Gewissen - eine Zusammenfassung der Bedenken & Begründungen: • Landschaftsbild wird erheblich beeinträchtigt und unwiderruflich zerstört. Lauf-Neunhof hat 2 Schlösser, Beerbach die historische Egidienkirche und Tauchersreuth hat (das hat auch Albrecht Dürer schon begeistert) eine phantastische Aussicht Richtung Fränkische Schweiz.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme. Die Stadt sieht in der Planung eine städtebaulich vertretbare Erweiterung und hält daher an der Baufläche fest. Kenntnisnahme Die Stadt Lauf sieht die Bedeutung dieses Ortes als Aussichtspunkt für Ortsansässige und Erholungssuchende aus der näheren und weiteren Umgebung. Die vorhandene Sitzbank lädt zum Verweilen ein. Durch die Bebauung im vorgesehenen Umfang verbleibt aber unmittelbar daneben ein ebenso attraktiver Ausblick in das Neunhofer Land mit Beerbach und dem Blick auf die Fränkische Schweiz wie am jetzigen Standort. Es	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
• Da sich das betreffende Grundstück nicht in einer Baulücke befindet, handelt es sich nicht um einen Lückenschluss. Diese Aussage im Flächennutzungsplan ist unseres Erachtens irreführend und falsch! Es besteht sogar die Gefahr, dass durch die o.g. Umwandlung der fatale Grundstein gelegt wird, dass weitere sogenannte „Lückenschlüsse“ erfolgen. Dadurch würde dann das erhaltenswerte Dorf- und Landschaftsbild weiterhin negativ beeinflusst. • Gemäß o.g. Flächennutzungsplan vom 22.03.2018 wurde u.a. bestätigt, dass auch seitens des Bund Naturschutz in Bayern e.V. OG Lauf Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben wurden. Eine konkrete Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. OG Lauf vom 12.12.2017 - konkret zu der Fläche in Tauchersreuth - ist im o.g. erwähnten Flächennutzungsplan nicht dokumentiert. Unseres Erachtens bzw. Wahrnehmung wurde daher die Beschlussvorlage der Stadt Lauf vom 17.04.2018 und 26.04.2018 (Vorlage Nr.: FB 5/031/2018) eine diesbezügliche Stellungnahme zu umweltrelevanten Informationen (wie Tiere, Pflanzen, biologische Artenvielfalt, Landschaftsbild, Mensch und Gesundheit) nicht berücksichtigt. • Gemäß Stellungnahme vom 5.03.2018 / Bürger 11 wird folgendes im Flächennutzungsplan dokumentiert: "Wir bitten um Aufnahme des südlichen Teilbereichs der Flurnummer 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.	kann daher nicht nachvollzogen werden, dass ein einmaliger Ausblick durch die Planung zer- oder gar nur gestört werden würde. Auch der umgekehrte Blick von Norden auf Tauchersreuth würde durch eine Bebauung an dieser Stelle nicht derartig verändert werden, dass das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden würde. In der Begründung zur FNP-Änderung zu dieser Baufläche steht: „Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen kann der Ortsteil nach Osten hin sinnvoll arrondiert werden.“ Die Behauptung, dass dies der Grundstein für eine weitere Siedlungsentwicklung von Tauchersreuth sein soll, entbehrt jeder Grundlage. Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind im Rahmen der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit auszulegen. Dies geschah auch und es wurde auch ordnungsgemäß in der Bekanntmachung vom 04.05.2018 darauf hingewiesen. Eine Dokumentation aller abgegebenen Stellungnahmen im Flächennutzungsplan selbst (also z.B. in der Begründung) ist nicht erforderlich, wohl aber in dem der Genehmigung zugrunde liegenden Verfahrensakt. Die Stellungnahme des Bund Naturschutz e.V. wurde in der Abwägung zu den zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen mit berücksichtigt. Da die Fläche 3-20 in Tauchersreuth erst zum Entwurf hin in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurde, konnte der Bund Naturschutz e.V. zum Vorentwurf hierzu noch gar keine Stellung beziehen. Die Darstellung des Anregers ist diesbezüglich daher schlichtweg falsch. Die Stellungnahme der Ortsgruppe des BN wurde wiederum in die Abwägung mit eingestellt. Kenntnisnahme	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
• Bauplätze & Häuser standen bzw. stehen unseres Wissens (z.B. auch in Beerbach) seit Jahren zur Verfügung, eine Umwandlung des betroffenen Grundstücks ist daher nicht nachvollziehbar. • Wahrnehmung ist, dass die Umwandlung nur indirekt der Schaffung von Wohnraum dient, sondern im Vordergrund die Gewinnmaximierung eines nicht ortsansässigen Unternehmers (ebay-Anzeige vom 2.5.2018: Landwirtschaftliche Nutzfläche (Ortsrandlage) in Tauchersreuth, Preis 265.195,00 Euro, Grundstücksfläche 7.577 Quadratmeter). • Tauchersreuth ist aktuell aufgrund seines Dorf- und Landschaftscharakter insbesondere auch für Spaziergänger, Wanderer, Radfahrer ein Erholungsgebiet aus Nah & Fern (erwähnt wird unsere Heimat u.a. in Informationsbroschüren des VGN, und "Nürnberger-Land Wunderparadies / Herausgeber Nürnberger Land Tourismus). Gaststätten in unserer Region werden gerne aufgesucht. Sollte eine Bebauung erfolgen, haben bereits besorgte Bürger/-innen mitgeteilt, sich nach Alternativen umzusehen. • Die Einzigartigkeit eines historischen und teilweise mit denkmalgeschützten Gebäuden vorhandene Dorfcharakter und Kulturlandschaft sollte nicht verloren, sondern erhalten bleiben. • Ein zentraler Treffpunkt für „Alt & Jung“ wird eliminiert. Für uns, für unsere Besucher, aber insbesondere auch für unsere ortsansässigen älteren Mitbürger/-innen ist dieser Ort - da ohne Auto erreichbar- sehr wichtig. • Tiere (dazu gehören auch Insekten wie Bienen) und Pflanzen, das heißt die biologische Vielfalt wird durch Flächenversiegelung & Flächenfraß negativ beeinflusst. Unserem Kenntnisstand entsprechend hat neben den "Grünen Politikern" auch der aktuelle Ministerpräsident von Bayern, Herr Söder bestätigt, das Flächenfraß zu vermeiden ist. <u>Fazit:</u> In Summe besteht aus Sicht der Interessengemeinschaft ein hohes Konfliktpotential und der einzigartige historische Dorfcharakter und das Landschaftsbild sollte daher erhalten bleiben, eine Umwandlung in eine "gemischte Baufläche" widersprochen werden. Um Missverständnissen vorzubeugen möchten wir darauf hinweisen, dass die Interessengruppe keine generelle Abneigung gegenüber neuen	Die Frage nach verfügbaren Bauplätzen und Häusern ist auch eine Frage, ob diese den gewünschten Nutzungen genügen. Daneben ist aber viel bedeutender, dass die Arrondierung an dieser Stelle in Tauchersreuth städtebaulich vertretbar und auch sinnvoll ist. Alle eingegangenen öffentlichen und privaten Belange werden im Rahmen der Abwägung gegeneinander und untereinander abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB) und ein mehrheitlicher Beschluss der städtischen Gremien gefasst. Die Stadt hat hier eine andere Sichtweise und sieht keine gravierende Beeinträchtigung oder gar die befürchteten Rückgänge im Erholungstourismus. Die Stadt sieht keine gravierende Beeinträchtigung des Ortsbildes. Es ist richtig, dass der Standort der bisherigen Ruhebänk entfällt, es bestehen aber Alternativen. Dieser Ort ist nicht der alleinige Treffpunkt aller Mitglieder der Dorfgemeinschaft. Im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine erheblich negativen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt gesehen. Mit der restriktiven Ausweisung neuer Bauflächen hat die Stadt Lauf im Rahmen der Möglichkeiten versucht, diesen „Flächenfraß“ zu verhindern. Kenntnisnahme.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag	Abstimmung
Nachbarn hat - im Gegenteil. Generell sind wir aufgeschlossen, dialogorientiert und freuen uns über neue Gesichter. Erbe verpflichtet und das bedeutet für uns, dass wir uns auch für den Schutz, den Erhalt unserer einzigartigen Dorf- und Kulturlandschaft einsetzen. Zum Wohle der aktuellen und kommende Generationen- nachhaltig! In diesem Sinne appellieren wir an Sie, oben genannte Fläche nicht als gemeinsame Baufläche auszuweisen. Seit dem 26. April 2018 wurden in Papierform in Summe mehr als 430 Widersprüche mit teilweise ergänzenden Begründungen erstellt, die wir Ihnen heute überreichen.	In der kleinflächigen Arrondierung wird eine städtebaulich vertretbare Möglichkeit gesehen, die schon einseitig vorhandene Bebauung zu ergänzen. An der Planung wird daher festgehalten. Kenntnisnahme.	
<i>Es folgen weitere handschriftliche Zusätze, die inhaltlich i.d.R. bereits behandelt und abgewogen wurden. Im Wesentlichen lassen sich die im Rahmen des Flugblatts vorgetragenen Anregungen in folgenden Punkten zusammenfassen: Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, Verlust von landwirtschaftlicher Fläche, Bedarfsfrage für neue Bauflächen, Beeinträchtigung der Erholungseignung, Arten- und Biotopschutz.</i>		
Vergleichbares (erschlossenes) Bauland ist im ausreichenden Masse vorhanden, sowohl in Tauchersreuth, wie auch in den umliegenden Ortschaften. Darüber hinaus stellt bezeichnetes Grundstück eine besondere Landmarke südlich Tauchersreuth dar und sollte der gesamten Öffentlichkeit erhalten bleiben. Das zum großen Teil denkmalgeschützte Tauchersreuth sollte Ausflügler, Touristen und alle anderen Besucher, nicht bereits am Ortsrand mit unangebrachten Neubauten willkommen heißen.	Etwa ein Dutzend der Gebäude entlang der Hauptstraße in Tauchersreuth sowie der Wasserturm sind denkmalgeschützt. Alle übrigen Gebäude an der Straße Im Gwend, der Höhenstraße und des Herrnweges und damit die Mehrzahl stehen nicht unter Denkmalschutz. Es wird zusätzlich auf die obige Abwägung verwiesen.	
Zusätze: • Grund: Artenvielfalt muss geschützt werden. • naturbelassene Fläche für Insekten und Artenschutz	Durch die Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Artenvielfalt gesehen (vgl. Umweltbericht zum Entwurf des FNP).	
Zusatz: Der Flugplatz + die Aussicht sind wertvoll! Kein Neubau am Ortsrand! Das Dorf gehört unter Ensembleschutz.	Eine Beeinträchtigung des angrenzenden Geländes ist nicht erkennbar. Es wird zusätzlich auf die obige Abwägung verwiesen.	
Zusatz: Die spekulative „landschaftsplanerische“ Verrechnung des Wertes der Fläche mit einer landschaftsangepassten Freileitung und reduziert auf die Fläche selbst, herausgenommen aus dem landschaftlichen Zusammenhang, ist nicht schlüssig, nicht stichhaltig.	Die geplante Baufläche wurde durchaus im Kontext mit der Umgebung betrachtet. Die geringe Größe und die vorhandene Überprägung lassen aber für die Eingriffsschwere keine andere Bewertung zu.	
Zusatz: Hier hat landwirtschaftliche Fläche Vorrang.	Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche geschieht nur in geringem Umfang. Agrarstrukturelle Belange wurden berücksichtigt.	
Zusatz: Event. Störung der Aquifere	Aufgrund eines großen Grundwasserflurabstands wird eine Beeinträchtigung der Grundwasserleiter nicht gesehen.	

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

Weitere Anregungen aus der Verwaltung

Es erfolgten nach der Auslegung noch redaktionelle Anpassungen der Planzeichnung. Diese umfassten folgende:

- Im Südosten kam es an der östlichen Grenze der Gemarkung Schönberg zu Neuvermessungen von Grundstücken, die geringfügig auch Anpassungen der Stadtgebietsgrenze ergaben. Die Darstellungen (insbesondere Fläche für Wald, Wasserfläche) wurden an den neuen Stand der Flurkarte angepasst.
- Die Lage der Ortsdurchfahrten an klassifizierten Straßen wurde im Flächennutzungsplan gemäß den aktualisierten Daten des Bayerischen Straßeninformationssystem angepasst bzw. ergänzt. Es handelt sich hier um nachrichtliche Übernahmen.
- Zwischenzeitlich gab es im Stadtgebiet Erstaufforstungen von Grundstücken oder Teilen davon auf Basis von gültigen Aufforstungsgenehmigungen des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Da es sich hier um genehmigte und vollzogene Nutzungsänderungen handelt, wurde die Darstellung von Wald (zuvor Flächen für die Landwirtschaft) auf dem Flst. Nr. 955 der Gmkg. Schönberg, dem Flst. Nr. 224 der Gemarkung Weigenhofen und dem Flst. Nr. 226 (tlw.) der Gemarkung Beerbach angepasst.