

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/071/2019

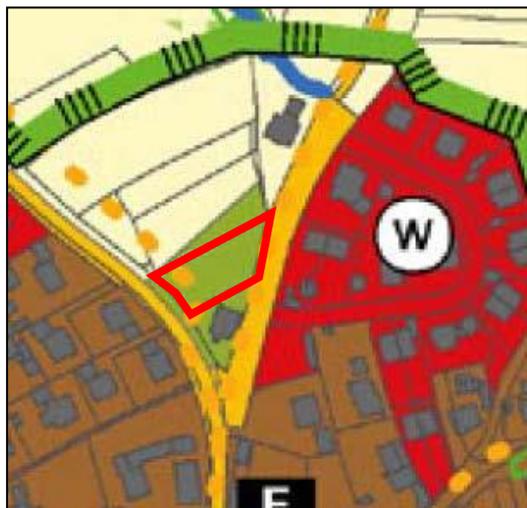
Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	19.11.2019	öffentlich
Stadtrat der Stadt Lauf	26.11.2019	öffentlich

Private Anträge zur Änderung des Flächennutzungsplans

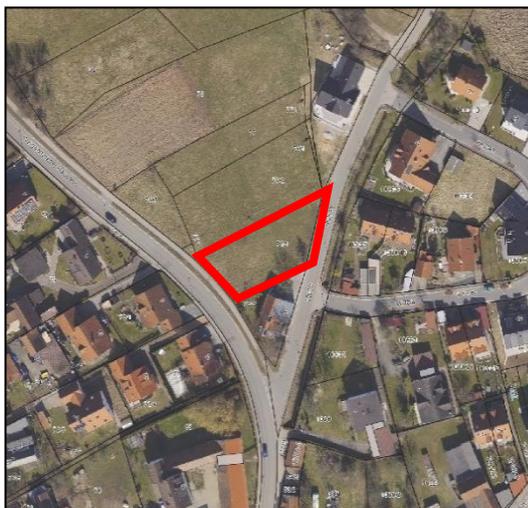
Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan vom 04.06.2008 wurden eine ganze Reihe privater Anträge behandelt, die zum Teil befürwortet werden konnten, zum Teil aber auch abgelehnt werden mussten. Die 3. Änderung ist seit dem 12.12.2018 rechtswirksam

Mittlerweile sind wieder eine Reihe privater Anträge eingegangen, über die im Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss und im Stadtrat beraten werden soll:

1. Antrag auf Wiederaufnahme der Fl.Nr. 75/1 der Gemarkung Weigenhofen, Im See



FNP 2018



Luftbild 2015

Antrag Bürger 1:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Im Ortsteil Weigenhofen habe ich ein Grundstück, welches derzeit unbebaut ist. Gerne würde ich dieses in Bauland umwandeln wollen, um Familien die Möglichkeit zu geben, sich dort eine Existenz aufzubauen.</p> <p>Bei meinem Besuch in Ihren Räumlichkeiten teilte man mir mit, dass das Grundstück mit der Flurnummer 75 /1 nicht mehr im Flächennutzungsplan enthalten ist.</p>	<p>Die Fläche ist für eine bauliche Entwicklung nicht geeignet, da es hier regelmäßig zu Überflutungen kommt (Oberflächenabfluss Moritzberg).</p> <p>Aus diesem Grund wurde die Fläche im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>

Dies hat der Stadtrat wohl vor einiger Zeit beschlossen? Bedauerlicherweise habe ich als damals nicht ortsansässiger Bürger hiervon keine Kenntnis erhalten.

Auch finde ich hierzu nichts auf der Internetseite oder im Archiv unten den amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Lauf.

Ich möchte Sie daher bitten, das Grundstück mit der Flurnummer 75 /1 in der Gemarkung Weigenhofen wieder in den Flächennutzungsplan aufzunehmen und dies nach §34 BauGB zu prüfen. Bitte erteilen sie zudem eine Baugenehmigung (Bebauungsplan).

An der Straßenseite laufen bereits alle nötigen Versorgungsleitungen und gehen am Grundstück direkt vorbei. Bitte beachten Sie zudem, dass links und rechts des Grundstückes (Flurnummern 72 /2 und 80) bereits eine Bebauung, teils mit Neubau (Feldgeschworener) vorhanden ist.

Da ich persönlich nie auf diesem Grundstück bauen werde, würde ich dieses Grundstück auch gerne zu einem angemessenem Preis an die Stadt Lauf verkaufen.

Für Ihre wohlwollende Prüfung und geschätzte Rückantwort bedanke ich mich im Voraus.

Die Darstellung als Grünfläche soll deshalb beibehalten werden.

2. Antrag auf Ausweisung der Grundstücke Fl.Nrn. 96 und 97 der Gemarkung Wetzendorf als Garten- und Freizeitgrundstücke, Nähe Röthenbacher Straße



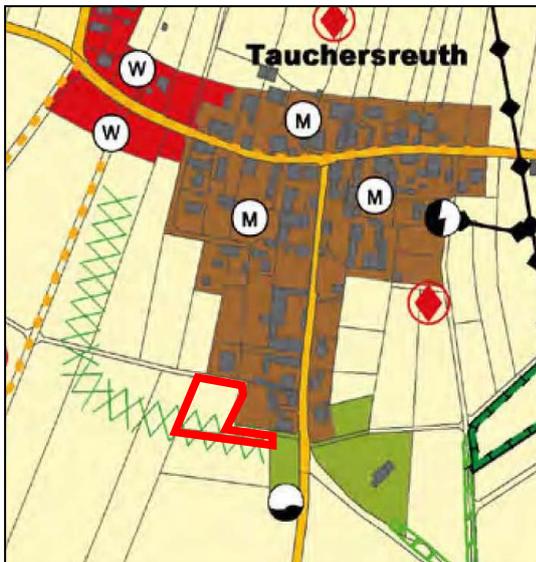
FNP 2018



Luftbild 2015

Antrag Bürger 2:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Das o.g. Grundstück ist seit mehreren Generationen in Familienbesitz, allerdings seit nun mehr über 10 Jahren nicht mehr zum eigentlichen Zwecke genutzt und liegt somit brach. Das Grundstück verfügt bereits über einen Wasser- und Stromanschluss durch die Stadtwerke Lauf und hätte somit ideale Voraussetzungen für eine Umwandlung zum Garten- und Freizeitgrundstück.</p> <p>(Nach eigenen Recherchen befindet sich der Grund außerhalb des Schwemmlands der Pegnitzauen).</p> <p>Wir möchten den Bauausschuss Lauf hiermit bitten einen Änderungsantrag zur Umwandlung zum Garten- und Freizeitgrundstück zu zustimmen (alternative Ideen würden uns ebenfalls freuen).</p> <p>Da die Stadtplanung Lauf derzeit den Focus auf Verdichtung setzt, könnte ein Schrebergarten Verein (zum Beispiel) auf dem Grundstück einen Beitrag dazu leisten den Bürgern die Flucht ins "Grüne" zu ermöglichen.</p> <p>Wir selbst haben nach dem Ableben meines Ehemannes und der Einstellung unseres Gewerbes keine Verwendung im ursprünglichen Sinne (Ackerland/Gärtnereigrund).</p> <p>Falls Sie oder der Bauausschuss Bemerkungen, Fragen oder andere Anregungen haben sollten können Sie sich gern direkt mit meinem Schwiegersohn (Kontakt Daten siehe unten) in Verbindung setzen.</p> <p>Ich möchte mich im Voraus für ihre Bemühungen bedanken und freue mich von Ihnen zu hören.</p>	<p>Die Grundstücke der ehemaligen Erwerbsgärtnerei sind im Flächennutzungsplan noch als „Fläche für die Landwirtschaft – Erwerbsgärtnerei“ dargestellt.</p> <p>Aus Sicht der Stadtplanung wären die Grundstücke für eine Nutzung als Garten- und Freizeitgrundstücke geeignet. Auch dürfte aufgrund der Nähe zur Geschosswohnungsbebauung im Bereich der Röthenbacher Straße / Innsbrucker Straße hier ein Bedarf vorhanden sein.</p> <p>Allerdings ist im Rahmen der Bebauungsplanung die Lärmsituation durch den Straßenverkehr auf der Röthenbacher Straße (St 2241) zu untersuchen.</p> <p>Die Verwaltung schlägt deshalb vor, bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans hier eine „Grünfläche“ für eine Gartennutzung darzustellen.</p>

3. Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 503/1 der Gemarkung Beerbach als Wohnbaufläche, Gwendter



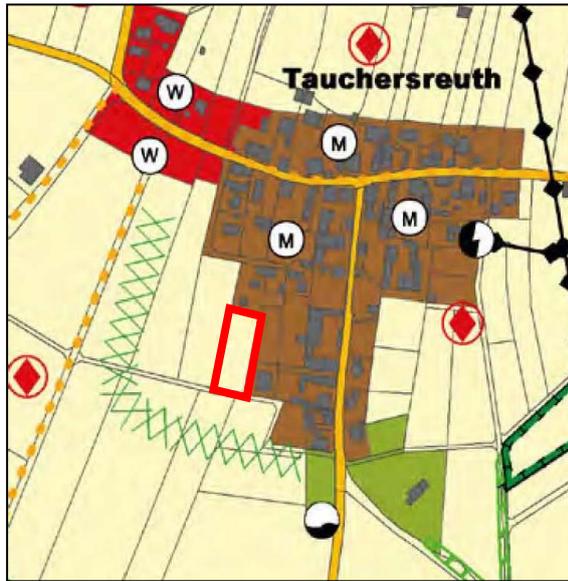
FNP 2008



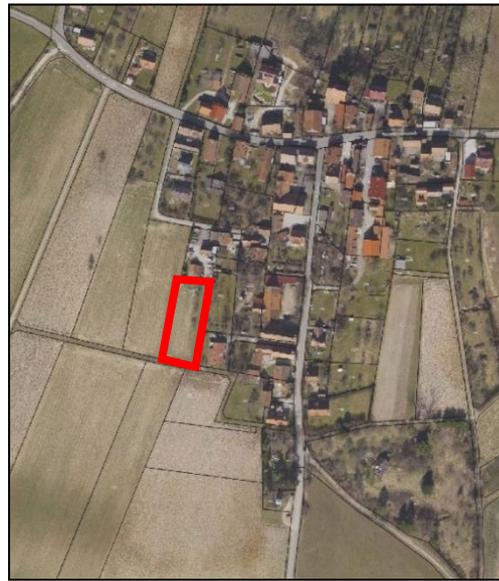
Luftbild 2015

<p>Antrag Bürger 3:</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p>
<p>Wir möchten hiermit einen Antrag stellen auf die Abrundung des Flächennutzungsplanes in der Stadt Lauf. Ortsteil Tauchersreuth (Gemarkung Beerbach) .</p> <p>Wir beabsichtigen das Grundstück 503/1 zu erwerben und für uns als Alterssitz mit einem "flach gehaltenen" Bungalow zu bebauen. Die geplante Bebauung würde u.E. eine passende und einfügende Abrundung des südwestlichen Ortsbildes von Tauchersreuth darstellen.</p> <p>Wir beantragen hiermit die Abrundung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche der Flurnummer 503/1 laut beiliegender Plandarstellung als Bauland mit der Bitte um wohlwollende Beurteilung. Wir würden gerne die Erschließung über den Feldweg Fl. Nr. 507 von Osten her andenken (Höhenstraße).</p>	<p>Die Stadt Lauf war bislang bei der Ausweisung von Bauflächen in den Ortsteilen sehr restriktiv. Im Rahmen der letzten Änderung des Flächennutzungsplans wurden Bauflächen fast ausschließlich neu aufgenommen, wenn sie für Bauwünsche von Ortsansässige oder deren Kinder dienen sollten. Das ist hier nicht der Fall.</p> <p>Außerdem ist die Erschließung des Grundstücks nicht gesichert, eine Zufahrtsmöglichkeit besteht nur über einen nicht ausgebauten Feld- und Waldweg.</p> <p>Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft sollte deshalb beibehalten werden.</p>

4. Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 514 der Gemarkung Beerbach als Wohnbaufläche,
Am Gwend



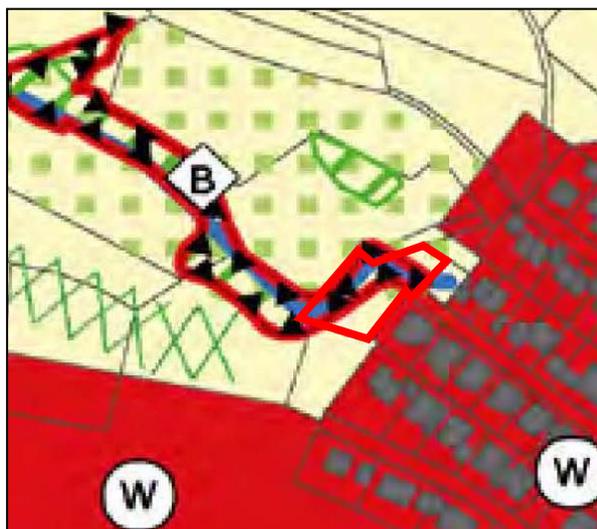
FNP 2008



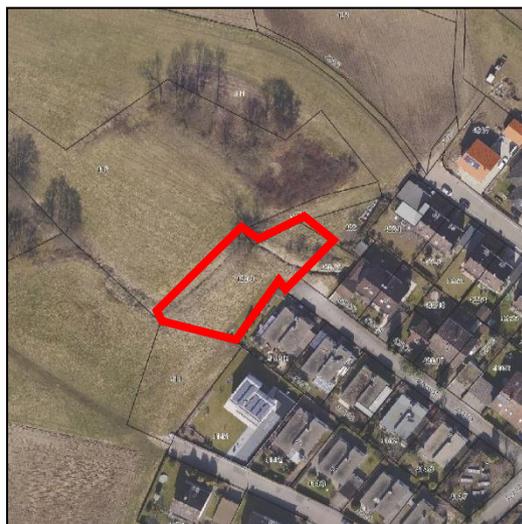
Luftbild 2015

<p>Antrag Bürger 4:</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p>
<p>Hiermit beantrage ich, dass das Flurstück 514 vollständig zur Wohnbaufläche umgewidmet wird.</p> <p>Aktuell gilt das Grundstück noch zum Teil als Ackerland.</p>	<p>Die Stadt Lauf war bislang bei der Ausweisung von Bauflächen in den Ortsteilen sehr restriktiv. Im Rahmen der letzten Änderung des Flächennutzungsplans wurden Bauflächen fast ausschließlich neu aufgenommen, wenn sie für Bauwünsche von Ortsansässige oder deren Kinder dienen sollten. Das ist hier nicht der Fall.</p> <p>Außerdem ist die verkehrsmäßige Erschließung über die Straße Am Gwend im derzeitigen Zustand als kritisch zu betrachten.</p> <p>Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft sollte deshalb beibehalten werden.</p>

5. Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 420/3 der Gemarkung Heuchling als Wohnbaufläche
Nähe Frankenstraße



FNP 2008

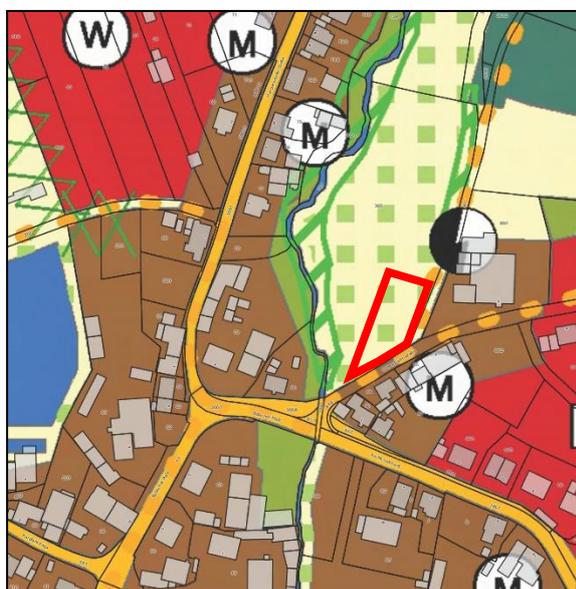


Luftbild 2015

Stellungnahme der Verwaltung:

Antrag Bürger 5:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Hiermit stelle ich den Antrag, mein Grundstück der Gemarkung Heuchling, mit der Flurnummer 420/3, als Bauland auszuweisen und bitte die Stadt Lauf, mein Anliegen zu prüfen.</p>	<p>Auf dem Grundstück befindet sich ein nach dem Bayer. Naturschutzgesetz geschütztes Biotop, eine Bebauung ist daher nicht zulässig.</p> <p>Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft soll deshalb beibehalten werden.</p>

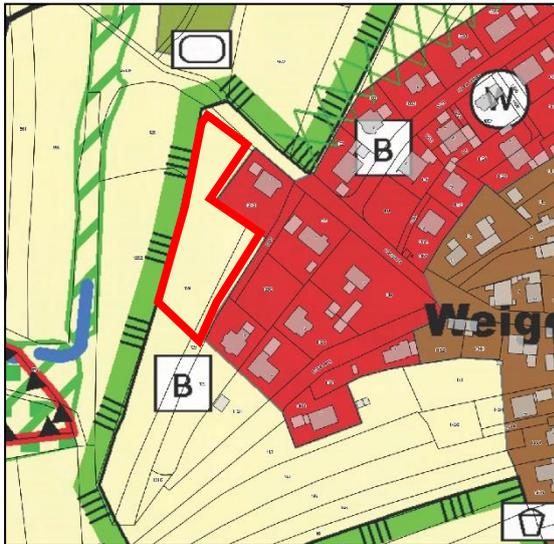
6. Ausweisung einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 365 der Gemarkung Bullach als
Wohnbaufläche, Untere Eisenstraße



Stellungnahme der Verwaltung:

Antrag Bürger 6:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Wir planen auf dem Grundstück 365 in Bullach ein Haus zu errichten.</p> <p>Deshalb stellen wir den Antrag, bei der Stadt Lauf den Flächennutzungsplan für eine Teilfläche/Größe von ca. 1000 m² auf dem Grundstück zu ändern.</p>	<p>Das Grundstück ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Lauf als "Fläche für die Landwirtschaft" überlagert mit der Darstellung "Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland" dargestellt.</p> <p>Das beantragte Grundstück liegt im bzw. am Rand der Aue des Heimbuchiggrabens. Das Fließgewässer ist in der Flachlandbiotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt erfasst und im Arten- und Biotopschutzprogramm des Lkr. Nürnberger Land mit dem Ziel zur "Wiederherstellung eines feuchtgebietstypischen Arten- und Lebensraumspektrums" versehen. Hier sollen insbesondere kleinere Bäche und ihre Talräume zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachsen für Organismen der Feuchtgebiete entwickelt werden und hochwassersensible Gebiete von Bebauung frei gehalten werden.</p> <p>Aus diesen Gründen soll von einer Darstellung von Teilflächen des Grundstücks Fl.Nr. 365 der Gemarkung Bullach als Baufläche und Zulassung einer Bebauung abgesehen werden. Die Gesamtheit der Aue des Heimbuchiggrabens soll hier aus Gründen von Natur und Landschaft erhalten werden. Weitere Eingriffe sollen hier nicht erfolgen.</p>

7. Ausweisung der Grundstücke Fl.Nrn. 123 und 124 der Gemarkung Weigenhofen als Wohnbaufläche , Gängsgasse



FNP 2018

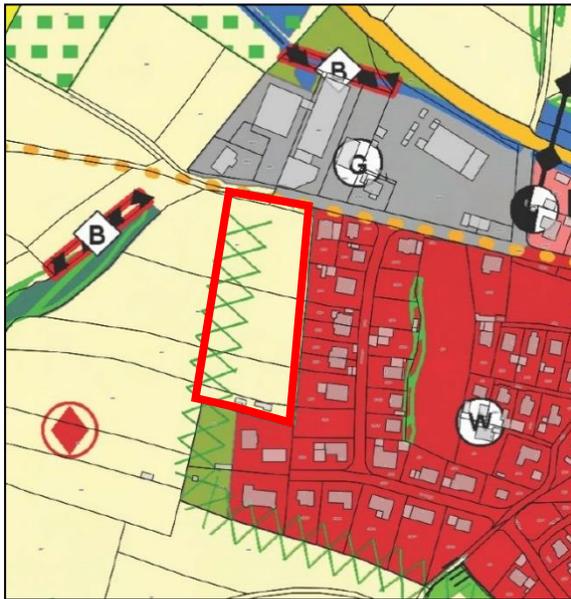


Luftbild 2015

Stellungnahme der Verwaltung:

Antrag Bürger 8:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Hiermit beantrage ich die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lauf Ortsteil Weigenhofen für die Flurnummern 123 und 124 von landwirtschaftlicher Fläche zu Wohnbaufläche.</p>	<p>Der ortsansässige Eigentümer der Grundstücke möchte auf der Fläche die Errichtung von zwei Einfamilienhäuser für seine Kinder ermöglichen.</p> <p>Bei den Grundstücken handelt es sich um intensiv genutzte Flächen für die Landwirtschaft, die noch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Südlicher Jura mit Moritzberg“ liegen.</p> <p>Nachdem 1986 bereits ein Einfamilienhaus an der Gängsgasse baurechtlich genehmigt wurde, kann die Darstellung einer Wohnbaufläche an dieser Stelle als städtebaulich vertretbare Ortsabrundung gesehen werden.</p> <p>Die Erschließung kann über die Gängsgasse erfolgen. Die Kosten sind von den Bauherren zu tragen.</p>

8. Ausweisung einer Teilfläche der Grundstücke Fl.Nr. 481, 482 und 483 der Gemarkung Neunhof als Wohnbaufläche, Beerbacher Weg



Stellungnahme der Verwaltung:

Antrag Bürger 8:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Wie mit Ihnen persönlich am 10. September 2019 besprochen, möchten wir hiermit eine Nutzungsänderung der Flächen mit den Flurnummern 481 und 483, Gemarkung Neunhof, von Ackerland zu Bauland beantragen. Bisher wurden die Flächen landwirtschaftlich genutzt, nun sollen sie für unsere drei Kinder mit ihren Familien, die zum Teil schon seit drei Jahre ein geeignetes Haus suchen, den notwendigen Wohnraum schaffen.</p> <p>Eine Bebauung nach Westen Richtung Beerbach erfolgte bereits (Wohnhaus Am Pflüger 12 / Flurnummer 478 und Hausarztpraxis Dr. Beer / Flurnummer 556), Die Flächen sind auf Grund des sandigen Bodens und der anhaltenden Trockenheit der letzten Jahre landwirtschaftlich nicht mehr rentabel zu bewirtschaften.</p> <p>Auf Grund unserer familiären Situation wäre es schön, wenn Sie uns über den weiteren behördlichen Gang und eine Entscheidung informieren.</p>	<p>Die Antragstellerin wohnt im Ortsteil Neunhof. Die beantragte Fläche liegt am westlichen Ortsrand von Neunhof und wird bislang landwirtschaftlich genutzt. Östlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westlich von Neunhof“ mit der Straße „Am Pflüger“ an. Südlich bestehen ebenfalls zwei Wohngebäude, die bereits über den ursprünglichen Ortsrand hinausragen. Nördlich liegt der „Beerbacher Weg“ mit einer gewerblichen Nutzung. Eine Bebauung in diesem Bereich kann aus städtebaulicher Sicht noch als Lückenschluss betrachtet werden und ist trotz der Hanglage auch vertretbar. Die Erschließung der Grundstücke müsste über einen privaten Stichweg erfolgen.</p> <p>Die im Flächennutzungsplan bereits dargestellte Ortsrandeingrünung müsste im Falle der Bebauung umgesetzt werden. Außerdem muss die Verträglichkeit mit dem Gewerbegebiet nachgewiesen werden.</p>
Antrag Bürger 9	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Meine Grundstücksnachbarin hat Interesse einer Nutzungsänderung von Ackerland zu Bauland Ihrer Grundstücke mit Flurnummern 481 und 483 bekundet.</p>	<p>Das Grundstück liegt zwischen den beiden Grundstücken des vorgenannten Antrags. Im Zusammenhang mit diesem Antrag ist eine Aufnahme auch dieses Grundstücks</p>

<p>Das Interesse zur Bebauung meines Grundstücks meinerseits, sowie der meiner 3 Kinder, ist gegeben. Aus diesem Grund möchte ich mich dem Vorhaben anschließen und die Nutzungsänderung meines Grundstücks mit Flurnummer 482 beantragen.</p>	<p>als Wohnbaufläche aus städtebaulicher Sicht sinnvoll.</p>
--	--

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:
Die Darstellung des Grundstücks Fl.Nr. 75/1 der Gemarkung Weigenhofen als „Grünfläche“ wird beibehalten.

2. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:
Die Grundstücke Fl.Nrn.96 und 97 der Gemarkung Wetzendorf werden bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans als „Grünfläche“ dargestellt.

3. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:
Die Darstellung des Grundstücks Fl.Nr. 503/1 der Gemarkung Beerbach als „Fläche für die Landwirtschaft“ wird beibehalten.

4. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:
Die Darstellung des südlichen Bereichs des Grundstück Fl.Nr. 514 der Gemarkung Beerbach als „Fläche für die Landwirtschaft“ wird beibehalten.

5. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:
Die Darstellung des Grundstücks Fl.Nr. 420/3 der Gemarkung Heuchling als „Fläche für die Landwirtschaft“ wird beibehalten.

6. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:
Die Darstellung des Grundstücks Fl.Nr. 365 der Gemarkung Bullach als „Fläche für die Landwirtschaft“ wird beibehalten.

7. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:
Die Grundstücke Fl.Nrn. 123 und 124 der Gemarkung Weigenhofen werden bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans in Teilflächen als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

8. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:
Die Grundstücke Fl.Nr. 481, 482 und 483 der Gemarkung Neunhof werden bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans in Teilflächen als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Lauf a.d. Pegnitz, 11.11.2019
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Mayer