Stadt Lauf an der Pegnitz
8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägungsvorschläge zum Vorentwurf

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 16.01.2020, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 24.02.2020 gebeten.

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
- Bund Naturschutz e.V., Kreisgruppe Nürnberger Land
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- IHK Nürnberg für Mittelfranken
- Immobilien Freistaat Bayern, RV Mittelfranken
- Landratsamt Nürnberger Land
- N-ERGIE Netz GmbH, Abt. Netzmanagement
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Regionalbetrieb Süd, ehemals O2 Germany GmbH
- Planungsverband Region Nürnberg
- Regierung von Mittelfranken - Fachberater Brand- u. Katastrophen-Schutz
- Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern
- Staatliches Bauamt, Nürnberg
- StWL Städtische Werke Lauf a.d. Pegnitz GmbH
- Wasserwirtschaftsamt, Nürnberg

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Nürnberg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth
- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Autobahndirektion Nordbayern
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Gemeinde Leinburg
- Gemeinde Neunkirchen a. Sand
- Gemeinde Ottensoos
- GVL Gasversorgung Lauf a.d. Pegnitz GmbH
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- HBE Handelsverband Bayern e.V.
- Kreisbrandrat, Landkreis Nürnberger Land
- Landesfischereiverband Bayern e.V.
- Markt Schnaittach
- PLEdoc GmbH, Netzverwaltung
- Regierung von Mittelfranken - Gewerbeaufsichtsamt
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern
- Staatliches Gesundheitsamt Lauf
- Stadt Röthenbach a.d. Pegnitz

- TenneT TSO GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Geschäftsstelle Nürnberg

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Abwasserzweckverband, Obere Schwabach
- Airdata AG
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle Mittelfranken
- Bisping & Bisping GmbH & Co. KG
- Bodendenkmalpfleger
- CSG GmbH
- E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, Geschäftsstelle Süd
- Evang.-Luth. Pfarramt, Lauf a.d. Peg.
- Fischereiverband Mittelfranken e.V.
- Fränkischer Albverein e.V.
- Friedrich Hofmann GmbH & Co., Abteilung Abfall-Entsorgung
- Gemeinde Rückersdorf
- Katholisches Pfarramt, St. Otto
- Kreisheimatpflegerin
- Kreisjugendring Nürnberger Land
- Landesamt für Finanzen, Dienststelle Würzburg
- Landesbund für Vogelschutz, in Bayern e.V.
- Landesjagdverband, Bayern e.V.
- Markt Eckental
- Markt Heroldsberg
- Staatliches Schulamt
- Verkehrsverbund, Großraum Nürnberg GmbH
- Vodafone D2 GmbH

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 23.01.2020 bis einschließlich 24.02.2020 statt. Es gingen von folgenden Personen Anregungen ein.

- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 1
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 2
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 3
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 4
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 5
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 6
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 7
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 8
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 9

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q, vom 30.01.2020
Postfach 10 02 03, 80076 München



Zuständiger Gebietsreferent: **Bodendenkmalpflege: Herr Martin Nadler M.A.** wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme.	
Bodendenkmalpflegerische Belange: Wie im Umweltbericht dargestellt, ist in der Teilfläche 8-5 Weigenhofen - Gänsgasse randlich das Bodendenkmal D-5-6532-0038 „Siedlung der Urnenfelderzeit betroffen“. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Bodeneingriffe aller Art in der genannten Teilfläche bedürfen im Rahmen der vorgelegten Planung einer **Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.**	Kenntnisnahme. **Entsprechende Hinweise werden in die Begründung und den Umweltbericht mitaufgenommen.**	
Für die anderen Teilflächen ist Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG Hinweis erforderlich. **Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:** Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. **Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:** Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	Kenntnisnahme. Da es im Falle von Art. 8 BayDSchG um bisher nicht bekannte und vermutete Bodendenkmäler geht und es sich hier um allgemeingültiges Recht handelt, wird eine Übernahme eines Hinweises in den vorbereitenden Bauleitplan nicht für erforderlich erachtet. Die Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes kann ausreichend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung stattfinden. So wäre in einem Bebauungsplan die Anbringung eines Hinweises auf Art. 8 DSchG gerechtfertigt, nicht aber hier. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.	
Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für	Kenntnisnahme. Auf Ebene des FNP sind noch keine Bodeneingriffe zu erwarten. Im Zuge der Aufstellung eines späteren Bebauungsplans werden diese Maßnahmen dann abgestimmt und durchgeführt.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.		
Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.	
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).	Kenntnisnahme.	

<u>Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, vom 24.02.2020</u>
Robert-Bosch-Straße 28, 63225 Langen

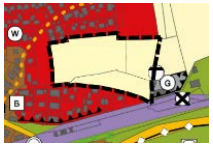


Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich meiner Behörde als Trägerin öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit berührt, als dass Ihr Stadtgebiet teilweise im Anlagenschutzbereich der Flugsicherungsanlage Nürnberg ASR PSR +MSSR belegen ist. Dies gilt im Hinblick auf die vorgelegte Planänderung insbesondere für das Gebiet „Beerbacher Weg“. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtung. Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand: Februar 2020. Die gemäß § 18a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des "ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015". Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen. Der Anlagenschutzbereich der Flugsicherungsanlage Nürnberg ASR PSR+MSSR ist aus der Anlage [Anmerkung GSP: Es ist eine Karte mit	Kenntnisnahme. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine vorbereitende Bauleitplanung. Konkrete Vorhaben sind nicht Teil der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans. Wie vom Anreger ausgeführt, können auf Ebene des Bauantrags die Belange der Flugsicherung geprüft werden. Aufgrund vorhandener Bestandsbebauung in der Umgebung der jeweiligen Änderungsbereiche des FNP werden aber keine Konflikte gesehen.	

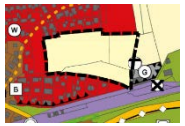
Markierung der Flugsicherungseinrichtung und des Anlagenschutzbereiches beigefügt.] ersichtlich und erstreckt sich in Abhängigkeit von der Bauhöhe des Vorhabens bis zu einem Radius von 15 km um den Standort der Flugsicherungseinrichtung (49° 30' 15,92" N / 11° 04' 21,59"). Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob die Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabenplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.		
Weitere Informationen: Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 Luftverkehrsgesetz meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als „Anlagenschutzbereiche“ bezeichnet. Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz durch die Flugsicherungsorganisation und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite unter www.baf.bund.de eine interaktive Karte der Anlagenschutzbereiche bereit.	Kenntnisnahme.	

Bund Naturschutz – Ortsgruppe Lauf, vom 22.02.2020

Weigenhofener Hauptstraße 26, 91207 Lauf

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, zur vorliegenden Bauleitplanung Stellung zu nehmen. Grundsätzlich begrüßen wir den sorgsamen Umgang mit Flächen. Die Reduktion der Wohnbaufläche in der Summe von 5,8 ha ist zunächst erfreulich. Dennoch muss für die Planung unterschieden werden zwischen für die Siedlungsentwicklung besser bzw. schlechter geeigneten Flächen. Insgesamt werden 5,9 ha (8-1 und 8-2) herausgenommen, die optimal für die Siedlungsentwicklung geeignet sind und bei denen absehbar ist, dass diese in absehbarer Zeit sicher wieder in den FNP aufgenommen werden. Damit könnte man die jetzige Planung als kurzfristige Augenwischerei bezeichnen.	Kenntnisnahme.   Die Auffassung des Anregers wird nicht geteilt. Seit über 12 Jahren liegt nun die Gesamtfortschreibung des FNP zurück. In dieser Zeit ergaben sich keine Entwicklungsoptionen für die jetzt herausgenommenen Flächen, geschweige denn, dass eine verbindliche Bauleitplanung ange-	

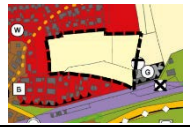
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
	gangen worden wäre. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Da diese Flächen nicht in absehbarer Zeit entwickelt werden können, aber durchaus ein Bedarf an Wohnbauflächen besteht, ist deren Herausnahme in Kombination mit Ausweisungen an anderer Stelle, wenn auch in geringerem Umfang, insbesondere im Hinblick auf das Ziel des schonenden Umgangs mit Grund und Boden erforderlich.	
Die 1,5 ha Wohnbaufläche (8-3) werden möglicherweise tatsächlich in den nächsten Jahren nicht mehr gebraucht und entfallen.	Kenntnisnahme. 	
Dafür werden 1,2 ha in Weigenhofen und Neunhof ausgewiesen, für die es vermutlich bereits Interessenten gibt. Diese Flächen sind an den äußersten Rändern des Stadtgebietes und nur begrenzt geeignet. Durch die Randlage wird wieder mehr Verkehr für den Weg zur Arbeit oder zum Einkaufen erzeugt. Daher lehnen wir die Ausweisung dieser Wohnbauflächen ab.	Für die Ausweisung dieser Flächen liegen in der Tat konkrete Anträge vor, die eine Baumöglichkeit für die Kinder von ortsansässigen Bürgern ermöglichen sollen. Diese wurden geprüft und werden als geeignete Flächen für eine maßvolle Siedlungserweiterung für den jeweiligen Ortsteil angesehen. Eine Entwicklung ist aus dem oben genannten Grund in absehbarer Zeit denkbar und soll auch im Rahmen der Eigenentwicklung der Ortsteile ermöglicht werden. In beiden Ortsteilen stehen kaum Baulücken zur Verfügung. In Weigenhofen sind im Übrigen 2018 im Rahmen der 3. Änderung des FNP bereits 0,9 ha Wohnbaufläche ersatzlos entfallen.	
Wir erwarten stärkere Bemühungen zur Nachverdichtung und zum Lückenschluss in bestehenden Baugebieten und möglichst nahe am Stadtzentrum gelegen.	Aufgrund der summarischen Rücknahme von Bauflächen und der damit einhergehenden Reduzierung der Innenentwicklungspotentiale, handelt es sich hierbei durchaus um eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Außerdem ist festzuhalten, dass von der Stadt Lauf a. d. Pegnitz die Nachverdichtung seit Jahren aktiv betrieben wird.	
Auch in Schönberg gibt es noch viele freie Grundstücke; ebenfalls im Musikerviertel und auch in Heuchling (anhand Luftbild sichtbar). Das Bauhofareal in der Innenstadt wird frei und sollte für Wohnungsbau genutzt werden.	In den genannten Ortsteilen werden aus diesem Grund auch keine neuen Flächen ausgewiesen bzw. sogar welche zurückgenommen. Eine Umnutzung des Bauhofareals wurde bereits 2018 im Rahmen der 3. Änderung des FNP vorbereitet, indem dort gemischte Bauflächen dargestellt wurden. Auf dem Gelände ist eine Wohnbebauung vorgesehen.	
Das Ziel der Stadt (laut 2. Bürgermeister) ist kein Wachstum, sondern Erhalt der Bevölkerungszahlen. Damit sind neue Wohnbauflächen nicht dringend erforderlich.	In der Summe werden durch die 8. Änderung des FNP keine neuen Siedlungsflächen dargestellt, sondern sogar zurückgenommen. Die Ziele der Stadtentwicklung sowie die Flächennutzungsplanung werden durch Beschlüsse des Stadtrats der Stadt Lauf a. d. Pegnitz vorgegeben.	
Die Flächen im Einzelnen:		

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
Heuchling Süd 8-1: 2,2 ha Die Herausnahme dieser Fläche ist bedauerlich, da diese für die Siedlungsentwicklung zentrumsnah und an der Schiene gelegen optimal war. Es ist zu vermuten, dass bei weiterem Siedlungsbedarf diese Fläche ganz schnell wieder im Plan ist. Daher ist diese Reduktion nicht wirklich dauerhaft, und dient womöglich der Einflussnahme auf die unwilligen Verkäufer.	 Die Auffassung des Anregers wird nicht geteilt, da seit der letzten Gesamt-Fortschreibung des FNP in 2008 keine Entwicklung der Fläche vollzogen wurde. Da diese Fläche nicht in absehbarer Zeit entwickelt werden kann, aber durchaus ein Bedarf an Wohnbauflächen für die Gesamt-Stadt besteht, ist deren Herausnahme in Kombination mit Ausweisungen an anderer Stelle, insbesondere im Hinblick auf das Ziel des schonenden Umgangs mit Grund und Boden erforderlich. An der Planung wird daher festgehalten. Sollte künftig die Ausweisung von Wohnbauflächen notwendig werden, ist dies in einem weiteren Verfahren zu prüfen und an die zu diesem Zeitpunkt herrschenden Bedarfe anzupassen.	
Östliche Simonshofer Straße 8-2: 3,7 ha Auch diese Fläche ist noch im Hauptort Lauf gelegen und damit durchaus als Nachverdichtungsfläche mit guter ÖPNV Verbindung anzusehen. Auch diese Fläche wird bei Bedarf sicher schnell wieder im FNP erscheinen. Die Reduktion des Flächenverbrauchs ist also ebenso nur vorübergehend.	 Die Fläche liegt im planungsrechtlichen Außenbereich, eine Nachverdichtung ist daher nicht möglich. Auch hier hat sich seit 2008 keine Entwicklung ergeben. An der Planung wird daher festgehalten. Sollte künftig die Ausweisung von Wohnbauflächen notwendig werden, ist dies in einem weiteren Verfahren zu prüfen und an die zu diesem Zeitpunkt herrschenden Bedarfe anzupassen.	
Kuhnhof Ost 8-3: 1,5 ha Die Herausnahme dieser Fläche im Außenbereich ist eher sinnvoll: Kuhnhof liegt bereits weit entfernt von der Bahn und ist keine optimale Siedlungserweiterung.	 Kenntnisnahme.	
Röthenbacher Straße 8-4: 0,7 ha Die Umwandlung in eine Kleingartenanlage für die Geschosswohnungsbauten gegenüber ist zu begrüßen, um das Bewusstsein für die Umwelt zu fördern – aber nur wenn die Gärtnerei tatsächlich nicht weiterbestehen möchte und nicht an eine andere Stelle umzieht und dort Flächen verbraucht!	 Die Darstellung der Fläche als Grünfläche wurde durch den Eigentümer selbst bei der Stadt Lauf beantragt. Die Grundstücke liegen bereits seit mehreren Jahren brach.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
Wegen der Nähe zum Himmelbach muss die Kleingartenanlage ohne Giftanwendung betrieben werden.	Die Nutzung der Fläche unterliegt den Vorgaben der WasserschutzgebietsVO Erlenstegen und anderer einschlägiger Vorschriften. Diese sind zu beachten.	
Gänsgasse Weigenhofen 8-5: 0,4 ha Die Ausweisung dieser Fläche als neue Wohnbaufläche ist ungünstig. Diese Fläche ist sehr weit weg von der Bahnlinie und von den Infrastrukturangeboten von Lauf. Der Bolzplatz gegenüber ist gut genutzt, es wurde erst 2019 eine Sitzgelegenheit als Treffpunkt für die Jugend eingeweiht; die Beschaffung einer Tischtennisplatte ist in Vorbereitung. Eine hohe Lärmbelästigung der möglichen neuen Anwohner ist daher vorherzusehen. Die Hecke im Westen muss als Biotop unbedingt erhalten bleiben.	 Die Auffassung des Anregers wird nicht geteilt. Die Ausweisung dieser Fläche als Wohnbaufläche dient der Versorgung des Ortsteils Weigenhofen mit Wohnbauflächen. Der Ortsteil ist über die Bushaltestelle Weigenhofen (ca. 400 m Entfernung) an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Eine Eigenentwicklung des Ortsteils muss möglich sein, zumal 2018 im Rahmen der 3. Änderung des FNP 0,9 ha Wohnbaufläche im Ortsteil ersatzlos entfallen sind. Bolzplätze sind als Ballspielplatz aufzufassen und daher im Hinblick auf den Immissionsschutz unerheblich. An der Planung wird daher festgehalten. Die als Biotop geschützten Hecken liegen westlich des Plangebiets in einem Abstand von mindestens 30 m. Deren Erhaltung kann somit sichergestellt werden.	
Beerbacher Weg Neunhof 8-6: 0,8 ha Die Ausweisung dieser Fläche als neues Wohnbaugebiet ist zwar eine Ortsrand-Ergänzung, dennoch ist sie durch die sehr weite Entfernung zu Bahn und Infrastruktur nicht optimal geeignet.	 Die Auffassung des Anregers wird nicht geteilt. Die Ausweisung dieser Fläche als Wohnbaufläche dient der Versorgung des Ortsteils Neunhof mit Wohnbauflächen im Rahmen von dessen Eigenentwicklung. Die Nähe zur Bahn als ausschlaggebendes Kriterium für eine Siedlungsentwicklung würde selbst eine moderate Entwicklung in den Ortsteilen ausschließen. Der Ortsteil Neunhof ist über die Bushaltestelle Steinbruchstraße (ca. 700 m Entfernung) an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. An der Planung wird daher festgehalten.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, vom 23.01.2020
Barthstraße 12, 80339 München

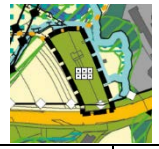


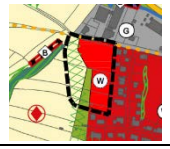
Die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o.a. Verfahren:	Kenntnisnahme.	
Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	
1. Infrastrukturelle Belange Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich fünf Ihrer geplanten Änderungsbereich in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befinden. Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihre Planungen keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben werden.	Kenntnisnahme.	
Der Änderungsbereich Heuchling-Süd (Flurstück Nummern 73 (tlw.), 75 und 76, Gemarkung Heuchling) liegt in unmittelbarer Nähe zu Bahnanlagen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Aufstellung eines nachfolgenden Bebauungsplans festzusetzen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.	Kenntnisnahme. Die Fläche 8-1 Heuchling Süd wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Geplant ist zukünftig eine Darstellung als Fläche für Landwirtschaft, was der aktuellen Nutzung der Fläche entspricht. Es wird somit auch keine Aufstellung eines Bebauungsplans verfolgt. Einschränkungen des Eisenbahnbetriebs sind daher keine zu erwarten.	
2. Immobilienspezifische Belange Innerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanung ist kein bahneigener Grundbesitz enthalten.	Kenntnisnahme.	
3. Schlussbemerkungen Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend,	Kenntnisnahme. Das Ergebnis der Abwägung wird im Zuge der Entwurfsbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mitgeteilt.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Bücherl, zu wenden.		

Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 28.01.2020

Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg





Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme	
Im Bereich der Teilfläche "Röthenbacher Straße" und "Beerbacher Weg" befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Kenntnisnahme. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt lediglich eine vorbereitende Bauleitplanung. Die Schaffung von Baurecht geschieht in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) und dort können Fragen der Erschließung und bestehender Telekommunikationseinrichtungen behandelt werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist dies noch nicht möglich.	
Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Auf der Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt keine Planung der gebietsinternen Erschließung. Diese erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.	
Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Kenntnisnahme. Die Unterlagen werden nicht weitergegeben.	
In den restlichen Teilflächen befinden sich keine Anlagen der Telekom. Wir werden zur gegebenen Zeit, zu dem noch aus dem Flächennutzungsplan zu erstellendem Bebauungsplan detaillierte Stellungnahme abgeben.	Kenntnisnahme.	
Bei Planungsänderungen bitten wir um erneute Beteiligung	Eine erneute Beteiligung findet im Zuge der Entwurfsbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss

IHK Nürnberg, für Mittelfranken, vom 20.02.2020
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 Änderungen im Flächennutzungsplan bestehen.	Kenntnisnahme.	
Eine langfristige Flächenplanung ist für die ausgewogene Sicherung der Flächen für Wohnen, Gewerbe, Handel, Dienstleistung, Soziales und ökologischen Ausgleich wichtig. Die Flächennutzungsplanung sollte sich dabei insbesondere am Bedarf orientieren und unter Nachhaltigkeitsaspekten geschehen. Konfliktpotenzial zwischen den verschiedenen Nutzungen können wir in der vorliegenden Planung nicht erkennen. In diesem Sinne bitten wir in den nachfolgenden Planungsschritten um Festsetzungen die ein konfliktfreies Miteinander der unterschiedlichen Nutzungen ermöglicht. Immissionskonflikte sollten durch die Planung ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme. Eine genaue Untersuchung von möglichen Immissionskonflikten erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. In deren Rahmen dann auch eventuell notwendige Schutzmaßnahmen festgesetzt werden können.	
Gemäß den Forderungen des Landesentwicklungsprogramms und gemäß dem verantwortungsvollen Umgang mit der Fläche bitten wir vor allem innerörtliche Entwicklungspotenziale auszuschöpfen bevor Außenflächen in Anspruch genommen werden. Die Bestandssicherung und Entwicklungsmöglichkeit der Unternehmen vor Ort tragen dazu bei, dass Arbeitsplätze und Wohnbevölkerung im Ort gehalten werden können. Deshalb bitten wir um eine ausgewogene zukunftsgerichtete Planung, bei der alle Nutzungen berücksichtigt werden und die vor allem organisches Wachstum ermöglicht. 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. Dazu gehören neben der vordringlichen Innenentwicklung und Revitalisierung von brachliegenden Flächen bzw. leerstehenden Immobilien auch die Optimierung der Flächennutzung durch Mehrgeschossigkeit und Nachverdichtung.	Kenntnisnahme. Die 8. Änderung des FNP sieht sowohl die Zurücknahme von Flächen, die in absehbarer Zeit nicht entwickelt werden können, als auch die Darstellung von Bauflächen an anderer Stelle vor. Damit soll der Nachfrage nach Bauland nachgekommen werden, ohne in der Summe mehr Fläche in Anspruch zu nehmen. Maßnahmen der Innenentwicklung oder auch die Optimierung von Flächennutzungen werden durch diese FNP-Änderung aber nicht umgesetzt. Hierzu wird auf andere Bauleitplanverfahren bzw. Aktivitäten der Stadt Lauf a.d.Pegnitz verwiesen.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss

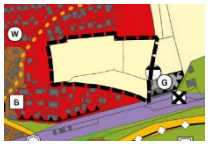
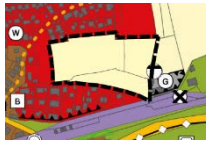
Immobilien Freistaat Bayern, RV Mittelfranken, vom 21.01.2020

Kobergstraße 62, 90408 Nürnberg

Die Immobilien Freistaat Bayern macht zu den oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Einwendungen geltend. Ich möchte Sie aber bitten, das Staatliche Bauamt Nürnberg auch an dem Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Das Staatliche Bauamt wurde beteiligt und deren Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.	

Landratsamt Nürnberger Land vom 21.02.2020

Waldluststraße 1, 91207 Lauf an der Pegnitz

Kreisbaumeisterin Frau Reinhart: Anlass für die Änderung des FNP ist die Anpassung der städtebaulichen Ziele bezüglich verschiedener Flächen, bei denen sich kurz- bis mittelfristig keine weitere Entwicklung abzeichnet. Um die bestehende Nachfrage in der Stadt Lauf nach Wohnbauflächen auch zukünftig abdecken zu können, sollen diese Flächen zurückgenommen und stattdessen die Entwicklung einer Fläche im Ortsteil Weigenhofen die einer Fläche im Ortsteil Neuhof erfolgen. Diese Vorgehensweise wird aus hiesiger Sicht ausdrücklich begrüßt. Die Neuausweisungen in Weigenhofen und Neunhof haben nur einen kleinen Umfang und stellen sinnvolle Ortsrand-abschlüsse dar. Mit den Änderungen besteht von hiesiger Seite Einverständnis.	    Kenntnisnahme.	
Immissionsschutz: Änderung Nr. 8-1 Heuchling Süd: Die dargestellte neue Wohnbaufläche sollte auf die Höhe der bereits vorhandenen Wohngebäude (siehe Anlage Lageplan) zum Schutze des benachbarten Gewerbes und der Sportanlagen zurückgenommen werden. Die dort vorhandenen Emittenten sollten vor Nachteilen (z.B. Lärmschutzauflagen) entsprechend dem Gebot der Rücksichtnahme geschützt werden.	 Es handelt sich hier um keine Neuausweisung sondern um eine Zurücknahme der Wohnbaufläche. Geplant ist die Darstellung einer Fläche für Landwirtschaft. Da dies der aktuellen Nutzung entspricht, sind keine Konflikte bezüglich des Immissionsschutzes zu erwarten. Der Anregung über Zurücknahme der Fläche ist durch den vollständigen Entfall entsprochen.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
Änderung 8-6 Neunhof Beerbacher Weg: Auf der zusätzlich dargestellten Wohnbaufläche neben dem dortigen Gewerbebetrieb sollte ersatzlos verzichtet werden, um event. spätere erhebliche Nachteile (z.B. Lärmschutzauflagen, Luftreinhalteauflagen) zu vermeiden. Diese Bauleitplanung stellt h.E. keine Konfliktlösung, sondern ein Konfliktverschärfung (gem. § 50 Planung BImSchG) dar.	 Diese Auffassung wird nicht geteilt. Bereits jetzt befinden sich in unmittelbarer Umgebung der Gewerbebetriebe schutzwürdige Wohnnutzungen (Bebauungsplan Nr. 22 „Westlich von Neunhof“ mit Festsetzung eines reinen Wohngebiets), die durch die Betriebe berücksichtigt werden müssen, die sich hier erst später angesiedelt haben. Sicher stellt zusätzliche Wohnbebauung am Beerbacher Weg auch zusätzliche Immissionsorte dar, allerdings sind bei der hier noch erforderlichen verbindlichen Bauleitplanung die Belange der Gewerbebetriebe und des Immissionsschutzes zu prüfen und zu berücksichtigen. Es sind verschiedene Möglichkeiten des Immissionsschutzes als Festsetzung in einem Bebauungsplan denkbar. Aus diesem Grund wird hier keine Konfliktverschärfung, sondern vielmehr eine im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung lösbare Situation gesehen und somit auch keine nicht statthafte Konfliktverlagerung auf Ebene der Bebauungsplanung. An der Planung wird daher festgehalten. Mit der Aufnahme der Fläche soll direkt im Ortsteil Neunhof Wohnbaufläche in erster Linie für bauwillige Kinder von ortsansässigen Bürgern geschaffen werden. Es erfolgt aufgrund eines Antrags aus der Öffentlichkeit sogar noch die Erweiterung um eine Bauparzelle.	
Naturschutz: Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme.	
Bodenschutz- und Wasserrecht: **Bodenschutzrechtliche Belange:** Bei keiner der sechs Teilflächen sind durch die Änderungen Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen betroffen. Altlastenflächen im Umfeld sind planerisch dargestellt, der Hinweis auf das Auffinden organoleptischer Auffälligkeiten ist enthalten.	Kenntnisnahme.	
Wasserrechtliche Belange: Bei den Flächen 8-1 bis 8-3 sowie 8-5 und 8-6 sind keine Trinkwasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer von den Änderungen betroffen.	Kenntnisnahme.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
Die Fläche 8-4 (Röthenbacher Straße) grenzt im Norden und Osten an das Überschwemmungsgebiet der Pegnitz; dies ist im Flächennutzungsplan übernommen. Die Fläche liegt außerdem in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes Erlenstegen und im 60 m Bereich zur Pegnitz und zum Himmelbach. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu beteiligen.	 Kenntnisnahme. **Die Angaben zum Trinkwasserschutzgebiet und zur Genehmigungspflichtigkeit nach Art. 20 BayWG werden in die Begründung aufgenommen.** Das Wasserwirtschaftsamt wurde ebenfalls beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.	

N-ERGIE Netz GmbH, Abt Netzmanagement, vom 07.02.2020
Sandreuthstraße 21, 90441 Nürnberg




In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter. Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und der N-ERGIE Aktiengesellschaft. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig. Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen 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.	Kenntnisnahme. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können mögliche Leitungen Dritter geprüft werden.	
Die für die Anlagen bestehenden Schutzzonen haben wir nicht eingezeichnet. Diese werden im Zuge der Stellungnahmen zu eventuell nachfolgenden Bebauungsplänen ermittelt und mitgeteilt.	Kenntnisnahme. Die Fläche Nr. 8-4 Röthenbacher Straße liegt im Minimum 40 m von der nächstgelegenen Versorgungsleitung (110 kV-Freileitung) entfernt. Die Fläche Nr. 8-5 Weigenhofen Gänsgasse liegt in einer Entfernung von mehr als 50 m zur nächstgelegenen Versorgungsleitung (110 kV-Freileitung). Die übrigen Änderungsbereiche weisen zu den Versorgungsleitungen noch größere Abstände auf. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden daher keine Konflikte gesehen.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
Die übersandten Unterlagen nehmen wir zu unseren Akten.	Kenntnisnahme.	
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.	Konkrete Bauvorhaben sind nicht Teil des FNP. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgen weitere Beteiligungen.	
Wir weisen darauf hin, dass sich die geplante Maßnahme innerhalb der Schutzzone der Trinkwassergewinnungsanlage Erlenstegen - Eichelberg befindet. Bei den Maßnahmen ist die Verordnung der Stadt Nürnberg über das Wasserschutzgebiet Erlenstegen der N-ERGIE Aktiengesellschaft zu beachten.	Kenntnisnahme. **Die Angabe zum Trinkwasserschutzgebiet wird in die Begründung aufgenommen.**	

Planungsverband, Region Nürnberg, vom 12.02.2020 bzw. 09.04.2020

Hauptmarkt 16, 90403 Nürnberg



Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz plant über die 8. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anpassung verschiedener Flächen im FNP (Heuchling Süd, Kuhnhofer Hauptstraße sowie Simonshofer Straße I und II) zu schaffen, bei denen sich kurz- bzw. mittelfristig keine Entwicklungsmöglichkeiten abzeichnen, da Eigentümerinteressen entgegenstehen. Um die bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen auch künftig abdecken zu können, sollen diese Flächen aus dem FNP zurückgenommen werden und stattdessen Flächen im Ortsteil Weigenhofen sowie im Ortsteil Neuhof neu aufgenommen werden. Insgesamt sollen ca. 6,8 ha an Wohnbauflächen zurückgenommen werden und als Flächen für Landwirtschaft im FNP dargestellt werden und ca. 1 ha an Wohnbauflächen neu aufgenommen werden. Zudem soll ein gartenbaulicher Betrieb an der Röthenbacher Straße in Dauerkleingärten umgewandelt werden.	Kenntnisnahme.	
Bewertung aus regionalplanerischer Sicht: Gemäß des Ziels 3.2 des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP) sind in den Siedlungsgebieten die Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Zudem soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 (G)). Vor diesem Hintergrund wird die Rücknahme nicht zur Verfügung stehender Innenentwicklungspotenziale	Kenntnisnahme.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
aus regionalplanerischer Sicht begrüßt Dies trägt nicht nur dem Grundsatz des Flächensparens Rechnung, sondern ermöglicht es auch, Wohnbauflächen im FNP neu darzustellen, die im Hinblick auf die bestehende Nachfrage nach Wohnraum einer kurz- bzw. mittelfristigen Entwicklung zugeführt werden können.		
Der geplante Änderungsbereich Nr. 8-4 Röthenbacher Straße befindet sich im Randbereich des Regionalen Grünzugs RG 2, dem die Funktionen Erholungsvorsorge, Verbesserung des Bioklimas und Gliederung der Siedlungsräume zugewiesen sind (vgl. Regionalplan der Region Nürnberg (RP (7) 7.1.3.2 (Z) in Verbindung mit Karte 3 „Landschaft und Erholung“, die Bestandteil des Regionalplans ist.). Eine Funktionsbeeinträchtigung des Regionalen Grünzugs durch die o.a. Planung ist nicht erkennbar. Aus regionalplanerischer Sicht wird daher empfohlen, keine Einwendungen gegen das o.a. Planvorhaben zu erheben.	Kenntnisnahme.	

Regierung von Mittelfranken, - Fachberater Brand- u. Katastrophen-Schutz, vom 22.01.2020

Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz - Art. 1 des Gesetzes über das Feuerlöschwesen – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:	Kenntnisnahme. Der Kreisbrandrat wurde ebenfalls beteiligt und äußert keine Bedenken gegen die Planung.	
Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz festzustellen und ggf. durch den Ausbau der abhängigen Wasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Erlass Nr. w/1502/1 vom 23.07.1971 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW)- Arbeitsblätter W 331 und W 405 - und/oder der unabhängigen Wasserversorgung (z.B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 o.ä.) zu sichern. Das bzw. die Feuerwehrgerätehäuser müssen hinsichtlich ihrer Größe, räumlichen Ausstattung, zentralen Lage, verkehrstechnischen Anbindung und Erweiterungsmöglichkeit sowohl den derzeitigen als auch den	Kenntnisnahme. Die Versorgung mit Löschwasser kann auf Ebene von später zu erstellenden Bebauungsplänen am daraus tatsächlich bestehenden Bedarf geprüft und eventuell notwendige Festsetzungen getroffen oder Maßnahmen veranlasst werden. Gleiches gilt für die Ausstattung der Feuerwehrgerätehäuser.	

künftigen Anforderungen entsprechen. Sofern in einem absehbaren Zeitraum ein Neu-, Um- oder Erweiterungsbau eines Feuerwehrgeräte-hauses erforderlich wird und die Grundstücksverhältnisse unzureichend sind, ist eine entsprechende Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.		

Regierung von Mittelfranken, - Höhere Landesplanungsbehörde, vom 28.01.2020

Postfach 6 06, 91511 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: Anlass für die 8. Änderung des FNP ist die Anpassung der städtebaulichen Ziele des Flächennutzungsplanes bezüglich verschiedener Flächen (Heuchling Süd, Kuhnhofer Hauptstraße sowie Simonshofer Straße I + II), bei denen sich kurz- bis mittelfristig keine weitere Entwicklung abzeichnet. Diese Flächen stehen aufgrund der Eigentumsstrukturen weder derzeit noch in absehbarer Zeit zur Verfügung. Um die bestehende Nachfrage in der Stadt Lauf a.d. Pegnitz nach Wohnbauflachen auch zukünftig abdecken zu können, sollen diese Flächen zurückgenommen und stattdessen die Entwicklung einer Fläche im Ortsteil Weigenhofen und einer Fläche im Ortsteil Neunhof erfolgen. Ferner bestehen Planungen zur Umwandlung eines gartenbauliehen Betriebes an der Röthenbacher Straße in Dauerkleingärten. Insgesamt werden 6,8 ha bisherige Wohnfläche zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein ha wird als Wohnfläche, 0,9 ha als Grünfläche neu dargestellt.	Kenntnisnahme.	
Der geplante Änderungsbereich Nr. 8-4 Röthenbacher Straße liegt gemäß Regionalplan der Region Nürnberg (RP 7) 7.1.3.2 Z (= Ziel) in einem Regionalen Grünzug. Die Darstellung als Grünfläche/Dauerkleingärten steht diesem Ziel nicht entgegen, da die geplante Nutzung keine der dem Grünzug zugewiesenen Funktionen (Erholungsvorsorge, Verbesserung des Bioklimas, Gliederung der Siedlungsräume) beeinträchtigt. Wir weisen darauf hin, dass auch in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren darauf zu achten ist, Festsetzungen zu treffen, die	Kenntnisnahme. Ein Hinweis auf den Regionalen Grünzug ist bereits in der Begründung vorhanden. Die Belange der Raumordnung sind auch im Bebauungsplanverfahren zu beachten.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
eine Beeinträchtigung der Funktionen des Regionalen Grünzugs ausschließen.		
Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.	Kenntnisnahme.	

Regierung von Mittelfranken, - Luftamt Nordbayern, vom 23.01.2020

Flughafenstraße 118, 90411 Nürnberg

Seitens des Luftamtes Nordbayern bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigten Änderungen des Flächennutzungsplanes. Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Teilbereiche „Beerbacher Weg“ und „Röthenbacher Straße“ im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegen. Nach § 18a LuftVG ergeben sich damit möglicherweise Einschränkungen für die Bebaubarkeit der Grundstücke oder gar ein gesetzliches Bauverbot. Es wird daher empfohlen, das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherheit (BAF), Robert-Bosch-Straße 28, 63225 Langen, als weiteren Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherheit wurde ebenfalls beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.	

Staatliches Bauamt, Nürnberg, vom 18.02.2020

Postfach 47 57, 90025 Nürnberg

Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg sind Belange im Bereich der St 2241 (Fläche Nr. 8-4 Röthenbacher Straße) sowie der St 2240 (Fläche Nr. 8-6 Neunhof Beerbacher Weg) betroffen. Wir stimmen der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:	Kenntnisnahme.	
1. Fläche Nr. 8-4 Röthenbacher Straße (St 2241): 1.1 Die Erschließung des Planungsgebietes (Dauerkleingärten) ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG). Die Erschließung soll über den vorhandenen asphaltierten öffentlichen Feld- und Waldweg (Fl.Nr. 1280/18) erfolgen. Dessen Einmündung in die St 2241 gegenüber der Industriestraße in Lauf ist jedoch vor allem für Linksabbieger im Zuge der St 2241 aus Richtung Röthenbach wegen dem Konflikt mit Linksabbiegern ortsauswärts in die Industriestraße nicht	 Kenntnisnahme. **Es wird ein Hinweis zur Erschließung in die Begründung mitaufgenommen.** Konkrete Festsetzungen zur Erschließung werden auf Ebene des FNP keine getroffen. Die endgültige Prüfung und Regelung kann in einem Bebauungsplanverfahren oder einem anderen	

geregelt und daher nicht optimal. Bei einer geringen Frequentierung des Weges können wir der Erschließung zustimmen, das Linksabbiegen von der St 2241 aus sollte im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs jedoch grundsätzlich vermieden werden. Aus Richtung Wetzendorf kann die Kleingartenanlage auch direkt über den Weg angefahren werden.	nachgeordneten Verfahren erfolgen.	
1.2 Die Untere Verkehrsbehörde im Landratsamt Nürnberger Land ist zum Vorhaben zu hören.	Kenntnisnahme. Das Landratsamt Nürnberger Land wurde ebenfalls beteiligt. Es wurden keine Angaben zur Erschließung gemacht.	
1.3 Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Staatsstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.	Kenntnisnahme. Festsetzungen zu überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf der Maßstabsebene des FNP nicht vorgesehen. Diese werden im Zuge einer späteren Bebauungsplanaufstellung getroffen. Da im gesamten FNP der Stadt Lauf a.d. Pegnitz bisher keine Bauverbotszonen dargestellt wurden, wird daher auch jetzt auf eine Darstellung verzichtet.	
1.4 Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Staatsstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.	Kenntnisnahme. Konkrete Planungen zur Entwässerung sind ebenfalls auf der Ebene des FNP nicht vorgesehen und werden auf Bebauungsplanebene vorgenommen. Grundsätzlich ist dabei die Entwässerung eines Plangebiets ohne Inanspruchnahme des Straßenkörpers vorzusehen.	
1.5 Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Staatsstraße trägt die Gemeinde.	Kenntnisnahme. Eine immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Zuge einer späteren Bebauungsplanaufstellung.	
2. Fläche Nr. 8-6 Neunhof Beerbacher Weg: 2.1 Hier bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg keine Einwendungen.	 Kenntnisnahme.	
Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.	Das Ergebnis der Abwägung wird im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 mitgeteilt.	
Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).	Der Plan wird nach der Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses zeitnah durch die Verwaltung übermittelt.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss

StWL Städtische Werke Lauf GmbH, vom 19.02.2020

Sichartstraße 49, 91207 Lauf a.d. Pegnitz



Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: **Nr. 8-6 Neunhof Beerbacher Weg (Wasser)** Auf Grund der geodätischen Höhe kann für die höherliegenden Grundstücke gegebenenfalls der Wasserdruck nicht ausreichend sein.	Kenntnisnahme. Eine Prüfung der Wasserversorgung ist nicht Teil des FNP und wird im Zuge einer späteren Bebauungsplanaufstellung durchgeführt. Eventuell muss auf Vorhabenebene mit Druckerhöhungsanlagen gearbeitet werden.	
Für die restlichen Nummern 8-1; 8-2; 8-3; 8-4 und 8-5 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von Seiten der StWL Städtische Werke Lauf a.d. Pegnitz GmbH keine Einwände.	Kenntnisnahme.	

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Regionalbetrieb Süd, ehemals O2 Germany GmbH, vom 21.02.2020

Südwestpark 35, 90449 Nürnberg

Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. 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. [*Anm. Grosser-Seeger: Der Stellungnahme ist ein Übersichtsplan mit Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen beigefügt.*]	Kenntnisnahme. Im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt eine weitere Beteiligung.	

Wasserwirtschaftsamt, Nürnberg, vom 12.02.2020

Postfach, 90411 Nürnberg

Die Fortschreibung des FNP sieht auch die Ausweisung von zusätzlichen Bauflächen (Flächen 8-5 und 8-6) vor, die im aktuellen abwassertechnischen Entwurf **nicht** enthalten sind. Die Unterlagen enthalten keine Angaben bezüglich der Entwässerung dieser zusätzlichen Baugebiete/-flächen. Hinsichtlich der Erschließungsplanung sehen wir uns daher veranlasst auf folgendes hinzuweisen: Der o.g. abwassertechnische Entwurf ist hin-	  Kenntnisnahme. Der abwassertechnische Entwurf ist nicht Teil des FNP, daher erfolgt dessen Überarbeitung außerhalb dieses Änderungsverfahrens.	

sichtlich der geänderten Randbedingungen fortzuschreiben und in diesem Zusammenhang sind die zugehörigen Mischwasserentlastungsanlagen zu überrechnen.		
Nach dem § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Die Folge ist, dass Neubaugebiete grundsätzlich nur noch im Trennverfahren zu entwässern sind. Nach § 55 WHG ist das primäre Ziel, Niederschlagswasser ortsnah zu versickern. Wenn keine Versickerung erfolgen kann, so ist dies nachvollziehbar darzulegen und zu begründen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Stadt ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalls (z.B. durch Gründächer) genutzt werden. Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstückes muss rechnerisch nachgewiesen werden (Überflutungsnachweis). Neubauflächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeit gültigen Vorschriften und Richtlinien ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt und nachgewiesen wird. Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen, insbesondere bei oberhalbliegenden intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sowie die natürlichen Vorflutverhältnisse sind zu beachten.	Kenntnisnahme. Konkrete Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht vorgesehen. Die Abwasserbeseitigung ist auf Bebauungsplanebene zu prüfen und ggf. geeignete Festsetzungen zu treffen.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
8-4: Die Nähe zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Pegnitz wurde bei der Planung berücksichtigt.	 Kenntnisnahme.	
8-4 Röthenbacher Straße Das Planungsgebiet liegt in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes Erlenstegen. Die Ge- und Verbote, bzw. eingeschränkten Handlungen der Schutzgebietsverordnung, insbesondere zur gärtnerischen Nutzung, sind zwingend zu beachten.	Kenntnisnahme. **Die Informationen werden in die Begründung mitaufgenommen.**	
Rund 150 m westlich liegt die alte Deponie im Reis. Hier läuft eine Grundwassersicherungsmaßnahme bzgl. PAK und LHKW. Sofern Gartenbrunnen errichtet werden, ist vor Beginn der Grundwassernutzung, die Qualität des geförderten Wassers zu überprüfen.	Kenntnisnahme. Nach hiesigen Informationen befindet sich die ehemalige Deponie aber im Osten des Plangebietes und ist hinweislich auch im FNP dargestellt. **Der Hinweis zur Gartennutzung wird in die Begründung aufgenommen.**	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 1, vom 23.12.2019



Vielen Dank für Ihre E-Mail vom 17.12.2019 und die Zusendung des Vorentwurfs für die Änderung des Flächennutzungsplanes Lauf-Neunhof Flurnummer 383. Nach Ihrem Vorschlag soll die Flurnummer 383 teilweise als Wohnbaufläche ausgewiesen werden und nicht wie zuvor gedacht im Rahmen einer Ortsabrundungssatzung behandelt werden. Wir beantragen das gesamte Grundstück mit der Flurnummer 383 als Wohnbaufläche auszuweisen (siehe beigefügter Plan). Gründe dafür sind: • Das gesamte Grundstück ist dann als Wohnbaufläche im Innenbereich mit allen Rechten und Pflichten (z.B. zur ortsüblichen Bebauung und Einfriedung mit Begrünung zur Grenze des Außenbereichs) ausgewiesen. • Für eine Einfriedung des gesamten Grundstücks ist dann kein gesondertes Verfahren notwendig. • Das gesamte Grundstück kann als Hausgarten verwendet werden. • Auf dem gesamten Grundstück können beispielsweise Kinderspielgeräte aufgestellt werden. Eine Erschließung der Grundstücke ist gesichert.	Die Fläche befindet sich im Süden des Ortsteils Neunhof und ist derzeit unbebaut und als Garten bzw. landwirtschaftlich genutzt. Die verkehrliche Erschließung ist über die Ochsenkopfstraße denkbar, wobei eine Zufahrt zum Grundstück, aufgrund der Ortsdurchfahrtsgrenze der Kreisstraße, nur im nördlichen Bereich möglich wäre. Im südlichen Bereich ist eine Gestaltung von Siedlungsrändern vorgesehen, die beibehalten werden soll und somit teilweise auf dem Grundstück umzusetzen wäre. Die Anregung wird daher aufgegriffen. **Die Fläche wird aufgenommen und soll künftig als Wohnbaufläche teilweise überlagert mit einer Signatur zur Gestaltung von Siedlungsrändern dargestellt werden.** Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass durch die alleinige Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan keine Änderung der planungsrechtlichen Einstufung als bisheriger Außenbereich nach § 35 BauGB verbunden ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich aufgrund der Lage der Fläche unmittelbar an der Kreisstraße LAU 16 immissionsschutztechnische Auflagen für eine Bebauung ergeben können.	
Wie sie wissen, möchten unsere drei Kinder in Neunhof wohnen bleiben und selbst Familien gründen. Die beantragte Änderung würde unseren drei Kindern die Möglichkeit geben, das gesamte Grundstück für sich und ihre Familien zu nutzen. Wir möchten Sie bitten, dies in die weitere Planung mit aufzunehmen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss

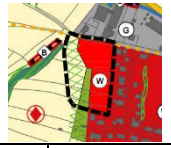
Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 2, vom 08.01.2020 und vom 25.05.2020



Flurstück Nr. 377/4, Graubühlstr. 8 in 91207 Lauf-Schönberg; Antrag auf Änderung des FNP der Stadt Lauf für o.g. Grundstück von Grünfläche auf Wohnfläche alternativ Antrag auf Änderung Ortsabrundungssatzung zum nächstmöglichen Zeitpunkt. Geplantes Vorhaben: Errichtung von zwei EFH bzw. oder eines Doppelhauses. Anlage: Skizze mögliche Bebauung Flur. Nr. 377/4 Das o.g. Grundstück (Ca. 1.700 m²) ist bebaut mit einem EFH Bj ca. 1946 und liegt am Rand des alten Ortskerns von Schönberg. Meine beiden Töchter […] derzeit beide wohnhaft in Schönberg beabsichtigen auf dem o.g. Grundstück zu bauen - entweder je ein EFH oder ein Doppelhaus. Das Grundstück ist voll erschlossen (Zufahrt, Wasser, Abwasser/Kanal) und ist nach Bezug im FNP als Grünfläche ausgewiesen, es ist kein Schutzgebiet berührt. Ich bitte, die Baufähigkeit entweder durch Änderung des FNP im Rahmen der 8. Änderung des FNP oder im Rahmen einer Änderung der Ortsabrundungssatzung baldmöglich herbeizuführen. Stellungnahme vom 25.05.2020: Aufgrund der nun für mich neuen Situation - Bebauung Areal ……, mit aus meiner Sicht Aufstellung eines BBPl einerseits und den sehr hohen Grundstückskosten für ein Grundstück aus dem Areal ….. andrerseits ist es für mich umso mehr geboten, meinen Antrag aufrecht zu erhalten. Drei meiner Kinder mit Partnern - davon ein Partner ebenfalls gebürtiger Schönberger - wohnen in Schönberg, mein viertes Kind wohnt ebenfalls in Lauf. In Weigenhofen werden für zwei Kinder eines Antragstellers (Bezug 8) problemlos Wohnflächen im nicht erschlossenen Außenbereich in der Größe von 3800 m2 ausgewiesen, also ca. 4-6 Bauplätze. In Schönberg muss es doch auch möglich sein, für ortsansässige Kinder auf einem voll erschlossenen Grundstück mit 1700 m2 Größe mit einem planungsrechtlich bestandskräftigen genehmigten Haus aus 1967 in der Nachverdichtung weitere Wohnflächen auszuweisen.	Die Fläche liegt im Nordosten des Ortsteils Schönberg. Im Osten grenzt an das Flurstück Wald an. Es wäre mit zukünftiger Bebauung ein Waldabstand in Tiefe der Baumfallzone von ca. 25 m einzuhalten, was die Bebaubarkeit des Grundstücks erheblich einschränkt. Etwa die Hälfte des Grundstücks würde innerhalb dieser Baumfallzone liegen. Die Bestandsbebauung südlich der Graubühlstraße darf hierbei nicht als Maßstab gelten. Eine Ausweisung der verbleibenden Fläche als Wohnbaufläche würde dem Ziel eines klar abgegrenzten und erkennbaren Ortsrandes entgegenstehen. Darüber hinaus sind im Ortsteil noch Baulücken vorhanden und südlich angrenzend ist eine größere Wohnbaufläche im FNP dargestellt, womit im Ortsteil Schönberg ausreichend Potentiale für Wohnbauentwicklung vorhanden sind. Aus diesen Gründen und aus Gründen der vorherrschenden Topographie und damit der Umsetzbarkeit einer Bebauung wird an dieser Stelle auf eine Darstellung als Baufläche verzichtet. Dies waren bereits bei der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lauf a.d. Pegnitz die Gründe, wieso lediglich in Verlängerung der Graubühlstraße nach Westen und von dort nach Süden bis zur Bühlstraße eine geplante Wohnbaufläche aufgenommen wurde. Die Stadt Lauf ist grundsätzlich bemüht, Baumöglichkeiten für Kinder von Ortsansässigen, die im Ort bleiben möchten, zu finden. Allerdings sind für solche Flächen grundsätzlich die Vor- und Nachteile unter Berücksichtigung der verschiedenen Aspekte wie z.B. die städtebauliche Vertretbarkeit im Einzelfall zu prüfen. So verfügt der Ortsteil Weigenhofen im Gegensatz zu Schönberg über praktisch keine Baulandreserven. Die Hanglage des Grundstücks und die Lage unmittelbar am Waldrand sind hier ebenfalls nur Teilaspekte, die im Rahmen der Abwägung mit zu	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
Eine Hanglage und Lage im Außenbereich können einer Ausweisung als Wohnfläche nicht wirklich im Weg stehen, Schutzgebiete sind nicht berührt. Bezüglich Abstandsfläche vom·Wald verweise ich auf das VG München, Urteil v. 03.11.2015 - M 1 K 15.3173. Dort wird vergleichbar ein Abstand zum Wald von 11,2 m festgelegt. Weiterer Hinweis: In Bezug 4 habe ich auf einen 7m Abstand zum Wald in der unmittelbaren Nachbarschaft hingewiesen, die Führungsakademie der Bundesanstalt für Arbeit und die Oskar Sembach-Realschule - beide Versammlungsstätten - weisen m.E. einen geringeren Abstand zum Wald auf als 11 m. Ich bitte zu prüfen, ob mein Grundstück unabhängig von Bauanträgen nach § 35 Abs 2 BauGB alternativ im Rahmen einer Ortsabrundungsatzung im bestehenden BBPI „Am Friedhof" einbezogen werden kann oder im neuen BBPI …….. mit arrondiert werden kann.	beurteilen sind. Aus Sicht der Verwaltung müsste eine Ausweisung des Grundstücks als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der Gesamtsituation als städtebauliche Fehlentwicklung eingestuft werden. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.   	

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 3, vom 09.01.2020



Wir haben Ihrem Schreiben vom 2. Dezember 2019 und dem angepasstem Landschaftsplan entnommen, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Beerbacher Weg, Neunhof, von Ackerland zu Wohnbaufläche zugestimmt wurde. Ist es zusätzlich möglich, gegenüber der Arztpraxis Dr. Beer weitere 1 bis 2 Baufelder auszuweisen, sodass sich eine saubere Arrondierung des Außenbereiches ergibt? Diese Bauplätze dienen ebenfalls ortsansässigen Familie.	Die Fläche befindet sich im Westen des Ortsteils Neunhof angrenzend an den bereits vorgesehenen Änderungsbereich 8-6. Die Fläche ist derzeit unbebaut und landwirtschaftlich genutzt. Die verkehrliche Erschließung ist direkt über die Verkehrsfläche des Beerbacher Wegs denkbar. Die Anregung wird daher aufgegriffen. **Die Fläche 8-6 wird um ein verträgliches Maß nach Westen erweitert.**	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 4, vom 23.01.2020





Ich bin Eigentümer der Flurnummern 415/13 und 418/4 Gemarkung Heuchling. Im bisherigen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf war diese Fläche als künftige Wohnbaufläche dargestellt. In der Änderung des Flächennutzungsplans soll diese Fläche jedoch aus der Wohnbaufläche herausgenommen und als landwirtschaftliche Fläche eingestuft werden. Dagegen erhebe ich erhebliche Einwendungen, denn diese Fläche soll meiner Tochter zur möglichst baldigen Bebauung übertragen werden. Ich bitte Sie, die Beschlussfassung nochmals zu überdenken und mein Grundstück weiterhin als künftige Wohnbaufläche darzustellen.	Es handelt sich bei den genannten Flurstücken um das östliche Flurstück des Teilbereichs 8-2 Simonshofer Straße I + II im OT Heuchling sowie um ein östlich an den Änderungsbereich angrenzendes, bereits bebautes Grundstück. Aufgrund der Erschließungssituation wird die Entwicklung des einzelnen Flurstücks als nicht sinnvoll erachtet. Die Anregung wird daher nicht aufgegriffen. An der Darstellung als Fläche für Landwirtschaft und somit der Rücknahme der Wohnbaufläche wird festgehalten.	

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 5, vom 03.02.2020



Als direkt betroffener Betrieb bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes, möchten wir eine kurze Stellungnahme dazu abgeben. Die Erweiterung des bebaubaren Wohnraumes in Neunhof begrüßen wir, möchten in diesem Zuge aber auch auf die Bedürfnisse unseres Unternehmens hinweisen.	Kenntnisnahme.	
Um in Zukunft weitere Möglichkeiten zu haben den Betrieb zu erweitern, haben wir in der vergangenen Woche das Nachbargrundstück mit der Flurnummer 556/2 gekauft. Dies ermöglicht uns den Standort in Neunhof bei Bedarf weiter auszubauen und die gute Entwicklung unseres Betriebes fortzuführen. Aufgrund der geplanten Wohnbebauung, die nun näher an unseren Betrieb heranrückt, möchten wir uns hinsichtlich der Immissionssituation vorher absichern, sodass in Zukunft keine Probleme entstehen. Zu diesem Zwecke möchten wir unsere Betriebszeiten auf das Maximum im Hinblick auf die jetzt bestehende Bebauung, also vor Änderung des Flächennutzungsplans respektive des Bebauungsplans ändern bzw. er-	Bei dem genannten Grundstück handelt es sich um die Fläche östlich des Betriebes. Bei einer Erweiterung des Betriebes ist daher die bestehende Wohnbebauung (Bebauungsplan Nr. 22 „Westlich von Neunhof“ mit Festsetzung eines reinen Wohngebiets) südlich des Betriebes unabhängig davon zu beachten. Umgekehrt müssen neu ausgewiesene Wohnbauflächen, insbesondere wenn sie näher an bestehende Gewerbebetriebe heranrücken, die bestehenden Nutzungen im Umfeld beachten. Gegebenenfalls ist die künftige Wohnbebauung durch geeignete Maßnahmen im Wohngebiet zu schützen. Dies wäre im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans genauer zu prüfen. Es sind verschiedene Möglichkeiten des Immissionsschutzes als Festsetzung in einem Bebau-	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
weitern lassen. Nach Rücksprache mit dem Sachgebiet Immissionsschutz im LRA wurde mitgeteilt, dass ein Schallschutzgutachten vorzulegen ist, aus dem die maximal zulässigen Lärmwerte hervorgehen. Im Rahmen eines Antrags auf Änderung der Genehmigungsbescheide hinsichtlich des Schreinereibetriebs wird dieses Schallschutzgutachten zum Bestandteil erklärt und die Bescheide entsprechend geändert.	ungsplan denkbar. Grundsätzlich muss bei einem Nebeneinander verschiedener Nutzungen die Verträglichkeit derer gewährleistet sein. Im vorliegenden Fall wird, wie oben beschrieben, eine lösbare Situation gesehen.	
Wir möchten zudem darauf hinweisen, dass die letzten beiden Straßenausbauten des Beerbacher Weges von uns getragen wurden. Entsprechende Vereinbarungen mit der Stadt Lauf sind vorhanden. Auch die Einfahrsituation der LKW's mit Anhänger sollten in der neuen Bebauung berücksichtigt werden, damit ein einfaches Einfahren in unser Betriebsgelände weiterhin möglich bleibt.	Kenntnisnahme. Die Vereinbarungen behalten ihre Gültigkeit. Da sich die zusätzliche Baufläche im Süden und damit auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet, ist eine Veränderung der Zufahrt nicht zu erwarten.	
Für eine enge Zusammenarbeit mit der Stadt Lauf stehen wir sehr gerne zur Verfügung, um eine für alle Beteiligten optimale Lösung zu finden.	Kenntnisnahme. Die Stadt ist bemüht einen sinnvollen Abgleich zwischen der Erhaltung und Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe und den Belangen der Schaffung von Wohnraum zu erzielen.	

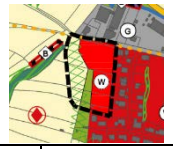
Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 6, vom 05.02.2020



Hiermit beantrage ich die Ausweisung des im beiliegenden Lageplan dargestellten Bereich meines Grundstücks Fl.Nr. 140, Gem. Weigenhofen als Wohnbaufläche, um meinen Kindern die Errichtung eines Zweifamilienhauses zu ermöglichen.	Die Fläche liegt im Westen des Ortsteils Weigenhofen. Der vom Anreger begehrte Teil des Grundstücks umfasst nur die Flächen östlich des Anwesens Sollachweg 7, nicht die westlich davon liegenden Flächen. Die Fläche ist teilweise mit Nebengebäuden (Schuppen, Gewächshaus) bebaut, als Gartenfläche genutzt und mit mehreren Bäumen bestanden. Die Fläche liegt nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche an und ist daher nicht erschlossen. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse wird eine Erschließung über das angrenzende Flurstück im Westen jedoch für möglich erachtet. Die Anregung wird daher aufgegriffen. **Die Fläche wird aufgenommen und soll künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden, allerdings nach Süden nur bis zur Höhe der südlichen Flurstücksgrenze von Flst. Nr. 140/1**. Sie umfasst knapp 0,1 ha.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 7, vom 09.02.2020



bezugnehmend auf das Gespräch vom 20. Januar 2020 möchte ich eine Stellungnahme zur 8. Flächennutzungsplanänderung abgeben. In unserem Gespräch hatte ich die Überlegungen zur geplanten Zufahrt angesprochen und Sie haben mich darauf hingewiesen, dass zum aktuellen Zeitpunkt hierzu keine genaueren Planungen stattgefunden haben. Dem vorliegenden Vorschlag liegt die direkte Errichtung einer Anfahrt an die jetzige Ortsgrenze nahe. In diesem Falle wird die mögliche Bebauung einseitig beschränkt. Aus Gründen der wirtschaftlich sinnvollen Aufteilung der entstehenden Erschließungskosten liege die Errichtung einer verschobenen Anfahrt nahe, die eine beidseitige Bebauung erlauben würde. Ich bitte daher um die Prüfung einer möglichen Erweiterung der ausgewiesenen Fläche.	Die Stellungnahme bezieht sich auf den Änderungsbereich 8-6 Beerbacher Weg Neunhof, genauer um den westlich angrenzenden Bereich. Die Fläche ist derzeit unbebaut und landwirtschaftlich genutzt. Eine Erweiterung der Wohnbaufläche auf der gesamten Länge des Ortsrandes ist aufgrund der vorgesehenen Eingrünung nicht möglich bzw. wünschenswert. Die Anregung wird daher nur zum Teil aufgegriffen. **Die Fläche 8-6 wird um ein verträgliches Maß erweitert und soll künftig als Wohnbaufläche bzw. als Gestaltung von Siedlungsrändern dargestellt werden.**	

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 8, vom 18.02.2020

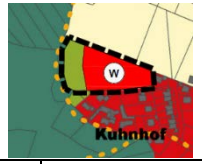


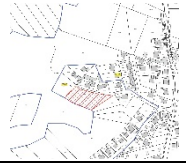


Wie man aus dem Zeitungsbericht der PZ v. 14.02.2020 entnehmen konnte, soll der Flächennutzungsplan, aufgrund mangelnder Bereitschaft der Eigentümer, rückgängig gemacht werden. Dem möchte ich entschieden dagegensprechen. Hier trägt die Politik die Verantwortung, wenn die Fläche entfällt und nicht die Eigentümer wie es den Lesern suggeriert wird.	Kenntnisnahme. Der FNP wird allerdings nicht rückgängig gemacht, die 8. Änderung hat lediglich eine Anpassung der Entwicklungsziele der Stadt Lauf a. d. Pegnitz zum Ziel, die auch eine Rücknahme der Darstellung früher für die weitere Siedlungsentwicklung vorgesehener Wohnbauflächen umfasste.	
Wir wurden bis heute nicht von der Stadt informiert oder benachrichtigt, dass wir mit unserem Grundstück FlNr. 404 an der Straße nach Simonshofen im FNP sind und hier Bauland möglich ist. Die Info hat man nur aus der Zeitung erfahren. Dasselbe gilt auch für [Nachbar 1], mit dem Grundstück unter uns. Das unsere Grundstücke nur zum Teil Bauland werden sollen und der Rest landwirtschaftlicher Grund bleibt, darüber wurde nie mit uns gesprochen. Das habe ich erst am Montag im Rathaus erfahren. Eine Teilung geht nicht. Die Bereitschaft die Fläche in Bauland umzuwandeln ist jedoch gegeben.	Gemeint ist hier das Flurstück im Nordwesten des Änderungsbereichs 8-2 Simonshofer Straße I+II. Grundsätzlich liegt der Flächennutzungsplan zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Lauf a. d. Pegnitz öffentlich aus. Die betreffende Fläche wurde ist in dieser Abgrenzung in den seit 2008 wirksamen FNP als Wohnbaufläche enthalten, das betroffene Grundstück zur Hälfte als Fläche für Landwirtschaft, zur Hälfte als Wohnbaufläche. Eine Siedlungserweiterung ist nur im Anschluss an den bestehenden	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
Gesprochen wurde anscheinend vor längerer Zeit nur mit [Nachbar 2], deren Grundstück das größte ist und bereits als Bauland eingetragen wurde. [Nachbar 2] ist allerdings verärgert und wird von sich aus nicht handeln. Ihm wurde ein, aus seiner Sicht, zu niedriger Preis geboten. Nach den Gesprächen mit den Grundstücksnachbarn wäre mein Vorschlag, einmal alle Eigentümer an einen Tisch zu setzen und die Sache zu diskutieren und Missverständnisse auszuräumen. Dann könnte die Flächennutzung erhalten bleiben. Über eine Gesprächsrunde wären wir erfreut.	Siedlungszusammenhang sinnvoll. Durch die fehlende Entwicklungsbereitschaft des Eigentümers des Flst. Nr. 415, das an den bestehenden Siedlungszusammenhang anschließt und für eine Erschließung der umliegenden Flächen benötigt würde, ist eine Entwicklung des Bereiches nicht möglich. Die Entwicklung einer einzelnen Fläche ohne Anschluss an den Siedlungszusammenhang und außerhalb des Erschließungs-bereichs der Simonshofer Straße ist städtebaulich nicht wünschenswert. An der vorgesehenen Änderung in eine Fläche für Landwirtschaft und damit einer Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche wird daher festgehalten.	

<u>Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 9, vom 22.02.2020</u>





Wie telefonisch mit [der Stadt Lauf a.d.P.] besprochen, möchte ich hiermit den Antrag stellen meine nachstehend genannten Grundstücke, im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lauf a.d. Pegnitz, in den Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche aufzunehmen. • Gemarkung Veldershof, Flur Nummer 333 • Gemarkung Lauf, Flurnummer 2068 Beide Flurstücke wären für eine Wohnbebauung geeignet und von meiner Seite liegt durchaus die Bereitschaft vor, zusammen mit der Stadt Lauf, eine Entwicklung dieser Flächen voranzutreiben.	Bei den genannten Flurstücken handelt es sich zum einen um ein Flurstück im Nordwesten des OT Kuhnhof, das im Süden an den Siedlungszusammenhang und im Westen an Wald angrenzt (Flst. Nr. 333). Das Flurstück liegt nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Die gesicherte Erschließung wäre daher im Rahmen einer späteren Bebauungsplanaufstellung noch zu klären. Die Anregung wird in Bezug auf das Flst. Nr. 333 aufgegriffen. **Die Fläche wird als 8-9 Kuhnhof West in den Entwurf der FNP-Änderung aufgenommen und soll künftig als Wohnbaufläche bzw. im Westen als Grünfläche dargestellt werden.** Bei dem Flst. Nr. 2068 handelt es sich um ein Waldgrundstück, südlich der Straße „Im Wasach“, das von drei Seiten ebenfalls von Wald umgeben ist. Aufgrund des einzuhaltenden Waldabstands der umliegenden Waldgrundstücke wird eine Darstellung als Wohnbaufläche für nicht sinnvoll erachtet und darauf verzichtet, da auch eine Waldrodung für Wohnbauzwecke hier nicht gewünscht wird. Die Anregung wird daher bzgl. des Flst. Nr. 2068 nicht entsprochen.	