

Stadt Lauf an der Pegnitz

8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägungsvorschläge zum Entwurf

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 09.07.2020, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 19.08.2020 gebeten.

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- IHK Nürnberg für Mittelfranken
- Landratsamt Nürnberger Land
- N-ERGIE Netz GmbH, Abt. Netzmanagement
- Planungsverband Region Nürnberg
- Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern
- Staatliches Bauamt, Nürnberg
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

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

- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Autobahndirektion Nordbayern
- Bisping & Bisping GmbH & Co. KG
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Fischereiverband Mittelfranken
- Gemeinde Leinburg
- Gemeinde Neunkirchen a. Sand
- Gemeinde Rückersdorf
- GVL Gasversorgung Lauf a.d. Pegnitz GmbH
- HBE Handelsverband Bayern e.V.
- Immobilien Freistaat Bayern, RV Mittelfranken
- Landesfischereiverband Bayern e.V.
- Markt Eckental
- Markt Schnaittach
- PLEdoc GmbH, Netzverwaltung
- Regierung von Mittelfranken - Gewerbeaufsichtsamt
- Regierung von Oberfranken - Bergamt
- Stadt Röthenbach a.d. Pegnitz
- StWL Städtische Werke Lauf a.d. Pegnitz GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, ehemals O2 Germany GmbH
- Tennet TSO GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Abwasserzweckverband, Obere Schwabach
- Airdata AG
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Nürnberg
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle Mittelfranken
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q
- Bodendenkmalpfleger
- Bund Naturschutz e.V., Kreisgruppe Nürnberger Land
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
- CSG GmbH
- Evang.-Luth. Pfarramt, Lauf a.d. Peg.
- Fränkischer Albverein e.V.
- Friedrich Hofmann GmbH & Co., Abteilung Abfall-Entsorgung
- Gemeinde Ottensoos
- Katholisches Pfarramt, St. Otto
- Kreisbrandrat, Landkreis Nürnberger Land
- Kreisheimatpflegerin
- Kreisjugendring Nürnberger Land
- Landesamt für Finanzen, Dienststelle Würzburg
- Landesbund für Vogelschutz, in Bayern e.V.
- Landesjagdverband, Bayern e.V.
- Markt Heroldsberg
- Regierung von Mittelfranken - Fachberater Brand- u. Katastrophen-Schutz
- Staatliches Gesundheitsamt Lauf
- Staatliches Schulamt
- Verkehrsverbund, Großraum Nürnberg GmbH

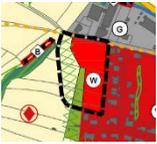
Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 09.07.2020 bis einschließlich 19.08.2020 statt.
Es gingen insgesamt 5 Anregungen ein.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
---------------	--------------------	-----------

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth, 30.07.2020

Amberger Straße 54, 91217 Hersbruck

<p>Bereich Landwirtschaft: keine Einwände. [Anmerkung GSP: Es wurde als Hinweis auch ein Auszug aus dem BNatSchG angefügt mit der Nennung des § 15 zum Ausgleich von Eingriffen.] Durchschnittliche Ackerzahl im Nürnberger Land: 40 Durchschnittliche Grünlandzahl im Nürnberger Land: 41</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Bereich Forsten: <u>Fläche 8-2</u> Es bestehen keine Einwände.</p>	 <p>Kenntnisnahme.</p>	
<p><u>Fläche 8-3</u> Es bestehen keine Einwände.</p>	 <p>Kenntnisnahme.</p>	
<p><u>Fläche 8-4</u> Es bestehen keine Einwände. Wir bitten um folgende Ergänzung zur Umsetzungsplanung: Auf Grund der engen Verzahnung von Waldflächen und Offenland in diesem Bereich wird die Planung der Umsetzung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth abgestimmt. (Damit soll eine unerlaubte Rodung vermieden werden).</p>	 <p>Kenntnisnahme. Es wird diesbezüglich ein Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p>	
<p><u>Fläche 8-5</u> Es bestehen keine Einwände.</p>	 <p>Kenntnisnahme.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p><u>Fläche 8-6</u> Bei dem westlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstück Nr. 489 Gemarkung Neunhof handelt es sich um Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Künftige Wohngebäude sollten aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in einem Abstand von mindestens der zu erwartenden Endbaumhöhe des Waldbestandes geplant und realisiert werden.</p>	 <p>Kenntnisnahme. Die dargestellte Wohnbaufläche weist im Minimum einen Abstand von über 25 m zum Waldgrundstück nach. Sollte die Endbaumhöhe diesen Abstand überschreiten, wäre im Zuge eines späteren Bebauungsplanverfahrens die überbaubare Grundstücksfläche mit entsprechendem Abstand festzusetzen. In der vorliegenden Planung wird somit kein Konflikt mit forstlichen Belangen gesehen.</p>	
<p><u>Fläche 8-7</u> Es bestehen keine Einwände.</p>	 <p>Kenntnisnahme.</p>	
<p><u>Fläche 8-8</u> Bei dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstück Nr. 33 Gemarkung Neunhof handelt es sich um Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Künftige Wohngebäude sollten aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in einem Abstand von mindestens der zu erwartenden Endbaumhöhe des Waldbestandes (dort ca. 25 Meter) geplant und realisiert werden.</p>	 <p>Kenntnisnahme. Der Wald grenzt nicht direkt an den Änderungsbereich an. Es liegt im Minimum in einem Abstand von ca. 25 m vom Änderungsbereich entfernt. Im Zuge einer späteren Baurechtschaffung wäre die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend des erforderlichen Abstands zum Wald festzusetzen. In der vorliegenden Planung wird somit noch kein Konflikt mit forstlichen Belangen gesehen.</p>	
<p><u>Fläche 8-9</u> Im Osten [Anm. G-S&P: Gemeint ist vermutlich „Im Westen ...“] des Flurstücks Nr. 333 stockt Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Laut dem vorgelegten Plan ist eine Umwandlung des Waldes in Wohnnutzung (Rodung) nicht geplant. Die Umsetzung der geplanten Grünfläche sowie die Anlage eines Waldsaumes haben in enger Absprache mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth zu erfolgen (um eine unerlaubte Rodung zu vermeiden). Aus den Planunterlagen geht zudem nicht</p>	 <p>Kenntnisnahme. Es wird diesbezüglich ein Hinweis in die Begründung aufgenommen. Der Abstand der geplanten Wohnbaufläche zum Wald beträgt an der schmalsten Stelle etwa 27 m. Die geforderten 25 m können damit eingehalten werden. In der vorliegenden Planung wird somit kein Konflikt mit forstlichen Belangen gesehen.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
---------------	--------------------	-----------

<p>hervor, welche Entfernung das Wohngebiet zu dem westlich angrenzenden Waldbestand (Teilfläche Fl.Nr. 333 und Fl.Nr. 335 Gmkg. Veldershof) aufweist. Künftige Wohngebäude sollten aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in einem Abstand von mindestens der zu erwartenden Endbaumhöhe des Waldbestandes (dort ca. 25 Meter) geplant und realisiert werden.</p>		
---	--	--

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, vom 12.08.2020

Robert-Bosch-Straße 28, 63225 Langen

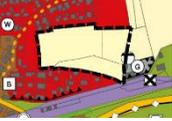
<p>Hierzu teile ich Ihnen mit, dass ich mich mit Schreiben vom 24.02.2020 gegenüber der Stadt Lauf an der Pegnitz zum laufenden Bauleitplanverfahren geäußert habe. Diese Stellungnahme hat nach wie vor vollumfänglich Gültigkeit. Zur Vermeidung von Wiederholungen übersende ich Ihnen eine Abschrift meiner damaligen Stellungnahme. [Anmerkung GSP: Das Schreiben vom 24.02.2020 war der Stellungnahme beigelegt.]</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 24.02.2020 wurde bereits in der Sitzung vom 25.06.2020 behandelt. Die damalige Stellungnahme enthielt Hinweise zu dem das Stadtgebiet überlagernden Anlagenschutzbereich der Flugsicherungsanlage Nürnberg und möglichen Konflikten mit Bauwerken, insbesondere bei der geplanten Baufläche 8-6 „Beerbacher Weg“. Die Belange der Flugsicherung können auf Ebene des Bauantrags geprüft werden. Aufgrund vorhandener Bestandsbebauung in der Umgebung der jeweiligen Änderungsbereiche des FNP werden aber keine Konflikte gesehen.</p>	
---	---	--

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, vom 19.08.2020

Barthstraße 12, 80339 München

<p>Die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zur oben genannten Bauleitplanung. Gegen die Aufstellung der Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Infrastrukturelle Belange In Ihrer Planung beziehen Sie sich auf neun räumliche Geltungsbereiche. Nach Prüfung der Lage Ihrer Änderungsbereiche befinden sich acht Ihrer geplanten Änderungsbereiche (Änderungsbereich 8-2: Teilflächen Simonshofer Straße I und II, Gemarkung Heuchling; 8-3 Teilfläche Kuhn-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
---------------	--------------------	-----------

<p>hof, Gemarkung Veldershof; 8-4 Teilfläche Röthenbacher Straße, Gemarkung Wetzendorf; 8-5 Gäns-gasse der Gemarkung Weigenhofen; 8-6 Beerbacher Weg, Gemarkung Neunhof; 8-7 Weigenhofen Sollachweg, Gemarkung Weigenhofen, 8-8 Neunhof, Gemarkung Neunhof; 8-9 Kuhn-hof West, Gemarkung Veldershof) in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen. Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass Ihre Planungen keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben werden.</p>		
<p>Im Änderungsbereich 8-1 (Heuchling, Gemarkung Heuchling) ist der Planbereich näher zu den Bahnbetriebsanlagen. 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 zu gewähren. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	 <p>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.</p>	
<p>Immobilienrelevante Belange Innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist kein bahneigener Grundbesitz enthalten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Schlussbemerkungen Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Abwägungsergebnisse werden zu gegebener Zeit mitgeteilt. Da keine weiteren Änderungen an der Planung vorgesehen sind, ist auch keine erneute Beteiligung vorgesehen. Bei sich anschließenden Bebauungsplanverfahren erfolgt eine gesonderte Beteiligung.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
---------------	--------------------	-----------

Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 14.08.2020

Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - 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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W88130965, Vanessa Polster vom 28.01.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 28.01.2020 wurde bereits in der Sitzung vom 25.06.2020 behandelt. In der damaligen Stellungnahme wurden Hinweise auf Bestandsleitungen und zur Erschließung gegeben. 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.</p>	
<p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Es sind keine weiteren Änderungen an der Planung vorgesehen. Eine erneute Beteiligung findet daher nicht statt.</p>	

Handwerkskammer für Mittelfranken, vom 06.08.2020

Sulzbacher Straße 11-15, 90489 Nürnberg

<p>Betreffend der geplanten Änderung „Teilfläche Nr. 8-6 Neunhof Beerbacher Weg“, Erweiterung eines Wohngebietes, sehen wir einen Nutzungskonflikt zum bestehenden Schreinereibetrieb Wölfel GmbH im gegenüberliegenden Gewerbegebiet Da das Gewerbegebiet vom künftigen Wohngebiet nur durch eine Straße getrennt wird, können durch Schallimmissionen, z.B. aus dem bestehenden Liefer- und Mitarbeiterverkehr sowie ggf. Immissionen aus der Produktion, Konflikte mit den künftigen Hauseigentümern entstehen (siehe auch Ihre Ausführungen in „Begründung mit Umweltbericht der Stadt Lauf a.d. Pegnitz, Seite 15, 7. Immissions-situation, 3. Absatz“)</p> <p>Um eine nachhaltige Standortsicherheit für unseren Handwerksbetrieb zu gewährleisten, bitten wir Sie, das geplante Wohngebiet als Mischgebiet auszuweisen.</p>	 <p>Die Auffassung des Anregers 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 Immissions-schutzes zu prüfen und zu berücksichtigen. Es sind verschiedene</p>	
--	--	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
---------------	--------------------	-----------

	<p>Möglichkeiten des Immissionsschutzes als Festsetzung in einem Bebauungsplan denkbar. Aus diesem Grund wird hier 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 für ortsansässige Bauwillige geschaffen werden.</p>	
--	--	--

IHK Nürnberg für Mittelfranken, 10.08.2020

Hauptmarkt 25/27, 90403 Nürnberg

<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit dem betroffenen Unternehmen und unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen Einwände zu einer der Änderungen im Flächennutzungsplan bestehen.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p>	
<p>Die Änderung der Fläche 8-6 Neunhof, Beerbacher Weg birgt aufgrund der Nähe zum angrenzenden Unternehmen Wölfel GmbH erhebliches Konfliktpotenzial durch Lärmemissionen. Betriebe müssen Rahmenbedingungen haben, die es ermöglichen flexibel zu reagieren bzgl. Anlieferungen, Kundenverkehr, usw. Eine Einschränkung dieser betrieblichen Flexibilität ist seitens der Wirtschaft nicht hinnehmbar. Die Standortsicherheit für den bestehenden Betrieb muss weiterhin gewährleistet sein. Wir regen daher an, die aktuelle Festsetzung als Wohnbaufläche zu überdenken und eine Lösung zu finden, die potenzielle Nutzungskonflikte reduziert. Grundsätzlich befürwortet die IHK die Schaffung von Wohnraum, der dazu beiträgt, Familien in der Region zu halten und Arbeitskräfte vor Ort zu sichern. Nachteilige Auswirkungen auf andere bestehende Nutzungen sollten durch das Instrumentarium Bauleitplanung ausgeschaltet werden.</p>	 <p>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 Immissionsarten 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 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 für ortsansässige Bauwillige geschaffen werden.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
---------------	--------------------	-----------

Von den übrigen Änderungen im Flächennutzungsplan sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten.	Kenntnisnahme.	
--	----------------	--

Landratsamt Nürnberger Land vom 13.08.2020

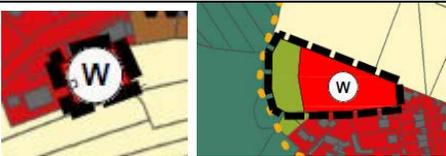
Waldluststraße 1, 91207 Lauf an der Pegnitz

<p><u>Kreisbaumeisterin Frau Reinhart:</u> Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	Kenntnisnahme.	
<p><u>Immissionsschutz:</u> Bei der hiesigen Stellungnahme vom 30.01.2020 zu o.g. 8. Änderung des FNP Lauf wurde Fläche 8-6 in Neunhof nicht berücksichtigt. Auf den ersatzlosen Verzicht dieser geplanten W-Fläche in Neunhof wird nochmals eindringlich hingewiesen. Gegen diese W-Fläche bestehen aus der Sicht des techn. Umweltschutzes nach wie vor erhebliche Bedenken. Hier wird mittels Bauleitplanung ein "Konflikt" geplant! Auf § 50 BImSchG darf verwiesen werden.</p> <p>Ergänzung vom 07.10.2020: Möglicherweise führt eine genaue Prüfung der Konfliktsituation zwischen Gewerbe und Wohnen zu einer anderen Einschätzung. Dafür müssen alle Genehmigungsbescheide einschließlich der Immissionsschutzaufgaben der im Gewerbegebiet liegenden Firmen vorgelegt werden.</p>	 <p>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 Immissionsarten 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 für ortsansässige Bauwillige geschaffen werden.</p>	
<p><u>Naturschutz:</u> Es bestehen keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme.	
<p><u>Bodenschutz- und Wasserrecht:</u> Bei keiner der Teilflächen sind durch die Änderungen Altlasten, Alttablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen betroffen. Entsprechende Hinweise zum Bodenschutz und zu wasserwirtschaftlichen Belangen sind unter Punkt 9 und 10 der Begründung enthalten.</p>	Kenntnisnahme.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
---------------	--------------------	-----------

N-ERGIE Netz GmbH, Abt Netzmanagement, 07.08.2020

Sandreuthstraße 21, 90441 Nürnberg

<p>In der Anlage erhalten Sie einen übergeordneten Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH im Bereich der Fläche 8-8. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter. Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH.</p>	 <p>Kenntnisnahme. Die in der Anlage eingetragenen Anlagen verlaufen in der Verkehrsfläche.</p>	
<p>Im Bereich der weiter dazugekommenen Flächen 8-7 und 8-9 sind derzeit keine Anlagen unseres Unternehmens vorhanden.</p>	 <p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p>	<p>Kenntnisnahme. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können mögliche Leitungen Dritter geprüft werden.</p>	
<p>Ansonsten behält die Stellungnahme vom 07.02.2020, AZ.ANR02202001611, weiterhin Gültigkeit.</p> <p>[Stellungnahme vom 07.02.2020: <i>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</i></p>	<p>Die Stellungnahme vom 07.02.2020 wurde bereits in der Sitzung vom 25.06.2020 behandelt. Hier wurde verschiedene Hinweise (auch zu Leitungen und Anlagen im Eigentum von Dritten) gegeben.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
---------------	--------------------	-----------

<p><i>- 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.</i></p> <p><i>Die für die Anlagen bestehenden Schutzzonen haben wir nicht eingezeichnet. Diese werden im Zuge der Stellungnahmen zu eventuell nachfolgenden Bebauungsplänen ermittelt und mitgeteilt.</i></p> <p><i>Die übersandten Unterlagen nehmen wir zu unseren Akten.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.]</i></p>		
<p>Wir bitten Sie weiterhin 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.</p>	<p>Konkrete Bauvorhaben sind nicht Teil des FNP. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgen weitere Beteiligungen.</p>	

Planungsverband Region Nürnberg vom 06.08.2020

Hauptmarkt 16, 90403 Nürnberg

<p>Es wurde festgestellt, dass zu dem o. g. Vorhaben der Stadt Lauf a.d. Pegnitz bereits mit Schreiben vom 30.01.2020 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Durch die im Vergleich dazu in den nun vorliegenden Planunterlagen vorgenommen Änderungen sind regionalplanerische Belange nicht berührt.</p> <p>Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	
---	-----------------------	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
---------------	--------------------	-----------

Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, vom 30.07.2020

Promenade 27, 91522 Ansbach

<p>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:</p> <p>Zu dem im Auslegungsverfahren befindlichen Entwurf wurden im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben RMF-SG24-8314.01-155-1-21 vom 28.01.2020 aus landesplanerischer Sicht Stellung genommen und Einwendungen nicht erhoben. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten.</p> <p>Den ergänzten Änderungen Nr. 8.7 (0,1 ha Wohnbaufläche), Nr. 8.8 (0,1 ha Wohnbaufläche) und Nr. 8.9 (0,8 ha Wohnbaufläche) stehen Belange der Raumordnung und Landesplanung ebenfalls nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	
---	-----------------------	--

Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern, vom 30.07.2020

Flughafenstraße 118, 90411 Nürnberg

<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.01.2020 im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 23.01.2020 wurde bereits in der Sitzung vom 25.06.2020 behandelt. In der damaligen Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass die Teilbereiche „Beerbacher Weg“ und „Röthenbacher Straße“ im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegen.</p>	
--	---	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
---------------	--------------------	-----------

Staatliches Bauamt, Nürnberg, vom 30.07.2020

Postfach 47 57, 90025 Nürnberg

<p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn die Auflagen unseres Schreibens vom 18.02.2020 (Az.: S2400-4322.1-2477) berücksichtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 18.02.2020 wurde bereits in der Sitzung vom 25.06.2020 behandelt. Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg waren Belange im Bereich der St 2241 (Fläche Nr. 8-4 Röthenbacher Straße) sowie der St 2240 (Fläche Nr. 8-6 Neunhof Beerbacher Weg) betroffen. Es wurden insbesondere Hinweise zur Fläche Nr. 8-4 Röthenbacher Straße gegeben worden.</p>	
<p>Wir bitten um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung) und bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Die Planunterlagen werden nachdem diese wirksam geworden sind, auf der Homepage der Stadt Lauf zur Verfügung gestellt. Auf einen Versand wird daher verzichtet.</p>	

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, vom 19.08.2020

Allersberger Straße 17/19, 90461 Nürnberg

<p>Zu 8-4 Röthenbacher Straße: In rund 150 m Entfernung 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.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis ist bereits Teil der Begründung.</p>	
--	---	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
---------------	--------------------	-----------

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 1, 24.06.2020



<p>Im Flächennutzungsplan ist mein Flurstück 55/6 als Fläche der Landwirtschaft gekennzeichnet. Da es an meine Grundstücke angrenzt, hätte ich es gerne in Gebäude/Freifläche umgewandelt, damit ich es bebauen kann. Bitte prüfen Sie die Möglichkeiten.</p>	<p>Bei dem Grundstück handelt es sich um das Flurstück südöstlich des Anwesens Bugstraße 18a im Ortsteil Günthersbühl. Das Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Aufgrund der im Ortsteil vorhandenen Baulücken sowie Nachverdichtungspotentiale wird auf eine Ausweisung des Flurstücks als Baufläche verzichtet, zumal hier ein intakter Ortsrand besteht.</p>	
---	--	--

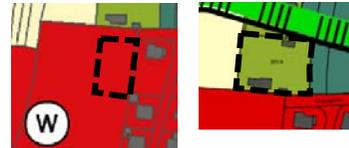
Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 2, vom 29.07.2020



<p>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 oder eines Doppelhauses Bezug: Bedarfsabfrage Baugrundstück Schreiben Stadt Lauf vom 13.07.2020 AZ FB 5/Wi, verbindliches Interesse</p>		
<p>Von der Familie [...] erhalten sie ein gesondertes Schreiben, in dem das verbindliche Interesse an einem möglichen Bauplatz oberhalb/südlich Grundstück 377/4 mitgeteilt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Schreiben wurde ebenfalls in die Abwägung eingestellt und wie oben ausgeführt, behandelt.</p>	
<p>Bis dato wurde nicht erläutert, wie eine mögliche Straßenführung des Kettlerareals aussehen könnte. Eine mögliche Zufahrt könnte zwischen meinem landwirtschaftlichen Anwesen (Fl.Nr 84/1) und der Fl.Nr 453/14 errichtet werden. Eine weitere Zufahrtsmöglichkeit könnte auch südlich am Anwesen FLNR 377/4 errichtet werden.</p>	<p>Die konkrete Erschließung eines Baugebiets erfolgt nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans sondern in einem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.</p>	
<p>Mein Haus auf 377/4 hat nur ca. 2 m Grenzabstand auf der südlichen Seite. Sollte der Verkauf eines 8 m Streifens möglich sein - siehe Anhang -, melde ich verbindliches Interesse an.</p>	<p>Veräußerungen von Flurstücken sind nicht Teil der Flächennutzungsplanänderung und daher gesondert zu regeln.</p>	

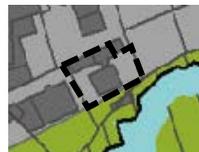
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>Um keinen Durchgangsverkehr zu generieren, sollten die Zufahrten ins geplante Baugebiet minimiert werden. Ich rege daher an, das Areal über eine Hauptzufahrt mittels einer Ringstraße o.ä. zu erschließen und zumindest von einer Zufahrt an der FLNR 377/4 abzusehen. Als zweifach betroffener Anwohner auch im Hinblick auf mögliche Zufahrten wünsche ich mir, dass der Ziel- Quellverkehr ins neue Baugebiet minimiert wird und kein überörtlicher Durchgangsverkehr ermöglicht wird.</p>	<p>Wie bereits oben erwähnt ist die konkrete Erschließung eines Baugebiets nicht Teil des Flächennutzungsplans.</p>	
<p>Ich möchte an dieser Stelle betonen, dass für mich die Bewilligung meines Antrags vom 07.01.2020 im Zentrum steht.</p> <p>[Antrag vom 07.01.2020: <i>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</i></p> <p><i>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 baldmöglichst herbeizuführen.]</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Ein Antrag bezüglich des Flst. Nr. 377/4 wurde bereits zum Vorentwurf gestellt und wie folgt behandelt: „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. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.“ An dieser Sichtweise wird festgehalten und dem Antrag erneut nicht entsprochen.</p>	

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 3, 26.07.2020



<p>Wir wenden uns heute an sie, auf Grund eines Schreibens der Stadt Lauf, welches sie im Anhang finden. Es geht um den zukünftigen möglichen Erwerb eines Grundstückes im „Kettlerareal“.</p> <p>Wie bereits mit ihnen besprochen, spielen, in Bezug auf einen möglichen Erwerb eines Grundstückes von [der Eigentümerfamilie], mehrere Faktoren eine Rolle: Die finanzielle Belastung wäre enorm. Außerdem bleibt offen, wann ein Bauen dort möglich ist, auch wenn [das Stadtbauamt] eine "sofortige" Bebaubarkeit erklärt hat (Besprechung 19.05.2020).</p> <p>Wir möchten die Gelegenheit jedoch nutzen und noch einmal ganz klar herausstellen, dass wir, nach wie vor, den Antrag vom 07.01.2020 auf Änderung des FNP fokussieren und auf ihre Unterstützung hoffen.</p> <p>Über eine kurze Rückmeldung sowie Information über den aktuellen Sachstand, wären wir sehr dankbar.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der gekennzeichnete Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich ist daher für die vorgesehene Errichtung eines Wohngebäudes nicht erforderlich. Aufgrund der Lage des gekennzeichneten Bereichs im planungsrechtlichen Außenbereich ist jedoch darüber hinaus zur Entwicklung des Gebiets die Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. einer sonstigen Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB erforderlich.</p> <p>Der Antrag vom 07.01.2020 bezog sich auf eine Fläche im Nordosten des Ortsteils Schönberg, nördlich der oben behandelten Fläche. 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 Grundstückes erheblich einschränkt.</p> <p>Aus diesen Gründen und aus Gründen der vorherrschenden Topographie und damit der Umsetzbarkeit einer Bebauung wurde an dieser Stelle auf eine Darstellung als Baufläche verzichtet. An dieser Einschätzung wird festgehalten.</p>	
--	--	--

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 4, 11.08.2020

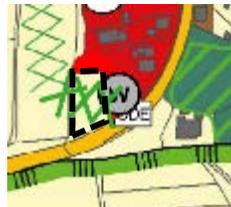


<p>Unser Grundstück Flurnummer 627/3 ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Ich habe nun erfahren, dass eine Wohnbebauung hier lediglich Bestandsschutz genießt, Neubauten unmöglich sind. Ich beantrage auch im Namen meiner Frau [...], als deren gesetzlicher Vormund die Eintragung der Flurnummer 627/3 im Flächennutzungsplan als Mischgebiet.</p>	<p>Bei dem Flurstück handelt es sich um das Anwesen Hersbrucker Straße 48. Das Flurstück war im FNP 1993 lediglich im äußersten Norden als Baufläche dargestellt. Der übrige Bereich war als Grünfläche dargestellt. Erst im Zuge der 3. Änderung des FNP 2008 wurde das Flurstück komplett als gewerbliche Baufläche aufgenommen, nachdem die überschwemmungsgefährdeten Flächen neu berechnet wurden. Aktuell liegt das Flurstück weitgehend noch im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Aufgrund der umliegenden Nutzungen handelt es sich bei dem Flurstück</p>	
---	---	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
---------------	--------------------	-----------

	<p>um einen sog. Fremdkörper innerhalb gewerblicher Bauflächen. Eine Darstellung des Flurstücks als gemischte Baufläche hätte eine inselartige Darstellung innerhalb gewerblicher Bauflächen zur Folge und ist daher aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll. Darüber hinaus hätte eine Darstellung als gemischte Baufläche durch den höheren Schutzstatus voraussichtlich Einschränkungen der angrenzenden gewerblichen Nutzungen zur Folge, was vermieden werden soll. Wie vom Anreger richtig angeführt, genießt das Wohngebäude jedoch Bestandsschutz und kann somit auch weiter als solches genutzt werden. Auf eine Darstellung des Flurstücks als gemischte Baufläche wird aus den oben genannten Gründen verzichtet.</p>	
--	---	--

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 5, vom 07.09.2020



<p>Für eines meiner landwirtschaftlichen Grundstücke möchte ich die Änderung des Flächennutzungsplans beantragen. Es handelt sich um die Flur-Nummer 382, Gemarkung Neunhof. Für das angrenzende Grundstück (auf einem mir übergebenen Ausdruck mit der Nr. 3552 gekennzeichnet, Ochsenkopfstraße) beantragen die Eigentümer, Familie [...], die Umnutzung zur Wohnfläche. Es sollen auf diesem Grundstück dann zwei weitere Häuser für deren Kinder errichtet werden. Das vorhandene Grundstück reicht dafür aber nicht aus (Abstand), so dass sie auf mich zugekommen sind und vom mir Teilflächen der o.g. Fläche erwerben möchten. Da ich aber ebenfalls Bauland für meine beiden Töchter suche, habe ich ein starkes Interesse daran, dass mein angrenzendes Grundstück ebenfalls als Wohnfläche ausgewiesen wird. Im Zusammenhang mit den beabsichtigten Neubauten der Nachbarn würden sich dadurch evtl. auch Alternativen in Bezug auf Zufahrt und Aufteilung ergeben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Bei der Fläche handelt es sich um das Flurstück westlich des Änderungsbereichs Nr. 8-8 „Neunhof Süd“ im Süden des Ortsteils Neunhof. Das Flurstück ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist es als Fläche für Landwirtschaft überlagert mit einer Signatur zur Gestaltung von Siedlungsrändern dargestellt. Das Flurstück liegt zwar an der Ochsenkopfstraße (LAU 16) an, jedoch außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, weshalb die Erschließung nicht als gesichert angesehen werden kann und höchstens über das Nachbargrundstück möglich wäre. Im nördlichen Teil des Flurstücks ist eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. An dieser wird festgehalten. Während die Aufnahme der Fläche 8-8 in die Flächennutzungsplanänderung noch vertretbar war, würde eine weitere Ausdehnung des Ortsrandes in den Süden zusehends einer unerwünschten, fingerförmigen Erweiterung gleichkommen. Aus diesen Gründen wird auf eine Erweiterung der Baufläche des Änderungsbereichs Nr. 8-8 bzw. auf das Flst. Nr. 382 Gmkg. Neunhof verzichtet. Es ist noch anzumerken, dass die Darstellungen des FNP nicht parzel-</p>	
---	--	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschluss
----------------------	---------------------------	------------------

	lenscharf sind und dadurch geringfügige Abweichungen von den Abgrenzungen der Bauflächen möglich sind.	
--	--	--