



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 27.02.2019  
Beginn: 19:05 Uhr  
Ende: 22:02 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des  
Rathauses

---

### TAGESORDNUNG

#### Öffentliche Sitzung

1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan "Weisendorf 2030"
  - 1.1 Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan "Weisendorf 2030"; Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen von Nachbargemeinden, Behörden und TÖB
  - 1.2 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan "Weisendorf 2030"; Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger
  - 1.3 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan "Weisendorf 2030"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen  
Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern

Erster Bürgermeister Heinrich Süß eröffnet um 19:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

### ÖFFENTLICHE SITZUNG

#### **1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan "Weisendorf 2030"**

##### **Sachverhalt**

Der Marktgemeinderat Weisendorf hat in seiner Sitzung am 26.04.2018 einen Entwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan "Weisendorf 2030" gebilligt. Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse dem Entwurf des Bauleitplans als Anlage beigefügt waren. Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan (bestehend aus Planzeichnung und Begründung), der Entwurf des Umweltberichts und die im bisherigen Planverfahren vorgebrachten wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.06.2018 bis 20.07.2018 öffentlich in der Gemeindeverwaltung Weisendorf, Gerbersleite 2, in 91085 Weisendorf ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu ist am 06.06.2018 erfolgt. Die Bekanntmachung und die Unterlagen für die öffentliche Auslegung konnten vom Zeitpunkt der Bekanntmachung bis zum Ende der Auslegungsfrist auf der Internetseite des Marktes Weisendorf (Rubrik Bauleitplanung) eingesehen und heruntergeladen werden. Während der Auslegungsfrist konnten

Stellungnahmen abgegeben oder zur Niederschrift gebracht werden.

Die Nachbargemeinden, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.05.2018 über die öffentliche Auslegung informiert und nach den gesetzlichen Bestimmungen um eine Stellungnahme zu den Planunterlagen bis zum 20.07.2018 gebeten.

Bis zum heutigen Datum wurden die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen von Nachbargemeinden, Bürgerinnen und Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht.

In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und im Anschreiben vom 29.05.2017 sind die Betroffenen darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschluss-fassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Das vorbereitete Behandlungsprotokoll enthält die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen und Vorschläge/Hinweise aus planerischer Sicht, wie die einzelnen Anregungen und Hinweise berücksichtigt werden sollten. Namen und Adressen der Bürgerinnen und Bürger wurden dabei aus Gründen des Datenschutzes entfernt. Die Originalstimmungen können auf Wunsch eingesehen werden.

Am 22.01.2019 hat der Arbeitskreis zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans „Weisendorf 2030“ die planerischen Hinweise und Vorschläge zur Behandlung der Anregungen in nicht öffentlicher Sitzung vorberaten. Die Änderungs-/Ergänzungswünsche des vorberatenden Gremiums sind in den vorliegenden Unterlagen gekennzeichnet.

Zur Stellungnahme des Landratsamtes hat am 12.02.2019 ein Abstimmungstermin im Landratsamt stattgefunden, dessen Ergebnisse in die vorliegenden Beschlussvorschläge eingearbeitet sind. Wird der Entwurf des Flächennutzungsplans

mit Landschaftsplan nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB oder der Beteiligung der Behörden und TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Die Stellungnahmen der Behörden und TöB sind erneut einzuholen. Dabei kann der Marktgemeinderat bestimmen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen. Dabei ist in der erneuten Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung hinzuweisen. Werden durch die Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

## Zur Kenntnis genommen

### 1.1 Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan "Weisendorf 2030"; Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen von Nachbargemeinden, Behörden und TÖB

#### Sachverhalt

Übersicht über angeschriebene Nachbargemeinden, Behörden und TÖB und vorgebrachte Stellungnahmen

Siehe Anlage

#### Beschluss

Die Übersicht über die Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und TÖB wird zur Kenntnis genommen.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja: 16 Nein: 0  
Anwesend: 16

### 1.2 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit

**Landschaftsplan "Weisendorf 2030"; Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger**

**Sachverhalt**

Von Bürgern wurden 20 Stellungnahmen abgegeben.

**Beschluss**

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0  
Anwesend: 16

**1.3 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan "Weisendorf 2030"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

**Sachverhalt**

Am 22.01.2019 fand eine Vorberatung im Arbeitskreis „Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Weisendorf 2030“ statt, am 12.02.2019 ein Abstimmungsgespräch mit dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt. Den Mitgliedern des Marktgemeinderates liegen die eingegangenen Stellungnahmen sowie die planerischen Vorschläge/Hinweise zur Behandlung vor.

Siehe Anlage.

**Zusammenfassender Beschluss zur Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans vom 26.04.2018**

Der Marktgemeinderat Weisendorf hat die zum Entwurf des Flächennutzungsplans vom 26.04.2018 vorgebrachten Stellungnahmen mit dem oben beschriebenen Ergebnis geprüft.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan ist gemäß den gefassten Beschlüssen zu ändern und dem Marktgemeinderat zur Billigung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 13 Nein: 3  
Anwesend: 16

**Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern**

Es wurden keine Anfragen gestellt.

**Ende der öffentlichen Sitzung: 22:02 Uhr**

**Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern**

Die im Anschluss an die öffentliche Sitzung von Bürgerinnen und Bürgern gestellten Anfragen an den ersten Bürgermeister und an die Gemeinderatsmitglieder werden beantwortet.

Heinrich Süß  
Erster  
Bürgermeister

Eva Fröhlich  
Schriftführung

Anlage zu Ö 1.1

Übersicht über angeschriebene Nachbargemeinden, Behörden und TÖB und vorgebrachte Stellungnahmen

<b>Nr.</b>	<b>Nachbargemeinden</b>	<b>Anschrift</b>	<b>Datum</b>	<b>Anregungen</b>
1	Gemeinde Aurachtal	Lange Str. 2 91086 Aurachtal	--	--
2	Markt Dachsbach	Schulstraße 11 91462 Dachsbach	03.07.2018	keine
3	Gemeinde Gerhardshofen	Marktplatz 1 91466 Gerhardshofen	26.06.2018	keine
4	Gemeinde Großenseebach	Am Hirtenberg 1 91091 Großenseebach	03.08.2018	s.u.
5	Stadt Herzogenaurach	Postfach 12 60 91072 Herzogenaurach	09.07.2018	s.u.
6	Gemeinde Heßdorf	Hannberger Str. 5 91093 Heßdorf	29.06.2018	keine
7	Stadt Höchststadt a.d.Aisch	Postfach 1109 91311 Höchststadt/Aisch	09.07.2018	keine
8	Gemeinde Oberreichenbach	Hauptstr. 29 91097 Oberreichenbach	--	--
9	Markt Uehlfeld	Rosenhofstr. 6 91486 Uehlfeld	03.07.2018	keine
<b>Nr.</b>	<b>Behörden und TÖB</b>	<b>Anschrift</b>	<b>Datum</b>	<b>Anregungen</b>
10	Abwasserverband Seebachgrund	Hannberger Str. 5 91093 Heßdorf	19.06.2018	keine
11	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Nägelsbachstr. 67 91052 Erlangen	--	--
12	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Jahnstr. 7 90763 Fürth	29.06.2018	s.u.
13	Autobahndirektion Nordbayern Dienststelle Fürth	Postfach 1141 90701 Nürnberg	07.06.2018	s.u.

14	Bayer. Bauernverband Geschäftsstelle Nürnberg Dienststelle Herzogenaurach	Niederndorfer Hauptstr. 63 91074 Herzogenaurach	19.07.2018	s.u.
15	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Abt. B – Koordination Bauleitplanung	Postfach 10 02 03 80076 München	23.08.2018 und 29.08.2018	s.u.
16	Bayernwerk Netz GmbH	Luitpoldtstraße 51 96052 Bamberg	12.07.2018	s.u.
17	Bezirk Mittelfranken Fachberatung für das Fischereiwesen	Maiacher Str. 60 d 90441 Nürnberg	16.08.2018	s.u.
18	Bund Naturschutz e.V. Christian Wosegien	Bruckäcker 20 91085 Weisendorf	23.08.2018	s.u.
19	Deutsche Post AG Immobilienervice GmbH Direktion Nürnberg	Postfach 900163 90492 Nürnberg	--	--
20	Deutsche Telekom Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur	Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg	18.06.2018	s.u.
21	Evang.-Luth. Pfarramt	Hauptstr. 12a 91085 Weisendorf	23.08.2018	keine
22	Fischereiverband Mittelfranken e.V.	Maiacher Straße 60d 90441 Nürnberg	21.06.2018	s.u.
23	Grund- und Mittelschule Schulleitung	Reuther Weg 3-5 91085 Weisendorf	--	--
24	Handwerkskammer für Mittelfranken	Sulzbacher Str. 11-15 90489 Nürnberg	21.06.2018	s.u.
25	Industrie- und Handelskammer, Nürnberg	Ulmenstr. 52 90443 Nürnberg	12.07.2018	keine
26	Kath. Kirchenstiftung St. Joseft	Kirchenstr. 25 91085 Weisendorf	17.07.2018	s.u.
27	Herrn Kreisbrandrat Matthias Rocca	Erlanger Str. 106 91074 Herzogenaurach	--	--
28	Kreishandwerkerschaft	Friedrich-List-Str. 1	--	--

	Erlangen	91054 Erlangen		
29	Herrn Kreisheimatpfleger Dr. Manfred Welker	Am Hirtengraben 7 91074 Herzogenaurach	22.08.2018	keine
30	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	Eisvogelweg 1 91161 Hilpoltstein	--	--
31	Landschaftspflegeverband Mittelfranken	Feuchtwanger Straße 38 91522 Ansbach	--	--
32	Landratsamt Erlangen- Höchstadt	Schloßberg 10 91315 Höchstadt/Aisch	31.07.2018	s.u.
33	Omnibusverkehr Franken GmbH Betriebsstelle	Münchner Str. 30290471 Nürnberg	--	--
34	Planungsverband Region Nürnberg	Hauptmarkt 16 90403 Nürnberg	13.07.2018	s.u.
35	Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde	Postfach 606 91511 Ansbach	27.07.2018	s.u.
36	Staatliches Bauamt Nürnberg Hochbau, Straßenbau	Postfach 4757 90025 Nürnberg	14.06.2018	s.u.
37	Staatliches Schulamt ER-ERH	Henri-Dunant-Str. 4 91058 Erlangen	--	--
38	Stadt Erlangen Amt für Stadtentwicklung und Planung	Gebbertstr. 1 91052 Erlangen	20.06.2018	keine
39	Verkehrsverbund Großraum Nürnberg	Rothenburger Str. 9 90443 Nürnberg	17.07.2018	s.u.
40	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	Postfach 90041 Nürnberg	21.06.2018	s.u.
41	Zweckverband Wasserversorgung Seebachgruppe	Hannberger Str. 5 91093 Heßdorf	19.06.2018	Keine
<b>Nr.</b>	<b>sonstige</b>	<b>Anschrift</b>	<b>Datum</b>	<b>Anregungen</b>

42	Ing.-Büro Schuck & Schwarzott	Tiembacher Str. 6 90556 Cadolzburg	--	--
43	Ingenieurbüro für Tiefbau Wagner GmbH	Gundekarstr. 47 90574 Roßtal	20.06.2018	s.u.

Anlage zu Ö 1.3

### Beschluss

Nr.	Absender	Datum der Stellungnahme
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>4</b>	<b>Gemeinde Großenseebach</b>	<b>03.08.2018</b>
Die Gemeinde Großenseebach erhebt keine neuen Einwendungen gegen die Bauleitplanung des Marktes Weisendorf. Die bislang unberücksichtigten Einwendungen bleiben weiterhin bestehen.		<p><b>Zum Hinweis: Die bislang unberücksichtigten Einwendungen bleiben bestehen</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinderat Großenseebach hat am 19.01.2017 den in der linken Spalte kursiv dargestellten Beschluss zur Fortschreibung des FNP gefasst, der bei Erstellung des Bauleitplanentwurfs entsprechend den Beschlüssen des Marktgemeinderates Weisendorf vom 20.03.2017 (Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf) und 26.04.2018 (Billigungs- und Auslegungsbeschluss) teilweise berücksichtigt wurde.</p>
<b>Beschluss des Gemeinderats Großenseebach vom 19.01.2017:</b>		Zu den bereits im Januar 2017 vorgebrachten Anregungen ergehen folgende aktuelle Vorschläge und Hinweise:
<i>Aufgrund der verkehrsmäßigen Auswirkungen der gegenständlichen Entwicklungsplanung des Marktes Weisendorf erhebt die Gemeinde Großenseebach grundsätzliche Bedenken und Vorbehalte gegen den Umfang der Flächenausweisungen. Vom Markt Weisendorf</i>		<p><b>Zu den Hinweisen: Bedenken gegen den Umfang der Flächenausweisungen. Forderung nach einem Verkehrsgutachten, um die mit der Planung verbundenen Verkehrsauswirkungen darzulegen.</b></p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf wurden die</p>

<p><i>wird gefordert, die mit der beabsichtigten Entwicklung verbundenen langfristigen Verkehrsauswirkungen gutachterlich darzulegen.</i></p>	<p>geplanten Bauflächen deutlich reduziert. Die voraussichtlichen Auswirkungen zusätzlich geplanter Bauflächen auf die Umwelt und z.B. das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, sind im Umweltbericht zum Entwurf des FNP/LP „Weisendorf 2030“ dargestellt.</p> <p>Der Markt Weisendorf prüft die zum Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen und Vorschläge der Planer und wird entscheiden, ob der Umfang der geplanten Bauflächen noch einmal reduziert wird.</p> <p>Auf die Erstellung eines Verkehrsgutachtens im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung wird verzichtet, weil vorhandene Verkehrsbelastungen in Großenseebach nicht allein auf Siedlungsentwicklungen in Weisendorf zurück zu führen sind, sondern eine regionale Betrachtungsweise erfordern.</p> <p>Ein „verkehrsmäßiges Gesamtkonzept“ erscheint vor diesem Hintergrund wünschenswert. Ansprechpartner wären der Landkreis, die Regierung von Mittelfranken bzw. das Staatliche Bauamt Nürnberg und nicht allein der Markt Weisendorf.</p>
<p><i>Die Entwicklungsabsichten des Marktes Weisendorf unterstreichen nachhaltig die Notwendigkeit einer Umgehungslösung für die Gemeinde Großenseebach.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Entwicklungsabsichten unterstreichen die Notwendigkeit einer Umgehungslösung für die Gemeinde Großenseebach</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit für den Bau einer Umgehungsstraße Großenseebach kann von dieser Stelle aus nicht beurteilt werden.</p> <p>Es obliegt der Gemeinde Großenseebach eine geeignete Trasse für eine Ortsumgehungsstraße Großenseebach in ihrem Flächennutzungsplan darzustellen und entsprechende Planungen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden voranzutreiben.</p> <p>Das hierfür Flächen auf dem Gemeindegebiet</p>

	des Marktes Weisendorf benötigt werden, ist bislang nicht bekannt. Die Bauleitplanungen der Nachbargemeinden werden bei Bedarf entsprechend der Bestimmungen des § 2 Abs. 2 BauGB aufeinander abgestimmt.
--	---

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 14 Nein: 2

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>5</b>	<b>Stadt Herzogenaurach</b>	<b>25.06.2018</b>
[...]	Im Rahmen der Versorgungsregion für den Landkreis Erlangen-Höchstadt nehmen wir positiv zu Kenntnis, dass der Markt Weisendorf Gemeinbedarfsflächen ausweist, die für Pflegeeinrichtungen oder Ähnliches vorgesehen sind.	<b>Zum Hinweis: Die Darstellung von Gemeinbedarfseinrichtungen für Pflegeeinrichtungen oder ähnliches wird positiv zur Kenntnis genommen.</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Wir bitten Sie folgenden Hinweis zur Einleitung von Abwasser in die öffentliche Abwasseranlage der Stadt Herzogenaurach zu beachten:  In der Zweckvereinbarung mit dem Markt Weisendorf zur Übernahme von Abwasser in die öffentliche Abwasseranlage der Stadt Herzogenaurach vom 05.04.2012/17.07.2012 ist in § 2 die Menge und Beschaffenheit der einzuleitenden Abwassermengen festgelegt.	<b>Zum Hinweis: Die Darstellung zusätzlicher Bauflächen in Nankendorf und Buch ist dahingehend zu überprüfen, ob die zur Übernahme von Abwasser in die öffentliche Abwasseranlage der Stadt Herzogenaurach getroffenen Vereinbarungen eingehalten werden können.</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die zwischen der Stadt Herzogenaurach und

Die dort vereinbarte Jahresmischwassermenge von bis zu 7,0 l/s Mischwasserabfluss und die Schmutzfracht von 180 kg CSB/d ist bei einer Einleitungsmenge von insgesamt 1.500 EW zwingend einzuhalten.

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes ist deswegen für die Ortsteile Nankendorf und Buch auf die Einhaltung der Vereinbarung zu überprüfen und ggf. anzupassen.

dem Markt Weisendorf getroffene Zweckvereinbarung berücksichtigt.

In Buch stellt der FNP Entwurf gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan von 2004 lediglich 0,43 ha zusätzliche Wohnbaufläche dar. Für das als Bestand dargestellte, neue Baugebiet „Buch-östlich der Hopfenleithe“ existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

In Nankendorf sind gemäß FNP Entwurf über die bereits 2004 geplanten Flächen hinaus rund 1,37 ha neue Wohnbaufläche, rund 1,09 ha Gewerbliche Baufläche und 0,1 ha zusätzliche Gemische Baufläche vorgesehen.

Die Darstellung geplanter Bauflächen entspricht den Plänen zur 8. Änderung des FNP Weisendorf und den Festsetzungen der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Nankendorf West (am 10.08.2015 als Satzung beschlossen) bzw. „Gewerbegebiet Nankendorf Süd (Entwurf vom 25.01.2018).

Wir gehen nach Rücksprache mit dem Verfasser der o.g. verbindlichen Bauleitpläne davon aus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung aller zusätzlichen Bauflächen in Nankendorf und Buch gewährleistet werden kann.

Parallel zu den Bebauungsplänen in Nankendorf ist eine 8. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet worden, die bislang nicht in Kraft gesetzt werden konnte.

Ein aktueller Entwurf stammt vom 11.06.2018. Die Darstellungen dieses Entwurfs werden in die Gesamtfortschreibung des FNP übernommen.

Ergänzung nach Abstimmung mit dem LRA am 12.02.2019:

Bedenken gegen die geplanten Änderungen in Nankendorf sollen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 8. Änderung des FNP ausgeräumt werden.

	Wenn die 8. Änderung vor einem Antrag auf Genehmigung der Gesamtfortschreibung des FNP genehmigt ist, werden die in Nankendorf geplanten Bauflächen als Bestand dargestellt werden.
--	---

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 14 Nein: 2

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>12</b>	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth</b>	<b>29.06.2018</b>
<b>Bereich Landwirtschaft</b> Wir nehmen Bezug auf unsere ausführliche Stellungnahme vom 26.01.2017. Nach dem aktuellen Sachstand sind keine darüber hinausgehenden Anregungen möglich.		<b>Zum Hinweis: Über die Stellungnahme vom 26.01.2017 hinaus sind keine Anregungen möglich.</b>  Die Stellungnahme des AELF zum Vorentwurf des FNP vom 26.01.2017 ist in der linken Spalte <i>kursiv</i> dargestellt und wurde bei Erstellung des FNP Entwurfs entsprechend der Beschlüsse des Marktgemeinderates Weisendorf vom 20.03.2017 (Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf) und 26.04.2018 (Billigungs- und Auslegungsbeschluss) teilweise berücksichtigt.
<b>Stellungnahme des AELF vom 26.01.2017</b>		Zu den bereits im Januar 2017 vorgebrachten Anregungen ergehen folgende aktuelle Vorschläge und Hinweise:

<p><b>Stellungnahme des AELF vom 26.01.2017</b></p> <p>[...]</p> <p><b>Allgemein</b></p> <p><i>Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust von Kulturflächen für die Hauptmaßnahmen und zusätzlich für ökologische Ausgleichsmaßnahmen berührt. Der Verlust an landwirtschaftlichen Anbauflächen sollte möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Grund und Boden sind nicht vermehrbar. Der sparsame Umgang bei Maßnahmen der Siedlung und Infrastruktur und die Möglichkeiten der Minderung des Flächenverbrauchs sind zu berücksichtigen.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Der Verlust an landwirtschaftlichen Anbauflächen sollte möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.</b></p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf wurden die geplanten Bauflächen deutlich reduziert. Der Verlust von Kulturflächen kann dadurch gemindert werden, Bodenversiegelungen werden verringert und der Bedarf an Kompensationsfläche reduziert.</p> <p>Nach Prüfung aller vorgebrachten Anregungen wird der Marktgemeinderat entscheiden, ob der FNP Entwurf noch einmal geändert oder ergänzt werden soll.</p>
<p><b>Durchnummerierung Themenkarten</b></p> <p><i>Zur besseren Übersicht schlagen wir vor, alle Karten in der Begründung mit lfd. Nummern zu kennzeichnen.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Alle Karten in der Begründung sollten mit lfd. Nummern gekennzeichnet werden</b></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Bereits im Entwurf der Begründung sind sämtliche Themenkarten und Abbildungen nummeriert bzw. eindeutig gekennzeichnet.</p>
<p><i>Wir beziehen uns auf einzelne Punkte in der Begründung zum Flächennutzungsplan und nehmen wie folgt Stellung:</i></p> <p><b>Seite 32/33, Ziffer 2.5.1 Landwirtschaft Auswirkung bestehender Nutzungen - Landwirtschaft</b></p> <p><i>Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor in der Landwirtschaft. Der Erhalt einer nachhaltigen Bodenfruchtbarkeit ist zentrales Ziel ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung. Sie ist die Grundlage für die Erzeugung von qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln, Tierfutter, nachwachsende Rohstoffe und den Erhalt unserer Kulturlandschaft. Gesetzliche Bewirtschaftungsauflagen sind geeignet, dieses Ziel zu erreichen. Im Rahmen einer guten fachlichen Praxis stehen Landwirte im Rahmen der engen gesetzlichen Bestimmungen dafür, die Nährstoff- und Pflanzenschutzmitteleinträge in</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Eine pauschale Diffamierung der heutigen landwirtschaftlichen Produktionsmethoden ist nicht zielführend und sollte vermieden werden.</b></p> <p>Eine „pauschale Diffamierung der heutigen landwirtschaftlichen Produktionsmethoden“ ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Die Beschreibung der natürlichen Grundlagen, des Landschaftsbildes und der Nutzungen im Landschaftsraum (Kapitel 2.3 bis 2.5 der Begründung) stammen im Wesentlichen aus dem 2004 vom Gemeinderat gebilligten Landschaftsplan.</p> <p>Tatsächlich bestehen viele der damals beschriebenen Defizite noch heute. Die 2004 formulierten Ziele sind nur teilweise umgesetzt.</p> <p>Bei Erstellung des FNP Entwurfs vom</p>

*den Boden und ins Wasser möglichst gering zu halten. Hier wurden in der letzten Zeit Fortschritte erzielt. Die Formulierungen im Textteil werden dieser Tatsache nicht gerecht.*

*Nach Aussage unseres Fachzentrums Agrarökologie in Uffenheim ist es Tatsache, dass die agrarstrukturellen Veränderungen, die Intensivierung der heutigen Tierhaltung und die derzeitige großstrukturierte Landbewirtschaftung Auswirkungen für die Gewässer und die Agrobiodiversität nach sich ziehen. Dem ist aber entgegen zu halten, dass die heutige Landwirtschaft bedingt durch ökonomische Engpässe und Rationalisierungszwänge in diese Strukturen gezwungen wurde.*

*Dabei werden bei dieser modernen Art der Landbewirtschaftung zahlreiche Umweltauflagen über eine Reihe von Gesetzen aus dem Bereich des Gewässer-, Boden-, Natur-, Umwelt-, Tier- und des Klimaschutzes sehr detailliert geregelt.*

*Insbesondere wären hier die Wasserrahmenrichtlinie, die Düngegesetze, die Pflanzenschutzgesetze zu erwähnen, um einige zu nennen. Die Einhaltung dieser Auflagen werden von der Landwirtschafts- und von den Kreisverwaltungsbehörden sehr aufwendig kontrolliert und führen bei fachrechtlichen Verstößen zu empfindlichen Sanktionen im Bereich des Förderrechtes, bzw. zur Verhängung entsprechender Bußgeldzahlung. Die strengen Auflagen mit den möglichen unangenehmen Folgen bei Missachtung sind genug Anreiz für unsere Landwirte, für eine gesetzeskonforme Bewirtschaftung ihrer Betriebe zu sorgen.*

*Darüber hinaus bestehen gerade im Hinblick auf den Gewässerschutz eine Reihe von freiwilliger Leistungen, die dem Landwirt von der Landwirtschaftsverwaltung über das bayerische Kulturlandschaftsprogramm gefördert werden. Diese Auflagen sind beispielsweise der Verzicht auf dem Einsatz bestimmter Pflanzenschutz- und Düngemitteln. Dabei werden derzeit Landwirte von der Landwirtschaftsverwaltung in einer sehr stark umweltorientierten produktionstechnischen*

26.04.2018 wurden die Formulierungen der Begründung zum Vorentwurf überprüft. Die landschaftsplanerischen Ziele und die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft wurden überarbeitet.

Weitere Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.

<p>Beratung unterstützt.</p> <p>Eine pauschale Diffamierung der heutigen landwirtschaftlichen Produktionsmethoden ist nicht zielführend und sollte vermieden werden.</p> <p>Es geht nicht, dass eine Berufsgruppe an den Pranger gestellt wird und andererseits andere negative Umweltauswirkungen einer modernen Industriegesellschaft verschwiegen werden. Z. B. Schadstofffreisetzung durch Verkehr (Abgase, Reifenabrieb) oder der Eintrag von chemischen oder medizinischen Wirkstoffen ins Grundwasser, in Oberflächengewässer und bei Hochwasser in landwirtschaftliche Futterflächen.</p> <p>Der Textteil, der sich auf die Landwirtschaft bezieht sollte sinngemäß angepasst werde.</p>	
<p><b>Auswirkung bestehender Nutzungen - Teichwirtschaft</b></p> <p>Wir haben in der Teichwirtschaft seit etwa 50 Jahren keine Intensivierung. Seit 50 Jahren haben wir eher abnehmende Haltungsdichten. Auch sind viele Arten nicht gefährdet, sondern es gibt auch eine Zunahme von Individuen gefährdeter Arten. Es wird derzeit kaum gedüngt und gekalkt in der Teichwirtschaft. Bei Kalk von Dünger zu sprechen ist fachlich nicht haltbar. Auch werden wenige Entlandungen vorgenommen, da diese sehr teuer sind. Zum nachhaltigen Erhalt sind zudem derartige Maßnahmen notwendig. Auch wird aufgrund des Wassermangels heute weniger häufig trocken gelegt. Dies war in den vergangenen Jahrhunderten häufiger der Fall, da dort im Abstand einiger Jahre komplette Teichketten gesömmert wurden und in den trockengelegten Weihern Ackerbau betrieben wurde.</p> <p>Die Formulierungen auf Seite 33 sind daher in keiner Weise haltbar. Sie werden auch der kleinstrukturierten, bäuerlich geprägten Teichwirtschaft und ihrem hohen ökologischen Potential in keiner Weise gerecht.</p> <p>Die Bewirtschaftung der Teichflächen erfolgt</p>	<p><b>Zum Hinweis: Formulierungen zu den Auswirkungen bestehender Nutzungen auf Natur und Landschaft sind in keiner Weise haltbar.</b></p> <p>Bei Erstellung des FNP Entwurfs vom 26.04.2018 wurden die Formulierungen der Begründung zum Vorentwurf überprüft. Die landschaftsplanerischen Ziele und die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft wurden überarbeitet.</p> <p>Weitere Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>

<p><i>seitens der Bewirtschafter mit äußerster Sorgfalt, mit hohem Einsatz an Arbeitszeit und Kapital für die Besatzfische. Hinzu kommen Ertragsausfälle und schlechte Marktpreise. Es geht nicht, Teichwirte in ihrer Wirtschaftsweise pauschal in den Formulierungen eines Flächennutzungsplanes zu verurteilen. Derartige Inhalte haben zur Folge, dass weiter Teichwirte aus der verantwortungsvollen Teichwirtschaft aussteigen.</i></p>	
<p><i>Bei einer naturschutzfachlichen Betrachtung erwarten wir fachliche Aussagen und Hilfestellungen wie eine vielseitige Teichwirtschaft und ökologische Vielfalt in Zukunft erhalten werden kann. Wir gehen davon aus, dass die Artenvielfalt nach der Aufgabe einer aktiven Teichwirtschaft deutlich zurückgeht.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Fachliche Aussagen und Hilfestellungen, wie eine vielseitige Teichwirtschaft und ökologische Vielfalt in Zukunft erhalten werden kann, werden erwartet.</b></p> <p>Wir verweisen auf die im Entwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan und Umweltbericht formulierten landschaftsplanerischen Ziele und die darin enthaltenen Vorschläge, z.B. zur punktuellen Bepflanzung und Extensivierung von Teichanlagen oder zur Erhaltung und Entwicklung von Gewässern.</p> <p>Darüber hinaus gehende Aussagen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung oder Fachplanungen vorbehalten, z.B. einem Gewässerentwicklungs-konzept.</p> <p>Weitere Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>
<p><b>Seite 48, Ziffer 2.6.8 Natur und Landschaftsschutz</b></p> <p><i>Der Markt Weisendorf hat den Landschaftspflegeverband Mittelfranken beauftragt geeignete Kompensationsflächen zu entwickeln. Als Träger öffentlicher Belange bitten wir bei der Auswahl von Ausgleichsflächen um Beachtung agrarstruktureller Belange im Sinne des § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und um zeitnahe Beteiligung bei der Beurteilung der hierfür vorgesehenen Flächen.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Das AELF bittet um zeitnahe Beteiligung bei der Beurteilung der für Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen.</b></p> <p>Der Entwurf des FNP enthält Vorschläge für Kompensationsflächen und –maßnahmen.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Planung von vorgezogenen Ausgleichs-maßnahmen wird das AELF entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen beteiligt.</p>

<p><b>Seite 83 folgende, Karten Handlungsfeld Bauen und Wohnen und Allgemeine Ziele Landwirtschaft</b></p> <p><i>Entwicklung neuer Wohnbauflächen, Variante B, Wohnfläche nordwestlich von Weisendorf. Der Aussiedlerbetrieb Name entfernt, Flst. Nr. 68, Gmk. Weisendorf darf im Bestand und seiner Entwicklung nicht behindert werden.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Der Aussiedlerbetrieb Name entfernt, Flst. Nr. 68, Gmk. Weisendorf darf im Bestand und seiner Entwicklung nicht behindert werden.</b></p> <p>Die im Vorentwurf dargestellte Wohnbaufläche nordwestlich von Weisendorf wurde zurück genommen.</p> <p>Beeinträchtigungen des Aussiedlerbetriebes auf Fl. Nr. 68, Gmk. Weisendorf, sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.</p>
<p><b>Seite 85, Ziffer 9, Erhalt und Entwicklung eines Wirtschaftswegenetzes</b></p> <p><i>Ein Kernwegenetz ist Voraussetzung für eine erfolgreiche Bewirtschaftung von Kulturflächen in der Feldflur und zur Vermeidung von ungewollten Kulturschäden durch wildes Befahren von Nutzflächen. Aus fachlicher Sicht begrüßen wir die Initiative der Gemeinde sich ernsthaft um die Funktionsfähigkeit des gemeindeeigenen Wegenetzes für Landwirtschaft und Freizeit zu kümmern. Wir appellieren an die Gemeinde und alle Landwirte und Grundstückseigentümer Prozesse der Ländlichen Entwicklung zu unterstützen und die hervorragenden Finanzierungsmöglichkeiten in Anspruch zu nehmen. Voraussetzung hierfür ist der Wille aus der Bevölkerung, die momentanen Verhältnisse zu verbessern.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Prozesse der Ländlichen Entwicklung sollten unterstützt werden, z.B. der Erhalt und die Entwicklung eines funktionierenden Wirtschaftswegenetzes.</b></p> <p>Der Erhalt und Ausbau eines funktionierenden Wirtschaftswegenetzes (Kernwegenetz) ist als allgemeines Planungsziel im Entwurf des FNP enthalten (vgl. Begründung Kapitel 3.5 und Themenkarten 3 und 6).</p> <p>Planungen hierzu müssen - wie andere Prozesse der Ländlichen Entwicklung - bei Bedarf und unabhängig vom Bauleitplanverfahren weiterverfolgt werden.</p>
<p><b>Seite 87 folgende, Karten Handlungsfeld Freiräume, Natur und Landschaft</b></p> <p><i>Entwicklung von Waldrändern:</i></p> <p><i>Vorgesehen ist im Gemeindegebiet an der Südseite von bestehenden Wäldern großzügig Waldränder zu entwickeln. Im Gemeindegebiet sind landwirtschaftliche Kulturflächen gesucht. Ein weiterer Verlust von Anbauflächen belastet die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe. Die Neuanlage von Waldrändern darf daher nicht auf Kosten von landwirtschaftlichen Produktionsflächen erfolgen.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Neuanlage von Waldrändern darf nicht auf Kosten von landwirtschaftlichen Produktionsflächen erfolgen.</b></p> <p>Die strukturreiche Ausgestaltung vorhandener Waldränder bzw. Schaffung mehrstufiger vorgelagerter Waldsaumbereiche stellt eine ökologisch sinnvolle Maßnahme dar, z.B. zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft oder zur Verbesserung des Landschaftsbildes.</p> <p>Die hierzu im Vorentwurf des FNP enthaltenen Vorschläge wurden deshalb in</p>

	<p>den Entwurf des vorbereitenden Bauleitplans übernommen.</p> <p>Die Umsetzung vorgeschlagener landschaftspflegerischer Maßnahmen kann nur in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, Behörden und TöB entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>
<p><b>Seite 94, letzter Absatz, Ziffer 4.2 Allgemeine landschaftsplanerische Ziele</b></p> <p><i>Aus fachlicher Sicht wird begrüßt, dass der Erhalt und die Förderung der bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft als Ziel in die Planung mit aufgenommen wurden. In der Tat ist der Rückgang an bäuerlichen Familienbetrieben besorgniserregend. Neben wirtschaftlich schwierigen Rahmenbedingungen sorgen fachlich unbegründete Kritiken durch Medien und der Bevölkerung und der erhebliche Verwaltungs- und Dokumentationsaufwand dafür dass immer mehr Betriebsleiter aufgeben.</i></p> <p><i>Landwirtschaftliche Betriebe sind ein hohes Kulturgut und für einen funktionierenden ländlichen Raum unverzichtbar, ebenso für die regionale Lebensmittel- und Energieerzeugung und für die Gestaltung und Pflege einer attraktiven Kulturlandschaft.</i></p> <p><i>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8, Buchst. b BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Neben der Absichtserklärung zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange sind im Planungsentwurf wenige Ansätze erkennbar, die diesem Anspruch gerecht werden.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8, Buchst. b BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen.</b></p> <p>Die Belange der Land- und Forstwirtschaft wurden bei Erstellung des FNP Entwurfs vom 26.04.2018 berücksichtigt.</p> <p>Diese stellen einen von zahlreichen öffentlichen und privaten Belangen dar, die der Marktgemeinderat bei der Gesamtfortschreibung des FNP gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen hat.</p>
<p><b>Seite 107, Ziffer 5, Vorschlag für zusätzliche Ausgleichsfläche</b></p> <p><i>Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht werden</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Einwendungen gegen die Darstellung der Fl. Nr. 183, Gemarkung Boxbrunn, als Ausgleichsfläche</b></p>

<p><i>Einwendungen hinsichtlich der in der Begründung zum Flächennutzungsplan vorgesehenen Ausgleichsfläche (Ziffer 5, Flst. Nr. 183/Boxbrunn) erhoben. Bei der im Verfahren vorgeschlagenen Ausgleichsfläche handelt es sich nach der Reichsbodenschätzung um eine für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Kulturfläche.</i></p> <p><i>Ein Vergleich der Ackerzahlen des Grundstückes (LT 41) mit der Bodengüte umliegender Ackerflächen und der durchschnittlichen Kennzahl des Vergleichsgebietes Landkreis Erlangen von 38 zeigt, dass die vorgesehene Ausgleichsfläche als Ackerfläche mit überdurchschnittlicher natürlicher Bodenbonität bewertet ist. Das Grundstück ist wegemäßig hervorragend erschlossen und Teil einer größeren Ackergewanne. D. h. das Grundstück sollte weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.</i></p> <p><i>Wir bitten um Beachtung des § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).</i></p>	<p>Die im Vorentwurf des FNP vorgeschlagene Ausgleichsfläche ist im Entwurf vom 26.04.2018 als Fläche für die Landwirtschaft (bestehende Ackerfläche) dargestellt und soll als solche in die endgültige Planfassung übernommen werden.</p>
<p><b>Seite 115, Ziffern 1, 2, 3 - Kairlindach, Darstellung zusätzlicher W bzw. M-Flächen zur Bebauung</b></p> <p><i>Aus fachlicher Sicht wird angeregt, den Umfang an zusätzlichen bebaubaren Flächen im Nordwesten von Kairlindach auf die Erfordernisse der Ortschaft Kairlindach zu begrenzen und wegen der unmittelbaren Nähe zum forstwirtschaftlichen Betrieb Name entfernt (Flst. Nr. 80, Gmk. Kairlindach) im Sinne der Baunutzungsverordnung als Mischgebiet Dorf auszuweisen.</i></p>	<p><b>Zu den Hinweisen: Den Umfang an zusätzlichen bebaubaren Flächen im Nordwesten von Kairlindach auf die Erfordernisse der Ortschaft Kairlindach begrenzen und neue Bauflächen als Dorfgebiet ausweisen.</b></p> <p>Die im Nordosten Kairlindachs geplanten Bauflächen sind im Entwurf des FNP vom 26.04.2018 als Gemischte Bauflächen dargestellt. Der Bestandsschutz bestehender bzw. genehmigter landwirtschaftlicher Betrieben muss berücksichtigt werden. Einzelheiten dazu sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.</p> <p>Wenn nur 50% der dargestellten Gemischten Bauflächen zum Wohnen genutzt werden können, reichen die geplanten Bauflächen aus, um Wohnraum für mindestens 57 Personen zu schaffen (vgl. Kapitel 5.3.2 der Begründung zum Entwurf). Dies würde einem Bevölkerungszuwachs in Kairlindach von mehr</p>

	<p>als 20% entsprechen und geht nach unserer Einschätzung über den Eigenbedarf hinaus.</p> <p>Der Gemeinderat hat eine Reduzierung geplanter Bauflächen in Kairlindach bislang abgelehnt, weil</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) der Ortsteil aufgrund vorhandener Infrastruktur bevorzugt entwickelt werden soll,</li> <li>b) sich erfahrungsgemäß nicht alle als geplant dargestellten Bauflächen mobilisieren lassen,</li> <li>c) die Gemeinde eine aktive Bodenvorratspolitik betreiben und mit einer bedarfsgerechten Erschließung neuer Bauflächen für bezahlbaren Wohnraum sorgen möchte.</li> </ul>
<p><b>Seite 115, Ziffer 7, Kairlindach, Gewässerentwicklung Wolfsbach</b></p> <p><i>Der Wolfsbach nördlich von Kairlindach wurde als Hochwasserüberleiter bzw. als Vorfluter zum Abfischen von Weihern im Herbst gebaut. Damit ist der Wasserlauf kein typisches ganzjährig wasserführendes Gewässer. Zur Bewahrung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sollte sich dort die Gewässerentwicklung in Grenzen halten bzw. sollte der Wolfsbach aus dem Gewässerentwicklungskonzept herausgenommen werden.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Gewässerentwicklung im Bereich des Wolfsbachs nördlich von Kairlindach sollte sich in Grenzen halten bzw. der Wolfsbach aus dem Gewässerentwicklungskonzept herausgenommen werden.</b></p> <p>Die naturnahe Gewässergestaltung des Wolfsgrabens war bereits als landschaftsplanerisches Ziel im FNP/LP von 2004 dargestellt.</p> <p>Zur Schaffung eines Biotopverbundsystems in die offene Landschaft, zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen, der Wasserspeicherung und der Sicherung des Wasserabflusses wurden dieses Ziel in den Entwurf des FNP übernommen und die mögliche Ausgleichsfläche S 6 „Auweiherbach und Pointgraben bei Kairlindach“ im Entwurf der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Die Aufstellung eines Gewässerentwicklungskonzeptes wird empfohlen, aber nicht verbindlich vorgeschrieben. Hierüber entscheidet der Marktgemeinderat unabhängig von der Aufstellung des FNP.</p> <p>Grundsätzlich kann die Umsetzung vorgeschlagener landschaftspflegerischer</p>

	<p>Maßnahmen nur in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, Behörden und TöB entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>
<p><b>Seite 131, Ziffer 4, Oberlindach, Extensivierung von Wiesen- und Ackerflächen</b></p> <p><i>Bei der westlich gelegenen und größeren zur Extensivierung vorgesehen Wiese handelt es sich um eine wertvolle Grundwiese mit durchschnittlicher Bodenbonität, die aufgrund der günstigen Wasserverhältnisse auch in den Trockenjahren hochwertiges Futter liefert (1,94 ha). Die Grünfläche sollte weiterhin uneingeschränkt der landwirtschaftlichen Erzeugung zur Verfügung stehen.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die im Vorentwurf dargestellte Fläche zur Extensivierung von Wiesen- und Ackerflächen westlich von Oberlindach sollte weiterhin uneingeschränkt der landwirtschaftlichen Erzeugung zur Verfügung stehen.</b></p> <p>Der Hinweis wurde bei Erstellung des FNP Entwurfs vom 26.04.2018 berücksichtigt.</p> <p>Dort ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft (bestehende Wiesenfläche) dargestellt.</p> <p>Auf eine Unterscheidung zwischen Acker- und Wiesenflächen wird zukünftig aus den unten beschriebenen Gründen verzichtet. Stattdessen werden Acker- und Wiesenflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>
<p><b>Seite 151, Ziffer 6, Schmiedelberg, Darstellung bisheriger Ackerflächen als Flächen für Weihnachtsbaumplantagen</b></p> <p><i>Eine Darstellung von Ackerflächen als Flächen für Weihnachtsbaumkulturen ist nicht zielführend. Christbaumkulturen sind landwirtschaftliche Dauerkulturen mit einer Nutzungsdauer von ca. 5 – 8 Jahren und nicht Wald im Sinne des Waldgesetzes. Der Ackerstatus ändert sich damit nicht. Es kann nicht Aufgabe der Bauleitplanung sein, eine vorübergehende landwirtschaftliche Nutzungsform auf eine Dauer von 10- 15 Jahren festzuschreiben. Die Flächen sind weiterhin als</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die im Vorentwurf dargestellte Weihnachtsbaumplantage südwestlich von Schmiedelberg ist als landwirtschaftliche Fläche darzustellen.</b></p> <p>Der Hinweis wurde bei Erstellung des FNP Entwurfs berücksichtigt.</p> <p>Im Entwurf der Planzeichnung vom 26.04.2018 ist die Plantage als Fläche für die Landwirtschaft (bestehende Wiesenfläche) dargestellt.</p> <p>Zukünftig wird auf eine Unterscheidung zwischen Acker- und Wiesenflächen</p>

<p><i>landwirtschaftliche Nutzflächen im Außenbereich darzustellen.</i></p>	<p>verzichtet. Stattdessen werden Acker- und Wiesenflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>
<p><b><i>Flächennutzungsplan - Karte – Entwurf Ziffer 8, Flächen für Landwirtschaft und Wald</i></b></p> <p><i>Die Darstellung von Grünlandflächen im Plan ist teilweise fehlerhaft. Dabei wurden falsch codierte Nutzungen aus dem letzten Flächennutzungsplan der Gemeinde übernommen. So wurden fälschlicherweise vorübergehend stillgelegte Flächen oder Klee grasflächen als Dauergrünland codiert. Eine flächendeckende Überarbeitung des gesamten Gemeindegebietes ist wegen begrenzter Kapazitäten unseres Hauses nicht möglich. Wir fordern jedoch, dass allen privaten Einwendungen mit Sorgfalt nachgegangen wird und die tatsächlichen Nutzungsarten (Nachweis Mehrfachantrag Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) konsequent in den Planentwurf übernommen werden.</i></p>	<p><b>Zu den Hinweisen: Die Darstellung bestehender Grünland- und Ackerflächen stimmt häufig nicht mit den tatsächlichen Nutzungsarten überein. Aktuelle, flächendeckende Angaben dazu können vom AELF nicht zur Verfügung gestellt werden. Privaten Einwendungen zu den tatsächlichen Nutzungsarten sollte mit Sorgfalt nachgegangen werden.</b></p> <p>Der Hinweis wurde bei Erstellung des FNP Entwurfs berücksichtigt. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Darstellung von Wiesen- und Ackerflächen im Entwurf des FNP noch immer von der bestehenden bzw. beantragten Nutzung abweicht.</p> <p>Aus folgenden Gründen empfehlen wir, zukünftig auf eine Unterscheidung zwischen Wiesen- und Ackerflächen im Flächennutzungsplan zu verzichten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Zur Aktualisierung der landschaftsplanerischen Ziele ist eine Unterscheidung der bestehenden (bzw. beantragten) landwirtschaftlichen Nutzungen nicht erforderlich.</li> <li>(2) Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten kann keine aktuellen Daten zur Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen liefern.</li> <li>(3) Eine detaillierte Bestandsaufnahme sämtlicher Grundstücke im Außenbereich wäre mit einem erheblichen planerischen Mehraufwand verbunden, der aus fachplanerischer Sicht kaum gerechtfertigt werden kann.</li> <li>(4) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)</li> </ol>

	sieht eine Unterscheidung der Flächen für die Landwirtschaft nicht vor.																
<p><b>Grundstück Flst. Nr. 126, Gmk. Rezelsdorf, Streuobst Familie Lunz, Rezelsdorf</b></p> <p><i>Die Kennzeichnung „Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung“ bzw. „sonstige Grünfläche im engeren Siedlungsbereich“ ist für die ca. 2,10 ha große Eigentumsfläche falsch. Wir bitten um Berichtigung und Kennzeichnung als normal landwirtschaftliche Nutzfläche (ehemals überwiegend Ackerland).</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Darstellung der Fl. Nr. 126, Gmk. Rezelsdorf, im Vorentwurf des FNP ist falsch und sollte berichtigt werden.</b></p> <p>Der Hinweis wurde bei Erstellung des FNP Entwurfs vom 26.04.2018 berücksichtigt.</p> <p>Dort ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft (bestehende Ackerfläche) dargestellt.</p> <p>Zukünftig wird auf eine Unterscheidung zwischen Acker- und Wiesenflächen verzichtet. Stattdessen werden Acker- und Wiesenflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>																
<p><b>Bereich Forsten</b></p> <p>1. Planblatt Folgende Flurstücke sind als Wald darzustellen:</p> <table border="0"> <tr> <td>Flurnummer</td> <td>Gemarkung</td> </tr> <tr> <td>387/0</td> <td>Kairlindach</td> </tr> <tr> <td>TF 185/0</td> <td>Kairlindach</td> </tr> <tr> <td>960/0</td> <td>Hammerbach</td> </tr> <tr> <td>494/0</td> <td>Rezelsdorf</td> </tr> <tr> <td>339/0</td> <td>Rezelsdorf</td> </tr> <tr> <td>35/0</td> <td>Sauerheim</td> </tr> <tr> <td>140/0</td> <td>Sauerheim</td> </tr> </table> <p>Bei Fl. Nr. 855/0 Gemarkung Hammerbach handelt es sich um eine Fläche für die Landwirtschaft (Ackerfläche).</p>	Flurnummer	Gemarkung	387/0	Kairlindach	TF 185/0	Kairlindach	960/0	Hammerbach	494/0	Rezelsdorf	339/0	Rezelsdorf	35/0	Sauerheim	140/0	Sauerheim	<p><b>Zum Hinweis: Die aufgeführten Flurstücke sind als Wald darzustellen, die Fl. Nr. 855/0, Gmk. Hammerbach, als Fläche für die Landwirtschaft.</b></p> <p>Die Fl. Nr. 35/0, Gemarkung Sauerheim, ist bereits im Entwurf des FNP vom 26.04.2018 als Fläche für Wald dargestellt.</p> <p>Die Darstellung der übrigen Flurstücke bzw. Teilflurstücke wird entsprechend der Angaben des AELF, Bereich Forsten, berichtigt.</p>
Flurnummer	Gemarkung																
387/0	Kairlindach																
TF 185/0	Kairlindach																
960/0	Hammerbach																
494/0	Rezelsdorf																
339/0	Rezelsdorf																
35/0	Sauerheim																
140/0	Sauerheim																
<p>2. Umweltbericht, geplante Bauflächen 3.2.1 Buch, Bu 01, Wohnbauflächen Im Nordwesten der Baufläche grenzt Wald an. Wir empfehlen, im Anhalt an Bu 03 und Bu 04 unter dem Punkt "Maßnahmenvorschläge" auf den Baumfallbereich einzugehen.</p> <p>3.2.2 Buch, Bu 03, Bu 04, Wohnbauflächen Wir empfehlen, den Baumfallbereich auf die erfahrungsgemäß erreichbare Baumhöhe von 25-30 m auszuweiten.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen: Für die Baufläche Bu 01 wird empfohlen, im Umweltbericht auf den Baumfallbereich zum nordwestlichen angrenzenden Wald einzugehen. Für die Baufläche Bu 03 wird empfohlen, den Baumfallbereich auf 25-30 m auszuweiten.</b></p> <p>Für die Bauflächen Bu 01 und Bu 03 wird im Umweltbericht und in der Begründung zum FNP vermerkt, dass bei der Anordnung, Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung,</p>																

	<p>Instandhaltung und Beseitigung von baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 30 m zu den im FNP dargestellten Waldflächen gemäß Art. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) nachgewiesen werden muss, dass durch bauliche oder sonstige Schutzmaßnahmen Gefährdungen von Personen durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste ausgeschlossen werden können.</p>
<p>3.7.1 Reuth, Reu 01, Wohnbauflächen Als Größenordnung für den Baumfallbereich schlagen wir 25-30m vor.</p> <p>3.9.1 Schmiedelberg, Sch 01, Wohnbaufläche Im N der Baufläche grenzt Wald an. Wir empfehlen, analog zu den vorausgegangenen Flächen, auf die Gefährdung im Baumfallbereich einzugehen.</p> <p>3.11.1 Weisendorf, We 01, Wohnbauflächen Im Westen der Baufläche grenzt ein schmaler Waldstreifen an. Wir empfehlen, analog zu den vorausgegangenen Flächen, auf die Gefährdung im Baumfallbereich einzugehen.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen: Analog zu den vorausgegangenen Flächen wird für die Bauflächen Reu 01, Sch 01 und We 01 empfohlen, im Umweltbericht auf mögliche Gefährdungen im Baumfallbereich der angrenzenden Waldflächen einzugehen. Als Größenordnung für den Baumfallbereich werden auch hier 25-30 m vorgeschlagen.</b></p> <p>Für die genannten Bauflächen wird – analog der Hinweise zu den Bauflächen Bu 01 und Bu 03 - im Umweltbericht und in der Begründung zum FNP vermerkt, dass bei der Anordnung, Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Instandhaltung und Beseitigung von baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 30 m zu den im FNP dargestellten Waldflächen gemäß Art. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) nachgewiesen werden muss, dass durch bauliche oder sonstige Schutzmaßnahmen Gefährdungen von Personen durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste ausgeschlossen werden können.</p>

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 14 Nein: 2

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
13	Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Fürth	07.06.2018
<p>Seitens der Autobahndirektion Nordbayern - Dienststelle Fürth - bestehen gegen die o.g. Maßnahme keine Einwände.</p> <p>Unabhängig davon teilen wir Ihnen jedoch mit, dass die Fläche Fl. Nr. 42 in Gänze als Biotopfläche im Plan darzustellen ist.</p>		<p><b>Zum Hinweis: Die Fl. Nr. 42, Gmk. Reinersdorf, ist in Gänze als Biotopfläche darzustellen.</b></p> <p>Eine Darstellung der Fl. Nr. 42 widerspricht den im FNP Entwurf vom 26.04.2018 dargestellten städtebaulichen Zielen des Marktes Weisendorf in folgenden Punkten:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(1) Der Markt Weisendorf beabsichtigt, den Schwerpunkt seiner Wohnbauflächenentwicklung auf den östlichen Bereich des Hauptortes Weisendorf zu legen, weil dort bereits wichtige Versorgungseinrichtungen vorhanden sind und neue Bauflächen mit einem verhältnismäßig geringen Erschließungsaufwand an jüngst entstandene Wohnbaugebiete angebunden werden können.</li><li>(2) Aufgrund der topographischen Verhältnisse, der im Westen des Hauptortes überlasteten Infrastruktur (insbesondere Straßen und Abwasserkanäle) und der Vorgabe, den regionale Grünzug Seebachgrund möglichst von Bebauung freizuhalten, stehen am Hauptort Weisendorf keine vergleichbaren Bauflächen zu Verfügung, die sich mit vertretbarem Aufwand erschließen lassen.</li><li>(3) Vor dem oben beschriebenen Hintergrund hat sich die Gemeinde entschieden, im Anschluss an den rechtskräftigen BBP „Gerbersleithe Ost“ die zusätzliche Wohnbaufläche We 05 auszuweisen. Fast 40% der bereits im Vorentwurf des FNP vom</li></ol>

	<p>20.10.2016 dargestellten Wohnbaufläche (ca. 2,92 ha von insgesamt 7,34 ha) liegen auf der Fl. Nr. 42.</p> <p>(4) Eine von der Autobahndirektion geplante Aufforstung von Teilflächen der Fl. Nr. 42 (4,4 ha Wald-Ausgleichsfläche A 12 „Mühläcker“ gemäß Feststellungsentwurf zum 6-streifigen Ausbau der BAB A 3 Frankfurt-Nürnberg, östlich der AS Höchststadt Nord bis Klebheim, 2. Teilplanfeststellung vom 19.08.2016) würde eine Realisierung der Wohnbaufläche We 05 unmöglich machen und aufgrund des zu beachtenden Baumfallbereichs die Nutzungsmöglichkeiten der bereits verbindlich festgesetzten Wohngebietsflächen im Bereich „Gerbersleithe Ost“ erheblich einschränken.</p> <p>Eine Darstellung der Fl. Nr. 42, Gmk. Reinersdorf, als Biotopfläche wird aus oben beschriebenen Gründen abgelehnt.</p> <p>In seiner Sitzung am 14.01.2019 hat der Marktgemeinderat deshalb entschieden, die für seine städtebauliche Entwicklung benötigten Teilflächen aus dem genannten Grundstück zu erwerben.</p>
--	---

**Beschluss:****Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.****Abstimmungsergebnis:**

Ja: 14 Nein: 2

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>14</b>	<b>Bayerischer Bauernverband</b>	<b>19.07.2018</b>
[...] Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 30.01.2017 und halten diese aufrecht.		<b>Zum Hinweis: Die Stellungnahme vom 30.01.2017 wird aufrechterhalten.</b>  Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes zum Vorentwurf des FNP vom 30.01.2017 ist in der linken Spalte <i>kursiv</i> dargestellt und wurde bei Erstellung des FNP Entwurfs entsprechend der Beschlüsse des Marktgemeinderates Weisendorf vom 20.03.2017 (Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf) und 26.04.2018 (Billigungs- und Auslegungsbeschluss) teilweise berücksichtigt.
Des Weiteren möchten wir anregen, bezüglich der flachliegenden Weiher in Ihrem Gebiet einen Entwässerungsplan aufzustellen.		<b>Zum Hinweis: Für die flachliegenden Weiher im Gemeindegebiet wird die Aufstellung eines Entwässerungsplans angeregt.</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Über die Aufstellung eines Entwässerungsplans entscheidet der Marktgemeinderat – wie z.B. über die empfohlene Aufstellung eines Gewässerentwicklungskonzeptes - unabhängig von der Aufstellung des FNP.
<b>Stellungnahme des Bayerischen</b>		Zu den bereits im Januar 2017 vorgebrachten

<p><b>Bauernverbandes vom 30.01.2017</b></p>	<p>Anregungen ergehen folgende aktuelle Vorschläge und Hinweise:</p>
<p>[...]</p> <p><i>Ziel der Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes muss auch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen sein sowie die Möglichkeit der Erweiterung landwirtschaftlicher Betriebe enthalten. Auch ist die Darstellung der Landwirtschaft, insbesondere aufgeführt unter Punkt 2.5 f sachlich und fachlich nicht richtig, hier ist darzulegen, dass die Landwirtschaft zunächst dem Fachrecht unterliegt, weiterhin wenden die Landwirte die gute Fachliche Praxis an. Hierdurch werden derartig dargestellte Beispiele grundsätzlich verboten.</i></p>	<p><b>Zu den Hinweisen: Ziel der FNP Fortschreibung muss auch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen sein sowie die Möglichkeit der Erweiterung landwirtschaftlicher Flächen. Beispiele wie unter Kapitel 2.5 f der Begründung zum Vorentwurf beschrieben werden verboten.</b></p> <p>Im FNP/LP „Weisendorf 2030“ wird gemäß § 5 Abs. 1 BauGB „für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ dargestellt.</p> <p>Hierzu gehören insbesondere auch die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft und Wald, von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und von Dorfgebietsflächen, innerhalb derer auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen ist.</p> <p>Belange der Landwirtschaft werden bei der Aufstellung des FNP/LP nach den gesetzlichen Vorschriften berücksichtigt, diese sind aber mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Die Beschreibung der natürlichen Grundlagen, des Landschaftsbildes und der Nutzungen im Landschaftsraum (Kapitel 2.3 bis 2.5 der Begründung) stammen im Wesentlichen aus dem 2004 vom Gemeinderat gebilligten Landschaftsplan.</p> <p>Tatsächlich bestehen viele der damals beschriebenen Defizite noch heute. Die 2004 formulierten Ziele sind nur teilweise</p>

	<p>umgesetzt.</p> <p>Bei Erstellung des FNP Entwurfs vom 26.04.2018 wurden die Formulierungen der Begründung zum Vorentwurf überprüft. Die landschaftsplanerischen Ziele und die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft wurden überarbeitet.</p> <p>Weitere Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>
<p><i>Die durchschnittliche Schlaggröße liegt im Bereich der Gemeinde Weisendorf bei 1,5-2,0 ha, hier ist grundsätzlich nicht von einer großflächigen Bewirtschaftung auszugehen.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Grundsätzlich ist nicht von einer großflächigen Bewirtschaftung auszugehen.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>
<p><i>Die durchgeführten Kartierungen sowie die Bewertungen und Einstufungen sind in vielen Punkten nicht zutreffend und stellen den gegebenen Sachstand nicht korrekt dar, stillgelegte Fläche und Brachflächen sind als Grünland kartiert.</i></p>	<p><b>Zu den Hinweisen: Die durchgeführten Kartierungen sowie die Bewertungen und Einstufungen sind in vielen Punkten nicht zutreffend und stellen den gegebenen Sachstand nicht korrekt dar.</b></p> <p>Aussagen zu den natürlichen Grundlagen, des Landschaftsbildes und zu Nutzungen im Landschaftsraum wurden im Wesentlichen aus dem Landschaftsplan von 2004 übernommen.</p> <p>Wie oben beschrieben bestehen viele der damals beschriebenen Defizite noch heute. Die 2004 formulierten Ziele sind nur teilweise umgesetzt.</p> <p>Aktuelle landschaftsplanerische Aussagen beschränken sich entsprechend der Vorgaben des § 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auf die Bereiche des Gemeindegebietes, in denen beispielsweise durch umfangreiche bauliche Entwicklungen oder Infrastrukturmaßnahmen mit wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft zu</p>

	<p>rechnen ist.</p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft entsprechend der vorgebrachten Hinweise und Stellungnahmen korrigiert. Dabei wurde zwischen bestehenden Acker- und Wiesenflächen unterschieden.</p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Darstellung von Wiesen- und Ackerflächen im Entwurf des FNP noch immer von der bestehenden bzw. beantragten Nutzung abweicht.</p> <p>Aus folgenden Gründen empfehlen wir, zukünftig auf eine Unterscheidung zwischen Wiesen- und Ackerflächen im Flächennutzungsplan zu verzichten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Zur Aktualisierung der landschaftsplanerischen Ziele ist eine Unterscheidung der bestehenden (bzw. beantragten) landwirtschaftlichen Nutzungen nicht erforderlich.</li> <li>(2) Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten kann keine aktuellen Daten zur Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen liefern.</li> <li>(3) Eine detaillierte Bestandsaufnahme sämtlicher Grundstücke im Außenbereich wäre mit einem erheblichen planerischen Mehraufwand verbunden, der aus fachplanerischer Sicht kaum gerechtfertigt werden kann.</li> <li>(4) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) sieht eine Unterscheidung der Flächen für die Landwirtschaft nicht vor.</li> </ol>
<p><i>Im Einzelnen ist bei Betrachtung der überlassenen Planungen bzw. Kartierungen festzustellen:</i></p> <p><i>Flächenverbrauch ist zu hoch, [...]</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Der Flächenverbrauch ist zu hoch</b></p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf wurden die geplanten Bauflächen deutlich reduziert.</p> <p>Nach Prüfung aller vorgebrachten Anregungen wird der Marktgemeinderat entscheiden, ob</p>

	<p>der FNP Entwurf noch einmal geändert oder ergänzt werden soll.</p>
<p><i>[...] die Maßnahmen zur Extensivierung stehen im Widerspruch zu einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung der landwirtschaftlichen Betriebe.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Maßnahmen zur Extensivierung stehen im Widerspruch zu einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung der landwirtschaftlichen Betriebe.</b></p> <p>Die im Entwurf des FNP vorgeschlagenen Extensivierungen sind mögliche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und können dazu beitragen, Eingriffe nach dem Naturschutzgesetz auszugleichen.</p> <p>Die Umsetzung vorgeschlagener landschaftspflegerischer Maßnahmen kann nur in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, Behörden und TöB entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>
<p><i>Die Biotopkartierung ist nicht nachvollziehbar.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Biotopkartierung ist nicht nachvollziehbar.</b></p> <p>Die im Entwurf des FNP dargestellten Biotope entsprechen den im August 2017 verfügbaren und vom Bayerischen Landesamt für Umwelt veröffentlichten Daten des Bayerischen Fachinformationsdienstes Naturschutzes (hier: Kartierte Flachlandbiotop mit Biotopnummer).</p> <p>Diese wurden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Bauleitplan übernommen. Dabei ist unterschieden zwischen ganz oder teilweise geschützten und nicht gesetzlich geschützten Biotopen.</p>
<p><i>Weiterhin sind Grünflächen kartiert, die nachweislich Ackerflächen sind, hier ist zwingend der Status Ackerland zu erhalten beispielhaft hierfür ist die Flurnummer 107 Gemarkung Kairindach, Flurnummer 274 Gemarkung</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Es sind Grünflächen kartiert, die Ackerflächen sind. Hier ist zwingend der Status Ackerland zu erhalten</b></p> <p>Die aufgeführten Flächen wurden vor Erstellung des Planentwurfs vom 26.04.2018</p>

<p><i>Kairlindach sowie Flurnummer 232 Gemarkung Kairlindach.</i></p>	<p>überprüft und die Darstellungen bei Bedarf korrigiert.</p> <p>Wie oben beschrieben, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Darstellung einzelner Flächen für die Landwirtschaft im Entwurf noch immer vom tatsächlichen Bestand abweicht.</p> <p>Wenn hierzu weitere Stellungnahmen vorgebracht werden, wird die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft im Wege der Berichtigung angepasst, solange die vom Markt Weisendorf beabsichtigte städtebauliche bzw. landschaftsplanerische Entwicklung dem nicht widerspricht.</p>
<p><i>Die kartierten Entwässerungsgräben sind nur wasserführend, während die daran angeschlossenen Weiher abgefischt werden, insbesondere der Nordgraben bzw. der Wolfsbach.</i></p> <p><i>Durch die geplanten Maßnahmen ist teilweise die Bewirtschaftung von Weihern insbesondere in Oberlindach nicht mehr möglich.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Durch vorgeschlagene landschaftsplanerische Maßnahmen ist teilweise die Bewirtschaftung von Weihern nicht mehr möglich.</b></p> <p>Erklärtes Ziel des Marktes Weisendorf ist es, die Teichwirtschaft im Gemeindegebiet zu erhalten und die von Teichwirtschaft geprägte Kulturlandschaft zu schützen. Die vorgeschlagenen landschaftsplanerischen Maßnahmen schließen dies nicht aus.</p> <p>Die beispielsweise für die Ausgleichsfläche S 6 vorgeschlagene Umgestaltung von Bachläufen und Gräben westlich, nördlich und südlich von Kairlindach eignen sich zur Schaffung eines Biotopverbundsystems in der offenen Landschaft, zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen, zur Wasserspeicherung, zur Sicherung des Wasserabflusses sowie zur Verminderung von Stoffeinträgen.</p> <p>Das bereits im FNP/LP von 2004 beschriebene landschaftsplanerische Ziel wurde deshalb in den Entwurf des FNP vom 26.04.2018 übernommen.</p> <p>Es handelt sich um Vorschläge, die aus fachlicher Sicht als Kompensationsmaßnahmen geeignet wären,</p>

	<p>aber nicht zwingend umgesetzt werden müssen.</p> <p>Die Umsetzung vorgeschlagener landschaftspflegerischer Maßnahmen kann nur in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, Behörden und TöB entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>
<p><i>Erweiterungen landwirtschaftlicher Betriebe müssen weiterhin möglich sein, hier grenzt eine geplante Wohnbaufläche an die Erweiterungsfläche des landwirtschaftlichen Betriebes Name entfernt (Anm. der Vw: Fl.Nr. 68), Weisendorf an bzw. beansprucht diese. Dies kann insbesondere nicht akzeptiert werden, da der Betrieb Name entfernt vor ca. 10-15 Jahren ausgesiedelt hat, um der nahenden Wohnbebauung zu entgehen.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Ein Heranrücken von Wohnbauflächen an den landwirtschaftlichen Aussiedlerbetrieb Name entfernt in Weisendorf kann nicht akzeptiert werden.</b></p> <p>Die im Vorentwurf als Variante B dargestellten Wohnbauflächen nördlich des Schlehenwegs und der Industriestraße in Weisendorf sind im Entwurf des Flächennutzungsplans nicht mehr enthalten.</p> <p>Die Umnutzung des 2004 als Gemischte Baufläche geplanten SALOTA-Geländes halten wir nach derzeitigem Kenntnisstand für möglich, ohne die Erweiterungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes einzuschränken.</p> <p>Zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb <i>Name entfernt</i> im Norden von Weisendorf und der geplanten Wohnbaufläche We 02 verbleibt ein Abstand von mehr als 200 m. Der Abstand zu bereits bestehender Wohnbebauung wird nur geringfügig unterschritten.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>
<p><i>Alle geplanten Maßnahmen der Gräbenrenaturierung stehen im Konflikt mit einer langfristigen Baumöglichkeit bzw. der</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Alle geplanten Maßnahmen der Gräbenrenaturierung stehen im Konflikt mit einer langfristigen Baumöglichkeit bzw.</b></p>

<p><i>Erweiterungsmöglichkeit landwirtschaftlicher Betriebe.</i></p>	<p><b>der Erweiterungsmöglichkeit landwirtschaftlicher Betriebe.</b></p> <p>Aus unserer Sicht stehen die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht grundsätzlich im Konflikt mit einer landwirtschaftlichen Nutzung.</p> <p>Wir verweisen auf die oben formulierten Vorschläge und Hinweise zu vorgeschlagenen landschaftsplanerischen bzw. Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Die Umsetzung vorgeschlagener landschaftspflegerischer Maßnahmen kann nur in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, Behörden und TöB entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.</p> <p>Dazu gehört, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange genommen wird.</p> <p>Die Aufstellung eines Gewässerentwicklungskonzeptes wird empfohlen, aber nicht verbindlich vorgeschrieben. Hierüber entscheidet der Marktgemeinderat unabhängig von der Aufstellung des FNP.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>
<p><i>Die ökologische Gestaltung von Waldrändern darf nicht zu einem Flächenverlust ertrageicher landwirtschaftlicher Nutzflächen führen, entsprechende ökologische Gestaltungsmaßnahmen können im bestehenden Forstbestand durchgeführt werden.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis. Die ökologische Gestaltung von Waldrändern darf nicht zu einem Flächenverlust ertrageicher landwirtschaftlicher Nutzflächen führen.</b></p> <p>Die strukturreiche Ausgestaltung vorhandener Waldränder bzw. Schaffung mehrstufiger vorgelagerter Waldsaumbereiche stellt eine ökologisch sinnvolle Maßnahme z.B. zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft oder zur Verbesserung des</p>

	<p>Landschaftsbildes dar.</p> <p>Die hierzu im Vorentwurf des FNP enthaltenen Vorschläge wurden deshalb in den Entwurf des vorbereitenden Bauleitplans übernommen.</p> <p>Die Umsetzung vorgeschlagener landschaftspflegerischer Maßnahmen kann nur in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, Behörden und TöB entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>
<p><i>Durch Landschaftselemente sowie durch die Anpflanzung von Hecken und Baumreihen entstehen den landwirtschaftlichen Betrieben Bewirtschaftungerschwernisse. Zwingend sind dauerhafte Bewirtschaftungerschwernisse zu vermeiden, nach Möglichkeit ist auf diese Baumreihen zu verzichten und die Planung entsprechend zu ändern. Für weiterhin gepflanzte Bäume bzw. weitere Ausgleichsmaßnahmen ist ein Pflegekonzept zu erstellen und dauerhaft umzusetzen. Unvermeidbare Bewirtschaftungerschwernisse sind zumindest auf ein Mindestmaß zu reduzieren.</i></p>	<p><b>Zu den Hinweisen: Dauerhafte Bewirtschaftungerschwernisse durch das Anpflanzen von Hecken und Baumreihen sind zwingend zu vermeiden. Für weiterhin gepflanzte Bäume bzw. weitere Ausgleichsmaßnahmen ist ein Pflegekonzept zu erstellen und dauerhaft umzusetzen. Unvermeidbare Bewirtschaftungerschwernisse sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren.</b></p> <p>Mit der Pflanzung von Hecken und Bäumen soll ein Beitrag zur Durchgrünung der Landschaft, der Einbindung von Verkehrsbauwerken, zur Verbesserung des Ortsbildes, zur Erhöhung der Artenvielfalt und zur Verbesserung des Wasserhaushalts geleistet werden.</p> <p>Das bereits im FNP/LP von 2004 enthaltene landschaftsplanerische Ziel wurde deshalb in den Entwurf des FNP vom 26.04.2018 übernommen.</p> <p>Entgegen der Darstellungen im Vorentwurf der Planzeichnung vom 20.10.2016 wurde die symbolische Darstellung von Bäumen und Hecken entlang von Straßen und Wegen durch ein stärker generalisiertes Planzeichen</p>

	<p>ersetzt.</p> <p>Hecken und Feldgehölze sind nur noch als Symbole dargestellt, wenn diese bereits vorhanden oder am Rand geplanter Bauflächen gepflanzt werden sollen.</p> <p>Auch im Hinblick auf Baum- und Heckenpflanzungen gilt, dass diese nur in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen erfolgen kann.</p> <p>Art. 47 und 48 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBGB) enthalten die erforderlichen Regelungen zum Grenzabstand von Pflanzen insbesondere auch gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück.</p> <p>Der Entwurf des FNP unterbreitet Vorschläge für Kompensationsflächen und –maßnahmen, die aus fachlicher Sicht geeignet sind, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Planung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und Pflegekonzepten wird der Bayerische Bauernverband entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen beteiligt.</p> <p>Weitere Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>
<p><i>Die Ausgleichsflächen sind auf öffentlichen Grundstücken sowie ausschließlich unter Anwendung von Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PIK-Maßnahmen) durchzuführen und auf ein Mindestmaß zu beschränken. Es ist zwingend notwendig den Landtagsbeschluss mit umzusetzen, wonach die Anzahl der Ausgleichsflächen in Form von</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Ausgleichsflächen sind auf öffentlichen Grundstücken sowie ausschließlich unter Anwendung von Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PIK-Maßnahmen) durchzuführen und auf ein Mindestmaß zu beschränken.</b></p>

<p><i>Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen vorrangig umzusetzen ist, um den Flächenverbrauch zu reduzieren.</i></p>	<p>Die Integration von Leistungen für den Naturschutz in die Produktionsabläufe und Konzepte landwirtschaftlicher Betriebe (PIK-Maßnahmen) ist wünschenswert.</p> <p>Der Entwurf der Begründung enthält hierzu u.a. folgende Hinweise:</p> <p>Die Realisierung geplanter Bauflächen bedeutet einen Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, der nach Möglichkeit reduziert werden soll, indem Innenentwicklungspotentiale mobilisiert, bestehende Bauflächen umgenutzt und jüngst festgesetzte Baugebiete realisiert werden, bevor neue Bauflächen beansprucht werden.</p> <p>Mit dem Ökokonto und der Möglichkeit, Eingriffe in Natur und Landschaft durch produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK-Maßnahmen) im Sinne des § 9 Abs. 4 der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) auszugleichen oder zu ersetzen, stehen dem Markt Weisendorf weitere Instrumente zur Verfügung, den Flächenverbrauch zu reduzieren. Diese sollen in Abstimmung mit allen Betroffenen genutzt werden (vgl. Begründung 3.5.2 und Themenkarte 3, Kapitel 4.8.1. und 4.9.2).</p> <p>Eine verbindliche Vorschrift, dass der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf ausschließlich auf öffentlichen Flächen und ausschließlich unter Anwendung von PIK-Maßnahmen gedeckt werden muss, existiert nicht.</p>
<p><i>Der Anschluss an ein notwendiges Kernwegenetz für die bestehende Biogasanlage ist anzustreben. Insbesondere durch starke Zunahme eines überörtlichen Verkehrs verursacht durch die Biogasanlage.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Der Anschluss an ein notwendiges Kernwegenetz für die bestehende Biogasanlage ist anzustreben.</b></p> <p>Der Erhalt und Ausbau eines funktionierenden Wirtschaftswegenetzes (Kernwegenetz) ist als allgemeines Planungsziel im Entwurf des FNP enthalten (vgl. Begründung Kapitel 3.5 und Themenkarten 3 und 6).</p>

	<p>Planungen hierzu müssen - wie andere Prozesse der Ländlichen Entwicklung - bei Bedarf und unabhängig vom Bauleitplanverfahren weiterverfolgt werden.</p> <p>Die Erschließung der bestehenden „Biogasanlage Gemarkung Kairlindach“ ist im gleichnamigen qualifizierten Bebauungsplan aus dem Jahr 2010 geregelt.</p> <p>Wenn die Anlage – wie im Entwurf des FNP dargestellt – erweitert werden soll, ist ein verbindliches Bauleitplanverfahren erforderlich. Spätestens in dessen Rahmen ist zu klären, ob ein Ausbau des bestehenden Wegenetzes erforderlich ist.</p>
<p><i>In der Planung sind mehrere Varianten einer Umgehungsstraße vorgesehen, die zu einem hohen Flächenverbrauch sowie zu Flächendurchschneidungen führen. Die bisherige Ortsdurchfahrt Weisendorf ist mit hohem Aufwand ausgebaut worden, sodass eine derartige Planung aus landwirtschaftlicher Sicht nicht zu rechtfertigen ist.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Planung für eine Umgehungsstraße ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht zu rechtfertigen.</b></p> <p>Nachdem 2013 der Ausbau und die Sanierung der Staatsstraßen St 2259 und St 2263 in der Ortsdurchfahrt von Weisendorf fertig gestellt wurden, bestehen von Seiten der Staatsbauverwaltung keine Bestrebungen, eine Ortsumgehung zu realisieren.</p> <p>Die mit einem solchen Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft und der finanzielle Aufwand für Planung und Bau einer Ortsumgehungsstraße erscheinen auch aus Sicht der Gemeinde zum gegenwärtigen Zeitpunkt unverhältnismäßig.</p> <p>Die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Trasse für eine Ortsumgehungsstraße Weisendorf (Planungsvorschlag) wurde deshalb im Entwurf des FNP vom 26.04.2018 zurückgenommen.</p>

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

## Abstimmungsergebnis:

Ja: 14 Nein: 2

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
15	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Abt. B – Koordination Bauleitplanung	23.08.2018 und 29.08.2018
[...]	<p><b><u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u></b></p> <p>Den aktuellen Denkmalbestand entnehmen Sie bitte dem bayerischen Denkmalatlas. Wir bitten um angemessene Berücksichtigung gemäß § 5.4-5 BauGB. Es gelten zudem die Bestimmungen der Art. 4-6 BayDSchG.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen: Der aktuelle Denkmalbestand ist dem bayerischen Denkmalatlas zu entnehmen und gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Bauleitplan zu übernehmen. Die Belange des Art. 4-6 BayDSchG sind zu beachten.</b></p> <p>Die Hinweise Liste der Baudenkmäler und ein Hinweis auf die Bestimmungen des BayDSchG sind in der Begründung zum FNP enthalten (vgl. Begründung Kapitel 2.6.4).</p> <p>Auf eine Darstellung der Baudenkmäler in der Planzeichnung zum FNP (M 1:10.000) wird aus Gründen der Lesbarkeit verzichtet.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</p>
	<p><b><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></b></p> <p>Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die aus dem Auszug der Denkmalliste aufgeführten Bodendenkmäler.</p> <p><b>Auszug aus der Denkmalliste der</b></p>	<p><b>Zu den Hinweisen: Im Gemeindegebiet befinden sich die aufgeführten Bodendenkmäler. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer</b></p>

**Bodendenkmäler: [...]**

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

[http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc\\_denkmal.cgi?](http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?)

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:  
[http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche\\_grundlagen\\_bodendenkmal.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf) (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern)

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und

**denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 BayDSchG.**

Die in der Denkmalliste enthaltenen Bodendenkmäler und ein Hinweis auf die Bestimmungen des BayDSchG sind in der Begründung zum FNP enthalten (vgl. Begründung Kapitel 2.6.4).

Zusätzlich sind die Bodendenkmäler mit Denkmalnummer in der Planzeichnung zum FNP dargestellt.

Zusätzlich zu den bisher dargestellten Bodendenkmälern wird das westlich der Pfaffenweiher kartierte Bodendenkmal D-5-6330-0171 in die Planunterlagen aufgenommen.

Weitere Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund dieser Hinweise des BLfD nicht erforderlich.

Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90). Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Informationen hierzu finden Sie unter:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege\\_themen\\_7\\_denkmalvermutung.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf)

**Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.**

**Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 BayDSchG.**

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

**Beschluss:****Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.****Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
16	Bayernwerk Netz GmbH	12.07.2018
[...] Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan Weisendorf haben wir bereits mit Schreiben vom 25.01.2017 ID 18460 der Bayernwerk AG, das weiterhin Gültigkeit hat, Stellung genommen. [...]	<b>Zu den Hinweisen: Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Bestand, Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie Stellungnahme vom 25.01.2017 behält weiterhin Gültigkeit.</b> Bestand, Sicherheit und Betrieb der im Gemeindegebiet vorhandenen Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Wenn Anlagen der der Bayernwerk Netz GmbH von verbindlichen Bauleitplanungen etc. berührt werden, wird der Versorgungsträger frühzeitig beteiligt. Die Stellungnahme der Bayernwerk AG zum Vorentwurf des FNP vom 25.01.2017 ist in der linken Spalte <i>kursiv</i> dargestellt und wurde bei Erstellung des FNP Entwurfs entsprechend der Beschlüsse des Marktgemeinderates Weisendorf vom 20.03.2017 (Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf) und 26.04.2018 (Billigungs- und	

	Auslegungsbeschluss) teilweise berücksichtigt.
<b>Stellungnahme vom 25.01.2017:</b>	Zu den bereits im Januar 2017 vorgebrachten Anregungen ergehen folgende aktuelle Vorschläge und Hinweise:
<p>[...]</p> <p><b>110-kV-Freileitung:</b></p> <p><i>Die Schutzzone der 110-kV-Freileitung beträgt 27,50 m, gemessen beiderseits der Leitungssachse.</i></p> <p><i>Die Lage der Freileitung wird bereits im Flächennutzungsplan dargestellt.</i></p> <p><i>Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächlichen Leitungssachsen im Gelände.</i></p> <p><i>Alle Maßnahmen innerhalb der Schutzzone sind mit uns abzustimmen.</i></p> <p><i>Die im Flächennutzungsplan dargestellte Planung der Verkabelung eines Zwischenstückes der 110-kV-Freileitung beginnend ab Mast Nr. 48 (südlich der Tennisanlage) bis Mast Nr. 54 (nördlich der geplanten Erweiterung des Industriegebietes), ist keine Planung der Bayernwerk AG und wird ohne Kundenauftrag nicht verfolgt. Wir bitten daher die Darstellung im Plan zu ändern.</i></p>	<p><b>Zu den Hinweisen: Maßnahmen innerhalb der Schutzzone der bestehenden 110-kV-Freileitung sind mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.</b></p> <p>Im Entwurf der Planzeichnung ist die 100-kV Leitung zwischen Mast 48 und Mast 54 dem Bestand entsprechend dargestellt.</p> <p>Ein Hinweis, dass Maßnahmen innerhalb der angegebenen Schutzzone mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen sind, ist in der Begründung zum FNP enthalten (vgl. Begründung Kapitel 2.12.4).</p> <p>Die Schutzzone zur 110-kV-Freileitung wird in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis, dass die Bayernwerk Netz GmbH keine Verkabelung der 110-kV-Freileitung ohne Kundenauftrag plant, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Verkabeln von bestehenden Freileitungen im Siedlungsbereich und insbesondere der 110-kV-Freileitung im Bereich der Gerbersleithe bleibt als allgemeines Planungsziel der Gemeinde erhalten (vgl. Begründung Kapitel 3.5.4 und Themenkarte 7).</p> <p>Bei konkreten Planungsabsichten wird sich der Markt Weisendorf mit dem Versorgungsträger in Verbindung setzen.</p>
<i>Wir bitten Sie, uns an den weiteren Planungen der Umgehungsstraße von Weisendorf zu beteiligen.</i>	<p><b>Zum Hinweis: Bitte um Beteiligung bei den weiteren Planungen der Umgehungsstraße</b></p> <p>Planungen für den Bau einer Umgehungsstraße Weisendorf bestehen aktuell nicht.</p> <p>Die bislang im Flächennutzungsplan</p>

	<p>dargestellte Trasse für eine Ortsumgehungsstraße Weisendorf (Planungsvorschlag) wurde deshalb im Entwurf des FNP vom 26.04.2018 zurückgenommen.</p> <p>Änderungen/Ergänzungen an den vorliegenden Planunterlagen zur Fortschreibung des FNP/LP sind zu diesen Punkten nicht erforderlich.</p>
<p><i>Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1, Abschnitt 5.4 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.</i></p> <p><i>Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschkumpen von den Leiterseilen und den Masttraversen (seitlicher Ausleger) abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.</i></p> <p><i>Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbare Nähe von Hochspannungsanlagen, können deren Funktionsfähigkeit u. U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung, bitten wir bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen/ Bebauungsplänen diese Sachlage zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Die Bestands- und Betriebssicherheit der</i></p>	<p><b>Hinweise zur Bebaubarkeit unter der 110-kV-Freileitung</b></p> <p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen und werden im Rahmen verbindlicher Bauleitplanungen etc. beachtet.</p> <p>Die Schutzzone zur 110-kV-Freileitung wird in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Weitere Änderungen/Ergänzungen an den vorliegenden Planunterlagen zur Fortschreibung des FNP/LP sind zu diesen Punkten nicht erforderlich.</p>

<p><i>Hochspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können.</i></p> <p><i>Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen in der Nähe von Freileitungen sind die einschlägigen Normen DIN EN 50341 und DIN VDE 0105-100, in der jeweils gegenwärtig gültigen Fassung, zu Grunde zu legen.</i></p> <p><i>Bei eventuell geplanten Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf bedingt durch unsere Masten und Leiterseilen zu akzeptieren. Revisionsbereiche im Mastnahbereich sind frei zu halten.</i></p>	
<p><b>20-kV-Freileitung:</b></p> <p><i>Da unsere 20-KV-Freileitungen im Flächennutzungsplan eingezeichnet sind, bestehen keine Einwände. [...]</i></p>	<p><b>Hinweis zu bestehenden 20-kV-Freileitungen</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
17	Bezirk Mittelfranken Fachberatung für das Fischereiwesen	16.08.2018
<p>[...]</p> <p>die Teichwirtschaft ist Bestandteil der Landwirtschaft. Seit ca. 1000 Jahren prägen die Teiche unsere Landschaft und die Teichwirte bemühen sich trotz aller Hindernisse die Teichwirtschaft nach guter fachlicher Praxis auszuüben.</p> <p>Teichwirte werden durch die Aussagen auf Seite 33 zum Entwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes "Weisendorf 2030" öffentlich gerügt, rücksichtslos gegenüber Flora und Fauna vorzugehen. Dies weisen wir zurück und bitten um Änderung dieser Passage im Entwurf, da die genannten Beeinträchtigungen grundlegende Bestandteile der guten fachlichen Praxis in der Teichwirtschaft sind. Gerade durch die Anlage dieser hochspezialisierten landwirtschaftlichen Flächen und die nachhaltige Bewirtschaftung der Teiche, hat die Artenvielfalt in diesen Bereich beträchtlich zugenommen. Wir schlagen vor die örtliche Teichgenossenschaft bei Fragen zur Teichwirtschaft in das Verfahren einzubinden. Hier kann sich der Verfasser direkt vor Ort über die Bewirtschaftungsweise der Teichflächen informieren und seine Sichtweise darlegen.</p>		<p><b>Zum Hinweis: Teichwirte wehren sich gegen den Vorwurf, rücksichtslos gegenüber Flora und Fauna vorzugehen. Um Änderung der Begründung wird gebeten</b></p> <p>Aufgrund der bereits zum Vorentwurf vorgebrachten Hinweise von Land- und Teichwirten und deren Vertreter (z.B. des AELF) wurden bei Erstellung des FNP Entwurfs vom 26.04.2018 die Formulierungen der Begründung überprüft.</p> <p>Die aktuelle Begründung enthält keine pauschale Kritik an Teichwirten und Teichwirtschaft. Eine solche ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Weitere Änderungen/Ergänzungen an den vorliegenden Planunterlagen zur Fortschreibung des FNP/LP sind aufgrund der vorliegenden Stellungnahme nicht erforderlich.</p>

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
18	<b>Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Seebachgrund</b>	<b>23.08.2018</b>
<p>[...]</p> <p>Soeben hat der Bund Naturschutz, Herr Wosegien, mitgeteilt, dass keine erneute Stellungnahme erfolgt.</p>		<p><b>Zum Hinweis: Eine erneute Stellungnahme erfolgt nicht.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme der Bund Naturschutz e.V. zum Vorentwurf des FNP vom 31.01.2017 ist in der linken Spalte <i>kursiv</i> dargestellt und wurde bei Erstellung des FNP Entwurfs entsprechend der Beschlüsse des Marktgemeinderates Weisendorf vom 20.03.2017 (Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf) und 26.04.2018 (Billigungs- und Auslegungsbeschluss) teilweise berücksichtigt.</p>
<b>Stellungnahme des BN vom 31.01.2017:</b>		Zu den bereits im Januar 2017 vorgebrachten Anregungen ergehen folgende aktuelle Vorschläge und Hinweise:
<p><b>1. Wohnbauflächen</b></p> <p><i>Der politische Konsens innerhalb der Marktgemeinde Weisendorf liegt für die Bevölkerungsentwicklung bei einem Bevölkerungszuwachs von etwa 300 Personen bis 2030.</i></p> <p><i>Unter Zugrundelegung der in der Begründung zum Vorentwurf angenommen 2,2 Personen pro Wohneinheit, sind dazu 137 Wohneinheiten erforderlich.</i></p> <p><i>Dafür sind die in der 8. Änderung des aktuellen Flächennutzungsplans ausgewiesenen Flächen (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen) völlig ausreichend. Dies ist auch in der</i></p>		<p><b>Zum Hinweis: Gegenüber der 8. Änderung des FNP ist keine Ausweisung weiterer Wohnbauflächen erforderlich.</b></p> <p>Bei einem angenommenen Gesamtbedarf von 300 WE wird aus fachlicher Sicht ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf von 7 bis maximal 18 ha bis zum Jahr 2030 als realistisch betrachtet.</p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf wurde der Umfang neu geplanter Wohnbauflächen deutlich reduziert.</p> <p>Der aktuelle Entwurf der Planzeichnung stellt insgesamt 21,73 ha geplante Wohnbaufläche dar. Darin enthalten sind ca. 7,53 ha</p>

<p><i>Begründung zum Vorentwurf explizit dokumentiert, insbesondere wenn das Potenzial bezüglich Baulücken und Nachverdichtung genutzt wird.</i></p> <p><i>Das im Vorentwurf als Zwischenstufe bezeichnete Szenario III mit 10,4 ha zusätzlich geplanten Wohnbauflächen bedeutet bei einem durchschnittlichen Flächenbedarf von 400 qm/WE und den angenommenen 2,2 EW/WE, dass die Einwohnerzahl Weisendorfs statt um die angestrebten 300 um etwa 900 Personen steigen wird.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans weitere Flächen zur Wohnbebauung auszuweisen, ist daher nicht erforderlich und findet von Seiten des BN keine Zustimmung.</i></p>	<p>Reservefläche, die bereits in der Vergangenheit genehmigt wurde.</p> <p>Eine Darstellung über den ermittelten Bedarf hinaus hat der Marktgemeinderat bislang für erforderlich gehalten, weil</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sich erfahrungsgemäß nicht alle als geplant dargestellten Bauflächen mobilisieren lassen,</li> <li>b) die Gemeinde eine aktive Bodenvorratspolitik betreiben und mit einer bedarfsgerechten Erschließung neuer Bauflächen für bezahlbaren Wohnraum sorgen möchte.</li> </ul> <p>Der Markt Weisendorf prüft die zum Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen und Vorschläge der Planer und wird entscheiden, ob der Umfang der geplanten Bauflächen noch einmal reduziert wird.</p>
<p><i>Um die Zielsetzung Flächen zu sparen zu erreichen, ist es erforderlich</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>verdichtete Bebauung im Rahmen von Reihen- und Mehrfamilienhäusern im ausreichenden Maß vorzusehen,</i></li> <li>- <i>Ersatzbedarf in der bestehenden Siedlungsfläche zu gestalten,</i></li> <li>- <i>Maßnahmen zur Mobilisierung von vorhandenen Bauplätzen zu ergreifen und</i></li> <li>- <i>altersgerechtes Wohnen massiv zu fördern, um die älter werdende Bevölkerung auf diese Weise im Ort zu halten. Die dadurch freiwerdenden Wohneinheiten stehen dem Immobilienmarkt wieder für Familien zur Verfügung.</i></li> </ul>	<p><b>Zu den Hinweisen zum Flächensparen:</b></p> <p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen und sind Ziel der städtebaulichen Planung.</p> <p>Weil die beschriebenen Maßnahmen der Innenentwicklung erfahrungsgemäß einen längeren Zeitraum und eine gewisse planerische Vorbereitung beanspruchen, ist die Darstellung zusätzlicher Bauflächen erforderlich.</p> <p>Im Hinblick auf erforderliche Wohnangebote für Senioren wird auf die Ergebnisse der Bedarfsermittlungen vom 30.05.2018 verwiesen. Der Entwurf der Begründung zum FNP wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Im Entwurf des FNP sind zwei mögliche Standorte für ein Senioren- und Pflegeheim am Hauptort Weisendorf vorgeschlagen und als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.</p>
<p><b>2. Gewerbeflächen</b></p> <p><i>Die im Vorentwurf ausgewiesenen zusätzlichen Gewerbeflächen von über 18 ha wurden ohne jegliche Bedarfsermittlung festgelegt und sind bezüglich der Entwicklung der Vergangenheit</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen wird abgelehnt.</b></p> <p>Aufgrund der relativ geringen Zahl von Beschäftigten am Arbeitsort Weisendorf sind Prognoseberechnungen und eine verlässliche</p>

<p><i>nicht gerechtfertigt. Schreibt man den Verbrauch an Gewerbeflächen seit 2004 linear fort, ergibt sich bis zum Jahr 2030 ein absoluter Bedarf von lediglich 4 ha. Selbst bei einer Annahme eines Wirtschaftswachstums von 30% bis 2030 scheint die Abrundung der heutigen und die Nutzung der schon im aktuell gültigen Flächennutzungsplan vorhandenen Flächen völlig ausreichend.</i></p> <p><i>Daher lehnen wir die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen ab.</i></p>	<p>Bedarfsermittlung zukünftiger Gewerbeflächen nicht möglich.</p> <p>Seit 2004 wurden in Weisendorf rund 4,0 ha Gewerbliche Baufläche verbraucht. Daraus abgeleitet, wird dem Markt Weisendorf aus fachlicher Sicht empfohlen, mindestens 4,0 ha zusätzliche Gewerbliche Baufläche im FNP darzustellen (vgl. Begründung Kapitel 3.4).</p> <p>Mit den bislang unbebauten aber bereits verbindlich festgesetzten Flächen im „Gewerbegebiet Mühlberg-Ost“ (ca. 3,59 ha) und den seit 2014 geplanten Gewerbegebietsflächen „Nankendorf West“ und „Nankendorf Süd“ (insgesamt ca. 0,83 Reservefläche und 1,92 ha neu geplante Bauflächen) stehen rund 5,51 ha Gewerbliche Baufläche zur Erweiterung bereits bestehender Betriebe zur Verfügung.</p> <p>Wenn darüber hinaus neuen Betrieben Ansiedlungsmöglichkeiten geboten werden sollen, erscheint es aus fachlicher Sicht ausreichend, die nördlich des Gewerbegebiets geplante und im Entwurf vom 26.04.2018 als We 08 beschriebene Baufläche (ca. 5,25 ha) in den FNP aufzunehmen.</p> <p>Um weitere Belastungen durch Schwerlastverkehr, Immissionen, Bodenversiegelungen und sonstige Eingriffe in Natur und Landschaft zu mindern und den Regionalen Grünzug Seebachgrund von weiterer Bebauung frei zu halten, empfehlen wir, auf die im Entwurf dargestellte Gewerbliche Baufläche We 07 (ca. 3,27 ha) zu verzichten.</p>
<p><b>3. Natur- und Landschaftsschutz</b></p> <p><i>Die Marktgemeinde muss sich die Frage gefallen lassen, welche Maßnahmen sie in den letzten Jahrzehnten für den Natur- und Landschaftsschutz ergriffen hat. Die Bilanz ist mehr als dürftig oder die Bemühungen waren wenig erfolgreich. Die Ausgleichsfläche unter der Hochspannungsleitung ist ein Flop, die neuen Streuobstwiesen bei</i></p>	<p><b>Zu den Hinweisen: Natur- und Umweltschutz sollten als zukunftsweisende Aufgabe begriffen und die im Vorentwurf beschriebenen landschaftsplanerischen Maßnahmen umgesetzt werden.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><i>Nankendorf sind eine Initiative des Eigentümers und des OGV Weisendorf.</i></p> <p><i>Zwar sind im Vorentwurf Kennzeichnungen zur Gestaltung der Fließgewässer und zur Bewahrung der Kulturlandschaft enthalten, doch lehrt die Erfahrung der Vergangenheit, dass in dieser Richtung auf Ebene der Marktgemeinde absolut nichts passiert. Hier ist ein massives Umdenken erforderlich! Um dem laufenden und leider absolut dramatischen Artensterben insbesondere im Bereich der Insekten- und Vogelwelt entgegenzuwirken, sind vielfältige Maßnahmen zum Erhalt der Artenvielfalt zwingend notwendig, gerade auf der lokalen Ebene.</i></p> <p><i>Hier sind insbesondere, wie im Vorentwurf beschrieben, großflächig die Entwicklung der Waldränder sowie der Hecken- und Feldgehölze zu nennen. Strukturschwache Großflächen sind zu gestalten, die Fließgewässer sind umfangreich zu schützen und zu renaturieren. Die im Gemeindegebiet noch vorhandenen Kulturlandschaften längs von Bächen und Teichen benötigen einen deutlichen planerischen Schutz und die Aufwertung durch die Gemeinde. Das ist nicht nur für die Artenvielfalt hilfreich, sondern bedeutet Lebensqualität und macht den Ort attraktiver.</i></p> <p><i>Die Begründung zum Vorentwurf beschreibt ausführlich die Möglichkeiten und erforderlichen Maßnahmen, dem müssen aber auch Taten folgen.</i></p> <p><i>Im Natur- und Landschaftsschutz ist von Seiten der Gemeinde vielfaches Engagement erforderlich. Natur- und Umweltschutz sollte von der Gemeinde nicht länger als lästige Pflicht, sondern als zukunftsweisende Aufgabe begriffen werden, die unsere Lebensgrundlage sichert.</i></p>	<p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>
<p><b>4. Verkehrsplanung</b></p> <p><b>4.1. Umgehungsstraße</b></p> <p><i>Wer Straßen sät, wird Verkehr ernten. Andererseits wird, egal wie dynamisch sich</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Das Vorhaben Umgehungsstraße ist aus Sicht des BN ersatzlos zu streichen.</b></p> <p>Nachdem 2013 der Ausbau und die Sanierung der Staatsstraßen St 2259 und St 2263 in der</p>

<p><i>Weisendorf entwickelt, das Verkehrsaufkommen nie so groß sein, das sich damit eine Umgehungsstraße auch nur annähernd rechtfertigen ließe.</i></p> <p><i>Neben dem Flächenverbrauch sind Gesichtspunkte wie die Zerschneidung von Lebensräumen und Naherholungszonen zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Daher ist aus Sicht des BN, das Vorhaben ersatzlos zu streichen.</i></p>	<p>Ortsdurchfahrt von Weisendorf fertig gestellt wurden, bestehen von Seiten der Staatsbauverwaltung keine Bestrebungen, eine Ortsumgehung zu realisieren.</p> <p>Die mit einem solchen Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft und der finanzielle Aufwand für Planung und Bau einer Ortsumgehungsstraße erscheinen auch der Gemeinde zum gegenwärtigen Zeitpunkt unverhältnismäßig.</p> <p>Die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Trasse für eine Ortsumgehungsstraße Weisendorf (Planungsvorschlag) wurde deshalb im Entwurf des FNP vom 26.04.2018 zurückgenommen.</p>
<p><b>4.2. Kernwegenetz</b></p> <p><i>Es ist geplant vorhandene Wirtschaftswege massiv auszubauen. Soweit für uns erkennbar besteht dazu für die lokale Landwirtschaft keinerlei Bedarf. Vielmehr wird damit lediglich die überregionale Agrarindustrie gefördert, die nichts anderes macht als Mais und Gülle anzuliefern.</i></p> <p><i>Wir sehen absolut keine Rechtfertigung für diesen Zweck und mit der Zielsetzung eine geringe Förderung in Anspruch nehmen zu können, weitere Flächen zu verbrauchen. Auch der Ausbau der Wirtschaftswege zerschneidet Lebensräume und mindert die Lebensqualität in Weisendorf.</i></p> <p><i>Daher ist aus Sicht des BN, auch dieses Vorhaben ersatzlos zu streichen.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Das Vorhaben Kernwegenetz ist aus Sicht des BN ersatzlos zu streichen</b></p> <p>Nach Vorberatungen in den Gremien des Marktes Weisendorf ist auch die Landwirtschaft im Gemeindegebiet auf ein funktionierendes Wirtschaftswegenetz angewiesen, das darüber hinaus Spaziergängern, Touristen, Reitern und Radlern von Nutzen sein kann.</p> <p>Die Sicherung und der Erhalt eines tragfähigen Kernwegnetzes wurde deshalb als allgemeines Ziel der Gemeindeentwicklung in den Entwurf des FNP übernommen (vgl. Begründung Kapitel 3.5.2 und 3.5.4 sowie Themenkarten 3 und 7).</p> <p>Planungen hierzu müssen - wie andere Prozesse der Ländlichen Entwicklung - bei Bedarf und unabhängig vom Bauleitplanverfahren weiterverfolgt werden.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>
<p><b>4.3. Radwegenetz</b></p> <p><i>Erfreulicher Weise sind im Vorentwurf neue</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Der Flächennutzungsplan sollte um ein Konzept für den innerörtlichen</b></p>

<p><i>straßenbegleitende Radwege angedacht. Dies bleibt jedoch bloßes Stückwerk, solange es keine gesonderte innerörtliche Verkehrsführung für den Fahrradverkehr gibt.</i></p> <p><i>Wir bitten den Marktgemeinderat den Flächennutzungsplan um ein Konzept für den innerörtlichen Fahrradverkehr zu ergänzen.</i></p>	<p><b>Fahrradverkehr ergänzt werden.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Konzept für den innerörtlichen Fahrradverkehr kann möglichen Handlungsbedarf aufzeigen und im Ergebnis dazu beitragen, den Anteil des motorisierten Verkehrs zu verringern. Dies würde aus planerischer Sicht zu einer Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in Weisendorf beitragen.</p> <p>Pläne für den innerörtlichen Fahrradverkehr sollten unabhängig von der Fortschreibung des FNP/LP „Weisendorf 2030“ weiterverfolgt werden und könnten mit den Überlegungen zum Ausbau eines Kernwegenetzes kombiniert werden.</p>
<p><b>5. Umweltprüfung I Umweltbericht</b></p> <p><i>Für die Umweltprüfung und den Umweltbericht sind aus unserer Sicht der größtmögliche Prüfungsumfang und eine vollständige Detaillierung erforderlich.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Für den Umweltbericht sind aus Sicht des BN der größtmögliche Prüfungsumfang und eine vollständige Detaillierung erforderlich.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Entwurf der Umweltprüfung und des Umweltberichtes wurden während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Der BN hat auf eine aktuelle Stellungnahme zum Entwurf des FNP verzichtet.</p>
<p><b>6. Abschließende Gedanken</b></p> <p><i>Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan „Weisendorf 2030“ widerspricht in vielen Punkten Art. 141 der Bayerischen Verfassung, der einen schonenden Umgang mit Grund und Boden fordert.</i></p> <p><i>Die ausgewiesenen Flächen entsprechen nicht den Erfordernissen und verschwenden wertvollen Grund und Boden. Der Ort wird dadurch weiter an Attraktivität verlieren. Ein Konzept über die</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Der FNP Vorentwurf widerspricht in vielen Punkten der Forderung nach einem schonenden Umgang mit Grund und Boden</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf wurde bei Erstellung des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 der ursprünglich geplante Umfang neuer Bauflächen deutlich reduziert.</p> <p>Der Markt Weisendorf prüft die zum Entwurf</p>

<p><i>notwendigen Ausgleichsflächen ist andererseits nicht enthalten und vor dem Beschluss für einen neuen Flächennutzungsplan sollte die Verwaltung offenlegen, welche Verpflichtungen an Ausgleichsflächen aufgrund von Eingriffen in der Vergangenheit aktuell noch zu erfüllen sind und wie zusätzlich erforderliche Flächen beschafft werden können.</i></p> <p><i>Das Thema Flächenfraß soll mit einem Bild verdeutlicht werden. Um den größten bayerischen See, den Chiemsee, in seiner ganzen Fläche zu versiegeln, benötigt der Flächenverbrauch in Bayern maximal 1,7 Jahre...</i></p> <p><i>Der Verbrauch von 13 bis 18 ha Fläche in Bayern PRO TAG (!!!) setzt sich aus vielen Einzelentscheidungen der bayerischen Kommunen zusammen. Der Marktgemeinderat entscheidet jetzt mit seinem Votum darüber, welche Rolle Weisendorf dabei in den nächsten Jahren spielen wird.</i></p>	<p>vorgebrachten Stellungnahmen und Vorschläge der Planer und wird entscheiden, ob der Umfang der geplanten Bauflächen noch einmal reduziert wird.</p>
--	--

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 14 Nein: 2

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
	Anregungen/Hinweise	Vorschlag/Hinweis der Planer
20	Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg	18.06.2018
[...]		Zum Hinweis: Die Stellungnahmen vom

<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• W61995185, Vanessa Büchl vom 05.04.2016</li> <li>• W67279542, Vanessa Büchl vom 25.01.2017</li> </ul> <p>Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p><b>05.04.2016 und 25.01.2017 gelten unverändert weiter.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahmen der Deutschen Telekom zur Voranfrage und zum Vorentwurf des FNP sind in der linken Spalte <i>kursiv</i> dargestellt und wurden bei Erstellung des FNP Entwurfs entsprechend der Beschlüsse des Marktgemeinderates Weisendorf vom 20.03.2017 (Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf) und 26.04.2018 (Billigungs- und Auslegungsbeschluss) berücksichtigt.</p>
<p><b>Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 25.01.2017</b></p>	<p>Aktuell ergehen zur Stellungnahme vom Januar 2017 folgende Vorschläge und Hinweise:</p>
<p><i>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W6.1995185, Vanessa Büchl vom 05.04.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</i></p> <p><i>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</i></p>	<p><b>Zu den Hinweisen: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Zu gegebener Zeit werden detaillierte Stellungnahmen zur verbindlichen Bauleitplanung abgegeben. Bei Planungsänderungen bittet die Telekom um erneute Beteiligung.</b></p> <p>Die Hinweise wurden bei der Erstellung des Bauleitplanentwurfs berücksichtigt (vgl. Begründung Kapitel 2.12.5).</p> <p>In der Planzeichnung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit auf die Darstellung der im Gemeindegebiet vorhandenen Telekommunikationslinien verzichtet.</p> <p>Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen wird die Deutsche Telekom als Träger öffentlicher Belange bei den Änderungen des Flächennutzungsplans bzw. der Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne beteiligt.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund der Stellungnahmen der Telekom nicht erforderlich.</p>

<b>Stellungnahme vom 05.04.2016</b>	Zur Stellungnahme vom April 2016 ergehen folgende aktuellen Hinweise:
<p>[...]</p> <p><i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</i></p> <p><i>Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</i></p> <p><i>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</b></p> <p>Die Deutsche Telekom wurde mit Schreiben vom 28.11.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf und mit Schreiben vom 29.05.2018 zum Entwurf des FNP beteiligt.</p> <p>Wird der Entwurf nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB oder der Beteiligung der Behörden und TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB noch einmal geändert oder ergänzt, werden die Stellungnahmen der Behörden und TöB erneut eingeholt.</p>

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>22</b>	<b>Fischereiverband Mittelfranken e.V.</b>	<b>21.06.2018</b>
[...]	gegen den Entwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Weisendorf 2030" besteht seitens des Fischereiverbandes Mittelfranken e.V. grundsätzlich Einverständnis, in den Planungen	<p><b>Zum Hinweis: Uferrandstreifen von beidseitig mindestens 5 m sollten zwingend aufgenommen und auch umgesetzt werden.</b></p> <p>Auf eine verbindliche Vorgabe, dass beidseitig der Gewässer mindestens 5,0 m breite Uferrandstreifen von jeglicher Nutzung</p>

<p>sollte die Gemeinde Weisendorf Uferstrandstreifen als wichtige Entwicklungsräume an und um Gewässer zwingend aufnehmen und später auch umsetzen. Diese sollten beidseitig mindestens 5 Meter breit sein und von jeglicher Nutzung freigehalten werden, sie dienen nicht nur der Erhaltung und Förderung der ökologischen Funktion, sondern Vermindern den Stoffeintrag in die Gewässer, sie dienen als Wasserspeicher und helfen bei der Sicherung des Wasserabflusses.</p>	<p>freigehalten werden müssen, wird verzichtet, da hierfür die rechtlichen Grundlagen fehlen und eine derartige Vorgabe nicht mit bestehenden Nutzungen vereinbar wäre.</p> <p>Aus fachlicher Sicht wäre es wünschenswert, an möglichst vielen Stellen entsprechende Uferstrandstreifen herzustellen. Auf Kapitel 6.3.3 der Begründung und entsprechende Vorschläge zur Sicherung von geeigneten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird verwiesen.</p> <p>Die Umsetzung vorgeschlagener landschaftspflegerischer Maßnahmen soll in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, Behörden und TöB entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>
<p>Für die Gewässer III. Ordnung sollten Gewässerentwicklungskonzepte erstellt werden, dieser sollte vorab mit der Fachberatung für Fischereiwesen des Bezirks Mittelfranken abgesprochen werden, dabei sollten möglichst viele verbaute und verrohrte Gewässerabschnitte und Gräben wieder freigelegt und renaturiert werden. Da dies innerorts aufgrund der Bebauung nicht mehr möglich sein wird sollten aus natur- und landschaftlichen Gesichtspunkten andere mögliche Bereiche mit höchster Priorität umfangreich renaturiert und umgestaltet werden, dies dient nicht nur dem Artenschutz, sondern bedeute eine Förderung der Lebensqualität im Gemeindegebiet und macht den Ort und die umliegende Kulturlandschaft deutlich attraktiver.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Für die Gewässer III. Ordnung sollten Gewässerentwicklungskonzepte erstellt und vorab mit der Fachberatung für Fischereiwesen des Bezirks Mittelfranken abgesprochen werden.</b></p> <p>Die Aufstellung und Umsetzung eines Gewässerentwicklungs-/Gewässerpflegeplans wird auch aus landschaftsplanerischer Sicht angeregt (vgl. Begründung Kapitel 6.3.3).</p> <p>Planungen hierzu müssen bei Bedarf und unabhängig vom Bauleitplanverfahren weiterverfolgt werden.</p>

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 14 Nein: 2

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
24	Handwerkskammer für Mittelfranken	21.06.2018
<p>[...]</p> <p>Bereits mit Schreiben vom 5. März 2018 haben wir auf die geplanten Änderungen im Ortsteil Nankendorf hingewiesen und zusammenfassend angeregt, dass die gesamten Flächen zwischen der Ortsstraße "Brunnleite" und dem geplanten Gewerbegebiet als gemischte Baufläche auszuweisen.</p> <p>Den nun vorgelegten Planungen entnehmen wir, dass zumindest der schon bisher als gemischte Baufläche festgelegte Bereich wieder als gemischte Baufläche ausgewiesen wird. Dies begrüßen wir ausdrücklich.</p>		<p><b>Zum Hinweis: Die gesamte Fläche zwischen der Ortsstraße „Brunnleite“ und dem geplanten Gewerbegebiet sollte als Gemischte Baufläche dargestellt werden.</b></p> <p>Im Entwurf der Planzeichnung vom 26.04.2018 sind die bebauten Grundstücke nördlich und westlich der „Brunnleite“ als Gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.</p> <p>Die daran anschließenden Flächen sollen als Wohnbauflächen entwickelt werden (vgl. Begründung Kapitel 5.5.2.).</p>
<p><b>Ergänzende Stellungnahme vom 05.03.2018</b></p>		<p>Die Stellungnahme vom 05.03.2018 ist im Rahmen des separat geführten Bauleitplanverfahrens zur 8. Änderung des FNP zu beachten.</p> <p>Ergänzung nach Abstimmung mit dem LRA am 12.02.2019:</p> <p>Bedenken gegen die geplanten Änderungen in Nankendorf sollen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 8. Änderung des FNP ausgeräumt werden.</p> <p>Wenn die 8. Änderung vor einem Antrag auf Genehmigung der Gesamtfortschreibung des FNP genehmigt ist, werden die in Nankendorf geplanten Bauflächen als Bestand dargestellt.</p> <p>Aus unserer Sicht ergehen zur Stellungnahme vom 05.03.2018 folgende Vorschläge und Hinweise:</p>
<p>[...]</p> <p>bereits mit Schreiben vom 27. Oktober 2017 haben wir unsere Anregungen und Bedenken zu der geplanten achten Änderung des</p>		<p><b>Zum Hinweis: Die gesamte Fläche zwischen der Ortsstraße „Brunnleite“ und dem geplanten Gewerbegebiet sollte als Gemischte Baufläche dargestellt werden.</b></p>

Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Nankendorf mit Hinblick auf die Sicherung und Erweiterung des Standortes der Schweißerei Gumbrecht vorgebracht.

In einem gemeinsamen Gespräch am 6. Dezember 2017 zusammen mit Frau Rödel haben wir den Sachverhalt erörtert. Im Nachgang zu dem Gespräch haben wir die Planungen zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nankendorf West" mit den im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes vorgelegten Planungen verglichen und kommen zu folgender Einschätzung:

### **1. Ausweisung der gesamten Fläche zwischen der Straße Brunneite und geplanten Gewerbegebiet als Wohnbaufläche**

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist der gesamte Bereich zwischen der Straße Brunneite und Gewerbegebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nankendorf West" wurden Schallgutachten zur Bewertung der Schallemissionen durch das geplante Gewerbegebiet erstellt. In den Schallgutachten werden die Immissionsorte in den Flächen westlich der Ortstraße "Brunneite" als Mischgebiet betrachtet. Nach den Ergebnissen des Gutachtens werden an den Immissionsorten die reduzierten Immissionsrichtwerte für Mischgebiete unterschritten.

Die reduzierten Immissionsrichtwerte für Wohngebiete werden nach den Ergebnissen des Schallgutachtens überschritten. Da östlich der Ortstraße "Brunneite" der Betrieb Gumbrecht seinen bestehenden Betrieb hat, muss an diesen Immissionsorten von einer Vorbelastung ausgegangen werden und der reduzierte Immissionsrichtwert herangezogen werden.

Nach unserer Einschätzung müssen deshalb diese

Der Bedarf, zusätzliche Gemischte Bauflächen in Nankendorf darzustellen und außerhalb der geplanten Gewerblichen Bauflächen weitere Gewerbebetriebe anzusiedeln, besteht nicht.

Die im Entwurf der Planzeichnung gewählte Darstellung als Wohnbaufläche entspricht dem Ziel der Gemeinde, zusätzliche Bauflächen zwischen der „Brunneite“ und dem Gewerbegebiet vorwiegend zu Wohnzwecken zu nutzen.

Eine Scheinausweisung als Gemischte Baufläche, um damit den Schutzanspruch geplanter Wohnnutzungen vor Gewerbelärm zu senken, wäre rechtlich unzulässig.

Wir gehen davon aus, dass durch die im BBP „Gewerbegebiet Nankendorf West“ (Stand: 10.08.2015) getroffenen Festsetzungen, die bestehenden und geplanten Wohnnutzungen westlich der Nankendorfer Straße ausreichend vor Gewerbelärm geschützt werden können. Der BBP schreibt hierzu u.a. die Einhaltung von Emissionskontingenten LEK nach DIN 45691 vor.

Bei Bedarf müssen in einem verbindlichen Bauleitplan für die geplante Wohnbaufläche Na 01 weitere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt werden. Als Hinweis darauf ist die Fläche mit dem Planzeichen 15.6 umrandet.

<p>Flächen auch im geänderten Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt werden, da die zulässigen Immissionsrichtwerte für Wohngebiete nicht eingehalten werden können.</p>	
<p><b>2. Abstand der Wohnbauflächen zu dem geplanten Gewerbegebiet</b></p> <p>In dem Schallgutachten zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nankendorf West" hat der Gutachter die ersten Immissionsorte in den östlich gelegenen Flächen in einem Abstand von 35 m definiert. In dem vorgelegten geänderten Flächennutzungsplan ist der Abstand zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und den Wohnbauflächen geringer als 35 m. Der Abstand muss nach unserer Ansicht mindestens 35 m betragen.</p> <p><b>Zusammenfassung:</b></p> <p>Wie bereits im Rahmen der Besprechung vom 6. Dezember 2017 erörtert, wäre unser Vorschlag, die gesamten Flächen zwischen der Ortstraße "Brunnleite" und dem geplanten Gewerbegebiet als gemischte Baufläche auszuweisen. Dies würde auch dem Ergebnis des im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nankendorf West" erstellten Lärmgutachtens entsprechen. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche ist aufgrund der Lärmsituation aus unserer Sicht nicht möglich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Der Abstand zwischen geplantem Gewerbegebiet und neuen Wohnbauflächen muss mindestens 35 m betragen</b></p> <p>Wie oben beschrieben, gehen wir davon aus, dass die bestehenden und geplanten Wohnnutzungen westlich der Nankendorfer Straße durch die im BBP „Gewerbegebiet Nankendorf West“ getroffenen Festsetzungen (Stand: 10.08.2015) ausreichend geschützt werden können.</p> <p>Bei Bedarf müssen in einem verbindlichen Bauleitplan für die geplante Wohnbaufläche Na 01 weitere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt werden. Als Hinweis darauf ist die Fläche mit dem Planzeichen 15.6 umrandet.</p>

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
25	Industrie- und Handelskammer	12.07.2018
<p>[...]</p> <p>nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen.</p> <p>Die Änderungen im Flächennutzungsplan haben nach unseren derzeitigen Kenntnissen keine negativen Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft, deren Belange die IHK kraft Gesetz vertreten muss.</p>		<p><b>Zum Hinweis: Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans bestehen grundsätzlich keine Einwände</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>In den nachfolgenden Planungsschritten bitten wir um konfliktfreie Festsetzungen für die unterschiedlichen Nutzungen, um weiterhin räumliche Entwicklungspotenziale auszuschöpfen und sowohl Arbeitsplätze als auch Wohnbevölkerung im Ort zu halten.</p>		<p><b>Zum Hinweis: Um Arbeitsplätze und Wohnbevölkerung am Ort zu halten, wird in den weiteren Planungsschritten um konfliktfreie Festsetzungen gebeten</b></p> <p>Bei der Aufstellung zukünftiger verbindlicher Bauleitpläne wird der Markt Weisendorf öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen.</p>
<p>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</p>		<p><b>Zum Hinweis auf einen verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Grund und Boden</b></p> <p>Auf die Berechnungen des zukünftigen Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarfs wird verwiesen (vgl. Begründung Kapitel 3.3 und 3.4).</p> <p>Der Markt Weisendorf prüft die zum Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen und</p>

<p>Immobilien auch die Optimierung der Flächennutzung.</p> <p>Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Vorschläge der Planer und wird entscheiden, ob der Umfang der geplanten Bauflächen noch einmal reduziert wird.</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme der IHK sind keine Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 erforderlich.</p>
--	--

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>26</b>	<b>Katholische Kirchenstiftung St. Josef</b>	<b>17.07.2018</b>
[...]	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</p> <p>Anbau Kinderhaus St. Josef mit Spielfläche auf dem Grundstück 436/5, 437/3.</p> <p>Spielfläche: 437/4</p> <p>Parkplätze: Teilfläche 437 angrenzend Fl. Nr. 437/2</p>	<p><b>Zum Hinweis: Im Rahmen des geplanten Anbaus an das Kinderhaus St. Josef sollen auf dem Grundstück Fl. Nr. 437/4, Gemarkung Weisendorf, eine Spielfläche angelegt und auf Teilflächen der Fl. Nr. 437/2 (beide Gemarkung Weisendorf) Parkplätze angelegt werden.</b></p> <p>Die Planungsabsichten wurden entsprechend der Stellungnahme der Katholischen Kirchenstiftung vom 21.01.2017 bei der Erstellung des Bauleitplanentwurfs berücksichtigt, um dem Kinderhaus dringend benötigte Erweiterungsflächen und</p>

	<p>Kirchenbesuchern Parkmöglichkeiten im näheren Umfeld bieten zu können.</p> <p>Die Grundstücke bleiben als Grün- bzw. Freifläche erhalten. Dies widerspricht nach unserer Auffassung den aktuellen regionalplanerischen Zielen für den Seebachgrund (Verbesserung des Bioklimas, Gliederung der Siedlungsräume) nicht.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund der Katholischen Kirchenstiftung nicht erforderlich.</p>
--	--

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
32	Landratsamt Erlangen - Höchststadt	31.07.2018
<p data-bbox="217 474 256 501">[...]</p> <p data-bbox="217 539 798 689">das Landratsamt Erlangen-Höchststadt nimmt zur vorgelegten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan des Marktes Weisendorf wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="217 728 544 754"><b><u>I. Formelle Anforderungen</u></b></p> <p data-bbox="217 792 692 866">Die in der Begründung angegebenen Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.</p> <p data-bbox="217 904 810 1469">Des Weiteren sind die Verfahrensstände der auf Seite 35/36 der Begründung angegebenen Flächennutzungsplanänderungen zu überarbeiten, da diese teilweise nicht korrekt angegeben wurden. So wurde zwar die 2. Änderung wie angegeben nicht genehmigt. Eine Genehmigung wurde jedoch nie beantragt. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nicht genehmigt. Hier ist die Genehmigungsfiktion eingetreten. Auch der Verfahrenstand der 8. Änderung ist zu aktualisieren, da hier die Genehmigung nicht erteilt werden konnte und der Markt Weisendorf den Genehmigungsantrag zurückzog.</p> <p data-bbox="217 1507 783 1657">Im Übrigen sind die bisher nicht genehmigten Flächennutzungsplanänderungen nicht als Bestand zu übernehmen sondern als geplant in der Fortschreibung darzustellen.</p>		<p data-bbox="847 474 1358 665"><b>Zu den Hinweisen: Die in der Begründung angegebenen Rechtsgrundlagen und Verfahrensstände sind zu aktualisieren. Bislang nicht genehmigte Flächen sind als geplant darzustellen.</b></p> <p data-bbox="847 703 1394 813">Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Plandarstellung und Begründung entsprechend aktualisiert.</p>
<p data-bbox="217 1700 794 1809">Bezüglich der Angaben zu den Einwohnerzahlen unter Punkt 2.8.1 wird gebeten, diese zu aktualisieren.</p>		<p data-bbox="847 1700 1286 1809"><b>Zum Hinweis: Es wird gebeten, die Einwohnerzahlen in Kapitel 2.8.1 zu aktualisieren.</b></p> <p data-bbox="847 1848 1362 1921">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Zahlen werden aktualisiert.</p>
<p data-bbox="217 1957 815 2067">Unter Punkt 2.12.3 wurden die im Gemeindegebiet vorhandenen Müllablagerungen und die Bauschuttdeponie aufgeführt. Hier wurde</p>		<p data-bbox="847 1957 1406 2067"><b>Zum Hinweis: Vorhandene Müllablagerungen und Bauschuttdeponien sollen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan</b></p>

<p>angegeben, dass die Standorte aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen und in der Planzeichnung dargestellt werden. Die zeichnerische Darstellung der Standorte für die Müllablagerungen und Deponien fehlt und ist zu ergänzen.</p>	<p><b>übernommen und in der Planzeichnung dargestellt werden.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Müllablagerungen und Deponien werden entsprechend der wirksamen Planfassung symbolisch in die Planzeichnung übernommen.</p>
<p>Für die auf Seite 57, letzter Absatz, 5. Strichaufzählung angegebene Fläche für Müllablagerungen auf Fl. Nr. 352 wurde versehentlich die Gemarkung Weisendorf anstatt der Gemarkung Sauerheim angegeben. Um Überprüfung und Überarbeitung wird gebeten.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Auf Seite 57 der Begründung ist der Name der Gemarkung der Fl. Nr. 352 zu korrigieren.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anstelle der Gemarkung Weisendorf wird für die Fl. Nr. 352 die Gemarkung Sauerheim angegeben.</p>
<p>Hinsichtlich des Bedarfs wird auf die gemeinsame Besprechung am 19.07.2018 und auf die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken vom 27.07.2018 verwiesen.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Hinsichtlich des Bedarfs wird auf die gemeinsame Besprechung am 19.07.2018 und die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken verwiesen.</b></p> <p>Der Marktgemeinderat hat sich bei der Erstellung des Bauleitplanentwurfs intensiv mit der Frage beschäftigt, ob über den ermittelten Bedarf hinaus Bauflächen im FNP dargestellt werden sollen (vgl. Begründung, Kapitel 4.1).</p> <p>Gegenüber den Darstellungen des Entwurfs wird eine weitere Rücknahme geplanter Bauflächen und ein größerer Abstand geplanter Bauflächen zum regionalen Grünzug Seebachgrund empfohlen.</p> <p>Der Markt Weisendorf prüft die zum Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen und Vorschläge der Planer und wird entscheiden, ob die geplanten Bauflächen noch einmal reduziert werden.</p> <p>Ergänzung nach Abstimmung mit dem LRA am 12.02.2019:</p> <p>Die Vertreter des Landratsamtes weisen noch einmal darauf hin, dass die Genehmigung zusätzlicher Bauflächen die Zustimmung der</p>

	<p>Höheren Landesplanungsbehörde voraussetzt.</p> <p>Insbesondere eine Darstellung Gewerblicher Bauflächen, die über den nachgewiesenen Bedarf hinausgeht, wird kritisch und als nicht genehmigungsfähig betrachtet.</p>
<p>Wie bereits anlässlich der Besprechung am 19.07.2018 mitgeteilt, ist eine Gesamtüberarbeitung der Plandarstellung erforderlich, da die Darstellungen von Bestand und Planung nicht korrekt erfolgte. Es ist nicht zulässig Flächennutzungsplanänderungen, für die keine Genehmigung erfolgte, als Bestand darzustellen. Dies gilt auch für Flächen, für die laut der vorliegenden Planung eine Anpassung an den Bestand erfolgte. Auch eine Rücknahme von Bauflächen oder sonstige Flächen (z.B. Sonderbaufläche für die Erweiterung der Biogasanlage Kairlindach, Baufläche in Mittelfdorf) ist als "geplant" darzustellen, da hier planungsrechtlich wieder eine Fläche für die Landwirtschaft entstehen soll. Hier wäre die entsprechende Fläche z.B. als geplante Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.</p> <p>Um Prüfung und Überarbeitung der Darstellungen wird nochmals gebeten, da z.B. im Ortsteil Kairlindach Flächen als geplant dargestellt wurden, die bereits rechtskräftig genehmigte Bauflächen sind.</p> <p>Im Ortsteil Boxbrunn wurde im nördlichen Bereich eine Erweiterung der Baufläche ohne Genehmigung als Bestand übernommen. Des Weiteren wurde eine Grünfläche östlich des westlich gelegenen Weihers sowie im nördlichen Bereich gestrichen.</p> <p>Auch im Ortsteil Nankendorf entspricht die Darstellung nicht der aktuellen Rechtslage, da z.B. Flächen als Bestand dargestellt sind, die planungsrechtlich nicht genehmigt wurden.</p> <p>Um eine genehmigungsfähige Planung zu erhalten, ist nochmals für den gesamten Planbereich eine genaue Prüfung und Abstimmung mit den bisherigen Darstellungen</p>	<p><b>Zum Hinweis: Eine Gesamtüberarbeitung der Plandarstellungen ist erforderlich, da die Darstellung von Planung und Bestand nicht korrekt erfolgte.</b></p> <p>Wir erlauben uns folgende Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Alle gegenüber bisherigen Plandarstellungen vorgenommenen Änderungen sind textlich und in Planausschnitten für die einzelnen Ortsteile in Kapitel 5.1 bis 5.14 der Begründung beschrieben.</li> <li>(2) Der für den Flächennutzungsplan gewählte Maßstab von 1:10.000 setzt der grafischen Darstellung z.B. von schmalen Grünstreifen oder Bauflächen Grenzen.</li> <li>(3) Die Darstellungen des FNP sind häufig nicht parzellenscharf. Aus ihnen können keine Baurechte abgeleitet werden. Bei Bedarf muss die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich durch Satzungen gemäß § 34 BauGB verbindlich festgelegt werden.</li> <li>(4) Die Planzeichenverordnung schreibt keine Unterscheidung zwischen geplanten und bestehenden Bauflächen vor. Im Entwurf der Planzeichnung wurde eine solche Unterscheidung vorgenommen, um deutlich zu machen, für welche Flächen die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans bzw. einer Satzung nach § 34 für zwingend erforderlich gehalten wird.</li> </ol> <p>Um abzustimmen, für welche Bauflächen eine zeichnerische Anpassung vorgenommen darf, ohne dass hierfür ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden muss, hat am 12.02.2019 ein weiteres Abstimmungsgespräch mit Vertretern des Landratsamtes stattgefunden.</p>

des derzeit rechtskräftigen  
Flächennutzungsplanes erforderlich.

Hierzu hat Topos team ergänzend zum FNP Entwurf eine Übersicht über angepasste Flächendarstellungen erstellt (siehe Tabelle und Planausschnitte vom 16.01.2019).

Im Ergebnis des Abstimmungsgesprächs ergehen folgende ergänzende Hinweise zur Überarbeitung der Planunterlagen:

- (5) Im Flächennutzungsplan werden sämtliche Bauflächen als geplant dargestellt, für die bislang keine Genehmigung vorliegt.
- (6) Geplante Bauflächen, die bereits genehmigt sind, werden als Bestand dargestellt, auch wenn diese bislang nicht realisiert werden konnten.
- (7) Sämtliche Grundstücke, für die aufgrund genehmigter Satzungen eine Bebauung möglich ist, werden als bestehende Bauflächen dargestellt.
- (8) Bauflächen, die gegenüber dem wirksamen FNP zurückgenommen werden, werden nach der zukünftig geplanten Art der Nutzung, z.B. als geplante Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
- (9) Genehmigte Bauflächen, deren geplante Art der Nutzung geändert werden soll, werden als geplant dargestellt, unabhängig davon, ob diese Flächen bereits realisiert sind.
- (10) Grundstücke, die bislang nicht als Baufläche dargestellt waren, mittlerweile aber mit Genehmigung bebaut sind, werden als bestehende Baufläche dargestellt.
- (11) Einzelne, im Entwurf vom 26.04.2018 als Bestand gekennzeichnete Bauflächen in Boxbrunn (Fläche 1.1 gemäß Übersicht vom 16.01.2019), in Buch (Fläche 2.1) und in Schmiedelberg (südliche Teilfläche 12.1) werden zurückgenommen und entsprechend der zuletzt genehmigten FNP Fassung dargestellt.
- (12) Die Darstellung einzelner, im Entwurf vom 26.04.2018 als Bestand gekennzeichneteter Bauflächen in Boxbrunn (Fläche 1.4 gemäß Übersicht vom 16.01.2019), in Buch (Fläche 2.2) und in Reuth (Fläche 9.2) ist noch

	<p>einmal mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>(13) Bei der in der Übersicht gekennzeichneten Fläche 10.2 in Rezelsdorf handelt es sich gemäß beschlossener Ergänzungssatzung „Sebald-Rieter-Weg-Süd“ um eine Wohnbaufläche. Eine entsprechende Darstellung im FNP muss noch einmal mit der Immissionsschutzbehörde abgestimmt werden.</p> <p>(14) Bedenken gegen die geplanten Änderungen in Nankendorf sollen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 8. Änderung des FNP ausgeräumt werden. Wenn die 8. Änderung vor einem Antrag auf Genehmigung der Gesamtfortschreibung des FNP genehmigt ist, werden die in Nankendorf geplanten Bauflächen als Bestand dargestellt.</p>
<p>Da in mehreren Bereichen die Ortsrandeingrünung wegfällt, wird zudem um Prüfung gebeten, ob dies so gewollt ist. Des Weiteren wird diesbezüglich um Prüfung gebeten, ob hier in einem rechtskräftigen Bebauungsplan eine Eingrünung festgesetzt ist.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Es wird um Überprüfung gebeten, inwieweit festgesetzte oder ursprünglich dargestellte Ortsrandeingrünungen in den aktuellen Plan übernommen werden.</b></p> <p>Neue Bauflächen sollen grundsätzlich möglichst großzügig eingegrünt und die dafür erforderlichen Flächen planungsrechtlich gesichert werden. Auf die entsprechenden Darstellungen (vgl. Planzeichnung und Themenkarten) und textlichen Erläuterungen im FNP Entwurf wird verwiesen (vgl. z.B. Begründung Kapitel 3.5.3, 4.9.1., 5.1 bis 5.14).</p> <p>Vorhandene und für das Orts- und Landschaftsbild prägende Gehölze sind als Bestand dargestellt.</p> <p>An verschiedenen Stellen des Gemeindegebiets ist die fehlende oder unzureichende Ortsrandeingrünung aus fachplanerischer Sicht zu bemängeln. Im Vorentwurf der Planzeichnung waren Verbesserungsvorschläge symbolisch dargestellt.</p> <p>Im Entwurf der Planzeichnung wurde auf die Darstellung geplanter Ortsrandeingrünungen</p>

	<p>für bereits bestehende Baugebiete verzichtet, wenn hierfür keine öffentlichen Flächen zu Verfügung stehen und/oder die Breite der festgesetzten Grünflächen nicht mindestens 10 m beträgt.</p>
<p><b>II. Umweltrecht</b></p> <p>Zu 2.12.2 Begründung: In dieser Aufzählung werden 5 Kläranlagen und 3 RRB genannt. Der Umfang und Sinn dieser Aufzählung wäre zu hinterfragen. Eine wirklich vollständige Aufzählung der relevanten Abwasseranlagen müsste alle Kläranlagen, Mischwassereinleitungen (RÜBs) und Regenwassereinleitungen der Gemeinde enthalten. Wenn das zu umfangreich ist, sollte man die Aufzählung vielleicht weg lassen.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Aufwand und Nutzen für eine aktuelle und vollständige Darstellung aller vorhandenen Abwasseranlagen im Gemeindegebiet sollte hinterfragt werden</b></p> <p>Die Darstellung und Beschreibung vorhandener Abwasseranlagen entstammt dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan und ist teilweise überholt.</p> <p>Aktuelle Informationen liegen nicht oder nur unvollständig vor und konnten bislang weder vom Bauamt noch von einer der zur Bestandsaufnahme, zum Vorentwurf und zum Entwurf beteiligten Stellen zur Verfügung gestellt werden. Um entsprechende Zuarbeit wird gebeten.</p> <p>Für die Aufstellung des FNP sind Aussagen zur Entwässerung des Plangebietes insofern relevant, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung geplanter wie vorhandener Bauflächen gewährleistet werden muss, um diese realisieren zu können.</p> <p>Wenn aktuelle Pläne und Informationen über den Bestand vorhandener Abwasseranlagen und aktuelle Planungen für die Entwässerung des Gemeindegebietes vorliegen, werden diese in den Flächennutzungsplan übernommen.</p> <p>Dabei sollte sich die Darstellung aus Gründen der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit des Planes auf die wichtigen Flächen für Abwasseranlagen und die Hauptabwasserleitungen beschränken.</p>
<p>Zu 4.7.2. Die Anmerkung, dass keine Hochwassergefahren bekannt sind, wäre nochmals zu prüfen: Gerade die kleinen Zuflüsse von Westen nach Weisendorf haben, wenn ich</p>	<p><b>Zum Hinweis: Mögliche Hochwassergefahren sollten überprüft werden</b></p> <p>Auch nach der Beteiligung zum Entwurf des</p>

<p>mich recht entsinne, doch zu Problemen geführt, u.a. bei Abfischen von Fischweihern. Es stellt sich die grundsätzliche Frage, ob man die Gemeinden im Landkreis bei den Planungen wesentlich mehr auf die aktuelle Thematik "Starkregenereignisse, Kleingewässer" hinweisen sollte. Das wäre aber eher unter dem Gesichtspunkt öffentliche Sicherheit und Ordnung denn Wasserrecht zu behandeln. War zu diesem Thema nicht zuletzt auch eine Planungshilfe im Umlauf?</p>	<p>FNP/LP liegen keine neuen Erkenntnisse zu möglichen Hochwassergefahren in Weisendorf vor.</p> <p>Gemäß Art. 46 Abs. 1 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) ist es Aufgabe der wasserwirtschaftlichen Fachbehörden, diese insbesondere auch in den Siedlungsbereichen an den kleineren Gewässern, den Gewässern dritter Ordnung, zu ermitteln, fortzuschreiben, auf Karten darzustellen und in den jeweiligen Gebieten von den Kreisverwaltungsbehörden zur Information der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen. Für den Markt Weisendorf liegen entsprechende Informationen bislang nicht vor.</p> <p>Da im Gemeindegebiet ausschließlich Gewässer dritter Ordnung vorhanden sind, wäre es möglich, dass die Gemeinde selbst im Benehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt die Überschwemmungsgebiete ermittelt, fortschreibt und darstellt. Eine Verpflichtung hierzu besteht nicht.</p> <p>Wenn entlang bestehender Gewässer neue Baugebiete entwickelt werden sollen, wird es im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich werden, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit von Vorflutern ermittelt und geeignete Festsetzungen zum Schutz vor Überschwemmungen getroffen werden.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund dieses Hinweises des Landratsamtes ERH nicht erforderlich.</p>
<p>Zu 5.1. (6): Hier wurde wohl SW mit SO verwechselt.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Bei Beschreibung der geplanten Bauflächenerweiterung in Boxbrunn wurde SW mit SO verwechselt.</b></p> <p>Der Fehler wird korrigiert.</p>
<p><b>III. Immissionsschutz / Tiefbau</b> Die Stellungnahme des Fachbereiches</p>	<p><b>Zum Hinweis: Um Kenntnisnahme und Beachtung der Fachbereiche</b></p>

<p>Immissionsschutz sowie die Auszüge mit den vom Fachbereich Tiefbau mitgeteilten notwendigen Änderungen bzw. Eintragung der OD-Grenzen sind als Anlage beigefügt.</p> <p>Um Kenntnisnahme und Beachtung wird gebeten.</p>	<p><b>Immissionsschutz und Tiefbau wird gebeten.</b></p> <p>Auf die nachfolgenden Vorschläge und Hinweise der Planer wird verwiesen.</p>
<p><b>Sachgebiet 40 - Immissionsschutz</b></p> <p>[...]</p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Kairlindach: Die Verwirklichung von Wohnbebauung ist am westlichen Ortsrand, aufgrund der Nähe zu den bereits bestehenden Gewerbebetrieben nicht, oder nur mit Einschränkungen, möglich.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Verwirklichung von Wohnbebauung am westlichen Ortsrand von Kairlindach ist nicht oder nur mit Einschränkungen möglich.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen sind im Entwurf der Planzeichnung als Gemische Bauflächen dargestellt.</p> <p>Städtebauliches Ziel für die Fläche Ka 03 ist eine Bebauung mit Wirtschafts- und Nebengebäuden (vgl. Begründung Kapitel 5.3.2).</p> <p>Die Errichtung von Wohngebäuden ist nur möglich, wenn durch entsprechende Gutachten nachgewiesen werden kann, dass die immissionsschutzrechtlichen Bedingungen hierfür erfüllt werden können.</p> <p>Sollte in diesem Bereich kein konkreter Bedarf an Wirtschafts- und Nebengebäuden bestehen und eine Wohnnutzung nicht möglich sein, empfehlen wir, die Baufläche Ka 03 zu streichen.</p>
<p>Bei allen gemischten Bauflächen ist darauf zu achten, dass sich bei der späteren Gebietsentwicklung die erforderliche Durchmischung von Wohnen und Gewerbe einstellt, da es sich ansonsten um Scheinausweisungen handeln würde.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Für alle im Entwurf dargestellten gemischten Bauflächen ist auf die erforderliche Durchmischung von Wohnen und Gewerbe zu achten.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>In der Begründung zum FNP-Entwurf ist darauf hingewiesen, dass Scheinausweisungen vermieden und auf die erforderliche Durchmischung von Wohnen und Gewerbe geachtet werden muss (vgl. z.B. Begründung Kapitel 4.1.2).</p>

	<p>In der Praxis ist dies häufig mit Schwierigkeiten verbunden, weshalb die Darstellung geplanter gemischter Bauflächen im Entwurf des vorbereitenden Bauleitplans auf rund 7,6 ha Fläche beschränkt wurde, von denen bereits 5,2 ha im FNP 2004 dargestellt waren.</p>
<p>Vor der Ausweisung von Wohngebietsflächen in direkter Nachbarschaft zu gewachsenen Dorfgebieten sollte mit dem Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Rücksprache gehalten werden, um eventuell auftretenden Nutzungskonflikten vorzubeugen.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Ausweisung von Wohngebietsflächen in direkter Nachbarschaft zu gewachsenen Dorfgebieten sollte in Abstimmung mit dem AELF erfolgen.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>An verschiedenen Stellen der Begründung ist darauf hingewiesen, dass auf vorhandene bzw. genehmigte land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und deren Belange Rücksicht genommen werden muss (vgl. z.B. Begründung Kapitel 3, 4.1.2, 4.10 und 5 und Themenkarten 1 und 3).</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund dieses Hinweises des SG Immissionsschutz im Landratsamt ERH nicht erforderlich.</p>
<p><b>Sachgebiet 52 -Tiefbau</b></p> <p>[...]</p> <p>Im Flächennutzungsplan und in der Begründung sind noch geringfügige Änderungen einzuarbeiten.</p> <p>Als Anlage erhalten Sie die Auszüge mit den notwendigen Änderungen sowie nachrichtlich die OD-Grenzen.</p> <p>Ansonsten bestehen gegen die Fortschreibung des FNPs keine Einwände.</p> <p><u>Anlagen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planausschnitte mit OD-Grenzen (nachrichtlich)</li> <li>- Seite 54 der Begründung mit Änderungen</li> </ul>	<p><b>Zum Hinweis: In den Flächennutzungsplan und die Begründung sind noch geringfügige redaktionelle Änderungen einzuarbeiten</b></p> <p>Die Änderungswünsche werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone zwischen OD V und OD V/E am nördlichen Ortsausgang von Buch wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die dargestellten OD V und OD E grenzen werden anhand der zur Verfügung gestellten elektronischen Daten noch einmal überprüft.</p> <p>Änderungen an der Begründung sind aufgrund der Hinweise des SG Tiefbau im Landratsamt ERH nicht erforderlich, da die unterschiedliche</p>

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Änderungen	Tiefe der Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang von Staats- und Kreisstraßen bereits beschrieben ist (siehe Begründung Kapitel 2.11.1, Unterpunkt Kreisstraßen).
---	---

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zugestimmt:**

**Stellungnahme 40 Immissionsschutz: Die Baufläche Ka 03 wird nicht gestrichen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 13 Nein: 3

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>34</b>	<b>Planungsverband Region Nürnberg</b>	<b>13.07.2018</b>
[...]	<p>Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der beiliegenden Stellungnahme des Regionsbeauftragten.</p> <p>Es wurde festgestellt, dass zu dem o.g. Vorhaben des Marktes Weisendorf aus regionalplanerischer Sicht bereits mit Schreiben vom 17.01.2016 Stellung genommen wurde. Diese Stellungnahme wird inhaltlich aufrechterhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insbesondere ist weiterhin eine verstärkte Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungspotentialen</li> </ul>	<p><b>Zu den Hinweisen: Eine verstärkte Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungspotentialen ist erforderlich. Der errechnete Wohnbauflächenbedarf ist überdimensioniert und sollte überprüft werden.</b></p> <p>Der Wohnbauflächenbedarf wurde nach guter fachlicher Praxis ermittelt, anhand des für Weisendorf prognostizierten Wohnungsbedarfs und der angestrebten Wohnungsdichte (vgl. Begründung, Kapitel 3.2 und 3.3).</p>

<p>erforderlich. Dies gilt speziell auch für den errechneten Wohnbauflächenbedarf, der nach wie vor überdimensioniert ist. Beispielsweise im Hinblick auf den errechneten Ersatzbedarf (93 Wohnungen) sind Innenentwicklungspotentiale zu berücksichtigen und hinsichtlich der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs abzuziehen. Eine „1 zu 1“-Umrechnung der Wohneinheiten in Wohnbauflächenbedarf ist nicht plausibel, da sich ein nicht unwesentlicher Teil des Ersatzbedarfs bezogen auf den Planungshorizont eines Flächennutzungsplans auf bereits bestehenden Wohnbauflächen realisieren lassen dürfte (z.B. aber Abriss und Neubau auf bestehendem Grundstück, Umbauten bestehender Wohnungen usw.).</p>	<p>Der errechnete Wohnbauflächenbedarf von maximal 18 ha wird (auch aus landesplanerischer Sicht) als realistisch eingeschätzt (vgl. Stellungnahme Nr. 35).</p> <p>Mit Rücksicht auf die landes- und regionalplanerischen Ziele empfehlen wir, die im Entwurf geplanten Wohnbauflächen Ne 01 (0,32 ha), Reu 01 (0,67 ha), Rez 04 (1,16 ha), We 01 (2,07 ha) und We 06 (2,62 ha) ersatzlos zu streichen oder deutlich zu reduzieren.</p> <p>Nach überschlägiger Ermittlung verbleiben danach noch rund 16,5 ha geplante Wohnbaufläche und ca. 6,8 ha Wohngebietsfläche, die bereits verbindlich festgesetzt, aber noch nicht bebaut sind.</p> <p>Rechnet man die geplanten gemischten Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen sowie die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale hinzu, verbleiben nach unserer Auffassung ausreichend Flächen, um den Wohnungsbedarf bis 2030 decken und eine aktive Bodenvorratspolitik betreiben zu können.</p> <p>Der Markt Weisendorf prüft die zum Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen und Vorschläge der Planer und wird entscheiden, ob die geplanten Bauflächen noch einmal reduziert werden.</p>
<p>- Die im Planentwurf dargestellten gewerblichen Bauflächen liegen weiterhin weit über der in den Planunterlagen aufgeführten Bedarfsprognose. Auch hier ist eine entsprechende Flächenreduzierung angezeigt.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Die dargestellten gewerblichen Bauflächen liegen weit über dem prognostizierten Bedarf und sollten reduziert werden.</b></p> <p>Eine belastbare Prognose des Gewerbeflächenbedarfs allein für den Markt Weisendorf ist aus methodischen Gründen nicht oder nur eingeschränkt möglich. Hilfreich wäre eine Prognose auf Landkreis- oder regionaler Ebene und ein entsprechendes Gewerbeflächenentwicklungskonzept.</p>

Unter der Annahme, dass in den kommenden Jahren so viel Gewerbefläche benötigt wird, wie im Zeitraum 2002 bis 2016 verbraucht wurde, wird ein

Gewerbeflächenflächenbedarf von mindestens 4 ha angenommen. Im FNP Entwurf vom 26.04.2018 sind insgesamt 10,4 ha gewerbliche Baufläche als geplant dargestellt.

Mit Rücksicht auf die regional- und landesplanerischen Ziele regen wir an, die am Hauptort Weisendorf geplante gewerbliche Bauflächen We 07 (3,27 ha) ersatzlos zu streichen.

Ergänzung nach Sichten vorliegender Standortanfragen:

Dem Markt Weisendorf liegen seit Oktober 2018 Standortanfragen verschiedener Projektentwickler nach mindestens 28 ha gewerblicher Baufläche im Landkreis Erlangen-Höchstadt vor.

Bevor die geplanten Gewerbliche Baufläche We 08 gegenüber dem Entwurf vom 26.04.2018 erweitert werden kann, halten wir einen Nachweis für erforderlich, dass sich eines der interessierten Unternehmen tatsächlich in Weisendorf und nicht in einer anderen Gemeinde im Landkreis ansiedeln möchte.

Die Darstellung geplanter Bauflächen in Nankendorf entspricht den Plänen zur 8. Änderung des FNP Weisendorf und den Festsetzungen der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Nankendorf West (am 10.08.2015 als Satzung beschlossen) bzw. „Gewerbegebiet Nankendorf Süd (Entwurf vom 25.01.2018).

Wir gehen nach Rücksprache mit dem Verfasser der o.g. verbindlichen Bauleitpläne davon aus, dass der Bedarf der am Ort ansässigen Betriebe weiterhin besteht und die

	<p>Flächen zeitnah realisiert werden können.</p> <p>Für die geplanten Gewerblichen Bauflächen in Nankendorf (Na 02 und Na 03) werden deshalb gegenüber dem FNP-Entwurf vom 26.04.2018 keine Änderungen / Ergänzungen empfohlen.</p>
<p>- Die südlich des Seebachgrunds dargestellte Wohnbaufläche östlich der Gerbersleite berührt im nördlichen Teilbereich den Grünzug Seebachgrund und stellt dort eine Funktionsbeeinträchtigung dar, die unzulässig ist (vgl. diesbezügliche Ausführungen in der Stellungnahme vom 17.01.2016).</p> <p>[...]</p>	<p><b>Zum Hinweis: Die südlich des Seebachgrunds und östlich der Gerbersleite geplante Wohnbaufläche stellt eine Funktionsbeeinträchtigung des regionalen Grünzugs dar und ist unzulässig.</b></p> <p>Mit Rücksicht auf die regional- und landesplanerischen Ziele regen wir an, die geplante Wohnbaufläche We 06 soweit zurück zu nehmen, dass ein Abstand von mindestens 60 m statt bisher 20 m zur Seebach verbleibt.</p> <p>Zum Vergleich: Der Abstand zwischen Mühlweiher und den bestehenden Wohnbauflächen nördlich der Gerbersleite beträgt an manchen Stellen weniger als 20 m und die Gesamtbreite des von Bebauung frei gehaltenen Seebachgrunds nicht mehr als 120 m.</p> <p>Die geplante Wohnbaufläche We 06 reduziert sich dadurch von 2,6 ha auf rund 1,8 ha.</p>
<p><b>Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands vom 30.01.2017 (des Regionsbeauftragten vom 17.01.2017)</b></p>	<p>Zu den bereits im Januar 2017 vorgebrachten Anregungen ergehen folgende aktuelle Vorschläge und Hinweise:</p>
<p>[...]</p> <p><i>Der Planungsausschuss des Planungsverbandes Region Nürnberg hat in seiner Sitzung vom 30.01.2017 die beiliegende Stellungnahme beschlossen.</i></p> <p><i>Der Beschluss stellt gleichzeitig die Stellungnahme des Planungsverbands im Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB dar. Eine erneute Vorlage der Planunterlagen (bzw. Anhörung des Planungsverbandes) ist nur erforderlich, sofern sich Lage und Umfang des bisherigen</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Es wird als sinnvoll erachtet, den Schwerpunkt der Siedlungstätigkeit auf den Hauptort Weisendorf zu konzentrieren.</b></p> <p>Der Hinweis wurde bei Erstellung des FNP-Entwurfs vom 26.04.2018 berücksichtigt.</p> <p>60,5% der geplanten Wohnbauflächen, 78,5% der geplanten Gewerblichen Bauflächen, 84,7% der geplanten Sonderbauflächen und alle geplanten Gemeinbedarfsflächen sind im Entwurf der Planzeichnung im Hauptort</p>

<p><i>Bauleitplanes verändern.</i></p> <p><u>Anlage: Stellungnahme des Regionsbeauftragten</u></p> <p>[...]</p> <p><u>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:</u></p> <p><i>Laut Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 3.1 (G) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Die den Planungen zu Grunde gelegten Bevölkerungsprognosen können h. E. weitestgehend als plausibel erachtet werden. Hinsichtlich der Flächendarstellungen im FNP ist eine Orientierung an der Bevölkerungsprognose obligatorisch. Die Siedlungstätigkeit soll sich laut Regionalplan der Region Nürnberg (7) (...) im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen (vgl. RP 7 B II 1.2). Vor diesem Hintergrund wird die allgemein formulierte gemeindliche Zielsetzung, den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung auf den Hauptort Weisendorf zu konzentrieren, als sinnvoll erachtet.</i></p>	<p>Weisendorf dargestellt.</p>
<p><i>Bezüglich der laut Planunterlagen vorhandenen Innenentwicklungspotentiale wird auf das Ziel 3.2. des LEP verwiesen, wonach die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind.</i></p> <p><i>Szenario II stünde zu diesem Ziel in klarem Widerspruch. Die in den Szenarien I und III aufgeführte verstärkte Auseinandersetzung mit den vorhandenen Innenentwicklungspotentialen wird ausdrücklich begrüßt und gefordert.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Vorhandene Potentiale der Innenentwicklung sind möglichst vorrangig zu nutzen.</b></p> <p>Die 2016 erfassten Innenentwicklungspotentiale wurden bei Erstellung des FNP-Entwurfs berücksichtigt, indem die geplanten Bauflächen gegenüber dem Maximum-Szenario II deutlich reduziert wurden.</p> <p>Wie oben beschrieben werden die bestehenden Innenentwicklungspotentiale noch einmal aktualisiert, bewertet und dem berechneten Bauflächenbedarf gegenüber gestellt, bevor der Marktgemeinderat entscheidet, die geplanten Bauflächen weiter</p>

	zu reduzieren.
<p><i>Gemäß RP 7 A III 2.1.2 (Z) soll die Arbeitsplatz-zentralität im Kleinzentrum Weisendorf gesichert und weiterentwickelt werden. Dies steht in Einklang mit der Darstellung Gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan. Laut Planunterlagen ist der Bedarf an Gewerblichen Bauflächen mit der Darstellung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen in Nankendorf (8. Änderung FNP) weitestgehend abgedeckt. Allerdings steht dies laut Planunterlagen im Widerspruch zu dem seitens der Kommune formulierten Ziel, die gewerbliche Entwicklung schwerpunktmäßig auf den Hauptort Weisendorf zu konzentrieren.</i></p> <p><i>Vor dem Hintergrund von LEP 3.1 (G), wonach Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen (...) angewendet werden sollen; ist daher im Falle der Darstellung größerer gewerblicher Bauflächen im Hauptort eine bedarfsorientierte Flächenrücknahme an anderer Stelle angezeigt.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Darstellung gewerblicher Bauflächen in Nankendorf steht im Widerspruch zu dem von der Kommune formulierten Ziel, die gewerbliche Entwicklung schwerpunktmäßig auf den Hauptort Weisendorf zu konzentrieren.</b></p> <p>Vor dem oben beschriebenen Hintergrund kann eine Rücknahme der geplanten gewerblichen Bauflächen in Nankendorf nur empfohlen werden, wenn die Erweiterungsabsichten der Betriebe vor Ort aufgegeben werden.</p>
<p><i>Eine detaillierte und einzelfallbezogene Prüfung der Planungen kann erst erfolgen, sobald abschließend geklärt ist, welche der aufgeführten Flächen vor dem Hintergrund der in den Planunterlagen konstatierten Flächenüberdimensionierung letztlich in der Darstellung verbleiben sollen. Gleiches gilt für unterschiedliche Varianten z.B. im Bereich von Wohnflächendarstellungen.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Eine Prüfung der Planung kann erst erfolgen, wenn abschließend geklärt ist, welche Flächendarstellungen verbleiben sollen.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wenn gegenüber dem Entwurf des FNP weitere Änderungen an der Planung vorgenommen werden, werden die beteiligten Nachbargemeinden, die Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut um Stellungnahme gebeten.</p>
<p><i>Bezüglich der dargestellten Wohnbauflächen Variante A (nördlicher Teil) in Weisendorf wird darauf hingewiesen, dass diese den Grünzug Seebachgrund tangiert (vgl. RP 7 B I 2.1). In Grünzügen sind Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig (vgl. LEP 7.1.4 (Z)). Daher wird empfohlen, diese Variante</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Der nördliche Teil der geplanten Wohnbaufläche We 06 (ursprünglich Variante A) tangiert den Grünzug Seebachgrund und sollte nicht weiterverfolgt werden.</b></p> <p>Der Markt Weisendorf beabsichtigt, den Schwerpunkt seiner</p>

<p><i>nicht weiterzuverfolgen.</i></p>	<p>Wohnbauflächenentwicklung auf den östlichen Bereich des Hauptortes Weisendorf zu legen, weil dort bereits wichtige Versorgungseinrichtungen vorhanden sind und neue Bauflächen mit einem verhältnismäßig geringen Erschließungsaufwand an jüngst entstandene Wohnbaugebiete angebunden werden können.</p> <p>Aus diesem Grund wurde der im Vorentwurf als Variante A bezeichnete Wohnbauflächendarstellung der Vorzug gegenüber der Variante B (Entwicklung von Wohnbauflächen im Norden des Hauptortes) gegeben und die geplante Wohnbaufläche We 06 gegenüber dem Vorentwurf noch einmal geringfügig erweitert (von 2,27 auf 2,62 ha).</p> <p>Nach Prüfung der Stellungnahmen zum Entwurf wird angeregt, die geplante Wohnbaufläche We 06 soweit zurück zu nehmen, dass ein Abstand von mindestens 60 m statt bisher 20 m zur Seebach verbleibt.</p>
<p><i>Aus regionalplanerischer Sicht wird empfohlen, dem Vorhaben nur zuzustimmen, sofern</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>eine verstärkte Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungspotentialen erfolgt</i></li> <li>- <i>die Flächendarstellungen im FNP in Einklang mit den Bevölkerungsprognosen und einem organischen Wachstum stehen</i></li> <li>- <i>die Funktionen des Grünzugs Seebachgrund nicht beeinträchtigt werden</i></li> </ul>	<p><b>Zu Hinweis: Dem Vorhaben sollte nur zugestimmt werden, wenn die landesplanerischen Anregungen berücksichtigt werden.</b></p> <p>Gegenüber den Darstellungen des Entwurfs wird eine weitere Rücknahme geplanter Bauflächen und ein größerer Abstand geplanter Bauflächen zum regionalen Grünzug Seebachgrund empfohlen.</p>

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zugestimmt:**

**Folgende Bauflächen werden reduziert bzw. gestrichen:**

**Ne 01 (W) wird gestrichen,**

Reu 01 (W) wird bis auf zwei bereits erschlossene Grundstücke reduziert,

Rez 04 (W) wird gestrichen,

We 01 (W) wird gestrichen,

Ka 03 (MD) bleibt unverändert,

We 06 (W) wird – wie in der Präsentation dargestellt – reduziert,

We 07 (G) wird gestrichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 9 Nein: 7

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
35	Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde	27.07.2018
[...]	<p>der Markt Weisendorf beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 2004 für das gesamte Gemeindegebiet fortzuschreiben. Am 19.07.2018 fand hierzu mit der Marktgemeinde Weisendorf und dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt ein Abstimmungsgespräch statt, um vor dem Hintergrund der einschlägigen Erfordernisse der Raumordnung die Einwände und Hinweise aus landesplanerischer Sicht zur geplanten Siedlungsentwicklung bereits vorab zu erörtern.</p> <p>Mit 6.503 Einwohnern (Stand: 30.09.2017) liegt die Marktgemeinde Weisendorf als Kleinzentrum, das gemäß der Verordnung Ober das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern bis</p>	<p><b>Zum Hinweis: Die einschlägigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Zuge der Gesamtfortschreibung des FNP zu beachten bzw. berücksichtigen. Aufgrund der am 01.03.2018 in Kraft getretenen Teilfortschreibung des LEP Bayern sind ggf. redaktionelle Änderungen erforderlich.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche redaktionelle Anpassungen werden vorgenommen.</p>

<p>zur Anpassung der Regionalpläne als Zentraler Ort der Grundversorgung einem Grundzentrum gleichgestellt ist, im allgemeinen ländlichen Raum. Dem Demographie-Spiegel für Bayern zufolge wird die Bevölkerung in Weisendorf bis zum Jahr 2034 um 5,3 Prozent bzw. 293 Einwohner gegenüber dem Jahr 2014 zunehmen (Stand: April 2016). Die Fortschreibung des FNP "Weisendorf 2030" beinhaltet eine fundierte Bestandsaufnahme und basiert auf einer städtebaulichen Stärken-Schwächen-Analyse, auf deren Grundlage allgemeine Planungsziele für verschiedene Handlungsfelder der kommunalen Entwicklung formuliert wurden. Während im Vorentwurf noch drei verschiedene Szenarien aufgezeigt wurden, sind im Entwurf des FNP vom 26.04.2018 insgesamt 21,7 ha Wohnbauflächen, 7,6 ha gemischte Bauflächen, 10,4 ha gewerbliche Bauflächen, 1,8 ha Sonderbauflächen und 2,9 ha Gemeinbedarfsflächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung dargestellt.</p> <p>Die einschlägigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurden bereits im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.01.2017 (Az. RMF-SG24-8314.01-92-1-4) mitgeteilt und sind auch weiterhin im Zuge der Gesamtfortschreibung des FNP zu beachten bzw. berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass am 01.03.2018 die Teilfortschreibung des LEP Bayern in Kraft getreten ist und diesbezüglich ggf. redaktionelle Anpassungen erforderlich sind.</p>	
<p><u>Gesamtbewertung aus landesplanerischer Sicht</u></p> <p>Der ermittelte Bedarf an Wohnbauflächen in der Marktgemeinde Weisendorf je nach Brutto-Wohnungsdichte von 7 (17 WE/ha) bis maximal 18 ha (42 WE/ha) basiert auf der Prognose des Eigenbedarfs und Neubedarfs von insgesamt 300 Wohnungen bis zum Jahr 2030 und wird aus landesplanerischer Sicht- wie bereits in der Stellungnahme vom 27.01.2017 mitgeteilt- als realistisch eingeschätzt. Dabei sind bei der Bedarfsermittlung der natürliche Bevölkerungszuwachs, Wanderungsgewinne, der Auflockerungsbedarf sowie eine Leerstandsquote</p>	<p><b>Zum Hinweis: Der Umfang der geplanten Wohnbauflächen ist entsprechend dem ermittelten Bedarf von maximal 18 ha zu reduzieren, dabei sind die Potentiale der Innenentwicklung zumindest anteilig anzurechnen.</b></p> <p>Mit Rücksicht auf die landes- und regionalplanerischen Ziele empfehlen wir, die im Entwurf geplanten Wohnbauflächen Ne 01 (0,32 ha), Reu 01 (0,67 ha), Rez 04 (1,16 ha), We 01 (2,07 ha) und We 06 (2,62 ha) ersatzlos zu streichen oder deutlich zu reduzieren.</p>

<p>von 4 Prozent des Wohnungsbestandes berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass der sog. Ersatzbedarf (=Wohnungen, die nicht erhaltungsfähig sind bzw. den heutigen Qualitätsansprüchen nicht genügen und deshalb durch Neubauten ersetzt werden müssen) zwar zur Ermittlung des Bedarfs an Wohnungen herangezogen werden kann, jedoch keinen zusätzlichen Flächenbedarf begründet. Von Seiten der Höheren Landesplanungsbehörde wird begrüßt, dass der Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung auf dem Hauptort Weisendorf und den größeren Ortsteilen Kairindach, Buch und Rezelsdorf gelegt wird. Mit den geplanten Flächendarstellungen von 21,7 ha und den bereits verbindlich festgesetzten Wohngebieten von ca. 6,8 ha (vgl. Begründung S.88) wird der prognostizierte Bedarf von maximal 18 ha Wohnbaufläche in der Summe jedoch noch deutlich überschritten, was einer flächensparenden Siedlungsentwicklung entgegensteht. Unberücksichtigt bleibt auch, dass die insgesamt mit einem Umfang von 7,6 ha dargestellten gemischten Bauflächen zumindest anteilig der Deckung des Wohnbedarfs dienen.</p> <p><b>Aus landesplanerischer Sicht ist der Umfang der geplanten Wohnbauflächen im Gemeindegebiet Weisendorf gemäß dem Grundsatz 3.1 des LEP Bayern entsprechend dem ermittelten Bedarf von maximal 18 ha zu reduzieren. Dabei sind dem Ziel 3.2 des LEP Bayern zufolge auch die Potentiale der Innenentwicklung wie z.B. die rechtsverbindlich festgesetzten und bislang un bebauten Wohngebiete sowie zumindest anteilig die in der Stärken-Schwächen-Analyse ermittelten Baulücken und geplanten gemischten Bauflächen zur Deckung des zukünftigen Bedarfs an Wohnbauland anzurechnen.</b></p>	<p>Nach überschlägiger Ermittlung verbleiben danach noch rund 16,5 ha geplante Wohnbaufläche und ca. 6,8 ha Wohngebietsfläche, die bereits verbindlich festgesetzt, aber noch nicht bebaut sind.</p> <p>Rechnet man die geplanten gemischten Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen sowie die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale hinzu, verbleiben nach unserer Auffassung ausreichend Flächen, um den Wohnungsbedarf bis 2030 decken und eine aktive Bodenvorratspolitik betreiben zu können.</p> <p>Der Markt Weisendorf prüft die zum Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen und Vorschläge der Planer und wird entscheiden, ob die geplanten Bauflächen noch einmal reduziert werden.</p>
<p>Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die <i>gewerblichen Bauflächen</i> im Ortsteil Nankendorf und die bereits verbindlich festgesetzten Gewerbegebiete im Hauptort Weisendorf (B-Plan "Mühlberg Ost" und B-Plan "Weisendorf Ost") für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe bereits</p>	<p><b>Zum Hinweis: Die im Entwurf dargestellten gewerblichen Bauflächen sollten im Sinne einer bedarfsorientierten Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen anteilig zurück genommen werden.</b></p>

<p>reserviert sind und deshalb nicht zur Verfügung stehen. Anhand des Verbrauchs von 2004 bis 2016 wird ein zusätzlicher Bedarf an gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Weisendorf für Neuansiedlungen von mindestens 4 ha angenommen. <b>Die im Entwurf dargestellten gewerblichen Bauflächen überschreiten jedoch mit 8,5 ha den in der Begründung dargelegten Bedarf um mehr als die Hälfte und sollten im Sinne einer bedarfsorientierten Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen gemäß dem Grundsatz 3.1 des LEP Bayern anteilig zurückgenommen werden.</b></p>	<p>Eine belastbare Prognose des Gewerbeflächenbedarfs allein für den Markt Weisendorf ist aus methodischen Gründen nicht oder nur eingeschränkt möglich. Hilfreich wäre eine Prognose auf Landkreis- oder regionaler Ebene und ein entsprechendes Gewerbeflächenentwicklungskonzept.</p> <p>Unter der Annahme, dass in den kommenden Jahren so viel Gewerbefläche benötigt wird, wie im Zeitraum 2002 bis 2016 verbraucht wurde, wird ein Gewerbeflächenflächenbedarf von mindestens 4 ha angenommen. Im FNP Entwurf vom 26.04.2018 sind insgesamt 10,4 ha gewerbliche Baufläche als geplant dargestellt.</p> <p>Mit Rücksicht auf die regional- und landesplanerischen Ziele regen wir an, die am Hauptort Weisendorf geplante gewerbliche Bauflächen We 07 (3,27 ha) ersatzlos zu streichen.</p> <p>Ergänzung nach Sichten vorliegender Standortanfragen:</p> <p>Dem Markt Weisendorf liegen seit Oktober 2018 Standortanfragen verschiedener Projektentwickler nach mindestens 28 ha gewerblicher Baufläche im Landkreis Erlangen-Höchstadt vor.</p> <p>Bevor die geplanten Gewerbliche Baufläche We 08 gegenüber dem Entwurf vom 26.04.2018 erweitert werden kann, halten wir einen Nachweis für erforderlich, dass sich eines der interessierten Unternehmen tatsächlich in Weisendorf und nicht in einer anderen Gemeinde im Landkreis ansiedeln möchte.</p>
<p><u>Flächenbezogene und sonstige Hinweise:</u></p> <p><i>Wohnbaufläche We 06 im Hauptort Weisendorf</i></p> <p>Die geplante Wohnbaufläche We 06 im Hauptort</p>	<p><b>Zum Hinweis: Die geplante Wohnbaufläche We 06 sollte zurückgenommen oder zumindest deutlich reduziert werden und eine klare Abgrenzung zum Seebachgrund</b></p>

<p>Weisendorf tangiert den regionalen Grünzug "Seebachgrund" und stellt infolge einer weiteren Verengung des Talraumes (vgl. Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes der Region Nürnberg vom 10.07.2018, Az. 24/RB7 832001 ERH) eine unzulässige Funktionsbeeinträchtigung gemäß dem Ziel 7.1.4 des LEP Bayern dar.</p> <p><b>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht können nur dann zurückgestellt werden, wenn die geplante Wohnbaufläche zurückgenommen oder zumindest im nördlichen Teilbereich deutlich reduziert wird und eine klare Abgrenzung der Siedlungsflächen z.B. durch Eingrünungsmaßnahmen erfolgt.</b></p>	<p><b>erfolgen.</b></p> <p>Mit Rücksicht auf die regional- und landesplanerischen Ziele regen wir an, die geplante Wohnbaufläche We 06 soweit zurück zu nehmen, dass ein Abstand von mindestens 60 m statt bisher 20 m zur Seebach verbleibt.</p> <p>Zum Vergleich: Der Abstand zwischen Mühlweiher und den bestehenden Wohnbauflächen nördlich der Gerbersleite beträgt an manchen Stellen weniger als 20 m und die Gesamtbreite des von Bebauung frei gehaltenen Seebachgrunds nicht mehr als 120 m.</p> <p>Die geplante Wohnbaufläche We 06 reduziert sich dadurch von 2,6 ha auf rund 1,8 ha.</p>
<p><i>Sonderbaufläche Einzelhandel We 09 im Hauptort Weisendorf</i></p> <p>Es wird begrüßt, dass die bestehenden Einzelhandelsbetriebe "Am Mühlberg" bzw. in der "Erlanger Straße" mit einer Sonderbaufläche für Einzelhandel überplant werden, um die Einzelhandelsentwicklung in der Marktgemeinde zu steuern und den zentralen Versorgungsbereich zu erhalten bzw. zu entwickeln: Der Markt Weisendorf ist gemäß dem Ziel 5.3.1 des LEP Bayern als Zentraler Ort der Grundversorgung grundsätzlich für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten geeignet und es handelt sich dem Ziel 5.3.2 des LEP Bayern zufolge bei der dargestellten Sonderbaufläche um einen städtebaulich integrierten Standort. <b>Die landesplanerische Zulässigkeit der sortimentspezifischen Verkaufsflächen im Sinne des Ziels 5.3.3 des LEP Bayern ist im Falle von nachfolgenden Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu prüfen.</b></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Darstellung der Sonderbaufläche für Einzelhandel We 09 entspricht grundsätzlich den landesplanerischen Zielen. Die Zulässigkeit der sortimentspezifischen Verkaufsflächen im Sinne des Ziels 5.3.3 des LEP Bayern ist im Falle von nachfolgenden Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu prüfen.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Falle einer Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Mühlberg“ berücksichtigt.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund dieses Hinweises der Höheren Landesplanungsbehörde nicht erforderlich.</p>
<p>Vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtsprechung (vgl. Urteil des BVerwG vom 14.12.16, Az. 15 N 15.1201) sind Kommunen bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebietes stets verpflichtet durch geeignete Festsetzungen</p>	<p><b>Zum Hinweis: Bei der Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne für die gewerblichen Bauflächen im Osten des Hauptortes wird empfohlen, Einzelhandel insbesondere des Nahversorgungs- und des</b></p>

<p>die Entstehung einer landesplanerisch unzulässigen Einzelhandelsagglomeration auszuschließen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es sich bei den gewerblichen Bauflächen im Osten des Hauptortes Weisendorf aus landesplanerischer Sicht nicht um städtebaulich integrierte Standorte handelt. <b>Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wird deshalb empfohlen, Einzelhandel insbesondere des Nahversorgungs- und des Innenstadtbedarfs (vgl. Anlage 2 zur Begründung des LEP) von der Zulässigkeit auszunehmen.</b></p>	<p><b>Innenstadtbedarfs (vgl. Anlage 2 zur Begründung des LEP) von der Zulässigkeit auszunehmen.</b></p> <p>Die Empfehlung entspricht den Ergebnissen und Zielen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für den Markt Weisendorf vom 22.12.2017.</p> <p>Dieses soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept berücksichtigt werden.</p>
<p><i>Gemeinbedarfsfläche We 04 im Hauptort Weisendorf</i></p> <p>Um den prognostizierten Bedarf an Pflegeplätzen in der Gemeinde Weisendorf zu decken, sollen zwei Gemeinbedarfsflächen am Reuther Weg und nördlich der Erlanger Straße für die Errichtung von Senioren- und Pflegeheimen gesichert werden. Dies steht grundsätzlich mit dem Ziel 8.1 des LEP Bayern in Einklang, wonach soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten sind. <b>Die neu in die Planung aufgenommene Flächendarstellung am Reuther Weg (We 04) verstößt aufgrund der Lage außerhalb des Siedlungszusammenhangs jedoch gegen das Ziel 3.3 des LEP Bayern, wonach neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind. Das Anbindegebot wirkt einer Zersiedelung der Landschaft entgegen und trägt vor dem Hintergrund des demographischen Wandels zum wirtschaftlichen Ausbau und Unterhalt bzw. zur ausreichenden Auslastung technischer Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie zur besseren Erreichbarkeit von Einrichtungen der Grundversorgung bei. Es ist deshalb angezeigt - auch aufgrund möglicher Nutzungskonflikte mit den benachbarten Sport- und Freizeiteinrichtungen - alternative angebundene Standorte für die Ansiedlung eines Senioren- und Pflegeheims zu prüfen und auf die</b></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Darstellung der geplanten Gemeinbedarfsfläche (We 04) widerspricht dem im LEP Bayern formulierten Anbindegebot.</b></p> <p>Die im Mai 2018 abgeschlossene Bedarfsermittlung für soziale Infrastruktur bestätigt den Bedarf für ein Pflegeheim mit bis zu 88 Plätzen in Weisendorf.</p> <p>Die dargestellte Gemeinbedarfsfläche We 04 stellt einen möglichen Standort für eine solche Einrichtung dar.</p> <p>Alternativstandorte, auf denen sich ein großes Pflegeheim entsprechend den gesetzlichen Anforderungen realisieren lässt, sind im Innenbereich des Hauptortes Weisendorf derzeit nicht vorhanden bzw. nicht verfügbar.</p> <p>Der Standort We 04 bindet an bestehende bauliche Einrichtungen südlich des Reuther Weges an (Gebäude des Heimatvereins, Vereinsheim des Tennis Clubs 98, Aussegnungshalle des Waldfriedhofs).</p> <p>Durch die neue Buswendeschleife am Waldfriedhof besteht ÖPNV-Anbindung.</p> <p>Die Erschließungsplanung für das Wohngebiet „Gerbersleithe Ost“ ist in Auftrag gegeben, so dass zeitnah mit einer Realisierung der Wohnbauflächen nördlich der Gemeinbedarfsfläche We 04 gerechnet</p>

<p><b>o.g. Flächendarstellung am Reuther Weg zu verzichten.</b></p>	<p>werden kann.</p> <p>Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können durch geeignete Festsetzungen in einem verbindlichen Bauleitplan gemindert werden.</p> <p>Vor dem oben beschriebenen Hintergrund sollte der Markt Weisendorf für die Baufläche We 04 eine Ausnahme vom Anbindegebot beantragen, wenn sich das geplante Pflegeheim an keinem anderen Standort realisieren lässt.</p>
<p><i>Gewerbliche Bauflächen Na 02 und Na 03 im Ortsteil Nankendorf</i></p> <p>Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Nankendorf wurde bereits im Zuge des Verfahrens zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes aus landesplanerischer Sicht mehrfach beurteilt (letzte Stellungnahme mit Schreiben vom 07.11.2017, Az. 24-8291.2 ERH). <b>Demnach können Einwendungen nur dann zurückgestellt werden, wenn ein konkreter Bedarf vorliegt und keine alternativen Standorte im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen.</b></p> <p><b>Sofern die Flächen zeitnah keiner gewerblichen Nutzung zugeführt werden können, wird die Rücknahme der Bauflächen aus Sicht der Höheren Landesplanungsbehörde empfohlen.</b></p>	<p><b>Zu den Hinweisen: Landesplanerische Einwendungen gegen gewerbliche Bauflächen in Nankendorf können nur zurück gestellt werden, wenn konkreter Bedarf vorliegt und keine alternativen Standorte im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen. Wenn die Flächen nicht zeitnah einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden können, wird eine Rücknahme empfohlen.</b></p> <p>Die Darstellung geplanter Bauflächen in Nankendorf entspricht den Plänen zur 8. Änderung des FNP Weisendorf und den Festsetzungen der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Nankendorf West (am 10.08.2015 als Satzung beschlossen) bzw. „Gewerbegebiet Nankendorf Süd (Entwurf vom 25.01.2018).</p> <p>Wir gehen nach Rücksprache mit dem Verfasser der o.g. verbindlichen Bauleitpläne davon aus, dass der Bedarf der am Ort ansässigen Betriebe weiterhin besteht und die Flächen zeitnah realisiert werden können.</p> <p>Für die geplanten Gewerblichen Bauflächen in Nankendorf (Na 02 und Na 03) werden gegenüber dem FNP-Entwurf vom 26.04.2018 keine Änderungen / Ergänzungen empfohlen.</p>
<p><b>Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwicklung der gewerblichen Baufläche im Westen (Na 02) nur dann dem Anbindegebot gemäß dem Ziel 3.3 des LEP Bayern entspricht,</b></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Entwicklung der gewerblichen Bauflächen im Westen entspricht nur dann dem Anbindegebot gemäß LEP, wenn die Planungen für das</b></p>

<p>wenn für das östlich angrenzende Wohngebiet ebenfalls eine hinreichend konkrete Planung vorliegt und eine entsprechende Erschließung bzw. Bebauung vorgenommen wird.</p>	<p><b>östlich angrenzende Wohngebiet konkretisiert und zeitnah umgesetzt werden.</b></p> <p>Aus städtebaulicher Sicht schließen wir uns dieser Einschätzung an und empfehlen, den Bedarf an zusätzlichen gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen noch einmal kritisch zu überprüfen.</p>
<p><u>Hinweise des Sachgebietes Städtebau:</u></p> <p>Die Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wird aufrechterhalten. Bei der Neuausweisung zusätzlicher Bauflächen fällt auf, dass die Flächengrößen deutlich umfangreicher sind, als dies aus der Bedarfsermittlung zu erwarten wäre.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Es fällt auf, dass deutlich mehr Flächen dargestellt sind, als dies nach den Bedarfsermittlungen zu erwarten wäre.</b></p> <p>Wie oben beschrieben, empfehlen wir, die im Entwurf geplanten Bauflächen noch einmal zu reduzieren.</p>
<p><b>Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken vom 27.01.2017</b></p>	<p>Zu den bereits im Januar 2017 vorgebrachten Anregungen ergehen folgende aktuelle Vorschläge und Hinweise:</p>
<p>[...]</p> <p><u>A Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung</u></p> <p>Im <b>Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013</b> sind für die Gesamtfortschreibung des FNP insbesondere die siedlungsstrukturell-relevanten Ziele und Grundsätze einschlägig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LEP 3.1 (G): Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.</li> <li>- LEP 3.1 (G): Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.</li> <li>- LEP 3.2 (Z): In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.</li> <li>- LEP 3.3 (G): Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur soll vermieden werden.</li> </ul>	<p><b>Zum Hinweis: Die einschlägigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu beachten.</b></p> <p>Die für den Markt Weisendorf maßgeblichen Ziele des Landesentwicklungsprogramms (LEP) und Regionalplans (RP) sind als Planungsvorgaben im Entwurf des FNP/LP enthalten und werden entsprechend den aktuellen Fortschreibungen des LEP und RP aktualisiert.</p>

- LEP 3.3 (Z): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen von dem Ziel der Anbindung sind nur dann zulässig, wenn auf Grund einer der im Ziel genannten Fallgestaltungen (vgl. LEP 3.3 (Z)) die Anbindung an eine bestehende geeignete Siedlungseinheit nicht möglich ist (vgl. Begründung zu LEP 3.3)

Aus dem **Regionalplan der Region Nürnberg (RP 7)** sind folgende Ziele und Grundsätze im Rahmen der Gesamtfortschreibung des FNP zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- Der Markt Weisendorf ist als Kleinzentrum bestimmt (vgl. RP 7 A III 1.1 (Z)). Kleinzentren sollen so gesichert und entwickelt werden, dass sie die kleinzentralen Versorgungsaufgaben für ihren Nahbereich dauerhaft und möglichst in vollem Umfang erfüllen (vgl. RP 7 A III 2.1 (Z)). Im Kleinzentrum Weisendorf soll die Einzelhandelszentralität gesichert werden (vgl. RP 7 A III 2.1.1 (Z)). Die Arbeitsplatzzentralität soll gesichert und weiterentwickelt werden. (vgl. RP 7 A III 2.1.2 (Z)). Die Versorgungszentralität soll durch Ausstattung mit zentralörtlichen Einrichtungen des Grundbedarfs gesichert werden (vgl. RP 7 A III 2.1.3 (Z)).
- Straßenbaumaßnahmen für den regionalen und überörtlichen Verkehr sollen unter anderem vorrangig unter Berücksichtigung der Anbindung des Nahbereichs Weisendorf an die Stadt Erlangen als Teil des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen durchgeführt werden (vgl. RP 7 BV 1.4.3.1).
- Der Seebachgrund mit Röttenbachtal und Weiherkette zwischen Dechsendorf und Röttenbach soll als regionaler Grünzug erhalten werden (vgl. RP 7 B 1 2.1). Hier sollen Maßnahmen, die die Funktion von regionalen Grünzügen beeinträchtigen, vermieden werden. Durch den Erhalt regionaler Grünzüge sollen der ökologische Ausgleich, insbesondere die Frischluftzufuhr, gesichert und die Belange der Erholungsnutzung gewahrt werden (vgl. RP z B 1 1.4)

<p><u>B Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u></p> <p>Bei der Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen ist zu berücksichtigen, dass der Ersatzbedarf durch den Abriss von Wohnungen anfällt und auf den gleichen Grundstücken somit wieder Bauplätze entstehen. Sofern eine gleichbleibende Wohnungsdichte unterstellt wird, kann der Ersatzbedarf bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs daher unberücksichtigt bleiben. Aus dem erwarteten Rückgang der Belegungsdichte von derzeit ca. 2,3 auf 2,2 EW/WE kann hingegen ein Auflockerungsbedarf angesetzt werden. Der ermittelte Wohnbauflächenbedarf von 7 bis maximal 18 ha für den Markt Weisendorf wird aus Sicht der Landesplanung als realistisch eingeschätzt. Davon abzuziehen sind die noch vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (Baugebiete, Baulücken, Nachverdichtungspotenziale), wobei unterschiedliche Aktivierungsquoten angenommen werden können, d. h. die Innenentwicklungspotentiale müssten nicht vollständig aber anteilig vom Bedarf abgezogen werden. Ebenfalls ist der Wohnbauflächenbedarf um die bereits im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans geplanten Wohnbauflächen und anteilig um die geplanten Mischgebietsflächen, die ebenfalls der Deckung des Wohnbedarfs dienen, zu reduzieren.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Der ermittelte Wohnbauflächenbedarf ist zumindest anteilig um vorhandene Innenentwicklungspotentiale, bereits festgesetzte, aber noch nicht realisierte Wohngebietsflächen und geplante Mischgebietsflächen zu reduzieren.</b></p> <p>Wie oben beschrieben, regen wir an, die geplanten Wohnbauflächen gegenüber dem Entwurf des FNP noch einmal zu reduzieren.</p>
<p>Hinsichtlich der <b>Gewerblichen Bauflächen</b> wird anhand des Verbrauchs in den Jahren 2004 bis 2016 ein Bedarf von rund 4 ha bis zum Jahr 2030 errechnet. Dieser Bedarf wäre laut vorliegender Begründung „rein rechnerisch“ bereits durch die geplante Flächendarstellung im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gedeckt. Auch wenn im Ortsteil Nankendorf sowie im Hauptort Weisendorf die gewerblichen Bauflächen bereits für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe reserviert sind und damit nicht für Neuansiedlungen zur Verfügung stehen, überschreitet die Darstellung von 18 ha zusätzlichen Gewerbeflächen im Hauptort Weisendorf den prognostizierten Bedarf deutlich.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Darstellung von 18 ha zusätzlich geplanter Gewerbeflächen im Vorentwurf überschreitet den Bedarf deutlich.</b></p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf wurden die geplanten gewerblichen Bauflächen im Entwurf des FNP reduziert.</p> <p>Die im Entwurf geplanten gewerblichen Bauflächen (10,44 ha) sollten entsprechend den oben beschriebenen Beschlussvorschlägen noch einmal reduziert werden.</p>

<p><i>Es wird vorab darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich für die gewerblichen Bauflächen <b>Einzelhandelsansiedlungen</b> aus landesplanerischer Sicht als problematisch anzusehen wären, da es sich nicht um integrierte Standorte handelt (Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen). Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollte Einzelhandel insbesondere mit Sortimenten des Nahversorgungs- und des Innenstadtbedarfs (vgl. Anlage 2 zur Begründung des LEP) als Nutzung ausgeschlossen werden.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans für die geplanten gewerblichen Bauflächen sollte Einzelhandel insbesondere mit Sortimenten des Nahversorgungs- und des Innenstadtbedarfs ausgeschlossen werden.</b></p> <p>Wie oben beschrieben entspricht die Empfehlung den Ergebnissen und Zielen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für den Markt Weisendorf vom 22.12.2017.</p> <p>Dieses soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept berücksichtigt werden.</p>
<p><i><u>Dass</u> Bauflächen aus dem Entwurf noch zurückgenommen werden sollen, geht aus der Begründung bereits hervor. Eine abschließende landesplanerische Bewertung kann erst erfolgen, wenn in der Planung konkretisiert wurde, welche der aufgeführten Bauflächen in der Darstellung verbleiben bzw. zurückgenommen werden sollen.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Eine abschließende landesplanerische Bewertung kann erst erfolgen, wenn festgelegt wurde, welche der aufgeführten Bauflächen in der Darstellung verbleiben bzw. zurückgenommen werden sollen.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wenn gegenüber dem Entwurf des FNP weitere Änderungen an der Planung vorgenommen werden, werden die beteiligten Nachbargemeinden, die Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut um Stellungnahme gebeten.</p>
<p><i>Aus landesplanerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass die geplante gewerbliche Baufläche (3,92 ha - Maßnahme 2) sowie die geplante Wohnbaufläche (2,27 ha Maßnahme 2, Variante A) im Hauptort Weisendorf den <b>regionalen Grünzug „Seebachgrund“</b> tangieren (vgl. RP 7 B 1 2.1). In regionalen Grünzügen sind gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig (vgl. Ziel 7.1.4 LEP Bayern 2013). Bei der raumordnerischen Überprüfung der weiteren geplanten Bauflächen anhand unseres Raumordnungskatasters wurden</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die im Osten des Hauptorts Weisendorf geplanten gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen tangieren den regionalen Grünzug Seebachgrund. Dessen Funktionsfähigkeit darf nicht beeinträchtigt werden.</b></p> <p>Mit Rücksicht auf die Funktionsfähigkeit des den regionalen Grünzugs Seebachgrund und die sonstigen regional- und landesplanerischen Ziele empfehlen wir – wie oben erläutert – die geplante gewerbliche Baufläche We 07 ersatzlos zu streichen und</p>

<p>keine Planungen und Maßnahmen festgestellt, die den geplanten Bauflächen entgegenstünden.</p>	<p>die geplante Wohnbaufläche We 06 zu reduzieren.</p>
<p><u>C Ergebnis</u></p> <p>Die geplanten Wohnbau-, Gemischten und Gewerblichen Bauflächen im Rahmen der Gesamtfortschreibung des FNP sollten sich an dem ermittelten Bedarf orientieren (3.1 Flächensparen LEP Bayern 2013). Potenziale der Innenentwicklung sind dabei möglichst vorrangig zu nutzen und in die Bedarfsermittlung einzubeziehen (3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung LEP Bayern 2013).</p> <p>Aus landesplanerischer Sicht geht die im <b>Szenario „Maximum“</b> geplante Darstellung von Wohnbauflächen (38,10 ha) und Gewerbeflächen (24,22 ha) bezogen auf den Planungshorizont eines Flächennutzungsplanes von 15-20 Jahren deutlich über das zur Deckung des Bedarfs notwendige Maß hinaus, zumal auch die 10,66 ha große Mischgebietsfläche anteilig der Deckung dieser Bedarfe dient.</p> <p>Das <b>Szenario „Status-Quo“</b> verzichtet auf die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen und strebt eine bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung durch die Inwertsetzung der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale an, was im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung aus landesplanerischer Sicht zu begrüßen ist. Es besteht jedoch die Gefahr, dass z.B. durch die fehlende Verfügbarkeit von Bauflächen im Hauptort die Sicherung und Entwicklung der Gemeinde Weisendorf als Kleinzentrum (gem. § 2 Verordnung über das LEP bis zur Anpassung des Regionalplans einem Grundzentrum gleichgestellt) gefährdet werden würde.</p> <p>Von Seiten der höheren Landesplanungsbehörde wird begrüßt, dass mit dem <b>Szenario „Zwischenstufe“</b> der Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung auf den Hauptort Weisendorf sowie in nur geringerem Umfang auf die Ortsteile Buch, Kairlindach und Rezelsdorf gelegt wird. Positiv hervorzuheben ist auch die</p>	<p><b>Zu den Hinweisen: Von Seiten der Landesplanungsbehörde wird begrüßt, dass der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung auf den Hauptort Weisendorf gelegt werden soll. Die Darstellung gewerblicher Bauflächen und Wohnbauflächen sollte sich jedoch stärker am prognostizierten Bedarf orientieren.</b></p> <p>Wir empfehlen, die bereits gegenüber dem Vorentwurf reduzierten Bauflächen noch weiter zurück zu nehmen.</p>

<p><i>Mobilisierung vorhandener Innenentwicklungspotentiale und die Prüfung einer Zurücknahme von Wohnbauflächen, die in den vergangenen Jahren nicht mobilisiert werden konnten. Sowohl Variante A (26 ha) als auch Variante B (27 ha) der Wohnbauflächenentwicklung im Gemeindegebiet sowie die Gewerbliche Flächendarstellung (18 ha) überschreiten jedoch den prognostizierten Bedarf und sollten sich deshalb im weiteren Verfahrensgang an diesem orientieren.</i></p>	
<p><u><i>D Hinweise des Sachgebietes Städtebau</i></u></p> <p><i>Eine gründliche Bestandsaufnahme und eine plausible Stärken-Schwächen-Analyse sind besonders positiv zu vermerken. Die vorgeschlagenen Bauflächenneuausweisungen stehen in gewissem Widerspruch zu den Analyseergebnissen und Prognosen: Sie sind an dem Szenario mit maximaler Flächenausweisung (und damit Entwicklung) orientiert und gehen an der Realität vorbei; hier sollte dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen werden, d. h. auf eine Aktivierung der Brachflächen und Leerstände sollte besonderer Wert gelegt werden; der Aufbau eines Brachflächen- und Leerstands-Management wird empfohlen.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Auf eine Aktivierung von Brachflächen und Leerständen sollte besonderer Wert gelegt werden. Der Aufbau eines Brachflächen- und Leerstandsmanagements wird empfohlen.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Aufbau eines Brachflächen- und Leerstands-Managements ist aus fachlicher Sicht wünschenswert und kann ggf. mit Mitteln der Städtebauförderung oder der Ländlichen Entwicklung unterstützt werden.</p>
<p><i>Die Beschränkung von Flächenneuausweisungen schwerpunktmäßig auf den Hauptort Weisendorf und untergeordnet auf Rezelsdorf wird begrüßt.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Beschränkung von Flächenausweisungen auf den Hauptort Weisendorf und untergeordnet auf Rezelsdorf wird begrüßt.</b></p> <p>Der Hinweis wurde bei Erstellung des FNP-Entwurfs berücksichtigt.</p> <p>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und einer bedarfsgerechten Ausweisung zusätzlicher Bauflächen wird eine weitere Reduzierung geplanter Bauflächen in Rezelsdorf empfohlen.</p>
<p><i>Die Neuausweisung in Rezelsdorf sollte dabei auf eine Variante beschränkt werden; welche Variante den Vorzug erhält sollte auch von der Verfügbarkeit der Flächen abhängig gemacht</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Neuausweisung von Bauflächen in Rezelsdorf und Weisendorf sollte auf jeweils eine der im Vorentwurf dargestellten Varianten beschränkt werden,</b></p>

<p>werden. Die Neuausweisungen in Weisendorf sollten ebenfalls auf eine Variante beschränkt werden, wobei die Variante A eine deutliche Verlagerung des Ortsschwerpunkts nach Osten nach sich ziehen würde; aber auch hier sollte die Verfügbarkeit in die Entscheidung einfließen.</p>	<p><b>wobei die Verfügbarkeit der Flächen berücksichtigt werden sollte.</b></p> <p>Der Hinweis wurde bei Erstellung des FNP-Entwurfs berücksichtigt.</p>
<p>Die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen beschränkt sich schwerpunktmäßig auf Weisendorf; die flächenmäßige Ausdehnung nach Norden erscheint hinsichtlich der Belange des Orts- und Landschaftsbildes nicht unproblematisch zu sein; aufgrund der Randlage dieser Flächen zu gesamtörtlichen Siedlungsfläche und zur Sicherung der Sanierungsziele sollte ein Ausschluss von ortskernrelevanten Sortimenten in den gewerblichen Bauflächen vorgenommen werden.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen: Die flächenmäßige Ausdehnung der gewerblichen Bauflächen in Weisendorf nach Norden wird hinsichtlich der Belange des Orts- und Landschaftsbildes kritisch betrachtet. Handel mit ortskernrelevanten Sortimenten sollte an dieser Stelle ausgeschlossen werden.</b></p> <p>Um Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu mindern, sind im Entwurf des FNP 10 bis 20 m breite Grünflächen westlich, nördlich und östlich der Gewerbefläche We 08 dargestellt.</p> <p>Im Zuge der erforderlichen Bebauungsplanung sollen die grünordnerischen Ziele präzisiert, verbindlich festgesetzt und Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden.</p>
<p><u>E Hinweise der höheren Naturschutzbehörde</u></p> <p>In Text und Plan sollten noch auf evtl. vorhandene Flächen/Teilflächen gem. § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG eingegangen werden.</p>	<p><b>Zum Hinweis: In Text und Plan sollte auf vorhandene Flächen/Teilflächen gem. § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG eingegangen werden.</b></p> <p>Die nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützten Biotop wurden nachrichtlich in den Entwurf der Planzeichnung übernommen. Ergänzende Hinweise hierzu enthalten die Kapitel 2.6.5 und 4.11.2 der Begründung.</p> <p>Kartierte Biotop und Artennachweise gemäß Artenschutzkartierung (ASK Nachweise) sind gemäß den allgemeinen Planungszielen zu berücksichtigen (vgl. Begründung Kapitel 3.5.3 und Themenkarten 4 und 5).</p>

	<p>In der Beschreibung der Entwicklungsziele für die einzelnen Ortsteile bzw. den dazugehörigen Planausschnitten (Begründung Kapitel 5.1 bis 5.14) und im Umweltbericht findet der Biotopschutz ebenfalls die erforderliche Berücksichtigung.</p>
<p><i>In der Legende wird unter dem Punkt "Ausgleichsflächen" fälschlicherweise die Bezeichnung § 8 statt Art. 8 BayNatSchG verwendet, die Bezeichnung § 8 A ergibt keinen Sinn.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Legende zum Vorentwurf der Planzeichnung enthält die falsch bezeichnete Gesetzesgrundlage § 8A BayNatschG.</b></p> <p>Es handelte sich um einen Tippfehler.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt und die Legende zum Entwurf der Planzeichnung vollständig überarbeitet.</p>
<p><u>F Redaktionelle Hinweise</u></p> <p><i>In der Legende des Planblattes fehlt das Planzeichen für die Trassen der Umgehungsstraße.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: In der Legende zum Vorentwurf der Planzeichnung fehlt das Planzeichen für die Trassen der Umgehungsstraße.</b></p> <p>Nachdem 2013 der Ausbau und die Sanierung der Staatsstraßen St 2259 und St 2263 in der Ortsdurchfahrt von Weisendorf fertig gestellt wurden, bestehen von Seiten der Staatsbauverwaltung keine Bestrebungen, eine Ortsumgehung zu realisieren.</p> <p>Die mit einem solchen Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft und der finanzielle Aufwand für Planung und Bau einer Ortsumgehungsstraße erscheinen auch der Gemeinde zum gegenwärtigen Zeitpunkt unverhältnismäßig.</p> <p>Die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Trasse für eine Ortsumgehungsstraße Weisendorf (Planungsvorschlag) wurde deshalb im Entwurf des FNP vom 26.04.2018 zurückgenommen.</p>

<p><i>Der regionale Grünzug „Seebachgrund“ sollte nachrichtlich in den Planteil übernommen werden.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Der regionale Grünzug Seebachgrund sollte nachrichtlich in den Planteil übernommen werden.</b></p> <p>Der Regionale Grünzug Seebachgrund ist in der Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“ zum RP 7 im Maßstab 1:100.000 dargestellt. Auf eine Übertragung der im Maßstab 1:100.000 vorgegebenen Grenzen des Seebachgrunds in die Planzeichnung zum FNP (Maßstab 1:10.000) wurde verzichtet.</p> <p>Stattdessen wurde die Schraffur „Kulturlandschaft im Bereich der Talgründe und Teichgebiete“ in die Planzeichnung übernommen, die nicht nur den Seebachgrund sondern auch kleinere Talgründe einbezieht. Vorhaben, die nach Willen der Gemeinde innerhalb der Talgründe und Teichgebiete zugelassen werden sollen, sind in der Legende zur Planzeichnung und in der Begründung definiert (vgl. Kapitel 4.8.3).</p> <p>Dem Seebachgrund sind im Regionalplan die Funktionen „Verbesserung des Bioklimas (K)“ und „Gliederung der Siedlungsräume (S)“ zugewiesen. In den regionalen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen im Einzelfall nur dann zulässig, wenn keine der den jeweiligen Grünzügen zugewiesenen Funktionen beeinträchtigt wird (vgl. RP 7, Ziel 7.1.3.2, Stand: 16.08.2018).</p> <p>Die regionalplanerischen Ziele sind zu beachten (vgl. Begründung Kapitel 3.5.3 und Themenkarte 4).</p> <p>Mit Rücksicht auf die Funktionen des Seebachgrunds regen wir an, gegenüber dem FNP-Entwurf vom 26.04.2018 die geplante Wohnbaufläche We 06 zu reduzieren und die Gewerbliche Baufläche We 07 ersatzlos zu streichen.</p>
<p><i>Eine abschließende Bilanzierung der geplanten Bauflächen wurde lediglich auf Ebene der Ortsteile durchgeführt, eine Gesamtbilanzierung</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Eine Gesamtbilanzierung der geplanten Bauflächen sollte ergänzt werden.</b></p> <p>Eine Gesamtbilanzierung geplanter</p>

<p><i>sollte entsprechend ergänzt werden.</i></p>	<p>Bauflächen war bereits im Vorentwurf des FNP enthalten (siehe Begründung zum Vorentwurf, Kapitel 5.2)</p> <p>Die Gesamtbilanz wurde fortgeschrieben (siehe Begründung zum Entwurf, Kapitel 4.1) und wird bis zum Abschluss des Verfahrens aktualisiert.</p>
---	--

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zugestimmt:**

**Folgende Bauflächen werden reduziert bzw. gestrichen:**

**Ne 01 (W) wird gestrichen,**

**Reu 01 (W) wird bis auf zwei bereits erschlossene Grundstücke reduziert,**

**Rez 04 (W) wird gestrichen,**

**We 01 (W) wird gestrichen,**

**Ka 03 (MD) bleibt unverändert,**

**We 06 (W) wird – wie in der Präsentation dargestellt – reduziert,**

**We 07 (G) wird gestrichen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 9 Nein: 7

Anwesend: 16

<b>Nr.</b>	<b>Absender</b>	<b>Datum</b>
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>36</b>	<b>Staatliches Bauamt Nürnberg, Hochbau, Straßenbau</b>	<b>14.06.2018</b>
[...]	seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn die Auflagen unseres Schreibens vom 24.01.2017 (Az.: S2400-4322.1-1856) berücksichtigt werden.	<b>Zum Hinweis: Die Auflagen unseres Schreibens vom 24.01.2017 sind zu beachten</b>  Die Stellungnahme vom 24.01.2017 wurde bei Erstellung des FNP-Entwurfs berücksichtigt.  Auf die unten stehenden Anregungen vom Januar 2017 und die Vorschläge und Hinweise

	<p>aus planerischer Sicht wird verwiesen.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund der aktuellen Stellungnahme des Staatlichen Bauamts nicht erforderlich.</p>
<p>Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.</b></p> <p>Der Markt Weisendorf prüft die Stellungnahmen zum Entwurf des FNP und wird den Absendern das Ergebnis der Prüfung gemäß den gesetzlichen Bestimmungen mitteilen.</p>
<p>Wir bitten um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung) und bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplans wird gebeten.</b></p> <p>Der Markt Weisendorf wird die Genehmigung des FNP bekannt machen und gemäß der gesetzlichen Bestimmungen mitteilen, wo der genehmigte Plan bei der Gemeinde eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangt werden kann.</p>
<p><b>Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Nürnberg vom 24.01.2017</b></p>	<p>Zu den im Januar 2017 vorgebrachten Anregungen ergehen folgende aktuelle Vorschläge und Hinweise:</p>
<p>[...]</p> <p><i>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Fortschreibung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn folgende Auflagen im Hinblick auf die Staatsstraßen 2259 und 2263 berücksichtigt und aufgenommen werden:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>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 von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.</i></li> </ol>	<p><b>Zu den Hinweisen: Die Bestimmungen des BayStrWG hinsichtlich Bauverbot, möglichen Ausnahmen für Lärmschutzanlagen und die Vorschriften zu unmittelbaren Zugängen und Zufahrten zu den Staatsstraßen sind zu beachten.</b></p> <p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p> <p>Bauverbots- und Beschränkungszonen einschließlich der Grenzen der Ortsdurchfahrten (Erschließungs- und Verknüpfungsbereiche) sind in der Planzeichnung zum Entwurf dargestellt.</p> <p>Die Bestimmungen des BayStrWG sind in der Begründung zum Entwurf erläutert (siehe</p>

<p>2. Eine Ausnahmefreiung von der Anbauverbotszone kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen und deren Bepflanzung erteilt werden. Ein Bauantrag für die Lärmschutzanlagen ist einzureichen.</p> <p>3. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu den Staatsstraßen außerhalb des straßenrechtlichen Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrten (OD-E) sind grundsätzlich nicht zulässig.</p>	<p>Begründung Kapitel 2.11.1).</p>
<p>4. 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.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen: Der Baulastträger trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Schallschutzmaßnahmen an bestehenden Straßen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Der Marktgemeinde ist derzeit nicht bekannt, dass aufgrund bestehender Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr Schutzmaßnahmen getroffen werden müssen. Sollten dem Staatlichen Bauamt konkrete Erkenntnisse auf gesundheitliche Gefährdungen durch Verkehrslärm vorliegen, wird um entsprechende Mitteilung und Übermittlung der Lärmpegel gebeten.</p> <p>Vor der Realisierung geplanter Bauflächen muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Immissionssituation geklärt werden, um bei Bedarf erforderliche Schutzvorkehrungen treffen zu können.</p> <p>Weil damit gerechnet werden muss, dass für neue Bauflächen entlang der Staatsstraßen Schutzvorkehrungen getroffen werden müssen, wenn diese zum Wohnen genutzt werden sollen, ist die geplante Gemeinbedarfsfläche We 10 mit dem Planzeichen 15.6 umrandet (siehe auch</p>

	Begründung Kapitel 4.10 und 5.14.2).
<p><i>Hinweise:</i></p> <p><i>Wir bitten zu berücksichtigen, dass von Seiten des Staatlichen Bauamtes Nürnberg ein <u>Ausbau der Staatsstraße 2263 nördlich von Oberlindach</u> geplant ist, bei dem die Linienführung der Staatsstraße geändert werden soll. Der Zeitpunkt der Realisierung dieser Maßnahme steht noch nicht fest, jedoch bitten wir, den geplanten Ausbau der Staatsstraße 2263 bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen. Die Planung kann digital zur Verfügung gestellt werden.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Nördlich von Oberlindach ist ein Ausbau der St 2263 geplant, der bei Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen ist.</b></p> <p>Die Änderung der Linienführung der St 2263 hat keine Auswirkungen auf die Darstellung der Staatsstraße im Flächennutzungsplan.</p> <p>Dass die Linienführung geändert werden soll, ist im Entwurf der Begründung vermerkt (vgl. Begründung Kapitel 2.11.1, 3.5.4, 4.3.1 und 5.7.1 und Themenkarte 6)</p>
<p><i>Im Flächennutzungsplan 2004 ist eine Ortsumgehung für die Staatsstraße 2259 in Weisendorf dargestellt. Von Seiten der Staatsbauverwaltung gibt es jedoch keine Bestrebungen, diese zu realisieren sowie bei der Fortschreibung des 7. Ausbauplans für Staatsstraßen zu berücksichtigen. Daher ist eine Festsetzung in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Weisendorf 2030“ weder notwendig noch sinnvoll.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Festsetzung einer Ortsumgehung für die St 2259 in Weisendorf ist aus Sicht des Staatlichen Bauamts weder notwendig noch sinnvoll.</b></p> <p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p> <p>Die mit dem Bau einer Ortsumgehung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft und der finanzielle Aufwand für Planung und Bau einer Ortsumgehungsstraße erscheinen auch der Gemeinde zum gegenwärtigen Zeitpunkt unverhältnismäßig.</p> <p>Die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Trasse für eine Ortsumgehungsstraße Weisendorf (Planungsvorschlag) wurde deshalb im Entwurf des FNP vom 26.04.2018 zurückgenommen.</p>
<p><i>Die vorliegende Stellungnahme berücksichtigt nur öffentlich-rechtliche Belange. Falls die Straßenbauverwaltung (Staatsstraßen-/Bundesstraßen/Kreisstraßen-verwaltung) mit eigenen Grundstücken von der geplanten Aufstellung des Bauleitplanes betroffen ist, bitten wir um gesonderte Mitteilung.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Straßenbauverwaltung bittet um gesonderte Mitteilung, wenn sie mit eigenen Grundstücken von der geplanten Aufstellung des Bauleitplanes betroffen ist.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Fortschreibung des FNP/LP „Weisendorf 2030“ sind keine Veränderungen an den Grundstücken der Straßenbauverwaltung verbunden.</p>

	Bei der Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne wird das Staatliche Bauamt entsprechend der Bestimmungen des BauGB gesondert beteiligt.
--	--

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>39</b>	<b>Verkehrsverbund Großraum Nürnberg</b>	<b>17.07.2018</b>
<p>[...]</p> <p>Nach der Richtlinie zum Nahverkehrsplan Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim wird die Anbindung an den ÖPNV innerhalb von 500 Metern empfohlen.</p> <p>Wir regen daher an, die geplanten Wohnbauflächen in Weisendorf, in Rücksprache mit dem Landratsamt, entsprechend zu berücksichtigen, da sich diese derzeit außerhalb vom 500 Meter-Radius der vorhandenen Bushaltestellen befinden.</p>		<p><b>Zum Hinweis: Die geplanten Wohnbauflächen in Weisendorf befinden sich außerhalb des im Nahverkehrsplan empfohlenen 500 m Radius vorhandener Bushaltestellen.</b></p> <p>Mit Realisierung der Buswendeschleife am Waldfriedhof liegen alle im Hauptort Weisendorf geplanten Wohnbauflächen nicht weiter als 500 m von der nächsten Bushaltestelle entfernt.</p> <p>Lediglich kleinere Teilflächen der im Nordwesten des Hauptortes bestehenden bzw. geplanten gewerblichen Bauflächen liegen außerhalb des 500 m Radius der Bushaltestelle „Gewerbegebiet“.</p>

	Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund der Stellungnahme des VGN nicht erforderlich.
--	---

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 15 Nein: 0

Anwesend: 15

Frau Marktgemeinderätin Kathrin Rascher war abwesend (20:55 Uhr).

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
40	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	21.06.2018
<p>[...]</p> <p>mit unserem Schreiben vom 15.04.2016 haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem o.g. Flächennutzungsplan abgegeben.</p>		<p><b>Zum Hinweis: Zum Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 15.04.2016 eine Stellungnahme abgegeben.</b></p> <p>Die Stellungnahme vom 15.04.2016 wurde bei Erstellung des FNP-Entwurfs berücksichtigt.</p> <p>Auf die unten stehenden Anregungen vom April 2016 und die Vorschläge und Hinweise aus planerischer Sicht wird verwiesen.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund der aktuellen Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes nicht erforderlich.</p>
<p><b>Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg vom 15.04.2016</b></p>		<p>Zu den im April 2016 vorgebrachten Anregungen ergehen folgende aktuelle Vorschläge und Hinweise:</p>
<p>[...]</p> <p><i>Uferrandstreifen sind wichtige Entwicklungsräume der Gewässer. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen. Diese Bereiche sollten beidseits mindestens 5 Meter breit sein und von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freigehalten werden.</i></p>		<p><b>Zum Hinweis: Beidseits von Gewässern sollten mindestens 5 m breite Uferrandstreifen von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäunen, Gärten usw. freigehalten werden.</b></p> <p>Auf eine verbindliche Vorgabe, dass beidseitig der Gewässer mindestens 5,0 m breite Uferrandstreifen von jeglicher Nutzung freigehalten werden müssen, wird verzichtet, da hierfür die rechtlichen Grundlagen fehlen und eine derartige Vorgabe nicht mit bestehenden Nutzungen vereinbar wäre.</p> <p>Aus fachlicher Sicht wäre es wünschenswert, an möglichst vielen Stellen entsprechende Uferrandstreifen herzustellen. Auf Kapitel 6.3.3 der Begründung und entsprechende Vorschläge zur Sicherung von geeigneten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird verwiesen.</p> <p>Die Umsetzung vorgeschlagener</p>

	<p>landschaftspflegerischer Maßnahmen soll in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, Behörden und TöB entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.</p>
<p><i>Vor einer Ausweisung neuer Bauflächen an Gewässern sollten die Überschwemmungsgebietsgrenzen und die hydraulische Leistungsfähigkeit der Vorfluter ermittelt werden. Ferner sollten vorhandene Durchlässe und Verrohrungen überprüft werden. Es ist immer damit zu rechnen, dass die oft unscheinbar wirkenden Gewässer bei Starkregenereignissen über die Ufer treten und für Überschwemmungen sorgen.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Vor einer Ausweisung neuer Bauflächen sollten die Überschwemmungsgebietsgrenzen, die hydraulische Leistungsfähigkeit der Vorfluter ermittelt sowie vorhandene Durchlässe und Verrohrungen überprüft werden.</b></p> <p>Der Schutz vor Hochwasser und Überschwemmungen gehört zu den elementaren Aufgaben des Staates zur Sicherung der menschlichen Daseinsvorsorge.</p> <p>Gemäß Art. 46 Abs. 1 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) ist es Aufgabe der wasserwirtschaftlichen Fachbehörden, mögliche Hochwassergefahren zu ermitteln, fortzuschreiben, auf Karten darzustellen und in den jeweiligen Gebieten von den Kreisverwaltungsbehörden zur Information der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen. Dies gilt auch in den Siedlungsbereichen an den kleineren Gewässern, den Gewässern dritter Ordnung.</p> <p>Für den Markt Weisendorf liegen entsprechende Informationen bislang nicht vor.</p> <p>Da im Gemeindebiet ausschließlich Gewässer dritter Ordnung vorhanden sind, wäre es möglich, dass die Gemeinde selbst im Benehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt die Überschwemmungsgebiete ermittelt, fort schreibt und darstellt. Eine Verpflichtung hierzu besteht nicht.</p> <p>Wenn entlang bestehender Gewässer neue Baugebiete entwickelt werden sollen, wird es im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich werden, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit von Vorflutern ermittelt und geeignete Festsetzungen zum Schutz vor</p>

	Überschwemmungen getroffen werden.
<p><i>Aus fachlicher Sicht wäre es zudem außerordentlich wünschenswert, wenn für die Gewässer III. Ordnung im Gemeindegebiet ein Gewässerentwicklungskonzept erstellt würde. Das Gewässerentwicklungskonzept ist u. a. eine gewässerbezogene Fachplanung ohne Genehmigungsverfahren und wird vom Staat mit 75% gefördert, Auch Unterhaltungsmaßnahme, die anhand des GEK durchgeführt werden, können mit 30% bezuschusst werden.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Aufstellung eines Gewässerentwicklungskonzeptes für die Gewässer III. Ordnung wäre wünschenswert und förderfähig.</b></p> <p>Die Aufstellung und Umsetzung eines Gewässerentwicklungs-/Gewässerpflegeplans wird auch aus landschaftsplanerischer Sicht angeregt (vgl. Begründung Kapitel 6.3.3).</p> <p>Planungen hierzu müssen bei Bedarf und unabhängig vom Bauleitplanverfahren weiterverfolgt werden.</p>

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 13 Nein: 2

Anwesend:15

Frau Marktgemeinderätin Kathrin Rascher erscheint zur Sitzung um 20:57 Uhr.

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
43	Ingenieurbüro für Tiefbau Wagner GmbH	20.06.2018
<p data-bbox="217 443 256 472">[...]</p> <p data-bbox="217 510 767 580">Von der Maßnahme können folgende von uns bisher betreute Projekte betroffen sein:</p> <ul data-bbox="264 618 687 719" style="list-style-type: none"> <li>- Abwasseranlagen der Ortsteile</li> <li>- Straßenbaumaßnahmen</li> <li>- Erschließung von Baugebieten</li> </ul> <p data-bbox="217 725 820 795">Folgende Punkte stellen wir zu o. g. Sachverhalten fest:</p> <p data-bbox="217 833 392 862">Planzeichnung</p> <ul data-bbox="264 900 820 2067" style="list-style-type: none"> <li>- Die Regenrückhaltebecken der abwassertechnischen Anlagen wurden nicht gekennzeichnet und ausgewiesen. Dies ist im Widerspruch zur Begründung Abschnitt 4.4.3, Seite 98.</li> <li>- Das RÜB 1 „Engelhardtswiese“ wurde als allgemeine Abwasseranlage ausgewiesen.</li> <li>- Der RÜ 1 „Mitteldorf“ wurde nicht ausgewiesen.</li> <li>- Das RÜB 2 „Mühlweiher“ (korrigiert nach Anmerkung der Gemeindeverwaltung) sowie das RÜB 6 „Kirchenstraße“ fehlt als Symbol.</li> <li>- Das Pumpwerk Gerbersleithe wurde als Kläranlage gekennzeichnet.</li> <li>- Das RÜB 3 „Alte Kläranlage“ fehlt. Das aufgeführte Symbol weist ein Wasserpumpwerk auf. Es handelt sich jedoch um ein Abwasserpumpwerk (Verbandssammler).</li> <li>- Das RÜB 4 „Reuth“ ist keine Kläranlage, das dazugehörige Pumpwerk ist als abwassertechnische Anlage zu betrachten.</li> <li>- Das Abwasserpumpwerk „Reinersdorf“ fehlt.</li> <li>- Das Abwasserpumpwerk „Neuenbürg“ und die dazugehörige Abwasserleitung fehlen.</li> <li>- Das RÜB 5 „Kairindach“ fehlt, das dazugehörige Pumpwerk ist an der falschen Stelle angeordnet. Die Abwasserleitung verläuft zum Teil anders.</li> </ul>		<p data-bbox="847 443 1390 595"><b>Zum Hinweis: Im Entwurf der Planzeichnung und der Begründung fehlen Abwasseranlagen und –leitungen, andere Anlagen sind falsch gekennzeichnet.</b></p> <p data-bbox="847 633 1390 786">Die Darstellung und Beschreibung vorhandener Abwasseranlagen entstammt dem bislang wirksamen Flächennutzungsplan und ist teilweise überholt.</p> <p data-bbox="847 824 1390 1059">Aktuelle Informationen liegen nicht oder nur unvollständig vor und konnten bislang weder vom Bauamt noch von einer der zur Bestandsaufnahme, zum Vorentwurf und zum Entwurf beteiligten Stellen zur Verfügung gestellt werden.</p> <p data-bbox="847 1097 1390 1332">Für die Aufstellung des FNP sind Aussagen zur Entwässerung des Plangebietes insofern relevant, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung geplanter wie vorhandener Bauflächen gewährleistet werden muss, um diese realisieren zu können.</p> <p data-bbox="847 1370 1390 1646">Wenn aktuelle Pläne und Informationen über den Bestand vorhandener Abwasseranlagen und aktuelle Planungen für die Entwässerung des Gemeindegebietes vorliegen, werden diese in den Flächennutzungsplan übernommen. Um entsprechende Zuarbeit wird gebeten.</p> <p data-bbox="847 1684 1390 1877">Dabei sollte sich die Darstellung aus Gründen der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit des Planes auf die wichtigen Flächen für Abwasseranlagen und die Hauptabwasserleitungen beschränken.</p>

- Das Abwasserpumpwerk „Sintmann“ fehlt. Ebenso die Abwasserdruckleitung
- Die Abwasserfreispiegelleitung "Sauerheim" ist nicht gekennzeichnet
- Oberlindach: Die bestehende Kläranlage mit RÜB ist nicht gekennzeichnet. Zukünftig wird ein RÜB mit Abwasserpumpwerk vorhanden sein. Die Anlage befindet sich derzeit in Planung.
- Schmiedelberg: Das bestehende RÜB fehlt. Zukünftig wird ein RÜB mit Abwasserpumpwerk vorhanden sein. Die Anlage befindet sich derzeit in Planung.
- Boxbrunn: Die bestehende Kläranlage fehlt. Die zukünftige Entwicklung wird derzeit nicht von uns betreut.
- Das Abwasserpumpwerk „Nankendorf“ wurde nicht ausgewiesen. Nach unserem Kenntnisstand befindet sich ein (korrigiert nach Anmerkung der Gemeindeverwaltung) Wasserpumpwerk an der bisher markierten Stelle. Ergänzung der Gemeindeverwaltung: Grünstreifen zwischen Radweg + Kreisstraße (oberes ¼ Dorfweiher, außerdem Wasserpumpwerk Fl. Nr. 888). Die Abwasserdruckleitung Nankendorf – Buch fehlt.
- Das Pumpwerk in „Buch" wurde nicht ausgewiesen.
- Die Buswendeanlage östlich des Parkplatzes „Waldfriedhof Weisendorf“ ist nicht gesondert ausgewiesen. In der Begründung (4.3.2 Seite 96) wird sie als bestehende Verkehrsfläche eingezeichnet erwähnt.

Ergänzungen nach Anmerkungen der Gemeindeverwaltung:

- Das RRB „Seebach“ wurde nicht ausgewiesen (östl. neues Bauhofgelände)
- Das RRB im Gewerbegebiet wurde nicht ausgewiesen (Graben)
- Der RÜ „Rezelsdorf“ fehlt

Begründung Entwurf: 2.12.2:

Abwasserbeseitigung (Seite 57)

- In Reuth befindet sich keine Kläranlage, sondern ein Regenüberlaufbecken mit Abwasserpumpwerk
- Das Gemeindegebiet weist erheblich mehr Regenrückhaltebecken auf als aufgelistet.
- Die bestehenden Abwasserleitungen

<p>wurden falsch bezeichnet:  Verbandssammler von Weisendorf nach  Großenseebach.  Kairlindach – Verbandssammler  Weisendorf Gerbersleithe –  Verbandssammler  Reuth- Verbandssammler (Reinersdorf)  Buch – Hammerbach  Neuenbürg – Verbandssammler  Nankendorf – Buch (DL) (nach Anmerkung  der Gemeindeverwaltung)</p> <p>Wenn der Zulaufkanal zur Kläranlage Rezelsdorf  erwähnt wird, müssten z. B. auch die Sammler  zum RÜB 3 „Alte Kläranlage“ etc. dargestellt  werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es fehlen:  Sintmann – Mitteldorf  Sauerheim – Weisendorf  nach Anmerkung der  Gemeindeverwaltung:  Druckleitung Neuenbürg –  Großenseebach  Druckleitung Kairlindach –  Verbandssammler  Druckleitung Nankendorf – Buch  Druckleitung Buch - Hammerbach</li> <li>- Geplant:  Auflassung der Kläranlage Schmiedelberg,  Oberlindach mit Bau einer Überleitung  zum Verbandssammler bzw. Weisendorf</li> </ul> <p>Die weiteren Unterlagen wurden nicht geprüft.</p>	
<p>Allgemeiner Hinweis</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei einem Zugewinn an Einwohnern sind  die Anschluss- und die Überleitungswerte  zu den Sammlern zu überprüfen und ggf.  auch vertraglich anzupassen. Hierbei sind  auch Baulückenschließungen und  Erweiterungen zu berücksichtigen.</li> </ul>	<p><b>Zum Hinweis: Bei einem Zugewinn an  Einwohnern sind die Anschluss- und  Überleitungswerte zu den Sammlern zu  prüfen und ggf. anzupassen.</b></p> <p>Unabhängig von den Darstellungen des  Flächennutzungsplans kann ein Vorhaben nur  zugelassen werden, wenn die Erschließung  gesichert ist.</p> <p>Bedenken, dass die technischen  Voraussetzungen für die Entwässerung der im  Plan dargestellten Flächen nicht geschaffen  werden können, wurden bislang von keiner  der beteiligten Stellen geäußert.</p>

	<p>Wir gehen deshalb davon aus, dass die Ver- und Entsorgung sämtlicher im FNP dargestellter Bauflächen grundsätzlich gewährleistet ist. Bei Bedarf muss dies durch entsprechende Fachplanungen überprüft werden.</p> <p>Wir empfehlen, entsprechende Gutachten bzw. Erschließungsplanungen mit der Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne in Auftrag zu geben und Bebauungspläne erst in Kraft zu setzen, wenn die Erschließungsmöglichkeiten geklärt sind.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund dieses Hinweises des IB Wagner nicht erforderlich.</p>
--	--

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 14 Nein: 2

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B1</b>	<b>Die unterzeichnenden Bürger von Reinersdorf</b>	<b>13.07.2018</b>
<p>[...]</p> <p>im Dokument „Umweltbericht, Stand 26.04.2018.pdf“ welches im Zusammenhang mit der <b>Öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplans</b> einsehbar ist, ist in Auszügen ab Seite 80 folgendes zu lesen:</p>		<p><b>Zum Hinweis: Die geplante Gewerbefläche Ge 08 sollte über das bestehende Gewerbegebiet erschlossen und der bestehende Flurweg nicht als Zufahrtsstraße ausgebaut werden, um Wohnnutzungen in Reinersdorf nicht durch Verkehrslärm zu</b></p>

<p><b>3.11.6 Weisendorf, We 08, Gewerbeflächen</b></p> <p><b>Schutzgut MENSCH und GESUNDHEIT</b></p> <p>Auswirkungen / Prognose</p> <p>„Keine Beeinträchtigungen zu erwarten, bis auf den wahrscheinlichen Ausbau des als Wander- und Radweg ausgewiesenen Flurweges auf der Ostseite.“</p> <p><b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen (Konfliktdichte)</b></p> <p>„Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist gering einzuschätzen, da keine bestehenden Wohngebiete bzw. Erholungseinrichtungen betroffen sind.“</p> <p>Die unterzeichnenden Bürger von Reinersdorf, möchten dazu folgende <b>Stellungnahme</b> abgeben:</p> <p>Auch Reinersdorf ist Wohngebiet. Die Auswirkungen sind aus unserer Sicht <b>erheblich</b>, da wir durch den Ausbau des Flurweges als Zubringer für dieses Gewerbegebiet stark betroffen wären. Insbesondere durch den in das Gewerbegebiet ein- und ausfahrenden Verkehr - speziell den LKW Verkehr, dessen Lärmaufkommen in der Beschleunigungsphase wesentlich größer ist als bei Vorbeifahrt mit konstantem Tempo, wie jetzt der Fall.</p> <p>Es ist weiterhin zu befürchten, dass nach dem Ausbau des Flurweges als Zubringer eine Zufahrt zum Betriebsgelände der Fa. PEETZ realisiert wird, wodurch unser Ortsteil durch noch mehr Lärm belastet würde.</p> <p><b>Wir fordern:</b></p> <p>Anbindung des geplanten Gewerbegebiets über bestehendes Gewerbegebiet. Kein Ausbau des bestehenden Flurweges als Zubringer zum neuen Gewerbegebiet.</p>	<p><b>belasten.</b></p> <p>Eine Verkehrserschließung der geplanten Gewerbeflächen We 08 durch das bestehende Gewerbegebiet ist aufgrund bestehender Bebauung und Grundstücksverhältnisse nicht möglich und im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Weisendorf Ost“ nicht vorgesehen.</p> <p>Ob der östlich der Boden- und Leithenweiher festgesetzte Flurweg (Fl. Nr. 267, Gmk. Weisendorf) ausgebaut werden kann, um zusätzliche Gewerbeflächen im Norden zu erschließen wäre im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.</p> <p>Aus fachlicher Sicht ist die Fl. Nr. 267, Gmk. Weisendorf nicht geeignet, sämtlichen Verkehr aus den Gewerbeflächen We 08 aufzunehmen.</p> <p>Aus o.g. Gründen wird deshalb ein Ausbau des östlich verlaufenden Flurwegs Fl. Nr. 73, Gmk. Weisendorf, angeregt, um den Gewerbestandort nach Norden zu erweitern (vgl. Begründung Kapitel 5.14.2, geplante Baufläche We 08).</p> <p>Dass die südwestlich gelegene Wohnbebauung in Reinersdorf durch Verkehr zum erweiterten Gewerbegebiet in unzulässiger Weise gestört wird, erwarten wir nicht. Im Bedarfsfall müsste dies im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch eine Schallbegutachtung geklärt werden.</p> <p>Änderungen / Ergänzungen des Bauleitplanentwurfs vom 26.04.2018 sind aufgrund der vorliegenden Stellungnahme B1 nicht erforderlich.</p>
---	---

**Beschluss:**

Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 12 Nein: 4

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
	Anregungen/Hinweise	Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B2</b>		<b>19.07.2018</b>
[...]  aufgrund der Information von <i>Name entfernt</i> , dass er für die im o.g. Flächennutzungsplan mit „S7“ gekennzeichnete landwirtschaftliche Ackerfläche westlich von Neuenbürg eine Nutzungsänderung beantragt, um dort einen Photovoltaik-Solarpark zu errichten, möchte ich Sie bitten, etwaige Planungen eines Solarpark unter allen gesetzlichen Vorschriften zu prüfen und eine ordnungsgemäße Umsetzung sicherzustellen. Die genannte Fläche grenzt unmittelbar an Wohnbebauung.  Als direkte Anwohnerin und Besitzerin des Nachbargrundstücks bitte ich Sie sicherzustellen, dass Wertminderungen der angrenzenden Grundstücke vermieden werden, wie z.B. durch die Einhaltung eines mind. 100 Meter Abstands zur Wohnbebauung. Darüber hinaus bitte ich Sie um Sicherstellung, dass Blendwirkung, Lärmbelästigung und eine Eingrünung der Fläche geprüft und berücksichtigt werden.  Ich möchte zu bedenken geben, dass der Verlust an landwirtschaftlichen Anbauflächen möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden sollten. Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft. Des		<p><b>Zum Hinweis: Es bestehen Bedenken gegen eine Freiflächenphotovoltaikanlage nahe Neuenbürg. Eine Wertminderung der angrenzenden Grundstücke, Beeinträchtigungen der bestehenden Wohnnutzungen (durch Blendwirkung, Lärmbelästigung) sowie des Orts- und Landschaftsbildes und der Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche werden befürchtet.</b></p> <p>Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen - Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert generell eine gemeindliche Bauleitplanung. Auf die Aufstellung eines Bauleitplans besteht kein Rechtsanspruch.</p> <p>Ein Sondergebiet zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist im Entwurf des FNP bislang nicht enthalten. Neben der Änderung des Flächennutzungsplans wäre die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Gemeinde kann dazu einen städtebaulichen Vertrag abschließen, um z.B. Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme auf den</p>

Weiteren sollte der Schutz des Landschaftsbildes gewahrt werden.

Vorhabenträger zu übertragen.

Sollte sich der Markt Weisendorf entscheiden, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan aufzustellen, müssen regional- und landesplanerische Vorgaben beachtet werden.

Im Regionalplan sind für das Gemeindegebiet Weisendorf bislang keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehen.

Die Darstellung eines entsprechenden Sondergebiets wäre möglich, wenn insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern vom 01.03.2018 berücksichtigt werden:

Ziel 3.3: Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Grundsatz 3.3: Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

Grundsatz 6.2.3: Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Grundsatz 7.1.5.: Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.

Nach unserer Auffassung erfüllt der beantragte Standort (Teilflächen der Fl. Nr. 971, Gmk. Großenseebach, gemäß Stellungnahme B3) die regional- und landesplanerischen Vorgaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht. Die Entscheidung darüber obliegt der höheren

	Landesplanungsbehörde.  Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs vom 26.04.2018 ohne ein verbindliches Bauleitplanverfahren zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Fl. Nr. 971, Gmk. Großensee bach, wird abgelehnt.
--	---

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Frau Marktgemeinderätin Dr. Christiane Kolbet war von 21:09 Uhr bis 21:10 Uhr abwesend.

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B3</b>		<b>13.07.2018</b>
<p>[...]</p> <p>nach verschiedenen Gesprächen mit Entwicklern und möglichen Partnern möchte ich nunmehr konkret einen Änderungsvorschlag zum Flächennutzungsplan 2030 machen.</p> <p>Wie in meinem Schreiben vom 10.4. des Jahres möchte ich gern auf dem Flurstück 971, Gemarkung Großenseebach (nicht 970, wie fälschlicherweise im letzten Schreiben) eine Photovoltaikanlage errichten. Daher mein Anliegen, einen großen Teil dieser Fläche als „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie" (Sondergebiet) in den FNP 2030 aufnehmen lassen.</p> <p>Die Anlage würde je nach Bestückung zwischen 7,5 und knapp 10 MW Leistung erbringen und für mindestens 25 Jahre in Betrieb sein. Das westliche Teilgrundstück um den Baumbestand herum würde ich als mögliche benötigte Ausgleichsfläche in den Raum stellen. Um eine gewisse Distanz zu den angrenzenden Nachbarn im Osten der Fläche zu halten, wäre eine Idee, eine (visuelle) Pufferzone von 10-15m unter Anpflanzung von Obstgehölzen und einer Hecke zu gestalten.</p> <p>Der jährliche Zuwachs an Photovoltaikanlagen in Deutschland ist limitiert. Am 1.10.2018 wird eine neuerliche Ausschreibung/Auktion stattfinden, an der ich mich gern beteiligen möchte. Da damit auch ein finanzielles Risiko im Rahmen einer (nicht rückzahlbaren) Bürgschaft eingegangen werden muss, ist eine gewisse Planungssicherheit von hoher Bedeutung.</p>		<p><b>Zum Hinweis: Es wird beantragt, Teile der Fl. Nr. 971, Gmk. Großenseebach, als „Sondergebiet für Anlagen zur Erzeugung von Strom“ im Flächennutzungsplan darzustellen.</b></p> <p>Die Darstellung eines entsprechenden Sondergebiets wäre möglich, wenn insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern vom 01.03.2018 berücksichtigt werden:</p> <p>Ziel 3.3: Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.</p> <p>Grundsatz 3.3: Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.</p> <p>Grundsatz 6.2.3: Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.</p> <p>Grundsatz 7.1.5.: Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.</p> <p>Nach unserer Auffassung erfüllt der Standort die regional- und landesplanerischen Vorgaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht:</p> <p>(1) Die östlich angrenzende Siedlungseinheit umfasst eine Fläche von weniger als 1,0 ha. Es muss angenommen werden, dass die beantragte PV-Anlage mehr Fläche in</p>

	<p>Anspruch nehmen würde, als die Siedlungseinheit, an die sie angebunden werden soll. Dies widerspricht nach unserer Einschätzung dem Ziel und Grundsatz 3.3 des LEP.</p> <p>(2) Der Standort kann gemäß Grundsatz 6.2.3 des LEP nicht als vorbelasteter Standort im Sinne des § 37 Erneuerbaren-Energien-Gesetz - EEG 2017 bezeichnet werden.</p> <p>(3) Nördlich und südlich der Fl. Nr. 971, Gmk. Großenseebach sind großflächig Biotop kartiert. Bereits durchgeführte und geplante Ausgleichsflächenmaßnahmen entlang der Lindach sind als Teil des Bayerischen Ökoflächenkatasters gemäß Art. 9 des Bayerischen Naturschutzgesetzes - BayNatSchG erfasst. Der nördlich verlaufende Mühlgraben und die südlich verlaufende Lindach bieten sich für eine Entwicklung ökologisch bedeutsamer Naturräume gemäß Grundsatz 7.1.5 des LEP an. Die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an das Grundstück Fl. Nr. 971 erscheinen schwer miteinander vereinbar.</p>
<p>Ich darf Sie daher bitten, mein Anliegen auch gern mit anderen planerischen Institutionen so früh wie möglich zu teilen.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Um eine Vorabstimmung des Vorhabens mit anderen planerischen Institutionen wird gebeten.</b></p> <p>Das Vorhaben wurde bei einem Abstimmungstermin zum Entwurf des FNP am 19.07.2018 mit Vertretern der Regierung von Mittelfranken und des Landratsamtes ERH erörtert. Beide Stellen betrachten das Vorhaben kritisch.</p> <p>Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs vom 26.04.2018 ohne ein verbindliches Bauleitplanverfahren zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Fl. Nr. 971, Gmk. Großenseebach, wird abgelehnt.</p>

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B4</b>		<b>19.07.2018</b>
<p>[...]</p> <p>anbei möchte ich Ihnen meine Bedenken und Einwände zum Flächennutzungs- mit Landschaftsplan (Entwurf vom 26. April 2018) der Markt Gemeinde Weisendorf mitteilen.</p> <p>Zunächst begrüße ich jedoch, dass Sie die Erweiterung der Biogasanlage in Kairlindach im aktuellen Entwurf geringer ausfällt als im Entwurf Oktober 2016. Dies bedeutet eine geringere Belastung der umliegenden Wege, welche ohnehin für den aktuell stattfindenden Transportverkehr nicht konzipiert sind, und aktuell die Flurwege um die Ortsteile Oberlindach und Kairlindach massiv leiden.</p>		<p><b>Zum Hinweis: Die Rücknahme der Sonderbauflächen für die Biogasanlage in Kairlindach bedeutet eine geringere Belastung der Flurwege, die als Zufahrt zur Biogasanlage derzeit stark belastet sind.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die großzügige Flächenbereitstellung von Wohnbau- und Gewerbeflächen in Weisendorf sehe ich allerdings mit Besorgnis. Fläche und damit Boden ist ein kostbares Gut, das nicht vermehrbar ist. Daher sollte so wenig neue Fläche wie möglich versiegelt werden und zunächst eine Nachverdichtung oder Wiederbelebung alter Gebäude vorangetrieben werden.</p>		<p><b>Zum Hinweis: Es sollte so wenig neue Fläche wie möglich versiegelt werden und zunächst eine Nachverdichtung oder Wiederbelebung alter Gebäude vorangetrieben werden.</b></p> <p>Der Markt Weisendorf prüft die zum Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen und Vorschläge der Planer und wird entscheiden, ob der Umfang der geplanten Bauflächen noch einmal reduziert wird.</p>
<p>Besonders in meinem Heimat-Ortsteil Kairlindach sehe ich mit großer Sorge auf die Bauflächenausweisung. Zwar könnte durch diese ein Anreiz und Zuzug von Bauwilligen geschaffen werden, jedoch die nachhaltige Bautätigkeit von Ortsansässigen behindern. Zunächst sollten alte, leestehende Anwesen mit Leben gefüllt werden, bevor erneut neue Fläche versiegelt wird für Bauvorhaben auf der „grünen Wiese“. Dabei muss ebenfalls auf bestehende Betriebe Rücksicht genommen werden (Immissionsschutzrichtlinie).</p>		<p><b>Zu den Hinweisen: Besonders in Kairlindach wird die Darstellung zusätzlicher Bauflächen kritisch betrachtet. Hier muss auf bestehende landwirtschaftliche Betriebe Rücksicht genommen werden.</b></p> <p>Die besondere Situation des Dorfgebiets Kairlindach und die Notwendigkeit, bei Erweiterung bestehender Bauflächen vorrangig Rücksicht auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten nehmen zu</p>

	<p>müssen, ist in der Begründung zum FNP-Entwurf ausführlich beschrieben.</p>
<p>Hier möchte ich vor allem auf die Flurnummer 214 der Gemarkung Kairlindach verweisen. Diese Flurnummer ist im Plan vom 16. September 2003, sowie im Flächennutzungsplan vom 20. Oktober 2016 als landwirtschaftliche Aussiedlungsfläche gekennzeichnet. Im aktuellen Entwurf vom April 2018 ist jedoch dies nicht mehr realisiert. Das muss unbedingt geändert werden.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde von der Markt Gemeinde ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Milchviehstalls positiv entschieden sowie zur weiteren Begutachtung an das Landratsamt Erlangen-Höchstadt weiter gegeben wurde. Daher ist für mich unverständlich, warum die Flurnummer 214 nicht als landwirtschaftliche Aussiedlungsfläche gekennzeichnet ist und bitte dies im nachfolgenden Plan zu ändern.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Fl. Nr. 214, Gmk. Kairlindach, sollte als landwirtschaftliche Aussiedlungsfläche gekennzeichnet werden.</b></p> <p>Aus fachlicher Sicht besteht keine Notwendigkeit, die Fl. Nr. 214, Gmk. Kairlindach, als Aussiedlungsfläche zu kennzeichnen.</p> <p>Im Entwurf der Planzeichnung ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies steht der Zulässigkeit eines Vorhabens im Außenbereich nicht entgegen, wenn dieses die in § 35 BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt.</p>
<p>Zu bemängeln wären noch die Angaben im Entwurf über die Nutzung der Grundstücke. Hier wird sehr oft eine Grünlandnutzung dargestellt. Dies widerspricht jedoch der Realität, welche über die zuständige Fachbehörde, dem Amt für Landwirtschaft in Fürth, nachweisbar ist. Allein für unseren Betrieb ist die Fläche mit der Flurnummer 125 mit falscher Flächennutzung dargestellt. Ich bitte Sie daher die Nutzung der Grundstücke noch einmal zu überprüfen.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Darstellung der Grünlandnutzung im Entwurf der Planzeichnung widerspricht häufig der Realität. Die Nutzung der Grundstücke sollte noch einmal überprüft werden.</b></p> <p>Die Nutzung der Grundstücke im Außenbereich wurde aus dem bislang wirksamen Flächennutzungsplans übernommen.</p> <p>Bereits bei der Beteiligung zum Vorentwurf wurden Fehler bei der Unterscheidung zwischen Grünland- und Ackernutzungen bemängelt.</p> <p>Weil das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten keine aktuellen Daten zur Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen liefern kann (vgl. Stellungnahme Nr. 12), wurde beschlossen, die Darstellungen im Entwurf der Planzeichnung nach Angaben der Grundstückseigentümer anzupassen.</p> <p>Eine detaillierte Bestandsaufnahme sämtlicher Grundstücke im Außenbereich wäre mit einem erheblichen Mehraufwand</p>

	<p>verbunden, der aus fachplanerischer Sicht kaum gerechtfertigt werden kann.</p> <p>Weil zur Aktualisierung der landschaftsplanerischen Ziele eine Unterscheidung der bestehenden (bzw. beantragten) landwirtschaftlichen Nutzungen nicht erforderlich ist, reicht es nach unserer Auffassung aus, Grünland und Ackerflächen als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB darzustellen.</p> <p>Die Darstellungen im Entwurf der Planzeichnung werden entsprechend geändert.</p>
<p>Ich würde Sie sehr gerne noch auf die Besonderheit der Region aufmerksam machen. So fließen um den Ortsteil Kairlindach drei Fließgewässer, Litzenau, Wolfsbach und Auweihergraben. Die Gräben dieser Gewässer sind etwa 85% des Jahres nahe zu trocken und quellen nur während der Abfischzeit über. Daher müssen sie punktuell in sehr kurzer Zeit das Wasser der Teiche um Oberlindach beim Abfischen aufnehmen und verteilen, welches viel Schlamm enthält. Diese Umstände erfordern es, dass die Gewässer und damit die Gräben unbepflanzt bleiben müssen. Die Bepflanzungen der Gewässer würden das Abfließen behindern und die anliegenden Flächen künstlich vernässen und Reinigungsarbeiten unmöglich machen. Die Auswirkungen von verstopfen Gräben sorgten auch 2013 im Ortsteil Weisendorf für starke Überschwemmungen. Ebenso werden (anpflanzungs-) freie Gräben von Weißstörchen für die Nahrungsaufnahme benötigt. Im Ortsteil Kairlindach sind diese Tiere ansässig.</p> <p>In Kairlindach war bis zur Auflösung der Flurneuordnung in den 90iger Jahren ein Entwässerungsverband installiert. In diesem Verband wurden alle Belange der Gräben geregelt und damit vor allem die Grabenpflege sowie die Reihenfolge beim Fischen der Teiche. Im Zuge der Flurneuordnungen wurde ein Entlastungsgraben (Wolfsbach) geschaffen, durch den der Ablauf des</p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Gräben um Kairlindach müssen unbepflanzt bleiben, um ein ungehindertes Abfließen des Wassers beim Abfischen der Teiche um Oberlindach gewährleisten zu können, Überschwemmungen und Ernteverluste zu vermeiden, erforderliche Pflegearbeiten nicht zu behindern und den Nahrungsraum für Weißstörche nicht einzuschränken.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan schreibt keine Bepflanzung der Gräben vor.</p>

<p>Wassers sichergestellt war. Durch eine Anpflanzung der Gräben besteht nun wieder ein akutes und regelmäßiges Hochwasser- und Überschwemmungsrisiko für den Ortsteil Kairlindach. Ich bitte Sie daher auch bei der Fortschreibung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan „Weisendorf 2030“ (anpflanzungs-) freie Gräben sicherzustellen. Dies ist nicht nur im Sinne der Landwirtschaft, die durch Überschwemmungen massive Ernteverluste erleiden kann, sondern auch der Bürger der Gemeinde um Überschwemmungen vorzubeugen.</p>	
<p>Bereits in meinem letzten Schreiben hatte ich Sie gebeten (Orts-) Gespräche mit vom Flächennutzungsplan mit Landwirtschaftsplan betroffenen Grundeigentümern zu führen. Leider hat so ein Gespräch bisher nicht stattgefunden. Ich würde ein solches Gespräch sehr begrüßen und würde mich freuen mit Ihnen im Interesse der Gemeinde und Ihrer Bürger gemeinsam Ideen für „Weisendorf 2030“ erarbeiten und auf den Weg bringen zu können.</p> <p>Für weitere Gespräche stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung und freue mich, wenn ein Gespräch aller betroffenen Parteien bald zustanden kommt.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Um ein Gespräch mit betroffenen Grundstückseigentümern wird gebeten, um gemeinsame Ideen für „Weisendorf 2030“ zu erarbeiten und auf den Weg zu bringen.</b></p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens und dem parallel erarbeiteten Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) „Weisendorf 2030“ wurde der interessierten Öffentlichkeit wiederholt Gelegenheit gegeben, die Planungen zur Entwicklung gemeinsam zu erörtern.</p> <p>Wenn der Entwurf des Flächennutzungsplans noch einmal geändert wird, erhalten die Bürgerinnen und Bürger erneut Gelegenheit, sich an der Bauleitplanung zu beteiligen.</p>

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zugestimmt:**

**Die Kennzeichnung „A“ Aussiedlungsfläche für die Fl. Nr. 214, Gmk. Kairlindach, wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen und bleibt erhalten.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Herr Marktgemeinderat, Günter Vogel war von 21:22 Uhr bis 21:25 Uhr abwesend.

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B5</b>		<b>09.07.2018</b>
[...]  Hiermit beantrage ich die Flurnummer 214, Gemarkung Kairlindach, wieder als landwirtschaftliche Aussiedlungsfläche, wie im Plan von 2004, im aktuellen Flächennutzungsplan dazustellen.  Insbesondere weil ich für diese Fläche einen genehmigten Bauplan für eine weitere Halle habe und wir beabsichtigen dort einen Stall zu bauen. Für den Stall wurde im Sommer 2017 bereits eine formelle Bauvoranfrage gestellt und seitens der Gemeinde positiv beschieden.  Ich gehe davon aus, dass die Fläche versehentlich rausgefallen ist, da sie im Vorentwurf auch noch enthalten war.	<b>Zum Hinweis: Die Fl. Nr. 214, Gemarkung Kairlindach, sollte wie im bisher wirksamen Flächennutzungsplan als Aussiedlungsfläche dargestellt werden.</b>  Aus fachlicher Sicht besteht keine Notwendigkeit, die Fl. Nr. 214, Gmk. Kairlindach, als Aussiedlungsfläche zu kennzeichnen.  Im Entwurf der Planzeichnung ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies steht der Zulässigkeit eines Vorhabens im Außenbereich nicht entgegen, wenn für dieses gemäß § 35 BauGB eine ausreichende Erschließung gesichert ist, es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der	

	Betriebsfläche einnimmt.
--	--------------------------

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zugestimmt:**

**Die Kennzeichnung „A“ Aussiedlungsfläche für die Fl. Nr. 214, Gmk. Kairlindach, wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen und bleibt erhalten.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
B6		24.07.2018
<p>[...]</p> <p>als Eigentümer der Flurstücke 308/21 und 308/39 beantragen wir die Umwidmung der im Flächennutzungsplan wirksam eingetragenen Mischgebietsflächen in Flächen für Wohnbebauung.</p> <p><i>Name entfernt</i> hat seinen Schreinerbetrieb aufgegeben, deshalb erscheint die Umwidmung in eine Fläche für Wohnbauflächen als besonders geeignet, auch in Hinblick auf die nördlich angrenzende Bebauung, die beengte Grundstückssituation und die Erschließung sowie der Möglichkeit zur Nachverdichtung.</p>		<p><b>Zum Hinweis: Für die Grundstücke Fl. Nr. 308/21 und 308/39, Gmk. Weisendorf, wird eine Darstellung als Wohnbaufläche anstelle der bisherigen Darstellung als gemischte Baufläche beantragt.</b></p> <p>Die bestehende Art der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung der genannten Grundstücke entspricht nach Aufgabe der umliegenden Gewerbebetriebe einem Allgemeinen Wohngebiet. Das westlich gelegene Grundstück Fl. Nr. 351, Gmk. Weisendorf, ist bereits im Entwurf des FNP als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Ob die Grundstücke Fl. Nr. 308/21 und 308/39 tatsächlich für eine Wohnbebauung bzw. bauliche Nachverdichtung geeignet sind, hängt davon ab, ob bzw. wie die Flächen erschlossen werden können.</p> <p>Um dies zu klären, empfehlen wir die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Der Flächennutzungsplan kann dann im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p> <p>Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs ohne ein verbindliches Bauleitplanverfahren wird abgelehnt.</p>

**Beschlussvorschlag:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt. Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16



Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B7</b>		<b>18.06.2018</b>
[...]	<p>ich erneuere meine Hinweise vom 04.01.2017 bezüglich folgender Darstellungen im Flächennutzungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderung bzw. Richtigstellung der Biotopfläche Fl. Nr. 403, Gemarkung Rezelsdorf</li> </ul>	<p><b>Zum Hinweis: Die Richtigstellung bzw. Änderung der Biotopfläche auf Fl. Nr. 403, Gmk. Rezelsdorf, wird beantragt.</b></p> <p>Das Biotop Nr. 6330-0092 wurde entsprechend der vom Landesamt für Umwelt Bayern veröffentlichten Biotopkartierung nachrichtlich in den Entwurf der Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Darstellungen wurden nicht überprüft, da Veränderungen an der Biotopkartierung oder am Schutzstatus der Biotopflächen im Rahmen der Bauleitplanung nicht möglich sind.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einspruch gegen geplante Baumpflanzungen Fl. Nr. 473 und 403, Gemarkung Rezelsdorf,</li> </ul>	<p><b>Zum Hinweis: Gegen geplante Baumpflanzungen auf den Fl. Nrn. 473 und 403, Gmk. Rezelsdorf, wird Einspruch erhoben.</b></p> <p>Auf den Fl. Nrn. 403 und 473, Gemarkung Rezelsdorf, sind im Entwurf der Planzeichnung vom 26.04.2018 keine geplanten Baumpflanzungen dargestellt.</p> <p>Die Darstellung geplanter Bäume und Hecken im Vorentwurf vom 20.10.2016 wurde durch stärker generalisierte Planzeichen ersetzt, um deutlich zu machen, dass Gehölzpflanzungen nur in Abstimmung mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer durchgeführt werden sollen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Korrekte Darstellung der Öko-Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 494 Gemarkung Rezelsdorf als Waldfläche, da Bindung 2018 endet.</li> </ul> <p>Ergänzend lege ich dazu die bereits aufgenommenen Unterlagen mit Lageplanskizzen vom 09.01.2017 vor.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Das Grundstück Fl. Nr. 494, Gmk. Rezelsdorf, soll ab 2019 wieder als Wald und nicht länger als Öko-Ausgleichsfläche genutzt und im FNP entsprechend dargestellt werden.</b></p> <p>Bei der im Entwurf der Planzeichnung dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von</p>

	<p>Natur und Landschaft (Teilfläche der Fl. Nr. 494, Gemarkung Rezelsdorf) handelt es sich um eine Ausgleichs- bzw. Ersatzfläche, die als Teil des Bayerischen Ökoflächenkatasters gemäß Art. 9 des Bayerischen Naturschutzgesetzes - BayNatSchG erfasst ist.</p> <p>Solange diese Fläche nicht aus dem Ökoflächenkataster gelöscht ist, wird die Darstellung gemäß FNP-Entwurf vom 26.04.2018 beibehalten.</p>
--	---

**Beschluss:****Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.****Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B8</b>		<b>19.07.2018</b>
[...]  als Grundstückseigentümer des „Dorfweiher“ (Fl. Nr. 1035) in Reuth möchte ich der Fortschreibung des FNP „Weisendorf 2030“ in der vorliegenden Fassung vom April 2018 erneut widersprechen.  Als Anlieger des zum Seebach verlaufenden Grabens (Fl. Nr. 1066) erkläre ich mich <b>erneut nicht</b> mit der geplanten Maßnahme der Umgestaltung des Grabens <b>einverstanden</b> .  Dieser Graben hat immer noch nur den einzigen Zweck der Entwässerung des Dorfweiher zum Abfischen. Ansonsten führt der Graben ganzjährig kein Wasser und eine Umgestaltung ist schlichtweg unnötig.		<b>Zum Hinweis: Mit einer Umgestaltung des Grabens Fl. Nr.1066, Gmk. Weisendorf, besteht kein Einverständnis.</b>  Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild wäre es wünschenswert, den Verlauf des Abflussgrabens Fl. Nr. 1066, Gmk. Weisendorf, sichtbarer zu machen. Die Formulierung unter Punkt (2), Kapitel 5.9.1 („Der Abflussgraben soll als wichtiger Teil des Ortsbildes deutlicher als Fließgewässer entwickelt werden“) wird entsprechend geändert.  Der Grundstückseigentümer ist nicht gezwungen, diesen Vorschlag umzusetzen. Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.  Ergänzung nach Abstimmung mit dem LRA am 12.02.2019:  Die Fl. Nr. 1066, Gmk. Weisendorf war im bisher wirksamen FNP als „bestehende, sonstige Grünfläche im engeren Siedlungsbereich“ dargestellt und ist im Entwurf der Planzeichnung vom 26.04.2018

	<p>gemäß der Innenbereichssatzung Reuth von 1985 als bestehende gemischte Baufläche ausgewiesen.</p> <p>Im Ergebnis der Abstimmung vom 12.02.2019 muss diese Anpassung noch einmal mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</p>
<p>Des Weiteren <b>widerspreche</b> ich ebenso <b>erneut</b> der Begrünung des nordwestlichen Ortsrandes von Reuth.</p> <p>Als Eigentümer der Fl. Nr. 1093 habe ich dort im landwirtschaftlichen Sinn einige Obstbäume gepflanzt. Allerdings ist es nicht vorgesehen, dies weiter in westliche oder nördliche Richtung fortzuführen, da diese Flächen für andere land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse benötigt wird.</p> <p>Zudem wurde vom Markt Weisendorf nach dem ersten Widerspruch zugesichert, dass diese Flächen im 2. Planentwurf wieder landwirtschaftlich dargestellt werden, passiert ist es leider nicht.</p> <p>Ich hoffe, dass mein Anliegen dieses Mal Gehör findet.</p> <p>Bitte bestätigen Sie mir den Eingang dieses Widerspruches.</p>	<p><b>Zum Hinweis: Einer Begrünung des nordwestlichen Ortsrandes von Reuth wird widersprochen. Das Grundstück Fl. Nr. 1093, Gmk. Weisendorf, wird für andere land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse benötigt.</b></p> <p>Die Fl. Nr. 1093, Gmk. Weisendorf, ist im Entwurf der Planzeichnung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Sie ist Teil einer vorgeschlagenen Fläche S 8 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, durch die die Eingrünung des nördlichen Ortsrandes von Reuth verbessert werden soll.</p> <p>Die Umsetzung vorgeschlagener landschaftspflegerischer Maßnahmen kann nur in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, Behörden und TöB entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.</p> <p>Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Änderungen am Entwurf der Planzeichnung vom 26.04.2018 sind aufgrund der vorliegenden Stellungnahme B 8 nicht erforderlich.</p> <p>Ergänzung nach Abstimmung mit dem LRA am 12.02.2019:</p> <p>Im Ergebnis der Abstimmung am 12.02.2019 kann ein Vorhaben innerhalb "vorgeschlagener" Ausgleichsflächen genehmigt werden, wenn es die übrigen Voraussetzungen nach §35 BauGB erfüllt.</p>

**Beschluss:****Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.****Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B9</b>		<b>16.07.2018</b>
[...]  hiermit möchte ich nochmals auf meine Stellungnahme vom 08.01.2017 hinweisen zu den Flurnummern 1096/0, 1093/0, 1067/0 und 1068/0. Im Gemeinderatsbeschluss vom 20.03.2017 sollte der Flächenstatus an die tatsächliche Nutzung angepasst werden. Leider ist dies in der Planzeichnung vom 26.04.2018 nicht berücksichtigt worden. Die Flächen wurden alle als „Ackerfläche“ gekennzeichnet. Tatsächlich handelt es sich nur bei der Flurnummer 1096 um eine Ackerfläche. Die anderen Flurnummern sind Wiesenflächen, teilweise mit Obstbäumen. Beachten Sie bitte die abgedruckte Flächendarstellung laut Bayernatlas auf der Rückseite.	<b>Zum Hinweis: Der Flächenstatus der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1067, 1068, 1093 und 1096, alle Gmk. Weisendorf, sollte an die tatsächliche Nutzung angepasst werden. Die im Entwurf dargestellte Unterscheidung zwischen Acker- und Wiesenfläche entspricht nicht der Realität.</b>  Bereits bei der Beteiligung zum Vorentwurf wurden Fehler bei der Unterscheidung zwischen Grünland- und Ackernutzungen bemängelt.  Weil das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten keine aktuellen Daten zur Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen liefern kann (vgl. Stellungnahme Nr. 12), wurde beschlossen, die Darstellungen im Entwurf der Planzeichnung nach Angaben der Grundstückseigentümer anzupassen.  Eine detaillierte Bestandsaufnahme sämtlicher Grundstücke im Außenbereich wäre mit einem erheblichen Mehraufwand verbunden, der aus fachplanerischer Sicht kaum gerechtfertigt werden kann.	

	<p>Weil zur Aktualisierung der landschaftsplanerischen Ziele eine Unterscheidung der bestehenden (bzw. beantragten) landwirtschaftlichen Nutzungen nicht erforderlich ist, reicht es nach unserer Auffassung aus, Grünland und Ackerflächen als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB darzustellen.</p> <p>Die Darstellungen im Entwurf der Planzeichnung werden entsprechend geändert und die Grundstücke Fl. Nr. 1067, 1068, 1093 und 1096, alle Gmk. Weisendorf, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, ohne die beantragte Unterscheidung zwischen Acker- und Wiesenflächen vorzunehmen.</p>
<p>Zudem wurden die gesamten Flurnummern als „vorgeschlagene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gekennzeichnet. Handelt es sich dabei um ein Versehen? Oder die Umsetzung des Gemeinderatsbeschluss vom 20.03.2017?</p>	<p><b>Zum Hinweis: Handelt es sich bei der Darstellung der o.g. Grundstücke als „vorgeschlagene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" um ein Versehen oder um die Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses vom 20.03.2017?</b></p> <p>Die Grundstücke sind im Entwurf der Planzeichnung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und werden gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgeschlagen, um die Ortsrandeingrünung zu verbessern.</p> <p>Die Umsetzung vorgeschlagener landschaftspflegerischer Maßnahmen kann nur in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, Behörden und TöB entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.</p> <p>Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Änderungen am Entwurf der Planzeichnung vom 26.04.2018 sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>
<p>Auf meiner Fläche, Fl. Nr. 1096, plane ich in naher Zukunft, zum bestehenden Abstellplatz von Maschinen und Holz, noch eine Maschinenhalle</p>	<p><b>Zum Hinweis: Auf der Fl. Nr. 1096, Gmk. Weisendorf, soll in naher Zukunft eine Maschinenhalle errichtet werden. Es wird</b></p>

<p>zu bauen. Dieser Standort am Ortsrand ist besser geeignet wie auf dem freien Feld. Deshalb bitte ich diese Fläche aus dem Status „Vorgeschlagene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ herauszunehmen um die weitere Entwicklung meiner landwirtschaftlichen Tätigkeit zu unterstützen.</p> <p>[...]</p>	<p><b>beantragt, die vorgeschlagene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend zurück zu nehmen.</b></p> <p>Die Darstellung der vorgeschlagenen Ausgleichsfläche im Flächennutzungsplan steht nach unserer Auffassung einer Genehmigung des Vorhabens nicht entgegen, wenn die übrigen in § 35 BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind.</p> <p>Änderungen am Entwurf der Planzeichnung vom 26.04.2018 sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p> <p>Ergänzung nach Abstimmung mit dem LRA am 12.02.2019:</p> <p>Im Ergebnis der Abstimmung am 12.02.2019 kann ein Vorhaben innerhalb "vorgeschlagener" Ausgleichsflächen genehmigt werden, wenn es die übrigen Voraussetzungen nach § 35 BauGB erfüllt.</p>
<p><b>Stellungnahme vom 08.01.2017</b></p>	<p>Zu den im Januar 2017 vorgebrachten Anregungen ergehen folgende aktuelle Vorschläge und Hinweise:</p>

*Widerspruch gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan „WEISENDORF 2030“*

*Begründungen:*

*1. Der Abwassergraben in Reuth, Flurnummer 1066/0 (Gmk. Weisendorf), ist mit der Markierung „Fließgewässer gestalten“ gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich um einen nicht wasserführenden Graben, der nur zum Ablauf des Dorfweiher und der dahinterliegenden kleinen Weiherkette genutzt wird. Leider können wegen Wassermangel nicht mehr alle Weiher genutzt werden und es fließt im Graben nur noch im Herbst zur Abfischzeit kurz Wasser im Graben. Ein weiterer Zufluss in dem Graben besteht nicht. Außerdem besteht für diesen Bereich eine Ortsabrundungssatzung vom 03.06.1985 die diesen Bereich als Baugebiet definiert. Seit Inkrafttreten der Ortsabrundungssatzung Reuth ist das Grundstück 1067/0 (Gmk. Weisendorf) dem unbeplanten Innenbereich zugeordnet und bebaubar. Entsprechende Erschließungsabgaben sind mit dem Bescheid vom 07.08.1991 bereits festgesetzt worden. Deshalb bitte ich die Kennzeichnung als „Fließgewässer gestalten“ und die ausgedehnten „sonstigen Grünflächen“ auf den Flurnummern 1067/0, 1094/0, 1093/3 und 1093/0 (Gmk. Weisendorf) zurückzunehmen, weil dies der Ortsabrundungssatzung widerspricht und eine Bebauung einschränkt.*

**Zu den Hinweisen: Die Kennzeichnung „Fließgewässer gestalten“ sollte für den Abwassergraben Fl. Nr. 1066, Gmk. Weisendorf, zurück genommen werden.**

Bei Erstellung des Entwurfs der Planzeichnung wurde der Hinweis berücksichtigt.

Der Entwurf der Begründung enthält den landschaftsplanerischen Hinweis, dass der Abflussgraben als wichtiger Teil des Ortsbildes deutlicher als Fließgewässer entwickelt werden soll (vgl. Begründung Kapitel 5.9.1).

Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild wäre es wünschenswert, den Verlauf des Abflussgrabens Fl. Nr. 1066, Gmk. Weisendorf, sichtbarer zu machen. Die Formulierung unter Punkt (2), Kapitel 5.9.1 wird entsprechend geändert.

Der Grundstückseigentümer ist nicht gezwungen, diesen Vorschlag umzusetzen.

Ergänzung nach Abstimmung mit dem LRA am 12.02.2019:

Die Fl. Nr. 1066, Gmk. Weisendorf war im bisher wirksamen FNP als „bestehende, sonstige Grünfläche im engeren Siedlungsbereich“ dargestellt und ist im Entwurf der Planzeichnung vom 26.04.2018 gemäß der Innenbereichssatzung Reuth von 1985 als bestehende gemischte Baufläche ausgewiesen.

Im Ergebnis der Abstimmung vom 12.02.2019 muss diese Anpassung noch einmal mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

**Zum Hinweis: Die sonstigen Grünflächen auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1067, 1094, 1093 und 1093/3, Gmk. Weisendorf, sollten zurück genommen werden, weil dies der Ortsabrundungssatzung widerspricht und**

	<p><b>eine Bebauung einschränkt.</b></p> <p>Für die Fl. Nrn. 1067, 1093/3 und 1094, Gmk. Weisendorf, wurde der Hinweis berücksichtigt. Die Grundstücke sind im Entwurf der Planzeichnung als bestehende gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Die Fl. Nr. 1093 ist im Entwurf der Planzeichnung als Ackerfläche dargestellt. Aus den oben beschriebenen Gründen regen wir an, bei der Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft nicht länger zwischen Acker- und Wiesenflächen zu unterscheiden.</p> <p>Der nördliche Ortsrand von Reuth ist im bislang wirksamen Flächennutzungsplan als sonstige Grünflächen im engeren Siedlungsbereich dargestellt. Nach Beschlüssen des Gemeinderates vom 20.03.2017 und 26.04.2018 wurde die Darstellung als Grünfläche zurückgenommen. Stattdessen wurde die Flächen für mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen, um die Ortsrandeingrünung zu verbessern.</p>
<p><i>2. Die überplanten Flächen mit den Flurnummern 1096/0, 1093/0, 1067/0 und 1068/0 als „sonstige Grünflächen ohne Zweckbestimmung“ entspricht nicht der vergangenen und der aktuellen Nutzung. Mein Grundstück mit der Flurnummer 1096/0 wird schon immer als Ackerland bewirtschaftet und soll auch weiterhin als solches genutzt werden. Eine Überplanung als „sonstige Grünfläche“ könnte bei einer Nutzungsänderung, im landwirtschaftlichen Sinne, zu erheblichen Einschränkungen führen. Zudem denke ich, dass Reuth aufgrund seiner Lage umgeben von Wald und angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerflächen, Wiesen und Weihern keine zusätzlichen Grünflächen ohne Zweckbestimmung in einer Größe von ca. 15.000 m<sup>2</sup> benötigt. Für diese Flächen beantrage ich entsprechende Überplanung als Ackerland (Fl. Nr. 1096) und Wiesenflächen (restliche Flächen), damit eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Darstellung der Fl. Nrn. 1096, 1093, 1067 und 1068 als „Sonstige Grünfläche“ könnte bei einer Nutzungsänderung im landwirtschaftlichen Sinn zu erheblichen Einschränkungen führen.</b></p> <p>Der Hinweis wurde wie oben beschrieben bei der Erstellung des Flächennutzungsplanentwurfs berücksichtigt.</p>

weiterhin gewährleistet wird.	
<p><i>3. Die Baumreihen außerhalb der Ortschaften auf der Verbindungsstraße von Reuth nach Reinersdorf, auf dem Flurbereinigungsweg von Reuth nach Reinersdorf und auf dem Flurbereinigungsweg quer nach Weisendorf zusätzlich zu den bereits bestehenden Feldgehölzen ist eine sehr hohe Belastung für die landwirtschaftliche Nutzung. Entlang der Baumreihen bestehen Abwassergräben die in regelmäßigen Abständen gereinigt werden müssen und aufgrund einer zu engen Bepflanzung zu großen Behinderungen der Grabenreinigung kommt. Für die Zukunft würde auf die Gemeinde umfangreiche Pflegemaßnahmen entstehen und für den Autoverkehr eine zusätzliche Gefahrenquelle darstellen. Deshalb sollten die Baumreihen in Einzelbäume geändert werden.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Die Darstellung von Baumreihen im Vorentwurf der Planzeichnung sollte in Einzelbäume geändert werden.</b></p> <p>Aufgrund der Einsprüche verschiedener Eigentümer gegen die Darstellung von Baumreihen bzw. Gehölzpflanzungen auf ihren Grundstücken wurden die Darstellungen gegenüber dem Vorentwurf geändert.</p> <p>Die symbolische Darstellung von Bäumen und Hecken entlang von Straßen und Wegen wurde durch ein stärker generalisiertes Planzeichen ersetzt.</p> <p>Das allgemeine landschaftsplanerische Ziel, mit der Pflanzung von Hecken und Bäumen einen Beitrag zur Durchgrünung der Landschaft, zur Einbindung von Verkehrsbauwerken, zur Verbesserung des Ortsbildes, zur Erhöhung der Artenvielfalt und zur Verbesserung des Wasserhaushalts zu leisten, bleibt bestehen.</p> <p>Gehölzpflanzungen werden entsprechend der gesetzlichen Vorschriften und nicht gegen den Willen der jeweiligen Grundstückseigentümer durchgeführt.</p>
<p><i>4. Durch eine Baugebietserweiterung „Variante A“ zum Reuther Weg zwischen Karpfenteichen und zusammenhängenden Waldgebiet ist aufgrund von einer Vielzahl von erholungssuchenden Anwohnern keine unfall- und beschwerdefreie Land-, Forst- und Teichwirtschaft mehr durchführbar. Dies würde zu dauernden Konflikten kommen, deshalb plädiere ich für kein weiteres Bauland östlich vom Heidweihergraben.</i></p>	<p><b>Zum Hinweis: Auf die Darstellung geplanter Bauflächen östlich des Heidweihergrabens sollte mit Rücksicht auf die Land-, Forst- und Teichwirtschaft verzichtet werden.</b></p> <p>Der Hinweis wurde bei Erstellung des FNP-Entwurfs aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt:</p> <p>(1) Der Markt Weisendorf beabsichtigt, den Schwerpunkt seiner Wohnbauflächenentwicklung auf den östlichen Bereich des Hauptortes Weisendorf zu legen, weil dort bereits wichtige Versorgungseinrichtungen vorhanden sind und neue Bauflächen mit einem verhältnismäßig geringen Erschließungsaufwand an jüngst</p>

	<p>entstandene Wohnbaugebiete angebunden werden können.</p> <p>(2) Aufgrund der topographischen Verhältnisse, der im Westen des Hauptortes überlasteten Infrastruktur (insbesondere Straßen und Abwasserkanäle) und der Vorgabe, den regionale Grünzug Seebachgrund möglichst von Bebauung freizuhalten, stehen am Hauptort Weisendorf keine vergleichbaren Bauflächen zu Verfügung, die sich mit vertretbarem Aufwand erschließen lassen.</p> <p>Vor dem oben beschriebenen Hintergrund hat sich die Gemeinde entschieden, im Anschluss an den rechtskräftigen BBP „Gerbersleithe Ost“ die geplante Wohnbaufläche We 05 darzustellen. Auf die Planzeichnung und Begründung zum Entwurf vom 26.04.2018 wird verwiesen (vgl. z.B. Begründung Kapitel 5.14.2).</p>
--	--

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B10</b>		<b>11.07.2018</b>
<p>[...]</p> <p>Nochmaliger Antrag zur Aufnahme von einer Teilfläche des Grundstückes Flurnummer 73/1 Gemarkung Oberlindach, in den Flächennutzungsplan als Baufläche. Die Teilfläche grenzt direkt an zwei Seiten an der schon vorhandenen Bebauung an.</p> <p>Straßen, Entsorgungs- und Versorgungsleitungen grenzen auch direkt am Grundstück an. Durch die schon vorhandene Bebauung, würde bei einer Ortsabrundung die Bebauung eines Teilstücks der Fl. Nr. 73/1 sich gut einbinden.</p> <p>In den letzten Jahren sind in Oberlindach zur Hohen Wart Bauplätze ausgewiesen worden. Es ist auch vorgesehen, noch weitere auszuweisen. Mit einer Bebauung entlang der Straße zur Hohen Wart wurde eine ungewöhnliche Ortsabrundung getroffen. Auch haben die Besitzer kein Interesse diese zu verkaufen.</p> <p>In Oberlindach stehen keine gemeindeeigenen Bauplätze zur Verfügung. Deshalb war es auch ein Anliegen der Gemeinde für Ortsansässige und deren Kinder die Möglichkeit zu schaffen, auch ortsansässig bleiben zu können.</p> <p>Diese Möglichkeit ortsansässig zu bleiben, sollte auch für meine vier Kinder gegeben sein. Deshalb wäre es wünschenswert, wenn auch nicht das komplette Teilstück Fl. Nr. 73/1 als Bauland, sondern zum jetzigen Zeitpunkt von dem ca. 2.500 qm bestehenden bebaubaren Grundstück, wenigstens eine Teilfläche von ca. 800 - 900 qm als Bauland einzuplanen und auszuweisen.</p>		<p><b>Zum Hinweis: Die Darstellung einer Teilfläche der Fl. Nr. 73/1, Gmk. Oberlindach, als Baufläche wird beantragt.</b></p> <p>Im Entwurf der Planzeichnung wurde darauf verzichtet, Teilflächen des Grundstücks Fl. Nr. 73/1 als Baufläche darzustellen, weil dadurch die bestehende Siedlungsgrenze nach Westen überschritten würde und über die dargestellten Bauflächen hinaus kein Bedarf an zusätzlichen Bauflächen in Oberlindach gesehen wird.</p> <p>Im Hinblick auf die Forderung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die Belange des Orts- und Landschaftsbildes und mit Rücksicht auf die 200 m westlich festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, wird der Antrag abgelehnt.</p> <p>Ergänzung nach Abstimmung mit dem LRA am 12.02.2019:</p> <p>Aus oben beschriebenen Gründen bestehen auch von Seiten des Landratsamtes Bedenken gegen eine Erweiterung von Bauflächen in diesem Bereich.</p>

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 12 Nein: 4

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B11</b>		<b>18.07.2018</b>
<p data-bbox="217 472 256 501">[...]</p> <p data-bbox="217 539 783 607">Fl. Nr. 99 (Gmkg. Kairlindach) nördlicher Teil ist Ackerfläche</p>		<p data-bbox="847 472 1385 622"><b>Zum Hinweis: Der nördliche Teil des Grundstücks Fl. Nr. 99, Gmk. Kairlindach, ist Ackerfläche und im Entwurf der Planzeichnung als Wiesenfläche dargestellt.</b></p> <p data-bbox="847 663 1369 813">Bereits bei der Beteiligung zum Vorentwurf wurden Fehler bei der Unterscheidung zwischen Grünland- und Ackernutzungen bemängelt.</p> <p data-bbox="847 853 1398 1126">Weil das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten keine aktuellen Daten zur Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen liefern kann (vgl. Stellungnahme Nr. 12), wurde beschlossen, die Darstellungen im Entwurf der Planzeichnung nach Angaben der Grundstückseigentümer anzupassen.</p> <p data-bbox="847 1167 1366 1361">Eine detaillierte Bestandsaufnahme sämtlicher Grundstücke im Außenbereich wäre mit einem erheblichen Mehraufwand verbunden, der aus fachplanerischer Sicht kaum gerechtfertigt werden kann.</p> <p data-bbox="847 1402 1398 1715">Weil zur Aktualisierung der landschaftsplanerischen Ziele eine Unterscheidung der bestehenden (bzw. beantragten) landwirtschaftlichen Nutzungen nicht erforderlich ist, reicht es nach unserer Auffassung aus, Grünland und Ackerflächen als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB darzustellen.</p> <p data-bbox="847 1756 1294 1861">Die Darstellungen im Entwurf der Planzeichnung werden entsprechend geändert.</p>

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B12</b>		<b>19.07.2018</b>
<p>[...]</p> <p>hiermit erheben wir, <i>Name entfernt</i>, ordnungsgemäß und fristgerecht berechtigten</p> <p><b>EINWAND</b></p> <p>gegen die geplante großflächige Errichtung einer Photovoltaikanlage neben dem direkten Wohngebiet von Neuenbürg.</p> <p>Ich, <i>Name entfernt</i>, bin der unmittelbare und direkte Grundstückseigentümer neben der angrenzenden Ackerfläche, auf der nun eine großflächige Photovoltaikanlage/Solarpark in naher Zukunft geplant bzw. entstehen soll.</p> <p>Die große Anlage soll direkt angrenzend an mein Wohnhaus und an die gesamte angrenzende Häuserreihe aufgestellt werden und verlaufen.</p> <p>Meine Einwände für die Errichtung in direkter Nähe zum Wohngebiet der Anlage sind gravierend und auch berechtigt, da mit einer sehr starken Beeinträchtigung z.B. durch Blendung und Sicht ausgegangen werden muss.</p> <p>Weiterhin wird dann die Beschattung eine sehr „große Rolle“ spielen, die ebenfalls nicht zumutbar und tragbar für uns ist. Unser Haus samt Grundstück steht nämlich direkt an der „Sommerseite“.</p> <p>Für mich und meine Familie ist unser Haus nebst den umliegenden Gegebenheiten ein wichtiger Rückzugs- und Erholungsort für den täglich zu bewältigenden anstrengenden Arbeits- und Schulalltag. Dies ist enorm wichtig für unseren Erholungswert und die Regeneration.</p> <p>Auch ist für die Öffentlichkeit dies ein schätzenswertes Naherholungsgebiet mit Bächen, Weihern und der gesamten Flora und Fauna mit noch ländlichem Charakter, die gerne</p>		<p><b>Zum Hinweis: Gegen die Errichtung einer Photovoltaikanlage neben dem direkten Wohngebiet von Neuenbürg werden Einwände erhoben aufgrund befürchteter Beeinträchtigungen z.B. durch Blendung, Sicht und Beschattung.</b></p> <p>Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen - Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert generell eine gemeindliche Bauleitplanung. Auf die Aufstellung eines Bauleitplans besteht kein Rechtsanspruch.</p> <p>Ein Sondergebiet zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist im Entwurf des FNP bislang nicht enthalten. Neben der Änderung des Flächennutzungsplans wäre die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Gemeinde kann dazu einen städtebaulichen Vertrag abschließen, um z.B. Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme auf den Vorhabenträger zu übertragen.</p> <p>Sollte sich der Markt Weisendorf entscheiden, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanaufzustellen, müssen regional- und landesplanerische Vorgaben beachtet werden.</p> <p>Im Regionalplan sind für das Gemeindegebiet Weisendorf bislang keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehen.</p> <p>Die Darstellung eines entsprechenden Sondergebiets wäre möglich, wenn insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern</p>

<p>von Erholungsuchenden und Spaziergängern aufgesucht wird.</p> <p>Dies sind nur einige meiner/unsere Bedenken und Einwände.</p> <p>Ich bitte höflichst um Beachtung der Einwände der dort lebenden Bürger!</p> <p>Um Sachstandsmitteilung und Unterrichtung der Angelegenheit wären wir Ihnen sehr verbunden.</p>	<p>vom 01.03.2018 berücksichtigt werden:</p> <p>Ziel 3.3: Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.</p> <p>Grundsatz 3.3: Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.</p> <p>Grundsatz 6.2.3: Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.</p> <p>Grundsatz 7.1.5.: Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.</p> <p>Nach unserer Auffassung erfüllt der beantragte Standort (Teilflächen der Fl. Nr. 971, Gmk. Großensee bach, gemäß Stellungnahme B3) die regional- und landesplanerischen Vorgaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht. Die Entscheidung darüber obliegt der höheren Landesplanungsbehörde.</p> <p>Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs vom 26.04.2018 ohne ein verbindliches Bauleitplanverfahren zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Fl. Nr. 971, Gmk. Großensee bach, wird abgelehnt.</p>
---	--

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B13</b>		<b>19.07.2018</b>
<p>[...]</p> <p>ich bin Anwohnerin, <i>Anschrift entfernt</i>, und bin <b>nicht einverstanden</b> mit der Erstellung einer Photovoltaikanlage direkt neben meiner von mir bewohnten Wohnung auf dem angrenzenden derzeitigen Ackergrundstück (Grundstückseigentümer: <i>Name entfernt</i>).</p> <p>Ich erhebe schon jetzt und hier meinen <b>Einwand</b> gegen die Aufstellung einer Photovoltaikanlage.</p> <p>Durch sämtliche Faktoren wie z.B. u.a. Blendung und Geräuschentwicklung sowie diverse andere Gründe ist eine Aufstellung auf dem Grundstück neben dem Wohnhaus für mich nicht hinnehmbar.</p> <p>Meinen Einwand gegen das Vorhaben habe ich somit kundgetan.</p>		<p><b>Zum Hinweis: Gegen die Errichtung einer Photovoltaikanlage nahe der Bebauung „Am Pointgraben“ in Neuenbürg wird Einwand erhoben, aufgrund befürchteter Blendung, Geräuschentwicklung etc.</b></p> <p>Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen - Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert generell eine gemeindliche Bauleitplanung. Auf die Aufstellung eines Bauleitplans besteht kein Rechtsanspruch.</p> <p>Ein Sondergebiet zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist im Entwurf des FNP bislang nicht enthalten. Neben der Änderung des Flächennutzungsplans wäre die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Gemeinde kann dazu einen städtebaulichen Vertrag abschließen, um z.B. Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme auf den Vorhabenträger zu übertragen.</p> <p>Sollte sich der Markt Weisendorf entscheiden, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanaufzustellen, müssen regional- und landesplanerische Vorgaben beachtet werden.</p> <p>Im Regionalplan sind für das Gemeindegebiet Weisendorf bislang keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehen.</p>

Die Darstellung eines entsprechenden Sondergebiets wäre möglich, wenn insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern vom 01.03.2018 berücksichtigt werden:

Ziel 3.3: Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Grundsatz 3.3: Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

Grundsatz 6.2.3: Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Grundsatz 7.1.5.: Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.

Nach unserer Auffassung erfüllt der beantragte Standort (Teilflächen der Fl. Nr. 971, Gmk. Großenseebach, gemäß Stellungnahme B3) die regional- und landesplanerischen Vorgaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht. Die Entscheidung darüber obliegt der höheren Landesplanungsbehörde.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs vom 26.04.2018 ohne ein verbindliches Bauleitplanverfahren zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Fl. Nr. 971, Gmk. Großenseebach, wird abgelehnt.

**Beschluss:****Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.****Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B14</b>		<b>20.07.2018</b>
[...]  bin nicht damit einverstanden, dass mein Grundstück- Flurstück 299 als Grünfläche im engeren Siedlungsbereich gekennzeichnet wird.  Sondern als normale landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet wird, da sie in meinem Betrieb auch so genutzt wird und an meiner Hofstelle anschließt.		<b>Zum Hinweis: Das Grundstück Fl. Nr. 299, Gmk. Sauerheim, sollte als Fläche für die Landwirtschaft und nicht als Grünfläche im engeren Siedlungsbereich gekennzeichnet werden.</b>  Die Darstellung der Grünfläche im engeren Siedlungsbereich am südöstlichen Ortsrand von Mitteldorf entstammt dem wirksamen Flächennutzungsplan von 2004 und wurde nicht geändert.  Das Grundstück Fl. Nr. 299, Gmk. Sauerheim, liegt innerhalb des Regionalen Grünzugs Seebachgrund und wird als Ackerfläche genutzt.  Im Seebachgrund sind Planungen und Maßnahmen nur dann zulässig, wenn sie die dem Seebachgrund zugewiesenen Funktionen „Verbesserung des Bioklimas (K)“ und „Gliederung der Siedlungsräume (S)“ nicht beeinträchtigen (vgl. RP 7, Ziel 7.1.3.2, Stand: 16.08.2018).  Der direkt am Seebach gelegene, südliche Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 299 ist im

Entwurf der Planzeichnung vom 26.04.2018 als Ackerfläche dargestellt und als Fläche S 3 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgeschlagen, um den Seebachgrund als Kulturlandschaft zu erhalten und ökologisch aufzuwerten.

Aus fachplanerischer Sicht sind keine Änderungen an den Darstellungen des FNP erforderlich. Der Antrag wird abgelehnt.

## Beschluss:

Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zugestimmt:

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans werden im Bereich des südlichen Ortsrandes von Mitteldorf nicht verändert.

Das bedeutet, dass gegenüber dem Entwurf der Planzeichnung vom 26.04.2018 die „geplante, sonstige Grünfläche“ im nördlichen Bereich der Fl. Nr. 293, Gmk. Sauerheim, zurückgenommen wird, im Bereich der Fl. Nr. 299, Gmk. Sauerheim, aber unverändert bleibt.

## Abstimmungsergebnis:

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B15</b>		<b>16.07.2018</b>
[...] Antrag auf Änderung im FNP – Entwurf 2030  Folgende Flächen sollen korrekterweise als Ackerland dargestellt werden (und nicht als Grünland):  <ul style="list-style-type: none"><li>- Fl. Nr. 18, Gmkg. Sauerheim,</li><li>- Fl. Nr. 53, Gmkg. Sauerheim, Poppenäcker komplett (zusätzlich entfernen der geplanten Hecke + der grünen Schraffur),</li><li>- Fl. Nr. 164, Gmkg. Sauerheim (zusätzlich Entfernen grüne Schraffur),</li><li>- Fl. Nr. 231, Gmkg. Sauerheim, Streitanger 0,53 ha um Weiher,</li><li>- Fl. Nr. 123/1, Gmkg. Sauerheim (zusätzlich Entfernen grüne Schraffur),</li><li>- Fl. Nr. 124, Gmkg. Sauerheim, Eichelloh (zusätzlich Entfernen grüne Schraffur),</li><li>- Fl. Nr. 80, Gmkg. Oberlindach, Schlossberg,</li><li>- Fl. Nr. 896, Gmkg. Hammerbach.</li></ul>	<b>Zum Hinweis: Die aufgeführten Flächen sollen korrekterweise als Ackerland und nicht als Grünland dargestellt werden.</b>  Bereits bei der Beteiligung zum Vorentwurf wurden Fehler bei der Unterscheidung zwischen Grünland- und Ackernutzungen bemängelt.  Weil das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten keine aktuellen Daten zur Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen liefern kann (vgl. Stellungnahme Nr. 12), wurde beschlossen, die Darstellungen im Entwurf der Planzeichnung nach Angaben der Grundstückseigentümer anzupassen.  Eine detaillierte Bestandsaufnahme sämtlicher Grundstücke im Außenbereich wäre mit einem erheblichen Mehraufwand verbunden, der aus fachplanerischer Sicht	

	<p>kaum gerechtfertigt werden kann.</p> <p>Weil zur Aktualisierung der landschaftsplanerischen Ziele eine Unterscheidung der bestehenden (bzw. beantragten) landwirtschaftlichen Nutzungen nicht erforderlich ist, reicht es nach unserer Auffassung aus, Grünland und Ackerflächen als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB darzustellen.</p> <p>Die Darstellungen im Entwurf der Planzeichnung werden entsprechend geändert und die genannten Grundstücke als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, ohne die beantragte Unterscheidung zwischen Acker- und Wiesenflächen vorzunehmen.</p>
<p>Zusätzliche Änderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fl. Nr. 188, Gmkg. Sauerheim, Streichung der Baumreihe am Wald südlich,</li> </ul>	<p><b>Zum Hinweis: Die auf Fl. Nr. 188, Gmk. Sauerheim, dargestellte Baumreihe sollte gestrichen werden.</b></p> <p>Da nicht eindeutig zu ermitteln ist, ob bestehende Bäume auf der Fl. Nr. 188, Gmk. Sauerheim, stehen oder auf dem südlich angrenzenden Waldgrundstück Fl. Nr. 191, Gmk. Sauerheim, wird die Baumreihe gestrichen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fl. Nr. 29, Gmkg. Sauerheim, Entfernen grüne Schraffur</li> </ul>	<p><b>Die Schraffur „Erhalt der Kulturlandschaft“ soll für die Fl. Nr. 29, Gmk. Sauerheim, entfernt werden.</b></p> <p>Beim Grundstück Fl. Nr. 29, Gmk. Weisendorf, handelt es sich um eine Wasserfläche östlich des Poppelsweiher in Sauerheim.</p> <p>Die Fläche liegt innerhalb des regionalen Grünzugs Seebachgrund. Dort sind Planungen und Maßnahmen nur dann zulässig, wenn sie die dem Seebachgrund zugewiesenen Funktionen „Verbesserung des Bioklimas (K)“ und „Gliederung der Siedlungsräume (S)“ nicht beeinträchtigen (vgl. RP 7, Ziel 7.1.3.2,</p>

	<p>Stand: 16.08.2018).</p> <p>Gleichzeitig handelt es sich um eine Teilfläche der bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten „Kulturlandschaft im Bereich der Talgründe und Teichgebiete“, die aus fachplanerischer Sicht erhalten und weiterentwickelt werden soll.</p> <p>Im Entwurf des FNP (Legende zur Planzeichnung und Begründung Kapitel 6.3.3) ist beschrieben, unter welchen Bedingungen ein Vorhaben innerhalb der schraffierten Flächen genehmigt werden soll.</p> <p>Für das Grundstück Fl. Nr. 29, Gmk. Weisendorf, sind mit den Darstellungen im FNP Entwurf keine Nutzungseinschränkungen verbunden, die nicht bereits aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben bestehen.</p> <p>Aus fachplanerischer Sicht sind keine Änderungen erforderlich. Der Antrag wird abgelehnt.</p>
<p>- Fl. Nr. 35 / Gmkg. Sauerheim, an der Ostseite des Grundstücks besteht kein Wald sondern 0,2 ha Ackerland</p>	<p><b>Zum Hinweis: An der Ostseite des Grundstücks Fl. Nr. 35, Gmk. Sauerheim besteht kein Wald. Die Flächendarstellung sollte geändert werden.</b></p> <p>Die Flächendarstellung wird entsprechend der aktuellen Luftbilder und Parzellarkarten geändert.</p>

**Beschluss:****Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.****Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B16</b>		<b>17.07.2018</b>
[...]  hiermit beantrage ich die Änderung der Darstellung, im Entwurf, des Flächennutzungsplanes Fortschreibung 2030, meines Grundstückes Flurnummer 451 in der Gemarkung Rezelsdorf.  Ich beantrage die Entfernung der grünen Schraffierung innerhalb meiner Fläche.		<b>Zum Hinweis: Für das Grundstück Fl. Nr. 451, Gmk. Rezelsdorf, wird die Entfernung der Schraffur „Erhalt der Kulturlandschaft“ beantragt.</b>  Beim Grundstück Fl. Nr. 451, Gmk. Rezelsdorf, handelt es sich gemäß aktueller Luftbilder und Parzellarkarten um eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker- und Wiesenflächen). Das Grundstück grenzt unmittelbar an die Schwengelweiher bzw. an die Seebachteiche südwestlich von Sintmann, die gemäß Regionalplan dem Regionalen Grünzug Seebachgrund zugeordnet werden können.  Dort sind Planungen und Maßnahmen nur dann zulässig, wenn sie die dem Seebachgrund zugewiesenen Funktionen „Verbesserung des Bioklimas (K)“ und „Gliederung der Siedlungsräume (S)“ nicht beeinträchtigen (vgl. RP 7, Ziel 7.1.3.2, Stand: 16.08.2018).  Gleichzeitig handelt es sich um eine Teilfläche der bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten „Kulturlandschaft im Bereich der Talgründe

	<p>und Teichgebiete“, die aus fachplanerischer Sicht erhalten und weiterentwickelt werden soll.</p> <p>Im Entwurf des FNP (Legende zur Planzeichnung und Begründung Kapitel 6.3.3) ist beschrieben, unter welchen Bedingungen ein Vorhaben innerhalb der schraffierten Flächen genehmigt werden soll.</p> <p>Für das Grundstück Fl. Nr. 451, Gmk. Weisendorf, sind mit den Darstellungen im FNP Entwurf keine Nutzungseinschränkungen verbunden, die nicht bereits aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben bestehen.</p> <p>Aus fachplanerischer Sicht sind keine Änderungen erforderlich. Der Antrag wird abgelehnt.</p> <p>Ergänzung nach Abstimmung mit dem LRA am 12.02.2019:</p> <p>Im Ergebnis der Abstimmung am 12.02.2019 kann ein Vorhaben innerhalb der im Plan dargestellten Kulturlandschaft genehmigt werden, wenn es die Voraussetzungen nach §35 BauGB und die auf der Planzeichnung beschriebenen Voraussetzungen für ein Vorhaben im Bereich der Talgründe und Teichgebiete erfüllt.</p>
--	--

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B17</b>		<b>16.07.2018</b>
<p>[...]</p> <p>Es ist beabsichtigt, das bestehende Gewerbegebiet im Osten von Weisendorf nach Norden hin zu erweitern. Hierbei sollen die bestehenden Flurstücke quer in der Mitte zerschnitten werden. Die verbleibenden (nicht einbezogenen) Reste der Flurstücke sollen nördlich und östlich mit einem 20 Meter breiten Grünstreifen versehen werden. Zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und den Resten der betroffenen Flurstücke soll ein Grünstreifen (Trenngrün) von 10 Meter angelegt werden. Dieser Ausweis ist neu und war in der ersten öffentlichen Auslegung nicht berücksichtigt. Hiervon ist auch mein landwirtschaftliches Grundstück Flurnummer 163 betroffen.</p> <p>Mit dieser Darstellung werden alle betroffenen Flurstücke in unangemessener Weise zerschnitten und verkleinert. Die verbleibenden Feldstücke können nicht mehr ordnungsgemäß bewirtschaftet werden. Das Ziel aus dem Flurbereinigungsverfahren (Bildung großer Feldstücke für ordnungsgemäße Bewirtschaftung) aus den 1980er Jahren wird damit torpediert. Die vorgesehenen Grünstreifen führen ebenfalls zu einem enormen Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen.</p> <p>Es wird angeregt, nur ganze Flurstücke in das Gewerbegebiet einzubeziehen. Im Gegenzug sollen nicht alle Feldstücke als Gewerbegebiet geplant werden. Es kann dahinstehen, ob das neue Gewerbe von Osten oder von Westen beginnend ausgewiesen wird. Hierdurch wird für die nicht einbezogenen Feldstücke weiterhin eine vernünftige landwirtschaftliche Bewirtschaftung ermöglicht.</p>		<p><b>Zu den Hinweisen: Es wird angeregt, nur ganze Flurstücke in das geplante Gewerbegebiet We 08 einzubeziehen und anstelle der Grünstreifen nur punktuelle Grünflächen einzuplanen.</b></p> <p>Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild soll das „Gewerbegebiet Weisendorf Ost“ von Süden nach Norden und den Bedarf entsprechend weiter entwickelt und großzügig eingegrünt werden.</p> <p>Die mit einer Zerschneidung der Grundstücke verbundenen Nachteile für den Grundstückseigentümer bzw. die Landwirtschaft sollen angemessen ausgeglichen bzw. ersetzt werden.</p> <p>Aus fachplanerischer Sicht sind keine Änderungen an den Darstellungen des FNP erforderlich.</p> <p>Ergänzung nach Sichten vorliegender Standortanfragen und Abstimmung mit dem LRA am 12.02.2019:</p> <p>Dem Markt Weisendorf liegen seit Oktober 2018 Standortanfragen verschiedener Projektentwickler nach mindestens 28 ha gewerblicher Baufläche im Landkreis Erlangen-Höchstadt vor.</p> <p>Die Vertreter des Landratsamtes weisen noch einmal darauf hin, dass die Genehmigung zusätzlicher Bauflächen die Zustimmung der Höheren Landesplanungsbehörde voraussetzt.</p> <p>Insbesondere eine Darstellung Gewerblicher Bauflächen, die über den nachgewiesenen Bedarf hinausgeht, wird kritisch und als nicht genehmigungsfähig betrachtet.</p> <p>Bevor die geplanten Gewerbliche Baufläche</p>

	<p>We 08 gegenüber dem Entwurf vom 26.04.2018 erweitert werden kann, halten wir einen Nachweis für erforderlich, dass sich eines der interessierten Unternehmen tatsächlich in Weisendorf und nicht in einer anderen Gemeinde im Landkreis ansiedeln möchte.</p>
<p>Außerdem wird angeregt, statt den Grünstreifen punktuell kleine Grünflächen in dem Gewerbegebiet einzuplanen. Dies wirkt sich gestaltungsfreundlicher auf das Gewerbegebiet aus und zusätzlich wird der landwirtschaftliche Flächenverbrauch minimal gehalten.</p> <p>Die Einbeziehung meines Grundstücks (ob ganz oder teilweise) als Gewerbegebiet führt unweigerlich zu einer Verkleinerung meines landwirtschaftlichen Betriebes. Hierdurch gehen strukturelle Nachteile meines landwirtschaftlichen Betriebes einher, die es auszugleichen gilt.</p>	

**Beschluss:**

**Herr Marktgemeinderat Karl-Heinz Hertlein stellt den weitergehenden Beschlussantrag:**

**Folgende Vorschläge sind einzupflegen, die Fläche WE 08(G6) ist bis zum angrenzenden Flurweg zu erweitern.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 10 Nein: 6

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B18</b>		<b>18.07.2018 und 19.07.2018</b>
<p>[...]</p> <p>aufgrund der Information von <i>Name entfernt</i>, dass er für die im o.g. Flächennutzungsplan mit „S7“ gekennzeichnete landwirtschaftliche Ackerfläche westlich von Neuenbürg eine Nutzungsänderung beantragt, um dort einen Photovoltaik-Solarpark zu errichten, möchte ich Sie bitten, etwaige Planungen eines Solarpark unter allen gesetzlichen Vorschriften zu prüfen und eine ordnungsgemäße Umsetzung sicherzustellen. Die genannte Fläche grenzt unmittelbar an Wohnbebauung.</p> <p>Als direkte Anwohnerin und Besitzerin des Nachbargrundstücks bitte ich Sie sicherzustellen, dass Wertminderungen der angrenzenden Grundstücke vermieden werden, wie z.B. durch die Einhaltung eines mind. 100 Meter Abstands zur Wohnbebauung. Darüber hinaus bitte ich Sie um Sicherstellung, dass Blendwirkung, Lärmbelästigung und eine Eingrünung der Fläche geprüft und berücksichtigt werden.</p> <p>Ich möchte zu bedenken geben, dass der Verlust an landwirtschaftlichen Anbauflächen möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden sollten. Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft. Des Weiteren sollte der Schutz des Landschaftsbildes gewahrt werden.</p>		<p><b>Zum Hinweis: Es bestehen Bedenken gegen eine Freiflächenphotovoltaikanlage nahe Neuenbürg. Eine Wertminderung der angrenzenden Grundstücke, Beeinträchtigungen der bestehenden Wohnnutzungen (durch Blendwirkung, Lärmbelästigung) sowie des Orts- und Landschaftsbildes und der Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche werden befürchtet.</b></p> <p>Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen - Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert generell eine gemeindliche Bauleitplanung. Auf die Aufstellung eines Bauleitplans besteht kein Rechtsanspruch.</p> <p>Ein Sondergebiet zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist im Entwurf des FNP bislang nicht enthalten. Neben der Änderung des Flächennutzungsplans wäre die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Gemeinde kann dazu einen städtebaulichen Vertrag abschließen, um z.B. Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme auf den Vorhabenträger zu übertragen.</p> <p>Sollte sich der Markt Weisendorf entscheiden, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanaufzustellen, müssen regional- und landesplanerische Vorgaben beachtet werden.</p> <p>Im Regionalplan sind für das Gemeindegebiet Weisendorf bislang keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehen.</p>

	<p>Die Darstellung eines entsprechenden Sondergebiets wäre möglich, wenn insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern vom 01.03.2018 berücksichtigt werden:</p> <p>Ziel 3.3: Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.</p> <p>Grundsatz 3.3: Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.</p> <p>Grundsatz 6.2.3: Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.</p> <p>Grundsatz 7.1.5.: Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.</p> <p>Nach unserer Auffassung erfüllt der beantragte Standort (Teilflächen der Fl. Nr. 971, Gmk. Großenseebach, gemäß Stellungnahme B3) die regional- und landesplanerischen Vorgaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht. Die Entscheidung darüber obliegt der höheren Landesplanungsbehörde.</p> <p>Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs vom 26.04.2018 ohne ein verbindliches Bauleitplanverfahren zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Fl. Nr. 971, Gmk. Großenseebach, wird abgelehnt.</p>
--	--

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

## Abstimmungsergebnis:

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B19</b>		<b>19.07.2018</b>
<p>[...]</p> <p>nach Auskunft von <i>Name entfernt</i> wurde für die im o.g. Flächennutzungsplan mit „S7“ gekennzeichnete landwirtschaftliche Ackerfläche westlich von Neuenbürg eine Nutzungsänderung beantragt, um dort einen Photovoltaik-Solarpark zu errichten.</p> <p>In diesem Zusammenhang bitte ich Sie, etwaige Planungen eines solchen Solarparks unter allen gesetzlichen Vorschriften ordentlich zu prüfen und bei Realisierung eine ordnungsgemäße Umsetzung sicherzustellen. Die genannte Fläche grenzt direkt an Wohnbebauung. Als unmittelbare Anwohnerin und Besitzerin des Nachbargrundstücks, bitte ich Sie daher sicherzustellen, dass Wertminderungen der angrenzenden Grundstücke verhindert werden, wie z.B. durch die Einhaltung eines mind. 100 m breiten Abstands zur Wohnbebauung. Darüber hinaus bitte ich Sie um Sicherstellung, dass Blendwirkung, Lärmbelästigung und eine Eingrünung der Fläche geprüft und berücksichtigt werden.</p> <p>Ich möchte außerdem zu bedenken geben, dass der Verlust an landwirtschaftlichen Anbauflächen möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden sollten. Boden ist der wichtigste</p>		<p><b>Zum Hinweis: Es bestehen Bedenken gegen eine Freiflächenphotovoltaikanlage nahe Neuenbürg. Eine Wertminderung der angrenzenden Grundstücke, Beeinträchtigungen der bestehenden Wohnnutzungen (durch Blendwirkung, Lärmbelästigung) sowie des Orts- und Landschaftsbildes und der Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche werden befürchtet.</b></p> <p>Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen - Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert generell eine gemeindliche Bauleitplanung. Auf die Aufstellung eines Bauleitplans besteht kein Rechtsanspruch.</p> <p>Ein Sondergebiet zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist im Entwurf des FNP bislang nicht enthalten. Neben der Änderung des Flächennutzungsplans wäre die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Gemeinde kann dazu einen städtebaulichen Vertrag abschließen, um z.B. Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme auf den Vorhabenträger zu übertragen.</p>

<p>Produktionsfaktor der Landwirtschaft. Des Weiteren sollte der Schutz des Landschaftsbildes gewahrt werden.</p>	<p>Sollte sich der Markt Weisendorf entscheiden, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanaufzustellen, müssen regional- und landesplanerische Vorgaben beachtet werden.</p> <p>Im Regionalplan sind für das Gemeindegebiet Weisendorf bislang keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehen.</p> <p>Die Darstellung eines entsprechenden Sondergebiets wäre möglich, wenn insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern vom 01.03.2018 berücksichtigt werden:</p> <p>Ziel 3.3: Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.</p> <p>Grundsatz 3.3: Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.</p> <p>Grundsatz 6.2.3: Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.</p> <p>Grundsatz 7.1.5.: Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.</p> <p>Nach unserer Auffassung erfüllt der beantragte Standort (Teilflächen der Fl. Nr. 971, Gmk. Großenseebach, gemäß Stellungnahme B3) die regional- und landesplanerischen Vorgaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht. Die Entscheidung darüber obliegt der höheren Landesplanungsbehörde.</p> <p>Eine Änderung des</p>
---	---

	Flächennutzungsplanentwurfs vom 26.04.2018 ohne ein verbindliches Bauleitplanverfahren zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Fl. Nr. 971, Gmk. Großensee bach, wird abgelehnt.
--	--

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

Nr.	Absender	Datum
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<b>B20</b>		<b>18.07.2018</b>
[...]	<p>aufgrund der Information von <i>Name entfernt</i>, dass er für die im o.g. Flächennutzungsplan mit „S7“ gekennzeichnete landwirtschaftliche Ackerfläche westlich von Neuenbürg eine Nutzungsänderung beantragt, um dort einen Photovoltaik-Solarpark zu errichten, möchte ich Sie bitten, etwaige Planungen eines Solarpark unter allen gesetzlichen Vorschriften zu prüfen und eine ordnungsgemäße Umsetzung sicherzustellen. Die genannte Fläche grenzt unmittelbar an Wohnbebauung.</p> <p>Als direkter Anwohner bitte ich Sie sicherzustellen, dass Wertminderungen der angrenzenden Grundstücke vermieden werden, wie z.B. durch die Einhaltung eines mind. 100 Meter Abstands zur Wohnbebauung. Darüber</p>	<p><b>Zum Hinweis: Es bestehen Bedenken gegen eine Freiflächenphotovoltaikanlage nahe Neuenbürg. Eine Wertminderung der angrenzenden Grundstücke, Beeinträchtigungen der bestehenden Wohnnutzungen (durch Blendwirkung, Lärmbelästigung) sowie des Orts- und Landschaftsbildes und der Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche werden befürchtet.</b></p> <p>Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen - Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert generell eine gemeindliche Bauleitplanung. Auf die Aufstellung eines Bauleitplans besteht kein Rechtsanspruch.</p>

hinaus bitte ich Sie um Sicherstellung, dass Blendwirkung, Lärmbelästigung und eine Eingrünung der Fläche geprüft und berücksichtigt werden.

Ich möchte zu bedenken geben, dass der Verlust an landwirtschaftlichen Anbauflächen möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden sollten. Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft. Des Weiteren sollte der Schutz des Landschaftsbildes gewahrt werden.

Ein Sondergebiet zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist im Entwurf des FNP bislang nicht enthalten. Neben der Änderung des Flächennutzungsplans wäre die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Gemeinde kann dazu einen städtebaulichen Vertrag abschließen, um z.B. Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme auf den Vorhabenträger zu übertragen.

Sollte sich der Markt Weisendorf entscheiden, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanaufzustellen, müssen regional- und landesplanerische Vorgaben beachtet werden.

Im Regionalplan sind für das Gemeindegebiet Weisendorf bislang keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehen.

Die Darstellung eines entsprechenden Sondergebiets wäre möglich, wenn insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern vom 01.03.2018 berücksichtigt werden:

Ziel 3.3: Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Grundsatz 3.3: Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

Grundsatz 6.2.3: Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Grundsatz 7.1.5.: Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche

	<p>erhalten und vermehrt werden.</p> <p>Nach unserer Auffassung erfüllt der beantragte Standort (Teilflächen der Fl. Nr. 971, Gmk. Großensee bach, gemäß Stellungnahme B3) die regional- und landesplanerischen Vorgaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht. Die Entscheidung darüber obliegt der höheren Landesplanungsbehörde.</p> <p>Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs vom 26.04.2018 ohne ein verbindliches Bauleitplanverfahren zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Fl. Nr. 971, Gmk. Großensee bach, wird abgelehnt.</p>
--	---

**Beschluss:**

**Den Vorschlägen und Hinweisen des Planers wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 16 Nein: 0

Anwesend: 16

**Zusammenfassender Beschluss zur Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplans vom 26.04.2018**

Der Marktgemeinderat Weisendorf hat die zum Entwurf des Flächennutzungsplans vom 26.04.2018 vorgebrachten Stellungnahmen mit dem oben beschriebenen Ergebnis geprüft.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan ist gemäß den gefassten Beschlüssen zu ändern und dem Marktgemeinderat zur Billigung vorzulegen.