



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Montag, 29.03.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:40 Uhr
Ort: in der Mehrzweckhalle,
Reuther Weg 6, 91085
Weisendorf

Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

Die Tagesordnung gilt somit als genehmigt.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse
3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan "Weisendorf 2030"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
4. Neubau Ballsporthalle
 - 4.1 Neubau Ballsporthalle; Änderungen in der Ausführung - Gestaltung; Gewerk 2107 Bodenbelagsarbeiten
 - 4.2 Neubau Ballsporthalle; Änderungen in der Ausführung - Gestaltung; Gewerk 2108-1 BetonsteinwerkerarbeitenAnfragen von Bürgerinnen und Bürgern

Erster Bürgermeister Karl-Heinz Hertlein eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift

Mit der Einladung wurde die Sitzungsniederschrift versandt.

Die Sitzungsniederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates am 08.03.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 08.03.2021 wird zur Kenntnis während der Sitzung in Umlauf gegeben und gilt als genehmigt, wenn keine Einwände erhoben werden.

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse

Sachverhalt

Es sind keine Bekanntgaben veranlasst.

Zur Kenntnis genommen

3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan "Weisendorf 2030"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt Markt Weisendorf

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Prüfung der Stellungnahmen zum 2. Entwurf des FNP/LP vom 04.06.2020

Sachstand

Am 27.02.2019 hat der Marktgemeinderat Weisendorf die zum 1. Entwurf der Gesamtfortschreibung des FNP/LP Weisendorf vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und beschlossen, den Planentwurf noch einmal zu ändern.

Bevor die Planunterlagen überarbeitet und ein 2. Entwurf des FNP/LP erstellt wurde, wurde darüber hinaus entschieden,

- die wirksame Darstellung der Sonderbauflächen „Biogasanlage Kairindach“ unverändert zu belassen (Bürgerentscheid vom 26.05.2019, Beschluss des Marktgemeinderates vom 14.07.2019),
- das Einzelverfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans für Nankendorf einzustellen und auf das ursprünglich geplante Gewerbegebiet Nankendorf West sowie die östlich davon geplanten Wohnbauflächen zu verzichten (Beschluss des Marktgemeinderates vom 16.09.2019).

Im Januar 2020 hat das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie den Regierungen eine Auslegungshilfe mit Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen zur Verfügung gestellt.

Dies haben Gemeindeverwaltung und Topos team zum Anlass genommen, die zusätzlich dargestellten Bauflächen im Frühjahr 2020 noch einmal vorab mit der Höheren Landesplanungsbehörde abzustimmen und die ursprünglich südlich des Reuther Weges geplanten Gemeinbedarfsflächen auf die nördliche Seite der Straße zu verlegen.

Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 04.06.2020 (bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht) wurde anschließend in öffentlicher Ratssitzung am 14.07.2020 vorgestellt und vom Marktgemeinderat gebilligt. Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB entschieden, dass

Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden sollten.

Vom 10.08.2020 bis einschließlich 25.09.2020 wurden die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Gemeindeverwaltung Weisendorf öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu ist im Amtsblatt Nr. 31 des Marktes Weisendorf am 29.07.2020 erfolgt.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach den gesetzlichen Bestimmungen auszulegenden Unterlagen konnten während des Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite des Marktes Weisendorf eingesehen und heruntergeladen werden.

Die Nachbargemeinden, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.08.2020 über die erneute öffentliche Auslegung informiert und um eine erneute Stellungnahme gebeten.

In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und im Anschreiben vom 03.08.2020 sind die Betroffenen darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung 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.

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

Das vorbereitete Behandlungsprotokoll enthält die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen und Vorschläge/Hinweise aus planerischer Sicht, wie die einzelnen Anregungen und Hinweise berücksichtigt werden sollten. Die Originalstellungnahmen können auf Wunsch eingesehen werden.

Übersicht über Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden, Träger öffentlicher Belange und Bürger zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan vom 04.06.2020

Nr.	Nachbargemeinden	Anschrift	Nr.	Behörden und TöB	Anschrift	Datum	Anregungen
				für Denkmalpflege Abt. B – Koordination Bauleitplanung	80076 München		
			17	Bayernwerk Netz GmbH	Hallstadter Str. 119 96052 Bamberg		
1	Gemeinde Aurachtal	Lange Str. 2 91086 Aurachtal	18	Bund Naturschutz e.V.	Bruckäcker 20 91085 Weisendorf	--	--
2	Markt Dachsbach	Schulstraße 11 91462 Dachsbach	19	Deutsche Post AG Immobilien-service GmbH Direktion Nürnberg	Postfach 900163 90492 Nürnberg	18.09.2020	keine
3	Gemeinde Gerhardshofen	Marktplatz 1 91466 Gerhardshofen	20	Deutsche Telekom Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur	Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg	18.09.2020	keine
4	Gemeinde Großenseebach	Am Hirtenberg 1 91091 Großenseebach	21	Evang.-Luth. Pfarramt	Hauptstr. 12a 91085 Weisendorf	21.09.2020	s.u.
5	Stadt Herzogenaurach	Postfach 12 60 91072 Herzogenaurach	22	Fachberatung für das Fischereiwesen	Maiacher Str. 60 d 90441 Nürnberg		--
6	Gemeinde Heßdorf	Hannberger Str. 5 91093 Heßdorf	23	Fischereiverband Mittelfranken e.V.	Maiacher Straße 60d 90441 Nürnberg		--
7	Stadt Höchststadt a.d.Aisch	Postfach 1109 91311 Höchststadt/Aisch	24	Grund- und Mittelschule Schulleitung	Reuther Weg 3-5 91085 Weisendorf		--
8	Gemeinde Oberreichenbach	Hauptstr. 29 91097 Oberreichenbach	25	Handwerkskammer für Mittelfranken	Sulzbacher Str. 11-15 90489 Nürnberg		--
9	Markt Uehlfeld	Rosenhofstr. 6 91486 Uehlfeld	26	Immobilienfreistaat Bayern	Kobergerstr. 62 90408 Nürnberg	23.09.2020	keine
			27	Industrie- und Handelskammer Nürnberg	Reuther Weg 52 90443 Nürnberg		--
10	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen	Nägelsbachstr. 67 91052 Erlangen	28	Inexio GmbH	Ludwig-Karl-Balzer-Allee 19 66740 Saarlouis	--	--
11	Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken	Phillip-Zorn-Str. 37 91522 Ansbach	29	Kath. Pfarramt St. Josef	Kirchenstr. 25 91085 Weisendorf	--	--
12	Autobahndirektion Nordbayern Dienststelle Fürth	Postfach 1141 90701 Nürnberg	30	Kreisbrandrat Matthias Rocca	Erlanger Str. 106 91074 Herzogenaurach	22.09.2020	keine
13	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Landwirtschaft	Jahnstr. 7 90763 Fürth	31	Kreislandwerkerschaft Erlangen	Friedrich-List-Str. 1 91054 Erlangen	30.09.2020	s.u.
14	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten	Universitätsstr. 38 91054 Erlangen	32	Kreisheimatpfleger Dr. Manfred Weller	Am Hirtengraben 7 91074 Herzogenaurach	30.09.2020	s.u.
15	Bayer. Bauernverband Geschäftsstelle Nürnberg Dienststelle Herzogenaurach	Niederndorfer Hauptstr. 63 91074 Herzogenaurach	33	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	Eisvogelweg 1 91161 Hilpoltstein	--	--
16	Bayer. Landesamt	Postfach 10 02 03	34	Landratsamt Erlangen-Höchststadt	Schloßberg 10 91315 Höchststadt/Aisch	--	--

35	Landschaftspflegeverband Mittelfranken	Feuchtwanger Straße 38 7 91522 Ansbach	xxx	--	--	xxx		
Nr.	Behörden und TöB	Anschrift	Nr.	Bürger	Datum	Anregungen	Anschrift	
36	Omnibusverkehr Franken GmbH	Sandstraße 38-40 90443 Nürnberg	B 8	xxx		xxx		
			B 9	xxx	--	--	xxx	
37	Planungsverband Region Nürnberg	Hauptmarkt 16 90403 Nürnberg	B 10	xxx	20.10.2020	s.u.	xxx	
38	Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde	Postfach 606 91511 Ansbach			08.10.2020	s.u.		
Zu Kenntnis genommen								
39	Staatliches Bauamt Nürnberg Hochbau, Straßenbau	Postfach 4757 90025 Nürnberg			13.08.2020	s.u.		
Stellungnahmen von Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange								
40	Staatliches Schulamt ER-ERH	Henri-Dunant-Str. 4 91058 Erlangen			10.08.2020	keine		
41	Stadt Erlangen Amt für Stadtentwicklung und Planung	Gebbertstr. 1 91052 Erlangen	Nr.	Absender	Datum der			
			4	Gemeinde Großenseebach	13.08.2020	keine	21.09.2021	
42	Verkehrsverbund Großraum Nürnberg	Rothenburger Str. 9 90443 Nürnberg	Anregungen/Hinweise				Vorschlag	
43	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	Postfach 90041 Nürnberg	Die im FNP dargestellten Planungen am östlichen Ortsrand von Weisendorf haben für die Gemeinde Großenseebach erhebliche verkehrsmäßige Auswirkungen, deren Umfang derzeit nicht einmal ansatzweise abgeschätzt werden kann.					Zum Hinweis Ortsrand v. Gemeinde verkehrsm. Schreiben erhobener aufrechter
44	Abwasserverband Seebachgrund	Hannberger Str. 5 91093 Heßdorf	Seitens der Gemeinde Großenseebach werden daher in aller Form Einwendungen erhoben; auf den diesbezüglichen Schriftverkehr vom 20.01.2017 und 03.08.2018 wird ausdrücklich Bezug genommen.					Der Marktge- Entwurf des der Gemein- 27.02.2019
45	Zweckverband Wasserversorgung Seebachgruppe	Hannberger Str. 5 91093 Heßdorf	Bei dieser Gelegenheit muss seitens der Gemeinde einmal verdeutlicht werden, welche Reserven allein die Ansiedlung der Fa. Peetz auf die Verkehrssituation in der OD Großenseebach hat. Es kann nach unserer Auffassung nicht angehen, dass man die Lasten einer kommunalen Entwicklung auf die Nachbargemeinde überträgt und verlagert.					Der Gemein- Prüfung mit 03.08.2020 Beschlussb- worden.
Nr.	sonstige	Anschrift	Datum	Anregungen				
46	Ing.-Büro Schuck & Schwarzott	Tiembacher Str. 6 90556 Cadolzburg						
47	Ingenieurbüro für Tiefbau Wagner GmbH	Gundekarstr. 47 90574 Roßtal						
Nr.	Bürger	Anschrift		Datum	Anregungen			
B 1	xxx	xxx		25.09.2020	s.u.		Nachdem si- wichtigsten Arbeitsplätz dort den Sc- Siedlungser-	
B 2	xxx	xxx		30.10.2020 / 22.09.2020	s.u.		Die bauliche Westen und topographis- immissions- eingeschrän- FNP/LP östl- Gemeinbed- 10,85 ha zu	
B 3	xxx	xxx		02.09.2020 und 24.09.2020	s.u.			
B 4	xxx	xxx		25.09.2020	s.u.			
B 5	xxx	(keine Angabe)		23.09.2020	s.u.			
B 6	xxx	xxx xxx		24.08.2020	s.u.		Die Bedenk- des FNP/LP Weisendorf z.B. die dort (2,07 ha) ur-	

	<p>(3,27 ha) gestrichen sowie die 0,2 ha vom 02.08.2018. Wohnbauflächen We 05 (von 7,34 auf 7,28 ha) und We 06 (von 0,2 ha auf 1,90 ha) reduziert werden. Hierdurch konzentriert sich der Umfang der Flächen aus dem Gemeindeflächendeckungsplan auf die Fläche des Marktes Weisendorf, Nachbargemeinde Großenseebach. Damit verbundenen Verkehrsauswirkungen für die Gemeinde Großenseebach. Im Vollzug des Beschlusses vom 19.04.2017 im Bereich Weisendorf-Ost beim geplanten Flächenübergang von 10,85 ha auf rund 5,2 ha werden zypotischen Ebenen auf die dringende Notwendigkeit der Ortsumgehungen Großenseebach. Dies entspricht dem geschätzten Bedarf, berücksichtigt vorhandene Flächenreserven und die regionale Lage. Es ist ein schiefes Verständnis der Gewerblichen Bauflächen gegenüber den zu entwerfen. Auch des FNP/LP Markt Weisendorf ist zu ziehen die förmliche Kenntnisnahme der gemeindlichen Einwendungen nicht. Die Planungsgebiete des Marktes Weisendorf als gemeindliche Gewerbegebiete können nur nach Norden hin weiterentwickelt werden. Die Entwicklung in nördlicher Richtung entwickeln zu wollen, sollte symbolisch gekennzeichnet werden.</p> <p>Ganz offensichtlich ist sich der Markt Weisendorf nicht da keine Planungen bekannt sind. Die Stelle durch das zukünftige Netz von für die Landwirtschaft Großenseebach Gewerbe zu realisieren, reicht eine solche symbolische Darstellung aus unserer Sicht aus.</p> <p>Folgende planerische Absichten des Marktes Weisendorf eine neue Auslegung des Planentwurfs im Sinne der Abs. 2 BauGB ist für die nach unserer Auffassung nicht erforderlich.</p> <p>a) Alle bislang dargestellten Planungsvorschläge von</p>	<p>gegen die Satz 1 Bau</p> <p>Auf die oben Hinweisse de</p> <p>Mögliche Ve Abs. 2 Satz Genehmigun geprüft.</p>
<p>Seitens der Gemeinde Großenseebach war schon einmal ein schlüssiges Verkehrskonzept angemahnt worden; dieses Verlangen wird wiederholt.</p> <p>Ich bitte um das nachbarliche Verständnis für diese gemeindliche Haltung; mit einem "einfachen Wegwägen" unserer Vorbehalte werden wir diesmal nicht einverstanden sein.</p> <p>[...]</p>	<p>Zum Hinweis: Die Forderung nach einem schlüssigen Verkehrskonzept wird wiederholt, dass eine sog. Ostumgehungen der geplanten Ausweisung neuer Wohnbauflächen um die mit den Flächenausweisungen des Marktes Weisendorf verbundenen langfristigen Verkehrsauswirkungen gutachten darzustellen, wurde zuletzt mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 27.02.2019 und der Begründung abgelehnt, dass Verkehrsbelastungen in Großenseebach nicht allein auf Siedlungsentwicklungen im Weisendorf zurückzuführen sind, sondern eine regionale Betrachtung erforderlich ist.</p> <p>a) Alle Flächen des Bebauungsplanes Gebiete für die Ost-Region als bestehende Mittelfrankenwohnbauflächen im Landkreis ERL und/oder der Landkreis ERL</p> <p>b) Wohnbauflächen erweiterungen mit rund 7,28 ha nach Osten We 03) und rund 1,9 ha nach Nordosten (We 04) sind dargestellt.</p> <p>Der Hinweis kann mit einer entsprechenden unberücksichtigt Schwerpunkt zukünftiger</p>	
<p>Stellungnahme und Beschluss des Gemeinderats Großenseebach zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan vom 10.09.2020:</p>	<p>Gewerbeflächenentwicklung wird auf dem nordöstlichen Ortsrand des Hauptortes Weisendorf gelegt. Das Gewerbegebiet Weisendorf-Ost wird nach Norden hin um rd. 10,85 ha erweitert. Dies stellt im Prinzip eine</p>	
<p>Im bisherigen Planungsverfahren des Marktes Weisendorf hatte die Gemeinde Großenseebach mit Schreiben vom 20.01.2017 und vom 03.08.2018 bereits umfassend Stellung genommen. Grundlage dieser Stellungnahmen waren die Beschlüsse des</p>	<p>Zu den Hinweisen: Die des Bestandsgebietes dar. Entwicklungsplanungen in Bezug auf den Hauptort Weisendorf werden generell entschieden abgelehnt. Die Gemeinde Großenseebach sieht darin einen Verstoß</p>	

Entwicklungsabsichten erkennbar.

Zusammenfassend wird seitens der Verwaltung festgestellt, dass die Planungsabsichten des Marktes Weisendorf Belange der Gemeinde Großenseebach ganz nachhaltig tangieren und beeinträchtigen, insbesondere in Bezug auf die noch nicht abschätzbaren Verkehrsbelastungen.

Es wird daher vorgeschlagen, die Entwicklungsplanungen in Bezug auf den Hauptort Weisendorf in aller Entschiedenheit abzulehnen.

In der Diskussion wird die Einschätzung der Verwaltung bestätigt und festgestellt, dass die gemeindliche Sichtweise bei einer bestehenden Ortsumgebung völlig anders wäre.

Die Gemeinde Großenseebach erneuert ihre Stellungnahmen vom 20.01.2017 und vom 03.08.2018 und zeigt sich außerordentlich verwundert darüber, wie einfach berechnete nachbarliche Anliegen "weggewogen" werden.

Unter Bezugnahme auf das Schreiben des Planungsbüros Topos Team vom 03.08.2020 ist festzustellen, dass sich die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung des Marktes Weisendorf schwerpunktmäßig auf den östlichen Ortsrand des Hauptortes konzentriert.

In besonderer Weise sind hierbei die Planbereiche We 03, We 04 und We 05 betroffen.

Die Umsetzung dieser Planbereiche führt für die Gemeinde Großenseebach zu ganz erheblichen verkehrsmäßigen Beeinträchtigungen, deren Auswirkungen noch nicht abschätzbar sind.

Diese Darstellungen werden daher in aller Entschiedenheit abgelehnt. Die Gemeinde Großenseebach sieht darin einen Verstoß gegen die Bestimmung des § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB; es kann nicht angehen, dass die Entwicklung einer Gemeinde in erheblichem Maß und Umfang zu Lasten der Nachbargemeinde geht.

auszuwählen, die entweder die vorhandenen Grundstücke durchschneidet, oder lediglich mit der schmalen Seite an das „Gewerbegebiet Ost“ angrenzt wurde im Gremium immer konträr diskutiert, im Entwurf 1 setzte sich die Variante mit durchgeschnittenen Grundstücksflächen durch. Die Forderung nach Rücknahme von Bauflächen wurde mit der Rücknahme von We 07 nachgekommen. Zugleich flammte die Diskussion um den Zuschnitt von We 05 neu auf, da auch ein Grundstückseigentümer mit einer Beteiligung seinen Unmut über die Zerschneidung der benötigten Grundstücke äußerte. Der Gemeinderat beschloss die Fläche We 05 auf 10,85 ha zu erweitern, um für eine ordentliche vorrausschauende (vor allem Verkehrs-) Erschließung und eine sinnvolle Grunderwerbsmöglichkeit die Planungsvoraussetzungen schaffen zu können. Eine Reduzierung der Fläche und eine symbolische Darstellung der Restfläche schafft nicht die erforderliche Sicherheit für Grunderwerb und vorrausschauende Erschließung, die für das Gebiet vorzunehmen sind.

Über die Berechnung/Schätzung des Bedarfs an Flächen für die Neuansiedlung von Unternehmen lässt sich trefflich streiten, Anfragen gehen jede Woche direkt, oder über die Wirtschaftsförderung des Landratsamts Erlangen-Höchstadt beim Markt Weisendorf ein. Die Anfragen von Projektierungsunternehmen, die für Logistikunternehmen Flächen von 170 -250 ha an einem Stück suchen, werden dabei nicht registriert.

Aus diesen Gründen erscheint dem Gemeinderat die dargestellte Fläche We 05 als für den Planungszeitraum angemessen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14 Nein: 4
Anwesend: 18

Nr.	Absender	Datum
13	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Fürth	30.09.2021

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und stimmt den Vorschlägen des Planers mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zu:

Der Empfehlung des Planers, die gewerblichen Bauflächen nördlich des bestehenden „Gewerbegebietes Ost“ zu reduzieren folgt der Gemeinderat aus folgenden Gründen nicht:

Der Entscheidung We 05 mit 10,85 ha gewerblichen Neuausweisungen darzustellen hat einen Entwicklungsprozess im Arbeitskreis FNP und Gemeinderat durchlaufen. Als weitere Fläche war We 07 südl. des „Gewerbegebietes Ost“ angedacht, direkt an der Staatsstraße 2259. Zusätzlich sollte und soll mit We 05 der Bedarf gedeckt werden. Nur eine Teilfläche

Anregungen/Hinweise	Vorschlag
<p>Landwirtschaftliche Belange sind in den Planungen in einer Vielzahl von Einzelfällen durch den Verlust an Kulturlächen betroffen (z.B. durch den realistisch eingeschätzten Bedarf von rd. 18 ha für Wohnbebauung (Punkt 3.4 der Begründung).</p> <p>Der Verlust an landwirtschaftlichen Anbauflächen sollte möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden, zumal, wenn es sich bezüglich der Bodenbonität im Vergleich zum Landkreis-Durchschnitt um besonders ertragreiche Böden handelt. Dies sind im Landkreis Erlangen-Höchstadt Flächen mit einer Ackerzahl von mindestens 38, bzw. einer Grünlandzahl von mindestens 44 (nach Reichsbodenschätzung).</p> <p>Beispielsweise sind Böden in den Plangebieten Bu 02, Rez 02, Re 03, We 03, We 04, Ka 01, Ka 02, Na 02,</p>	<p>Zum Hinweis landwirtschaftliche Flächen das unbedingt überdurchschnittlich handelt.</p> <p>Geologie und Planunterlagen Begründung</p> <p>Die in der S... enthaltenen ertragreiche Bauflächen Ka 01, Ka 0... der Begründung</p>

<p>Na 03 und Reu 02 als besonders ertragreiche Flächen anzusehen (Ackerzahlen von 41 bis 43).</p>	<p>redaktionell ergänzt. Die Planzeilen S1 bis S7 sind vorgeschlagene Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, betreffen aber häufig (z.B.: S1, S5, S6,...) Teichflächen und ihre Zu- und Abläufe. Die Beweidung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen bedarf in der Regel der Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans (Bebauungsplan). Bewirtschaftung der Teiche hinaus auch erforderliche Pflegemaßnahmen an Teichen und Gräben mit landwirtschaftlichen Geräten und Baumaschinen gerecht abzuwägen. Es ist aus unserer Sicht in den Planungen zwingend zu berücksichtigen, dass über die ortsübliche Bewirtschaftung hinaus auch erforderliche Pflegemaßnahmen an Teichen und Gräben mit landwirtschaftlichen Geräten und Baumaschinen mit den übrigen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander bedarfsgerecht möglich sein müssen.</p>	
<p>Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen gemäß Ziffer 4.1.1 der Begründung ist aus landwirtschaftlicher Sicht auf die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und ihre Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen. So sind die Immissionsabstände (Mindestabstände) zu bereits vorhandenen Viehbeständen und zu möglichen Wachstumsentwicklungen der landwirtschaftlichen Betriebe zu berechnen und zu berücksichtigen. Land- und forstwirtschaftliche Betriebe dürfen durch die Planungen in ihrer nachhaltigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Bei der Ausweisung von Gemischten Bauflächen und Dorfgebietsflächen ist nach § 5 Abs. 1 BauNVO auf die Belange und Entwicklungsmöglichkeiten der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (auch mit Tierhaltung) vorrangig Rücksicht zu nehmen. Die heranrückende Wohnbebauung erschwert die Bewirtschaftung und Entwicklung der landwirtschaftlichen Hofstellen und Flächen zusehends.</p> <p>Deshalb sollte aus landwirtschaftlicher Sicht der folgende Hinweis bereits in die vorliegende Planung und auch in den daraus resultierenden Verwaltungsakten mit aufgenommen werden:</p> <p><i>Auf die im Geltungsbereich einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) - ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen wird hingewiesen.</i></p> <p><i>Diese sind zumutbar, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlich rechtlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen.</i></p>	<p>Änderungen gegenüber den Darstellungen des FNP/LP in der Fassung des 2. Entwurfs sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p> <p>Zum Hinweis: In die vorliegende Planung und die Verwaltungsakte sollte auf mögliche Immissionen durch die Landwirtschaft hingewiesen werden und dass diese als zumutbar eingestuft werden, sofern sie nicht das rechtlich zulässige Maß überschreiten. Nach § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 gilt: Allgemeine Ziele zur Entwicklung der Landwirtschaft sind in der Begründung zum 2. Entwurf des FNP/LP ausführlich beschrieben (vgl. Kapitel 3.2 und Themenkarte 3). Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden und Entwicklungsmöglichkeiten der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in Dorfgebieten gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO. Flächen mit überdurchschnittlicher Bodenbonität und damit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit sollten als Ausgleichsflächen für weniger ertragreiche Flächen in Anspruch genommen werden. Ein separater Hinweis auf mögliche Immissionen durch die Landwirtschaft und dass diese nach gesetzlichen Vorschriften als zumutbar zu werten sind, wird in Kapitel 5 für alle zusätzlich geplanten Bauflächen redaktionell ergänzt.</p> <p>Änderungen gegenüber den Darstellungen des FNP/LP in der Fassung des 2. Entwurfs sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>	<p>Zum Hinweis beachten. Der Hinweis Änderungen FNP/LP in d aufgrund di</p> <p>Zum Hinweis Bodenbonität weniger angeboten Aus planeris § 15 Abs. 3 Ausgleichsfl Bodenbonität</p> <p>Änderungen FNP/LP in d aufgrund di</p>
<p>Die Teichwirtschaft hat traditionell einen hohen Stellenwert in der Marktgemeinde Weisendorf und Umgebung. Die Bewirtschaftung erfolgt seitens der Teichwirte mit größter Sorgfalt und hohem Engagement.</p> <p>Für eine dauerhafte und nachhaltige Bewirtschaftung sind gewisse Pflegemaßnahmen an den Teichen selbst, wie auch an den Zu- und Abläufen der Teiche erforderlich.</p>	<p>Bei der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sollte aus landwirtschaftlicher Sicht beachtet werden, dass diese Flächen bezüglich ihrer Flächenform, -größe und Art der Einschränkungen für die Land- und Teichwirtschaft zum Bewirtschaften möglich bleiben.</p> <p>Ansonsten gehen der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren.</p> <p>Zum Hinweis: Im Bedarfsfall müssen auch zukünftig Pflegemaßnahmen an Teichen und Gräben mit landwirtschaftlichen Geräten und Baumaschinen möglich sein.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen gegenüber den Darstellungen des FNP/LP in der Fassung des 2. Entwurfs sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>	<p>Zum Hinweis die Land- Bewirtschaftung Auf die Mög Leistungen Produktions -konzepte la Begründung 4.8.1).</p> <p>Erklärtes Zi produktions (PIK-Maßna Kapitel 3.5. FNP/LP).</p> <p>Änderungen FNP/LP in d</p>

	aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.
<p>Aus unserer Sicht ist ein funktionierendes Wegenetz Voraussetzung für eine erfolgreiche Bewirtschaftung von Kulturflächen in der Feldflur.</p> <p>Der zeitgemäße Ausbau der Wirtschaftswege kann zur Vermeidung von ungewollten Kulturschäden und wildes Befahren von Nutzflächen beitragen. Wesentlich trägt ein modernes Wegenetz zur Vermeidung von Konflikten zwischen Landwirtschaft und Freizeitgestaltung der Bevölkerung bei.</p> <p>Wir begrüßen die Initiativen der Gemeinde, sich ernsthaft um die Funktionsfähigkeit und zeitgemäße Ausgestaltung des gemeindeeigenen Wegenetzes für Landwirtschaft und Freizeit zu kümmern (Kernwegenetz, Ziffer 3.5.2 (10)).</p> <p>Wir weisen diesbezüglich ausdrücklich auf Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten der Ländlichen Entwicklung hin.</p>	<p>Zum Hinweis: Für den Erhalt und Ausbau eines Kernwegenetzes bestehen Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten der Ländlichen Entwicklung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen gegenüber den Darstellungen des FNP/LP in der Fassung des 2. Entwurfs sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und stimmt den Vorschlägen des Planers zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 15 Nein: 3
Anwesend: 18

obliegen. aufgrund di

Nr.	Absender	Datum	
14	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Erlangen	30.09.2020	Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und stimmt den Vorschlägen des Planers zu.
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer	
<p><u>We 03:</u></p> <p>Südlich des Reuther Weges grenzt an die geplante Wohnbaufläche Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) an.</p> <p>Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25 bis 30 Meter.</p> <p>Wir empfehlen dringend, bei der Errichtung von Gebäuden, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, einen Sicherheitsabstand der Endbaumhöhe des angrenzenden Waldes zu diesem einzuhalten um Schäden von Personen und Eigentum vorzubeugen (vgl. Art. 3 und 4 BayBO).</p>		<p>Abstimmungsergebnis: Zum Hinweis: Das Einhalten eines Sicherheitsabstandes von 25-30 m zwischen Wohngebäuden im We 03 und dem südlich angrenzenden Wald wird empfohlen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Beschreibung der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.</p>	
<p><u>Na 01:</u></p> <p>Südlich grenzt an die geplante gewerbliche Baufläche Wald i. S. d. § 2 BWaldG i.V.m. Art. 2 Abs. 1 BayWaldG an. Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25 bis 30 Meter.</p> <p>Wir empfehlen, bei der Errichtung von Gebäuden, die zum Aufenthalt von Personen dienen, einen Sicherheitsabstand der Endbaumhöhe des angrenzenden Waldes zu diesem einzuhalten um Schäden von Personen und Eigentum vorzubeugen (vgl. Art. 3 und 4 BayBO).</p>		<p>Zum Hinweis: Das Einhalten eines Sicherheitsabstandes von 25-30 m zwischen Aufenthaltsgebäuden im Gewerbegebiet Na 01 und dem südlich angrenzenden Wald wird empfohlen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Beschreibung der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.</p>	
<p><u>Aufforstung:</u></p> <p>In den Planungen sind mögliche Ausgleichsflächen vorgeschlagen (vgl. Themenkarte 3 und 5). Konkrete Aufforstungsflächen sind im Plan nicht dargestellt (s. Kapitel 4.8.2).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Erstaufforstungen nach Art. 16 Abs. 1 BayWaldG grundsätzlich der Erlaubnis bedürfen, sofern nicht, nach Art. 16 Abs. 4 BayWaldG, in auf Gesetz beruhenden Plänen Flächen zur Aufforstung vorgesehen sind.</p>		<p>Zum Hinweis: Erstaufforstungen bedürfen nach Art. 16 Abs. 1 BayWaldG grundsätzlich der Erlaubnis.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><u>Waldrand:</u></p> <p>In der Planzeichnung ist die „Entwicklung eines Verbundes überwiegend nach Süden gerichteter Waldränder“ symbolisch gekennzeichnet. Wir weisen darauf hin, dass die Entwicklung und Gestaltung von Waldrändern den Eigentümern der jeweiligen Fläche</p>		<p>Zum Hinweis: Die Entwicklung und Gestaltung der Waldränder obliegen den Eigentümern der jeweiligen Flächen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Anwesend: 18

Nr.	Absender	Datum
20	Deutsche Telekom Technik GmbH	23.09.2020
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<p>[...]</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen- sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>		<p>Zum Hinweis: Der Bestand und der Betrieb der im Planbereich vorhandenen Telekommunikationslinien muss gewährleistet bleiben.</p> <p>Auf die Darstellung der im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationsleitungen in der Planzeichnung zum 2. Entwurf des FNP/LP wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit verzichtet.</p> <p>Bestand und Betrieb der vorhandenen TK-Linien sind durch die vorliegende Planung nicht gefährdet.</p>
<p>Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>		<p>Zum Hinweis: Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen zur Unterbringung von TK-Linien vorzusehen.</p> <p>Die Begründung zum 2. Entwurf des FNP/LP enthält den Hinweis, dass die Deutsche Telekom bei der Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne bzw. vor Realisierung sonstiger Vorhaben (z.B. Straßen und Kanalarbeiten, Baumpflanzungen etc.) als Träger öffentlicher Belang zu beteiligen ist.</p> <p>Änderungen gegenüber den Darstellungen des FNP/LP in der Fassung des 2. Entwurfs sind aufgrund der aktuellen Stellungnahme nicht erforderlich.</p>
<p>Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten.</p>		<p>Zum Hinweis: Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten.</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) berücksichtigt.</p>

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und stimmt den Vorschlägen des Planers zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 15 Nein: 3
Anwesend: 18

Nr.	Absender	Datum	Ihrer Marktgemeinde Planungen oder bereits Maßnahmen getroffen wurden, um die Durchgängigkeit wiederherzustellen und sich die Gewässergüte mindestens um eine Gewässergüteklasse zum guten natürlichen Zustand verbessert hat.	FNP/LP). Neben einer Ist-Zustandsgewässeranalyse allgemeiner Gewässer im Gemeindegebiet Maßnahmen GRRL gefordert soll. Die Auf der darin fo bezuschusst
23	Fischereiverband Mittelfranken e.V.	16.09.2020		Sobald ein s Inhalte in al Marktes We
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer		
<p>[...]</p> <p>In den Planungen sollte die Gemeinde Weisendorf Uferandstreifen als wichtige Entwicklungsräume an und um Gewässer zwingend aufnehmen. Diese 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 sie alleine bilden die Grundlage für das Erreichen der Ziele der europäischen Wasserrahmenrichtlinie.</p>		<p>Zum Hinweis: Uferandstreifen sollten als wichtige Entwicklungsräume zwingend in die Planung aufgenommen werden.</p> <p>Die Einschätzung zur wichtigen Funktion von Uferandstreifen wird aus planerischer Sicht geteilt.</p> <p>Das allgemeine Ziel der Freihaltung und Entwicklung von Uferandstreifen ist im 2. Entwurf des FNP/LP enthalten (vgl. Planzeichnung, Begründung Kapitel 3.5.3, 6.2, 6.3 sowie Themenkarten 4 und 5).</p> <p>Die Schaffung von Pufferzonen, z.B. zwischen Teichrändern und angrenzenden Intensivnutzungen, oder die Renaturierung von Bachläufen mit differenzierter Ufergestaltung werden als mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft vorgeschlagen (vgl. Planzeichnung und Kapitel 6.5 der Begründung zum 2. Entwurf des FNP/LP).</p> <p>Eine verbindliche Vorgabe zur Sicherung und Entwicklung von Uferandstreifen ist im FNP/LP nicht möglich und bleibt z.B. der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.</p> <p>Änderungen gegenüber den Darstellungen des FNP/LP in der Fassung des 2. Entwurfs sind deshalb nicht erforderlich.</p>		
<p>Der Markt Weisendorf sollte in Bezug auf die Verwirklichung der Wasserrahmenrichtlinie (Deadline 2027) in der in Ihrer Verantwortung stehenden Gewässer der III. Ordnungen die notwendigen Maßnahmen und Pläne bereits in diesen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan integrieren.</p>		<p>Zum Hinweis: Maßnahmen und Planungen an Gewässern III. Ordnung, die zur Verwirklichung der in der europäischen Wasserrahmenrichtlinie formulierten Ziele erforderlich sind, sollten bereits in den FNP/LP integriert werden.</p> <p>Die Marktgemeinde nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und stimmt den Vorschlägen des Planers zu.</p> <p>Abstimmungsergebnis: Ja: 15 Nein: 3 Anwesend: 18</p> <p>Zur Verwirklichung der EU-WRRL sind keine Änderungen gegenüber den Darstellungen des FNP/LP in der Fassung des 2. Entwurfs erforderlich.</p>		
<p>Die Teilgemeinden sind für die Gewässerentwicklungspläne und deren Umsetzungen für die Gewässer der III. Ordnung verantwortlich.</p> <p>Wir hoffen, dass in Ihren Planungen bezüglich des nicht Erreichens der Ziele der Wasserrahmenrichtlinien bereits erheblich Geldrücklagen angelegt wurden, um die kommenden europäischen Strafzahlungen vornehmen zu können.</p> <p>Wir hoffen sehr, dass für sämtliche Fließgewässer in</p>		<p>Zum Nr. Absender Datum</p>	<p>die Entwicklung der Gewässer III. Ordnung Handwerksstatistik für Mittelfranken</p>	<p>03.09.2020</p>
<p>Wir hoffen, dass in Ihren Planungen bezüglich des nicht Erreichens der Ziele der Wasserrahmenrichtlinien bereits erheblich Geldrücklagen angelegt wurden, um die kommenden europäischen Strafzahlungen vornehmen zu können.</p>		<p>Anregungen/Hinweise</p> <p>Um strukturelle Denzite an Gewässern III. Ordnung zu beseitigen und Ziele der EU-WRRL zu erreichen, ist die Aufstellung eines Gewässerentwicklungskonzeptes zu empfehlen (vgl. Kapitel 6.3.3 der Begründung zum 2. Entwurf des</p>		
<p>Wir hoffen sehr, dass für sämtliche Fließgewässer in</p>		<p>Fachliche Informationen und Empfehlungen</p> <p>1. Handwerksstatistik für den Markt</p> <p>Zur Handwe</p> <p>Die statistisch</p>		

<p>Weisendorf, Lkr. Erlangen-Höchstadt</p> <p>Zum 21. August 2020 sind 84 Handwerksunternehmen verschiedener Gewerke bei uns eingetragen, darunter [...].</p> <p>Ermittelt wurde dies auf Basis der Postleitzahl 91085.</p> <p>Grundsätzlich nicht eingetragen sind Handels- und Industriebetriebe, Gastronomie, Garten und Landschaftsbau, wie i.d.R. auch Hausmeisterservices o.ä.</p>	<p>genom Bestar</p>	<p>Anregungen/Hinweise</p> <p>[...]</p> <p>Änderungen gegenüber den Darstellungen des FNP/LP in der Fassung des 2. Entwurfs sind aufgrund dieses Hinweises zuzufügen. Das IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Änderung bestehen.</p> <p>Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes soll der strategischen Flächenplanung der Kommune</p>	<p>Vorschlag/</p> <p>Zum Hinwe Flächennut bestehen k</p> <p>Belange der Handwerks v bei Erstellung</p> <p>Allgemeine Z und Landwir beschrieben Themenkarte</p>
<p>2. Anforderungen des Handwerks</p> <p>Nachfolgend einige wichtige Punkte für das Handwerk, u.a.:</p> <p>Erweiterungsmöglichkeiten und Standortsicherung bestehender Betriebe:</p> <p>Grundsätzlich sind Wachstumsmöglichkeiten wichtig für eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Dies bedeutet, dass es möglich sein sollte, Produktions-, Ausstellungs- oder auch Büroflächen organisch bzw. ortsnah zu erweitern.</p> <p>Verkehrsanbindung für Kunden und Lieferanten:</p> <p>Je nach Gewerk müssen Unternehmen verkehrstechnisch gut erreichbar sein. Bei Bäckern und Fleischern bedeutet dies neben der Erreichbarkeit durch Liefer-LKWs auch die Möglichkeit für Kunden zu parken bzw. kurzparken direkt vor dem Ladengeschäft. Bei Fertigungsbetrieben ist die Erreichbarkeit mit großen LKW, oft auch in Nachtstunden, ein wichtiges Thema.</p> <p>Keine Annäherung von Wohnbauflächen an Betriebsflächen bestehender Betriebe:</p> <p>Beschwerden aufgrund Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche, etc.) können für handwerkliche Betriebe eine große Einschränkung darstellen. Sollte es zu Auseinandersetzungen kommen, sind diese, wie auch konkrete Maßnahmen, oft nicht einfach, aber teuer. Daher ist es uns wichtig, dies möglichst im Vorfeld zu bedenken.</p>	<p>Zu Anforderungen des Handwerks:</p> <p>Allgemein Ziel für den Handwerksbereich und Landwirtschaft sind im 2. Entwurf des FNP/LP beschrieben (vgl. z.B. Kapitel 3.3.2 und Themenkarte 2).</p> <p>In der Regel besteht die Bindung der Gewerbetreibenden in der Siedlungsfläche in der Möglichkeit, Beträge der potenzielle Nachteile Wirtschaft durch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>In diesem Zuge wollen wir insbesondere auf die bei Bedarf zu berücksichtigende Fläche aufgestellt werden, eine bestehende Betriebsfläche, die im Flächennutzungsplan als Entwicklungsfläche gekennzeichnet ist, im Flächennutzungsplan als Entwicklungsfläche darstellen und ist im Sinne des LEP eine Entwicklungsfläche. Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben nicht gewährleisten und die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben nicht gewährleisten.</p> <p>Entwurf des Flächennutzungsplanes können vorliegende keine Nachteile für die wirtschaftlichen Entwicklungen in Weisendorf erkennen.</p> <p>Hierzu sind im FNP/LP zusätzliche Gemischte und Gewerbliche Bauflächen dargestellt (vgl. Planzeichnung und Begründung zum 2. Entwurf des FNP/LP, z.B. Kapitel 3.3.2, 3.3.3, 4.1.2, 4.1.3 und 5).</p> <p>Änderungen gegenüber den Darstellungen des FNP/LP in der Fassung des 2. Entwurfs sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>	<p>standortentwicklung sollte das Ziel haben, dem zukünftigen Bedarf aller Wirtschaftszweige für den Handwerksbereich und Landwirtschaft zu entsprechen. Dabei gilt es, die Sicherung der Bestandsunternehmen ist uns als IHK ein besonderes Anliegen. Eine mögliche Bindung der Gewerbetreibenden in der Siedlungsfläche ist Möglichkeit, Beträge der potenzielle Nachteile Wirtschaft durch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>In diesem Zuge wollen wir insbesondere auf die bei Bedarf zu berücksichtigende Fläche aufgestellt werden, eine bestehende Betriebsfläche, die im Flächennutzungsplan als Entwicklungsfläche gekennzeichnet ist, im Flächennutzungsplan als Entwicklungsfläche darstellen und ist im Sinne des LEP eine Entwicklungsfläche. Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben nicht gewährleisten und die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben nicht gewährleisten.</p> <p>Entwurf des Flächennutzungsplanes können vorliegende keine Nachteile für die wirtschaftlichen Entwicklungen in Weisendorf erkennen.</p> <p>Hierzu sind im FNP/LP zusätzliche Gemischte und Gewerbliche Bauflächen dargestellt (vgl. Planzeichnung und Begründung zum 2. Entwurf des FNP/LP, z.B. Kapitel 3.3.2, 3.3.3, 4.1.2, 4.1.3 und 5).</p> <p>Änderungen gegenüber den Darstellungen des FNP/LP in der Fassung des 2. Entwurfs sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>	<p>Zu den Hinwe Nutzungske Gewerbetre kommunale Innenentw</p> <p>Bestehende Erweiterungs geprüft werd</p> <p>In der Regel dargestellter Innenentwickl verbindliche Bebauungspl nutzen und d gewährleiste von der Plan</p> <p>Um Gemeng Gewerbetre zu können, s und Gewerbl Planzeichnun FNP/LP, z.B.</p> <p>Änderungen FNP/LP in de dieses Hinwe</p>

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und

stimmt den Vorschlägen des Planers zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 15 Nein: 3
Anwesend: 18

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und

stimmt den Vorschlägen des Planers zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 15 Nein: 3
Anwesend: 18

Frau Marktgemeinderätin Angelika Tritthart ist von 19:52 – 19:55 Uhr abwesend.

Nr.	Absender	Datum	Nr.	Absender	Datum
27	Industrie- und Handelskammer	16.09.2020	34	Landratsamt Erlangen-Höchstadt	20.10.2020
			Anregungen/Hinweise		Vorschlag

<p>I. Formelle Anforderungen</p> <p>In der Begründung wurde auf Seite 4 angegeben, dass die Verfahren für die 2. und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 09.03.2020 eingestellt wurden. Es wird gebeten, dem Landratsamt Erlangen-Höchststadt die entsprechenden Beschlüsse zu übersenden.</p>	<p>Zum Hinweis: Um Übersendung der Beschlüsse zur Aufhebung der Verfahren für die 2. und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 09.03.2020 wird gebeten.</p> <p>Hinsichtlich des Bedarfs an gemischter Baufläche bzw. Dorfgebietsflächen wurde auf Seite 79 angegeben, dass die Beschlüsse, dass der Marktgemeinderat am 09.03.2020 beschlossen hat, die Verfahren zur 2. und 3. Änderung des FNP einzustellen, hat der Markt Weisendorf dem Landratsamt per e-Mail am 18.03.2020 zugestellt.</p> <p>„Etikettenschwindel“ nicht zulässig ist.</p> <p>Auf Seite 40 der Begründung zum 2. Entwurf des FNP/LP ist der Verfahrensstand entsprechend vermerkt.</p>	<p>(vgl. Begründung Kapitel 3.3.1. Entwicklung Standort un</p> <p>Zum Hinweis Gemischte Dorfgebiete „Etiketten“ zulässig.</p> <p>Der Hinweis auf die Aufstellung werden.</p> <p>Änderungen FNP/LP in d aufgrund di</p>
<p>Des Weiteren wird gebeten unter Punkt 2.6.4 das Bayerische Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) anzugeben.</p>	<p>Zum Hinweis: Unter Punkt 2.6.4 ist das Bayerische Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) anzugeben.</p> <p>Unter Ziffer 4.1 wurde auf das Abstimmungsgespräch mit dem Landratsamt Erlangen-Höchststadt verwiesen. Als Quelle der in Kapitel 2.6.4 aufgeführten Bau- und Bodendenkmäler wird das BayDSchG bei genehmigten Bauvorhaben, die nun als Bestand dargestellt sind, ist von Seiten der Gemeinde zu prüfen, ob eine Genehmigung vorliegt und ob diese Genehmigung der dargestellten der baulichen Nutzung entspricht. Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit ist in die Begründung eine Übersicht dieser Flächen aufzunehmen. Dies gilt ebenso für die Flächen, für die ein Bebauungsplan, eine Planzeichnung zum 2. Entwurf des FNP/LP vorliegt.</p> <p>Des Weiteren wird gebeten, nochmals zu prüfen, ob die Satzungen und Bebauungspläne zur Rechtskraft gebracht wurden.</p>	<p>Zum Hinweis: Nachvollziehbarkeit zum FNP/LP der alle Ba Markt Weisendorf angenommen Bebauung BauGB oder</p> <p>Eine Überprüfung der dargestellten 2. Entwurfs</p> <p>Eine tabellarische Auflistung der einzelnen Grundlagedaten für die Abstimmung. Eine entsprechende angefügt.</p>
<p>Unter Ziffer 2.12.1 wurde bzgl. der Wasserversorgung angegeben, dass im Flächennutzungsplan die Pumpwerke eingetragen sind. Zur Klarheit und Eindeutigkeit wird gebeten, für alle Pumpwerke - wie in der Legende definiert - neben der Eintragung des Planzeichens P im Kreis die Fläche darunter gelb darzustellen.</p>	<p>Zum Hinweis: Für alle im Plan dargestellten Pumpwerke wird gebeten, neben der Eintragung des Planzeichens P im Kreis die Fläche darunter gelb darzustellen.</p> <p>Soweit es der Maßstab erlaubt, sind die Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen gelb dargestellt.</p> <p>Um Verwechslungen mit bestehenden Flächen für die Landwirtschaft zu vermeiden, wird der Gelbton intensiver dargestellt.</p>	<p>Eine Überprüfung der dargestellten 2. Entwurfs</p> <p>Eine tabellarische Auflistung der einzelnen Grundlagedaten für die Abstimmung. Eine entsprechende angefügt.</p>
<p>Auf Seite 77 wurde hinsichtlich des Eigenbedarfs an gewerblichen Bauflächen für Nankendorf angegeben, dass zwei in Nankendorf ansässige Unternehmen Gewerbeflächenbedarf geäußert haben. Um Prüfung des angegebenen Eigenbedarfs für Nankendorf wird gebeten, da die Fläche für das Gewerbegebiet Nankendorf-West zurückgenommen wurde.</p> <p>Zudem wurde auf Seite 78 angegeben, dass Bedarf für die Entwicklung Schweiß- und Löttechnik (s. Aufstellungsbeschluss BBP „Gewerbegebiet Nankendorf – West“) vorhanden sei. Da die hierfür erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes zurückgenommen wurde, wird um Prüfung dieser Angabe gebeten.</p>	<p>Zum Hinweis: Es wird um Prüfung des für Nankendorf angegebenen Eigenbedarfs an gewerblichen Flächen gebeten.</p> <p>Nach Rücksprache mit den beiden in Nankendorf ansiedlungswilligen Betrieben besteht derzeit nur noch für die Gewerbegebiete Nankendorf Süd konkrete Flächenbedarf. Dort möchte ein in Nankendorf ansässiges Erdgasunternehmen ein Grundstück für die Um Überarbeitung der Darstellung wird daher gebeten.</p>	<p>Eine Übersicht der Satzungen und dem Punkt 2.6.4 der Begründung redaktionell</p> <p>Zum Hinweis: Darstellung Landwirte</p> <p>Die Darstellung</p>
<p>Der Spezialteilehersteller, für den die Gewerbeflächen Nankendorf West geplant waren Entwicklung der einzelnen Ortsteile in Nankendorf-Bau- und Betriebsentwicklung bzw. -verbands zu haben.</p> <p>Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit wird gebeten, die Bezeichnung des Bebauungsplanes bzw. der Satzung zu ergänzen.</p> <p>Der Marktgemeinderat hat daraufhin am 16.09.2019 beschlossen, die im 1. Entwurf des FNP/LP geplante Gewerbefläche Na 02 (1,09 ha) im Westen des Ortsteils zurückzunehmen und das 2013 eingeleitete Verfahren zur Aufhebung des FNP/LP für Nankendorf einzustellen.</p> <p>Stellungnahmen zu den einzelnen Ortsteilen</p> <p>Boxbrunn</p> <p>Mittel- bis langfristig wird aus planerischer Sicht auch für den Spezialteilehersteller Baufläche weiterhin wie bisher an gewerblichen Bauflächen abgeben</p>	<p>Der Spezialteilehersteller, für den die Gewerbeflächen Nankendorf West geplant waren Entwicklung der einzelnen Ortsteile in Nankendorf-Bau- und Betriebsentwicklung bzw. -verbands zu haben.</p> <p>Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit wird gebeten, die Bezeichnung des Bebauungsplanes bzw. der Satzung zu ergänzen.</p> <p>Der Marktgemeinderat hat daraufhin am 16.09.2019 beschlossen, die im 1. Entwurf des FNP/LP geplante Gewerbefläche Na 02 (1,09 ha) im Westen des Ortsteils zurückzunehmen und das 2013 eingeleitete Verfahren zur Aufhebung des FNP/LP für Nankendorf einzustellen.</p> <p>Stellungnahmen zu den einzelnen Ortsteilen</p> <p>Boxbrunn</p> <p>Mittel- bis langfristig wird aus planerischer Sicht auch für den Spezialteilehersteller Baufläche weiterhin wie bisher an gewerblichen Bauflächen abgeben</p>	<p>zur Entwicklung der einzelnen Ortsteile in Nankendorf-Bau- und Betriebsentwicklung bzw. -verbands zu haben.</p> <p>Fehlende Bezeichnung ergänzt.</p>
<p>Der Spezialteilehersteller, für den die Gewerbeflächen Nankendorf West geplant waren Entwicklung der einzelnen Ortsteile in Nankendorf-Bau- und Betriebsentwicklung bzw. -verbands zu haben.</p> <p>Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit wird gebeten, die Bezeichnung des Bebauungsplanes bzw. der Satzung zu ergänzen.</p> <p>Der Marktgemeinderat hat daraufhin am 16.09.2019 beschlossen, die im 1. Entwurf des FNP/LP geplante Gewerbefläche Na 02 (1,09 ha) im Westen des Ortsteils zurückzunehmen und das 2013 eingeleitete Verfahren zur Aufhebung des FNP/LP für Nankendorf einzustellen.</p> <p>Stellungnahmen zu den einzelnen Ortsteilen</p> <p>Boxbrunn</p> <p>Mittel- bis langfristig wird aus planerischer Sicht auch für den Spezialteilehersteller Baufläche weiterhin wie bisher an gewerblichen Bauflächen abgeben</p>	<p>Der Spezialteilehersteller, für den die Gewerbeflächen Nankendorf West geplant waren Entwicklung der einzelnen Ortsteile in Nankendorf-Bau- und Betriebsentwicklung bzw. -verbands zu haben.</p> <p>Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit wird gebeten, die Bezeichnung des Bebauungsplanes bzw. der Satzung zu ergänzen.</p> <p>Der Marktgemeinderat hat daraufhin am 16.09.2019 beschlossen, die im 1. Entwurf des FNP/LP geplante Gewerbefläche Na 02 (1,09 ha) im Westen des Ortsteils zurückzunehmen und das 2013 eingeleitete Verfahren zur Aufhebung des FNP/LP für Nankendorf einzustellen.</p> <p>Stellungnahmen zu den einzelnen Ortsteilen</p> <p>Boxbrunn</p> <p>Mittel- bis langfristig wird aus planerischer Sicht auch für den Spezialteilehersteller Baufläche weiterhin wie bisher an gewerblichen Bauflächen abgeben</p>	<p>Zum Hinweis: Gemischte Boxbrunn</p> <p>Die Darstellung Südwesten</p>

<p>Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft quer durch ein Gebäude verläuft.</p>	<p>Darstellungen des wirksamen FNP/LP nicht verändert. Die ursprüngliche Darstellung von Grün- und Wasserflächen in diesem Bereich ist entfallen, da sie nicht dem Bestand entspricht.</p> <p>Die Darstellungstiefe des FNP/LP ist nicht parzellen- oder grundstücksscharf. Der FNP/LP kann auch nicht als Beurteilungsgrundlage für die Abgrenzung von Innen- und Außenbereich herangezogen werden.</p> <p>Eine Änderung der Bauflächendarstellung wird deshalb für nicht erforderlich gehalten.</p> <p>Der Hinweis kann mit einer entsprechenden Stellungnahme des Marktes Weisendorf unberücksichtigt bleiben.</p>	<p>Tierhaltung werden kann Einzelbauan geklärt wer</p> <p>Die Darstell und Ka 02 r Nutzung ge beibehalten Weisendorf, oder Dorfge</p> <p>Die mögliche Formulierung des FNP/LP redaktionell</p>
<p>Zudem wurde bei der Bauflächenbilanzierung die Rücknahme von Bauflächen nicht berücksichtigt.</p>	<p>Zum Hinweis: Die Rücknahme von Bauflächen in Boxbrunn wurde in der Bauflächenbilanzierung nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Eintragung der Zweckbestimmung für die Rücknahme von 0,25 ha Gemischter Baufläche am nordwestlichen Ortsrand von Boxbrunn ist in die Bilanzierung bisheriger und neuer Bauflächen eingeflossen (vgl. Tabelle 24 und Kapitel 4.1.2 der Begründung zum 2. Entwurf des FNP/LP).</p>	<p>Zum Hinweis: Zweckbestimmung nordwestlich versehentlich eingetragen</p> <p>Innerhalb d befindet sich 2. Entwurf d bzw. Kinder</p>
<p><u>Buch</u></p> <p>Für die gelb dargestellte Fläche für Versorgungsanlagen fehlt die Eintragung des Planzeichens für die Zweckbestimmung.</p>	<p>Zum Hinweis: Für die Fläche für Versorgungsanlagen im Südwesten von Buch fehlt das Planzeichen für die Zweckbestimmung.</p> <p>Für die bestehende Anlage wird in der Planzeichnung das Symbol Abwasser, hier: RüB (Regenrückhaltebecken) redaktionell ergänzt.</p>	<p>Um diesen l die Flächen nutzen zu k Spiel- und E geplante Gr</p> <p>Diese Darst bisher wirks</p>
<p><u>Kairlindach</u></p> <p>Es wird um Prüfung des dargestellten Gebietscharakters gebeten, da hier laut Angaben der Begründung Wohnbaugrundstücke nachgefragt sind.</p> <p>Sofern eine Darstellung als Dorfgebietsflächen begründet werden kann, wäre noch ein „MD“ in die dargestellten geplanten Flächen einzutragen.</p>	<p>Zu den Hinweisen: Für die zusätzlich geplanten Bauflächen in Kairlindach wird um Prüfung des dargestellten Gebietscharakters gebeten. Wenn eine Darstellung der Bauflächen als Dorfgebiet begründet werden kann, sollte diese entsprechend gekennzeichnet werden.</p> <p>Die Flächen sind als geplant darzustellen. Dies ist zu berücksichtigen. Die Flächen sind als geplant darzustellen. Dies ist zu berücksichtigen. Die Flächen sind als geplant darzustellen. Dies ist zu berücksichtigen.</p> <p>Die Darstellung erfolgte jedoch teilweise als Bestand. Die Flächen sind als geplant darzustellen. Dies ist zu berücksichtigen. Die Flächen sind als geplant darzustellen. Dies ist zu berücksichtigen.</p> <p>Die Darstellung erfolgte jedoch teilweise als Bestand. Die Flächen sind als geplant darzustellen. Dies ist zu berücksichtigen. Die Flächen sind als geplant darzustellen. Dies ist zu berücksichtigen.</p> <p>Die Darstellung erfolgte jedoch teilweise als Bestand. Die Flächen sind als geplant darzustellen. Dies ist zu berücksichtigen. Die Flächen sind als geplant darzustellen. Dies ist zu berücksichtigen.</p>	<p>Zum Hinweis: rechtskräftig Brunnenleite Bauflächen</p> <p>Alle in der FNP/LP als Bauflächen „Nankendorf Landratsam</p> <p>Sämtliche F genannten noch nicht a der Planzeic geplante Ba Kapitel 5.5.</p> <p>Der Hinweis Stellungnah unberücksic</p>
<p>Gleichzeitig ist dem Gebiet nach Bereich Na 01, Na 02 Baugrundstücken die vorwiegend zum Wohnen genutzt werden sollen gebeten, da hier teilweise die Zuordnung nicht korrekt erfolgte.</p> <p>Ob und unter welchen Bedingungen eine Wohnnutzung mit Rücksicht auf bestehende land- und forstwirtschaftliche Betriebe bzw. genehmigte</p>	<p>Zum Hinweis: Na 01, Na 02 Textpassage</p> <p>Die Darstell und Na 02 i FNP/LP ents</p>	<p>Die Darstell und Na 02 i FNP/LP ents</p>

	<p>„Gewerbegebiet Na 03“ (St. Georgs) Baufäche für reine Gartennutzung ist nicht zulässig. Im Prüfung der geäußerten Absicht gebeten, sich an dieser Stelle des Ortes anzusiedeln. Die Begründung hierzu wird redaktionell angepasst.</p> <p>Für die im 2. Entwurf als geplant dargestellte Baufäche Na 03 liegt die Baugenehmigung H2007-0138 vom 24.07.2007 vor. Die Fl. Nr. 927/2 und Teilflächen der Fl. Nr. 927, beide Gmk. Hammersdorf, waren dementsprechend als bestehende Gemischte Baufächen darzustellen. Bezüglich der noch nicht in Kraft gesetzten Planzeichnung und Begründung werden entsprechende Ergänzungen „Saalrieder-Weg“ auf die Stellungnahme des Landratsamtes vom 29.07.2009 hingewiesen.</p>	<p>zulässig.</p> <p>Die im 2. Entwurf als geplant dargestellte Baufäche R 03 wird für die Baugrundstücke genutzt werden.</p> <p>Die Formulierung des 2. Entwurfs wurde überprüft und ist in Ordnung.</p>
<p>Unter Na 03 wurde angegeben, dass die bestehende Ergänzungssatzung „Brunnleite Nord“ noch nicht in Kraft gesetzt wurde.</p> <p>Es wird um Prüfung der Satzung und des Verfahrensstandes gebeten, da laut den dem Landratsamt vorliegenden Unterlagen eine Bekanntmachung 2009 erfolgte, aber eine Ausfertigung der Satzung nicht vorliegt. Dies ist so nicht zulässig.</p>	<p>Zu den Hinweisen: Es wird um Prüfung der Satzung und des Verfahrensstandes der Ergänzungssatzung „Brunnenleite Nord“ gebeten. Eine Bekanntmachung der Satzung ohne dass das Landratsamt eine Ausfertigung der Satzung erhält, ist nicht zulässig.</p> <p>Nach Angaben der Bauverwaltung des Marktes Weisendorf wurde dem Landratsamt eine Ausfertigung der Satzung am 01.10.2020 übermittelt.</p>	<p>Zu den Hinweisen: Es wird um Prüfung der Satzung und des Verfahrensstandes der Ergänzungssatzung „Brunnenleite Nord“ gebeten. Eine Bekanntmachung der Satzung ohne dass das Landratsamt eine Ausfertigung der Satzung erhält, ist nicht zulässig.</p> <p>Um die geplanten Maßnahmen umsetzen zu können, ist die Ausfertigung des FNP/LP mit der Ergänzungssatzung erforderlich.</p> <p>Hierzu muss die Satzung in der Stellungnahme überarbeitet und die Ausfertigung der geplanten Satzung erstellt werden.</p> <p>Änderungen des FNP/LP in der Satzung sind aufgrund der Änderungen der Satzung erforderlich.</p>
<p><u>Reinersdorf</u></p> <p>Die vorgeschlagene Fläche „S4“ für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurde nicht in den Gesamtplan übernommen. Um Ergänzung der Darstellung wird gebeten.</p>	<p>Zum Hinweis: Um Ergänzung der vorgeschlagenen Fläche S4 „Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ im Gesamtplan wird gebeten.</p> <p>Bezüglich der Erweiterung der gemischten Baufäche im Nord-Westen, die als Bestand dargestellt wurde, wird nochmals um Prüfung gebeten, ob hier eine Baugenehmigung vorliegt.</p> <p>Die Umrandung der vorgeschlagenen Ausgleichsfläche S 4 südwestlich von Reinersdorf wird entsprechend dem bisher wirksamen FNP/LP und dem Planausschnitt in der Begründung zum 2. Entwurf des vorbereitenden Bauleitplans ergänzt (vgl. Kapitel 5.8.1).</p>	<p>Zum Hinweis: Um Ergänzung der vorgeschlagenen Fläche S4 „Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ im Gesamtplan wird gebeten.</p> <p>Gegenüber der Fläche von S 4 ist die Fläche von S 4 dargestellt, Landwirtschaftliche Bäume bestanden sind nutzbar ist</p>
<p><u>Reuth</u></p> <p>Die Fläche Reuth 01 ist bereits als Baufäche dargestellt. Um Prüfung wird gebeten. Angaben in der Begründung hierzu fehlen.</p>	<p>Zu den Hinweisen: Die Fläche Reu 01 ist bereits als Baufäche dargestellt. Angaben in der Begründung hierzu fehlen.</p> <p>Im bisher wirksamen FNP/LP ist die Fläche Reu 01 als Gemischte Baufäche dargestellt. Im 1. Entwurf zur Gesamtfortschreibung des vorbereitenden Bauleitplans war eine Umwidmung zu Wohnzwecken und Erweiterung der Wohnbauflächen auf insgesamt 0,67 ha geplant.</p> <p>Nach Prüfung der Stellungnahmen zum Entwurf hat der Marktgemeinderat entschieden, die im 1. Entwurf dargestellte Wohnbaufläche auf 0,14 ha zu reduzieren.</p> <p>Bezüglich der als Bestand dargestellten Baufächen im Norden und Osten wird nochmals um Prüfung gebeten, ob hier eine Baugenehmigung vorliegt. Entsprechend des Hinweises redaktionell überarbeitet.</p>	<p>Zu den Hinweisen: Die Fläche Reu 01 ist bereits als Baufäche dargestellt. Angaben in der Begründung hierzu fehlen.</p> <p>Für die Errichtung der Fl. Nrn. 41 und 42 Markt Weisendorf keine Genehmigung erforderlich.</p> <p>Weil die Darstellung der parzellen- oder grundstücksspezifischen FNP/LP auch bei Änderungen des FNP/LP in der Satzung dieses Hinweises erforderlich ist.</p>
<p>Für die als geplante gemischte Baufäche Reuth 02 wurde als Begründung u.a. angegeben, dass hier das Ziel Gartennutzung innerhalb bestehender gemischter</p>	<p>Zum Hinweis: Eine Darstellung der Baufäche Reu 02 für reine Gartennutzung ist nicht zulässig.</p>	<p>Zum Hinweis: Eine Darstellung der Baufäche Reu 02 für reine Gartennutzung ist nicht zulässig.</p> <p>Die Darstellung der Baufäche Reuth 02 für reine Gartennutzung ist nicht zulässig und entspricht dem FNP/LP nicht.</p>

	<p>Absicht des Marktes Weisendorf, baulichen Begrüßung wird auch der Wille, zusätzliche Veränderungen in diesem Bereich eine Zustimmung Siedlungsstatistik vorwiegend nur an den Hauptort zu erteilen, wenn diese mit den gesetzlichen Vorgaben vereinbar ist.</p> <p>Für die Anwesen Schmiedelberger Str. 1, früher Fl. Nr. 472, dann 474/2, jetzt 353, Schmiedelberger Str. 3, früher Fl. Nr. 470, jetzt 351, Am Lehmberg 5, früher 984, jetzt 370/1, und Am Lehmberg 7, früher 984 1/3, jetzt 370 (jeweils Gmk. Oberlindach) liegen nach Überprüfung durch die Bauverwaltung des Marktes Weisendorf Baugenehmigungen vor.</p> <p>Kritisch wird nach wie vor die Gewerbegebietslage zwischen Nankendorf und Buch gesehen. Hier sollte Wohnbaufläche bzw. Gemischte Baufläche mittelfristig versucht werden, diese Gewerbefläche am Hauptort in Weisendorf vorzusehen.</p> <p>Änderungen gegenüber den Darstellungen des FNP/LP in der Fassung des 2. Entwurfs sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>	<p>Zum Hinweis Siedlungsstatistik Weisendorf Kairlindach wird begründet</p> <p>Der Hinweis</p>
<p><u>Weisendorf</u></p> <p>Die Ziffer 18 ist in der Planzeichnung nicht als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Um Prüfung wird gebeten.</p>	<p>Zu den Hinweisen: Ziffer 18 ist in der Planzeichnung nicht als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Um Überprüfung wird gebeten.</p> <p>Der Text unter Ziffer 18 des Kapitels 5.14.1 der Begründung zum 2. Entwurf des FNP/LP wird redaktionell geändert, um klar zu stellen, dass das ursprünglich als Gemischte Baufläche dargestellte Grundstück an der Kreuzung Sauerheimer Weg/Lindenstraße zukünftig überwiegend zum Wohnen genutzt werden soll.</p> <p>III. Tierbau</p> <p>In der Begründung S. 60 Radwege bitten wir um Berichtigung:</p> <p>In der Planzeichnung zum 2. Entwurf des FNP/LP ist die Fläche - wie bereits im 2. Entwurf der Begründung beschrieben - als geplante Wohnbaufläche We 08 dargestellt (vgl. zum Beispiel auch Kapitel 5.14.2).</p> <p>Änderungen an der Planzeichnung zum FNP/LP sind nicht erforderlich.</p>	<p>Zum Hinweis zwischen Kairlindach und Buch angesehene mittelfristig vorzusehen</p> <p>Unter städtebaulichen Gewerbebestimmungen fehlenden Siedlungsstatistik betrachten.</p> <p>Da an diese Gewerbefläche Nachfrage entsteht nach dieser Prüfung ihren im 2. Entwurf fest.</p> <p>Der Hinweis zur Stellungnahme unberücksichtigt</p>
<p>Für die Fläche für Versorgungsanlagen im Bereich des Bebauungsplanes Schlosswiese fehlt die Darstellung der Zweckbestimmung.</p>	<p>Zum Hinweis: Für die Fläche für Versorgungsanlagen im Bereich des Bebauungsplanes „Schlosswiese“ fehlt die Darstellung der Zweckbestimmung.</p>	<p>Zum Hinweis und Radweg dann weiter an der Staatskreisstraße</p> <p>Die Formulierung es entlang der Nankendorf Begründung redaktionell Radweg ab verläuft.</p> <p>Änderungen FNP/LP in der Fassung aufgrund di</p>
	<p>IV. Gesundheitswesen</p> <p>Das den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechende Symbol Abwasser, hier: RÜB (Regenrückhaltebecken) wird in der Planzeichnung Da in den Antragsunterlagen (Begründung) auch das zum FNP/LP redaktionell ergänzt.</p> <p>Wasserschutzgebiet beschrieben ist, weisen wir schon im Vorfeld (bezüglich weiterer Planungen) auf die Einhaltung der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung hin.</p>	<p>Zum Hinweis Wasserschutzgebiet</p> <p>Der Hinweis</p>
<p>II. Städtebau</p> <p>Zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes des Marktes Weisendorf (datiert 04.06.2020) besteht grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Die städtebauliche Entwicklung ist gut in verschiedenen Handlungsfeldern aufgezeigt worden, wobei ein absolutes Primat das gezielte Nachverdichten von Bauflächen haben muss und zusätzliche extensive Bauflächen nur bedarfsgerecht ausgewiesen werden sollen. Dies ist im Groben erkennbar.</p>	<p>Zum Hinweis: Dass das Nachverdichten von Bauflächen bei der städtebaulichen Entwicklung absolute Priorität haben muss und zusätzliche Bauflächen nur bedarfsgerecht ausgewiesen werden sollen, ist im Groben erkennbar</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Einwendungen zur Planung werden nicht erhoben. Die Änderungen gegenüber den Darstellungen des FNP/LP in der Fassung des 2. Entwurfs sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>	<p>Zu den Hinweisen Einwendungen vorangegangen auch im weiteren berücksichtigen</p> <p>Die zum 1. Entwurf Stellungnahme</p>

	<p>wurde Ersatzbedarf in der Beschlussspeziale zu Marktgerichtertag vom 27.02.2019 über Erstellung des 2. Wohnbauflächenbedarfs abzuziehen sind.</p> <p>Hierzu gehören die Hinweise, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine Verwirklichung von Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand von Kairindach nicht oder nur mit Einschränkungen möglich ist, - für alle dargestellten Gemischten Bauflächen auf die erforderliche Durchmischung von Wohnen und Gewerbe zu achten ist und - die Ausweisung von Wohngebietsflächen in direkter Nachbarschaft zu gewachsenen Dorfgebieten in Abstimmung mit dem AELF erfolgen muss. 		<p>angew. Kapitel 2. E</p> <p>- die Fläch im Kapitel des Bau</p> <p>- rund zurück Gem Wohn Bau Wohn Dorf 2,07</p> <p>- rund aber redu Wohn Wohn Wohn Wohn</p>
<p>Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und stimmt den Vorschlägen des Planers zu.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>Ja: 15 Nein: 3 Anwesend: 18</p>			
<p>Nr.</p>	<p>Absender</p>	<p>Datum</p>	<p>Zum Hinweis der benötigten Wohnbauflächen, da sich Ersatzbedarf bestehend lassen d</p>
<p>37</p>	<p>Planungsverband Region Nürnberg</p>	<p>08.10.2020</p>	<p>Das sich Gesamtbed bestehende wurde be insofern b zusätzlich 10,15 ha</p>
<p>Anregungen/Hinweise</p>		<p>Vorschlag/Hinweis der Planer</p>	<p>Der ermit demgegen der Begrü</p>
<p>[...]</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht wurde zuletzt mit dem Schreiben vom 10.07.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird inhaltlich aufrechterhalten, da den darin aufgeführten Erfordernissen der Raumordnung nicht Rechnung getragen wurde.</p>		<p>bestehendem Grundstück, Umbauten bestehender Wohnungen usw.). Dies wird aufrechterhalten.</p> <p>Zum Hinweis: Die Stellungnahmen vom 10.07.2018 wird inhaltlich aufrechterhalten, da den aufgeführten Erfordernissen der Raumordnung nicht Rechnung getragen wurde.</p> <p>Die in der Stellungnahme des Planungsverbandes zum 1. Entwurf der Gesamtschriftscheidung des FNP/LP vorgebrachten Bedenken waren ein entscheidender Grund, den Entwurf des FNP/LP noch einmal umfassend zu überarbeiten.</p>	<p>Dass sich Gesamtbed bestehende wurde be insofern b zusätzlich 10,15 ha</p> <p>Der ermit demgegen der Begrü</p>
<p>In der Stellungnahme wurde u.a. eine verstärkte Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungspotenzialen gefordert und der überdimensionierte Wohnbauflächenbedarf kritisiert, der sich aus regionalplanerisch nicht plausiblen Berechnungsmethoden speiste.</p> <p>Zudem wurde eine Reduzierung der gewerblichen Bauflächen auf den selbst ermittelten Bedarf gefordert.</p> <p>Die südlich des Seebachgrunds dargestellte Wohnbaufläche östlich der Gerbersleite wurde abgelehnt, da sie eine Funktionsbeeinträchtigung des regionalen Grünzugs darstellt und daher unzulässig ist.</p> <p>Bereits mit Schreiben vom 10.07.2018 wurde darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf den errechneten</p>		<p>Zu den Hinweisen: Es wurde eine verstärkte Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungspotenzialen gefordert und der überdimensionierte Wohnbauflächenbedarf kritisiert, der sich aus regionalplanerisch nicht plausiblen Berechnungsmethoden speiste.</p> <p>Im Ergebnis der am 27.02.2019 vorgenommenen Prüfung der Stellungnahmen zum 1. Entwurf des FNP/LP wurden</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Bedarf an Wohnungen und Wohnbauflächen, der Bedarf an Gewerbeflächen, Gemischten Bauflächen und Dorfgebietsflächen und der Bedarf an Sonderbauflächen überprüft und anhand der 	<p>Neue Wohn kleinere C (Bu 01 und Rez 02) u umfassen Gerbersle We 04).</p> <p>Die übrigen Wohnbau Baufläche wirksame</p> <p>Die Planv des Regio unwesent innerhalb</p>

	<p>werden kann, halten aber die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen in dem im 2. Entwurf des FNP/LP dargestellten Umfang für vertretbar bzw. erforderlich, weil</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich diese im Wesentlichen auf den Hauptort Weisendorf und den Standort Gerbersleithe Ost beschränken. - der Umfang zusätzlicher dargestellter Wohnbauflächen unter dem ermittelten Bedarf liegt. - mit der Darstellung von Bauflächen im FNP/LP nicht zu berücksichtigene Baurecht messbare Flächen unberücksichtigt, die ebenfalls dem Wohnbauflächenbedarf zuzuordnen sind. - der Umfang von Innenentwicklungspotentialen, die innerhalb eines Planungszeitraums von 10-15 Jahren aktiviert werden kann, nicht zuverlässig abgeschätzt werden kann, - der Markt Weisendorf seine Planungsabsicht dokumentieren muss, die Flächen östlich des Wohngebiets Gerbersleithe aufgrund ihrer Standortvorteile als Wohnbaufläche sichern zu wollen. - die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, die Zahl der derzeit verfügbaren Grundstücke bei weitem übersteigt. <p>Nach Angaben der Bauverwaltung des Marktes Weisendorf waren Ende Februar 2021 innerhalb bereits genehmigter Bauflächen noch zwei Baugrundstücke für die Gemeinde verfügbar. Vier weitere gemeindeeigene Grundstücke im Wohngebiet Gerbersleithe Ost sind für eine Wohnungsgesellschaft reserviert.</p> <p>Maßnahmen, insbesondere bei (...) der Siedlungsentwicklung zu beachten ist.</p> <p>Auf der Bewerberliste für Baugrundstücke in Weisendorf stehen noch neun Bewerber. Bereits seit Herbst 2019 werden keine Bewerber mehr in diese Liste aufgenommen, obwohl die Nachfrage mit mindestens fünf Interessenten pro Woche unverändert hoch ist.</p>	<p>ergibt sich Berechnung Neubedarf Begründung 17 und 18</p> <p>Mit der Zuvoraussichtliche Einfamilienwohnung der Wohnbau dies (vgl. 2. Entwurf</p> <p>Zum Hinweis Gegenüber Wohnbau Flächen geblieben</p> <p>Dass Wohnung genehmigt Dorfgebiet wurde bei (vgl. Kapitel</p> <p>Die Darstellung Baufläche und die O Vorstellung Kapitel 4. FNP/LP).</p> <p>Im Ergebnis 1. Entwurf außerdem genehmigt Dorfgebiet Oberlindach</p>
<p>Laut aktuellstem Demographiespiegel des Statistischen Landesamtes vom Juli 2019 findet in der Bevölkerungsschicht der 18- unter 40- Jährigen, in der die meisten eigenen Haushaltsgründungen stattfinden zudem ein deutlicher Bevölkerungsrückgang statt (vgl. Demographiespiegel S. 8).</p>	<p>Zum Hinweis: In der Bevölkerungsschicht der 18- unter 40- Jährigen, in der die meisten eigenen Haushaltsgründungen stattfinden, findet ein deutlicher Bevölkerungsrückgang statt.</p> <p>Der Demographiespiegel vom Juli 2019 bildet eine Grundlage für die Berechnung des Gesamtbedarfs an Wohnungen von 2020 bis 2037. Dadurch</p>	<p>Zu den Hinweisen Innenentwicklung zu nutzen</p> <p>Das gezielte Bestand u Innenentwicklung der Gemein Themenkomplex des FNP/LP</p> <p>Der gemein und aktiv</p> <p>- vers</p>

	<p>Wenn Marktdaten zu den gezielten Maßnahmen im Bereich der Innenentwicklung im Innenbereich oder innerhalb bereits bestehender Baufelder und Baufelderflächen wird die Bedarfsprognose in der letzten Ebene vom 26.04.2018 (der) des BBP, Appeler (10,5ha). Dies kann auch (bei) Bedarf für die Nutzung der Brauchungszone (2014) die Änderung des BBP „Wohnpark Schlosswiese“ (2015) und des BBP als Wiederholung der Befragung der Gemeindeverwaltung die 2015 jährige Befragung explizit keinen zusätzlichen Flächenbedarf abgemeldet, wird aber (noch) mit 25% in den Bedarf einberechnet BBP „Östlich der Lindenstraße“.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auch nicht befragte Betriebe werden mit entsprechenden Bedarf eingerechnet. Eine Erweiterung des Standortgebiets, Ortsmitte Weisendorf, vielleicht sogar den Betriebsumfang reduzieren möchten, ist jedoch gar nicht bekannt. - Bei der privaten Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Stadtüberordnung (vgl. Begründungstext S. 246). 	<p>lich die</p>	<p>Zum Hinweis gegen § 3 Bauleitplan</p> <p>In der Fall zukünftig zahlreiche durch Wirtschaft beeinflusst prognostiziert der Bedarf bestimmte Situationen Anforderung Prognose der Gewerbe Nachfrage</p>
<p>Diesbezüglich wird auch auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen einer landesplanerischen Überprüfung“ vom 07.01.2020 verwiesen.</p> <p><i>„Wegen unterschiedlicher Verfügbar- oder Nutzbarkeit stehen (...) Flächen zum Planungszeitpunkt ggf. -nicht in vollem Umfang als Bauflächen zur Verfügung. Dies kann in begründeten Fällen von den Landesplanungsbehörden anhand von Angaben zur Verfügbarkeit oder Nutzbarkeit berücksichtigt werden. Um den dargelegten Erfordernissen der Raumordnung gerecht zu werden, kann die fehlende Verfügbarkeit nur berücksichtigt werden, wenn die Gemeinde eine Strategie zur Aktivierung der vorhandenen Potenziale und die Ergebnisse der Umsetzung dieser Strategie dargelegt hat.“ (vgl. Auslegungshilfe S. 3).</i></p> <p>Bezüglich der Aktivierungsstrategien finden sich in den Planunterlagen keine Aussagen. Dies ist zwingend zu ergänzen, da andernfalls bei einer kompletten Anrechnung der Innenentwicklungspotenzial der Bedarf bereits abgedeckt wäre.</p> <p>Grundsätzlich sind stets sämtliche unbebaute, im FNP dargestellte, Wohn- und Mischgebietsflächen (anteilig) zuzüglich zu der Leerraumreserve im Hinblick auf die Innenentwicklungspotenziale mit einzubeziehen und anteilig vom Wohnbauflächenbedarf abzuziehen, da diese, bezogen auf den Planungshorizont eines FNP, sicher in Teilbereichen entwickelbar sein dürften. Sollte dies dauerhaft nicht gegeben sein, wäre ggf. eine Flächenrücknahme angezeigt, falls der Gesamtflächenumfang den ermittelten Bedarf übersteigt.</p> <p>Im Begründungstext Seite 82 sind zwar verschiedene Rechenmodelle zur Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen aufgeführt, allerdings ist weder ersichtlich, welches dieser Modelle präferiert wird und warum, noch haben diese Berechnungen Berücksichtigung bei der Berechnung des</p>	<p>Zu den Hinweisen in den Planunterlagen fehlen Aussagen zu der in der Auslegungshilfe vom Januar 2020 geforderten Strategie zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen im FNP. Ergebnisse der Umsetzung dieser Strategie!</p> <p>Dabei sind anteilig auf der gewerblichen Entwicklung zuzuordnende Mischgebietsflächen noch gar nicht berücksichtigt. Sollten die Mischgebietsflächen primär für Wohnen zu zurechnen wären sind. Auch innerorts laut Begründungstext S. 70 keine konkreten Ansiedlungswünsche externer Unternehmen vor. Insgesamt betrachtet ist daher der Umfang der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen nicht plausibel, so dass dies positiv einschätzt zum der Stellungnahme vom 10.07.2018 in dem Bauauftrag enthalten wird, noch nicht bebaute, aber genehmigte Bauflächen als Flächenreserve ermittelt wurden (vgl. Kapitel 3.4 der Begründung und Anhang 1) und Leerraumreserven bereits bei Berechnung des Wohnungsbedarfs berücksichtigt wurden.</p> <p>Darüber hinaus bestehen Innenentwicklungspotenziale in Form von z.B. Hofstellen mit Restnutzung sowie weiteren Immobilien, für die aus wirtschaftlichen und/oder demographischen Gründen, in den kommenden Jahren mit einer Änderung der Nutzung gerechnet werden kann.</p> <p>Auf eine systematische und parzellenscharfe Bestandsaufnahme sämtlicher Innenentwicklungspotenziale wurde mit einem Hinweis auf den damit verbundenen Mehraufwand bisher verzichtet (vgl. auch Kapitel 3.4 der Begründung).</p> <p>Eine solche und der Aufbau eines kommunalen Flächenmanagement werden dem Markt Weisendorf als Teil einer Gesamtstrategie zur Aktivierung weiterer Reserveflächen empfohlen.</p> <p>Die Begründung zum FNP/LP wird entsprechend ergänz</p>	<p>Entgegen angegebene 10,5 ha G zu Kapital des FNP/Landesplan zum 2. Er lediglich e Gewerbe</p> <p>Wenn ber des Erdba und des n Weisendo bereits ge gedeckt v zusätzlic FNP/LP d auf rund</p> <p>Wir empfe Gewerblic bestehend entspr</p> <p>Da keine dieser Ste Landwirts aus unser Plan aus, zu dokum bei konkre zu erweite</p> <p>Eine erne Sinne des unserer A</p>	<p>Zum Hinweis gegen § 3 Bauleitplan</p>

<p>den Innenentwicklungspotenzialen sowohl ein Zielverstoß gegen LEP 3.2 (Z) vor wie auch gegen LEP 1.2.1 (Z). Damit verstößt das o.a. Planvorhaben gegen § 1.4 BauGB, wonach Bauleitplanungen den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.</p>	<p>flamte die Diskussion um den Zuschnitt von We 05 neu auf, da auch ein Grundstückseigentümer mit einer Raumordnung zu vermeiden, empfehlen wir dem Markt Weisendorf</p> <p>Um einen möglichen Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung zu vermeiden, empfehlen wir dem Markt Weisendorf</p> <ul style="list-style-type: none"> - beschloss die Fläche We 05 auf 10,85 ha zu erweitern, die im 2. Entwurf des FNP/LP dargestellt (Gewerbliche Baufläche We 05 von 10,85 ha Verkehrserschließung und eine sinnvolle Grunderwerbsmöglichkeit die Planungsvoraussetzungen - schaff eine Strategie des Marktes Weisendorf für die Fläche und eine symbolische Darstellung der Restfläche schafft nicht die erforderliche Sicherheit für Grunderwerb und Innenentwicklungspotenziale in der Begründung des FNP/LP darzulegen. <p>Weitere Rücknahmen von Bauflächen halten wir mit Hinweis auf die oben gemachten Ausführungen für nicht zwingend erforderlich, weil die bestehenden Anfragen gehen jede Woche direkt über die Wirtschaftsförderung des Landratsamts Erlangen-Höchstadt beim Markt Weisendorf ein. Die weiteren Flächen hierzu setzen sich und dem Markt Weisendorf das Recht eingeräumt werden Logistikunternehmen Flächen von 170 - 250 ha an einem Stück suchen, werden dabei nicht registriert.</p>	<p>Um einen möglichen Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung zu vermeiden, empfehlen wir dem Markt Weisendorf</p> <p>Um einen möglichen Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung zu vermeiden, empfehlen wir dem Markt Weisendorf</p> <ul style="list-style-type: none"> - beschloss die Fläche We 05 auf 10,85 ha zu erweitern, die im 2. Entwurf des FNP/LP dargestellt (Gewerbliche Baufläche We 05 von 10,85 ha Verkehrserschließung und eine sinnvolle Grunderwerbsmöglichkeit die Planungsvoraussetzungen - schaff eine Strategie des Marktes Weisendorf für die Fläche und eine symbolische Darstellung der Restfläche schafft nicht die erforderliche Sicherheit für Grunderwerb und Innenentwicklungspotenziale in der Begründung des FNP/LP darzulegen. <p>Weitere Rücknahmen von Bauflächen halten wir mit Hinweis auf die oben gemachten Ausführungen für nicht zwingend erforderlich, weil die bestehenden Anfragen gehen jede Woche direkt über die Wirtschaftsförderung des Landratsamts Erlangen-Höchstadt beim Markt Weisendorf ein. Die weiteren Flächen hierzu setzen sich und dem Markt Weisendorf das Recht eingeräumt werden Logistikunternehmen Flächen von 170 - 250 ha an einem Stück suchen, werden dabei nicht registriert.</p>												
<p>Die südlich des Seebachgrunds dargestellte Wohnbaufläche östlich der Gerbersleite wurde reduziert und kann aus regionalplanerischer Sicht als gerade noch verträglich mit dem Regionalen Grünzug angesehen werden. Eine entsprechende Eingrünung des Areals sowie eine diesbezügliche enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen wird jedoch empfohlen.</p>	<p>Zu den Hinweisen: Die vorgenommene Reduzierung der Wohnbaufläche We 04 wird als gerade noch verträglich angesehen. Eine entsprechende Eingrünung des Areals und diesbezügliche enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Zielen wird empfohlen. Ja: 14 Nein: 4 Anwesend: 18 Die Anwesendenließen sich dieser Empfehlung an.</p>	<p>Zu den Hinweisen: Die vorgenommene Reduzierung der Wohnbaufläche We 04 wird als gerade noch verträglich angesehen. Eine entsprechende Eingrünung des Areals und diesbezügliche enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Zielen wird empfohlen. Ja: 14 Nein: 4 Anwesend: 18 Die Anwesendenließen sich dieser Empfehlung an.</p>												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Absender</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>38</td> <td>Regierung von Mittelfranken</td> <td>08.10.2022</td> </tr> </tbody> </table>	Nr.	Absender	Datum	38	Regierung von Mittelfranken	08.10.2022	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Absender</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>38</td> <td>Regierung von Mittelfranken</td> <td>08.10.2022</td> </tr> </tbody> </table>	Nr.	Absender	Datum	38	Regierung von Mittelfranken	08.10.2022
Nr.	Absender	Datum												
38	Regierung von Mittelfranken	08.10.2022												
Nr.	Absender	Datum												
38	Regierung von Mittelfranken	08.10.2022												

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und

stimmt den Vorschlägen des Planers mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zu:

Der Empfehlung des Planers, die gewerblichen Bauflächen nördlich des bestehenden „Gewerbegebietes Ost“ zu reduzieren folgt der Gemeinderat aus folgenden Gründen nicht:

Der Entscheidung We 05 mit 10,85 ha gewerblichen Neuausweisungen darzustellen hat einen Entwicklungsprozess im Arbeitskreis FNP und Gemeinderat durchlaufen. Als weitere Fläche war We 07 südl. des „Gewerbegebietes Ost“ angedacht, direkt an der Staatsstraße 2259. Zusätzlich sollte und soll mit We 05 der Bedarf gedeckt werden. Nur eine Teilfläche auszuwählen, die entweder die vorhandenen Grundstücke durchschneidet, oder lediglich mit der schmalen Seite an das „Gewerbegebiet Ost“ angrenzt wurde im Gremium immer konträr diskutiert, im Entwurf 1 setzte sich die Variante mit durchgeschnittenen Grundstücksflächen durch. Die Forderung nach Rücknahme von Bauflächen wurde mit der Rücknahme von We 07 nachgekommen. Zugleich

Anregungen/Hinweise	Vorschlag
<p>[...]</p> <p>zur vorliegenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Marktes Weisendorf wurde bereits in den Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB mit RS vom 27.01.2017 (Az. RMF-SG24-8314.01-92-1-1) und nach § 4 Abs. 2 BauGB mit RS vom 27.07.2018 (Az. RMF-SG24-8314.01-92-1-7) aus landesplanerischer Sicht Stellung genommen, auch fand im Rahmen dessen am 19.07.2018 ein Abstimmungsgespräch mit dem Markt Weisendorf, dem Landratsamt Erlangen - Höchstadt und der Höheren Landesplanungsbehörde statt.</p> <p>Des Weiteren wurde gegenüber dem Planer zu einem Zwischenentwurf vom 06.02.2020 eine Vorab-Einschätzung aus landesplanerischer Sicht gegeben (vgl. e-mail vom 15.05.2020 an das Planungsbüro Topos team). Auf die genannten landesplanerischen Stellungnahmen wird vorab verwiesen.</p> <p>Im Vergleich zum Entwurfsstand des letzten Beteiligungsverfahrens wird nun auf einige Neudarstellungen verzichtet oder ihr Umgriff reduziert, andere sind hingegen hinzugekommen, manche Vorhaben wie die Gemeinbedarfsfläche am Reuther</p>	<p>Zum Hinweis Stellungnahme einschlägig Raumordnung</p> <p>Im Ergebnis Prüfung der FNP/LP wurde</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Wohnbaufläche Gewerbegebietes Ost Dorfgebiets Sondereingrünung angegriffen Kapitel 2. Entwurf - die bebaubare Fläche (generell) und bebaubare Fläche zum „Überschuss“ - rund zurück

<p>Weg wurden verlagert.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf vom 04.06.2020 sind, im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan, neu dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12,7 ha Wohnbauflächen - 3,23 ha gemischte Bauflächen - 11,13 ha gewerbliche Bauflächen (10,85 ha in Weisendorf + 0,28 ha in Nankendorf) - 1,49 ha Sonderbauflächen - 2,9 ha Gemeinbedarfsmflächen (1 ha Reuther Weg + 1,9 ha Erlanger Straße) <p>Auf die einschlägigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurde bereits im Verfahren nach § 4.1 und § 4.2 BauGB hingewiesen.</p>	<p>Gemischte Baufläche in Boxbrunn, 0,94 ha Wohnbaufläche und 0,11 ha Gemischte Baufläche. Das über das Ziel, 3,2 LEP, das vor Wohnbauflächen für Siedlungs- und Dorfgebietsflächen über den Bereich 2,07 ha Wohnbauflächen in Weisendorf entwickelt werden. Als Flächenpotenziale zählen - sofern dort die räumliche Nutzung zu 2020 geplant, aber noch nicht genehmigten Bauflächen reduziert, hierzu Flächen aus dem Bestand für die 1,09 ha Baulücken, 0,53 ha Wohnbaufläche in Nankendorf, 0,53 ha Wohnbaufläche in Reuth, 1,16 ha Wohnbaufläche in Reuth, 0,78 ha Wohnbaufläche in Weisendorf.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich; - Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude; 	<p>bzw. den Gr...</p> <p>Zum Hinweis Inanspruchnahme Siedlungs- und Außenbereich der Innen...</p> <p>Das gezielte Bestand und Innenentwicklung Gemeinde (Themenkarte FNP/LP).</p> <p>Eine mögliche Innenentwicklung Markt Weisendorf Flächen und Erschließung</p> <p>Eine systematische Bestandsaufnahme Innenentwicklung Hinweis auf bisher verteilte Begründung</p> <p>Eine solche Flächenmarkt als Teil einer weiteren Re...</p> <p>Die Begründung ergänzt.</p>
<p>Wohnbauflächen</p> <p>Im vorliegenden Entwurf wird von einem gesamtgemeindlichen Bedarf an Wohnbauflächen von 13 ha bis 15,2 ha ausgegangen. Neu dargestellt werden Wohnbauflächen in Höhe von 12,7 ha. Im Gemeindegebiet sind laut Unterlagen ca. 15,3 ha an noch unbebauten Wohnbauflächen als "Wohnbauflächenreserve" bereits vorhanden, davon ca. 8,41 ha mit Baurecht (Begründung, S. 81). Dabei sind dem Wohnen dienende Anteile der neu geplanten gemischten Bauflächen (M/MD) noch unberücksichtigt: Neben den 3,23 ha neu dargestellten M/MDs sind ca. 6,91 ha noch unbebaut im M/MD-Bestand vorhanden.</p> <p>Gemäß Ziel 1.2.1 und Grundsatz 3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen stets einer Prüfung, ob für diese ein hinreichender Bedarf besteht, der die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt.</p>	<p>Zum Hinweis: Gemäß Ziel 1.2.1 und Grundsatz 3.1 (LEP) bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen stets einer Bedarfsprüfung, die die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt.</p> <p>Auf die durchgeführte Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfsberechnung wird verwiesen.</p> <p>Bei den Bedarfsberechnungen wurden Leerraumreserven mit 4% des Wohnungsbestands berücksichtigt (vgl. Kapitel 3.2, Tabellen 17 und 18 der Begründung zum 2. Entwurf des FNP/LP).</p> <p>Danach ergibt sich abhängig von der baulichen Dichte bis zum Jahr 2037 ein voraussichtlicher Wohnbauflächenbedarf von 13,0 ha bis maximal 15,2 ha.</p> <p>Die auf S. 81 der Begründung zum 2. Entwurf des FNP angegebene Wohnbauflächenreserve von 14,18 ha (Stand November 2019) reduziert sich durch die Rücknahme von ursprünglich 3,30 ha gegengerechnet werden, sondern auch die übrigen Potenzialflächen mit dem Anspruch auf vorrangige Aktivierung abgeprüft werden.</p> <p>Nimmt man an, dass sich 50% der im November 2019 noch unbebauten Gemischten Bauflächen (5,04 ha) und Dorfgebietsflächen (3,91 ha) zum Wohnen nutzen lassen, stehen dem voraussichtlichen Wohnbauflächenbedarf 10,88 ha + 2,52 ha + 1,96 ha = 16,36 ha Fläche gegenüber.</p> <p>Da sich davon nur ein geringer Teil der Flächen (3,12 ha Wohnbaufläche im geplanten Baugebiet Gerbersleithe Ost) im Eigentum des Marktes Weisendorf befindet und die Eigentümer der übrigen Flächen nur in begründeten Ausnahmefällen verpflichtet werden können, Grundstücke zu veräußern, ist es Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung, nach alternativ geeigneten Bauflächen zu suchen.</p> <p>Weil die Darstellung von Bauflächen im FNP/LP nicht mit der Inanspruchnahme von Flächen gleichgesetzt werden kann – hierzu bedarf es in der Regel einer verbindlichen Bauleitplanung - erkennen die Planverfasser keinen Verstoß gegen das Ziel 1.2.1</p>	<p>Zum Hinweis: Gemäß Ziel 1.2.1 und Grundsatz 3.1 (LEP) bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen stets einer Bedarfsprüfung, die die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt.</p> <p>Eine systematische Bestandsaufnahme Innenentwicklung Hinweis auf bisher verteilte Begründung</p> <p>Eine solche Flächenmarkt als Teil einer weiteren Re...</p> <p>Die Begründung ergänzt.</p> <p>Zum Hinweis: Gemäß Ziel 1.2.1 und Grundsatz 3.1 (LEP) bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen stets einer Bedarfsprüfung, die die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt.</p> <p>Die mit der Übersicht über im Bestand November 2019 Innenbereich gesichert ist besteht. Hier Flächenreserve oder Weiser...</p> <p>Darüber hinaus Begründung beschrieben wirtschaftliche Gründen, in Änderung d Erfassung ist schwierig um Kommunale werden.</p>

<p>Allerdings werden hinsichtlich der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale keine Aussagen darüber getroffen, wieviel der vorhandenen Potenzialflächen tatsächlich verfügbar sind. In einem Zwischenentwurf vom 06.02.2020 war von einer Mobilisierbarkeit der damals ermittelten und der Wohnnutzung dienenden Innenentwicklungspotenziale (W- und M/MD-Flächen) von 50% ausgegangen worden (das entsprach ca. 9,3 ha).</p>	<p>Zu den Hinweisen, Es werden keine Aussagen darüber getroffen, wieviel vorhandene Potenzialflächen tatsächlich verfügbar sind. Nur begründete nicht verfügbare Innenentwicklungspotenziale können jedoch in Abzug gebracht werden, ansonsten sind sie auf der Haben-Seite dem Bedarf gegenzurechnen und bei der Neuausweisung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>auch ist sie widersprüchlich zu der Aussage, damit annähernd 50% des prognostizierten Bedarfs abgedeckt (S. 82 Bsp. 2), das wären in etwa max. 9,3 ha (17 WE/ha).</p> <p>Beispielszenario 1 (S. 82) zeigt sodat klar auf, dass es keinen Bedarf zur Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen gebe. Sollten alle Flächenreserven mobilisiert (samt 50% der M- und MD- Bauflächen) und eine geringe Bebauungsdichte (17 WE/ha) angestrebt werden.</p> <p>Gemäß LEP sind Ausnahmen von Ziel 3.2 zulässig, wenn Innenentwicklungspotenziale, wegen welches Szenario der Planung zugrunde liegt bleibt gegenüber Eigentümern/Interessierten einer Ortsgemeinschaft, über den Umfang, wieviel zusätzliche gemeindlich geplanten baulichen Nutzung faktisch Bauflächen tatsächlich im FNP/LP dargestellt werden, nicht zugeführt werden können.</p> <p>Für die in der Stellungnahme erwähnte Beispielsrechnung, dass sich möglicherweise 50% der ermittelten Flächenreserven mobilisieren lassen (12,7 ha + 3,23 ha = 15,93 ha), wobei letztere Wohn- und Gewerbenutzungen dienen können; Aussagen zu welchen Anteilen sie welcher Nutzung zuzurechnen sind fehlen. Die Vermutung liegt nahe, dass sie vornehmlich der Wohnnutzung zuzurechnen sind; allein im OT Karindach dient die 2,4 ha große Neudarstellung an M/MD allein der Deckung der Nachfrage nach Einstufung werden, hierem hier zu nach unseren Erfahrungen keine belastbaren Zahlen - entsprechen für sich genommen zwar dem zugrunde liegenden Bedarf von 1,3 ha bis 1,52 ha, aber die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale stellen ein großes Potenzial dar, so dass sich bei gegenzurechnen der mobilisierbaren Potenziale keine Angabe hier zu fehlt) ein deutlich geringerer Bedarf an Neuausweisungen ergibt als nun geplant, bis hin zu "kein Bedarf an weiteren Wohnbauflächen" (S. 83, Beispiel 1) zu stellen.</p>	
<p>Nur begründete nicht verfügbare Innenentwicklungspotenziale können jedoch in Abzug gebracht werden, ansonsten sind sie auf der Haben-Seite dem Bedarf gegenzurechnen und bei der Neuausweisung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Gemäß LEP sind Ausnahmen von Ziel 3.2 zulässig, wenn Innenentwicklungspotenziale, wegen welches Szenario der Planung zugrunde liegt bleibt gegenüber Eigentümern/Interessierten einer Ortsgemeinschaft, über den Umfang, wieviel zusätzliche gemeindlich geplanten baulichen Nutzung faktisch Bauflächen tatsächlich im FNP/LP dargestellt werden, nicht zugeführt werden können.</p> <p>Für die in der Stellungnahme erwähnte Beispielsrechnung, dass sich möglicherweise 50% der ermittelten Flächenreserven mobilisieren lassen (12,7 ha + 3,23 ha = 15,93 ha), wobei letztere Wohn- und Gewerbenutzungen dienen können; Aussagen zu welchen Anteilen sie welcher Nutzung zuzurechnen sind fehlen. Die Vermutung liegt nahe, dass sie vornehmlich der Wohnnutzung zuzurechnen sind; allein im OT Karindach dient die 2,4 ha große Neudarstellung an M/MD allein der Deckung der Nachfrage nach Einstufung werden, hierem hier zu nach unseren Erfahrungen keine belastbaren Zahlen - entsprechen für sich genommen zwar dem zugrunde liegenden Bedarf von 1,3 ha bis 1,52 ha, aber die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale stellen ein großes Potenzial dar, so dass sich bei gegenzurechnen der mobilisierbaren Potenziale keine Angabe hier zu fehlt) ein deutlich geringerer Bedarf an Neuausweisungen ergibt als nun geplant, bis hin zu "kein Bedarf an weiteren Wohnbauflächen" (S. 83, Beispiel 1) zu stellen.</p>	
<p>Den Innenentwicklungspotenzialen und ihrer Berücksichtigung bei der Ermittlung der zusätzlichen Flächenausweisung kommt eine entscheidende Rolle zu. Vorhandene Flächenreserven stellen in Weisendorf ein enormes Potenzial dar.</p> <p>Selbst wenn nur die mit bereits mit Baurecht belegten Potenziale herangezogen werden - wie in Beispielszenario 2 (Begründung, S. 82) vorgestellt - ergibt sich nur noch eine erforderliche Neuausweisung von 2,3 ha bis 9,7 ha (S. 82, Beispielszenario 2).</p> <p>Diese allerdings große Spanne wird nicht weiter erklärt,</p>	<p>Die geplanten Neudarstellungen von 12,7 ha Wohnbaufläche überschreiten in Summe mit den vorhandenen bereits verbindlich festgesetzten, aber mobilisierbaren Flächenreserven von ca. 8,41 ha (vgl. 2. Entwurf vom 7.1.19) die prognostizierten Bedarf von maximal 15,2 ha so dass sich ein Angebot an Wohnbaufläche von mindestens 21,1 ha ergibt. Denn gemischte Bauflächen (freier Bestand und Neuausweisung) des zentralen und westlichen Innenentwicklungspotenziale sind dabei sogar noch zu berücksichtigen, so dass das Flächenangebot 227/330 gem. Weisendorf höher ausfallen dürfte. Somit sind Zielverstoße bezüglich bedarfsgerechter Neuausweisung (LEP 1.2.1 i.V.m. Grundsatz LEP 3.2) zu vermeiden.</p> <p>Entspricht die Berücksichtigung (im Sinne einer Vorrangigkeit Entwicklung) verfügbarer Innenentwicklungspotenziale (LEP 3.2) Zum Hinweis: Merkmal des in Kapitel 3 dargestellt dem Vorplan zur Entwicklung des Gemeindegebiet vorliegenden Plans zugrunde liegt. Mitteln offen Bedarf unter Einbeziehung der verfügbaren Innenentwicklungspotenziale und des Wohnanteils der gemischten Bauflächen zu reduzieren, um einen Zielverstoß und damit einen Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB zu vermeiden.</p> <p>Die geplanten Neudarstellungen von 12,7 ha Wohnbaufläche überschreiten in Summe mit den vorhandenen bereits verbindlich festgesetzten, aber mobilisierbaren Flächenreserven von ca. 8,41 ha (vgl. 2. Entwurf vom 7.1.19) die prognostizierten Bedarf von maximal 15,2 ha so dass sich ein Angebot an Wohnbaufläche von mindestens 21,1 ha ergibt. Denn gemischte Bauflächen (freier Bestand und Neuausweisung) des zentralen und westlichen Innenentwicklungspotenziale sind dabei sogar noch zu berücksichtigen, so dass das Flächenangebot 227/330 gem. Weisendorf höher ausfallen dürfte. Somit sind Zielverstoße bezüglich bedarfsgerechter Neuausweisung (LEP 1.2.1 i.V.m. Grundsatz LEP 3.2) zu vermeiden.</p> <p>Entspricht die Berücksichtigung (im Sinne einer Vorrangigkeit Entwicklung) verfügbarer Innenentwicklungspotenziale (LEP 3.2) Zum Hinweis: Merkmal des in Kapitel 3 dargestellt dem Vorplan zur Entwicklung des Gemeindegebiet vorliegenden Plans zugrunde liegt. Mitteln offen Bedarf unter Einbeziehung der verfügbaren Innenentwicklungspotenziale und des Wohnanteils der gemischten Bauflächen zu reduzieren, um einen Zielverstoß und damit einen Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB zu vermeiden.</p>	<p>Zum Hinweis: Weisendorf Bedarf unter Innenentwicklungspotenziale reduzieren Abs. 4 BauGB</p> <p>Der ermittelte Angaben zu mobilisierbaren werden vor noch einmal</p> <p>Die Planver zusätzlich des FNP/LP bzw. erfordert</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich d Weisendorf Ost be - der Wohnn liegt. - mit de nicht a

	<ul style="list-style-type: none"> - Gewerbliche Bauflächen im vorbereitenden Bauleitplan eine vorrangige Innenentwicklung nicht zulässig. Gewerbliche Bauflächen beschränken sich auf den bereits gewerblich geprägten Standort im Osten des Hauptortes Weisendorf in Form der Innenentwicklung im Gewerbegebiet Weisendorf - Ost" eines der Ortsentwicklungspläne im Bereich Leben noch im aktivierten Planwerk (Kommunales) Beverlängsplan als Gewerbegebiet Nankendorf - Süd". - GE-Markt-Weisendorf im Ortsentwicklungsplan dokumentieren muss, die Flächen östlich des Wohngebietes Gerbersleithe 2019 wird nur auf die Standort We 015 (Wohnbau) abbestimmte gewerbliche Baufläche südlich des Gewerbegebietes "Weisendorf - Ost" verzichtet. - die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, die Zwischenzeitliche Neuzugänge W 05 östlich des bestehenden Gewerbegebietes "Weisendorf - Ost" werden dagegen von 5,25 ha auf 10,85 ha verdoppelt. Nach Angaben der Bauverwaltung des Marktes Weisendorf Planung Feb. Ausw. 2019 Innen baubereit Stellen flächen Bauflächen engemäß Ziel 1.2.1 LEP und Baugrundstücke für die GE-Markt-Weisendorf, W für diese ein weiterer eingeschränkter Bedarf Grundstücke im Wohnbaugesamt Gerbersleithe Ost sind für eine Wohnungsbedarf entstehen genutzt Flächen kann sich entweder durch zusätzlichen Flächenbedarf Auf der Basis zusätzliche Grundstücke in Weisendorf entstehen ergeben. Bereits seit Herbst 2019 werden keine Bewerber mehr in diese Liste angeordnet Vorstellung für "Eigenbedarf" (über die dargestellte Bedarfsabfrage ortsansässigen Betrieben hinaus) und "Neubedarf" ("für den Fall, dass ...") stellt keine hinreichende, plausible Bedarfsabweisung Bauflächen gibt es eine Liste mit 128 Bewerbern. Da noch nicht abschlüssig der Ausführung 77 mögen sein Wohnungsbedarf in den Bestand gewerblichen Flächen neue darstellungen für den Standort 	<p>Zu den Hin "Gewerbe lediglich e gewerblich einer Verla Nankendo Erweiteru weitere 1,</p> <p>Auf method Gewerbeflä Bauleitplan worden.</p> <p>Unter den in 2. Entwurf d schätzen die Gewerbliche Weisendorf</p> <p>Wenn berüc Erdbaubetri medizintech (ca. 3,6 ha) genehmigte werden kan Gewerbliche darzustellen</p> <p>Der Umfang dargestellte deutlich übe vom Absenc</p> <p>Wir empfeh Bauflächen Gewerbege reduzieren.</p> <p>Da keine we dieser Stelle Landwirtsch aus unserer Plan aus, un dokumentie konkreter N erweitern.</p> <p>Eine erneute des § 4a Ab Auffassung</p>
<p>Unabhängig davon ist die Bedarfsberechnung auch nicht ganz schlüssig. Allein die Umrechnung von neu benötigten Wohneinheiten in Hektar (322 WE bis 2037 = 13 bis 15,2 ha, je nach angesetzter Dichte) ist nicht näher erläutert. Auch 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. Hier sei auch angemerkt, dass die angeführten Bedarfe in den Planungsunterlagen zu den Entwurfständen 26.04.2018, 06.02.2020 und 04.06.2020 sehr stark variieren: 7 bis 18 ha, 7 bis 25 ha und 12 bis 15,2 ha.</p>	<p>Zum Hinweis Die Berechnungen Zum Grundlegend: Wohnungs- und Baulandbedarf sind nicht schlüssig und variieren in den verschiedenen Entwurfständen, 2020 (Eigenbedarf)</p> <p>Unterschiedliche Angaben zum Wohnungs- und Baulandbedarf in den Planentwürfen vom 26.04.2018 (1. Entwurf) und 04.06.2020 (2. Entwurf) erklären sich dadurch, dass angenommene Erweiterungsfache Logistik-Betrieb = ca. 1 ha bei 4,1 ha Bestandsgröße, denn dieser Bedarf hat im Rahmen der gemeinsamen Abfrage für die Erweiterung absichten angemeldet)</p> <p>- zur Abschätzung des Wohnflächenbedarfs unterschiedliche Bauweisen und Brutto-Wohnungsdichten angenommen wurden. Dynamik in der Region I des Landkreises</p> <p>Die Kapitel 3.2 und 3.3.1 der Begründung werden redaktionell überarbeitet.</p> <p>Dabei wird klargestellt, dass es sich bei den vorgelegten Summe 4,1 ha Erklärten Bedarf zusätzlich gewerblicher Baufläche für den Standort zum Jahre 2037 gebildet Weisendorf Ost der Bedarf Flächen zusätzlich dargestellt werden hierher verlagern, so würde sich der Bedarf auf ca. 5,2 ha</p>	

<p>erhöhen, das entspräche der geplanten Neudarstellung an dieser Stelle Planungsstand 2018 (We 08: 5,25 ha). Dies sollte noch klargestellt werden.</p> <p>Der abgefragte Erweiterungsbedarf der ansässigen Fa. Brehm kann mit dem Innenentwicklungspotenzial des rechtskräftigen Bebauungsplanes „GE Mühlberg-Ost“ abgedeckt werden, diese Fläche ist seit Jahren für das Unternehmen „reserviert“. Für die Bedarfsberechnung des Gewerbegebiets "Weisendorf-Ost" wurde jedoch dieser ca. 3,6 ha große Bereich bei zusätzlichem Bedarf mit angegeben (vgl. S. 77 ff). Da diese Fläche in unserer Stellungnahme vom 27.07.2018 als reservierte Erweiterungsfläche für die ansässige Fa. Brehm anerkannt wurde, ist sie nach wie vor nicht dem zusätzlichen Bedarf an neuen gewerblichen Bauflächen im Bereich We 05 zuzurechnen, auch ist sie im Planteil nicht als Neuausweisung dargestellt, sondern als Bestand.</p>	<p>gewerblichen Nutzung zugänglich sind, bzw. andernfalls komplett den Wohnbauflächen zuzuordnen wären.</p>	<p>gewerblich</p> <p>Erklärtes Ziel innerhalb des gemischten verträglichen Handwerk u. entwickeln 3.3.3, 4.1.2 2. Entwurf d</p>
<p><u>Gewerbliche Neuausweisungen im OT Nankendorf:</u></p> <p>Die vormals als Na 02 bezeichnete Fläche (ca. 1,1 ha, Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nankendorf-West) im Westen Nankendorfs entfällt im Vergleich zu Entwurfsstand 2018.</p> <p>Die Fläche Na 01 ist als belegter Erweiterungsbedarf im Ortsteil laut landesplanerischer Stellungnahme vom 27.07.2018 akzeptierbar, wenn ein konkreter Bedarf vorliegt und keine alternativen Standorte im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen.</p> <p>Da das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nankendorf- Süd" noch anhängig ist, wird davon ausgegangen, dass noch ein konkreter Bedarf vorliegt. Sollte es jedoch auch hier um eine Verlagerung in die Gewerbegebietserweiterung We 05 kommen (das ist in den Unterlagen nicht zweifelsfrei ersichtlich), so wäre die gewerbliche Baufläche im Bereich "Gewerbegebiet Nankendorf - Süd" zurückzunehmen.</p> <p>Im Entwurf 2018 war der Bereich als Neudarstellung Na 03 geführt worden und mit 0,83 ha Flächenumfang angegeben. Nun werden 0,28 ha angegeben. Diese vermeintliche Reduzierung ergibt sich anscheinend dadurch, dass im Vorentwurf auch der Bestand aus dem wirksamen Flächennutzungsplan als Flächenneudarstellung abgebildet war.</p>	<p>Flächenbezogene und sonstige Hinweise</p> <p>Die <u>Gemeinbedarfsfläche We 02</u> (0,91 ha) am Reuther Weg - vormals We 04 (0,99 ha) ist mit ihrer neuen Lage nun als an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden zu werten und entspricht damit Ziel 3.3 LEP. Einwendungen diesbezüglich können somit zurückgenommen werden.</p>	<p>Zum Hinweis Gemeinbedarfsflächen werden zu</p> <p>Der Hinweis</p>
<p><u>Gewerbliche Neuausweisungen im OT Nankendorf:</u></p> <p>Die vormals als Na 02 bezeichnete Fläche (ca. 1,1 ha, Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nankendorf-West) im Westen Nankendorfs entfällt im Vergleich zu Entwurfsstand 2018.</p> <p>Die Fläche Na 01 ist als belegter Erweiterungsbedarf im Ortsteil laut landesplanerischer Stellungnahme vom 27.07.2018 akzeptierbar, wenn ein konkreter Bedarf vorliegt und keine alternativen Standorte im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen.</p> <p>Da das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nankendorf- Süd" noch anhängig ist, wird davon ausgegangen, dass noch ein konkreter Bedarf vorliegt. Sollte es jedoch auch hier um eine Verlagerung in die Gewerbegebietserweiterung We 05 kommen (das ist in den Unterlagen nicht zweifelsfrei ersichtlich), so wäre die gewerbliche Baufläche im Bereich "Gewerbegebiet Nankendorf - Süd" zurückzunehmen.</p> <p>Im Entwurf 2018 war der Bereich als Neudarstellung Na 03 geführt worden und mit 0,83 ha Flächenumfang angegeben. Nun werden 0,28 ha angegeben. Diese vermeintliche Reduzierung ergibt sich anscheinend dadurch, dass im Vorentwurf auch der Bestand aus dem wirksamen Flächennutzungsplan als Flächenneudarstellung abgebildet war.</p>	<p>Die ca. 1,9 ha große <u>Wohnbaufläche We 04</u> (vormals We 06, ca. 2,62 ha) überschneidet sich durch den Hinweis <u>Die Fläche Na 01 ist als belegter Erweiterungsbedarf akzeptierbar, wenn ein konkreter Bedarf vorliegt und keine alternativen Standorte im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen. Sollte es zu einer Verlagerung in die Fläche We 05 kommen, so wäre die gewerbliche Baufläche im Bereich "Gewerbegebiet Nankendorf - Süd" zurückzunehmen.</u></p> <p><u>Einzelhandel in Gewerbe- und Mischgebieten:</u></p> <p>Wir gehen davon aus, dass der in Nankendorf ansässige Einzelhandel in diesem Bereich aktuell Gewerbegebiet Nankendorf - Süd festhält.</p> <p>Verwaltungsgerichtshofes (Urteil vom 14.12.2016, Az. 25/16 St. 11/16) zu berücksichtigen und auf die in der Begründung zu o.g. Urteil genannten städtebaulichen Planungsinstrumente (Ziffer 73) wird entsprechend aufmerksam gemacht. Weiterhin wird</p>	<p>Zu den Hinweisen 04 wird ein Grünzug „</p> <p>Die Planverf an.</p> <p>Änderungen FNP/LP in d aufgrund di</p>
<p>Der Neudarstellung gewerblicher Bauflächen allein im Bereich Gewerbegebiet "Weisendorf Ost" (We 05) in Höhe von 10,85 ha stehen lediglich ca. 4,1 ha bzw. 5,2 ha (s.o.) nachvollziehbarer Bedarf gegenüber. Gemäß Ziel 1.2.1 LEP und Grundsatz 3.1 LEP ist der Umfang der neu geplanten gewerblichen Bauflächen dementsprechend zu reduzieren, andernfalls liegt ein Zielverstoß vor.</p>	<p>Zum Hinweis: Der Umfang der neu geplanten gewerblichen Bauflächen ist entsprechend dem nachvollziehbaren Bedarf von 4,1 ha nicht um bzw. 5,2 ha zu reduzieren. Standorte handelt. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wird deshalb empfohlen, die im 2. Entwurf des FNP/LP des dargestellte gewerbliche Baufläche We 05 zu reduzieren (vgl. Anlage 2 zur Begründung des LEP) von der Zulässigkeit auszunehmen.</p>	<p>Zu den Hinweisen Gewerbe-treffen, das unzulässig Einzelhand</p> <p>Der Hinweis der Aufstellung berücksicht</p>
<p>Darüber hinaus ist bei der Ermittlung des Bedarfs und der Innenentwicklungspotenziale zu beachten, dass auch gemischte Bauflächen anteilig der</p>	<p>Zum Hinweis: Bei Ermittlung des Gewerbebedarfs ist zu beachten, dass auch gemischte Bauflächen anteilig der</p>	<p>Zu den Hinweisen Sonderbau Stellungna</p>

<p>aufrechterhalten.</p> <p>Der vorgelegte Entwurf widerspricht den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen LEP 1.2 (Z), 3.1 (G) und 3.2. (Z). Einwendungen aus landesplanerischer Sicht können nur dann zurückgestellt werden, wenn die o.g. Hinweise beachtet werden.</p>	<p>aufrechterhalten. Der vorgelegte Entwurf widerspricht den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen LEP 1.2 (Z), 3.1 (G) und 3.2. (Z).</p> <p>In der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde vom 27.07.2018 zur geplanten Sonderbaufläche „Am Mühlberg“ heißt es:</p> <p><i>„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. Die landesplanerische Zulässigkeit der sortimentsspezifischen Verkaufsflächen im Sinne des Ziels 5.3.3 des LEP Bayern ist im Falle von nachfolgenden Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu prüfen".</i></p> <p>Die Darstellung der Sonderbaufläche wurde gegenüber dem 1. Entwurf des FNP/LP nicht verändert. Die landesplanerische Zulässigkeit der sortimentsspezifischen Verkaufsflächen im Sinne des Ziels 5.3.3 des LEP Bayern muss im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung überprüft und berücksichtigt werden.</p> <p>Ein Verstoß gegen die Ziele 1.2 (Beachtung des demographischen Wandels) und 3.2 (vorrangige Nutzung von Innenentwicklungspotentialen) bzw. den Grundsatz 3.1 (Flächen sparen) des LEP sind aus Sicht der Planverfasser nicht erkennbar, weil</p> <ul style="list-style-type: none"> - innerhalb der Sonderbauflächen ein bereits etablierter Nahversorgungsstandort gesichert werden soll, der von allen Altersgruppen angenommen wird. - es sich um eine Umwidmung bereits genehmigter Bauflächen handelt. - bereits bebaute Flächen überplant werden, die sich für eine Nachverdichtung anbieten. 	<p>vom 27.07.2018, 26.04.2018, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die D Wider Bedarf - dem G Grund eine Leerst sollte. <p>Außerdem v Leerstands-</p> <p>Entsprecher Marktgemei 27.02.2019 Städtebau b</p> <ul style="list-style-type: none"> - gegen Neuau Rezels beschr - ein aufger der Bauflä Sortim - gegen zusätz reduzi zurück <p>Darüber hin 2. Entwurf Baufläche V Begründung des Marktes Innenentwi</p> <p>Hierzu sollte parzellensch Innenentwi Grundlage e (FMD) aufge Brachfläche wird.</p>
<p><u>Hinweise des Sachgebietes Städtebau:</u></p> <p>Die Hinweise des Sachgebietes Städtebau im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB werden aufrechterhalten.</p>	<p>Der Hinweis kann mit einer entsprechenden Stellungnahme des Marktweisendorf unberücksichtigt sein.</p> <p>Der Marktweisendorf nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und stimmt den Vorschlägen des Planers mit Zustimmung des Gemeinderates zu:</p> <p>Zum Hinweis: Die Hinweise des Sachgebietes Städtebau im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB werden aufrechterhalten.</p> <p>Der Empfehlung des Planers, die gewerblichen Bauflächen nördlich des bestehenden Gewerbegebietes Ost zu reduzieren folgt der Gemeinderat aus folgenden Gründen nicht:</p>	

Der Entscheidung We 05 mit 10,85 ha gewerblichen Neuausweisungen darzustellen hat einen Entwicklungsprozess im Arbeitskreis FNP und Gemeinderat durchlaufen. Als weitere Fläche war We 07 südl. des „Gewerbegebietes Ost“ angedacht, direkt an der Staatsstraße 2259. Zusätzlich sollte und soll mit We 05 der Bedarf gedeckt werden. Nur eine Teilfläche auszuwählen, die entweder die vorhandenen Grundstücke durchschneidet, oder lediglich mit der schmalen Seite an das „Gewerbegebiet Ost“ angrenzt wurde im Gremium immer konträr diskutiert, im Entwurf 1 setzte sich die Variante mit durchgeschnittenen Grundstücksflächen durch. Die Forderung nach Rücknahme von Bauflächen wurde mit der Rücknahme von We 07 nachgekommen. Zugleich flammte die Diskussion um den Zuschnitt von We 05 neu auf, da auch ein Grundstückseigentümer mit einer Beteiligung seinen Unmut über die Zerschneidung der benötigten Grundstücke äußerte. Der Gemeinderat beschloss die Fläche We 05 auf 10,85 ha zu erweitern, um für eine ordentliche Verkehrserschließung und eine sinnvolle Grunderwerbsmöglichkeit die Planungsvoraussetzungen schaffen zu können.

Über die Berechnung/Schätzung des Bedarfs an Flächen für die Neuansiedlung von Unternehmen lässt sich trefflich streiten, Anfragen gehen jede Woche direkt, oder über die Wirtschaftsförderung des Landratsamts Erlangen-Höchstadt beim Markt Weisendorf ein. Die Anfragen von Projektierungsunternehmen, die für Logistikunternehmen Flächen von 170 -250 ha an einem Stück suchen, werden dabei nicht registriert.

Aus diesen Gründen erscheint dem Gemeinderat die dargestellte Fläche We 05 als für den Planungszeitraum angemessen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14 Nein: 4
Anwesend: 18

ausschl
Lärmsc

- außerh
Erschlie
Zugäng
den Sta
- der St
Schalls
des Bau

Außerdem w
die St 2263 r
und, dass die
Weisendorf v
von Seiten d
Bestrebunge

Entsprechend
Marktgemein
27.02.2019 v
berücksichtig

- auf die
eine T
verzich
- Hinweis
die St
Begrün
wurden
- Bauver
einschli
(Erschli
Plan
Bestimm
wurden

Änderungen
FNP/LP in de
dieses Hinwe

Nr.	Absender	Datum
39	Staatliches Bauamt Nürnberg	13.08.2020
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<p>[...]</p> <p>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.: 82400-4322.1-1856) berücksichtigt werden.</p> <p>Wir bitten um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).</p>		<p>Zu den Hinweisen: Das StBA N stimmt der Fortschreibung des FNP/LP zu, wenn die Auflagen des Schreibens vom 24.01.2017 berücksichtigt werden. Um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung) wird gebeten.</p> <p>In seiner Stellungnahme vom 24.01.2017 (zum Vorentwurf des FNP/LP i.d.F. vom 20.10.2016) weist das StBA N u.a. darauf hin, dass entlang der Staatsstraßen St 2259 und St 2263</p>
		<ul style="list-style-type: none"> - das Anbauverbot gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten ist. - das Anbauverbot gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten ist. <p>Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und stimmt den Vorschlägen des Planers zu</p>

Abstimmungsergebnis:

Ja: 15 Nein: 3

Anwesend: 18

Nr.	Absender	Datum
43	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	25.09.2020
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<p>[...]</p> <p>von den Änderungen in der Entwurfsplanung sind keine weiteren wasserwirtschaftlichen Belange berührt.</p> <p>Ergänzend dazu machen wir darauf aufmerksam, dass die Kläranlage Oberlindach Ende 2020 stillgelegt werden soll. Dies wird im Flächennutzungsplan nicht behandelt. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen.</p>		<p>Zu den Hinweisen: Von den Änderungen in der Entwurfsplanung sind keine weiteren wasserwirtschaftlichen Belange berührt. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist auch nach der geplanten Stilllegung der Kläranlage Oberlindach sicherzustellen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche der Kläranlage in Oberlindach ist im 2. Entwurf des FNP/LP als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt und wird gemäß vorliegender Baugenehmigung zum Regenüberlaufbecken umgebaut.</p> <p>Änderungen gegenüber den Darstellungen des FNP/LP in der Fassung des 2. Entwurfs sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und

stimmt den Vorschlägen des Planers zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 15 Nein: 3

Anwesend: 18

Nr.	Absender	Datum
44 + 45	Abwasserverband Seebachgrund, Zweckverband Wasserversorgung Seebachgruppe	21.09.2020
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<p>[...]</p> <p>aus der Sicht des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Seebachgruppe und des Abwasserverbandes Seebachgrund bestehen gegen die Entwicklungsplanungen des Marktes Weisendorf keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die dafür notwendigen Einrichtungen und Anlagen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung stehen in der Eigenverantwortung des Marktes; diese sind im Rahmen der bestehenden Vereinbarungen zu regeln.</p>		<p>Zum Hinweis: Die Einrichtungen und Anlagen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung stehen in der Eigenverantwortung des Marktes; diese sind im Rahmen der bestehenden Vereinbarungen zu regeln.</p> <p>Die Fläche der Kläranlage in Oberlindach ist im 2. Entwurf des FNP/LP als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt und wird gemäß vorliegender Baugenehmigung zum Regenüberlaufbecken umgebaut.</p> <p>Änderungen gegenüber den Darstellungen des FNP/LP in der Fassung des 2. Entwurfs sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</p>

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und

stimmt den Vorschlägen des Planers zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 15 Nein: 3

Anwesend: 18

Stellungnahmen von Bürgern

Nr.	Absender	Datum
B 1	xxx	25.09.2020
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<p>[...]</p> <p>Da die Einwände meines Vaters xxx vom 03.01.2017 nicht berücksichtigt wurden, lege ich erneut Einspruch auf sämtlichen Flächen ein.</p>		<p>Zum Hinweis: Die Einwände von Herrn xxx vom 31.01.2017 bleiben bestehen.</p> <p>Herr xxx hat im Januar 2017 Bedenken gegen die Darstellung von 50 Grundstücken im Vorentwurf des FNP/LP geäußert, da er als Vollerwerbslandwirt darauf angewiesen ist, die genannten Grundstücke ohne Einschränkungen bewirtschaften zu können, um seinen Betrieb erhalten zu können.</p> <p>Für die in seinem Eigentum stehenden bzw. von ihm gepachteten Flächen hat sich Herr xxx z.B. nicht einverstanden erklärt mit der Darstellung</p> <ul style="list-style-type: none"> - von Flächen als Kulturlandschaft, - von Flächen als Biotopflächen, Schutz- und Pflegezonen zur Entwicklung von Natur und Landschaft - für die Pflanzung von Gehölzen, - von amtlich kartierten Biotopen, - von bestehenden Wiesenflächen. <p>Abstimmungsergebnis: Ja: 15 Nein: 3 Anwesend: 18</p> <p>Entsprechend der Beschlüsse des Marktgemeinderates wurden die Anregungen bei der Entwurfsplanung teilweise berücksichtigt, indem</p>
<p>vorgenommene Unterscheidung zwischen Wiesen- und Ackerflächen verzichtet wurde,</p>		<p>Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und stimmt den Vorschlägen des Planers zu.</p>
Nr.	Absender	Datum
B 2	xxx	22.09.2021
Anregungen/Hinweise		Vorschlag
<p>für [...] Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überarbeitet wurde,</p> <p>Grundstückseigentümer hiermit Widerspruch gegen diese Darstellung von nachrichtlich übernommenen Biotopflächen überprüft und die im Flächenutzungsplan unter We 07 dargestellten Flächen für Gemeinbedarf, kann ich nicht akzeptieren.</p> <p>Es handelt sich um Flächen der Grundstücke Genarlung Weisenhof, Flurst. n. n. 268 und 273. an die Darstellungen des wirksamen Flächenutzungsplans angepasst und zurückgenommen wurde, wenn an dieser Stelle eine baureife Entwicklung ermöglicht werden sollen der Grundstücke, aber größer als die geplante Fläche We 07) Wohnbau, Gewerbeeinheiten und ein stationäres Alten- und Pflegeheim entstehen zu lassen.</p> <p>die Zweckbestimmung der dargestellten Fläche</p>		<p>Zu den Hinweisen sind keine Maßnahmen dargestellt. 02.12.2011 Projekt so</p> <p>Bei der dargestellten Darstellung handelt es sich um die Siedlungsfläche für die Ansiedlung Hauptort Weisenhof (We 5.14.2 der Entwurfsplanung des FNP/LP).</p> <p>Offene Frage: Ob die Gewerbe- und Industriezonen (We 5.14.2 der Entwurfsplanung des FNP/LP) in der Außenbereichsplanung</p>

Sehen Sie hierzu bitte den Antrag auf Änderung des FNP durch die Firma xxx vom 02.12.2019, der bei Ihnen im Markt Weisendorf zu Händen Herrn Süß eingegangen ist.

Ich bitte Sie, den Ihnen bekannten Antrag von der xxx in den FNP einzuarbeiten, damit dann ein entsprechender Bebauungsplan erstellt werden kann. In dem Zusammenhang sollten jedoch noch mit der xxx eventuelle Änderungen zu dem damaligen Antrag geklärt werden. Als Ansprechpartner steht Ihnen Herr xxx gerne zur Verfügung.

Auffassung ein verbindliches Bauleitplanverfahren, um das Vorhaben zu realisieren können.

Abstimmungsergebnis:
Ja: 15 Nein: 3
Anwesend: 18

Die uns bekannten Pläne des Projektentwicklers widersprechen sowohl den im 2. Entwurf des FNP/LP dargestellten Planungsabsichten der Gemeinde als auch der Darstellung des bisherigen wirksamen Flächennutzungsplans und beziehen Flächen ein, die bisher als Grünfläche bzw. Wasser- und Kulturfläche dargestellt und als Biotop kartiert sind.

Der Marktgemeinderat GdM Weisendorf ist von 27.28.2020 um nicht anwesend.

Nr.	Absender	Datum
B.1	B.1	02.09.2020
Anregungen/Hinweise		
Bis zur Vorstellung des 2. Entwurfs des FNP/LP im Markt Weisendorf war nach unserem Kenntnisstand nicht möglich, die offenen Fragen in den zuständigen Behörden und Trägern orientierender Belange gelöst werden können.		
Unabhängig davon wurde die Darstellung weiterer Bauflächen über den ermittelten Bedarf an Gewerblichen oder Wohnbauflächen hinaus gehen und voraussichtlich die Rücknahme geplanter Gewerbe, Wohnbau, oder Gemischter Bauflächen an anderer Stelle erforderlich.		
Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht gemäß § 1 Abs. 3 BauGB kein Anspruch.		
Sobald und soweit es für die Städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, liegt es im Ermessen des Marktes Weisendorf ein verbindliches Bauleitplanverfahren für das vom Projektentwickler beabsichtigte Vorhaben einzuleiten und den FNP/LP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.		
Aus den beschriebenen Gründen kann der Hinweis mit einer entsprechenden Stellungnahme des Marktes Weisendorf unberücksichtigt bleiben.		

Zum Hinweis Großensee für Anlage erneuerbarer Flächen werden. W. angesehen. Darstellung Großensee

Bereits mit Absender d. Großensee Erzeugung Sonnenenergie

Der Antrag zum 1. Entwurf Marktgemeinderat unberücksichtigt

Die Planvergeplante VO

Auch wenn aus irgendwelchen Gründen, das vorgesehene Projekt nicht entsteht, bin ich mit einer Ausweisung der besagten Flächen als Gemeinbedarfsfläche nicht einverstanden, da sich der Grundstückswert dadurch erheblich verringert und ich auch keinen Bedarf an Gemeinbedarfsfläche an dieser Stelle sehe. Überdies befindet sich dort ein Hof, der bei der Planung nicht mitberücksichtigt wurde.

Meine Antworten und Richtigstellungen füge ich zu den Hinweisen. Auch wenn das oben genannte Projekt nicht entsteht, besteht kein Einverständnis mit der Gemeinbedarfsfläche We 07. Überdies befindet sich dort ein Hof, der bei der Planung nicht mitberücksichtigt wurde.

Meines Erachtens der Haupt-Widerstandsgrund persönlicher Neid ("Der will ja immer nur Kohle Die Darstellung der Flächennutzungsplans das nicht"). Eine entfallene Fläche, zukünftige Grundstücksverluste unter keine unmittelbare Rechtskraft. Aus ihnen kann weder ein Baurecht noch ein Bauzwang abgeleitet werden. Tatsächlich als direkte Nachbarn betroffen sind exakt 3 Haushalte, von denen einer kein Problem mit dem Bau hat.

Wenn der Eigentümer einer Darstellung als Gemeinbedarfsfläche widerspricht, empfehlen wir, die bisher wirksame Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft unverändert zu belassen.

- Die umfasst die be mehr Siedlung werden Einsch eine verme auf da

- Es ha Stand Konve Indust Fläche Schier Stand bevorz

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und stimmt den Vorschlägen des Planers zu.

Bei der grundsätzlichen Diskussion um die Nutzung erneuerbarer Energien in unserer Gemeinde möchte ich in Erinnerung bringen, dass der Flächenverbrauch, der

Im 2. Entwurf Fläche für d gleichzeitig die in Abstin

<p>für die Herstellung einer kwh Strom benötigt wird, bei einer Photovoltaikanlage um das 20-50 fache (je nach Pflanzenart) geringer ist als bei einer Biogasanlage.</p> <p>Einen Teil meiner Flächen zur Gewinnung erneuerbarer Energien zu nutzen, ist nicht nur eine zukunftsfähige Investition meinerseits, sondern ein praktischer Beitrag, hier bei uns ein Zeichen gegen den Klimawandel zu setzen. Dies nicht „irgendwann“, sondern jetzt.</p> <p>Ich möchte daher eindringlich bitten, im neuen Flächennutzungsplan das Flurstück 971 als Sondergebiet „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien- Sonnenenergie“ aufzunehmen.</p>	<p>Grundstückseigentümern und den zuständigen Trägern öffentlicher Belange realisiert werden soll (vgl. Planzeichnung und Begründung Kapitel 4.9).</p> <p>Bereits während der Auslegung des 1. Entwurfs zur Gesamtfortschreibung des FNP/LP wurden sechs schriftliche Stellungnahmen vorgebracht, in denen Bürgerinnen und Bürger Bedenken gegen eine Freiflächen PV-Anlage in Nähe der bestehenden Siedlung geäußert haben, weil sie eine mögliche Wertminderung der angrenzenden Grundstücke, Beeinträchtigungen der bestehenden Wohnnutzungen und des Orts- und Landschaftsbildes befürchten und einem Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen nicht zustimmen wollen.</p> <p>Aus unserer Sicht bedarf das beschriebene Vorhaben einer verbindlichen Bauleitplanung bzw. eines konkreten Vorhaben- und Erschließungsplans, um den oben beschriebenen Bedenken zu begegnen.</p> <p>Im Rahmen einer solchen Planung wäre es möglich, den FNP/LP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern und zu klären, ob der Vorhabenträger bereit und in der Lage ist, sich zur</p>	<p>wären nach aber gering</p> <p>Die Flächen 2. Entwurf zu überwiegen teilweise als</p> <p>Bestehende oder geplant und zur Ent die die Real Auswirkung Planverfasse</p> <p>Unabhängig Standort die Vorhaben eines konkre bedarf und dazu durchg</p> <p>Auch dieser Stellungnah unberücksic</p>	<p>24.09.202</p>
<p>Falls Sie mehrheitlich jedoch der Meinung sind, der Standort sei trotz der Ziele des Regionalplans nicht geeignet, so beantrage ich, alternativ das Flurstück 1033 als ebensolche Fläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Auf einem Teil dieser Fläche könnte unter Vermeidung von Beschattungen eine ähnlich große Anlage entstehen - allerdings mitten in der Natur.</p> <p>Um sich ein Bild über die tatsächlichen Wahrnehmungen und Gegebenheiten vor Ort zu machen, möchte ich Sie sehr herzlich zu einer Ortsbegehung einladen und freue mich über Terminvorschläge.</p>	<p>Anregungen/Hinweise</p> <p>und Erschließungskosten zu verpflichten. [...]</p> <p>Ob für den Markt Weisendorf ausreichender Anlass besteht, ein solches Verfahren einzuleiten, kann von den Planverfassern nicht beurteilt werden.</p> <p>Sämtliche Widmungen schränken die Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen dieses Bauleitungsverfahrens nicht ein, das in den beschriebenen Gründen nicht empfohlen werden. Zukunfts-fähigkeit ist dieser FNP eine Katastrophe.</p> <p>Weil auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen gemäß § 1 Abs. 3 BauGB kein Anspruch besteht, kann der Hinweis mit einer entsprechenden Stellungnahme des Marktes Weisendorf unberücksichtigt bleiben.</p> <p>Zum Hinweis: Alternativ zum Grundstück Fl. Nr. 971 wird die Darstellung des Grundstücks Fl. Nr. 1033 als Sondergebiet „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie“ beantragt.</p> <p>Das Grundstück Nr. 1033, Gmk. Großenseebach, umfasst eine Fläche von mindestens 14,9 ha und liegt rund 700 m nordwestlich des Marktes Weisendorf. Durch die Verwirklichung des Marktes Weisendorf Neuenbürg an der Grenze zu benachbarten Gemeinden liegt die Fläche des Regionalplans ein Teil des Flurstück 936 als Bauland ausgewiesen. gekennzeichneten Vorhabenstandort für Windenergienutzung. Die nächstgelegenen Siedlungsflächen liegen in mindestens 500 m Entfernung im Ortsteil Dannberg.</p> <p>Diese Ausweisung hat unsere Familie die einzige Möglichkeit geschaffen, jemals in Neuenbürg auf eigenem Grund zu bauen.</p> <p>Auch beim Grundstück Fl. Nr. 1033 handelt es sich um keine Fläche, die aus planerischen Sicht für eine Freiflächen PV-Anlage prädestiniert ist, mögliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild insofern bestene ich darauf, dass diese Abmachung</p>	<p>Vorschlag</p> <p>Zum Hinweis: Flächennutzungsplan sowie me</p> <p>Der Flächenverwaltungs-Gemeinde v verbindliche gemäß § 8 enthält dam Regelungen und Pflichte</p> <p>Als Planverf dass es Ziel Entwicklung grundlos ein Berücksichti Abwägung g privaten Bel</p> <p>Zum Hinweis: Darstellung Gmk. Großenseebach beibehalte</p> <p>Nach Angabe Weisendorf zwischen de Gemeinde V</p> <p>Im Zuge de FNP/LP wur Ne 01 bezei Wohnbauflä</p>	<p>24.09.202</p>

<p>weiterhin Bestand hat und so wie bisher im FNP gekennzeichnet bleibt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - der Europäischen Kommission, der Bundes-, Landes-, die Flächen im bisher unbeplanten und Bezirksregierung sowie bis hin zu unserem Außenbereich liegen. - die Energiepolitik umsetzen, und diese Fläche in diesem Bereich als „Sonderfläche Photovoltaik“ aufzustellen. Für die Energieentscheidungen bedarf es ja immer noch einer Bauleitplanung. Es ist schwer verständlich, dass es sieben Jahre nach dem Energiebeschluss des GR und einhalb Jahre nach meiner ersten Präsentation immer noch keine Bewegung dazu in der Gemeinde gibt, die ermittelten Reserveflächen hinaus über die ermittelten Reserveflächen hinaus kein dringender Bedarf an Wohnbauflächen in Neuenbürg erkannt wurde als „Sonderfläche Photovoltaik“ beantrage ich für die Fläche 1033, um die hier die Grundfläche für eine eventuelle Wohnbaufläche zu schaffen von der Gemeindeverbindungsstraße (Neuenbürger Straße) abwärts die Fläche aufzufüllen, um das Bestehen der Scheibe falls kritisch gegenüber. - Ich biete an, auf dieser aufgefüllten Fläche den geplanten Spielplatz in Neuenbürg errichten und zusätzlicher Flächenverbrauch nach Möglichkeit reduziert werden sollen. <p>Sollte zu einem späteren Zeitpunkt Bedarf zur Entwicklung der Flächen bestehen würde es möglich sein einen verbindlichen Bauleitplan aufzustellen, um die im bisher wirksamen FNP beschriebenen Ziele für das Grundstück Fl. Nr. 936 der Gmk. Großenseebach umzusetzen (Frucht- und Traubenreife der Wasserkette säen), ist das die Baumbehalte und den Einzelplanungen, die Fläche 914 als Kinderspielplatz zu gestalten, sehe ich unter den aktuellen Umständen Der Hinweis kann in diesem Dokument sprechen. Stellungnahme des Marktes Weisendorf unberücksichtigt bleiben.</p>	<p>und 1033, Widmung beantragt.</p> <p>Auf die oben Hinweise zu verwiesen.</p> <p>Zum Hinweis am westlichen Antragsstelle Bolzplatz eines Spielplatzes dargestellt Großenseebach Umstände</p> <p>Der Hinweis</p> <p>Aus planerischer im Kinderspielplatz Bedarf für M</p> <p>Die Darstellung parzellensch Grundstücks Planungen r</p> <p>Bereits im R gemäß § 3 18.11.2016 der Weiher Fl. Nr. 968 Großenseeb</p> <p>Mit dem pla</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Au Neuenbü den Bauflä werde - der zusätz zusätz Haupt Ortste - landsc und Hofste baulich Wohnz - die W Gemei
<p>Die Flurnummer 971 planen Sie ohne jegliche Rücksprache mit mir nun als Ausgleichsfläche ein. Einer Widmung als Ausgleichsfläche stimme ich unter keinen Umständen zu.</p>	<p>Zum Hinweis: Der Darstellung des Grundstücks Fl. Nr. 971 als Ausgleichsfläche wird nicht zugestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Begründung zum 2. Entwurf des FNP/LP (Kapitel 4.9.2) wird verwiesen.</p> <p>Die Öffentlichkeit und sämtliche Grundstückseigentümer hatten während der Auslegung der Bauleitplanentwürfe Gelegenheit, sich zu den Planungsabsichten der Gemeinde zu äußern.</p> <p>Aus fachlicher Sicht bieten sich zumindest Teilflächen der Fl. Nr. 971, Gmk. Großenseebach, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an und waren bereits im wirksamen FNP/LP als solche dargestellt.</p> <p>Da es sich lediglich um eine vorgeschlagene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen handelt, kann der Hinweis aus Sicht der Planverfasser mit einer entsprechenden Stellungnahme des Marktes Weisendorf unberücksichtigt bleiben.</p>	<p>Zum Hinweis: Für die Grundstücke Fl. Nr. 971</p>
<p>Ich möchte dringend darum bitten, den Bemühungen</p>	<p>Zum Hinweis: Für die Grundstücke Fl. Nr. 971</p>	<p>- die W Gemei</p>

	<p>gewachsenen Kulturlandschaft und prägend für das Orts- und Landschaftsbild sind und die gesellschaftliche Verantwortung mag ich hoffen.</p> <p>- ungeklärt sei, ob bei einer Verfüllung der Weiher naturschutz- und wasserrechtliche Vorgaben eingehalten werden können und der Baugrund geeignet sei</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und stimmt den Vorschlägen des Planers zu.</p> <p>ist der Antrag bei Erstellung der bisherigen Planen Abstimmungs Ergebnis zu geben.</p> <p>Weil die damals geäußerten Bedenken gegen eine Verfüllung der Weiher bislang nicht ausgeräumt wurden und eine Verfüllung Voraussetzung wäre, die Flächen als Spiel- oder Bolzplatz nutzen zu können, besteht aus planerischer Sicht derzeit kein Grund, den 2. Entwurf des FNP/LP aufgrund der aktuellen Stellungnahme zu ändern.</p>																									
<p>Seit Generationen hat unsere Familie - auch ohne behördliche Pläne und Bestimmungen - für das Erscheinungs- und Landschaftsbild von Neuenbürg gesorgt.</p> <p>Ob durch die wunderschönen Baumreihen zu Großenseebach und zum Osten hin, den Baumgürtel zwischen Neuenbürg und Kairindach oder die Weiher im Dorf. Dahinter und dazwischen jedoch ist es jedem Grundstückseigentümer gestattet, jede noch so scheußliche, dichte Wohnbebauung hinzustellen. Da wird dann plötzlich nicht mehr „aufs Bild“ geschaut.</p> <p>Es wird von der Allgemeinheit Gehölzpflege, Dammsanierungen etc. und das „Landschaftsbild“ zu erhalten gefordert. Eine Gegenleistung gibt es dafür nicht. Im Gegenteil werden Auflagen gemacht und Forderungen gestellt.</p> <p>Aufgrund des Klimawandels stehen Betriebe wie Neuenbürg vor großen Herausforderungen. Die Landwirtschaft hat durch die ohnehin schon schlechten Böden mit ihren unterdurchschnittlichen Erträgen zu kämpfen. Die andauernde Trockenheit verschlimmert die Situation zusätzlich.</p> <p>Die Teiche haben nicht mehr genug Wasser und die Bewirtschaftung artet mehr und mehr zu einem teuren Hobby aus.</p> <p>Beim schädlings- und trockenheitsgeplagten Wald stehen den Kosten für Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen nurmehr geringe Erträge gegenüber, da der Markt die vielen Mengen Schadholz gar nicht aufnehmen kann.</p> <p>Es kann aber doch nicht sein, dass man mir auch noch die kostenintensive Pflege und Erhaltung des Status quo auferlegt und jegliche wirtschaftliche Nutzung meiner Flächen dagegen „im Allgemeininteresse“ abwürgt.</p> <p>Als Grundeigentümer stehe ich zu meiner Verantwortung- allerdings den Blick nach vorne gerichtet und nachhaltig, ohne überkommene Strukturen in die Zukunft zu tragen, sondern aktiv auf die Herausforderungen der Zeit zu reagieren.</p>	<p>Zu den Hinweisen: Der Absender hofft auf politischen Weitsinn und gesellschaftliche Verantwortung.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="762 772 829 817">Veranl.</th> <th data-bbox="829 772 1353 817">Nr.</th> <th data-bbox="1353 772 1452 817">Absender</th> <th data-bbox="1452 772 1596 817">Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="762 817 829 884">ein</td> <td data-bbox="829 817 917 884">1</td> <td data-bbox="917 817 1353 884">Herausforderungen gerecht zu werden</td> <td data-bbox="1353 817 1452 884">25.09.2020</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="762 884 1353 929">Anregungen/Hinweise</td> <td data-bbox="1353 884 1452 929">Vorschlag/</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="762 929 1353 1612"> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. [...]</p> <p>Die Forderung entspricht den in § 1 BauGB beschriebenen Grundrissen. Die Erweiterung der bei der Errichtung des FNP/LP bereits vorgesehenen folgenden Punkte neu zu überdenken und Sie in Ihrer Planung mit einfließen zu lassen.</p> <p>Erweiterung der Biogasanlage in Kairindach ohne Berücksichtigung und Planung eines Kernweges halte ich für sehr bedenklich (zurzeit werden ca. 80% der Substrat Transporte überregional durchgeführt, das heißt, sie kommen von weiter her. Transportfahrzeuge begegnen sich ständig, das Bankett der Ortsverbindungsstraße Oberlindach und Kairindach sowie der umliegenden Flurwege leidet sehr darunter, selbst angrenzende landwirtschaftliche Grundstücke werden arglos befahren). Deswegen muss eine Erweiterung untersagt werden.</p> </td> <td data-bbox="1353 929 1452 1612"> <p>Zum Hinweis Biogasanlage Kernwegen</p> <p>Die zur Erweiterung Sonderbaufläche der 2010 genehmigten...</p> <p>Weil mit dem Baurecht noch Hinweis aus verbindlicher...</p> <p>Der Ausbau unabhängig zu den erklärten (siehe auch Kapitel 3.5.4 FNP/LP).</p> <p>Im Rahmen der Hinweis des Marktes</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="762 1612 1353 1892"> <p>Ortsumgehung von Weisendorf in Richtung Neustadt ist aus heutiger Sicht nicht realisierbar, der enorme Flächenverbrauch wäre mit nichts zu entschuldigen.</p> </td> <td data-bbox="1353 1612 1452 1892"> <p>Zum Hinweis Weisendorf heutiger Si</p> <p>Der im bisher dargestellte Umgehungsgründen zur Begründung</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="762 1892 1353 2067"> <p>Die großzügige Flächenbereitstellungen von Wohnbau und Gewerbeflächen in Weisendorf ist ebenso nicht nachhaltig und wäre großzügige Verschwendung von kostbarer Fläche die nicht vermehrbar ist.</p> </td> <td data-bbox="1353 1892 1452 2067"> <p>Zum Hinweis Flächenber Gewerbefläche bedeutet ei Fläche.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Veranl.	Nr.	Absender	Datum	ein	1	Herausforderungen gerecht zu werden	25.09.2020	Anregungen/Hinweise			Vorschlag/	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. [...]</p> <p>Die Forderung entspricht den in § 1 BauGB beschriebenen Grundrissen. Die Erweiterung der bei der Errichtung des FNP/LP bereits vorgesehenen folgenden Punkte neu zu überdenken und Sie in Ihrer Planung mit einfließen zu lassen.</p> <p>Erweiterung der Biogasanlage in Kairindach ohne Berücksichtigung und Planung eines Kernweges halte ich für sehr bedenklich (zurzeit werden ca. 80% der Substrat Transporte überregional durchgeführt, das heißt, sie kommen von weiter her. Transportfahrzeuge begegnen sich ständig, das Bankett der Ortsverbindungsstraße Oberlindach und Kairindach sowie der umliegenden Flurwege leidet sehr darunter, selbst angrenzende landwirtschaftliche Grundstücke werden arglos befahren). Deswegen muss eine Erweiterung untersagt werden.</p>			<p>Zum Hinweis Biogasanlage Kernwegen</p> <p>Die zur Erweiterung Sonderbaufläche der 2010 genehmigten...</p> <p>Weil mit dem Baurecht noch Hinweis aus verbindlicher...</p> <p>Der Ausbau unabhängig zu den erklärten (siehe auch Kapitel 3.5.4 FNP/LP).</p> <p>Im Rahmen der Hinweis des Marktes</p>	<p>Ortsumgehung von Weisendorf in Richtung Neustadt ist aus heutiger Sicht nicht realisierbar, der enorme Flächenverbrauch wäre mit nichts zu entschuldigen.</p>			<p>Zum Hinweis Weisendorf heutiger Si</p> <p>Der im bisher dargestellte Umgehungsgründen zur Begründung</p>	<p>Die großzügige Flächenbereitstellungen von Wohnbau und Gewerbeflächen in Weisendorf ist ebenso nicht nachhaltig und wäre großzügige Verschwendung von kostbarer Fläche die nicht vermehrbar ist.</p>			<p>Zum Hinweis Flächenber Gewerbefläche bedeutet ei Fläche.</p>	
Veranl.	Nr.	Absender	Datum																							
ein	1	Herausforderungen gerecht zu werden	25.09.2020																							
Anregungen/Hinweise			Vorschlag/																							
<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. [...]</p> <p>Die Forderung entspricht den in § 1 BauGB beschriebenen Grundrissen. Die Erweiterung der bei der Errichtung des FNP/LP bereits vorgesehenen folgenden Punkte neu zu überdenken und Sie in Ihrer Planung mit einfließen zu lassen.</p> <p>Erweiterung der Biogasanlage in Kairindach ohne Berücksichtigung und Planung eines Kernweges halte ich für sehr bedenklich (zurzeit werden ca. 80% der Substrat Transporte überregional durchgeführt, das heißt, sie kommen von weiter her. Transportfahrzeuge begegnen sich ständig, das Bankett der Ortsverbindungsstraße Oberlindach und Kairindach sowie der umliegenden Flurwege leidet sehr darunter, selbst angrenzende landwirtschaftliche Grundstücke werden arglos befahren). Deswegen muss eine Erweiterung untersagt werden.</p>			<p>Zum Hinweis Biogasanlage Kernwegen</p> <p>Die zur Erweiterung Sonderbaufläche der 2010 genehmigten...</p> <p>Weil mit dem Baurecht noch Hinweis aus verbindlicher...</p> <p>Der Ausbau unabhängig zu den erklärten (siehe auch Kapitel 3.5.4 FNP/LP).</p> <p>Im Rahmen der Hinweis des Marktes</p>																							
<p>Ortsumgehung von Weisendorf in Richtung Neustadt ist aus heutiger Sicht nicht realisierbar, der enorme Flächenverbrauch wäre mit nichts zu entschuldigen.</p>			<p>Zum Hinweis Weisendorf heutiger Si</p> <p>Der im bisher dargestellte Umgehungsgründen zur Begründung</p>																							
<p>Die großzügige Flächenbereitstellungen von Wohnbau und Gewerbeflächen in Weisendorf ist ebenso nicht nachhaltig und wäre großzügige Verschwendung von kostbarer Fläche die nicht vermehrbar ist.</p>			<p>Zum Hinweis Flächenber Gewerbefläche bedeutet ei Fläche.</p>																							

	<p>über die Nutzung der Grundstücke. Hier wird sehr oft eine Grünlandnutzung dargestellt. Die langjährige Flächenverbrauch gerecht zu werden, wurden gegenüber dem 1. Entwurf des FNP/LP bereits genehmigte und zusätzlich geplante Bauflächen noch einmal reduziert.</p> <p>Bislang unbebaute, aber bereits genehmigte Bauflächen bilden ein wichtiges Potential, das in den Planunterlagen dargestellt ist und genutzt werden soll, bevor neue Flächen erschlossen und entwickelt werden.</p>	<p>Grünland der tatsächl</p> <p>Der Hinweis des FNP/LP wirksamen F Unterscheidu verzichtet w</p> <p>Änderungen sind aufgrun</p>
<p>Durch die großzügige Ausweisung von Bauflächen in Kairindach befürchte ich einen Anreiz und Zuzug von Bauwilligen und keine nachhaltige Bautätigkeit von Ortsansässigen.</p> <p>Alte leerstehende Anwesen müssten erst mit Leben erfüllt werden, erst dann auf die grüne Wiese. Wichtig dabei: den Betrieben im Ort ausreichend Raum lassen (Immissionschutzrichtlinie).</p>	<p>Zu den Hinweisen: Die Ausweisung von Bauflächen in Kairindach sollte sich zuerst am Eigenbedarf und vorhandenen Innereentwicklungspotentialen orientieren, bevor Anreize für den Zuzug nicht Ortsansässiger geschaffen werden. Vorhandenen Betrieben muss ausreichend Raum gelassen werden.</p> <p>In Kairindach war bis zur Auflösung der Flurniederordnung ein Entwässerungsverband installiert. Hier wurde in und um die Gräben alles geregelt (die Pflege sowie die Reihenfolge beim Fischen der Teiche). Wenn heute eine Fortschreibung des Landschaftsplans zu erfolgen soll, wäre es anzuraten, mit den betroffenen Grundeigentümern vor Ort ein Gespräch zu führen. Um ein Ziel der gemeinsamen Gestaltung unserer Zukunft zu haben. Klartext wäre mir bereit und bitten um einen Termin. Die für Kairindach ermittelten Flächenreserven reichen nach Auffassung der Planverfasser nicht aus, um den Eigenbedarf an zusätzlichen Bauflächen zu decken.</p> <p>Darüber hinaus bietet sich der Ortsteil aufgrund vorhandener Versorgungseinrichtungen auch für einen begrenzten Zuzug von Neubürgern an.</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und stimmt den Vorschlägen des Planers zu. Abstimmungsergebnis Ja: 15 Nein: 3 Anwesend: 18</p> <p>Wie die Gemischten Bauflächen im Detail genutzt, zugeschnitten und erschlossen werden muss im Teilabschnitt realisiert werden können, muss im Rahm werden.</p> <p>Änderungen gegenüber den Darstellungen des FNP/LP dieser Hinweise nicht erforderlich.</p> <p>[...]</p>	<p>Zu den Hinweisen: Die Ausweisung von Bauflächen in Kairindach sollte sich zuerst am Eigenbedarf und vorhandenen Innereentwicklungspotentialen orientieren, bevor Anreize für den Zuzug nicht Ortsansässiger geschaffen werden. Vorhandenen Betrieben muss ausreichend Raum gelassen werden.</p> <p>Die Umsetzu bzw. vorgese Pflege und z Landschaft k der einzelnen werden.</p> <p>Die Hinweise zukünftigen</p>
<p>Zu bemängeln wären noch die Angaben im Entwurf</p>	<p>Zu den Hinweisen: Die Darstellung von</p>	<p>Zum Hinweis: Teilfläche v Fl. Nr. 73/1 Baufläche.</p> <p>Inhaltlich gle bereits mit S Vorentwurf d 1. Entwurf d</p> <p>Nach Prüfung darauf verzie 73/1 im vorb darzustellen,</p> <p>- dadurch</p>

<p>würde sich die Teilfläche gut einbinden.</p> <p>Außerdem besteht - meines Wissens nach - keine Möglichkeit, in Oberindach ein Baugrundstück zu erwerben.</p> <p>Der Gemeinde war es in der Vergangenheit ein Anliegen Kindern von Ortsansässigen die Möglichkeit zu schaffen, ortsansässig bleiben zu können. Dies ist auch für meine Kinder in Planung.</p>	<p>Westen überflachte 2017 wurde mir die Hälfte des Anwesens von meinem Vater überlassen, sodass negative Auswirkungen auf die Eigenheim- und Landschaftsbild zu erwarten sind. Das zunehmende Alter meiner Eltern wird zukünftig vermehrt meine Unterstützung verlangen. Um dies für beide Seiten altersgerecht zu gestalten wäre eine Bebauung des bereits 2010 erworbenen, direkt angrenzenden Grundstücks an der Ecke Sintmanner Straße I Ortsverbindungsstraße nach Mitteldorf ideal (siehe Lageplan-Markierung Nr. 2, Gemarkung 477). Sollte die Gemeinde keine Zufahrt zu Grundstück Nr. 2 Bedacht am zusätzlichen Baufächen in gewähren, ist eine Zufahrt über die große Einfahrt von Oberindach, gesehen wird.</p> <p>Nachdem aus den Darstellungen des FNP/LP kein Bezüglich der Frage eines alters- und Baurecht abgeleitet werden kann, müsste zur behinderungsgerechten Umbaus unseres Anwesens Errichtung eines Wohngebäudes auf dem genannten Grundstück umfassende Sanierungs- oder eine Modernisierungsarbeiten anstehen. In Gesprächen mit Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt Wohnberatern würde ein entsprechender Umbau als schwierig und teuer bezeichnet. Daraus entstand erneut die Überlegung, das Eckgrundstück (Kanzelung 2) mit einem altersgerechten Bungalow zu bebauen.</p> <p>Nachdem auch das Landratsamt im Rahmen der am 12.02.2019 durchgeführten Abstimmungsgespräche Bedenken gegen eine Erweiterung der Baufächen in diesem Bereich geäußert hat, empfehlen wir, den Antrag mit einer entsprechenden Stellungnahme des Marktes Weisendorf unberücksichtigt zu lassen.</p> <p>Wir möchten deshalb die aktuelle Auslegung des FNP nutzen, um eine Änderung des Bebauungsplans zu beantragen. Damit würde man uns die Möglichkeit eines langfristigen Erhalts des Familiensitzes in Sintmann ermöglichen.</p>	<p>verbindlichen des seit 1973 abzustimmen Wohnbaufläc</p> <p>Der FNP kan Parallelverfal oder ggf. im werden.</p> <p>Der Gesetze Baulandmob Verlängerung bis zum Abl Gesetzgebun</p> <p>Im Rahmen Hinweis mit des Marktes</p>
---	---	---

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und

stimmt den Vorschlägen des Planers zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 16 Nein: 2
Anwesend: 18

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und

stimmt den Vorschlägen des Planers zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 15 Nein: 3
Anwesend: 18

Nr.	Absender	Datum	
B 6	xxx	24.08	
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer	Datum
<p>[...]</p> <p>Hiermit beantrage ich, den rechtsgültigen Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass die Landwirtschaftsfläche mit der Gemarkung Rezelsdorf, Fl. Nr. 477 im Ortsteil Sintmann in Wohnbaufläche geändert wird.</p> <p>Begründung</p> <p>Da ich beruflich am Universitätsklinikum Erlangen tätig bin, sehe ich meine Zukunft im Landkreis Erlangen Hochstadt.</p> <p>Meine Familie ist seit 1982 Eigentümer des Anwesens Sintmanner Straße 1, Gemarkung Rezelsdorf, Fl. Nr. 478, im Ortsteil Sintmann (in beigefügtem Lageplan mit Nr. 1 gekennzeichnet). Ich bin in diesem Haus aufgewachsen und habe mit Unterbrechungen dort</p>		<p>Zum Land: Rezelsdorf, im Ortsteil Sintmann als Wohnbaufläche wird beantragt.</p> <p>hiermit widerspreche ich der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan Kreisstraße ERH 28 (Sintmanner Straße) bzw. der Weisendorf 2030. Ich widerspreche insbesondere der Gemeindeverbindungsstraße von Sintmann nach Mitteldorf halten wir für grundsätzlich möglich betreffen.</p> <p>Voraussetzung für eine Bebauung der Flächen ist aus unserer Sicht, dass die im 2. Entwurf der Planzeichnung gekennzeichnete Bauverbot- und Baubeschränkungzone zur ERH 28 beseitigt wird und die Erschließung der Flächen gesichert bestehende Interessenskonflikte mit Ihnen zu werden kann.</p> <p>Wir empfehlen, die Möglichkeiten einer Bebauung – meiner Meinung nach sind die Entwicklungsziele für wie von der Absenderin angeregt – im Rahmen eines</p>	<p>27.08.2020</p> <p>Vorschlag/</p> <p>Zum Hinwe Flurstück e Flurstück e besteht kei der Grünflä eingetrag gebeten.</p> <p>In der Planze Gesamtforts 0,13 ha groß Reinersdorf, Dorfgebietsfl Siedlungsber</p> <p>Gegenüber d</p>

			landwirtschaftliche Bewirtschaftung ermöglicht.	werden.
Nr.	Absender	Datum	Außerdem wird angeregt, statt den geplanten Grünstreifen punktuell kleine Grünflächen in dem Gewerbegebiet einzuplanen. Dies wirkt sich gestaltungsfreundlicher auf das Gewerbegebiet aus und zusätzlich wird der landwirtschaftliche Flächenverbrauch minimal gehalten.	Zum Hinweis Grünstreifen Grünfläche eingepflanzt
B 8	xxx	17.09.2020		
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer		
[...] Mit der Darstellung einer gemeldeten A/E Fläche südlich der geplanten Gewerbefläche We 05 im Ökoflächenkataster besteht kein Einverständnis und ist aus dem Planentwurf wieder zu entfernen. Die Darstellung im Ökoflächenkataster des LfU besteht ohne sachlichen Grund und ist ohne jegliche Begründung.		<p>Zum Hinweis: Mit der Darstellung der gemeldeten Ausgleichs-/Ersatzfläche südlich der geplanten Gewerbefläche We 05 im Ökoflächenkataster besteht kein Einverständnis.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Errichtung einer Funkübertragungsstation der Deutschen Telekom, wurde nach Angaben der Bayerischen Landesanstalt für Umwelt nachrichtlich in den 2. Entwurf des FNP/LP übernommen.</p> <p>Tatsächlich befindet sich die gemeldete Ausgleichsfläche nicht auf dem Grundstück Fl. Nr. 267, Gmk. Weisendorf, sondern auf dem südlich bzw. östlich davon gelegenen Grundstück Fl. Nr. 266, Gmk. Weisendorf.</p> <p>Die Einbeziehung meines Grundstücks (ob ganz oder teilweise) als Gewerbegebiet führt unweigerlich zu einer Verkleinerung meines landwirtschaftlichen Betriebes. Hierfür gehen strukturelle Nachteile meines landwirtschaftlichen Betriebes einher, die es auszugleichen gilt.</p>		<p>Die Gestaltung der Fläche im Ökoflächenkataster (ÖFK ID 206794) wurde zwischenzeitlich durch das LfU geändert. Der FNP/LP wird entsprechend angepasst.</p> <p>Zum Hinweis Grundstücke das Gewerbe landwirtschaftlich auszugleichen</p> <p>Der Hinweis Erweiterung werden, in angemessener oder Tausch</p>
Es ist weiterhin 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>Zum Hinweis: Bei einer Erweiterung des Gewerbegebiets „Weisendorf Ost“ nach Norden wird angeregt, nur ganze Flurstücke in das Gewerbegebiet einzubeziehen, aber nicht alle Feldstücke als Gewerbegebiet zu planen.</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und stimmt den Vorschlag des Planers mit folgenden Änderungen/ Ergänzungen zu:</p> <p>Bereits zum 1. Entwurf des FNP/LP hat der Absender beantragt bei der Erweiterung des Gewerbegebiets Weisendorf Ost sein Grundstück Fl. Nr. 163, Gmk. Reinersdorf, nicht zu zerteilen und für das Gewerbegebiet in den Landwirten zu erhalten, die bestehenden Gewerbebetriebe zu verbleiben. Folgt der Gemeinderat aus folgenden Gründen nicht:</p> <p>Der Marktgemeinderat hat dazu am 27.02.2019 beschlossen die Fläche We 05 mit 1,85 ha gewerblichen Nutzung zu beauftragen. Die Fläche We 05 ist im Entwicklungsprozess im Arbeitskreis FNP und die Fläche We 05 ist als Erweiterung der Fläche We 05 des Gewerbegebietes Ost angedacht, direkt an der Staatsstraße 2259. Zusätzlich sollte und soll mit We 05 der Baufläche We 05 mit 1,85 ha Fläche überwinden die entwidmeten Bedarfsflächen der Flächenbeibehaltung, die Fläche We 05 sollte geplant Gewerbegebiet Ost angrenzt Baufläche mit 0,1 ha Fläche reduziert.</p> <p>Entwurf 1 setzte sich die Variante mit Rückgang der Fläche und Landschaftsbild durch. Die Grundstück hierunter, die Fläche We 05 wurde mit der Flurstücknummer We 05 in die Gewerbegebiet aufgenommen. Zugleich Baufläche wie im Entwurf des FNP/LP Schnitt von We 05 von Süden nach Norden entwickelt dargestellt, was auch ein Grundstücksnummer mit einer</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.				
Es wird weiterhin 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				

Beteiligung seinen Unmut über die Zerschneidung der benötigten Grundstücke äußerte. Der Gemeinderat beschloss die Fläche We 05 auf 10,85 ha zu erweitern, um für eine ordentliche Verkehrserschließung und eine sinnvolle Grunderwerbsmöglichkeit die Planungsvoraussetzungen schaffen zu können.

Über die Berechnung/Schätzung des Bedarfs an Flächen für die Neuansiedlung von Unternehmen lässt sich trefflich streiten, Anfragen gehen jede Woche direkt, oder über die Wirtschaftsförderung des Landratsamts Erlangen-Höchstadt beim Markt Weisendorf ein. Die Anfragen von Projektierungsunternehmen, die für Logistikunternehmen Flächen von 170 -250 ha an einem Stück suchen, werden dabei nicht registriert.

Aus diesen Gründen erscheint dem Gemeinderat die dargestellte Fläche We 05 als für den Planungszeitraum angemessen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14 Nein: 4
Anwesend: 18

Die grüne Schraffur entfernt werden soll auf folgenden Fl. Nrn.:

- 39, 47, 53, 58, 59, 156, 164, 165, 173, 306
- 29, 124 (Gemarkung Sauerheim)
- 896 (Gemarkung Hammerbach)
- 267 Straßäcker neben Ka 02 Hasenwiese (Gemarkung Kairlindach)

Zum Hinweis soll die Darstellung im Bereich der Erhaltung der Funktion“

Die Darstellung Talgründe und Wesentlichen wirksamen F...

In diesen Bereich Landschaft erhalten bleiben Wasserhaushalt das Landschaft haben (vgl. 2. Entwurf d...

Aufgrund der vorgebrachten der Kulturland Marktgemein 2. Entwurf d...

- die Kulturland Teichgebirgen den Nutzen
- die Zw dargestellt präzisiert Betrieb ausdrück sie nu Betrieb

Weitere Änderung des wirksamen Hinweises ni...

Nr.	Absender	Datum
B 9	xxx	24.09.2020
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
[...] Folgende Flächen sollen korrekterweise als Ackerland dargestellt werden (und nicht als Grünland); maßgebend ist der MFA (Mehrfachantrag): Die Fl. Nrn. 272, 491, 493, 493/1, 495, 495/1, 496, 496/5 (allesamt Gemarkung Weisendorf).	Zum Hinweis: Die genannten Flurnummern sollen korrekterweise als Ackerland dargestellt werden. Der Hinweis wurde bereits bei Erstellung des 2. Entwurfs des FNP/LP berücksichtigt, indem auf die im bisher wirksamen Flächennutzungsplan vorgenommene Unterscheidung zwischen Wiesen- und Ackerflächen verzichtet wurde. Änderungen gegenüber dem 2. Entwurf des FNP/LP sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich. Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und stimmt den Vorschlag des Planers zu. Ausgleichsfläche S 2 dürfen die Grundstücke des Absenders im Brunnengründl nicht zerteilt werden. Abstimmungsergebnis: Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18 Frau Marktgemeinderätin Merion Conaway ist von 2015 B- 20 02 im Kapitel 6.2 und 6.3) können und sollen landschaftsplanerische Maßnahmen Grundstücke gleichermaßen umgesetzt werden. Der Hinweis kann mit einer entsprechenden Stellungnahme...	
Im Brunnengründl möchte ich die Herausnahme der Vorschlagsfläche S 2, da sich die Fl. Nrn. 39, 47, 52, 53, 54, 55, 56, 58 und 59 in meinem Eigentum befinden und nicht durch landschaftsplanerische Gestaltung zerteilt werden sollen.	Zu den Hinweisen der Vorschläge des Planers zu Ausgleichsfläche S 2 dürfen die Grundstücke des Absenders im Brunnengründl nicht zerteilt werden. Abstimmungsergebnis: Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18 Frau Marktgemeinderätin Merion Conaway ist von 2015 B- 20 02 im Kapitel 6.2 und 6.3) können und sollen landschaftsplanerische Maßnahmen Grundstücke gleichermaßen umgesetzt werden. Der Hinweis kann mit einer entsprechenden Stellungnahme...	

<p>[...]</p> <p>bezüglich des FNP Weisendorf möchte ich darauf hinweisen, dass die Ausweisung von Baulücken nicht mit den Darstellungen im FNP übereinstimmt; z.B. in Mitteldorf (Nord-Ost).</p> <p>Des Weiteren ist die Legende der Baulücken nicht schlüssig und missverständlich. Es wird z.B. nicht zwischen dick umrandeten und normal gefärbten Flächen unterschieden.</p> <p>Bitte erklären Sie mir diesen Unterschied. Auch den Unterschied zwischen genehmigten Bauflächen und Flächen mit Baurecht kann ich nicht erkennen. Eine Überarbeitung sollte erfolgen, damit dies verständlich wird.</p>	<p>Zum Hinweis: Eine Überarbeitung der Anlage 1 zur Begründung des FNP/LP sollte erfolgen, damit diese verständlich werden.</p> <p>Auf telefonische Nachfrage wurde dem Absender bereits vom Planverfasser erläutert, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - in der Anlage 1 alle Bauflächen dargestellt sind, für die im November 2019 eine Genehmigung im Sinne des § 6 BauGB vorlag, - es sich bei den in der Anlage 1 dick umrandeten Bauflächen um Baulücken bzw. noch unbebaute Flurstücke innerhalb genehmigter Bauflächen handelt, die in der Begründung zum 2. Entwurf des FNP/LP als Flächenreserven beschrieben sind (vgl. Kapitel 3.4). - nicht für alle im Sinne des § 6 BauGB genehmigte Bauflächen automatisch Baurecht besteht. - nur Flächen mit Baurecht gekennzeichnet sind, die innerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans oder einer 	<p>Nutzungen m</p> <p>Die Flächen grundsätzlichen Privateigent</p> <p>Ein Bebauung Nutzung der Veränderung Aufstellung e würden, sind</p> <p>Eine Überprüf Anlagen ord sind, obliegt Landratsamt</p> <p>Diese ist nach Marktes Wei</p> <p>Aus oben be Aufstellung v Satzungen k Änderungen wirksamen F</p>
<p>Darüber hinaus bitte ich zur Kenntnis zu nehmen, dass die Festsetzung eines Kleingartengebietes (Karlsweg) auch eine entsprechende Nutzung voraussetzen würde. Gemäß Bundeskleingartengesetz sind bestimmte Mindestflächen für Nutzgärten anzusetzen. Weder dies ist im überwiegenden Teil der hiesigen Kleingartenanlage der Fall, noch beschränken sich die dortigen Kleingärtner hinsichtlich der Gartenhäuser/Schuppen auf die max. zulässige Fläche.</p> <p>Ich bitte dies entsprechend bauaufsichtlich zu prüfen und auch bei der Überarbeitung des FNP entsprechend abzuwägen. Nach meinem Dafürhalten sind die Darstellungen in diesem Bereich etwas anders als im Vorentwurf.</p>	<p>Zu dem Hinweis: Die Kleingartenanlage am Karlsweg wird im Umfangentsprechend des Bundeskleingartengesetzes genutzt. Dies sollte bauaufsichtlich geprüft und bei Überarbeitung des FNP berücksichtigt werden.</p> <p>Der bisherige Bereich Flächenverteilung, Karte Maßnahmen aufgeführt. Da Rangfolge, best. der Baugründe, Extensive Zwecknutzung. Dies ist zu begrüßen; Kleingärten, Kleingärtner können Nutzung Kleingärtnerischen Nutzung am Karlsweg- die in der Regel eine sehr Darstellung Bewirtschaftung voraussetzt. Gesamtfortschreibung des FNP/LP unverändert übernommen. Nach dem Bundeskleingartengesetz dienen entsprechende Anlagen „zur nichterwerbsmäßigen Aus Sicht der Planverfasser besteht kein Anreiz der Bedarf für diese Art der Bodenbestutzung in der Fläche stellen und die Darstellung zu ändern. Die angestrebte bauliche Verdichtung innerhalb der Siedlungsfläche ist zu vermeiden, da dies die Nutzung als Freizeitgärten, Soleingärten, etc. in der Fläche für die Selbstversorgung, Gemüseanbau, o.ä.</p>	<p>25.09.2020</p> <p>Anregungen/Hinweise</p> <p>Vorschlag/</p> <p>Zu den Hin Kleingarten derzeitige der vorgesch zum Schutz von Natur r planungsre Bestimmung Bundesklei regionalpla Seebachgru</p> <p>Die aus dem übernommen vorgeschlagen im bisher wir Vorrangflächen</p> <p>Planungsrech Bebauungspl Marktgemein</p> <p>Der Hinweis Stellungnahm Gesamtforts bleiben.</p>

<p>Nutzung vorzusehen und müssen den Kleingarten maßgeblich prägen. Für reine Freizeit- und Sportaktivitäten oder Feierlichkeiten sind Kleingärten hingegen auch nach der derzeitigen Rechtsprechung nicht vorgesehen.</p> <p>Beides ist im Karlsweg in den wenigsten Fällen gegeben. Zum einen steht keine gesetzeskonforme Nutzung im Vordergrund, die den Charakter als Kleingarten wesentlich prägen würde. Vielmehr werden in vielen Fällen vor allem Ziergärten bzw. großflächige Rasenflächen gepflegt. Was im Übrigen in vielen Fällen mit der Entnahme von Grundwasser zur Bewässerung verbunden ist und dem angestrebten Schutz des Talraumes entgegensteht.</p> <p>Auch der regelmäßige und übliche Einsatz von benzinbetriebenen Stromerzeugern, Düngemitteln, Unkrautvernichtern und ähnlichen schädlichen Einsatzstoffen in Kleingartenanlagen steht im Konflikt mit dem Schutz des angestrebten Grünzugs. Zum anderen überwiegt in den meisten Fällen eine Nutzung als Freizeitgelände (Tag und Nacht) mit entsprechenden Emissionen. Auch dies steht im Konflikt mit weiteren Festsetzungen, so z.B. der angrenzenden Wohnbebauung, insbesondere im Mitteldorfer Weg.</p> <p>Die aktuelle Nutzungsprägung der Kleingartenanlage rechtfertigt deshalb aus zwei Gründen keine entsprechende Festsetzung im FNP:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die tatsächliche Nutzung entspricht bereits heute nicht der planungsrechtlichen Festsetzung. Siehe hierzu neben dem Bundeskleingartengesetz auch die bauaufsichtliche Prüfung vom Maß der baulichen Nutzung dort erstellter Gartenlauben. 2. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen (auf Grundwasser, Artenschutz, Gewässer, Habitat, etc.) auf den besonders zu schützenden Lebens- und Naturraum (S3) sind als erheblich einzustufen. Die intensive Nutzung der Kleingärten, vor allem in Nachbarschaft zu dem gekennzeichneten Biotop sowie auch zu der geplanten Renaturierung des Bachlaufs „Seebach“ lassen nachhaltige Beeinträchtigungen, Veränderungen und Schäden im Naturhaushalt erwarten. 	<p>werden, ohne Öffentlichkeitsbeteiligung öffentlicher F...</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und stimmt den Vorschlägen des Planers zu.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18</p> <p>Zusammenfassender Beschlussvorschlag zur Behandlung der Stellungnahmen</p> <p>zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans vom 04.06.2020</p> <p>Der Marktgemeinderat Weisendorf hat die zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans vom 04.06.2020 vorgebrachten Stellungnahmen mit dem oben beschriebenen Ergebnis geprüft.</p> <p>Die beschlossenen Änderungen sind in die Planunterlagen einzuarbeiten.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>Ja: 15 Nein: 3 Anwesend: 18</p>	
<p>Ich empfehle deshalb die Festsetzung der Kleingartenanlage aufzuheben und den gewonnenen Raum gemäß den Zielen der Flächennutzungs- und Raumplanung für Natur, Umwelt und Bioklima vorzusehen.</p> <p>Im Übrigen würde ich die planerische Darstellung des zu renaturierenden Bachlaufs im Planteil begrüßen.</p>	<p>4. Neubau Ballsporthalle</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>4.1 Neubau Ballsporthalle; Änderungen in der Ausführung - Gestaltung; Gewerk 2107 Bodenbelagsarbeiten</p> <p>Zum I Festsetzung der Kleingartenanlage aufzuheben und die Flächen für Natur-Umwelt und Bioklima vorzusehen.</p> <p>Die Bodenbelagsarbeiten sind im Sinne eines Bauantrags im März 2021 in der KW 12/2021 begonnen. Bei der Anlieferung des Bodenbelags kamen Zweifel hinsichtlich der Farbe auf.</p> <p>Am Sonntag, den 14.03.2021 hatte der Erste Bürgermeister die Mitglieder des...</p> <p>Wie oben beschrieben, sind die planungsrechtlichen Festsetzungen im Sinne eines Bauantrags bislang nicht erlassen.</p> <p>Die im 2. Entwurf des FNP/Plan vorgeschlagenen Ausgleichsflächen reichen bei weitem aus, den ermittelten Bedarf für den Markt Weisendorf zu decken.</p> <p>Aus Sicht der Planverfasser kann eine Darstellung von weiteren Ausgleichsflächen nicht empfohlen</p>	

Marktgemeinderates und Vertreter*innen der Sportvereine zu einem Ortstermin eingeladen.

Bei diesem Ortstermin in der Halle, stellte sich heraus, dass das Gestaltungskonzept mit den schwarzen/dunklen Böden nicht den Nutzungsbedürfnissen entspricht. Die einhellige Meinung in der Runde war, den schwarzen Linoleumboden nicht verlegen und verkleben zu lassen, da u.a. die Beispielbarkeit beeinträchtigt wird.

Das Architekturbüro Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten und Stadtplaner PartGmbH sowie der Projektbetreuer Herr Gerhart Schäfer wurden hierüber bereits am Sonntag, den 14.03.2021 informiert.

Das Architekturbüro hat sich mit dem Markt Weisendorf in Verbindung gesetzt und stimmt sich bzgl. Farbauswahl des Ersatzbodens ab. Die Mehrkosten werden lt. ersten Annahmen des Büros auf einen mittleren fünfstelligen Betrag geschätzt. Die Fertigstellung der Halle wird sich verzögern.

Der Erste Bürgermeister Herr Hertlein berichtet in der Sitzung.

Frau Marktgemeinderätin Dr. Christiane Kolbet verlässt von 22:12 – 22:15 Uhr den Saal.

Beschluss

Der Marktgemeinderat Weisendorf beschließt das Gestaltungskonzept bis zur nächsten Sitzung am 12.04.2021 wegen Unstimmigkeiten auszusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 18 Nein: 0
Anwesend: 18

**4.2 Neubau Ballsporthalle;
Änderungen in der Ausführung -
Gestaltung; Gewerk 2108-1
Betonsteinwerkarbeiten**

Sachverhalt

Siehe TOP 4.1 der öffentlichen Sitzung.

Die Mehrkosten wurden bis zur Sitzung vom Architekturbüro Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten und Stadtplaner PartGmbH ermittelt.

Beschluss

Der Marktgemeinderat Weisendorf beschließt das Gestaltungskonzept bis zur nächsten Sitzung am 12.04.2021 wegen Unstimmigkeiten auszusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 18 Nein: 0
Anwesend: 18

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.

Ende der öffentlichen Sitzung: 22:40 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.

Karl-Heinz
Hertlein
Erster
Bürgermeister

Eva Fröhlich
Schriftführung