



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Montag, 17.10.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:20 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse
3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan
 - 3.1 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan; Aufhebung des Feststellungsbeschlusses vom 12.07.2021
 - 3.2 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan; Aufhebung und Neufassung einzelner Beschlüsse vom 29.03.2021 zur Prüfung der Stellungnahmen zum 2. Entwurf des FNP/LP vom 04.06.2020
 - 3.3 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan; Billigung des 3. Entwurfs vom 06.09.2022
 - 3.4 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan; Beteiligung der Öffentlichkeit zum 3. Entwurf vom

06.09.2022 gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

- 3.5 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan; Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum 3. Entwurf vom 06.09.2022
4. 22. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7); Änderung des Kapitels 3 "Siedlungswesen"; Beteiligungsverfahren
5. Neubau Ballsporthalle; Sachstandsbericht und Kostenkontrolle
6. Änderung der Richtlinien zur Förderung des Sports und der Vereinsarbeit für den Markt Weisendorf

Anfragen 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 12.09.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 0 Anwesend: 17

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 12.09.2022 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

Folgende Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.09.2022 werden bekanntgegeben:

TOP 2 Bebauungsplan Gerbersleite Ost 5. Vorhabenbezogene Änderung, Durchführungsvertrag für den Vorhabens- und Erschließungsplan und Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den

Bereich des Bebauungsplan Gerbersleite Ost 5. Änderung, Einbringung

Ein Vertrag wurde notariell beurkundet.

TOP 3 Arbeitskleidung; Mietkleidung für den Bauhof – Billigung Vertrag mit Dienstleister

Ein Vertrag mit der Firma Merk Textil-Mietdienste GmbH & Co. KG, Albert-Einstein-Str. 30, 90513 Zirndorf wurde im August 2022 abgeschlossen.

Zur Kenntnis genommen

3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan

3.1 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan; Aufhebung des Feststellungsbeschlusses vom 12.07.2021

Sachverhalt

Am 29.03.2021 hat der Marktgemeinderat Weisendorf die zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplans vorgebrachten Stellungnahmen geprüft. Dabei wurden u.a. Hinweise der Höheren Landesplanungsbehörde bzw. des Regionalen Planungsverbandes für die Region Nürnberg (7) nicht bzw. nur unvollständig berücksichtigt. Die im März 2021 beschlossenen redaktionellen Änderungen gegenüber dem 2. Entwurf vom 04.06.2020 wurden in den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan eingearbeitet. Dieser trägt das Datum 26.04.2021 und wurde durch Beschluss des

Marktgemeinderates am 12.07.2021 festgestellt.
 Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, in diesem Fall des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt.
 Im Rahmen einer Videokonferenz mit der Höheren Landesplanungsbehörde und dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt wurde dem Markt Weisendorf am 11.11.2021 mitgeteilt, dass der festgestellte Flächennutzungsplan i.d.F. vom 26.04.2021 nicht genehmigungsfähig sei und gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst werden muss. Der Feststellungsbeschluss muss deshalb aufgehoben werden.

Beschluss

Der Marktgemeinderat Weisendorf hebt den Beschluss zur Feststellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in der Fassung vom 26.04.2021 auf.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 0
 Anwesend: 17

3.2 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan; Aufhebung und Neufassung einzelner Beschlüsse vom 29.03.2021 zur Prüfung der Stellungnahmen zum 2. Entwurf des FNP/LP vom 04.06.2020

Sachverhalt

Der neue Flächennutzungsplan des Marktes Weisendorf muss den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst und insbesondere den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms LEP 1.2 (Z), 3.1 (G) und 3.2 (Z) stärker Rechnung getragen werden.

Nach

- Vorabstimmungen mit der Höheren Landesplanungsbehörde und dem

Landratsamt Erlangen Höchstadt am 11.11.2021,

- dem 10. Treffens des Beratenden Ausschusses zur Gesamtfortschreibung des FNP/LP vom 25.11.2021,
- der Erstellung eines Vorabzugs zum 3. Entwurfs des Flächennutzungsplans vom 02.03.2022 und
- einer erneuten Abstimmung mit Höherer Landesplanungsbehörde und Landratsamt (Videokonferenz am 21.06.2022 zum Vorabzug des 3. Entwurf des FNP/LP)

müssen die Beschlüsse zu nachfolgenden beschriebenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des FNP/LP vom 04.06.2020 aufgehoben und neu gefasst werden:

Nr.	Absender	Anschrift
4	Gemeinde Großenseebach	Am Hirtenberg 1 91091 Großenseebach
34	Landratsamt Erlangen-Höchstadt	Schloßberg 10 91315 Höchstadt/Aisch
37	Planungsverband Region Nürnberg	Hauptmarkt 16 90403 Nürnberg
38	Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde	Postfach 606 91511 Ansbach
B 8		

Hierzu ergehen die nachfolgend formulierten Beschlussvorschläge. Änderungen gegenüber den Vorschlägen vom März 2021 sind rot markiert.

				5,18 ha re
Nr.	Absender	Datum der Stellungnahme	Seitens der Gemeinde Großenseebach war schon einmal ein schlussiges Verkehrskonzept angemahnt worden; dieses Verlangen wird wiederholt.	Zum Hinweis auf einen Sachverhalt wird wiederholt.
4	Gemeinde Großenseebach	21.09.2020	Ich bitte um das nachbarliche Verständnis für diese gemeindliche Haltung mit einem einfachen "wegwischen" unserer Vorbehalte werden wir diesmal nicht einverstanden sein.	Die Forderung der Verkehrsplanung für Flächenanforderungen Weisendorf darzulegen des Marktes und der Bauverhältnisse nicht allein Weisendorf eine regionale Anforderung.
Anregungen/Hinweise		Beschlussvorschlag	Zum Hinweis: Die Planungen am östlichen Ortsrand von Weisendorf haben für die Gemeinde Großenseebach erhebliche verkehrsmäßige Auswirkungen. Die mit Schreiben vom 20.01.2017 und 03.08.2018 erhobenen Einwendungen werden aufrechterhalten.	Aus Sicht der richtigen Regierung, Staatliche Landkreise
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.			Der Marktgemeinderat Weisendorf hat die zum Entwurf des FNP/LP vorgebrachten Stellungnahme der Gemeinde Großenseebach vom 03.08.2018 am 27.02.2019 geprüft.	Der Hinweis
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 Gemeinde Großenseebach ist das Ergebnis der Prüfung mit Schreiben des Planungsbüros vom 03.08.2020 und Hinweis auf den veröffentlichten Beschlussbuchauszug vom 27.02.2019 mitgeteilt worden.	
Bei dieser Gelegenheit muss seitens der Gemeinde einmal verdeutlicht werden, welche Auswirkungen 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.			Stellungnahme und Beschluss des Gemeinderats Großenseebach zur Gesamtschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan vom 10.09.2020:	
			Nachdem es sich im Falle von Weisendorf die wichtigsten Entwicklungsrichtungen und meisten Arbeitsplätze befinden. Setzt der Markt Weisendorf dort den Schwerpunkt seiner zukünftigen Siedlungsentwicklung.	Zu den Hinweisen auf die Entwicklung der Haupt- und Nebenstraßen aller Entscheidungen der Gemeinde einen Verordnungsbestimmung BauGB.
			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 Gemeinderates vom 19.01.2017 und vom 02.08.2018.	Der 2. Entwurf des FNP/ geändert Großenseebach sich zu dem vom 04.08.2020 Änderung
			Die Vorbehalte und Bedenken der Gemeinde bezogen sich hauptsächlich auf den Umfang der Flächenausweisungen im Hauptort Weisendorf, insbesondere aber auf die damit verbundenen Verkehrsauswirkungen für die Gemeinde Großenseebach im Vollzug des Beschlusses vom 19.01.2017 hatte die Verwaltung sowohl beim Staatlichen Bauamt Nürnberg wie auch auf verschiedenen politischen Ebenen auf die dringende Notwendigkeit der Ortsumgehung Großenseebach hingewiesen.	
			Am östlichen Ortsrand von Weisendorf entfällt die ursprünglich geplante Wohnfläche wie 04 (0,9 ha).	
			Die ursprünglich geplante Gewerbliche Baufläche wie 05 wird von 10,95 ha auf Nachträgliche Reaktionen über das übliche Verständnis hinaus konnten allerdings nicht	

erreicht werden. Auch der Markt Weisendorf ist über die förmliche Kenntnisnahme der gemeindlichen Einwendungen nicht hinausgekommen; insbesondere war das gemeindliche Verlangen nach einem Verkehrsgutachten abgelehnt worden. Ganz offensichtlich ist sich der Markt Weisendorf nicht bewusst darüber, welche Verkehrslast allein durch das Gewerbegebiet-Ost für die Gemeinde Großenseebach verursacht wird. Folgende planerische Absichten des Marktes Weisendorf haben eine unmittelbare Relevanz auf die Belange der Gemeinde Großenseebach: a) Alle bislang dargestellten Planungsvorschläge von Umgehungsstraßen für den Hauptort Weisendorf werden zurückgenommen. So wird erklärt, dass eine sog. Ostumgehung der geplanten Ausweisung neuer Wohnbauflächen widersprechen würde. Damit könnten durchaus nachteilige Auswirkungen für eine OU Großenseebach verbunden sein. b) Der Schwerpunkt zukünftiger Wohnbauflächenentwicklungen wird auf den östlichen Ortsrand des Hauptortes Weisendorf gelegt. Dies wird durch folgende Planungsabsichten untermauert: a) a) Alle Flächen des Bebauungsplanes "Gerbersleite Ost" werden als bestehende Wohnbauflächen dargestellt. b) b) Wohnbauflächenerweiterungen mit rund 7,28 ha nach Osten (We 03) und rund 1,9 ha nach Nordosten (We 04) sind dargestellt. c) Der Schwerpunkt zukünftiger Gewerbeflächenentwicklung wird auf den 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 Verdoppelung des Bestandsgebietes dar.	In den unmittelbar an das Gemeindegebiet Großenseebach angrenzenden Ortsteilen Reinersdorf, Reuth und Neuenbürg sind keine atypischen 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 Ortsumgehung 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 erheblichen Maß und Umfang zu Lasten der	
---	---	--

Seite 6

Unter Ziffer 4.1 wurde auf das Abstimmungsgespräch mit dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt verwiesen. 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 Art 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 Satzung nach § 34 BauGB oder eine Baugenehmigung vorliegt. Des Weiteren wird gebeten, nochmals zu prüfen, ob die Satzungen und Bebauungspläne zur Rechtskraft gebracht wurden.	Zum Hinweis: Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit ist in die Begründung zum FNP/LP eine Übersicht aufzunehmen, in der alle Bauflächen dargestellt sind, die vom Markt Weisendorf als genehmigt angenommen werden, und für die ein Bebauungsplan, eine Satzung nach § 34 BauGB oder eine Baugenehmigung vorliegt. Die gewünschte Aufstellung von Bauflächen, die bereits bebaut sind und wie dargestellt genutzt werden, wird in der Begründung zum 3. Entwurf ergänzt. Die Liste der in Kraft gesetzten Bebauungspläne und Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wird aktualisiert.	Zudem wurde bei der Bauflächenbilanzierung die Rücknahme von Bauflächen nicht berücksichtigt.	von Innenherangezogen Eine Erweiterung genutzter Flächen innerhalb der Landwirtschaftszone zu anderen Kennzeichnungen Der Hinweis ohne die Fassung des Bereichs Zum Hinweis: Bauflächen, die bereits bebaut sind und wie dargestellt genutzt werden, wird in der Begründung zum 3. Entwurf ergänzt.
Aufgrund des sehr hellen gelben Farbtones für Flächen für die Landwirtschaft ist die Darstellung der geplanten landwirtschaftlichen Flächen oft schlecht zu erkennen. Um Überarbeitung der Darstellung wird daher gebeten.	Zum Hinweis: Um Überarbeitung der Darstellung geplanter Flächen für die Landwirtschaft wird gebeten.	Buch	Der Hinweis und die Begründung des FNP/LP Zum Hinweis: Versorgung von Buch
Unter Ziffer 5 wird hinsichtlich bei den Angaben zur Entwicklung der einzelnen Ortsteile mehrmals auf einen Bebauungsplan oder eine Satzung Bezug genommen, ohne hier die entsprechende Bezeichnung zu nennen. Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit wird gebeten, die Bezeichnung des Bebauungsplanes bzw. der Satzung zu ergänzen.	Zum Hinweis: Es wird gebeten, die unter Ziffer 5 angesprochenen Bebauungspläne bzw. Satzungen zu bezeichnen. Fehlende Bezeichnungen werden redaktionell ergänzt.	Versorgungsanlagen fehlt die Eintragung des Planzeichens für die Zweckbestimmung.	Zum Hinweis: Versorgung von Buch Für die Bezeichnung der Planzeichen hier: RÜB redaktionell
Stellungnahmen zu den einzelnen Ortsteilen <u>Boxbrunn</u> Im Süd-Westen wurde die Baufläche weiterhin wie bisher dargestellt, obwohl hier die Abgrenzung Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft quer durch ein Gebäude verläuft.	Zum Hinweis: Die Abgrenzung der gemischten Baufläche im Südwesten von Boxbrunn verläuft quer durch ein Gebäude Die Darstellung der Dorfgebietsflächen im Südwesten von Boxbrunn wurde gegenüber den 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. Die Darstellungstiefe des FNP/LP ist nicht parzellen- oder grundstücksscharf. Der FNP/LP soll nicht als Beurteilungsgrundlage für die Abgrenzung	Wohnbaugrundstücke nachgefragt sind. Es wird um Prüfung des dargestellten Gebietscharakters gebeten, da hier laut Angaben der Begründung	Zu den Hinweis: geplante wird um Gebietscharakter dargestellt Die beste Darstellung des Dorfgebietes sollten die gekennzeichneten Flächen sein. Die beste Darstellung des Dorfgebietes sollten die gekennzeichneten Flächen sein. Eine Darstellung des Dorfgebietes sollte sich zum Dorfgebiet auf. Eine Darstellung des Dorfgebietes sollte sich zum Dorfgebiet auf.

	Bereich aus rechtlichen Gründen voraussichtlich nicht oder nur eingeschränkt zugelassen werden können. Unter Ziffer 5.5.1 (4) wurde angegeben, dass gleichzeitig besteht am Ort die Nachfrage nach Baubereichen für die vorgesehene Wohnnutzung. Die Flächen sollen noch nicht zur Rechtskraft gebracht wurde, als geplante gemischte Bauflächen dargestellt werden sollen. Die Darstellung erfolgte jedoch teilweise als Bestand. Die Flächen sind als geplant darzustellen. Dies ist zu berücksichtigen. und Gewerbebetriebe in ihrem Bestand einzuschließen. Hinsichtlich der Darstellung der gemischten Baufläche als Bestand wurde anlässlich der Bauleitplanung geklärt werden. Die Darstellung der Gemischten Bauflächen Ka 01 und Ka 02 nach ihrer allgemeinen Art und Weise im 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO soll dem Markt Weisendorf die verbindliche Festsetzung eines Dörflichen Wohngebietes gemäß § 5a BauNVO ermöglichen. Gegenüber dem 2. Entwurf des FNP/LP wird die geplanten Gemischte Baufläche Ka 02 um 0,43 ha reduziert, weil hier auch aufgrund zu erwartenden Gewerbelärms von den nordwestlich angrenzenden Gemischten Bauflächen die Möglichkeiten zur Wohnnutzung eingeschränkt sind und derzeit kein Bedarf gesehen wird, die Flächen gewerblich zu nutzen.		FNP/LP. Zum Hinweis: Die Symbole zur Zweckbestimmung der Grünfläche nordwestlich des Kirchweihers wurden versehentlich in die Dorfgebietsflächen eingetragen. Der östliche Bereich der Bebauung Brunnleite Mischgebiet 928/1, Gebietscode bereits 20 Der westliche Bereich des FNP/LP (Na 04) d Außerhalb der Baufläche Fl. Nr. 92 zwischen den Der Markt Weisendorf 09.05.2023 Bebauung Brunnleite Die bisherige Bebauung als geplant in den 3. Entwurf übernommen. ursprüngliche festgesetzt für Maßnahme und zur Erhaltung der Landschaft Die noch nördlich der Baufläche Gemarkung ohne den Bebauung Stichweg und werden ersatzlos
Die Eintragung der Zweckbestimmung für die Grünfläche für einen Spiel- und Bolzplatz wurde versehentlich in die bestehenden Dorfgebietsflächen eingetragen.	Zum Hinweis: Die Symbole zur Zweckbestimmung der Grünfläche nordwestlich des Kirchweihers wurden versehentlich in die Dorfgebietsflächen eingetragen. Innerhalb der bestehenden Dorfgebietsfläche befindet sich an der in der Planzeichnung zum 2. Entwurf des FNP/LP dargestellten Stelle ein Bolz- bzw. Kinderspielplatz. Um diesen bei Bedarf verlagern und erweitern sowie die Flächen an der Kairindacher Straße baulich nutzen zu können, werden die Symbole für einen Spiel- und Bolzplatz nach Nordwest in die Dorfgebietsflächen verschoben. Diese Zuordnung nicht korrekt erfolgte. Diese Darstellung entspricht der Planzeichnung des bisher wirksamen		Zum Hinweis: Die Symbole zur Zweckbestimmung der Grünfläche nordwestlich des Kirchweihers wurden versehentlich in die Dorfgebietsflächen eingetragen. Die Darstellung Na 01 und Na 02 zum 2. Entwurf des FNP/LP

	dem Entwurf des BBP „Gewerbegebiet Nankendorf Süd“ (Stand: 25.01.2018) und den zuletzt im Juli 2019 geäußerten Absichten eines in Nankendorf ansässigen Erdbauunternehmens, sich an dieser Stelle des Ortes anzusiedeln. Die Begründung hierzu wird redaktionell angepasst. Für die im 2. Entwurf als geplant dargestellte Baufläche 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. Hammerbach, werden deshalb im 3. Entwurf der Planzeichnung als bestehende Gemischte Bauflächen dargestellt und als Planung entsprechend Reuth 02 wurde als Begründung u.a. angegeben, dass hier das Ziel der Erweiterung innerhalb bestehender Grenzen der Baugenehmigung der Ergänzungssatzung „Brunnenleite Nord“ geboten. Eine Bekanntmachung der Satzung, ohne dass das Landratsamt eine Ausfertigung der Satzung erhält, ist nicht zulässig.		Im 1. Entwurf des vorbereitenden Umwidmungsbeschlusses wurde die Erweiterung insgesamt als Wohnbaufläche dargestellt. Nach Prüfung des Entwurfs hat der Rat entschieden, dass die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt werden soll. Änderung der Planzeichnung FNP/LP siehe Begründung der Hinweise
Unter Na 03 wurde angegeben, dass die bestehende Ergänzungssatzung „Brunnenleite Nord“ noch nicht in Kraft gesetzt wurde. 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.	Zu den Hinweisen: Es wird um Prüfung der Satzung und des Verfahrensstandes gebeten. Nach Angaben der Bauverwaltung des Marktes Weisendorf wurde dem Landratsamt am 01.10.2020 eine Ausfertigung der Satzung übermittelt.		Zum Hinweis: Die Fläche Reuth 02 wurde als Begründung u.a. angegeben, dass hier das Ziel der Erweiterung innerhalb bestehender Grenzen der Baugenehmigung der Ergänzungssatzung „Brunnenleite Nord“ geboten. Eine Bekanntmachung der Satzung, ohne dass das Landratsamt eine Ausfertigung der Satzung erhält, ist nicht zulässig. Die im 2. Entwurf dargestellte Fläche besteht aus Wohnen und Gewerbe. Die Form der Fläche wird im 2. Entwurf zum 2. Entwurf (S. 5.9) verändert.
<u>Reinersdorf</u> 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.	Zum Hinweis: Um Ergänzung der vorgeschlagenen Fläche „S4“ „Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ im Gesamtplan wird gebeten. 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).		Zu den Hinweisen: Die Fläche Reuth 01 ist bereits als Baufläche dargestellt. Angaben in der Begründung hierzu fehlen. Im bisher wirksamen FNP/LP ist die Fläche Reuth 01 als Gemischte Baufläche dargestellt.
<u>Reuth</u> Die Fläche Reuth 01 ist bereits als Baufläche dargestellt. Um Prüfung wird gebeten. Angaben in der Begründung hierzu fehlen.	Zu den Hinweisen: Die Fläche Reuth 01 ist bereits als Baufläche dargestellt. Angaben in der Begründung hierzu fehlen. Im bisher wirksamen FNP/LP ist die Fläche Reuth 01 als Gemischte Baufläche dargestellt.		Zum Hinweis: Die Fläche Reuth 01 ist bereits als Baufläche dargestellt. Angaben in der Begründung hierzu fehlen. Im bisher wirksamen FNP/LP ist die Fläche Reuth 01 als Gemischte Baufläche dargestellt.

dargestellt wurde, wird nochmals um Prüfung gebeten, ob hier eine Baugenehmigung vorliegt.	Bauflächen im Nord-Westen wird um Prüfung gebeten, ob hier eine Baugenehmigung vorliegt. Gegenüber dem bisher wirksamen FNP/LP waren in der Planzeichnung zum 2. Entwurf des FNP/LP Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 42 und 43/2, beide Gemarkung Rezeltdorf, als Gemischte Baufläche (ca. 0,06 ha) ausgewiesen, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt waren, aber teilweise mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und landwirtschaftlich nutzbar sind. Für die bestehenden (Neben-) Gebäude liegen dem Markt Weisendorf nach Angaben der Bauverwaltung keine Genehmigungen vor. Weil aus den Darstellungen kein Baurecht abgeleitet werden kann, bleibt die Darstellung gegenüber 2. Entwurf unverändert. Gegenüber dem 2. Entwurf wird auch die Darstellung von Grünflächen und Gemischten Bauflächen im Bereich der Fl. Nr. 57, Gemarkung Rezeltdorf, an die tatsächliche Nutzung bzw. den aktuellen Grundstückenverhältnissen angepasst. Der Bereich des Bebauungsplanes Schlosswiese Neubaus eines Nebengebäudes genehmigt (Schreiben vom 08.04.2022, Az. 62.2 6024/H 2022-0038).	liegen nach Bauverwaltung Baugenehmigung vor. Die Flächen bestehen aus Gemischten Bauflächen. Zu den H Planzeich Wohnbau Überprüf Der Text 5.14.1 des FNP/LP ist um klar zu als Gemischte Grundstücke Weg/Linie zum Wohnbau. In der Planzeichnung FNP/LP wird die geplante Wohnbaufläche dargestellt (5.14.2). Der 3. Entwurf bezieht sich auf die Wohnbaufläche.	liegen nach Bauverwaltung Baugenehmigung vor. Die Flächen bestehen aus Gemischten Bauflächen. Zu den H Planzeich Wohnbau Überprüf Der Text 5.14.1 des FNP/LP ist um klar zu als Gemischte Grundstücke Weg/Linie zum Wohnbau. In der Planzeichnung FNP/LP wird die geplante Wohnbaufläche dargestellt (5.14.2). Der 3. Entwurf bezieht sich auf die Wohnbaufläche.
<u>Schmiedelberg</u> Bezüglich der als Bestand dargestellten Bauflächen im Norden und Osten wird nochmals um Prüfung gebeten, ob hier eine Baugenehmigung vorliegt.	Zum Hinweis: Bezüglich der als Bestand dargestellten Gemischten Bauflächen im Norden und der als Bestand dargestellten Wohnbauflächen im Osten wird um Prüfung gebeten, ob hier eine Baugenehmigung vorliegt. II. Stadtebau Die Darstellung der Gemischten Bauflächen im Norden und der Wohnbauflächen im Osten entspricht dem Bestand und dokumentiert die Absicht des Marktes Weisendorf, baulichen Veränderungen in diesem Bereich eine Zustimmung zu erteilen, wenn diese mit den gesetzlichen Vorgaben vereinbar ist. Für die Anwesen Schmiedelberger Str. 1, früher Fl. Nr. 472, dann 474/2, jetzt 353, Schmiedelberger Str. 3, früher Fl. Nr. 474, jetzt 351, Am Lehmberg 5, früher 984, jetzt 370/1, und Am Lehmberg 7, früher 984 1/3, jetzt 370 (jeweils Gmk. Oberlindach)	Das den I Bebauungsplan Abwasser (Regenrückhaltung) Planzeichnung ergänzt. Zum Hinweis von Bauentwicklung muss und bedarfsgemäß sollen, ist Der Hinweis Um der FNP und schon Boden Regenergie gegenüber weitere bauliche zusätzlich Boxbrunn	Das den I Bebauungsplan Abwasser (Regenrückhaltung) Planzeichnung ergänzt. Zum Hinweis von Bauentwicklung muss und bedarfsgemäß sollen, ist Der Hinweis Um der FNP und schon Boden Regenergie gegenüber weitere bauliche zusätzlich Boxbrunn

	Sintmann und in Weisendorf zurückgenommen.		des FNP/ 2. Entwurf Hinweises
Begrüßt wird auch der Wille, zusätzliche Siedlungstätigkeit vorwiegend nur an den Hauptort Weisendorf und die größeren Ortsteile, Buch, Kairindach und Rezelsdorf vorzusehen.	Zum Hinweis: Der Wille zusätzliche Siedlungstätigkeit vorwiegend nur an den Hauptort Weisendorf und die größeren Ortsteile, Buch, Kairindach und Rezelsdorf vorzusehen. Da in den Antragsunterlagen (Begründung) auch das Wasserschutzgebiet beschrieben ist, weisen wir schon im Vorfeld (bezüglich der weiteren Planungen) auf die Einhaltung der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung hin.		Zum Hinweis: Der Wille zusätzliche Siedlungstätigkeit vorwiegend nur an den Hauptort Weisendorf und die größeren Ortsteile, Buch, Kairindach und Rezelsdorf vorzusehen. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen
Zur gewerblichen Entwicklung ist die Erweiterung des Gewerbegebietes im Hauptort vorgesehen, dies ist schlüssig. Kritisch wird nach wie vor die Gewerbegebietslage zwischen Nankendorf und Buch gesehen. Hier sollte mittelfristig versucht werden, diese Gewerbefläche am Hauptort in Weisendorf vorzusehen.	Zum Hinweis: Die Gewerbegebietslage zwischen Nankendorf und Buch wird kritisch angesehen. Es sollte versucht werden, diese mittelfristig am Hauptort Weisendorf vorzusehen. Unter Berücksichtigung der Standpunkte ist der Gewerbebestand Nankendorf-Süd z.B. aufgrund der folgenden Planung werden nicht Siedlungszusammenhangs nicht zu betrachten. Die in den handschriftlichen vorangegangenen Stellungnahmen ergangenen Hinweise sollten auch im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden. Für die Fläche liegt der Entwurf des Bebauungsplans Nankendorf Süd (Stand: 25.01.2018) vor. Da an dieser Stelle bereits 0,85 ha geplante Gewerbliche Baufläche genehmigt sind und weiterhin Nachfrage des am Ort ansässigen Erdbauunternehmens nach diesen Flächen besteht, hält die Gemeinde an ihren im 2. Entwurf des FNP/LP dargestellten Plänen fest. Gegenüber den bereits genehmigten Gewerblichen Bauflächen sind die Gewerblichen Bauflächen um 0,11 ha reduziert.		Der Hinweis Änderung des FNP/ 2. Entwurf Hinweises
III. Tiefbau In der Begründung S. 60 Radwege bitten wir um Berichtigung: Der straßenbegleitende Geh- und Radweg von Nankendorf nach Buch und dann weiter Richtung Falkendorf liegt nicht an der Staatstraße St 2263 sondern an der Kreisstraße ERH 13	Zum Hinweis: Der straßenbegleitende Geh- und Radweg von Nankendorf nach Buch und dann weiter Richtung Falkendorf liegt nicht an der Staatstraße St 2263 sondern an der Kreisstraße ERH 13 Der Entwurf nimmt die Kenntnis und den Beschluss der Gemeinde vom 29.03.2021 geänderten Vorschlägen zu. Die Formulierung „Straßenbegleitende Radwege entlang der St 2263“ ist über das geänderte Ergebnis der Prüfung seiner Stellungnahme zu formulieren. Abwägungsergebnis: Ja: 18 Nein: 0 Änderungen gegenüber den Darstellungen Anwesend: 18		Zu den Hinweisen: Die vorangegangenen Planungen Die zum 1. vorgebrachte Sachgebietsentsprechend Marktgem. Erstellung Hierzu ge - für Baufl. Durch Gewe - die Wohn Nach Dorfg AELF

Nr.	Absender	Datum
37	Planungsverband Region Nürnberg	08.10.2020
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
[...] 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.		Zum Hinweis: Die Stellungnahmen vom 10.07.2018 wird inhaltlich aufrechterhalten, da den aufgeführten Erfordernissen der Raumordnung nicht Rechnung getragen wurde. Um den Erfordernissen der Raumordnung Rechnung zu tragen, wird der 2. Entwurf des FNP/Regionalplan der Marktgemeinde Markt Weisendorf um eine Reduzierung der gewerblichen Bauflächen auf den selbst ermittelten Bedarf geändert.
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.		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. Gegenüber dem 2. Entwurf werden der Bedarf an Wohnungen und Wohnbauflächen, der Bedarf an Gewerbeflächen, Gemischten bzw. Dorfgebietsflächen und der Bedarf an Sonderbauflächen noch einmal überprüft und anhand der vorliegenden Quellen bis zum Jahr 2039 fortgeschrieben. Dabei wird darauf hingewiesen, dass die Abschätzung des Bedarfs auf einer Reihe von Annahmen bzw. Berechnungen beruht, die laufend fortgeschrieben werden und sich bis zum Ende des Planungszeitraum weiter ändern können. Der ermittelte Bauflächenbedarf ist ausdrücklich nicht mit dem Bedarf an zusätzlichen Bauflächen gleichzusetzen, da der Markt Weisendorf über Flächenreserven in Form von Innenentwicklungspotenzialen (z.B. Baulücken oder gering bebauten Grundstücken) und bereits genehmigten, aber noch nicht realisierten Bauflächen verfügt, die gegenüber den ersten Erhebungen noch einmal aktualisiert in der Anlage 1 zum 3. Entwurf des FNP/LP

dargestellt

Bei Berechnung wird über den dargestellten Leerraum Wohnbauflächen angenommen. Wohnbauflächen zum Jahr 2039 wird.

Zum Verbleib wurden in Wohnbauflächen 40 WE p

Zum Hinweis: Es wurde eine Reduzierung der gewerblichen Bauflächen auf den selbst ermittelten Bedarf gefordert.

Der gemittelte des FNP/Regionalplan Gesamtfläche von 2,0 ha Nachfrage 2,0 ha FNP/Regionalplan Unternehmenseinzelne Weisendorf

Für den Erdbebau Flächen für Gewerbe, Nahrungsmittel, Weisendorf, medizinische, Geltung, Bebauung, Mühlberg, unbebaut, reserviert

Der Bedarf an Bauflächen darzustellen 6,05 ha auf rund 10 ha Neubedarf nicht in VNP/Regionalplan Unternehmenseinzelne

Die geplante Anschluss Weisendorf dem 2. Entwurf

	auf Planungshorizont eines FNP ein beträchtlicher Teil dieser Baulücken für die eigene Bevölkerung („nächste Generation“) zur Verfügung stehen müsste und dafür keine neuen Flächen dargestellt werden müssen. Nachbargemeinden zu reduzieren. Die Darstellung Gewerblicher Bauflächen zwischen Nankendorf und Buch wird aus den oben beschriebenen Gründen und entsprechend des Bebauungsplanentwurfs „Nankendorf Süd“ geringfügig von bisher 0,85 ha auf 0,74 ha reduziert.		FNP/LP zusätzlich Boxbrunn, Sintmann zurückge... Gegenüber Flächen ermittelt maximal Errichtung werden, Wohnbau begrenzt auf rund Wohnbau das Wohnhaup...
Die südlich des Seebachgrunds dargestellte Wohnbaufläche östlich der Gerbersleite wurde abgelehnt, da sie eine Funktionsbeeinträchtigung des regionalen Grünzugs darstellt und daher unzulässig ist.	Zum Hinweis: Die südlich des Seebachgrunds dargestellte Wohnbaufläche wird abgelehnt, da in ihr eine unzulässige Funktionsbeeinträchtigung des regionalen Grünzugs darstellt und daher unzulässig ist. Unter Berücksichtigung der aufgetragenen Innenentwicklungspotentiale und der landes- und regionalplanerischen Vorgaben wird auf die im 2. Entwurf dargestellte Wohnbaufläche We 04 (1,90 ha) verzichtet.		Zum Hinweis: Die südlich des Seebachgrunds dargestellte Wohnbaufläche wird abgelehnt, da in ihr eine unzulässige Funktionsbeeinträchtigung des regionalen Grünzugs darstellt und daher unzulässig ist. Der Demographiespiegel bildet ein Bild des Geschehens 2020 bis gegenüber Berechnung Zusatzbedarf Wohnbau Begründung Tabellen
Bereits mit Schreiben vom 10.07.2018 wurde darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf den errechneten Ersatzbedarf Innenentwicklungspotenziale zu berücksichtigen und hinsichtlich der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs abzuziehen sind. Eine „1 zu 1“ Umrechnung der benötigten Wohneinheiten in Wohnbauflächenbedarf ist nicht plausibel, da sich ein nicht unwesentlicher Teil des Ersatzbedarfs bezogen auf den Planungshorizont eines Flächennutzungsplans von 15 - 20 Jahren auf bereits bestehenden Wohnbauflächen realisieren lassen dürfte (z.B. über Abriss und Neubau auf bestehendem Grundstück, Umbauten bestehender Wohnungen usw.). Dies wird aufrechterhalten. Falls fehlende Innenentwicklungspotenziale mit einer mangelnden Verkaufs- bzw. Baubereitschaft der Grundstückseigentümer auf Grund der Grundstücksbevorratung für die eigenen Kinder bzw. Enkel begründet wird, so sind diese Flächen bei der Bedarfsberechnung und der Darstellung neuer Flächen anteilig mit einzubeziehen, da bezogen auf den	Zum Hinweis: Eine „1 zu 1“ Umrechnung der benötigten Wohneinheiten in Wohnbauflächenbedarf ist nicht plausibel, da sich ein nicht unwesentlicher Teil des Ersatzbedarfs innerhalb bereits bestehenden Wohnbauflächen realisieren lassen dürfte. Der ermittelte Wohnbauflächenbedarf soll entsprechend der landes- und regionalplanerischen Vorgaben möglichst vorrangig durch die Entwicklung von Innenentwicklungspotentialen gedeckt werden Die bereits bei der Innenentwicklung erzielten Erfolge und die Strategie des Marktes Weisendorf, weitere Innenentwicklungspotentiale zu mobilisieren, werden in der Begründung zum FNP/LP zusätzlich ausgewiesen Um der Förderung nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen, werden gegenüber dem 2. Entwurf des		Mit der Zuvor vorausgesetzt Einfamilien nach Wohnbau berücksichtig Begründung FNP/LP) Für den die Bereiche Demographie weiter fo...
	Auch bei der Berechnung der Wohnbauflächenbedarfs werden die Flächen unberücksichtigt, die anteilig ebenfalls dem Wohnbauflächenbedarf zuzuordnen sind.		Zum Hinweis: Die südlich des Seebachgrunds dargestellte Wohnbaufläche wird abgelehnt, da in ihr eine unzulässige Funktionsbeeinträchtigung des regionalen Grünzugs darstellt und daher unzulässig ist.

	geblieben. Erklärtes Ziel des Marktes Weisendorf ist es, innerhalb der bestehenden und zusätzlich geplanten Gemischten Bauflächen und in allen Ortsteilen eine verträgliche Mischung von Wohnen, Handel, Handwerk und Gewerbe zu erhalten und weiter zu entwickeln (vgl. hierzu zum Beispiel Kapitel 3.3.2, 3.3.3, 4.1.2, 4.1.3 der Begründung). Somit steht die Bedarfsberechnung insgesamt nicht in Einklang mit LEP 1.2.1 (Z), wonach der demographische Wandel bei allen Raumbedeutsamen Plänen und Maßnahmen, insbesondere bei (...) der Siedlungsentwicklung zu beachten ist. Mit Raumbedeutsamen Plänen und Maßnahmen, insbesondere bei (...) der Siedlungsentwicklung zu beachten ist. Stellungnahmen zum 1. Entwurf des FNP/LP entschieden, 0,88 ha bereits genehmigte Gemischte Baufläche bzw. Dorfgebietsfläche in Boxbrunn, Mitteldorf und Oberlindach zurückzunehmen. Außerdem wurde die Darstellung zusätzlicher Gemischter Bauflächen im 2. Entwurf des FNP/LP auf die Orte begrenzt, für die es bereits konkrete Vorstellungen und Nachfragen gibt (vgl. auch Kapitel 4.1.2 der Begründung zum 2. Entwurf des FNP/LP). Laut LEP 3.2 (Z) sind die Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Gegenüber dem 2. Entwurf werden weitere bereits genehmigte, noch unbebaute Gemischte Bauflächen bzw. Dorfgebietsflächen und ursprünglich geplante Gemischte Bauflächen zurückgenommen: In Boxbrunn 0,2 ha bereits genehmigte, noch unbebaute Dorfgebietsflächen, in Kairlindach 0,43 ha ursprünglich geplante Gemischte Bauflächen, in Nankendorf 0,09 ha ursprünglich geplante Gemischte Bauflächen und in Sintmann 0,42 ha bereits genehmigte, noch unbebaute Gemischte Bauflächen. Die Gesamtfläche neu dargestellter Gemischter Bauflächen reduziert sich damit auf insgesamt rund 2,6 ha, von denen allein 1,95 ha in Kairlindach ausgewiesen werden (Ka 01 und Ka 02), um dort zusätzliche Flächen für ein Dörfliches Wohngebiet (MDW) im Sinne des § 5a BauNVO entwickeln und die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken decken zu können, wenn sich vorhandene Innenentwicklungspotentiale		nicht im lassen. Weitere Gemischte Bauflächen (Na 03) bereits bereits nachträglich gesetzte Zum Hinweis steht nicht 1.2.1 der demographische raumbedeutsame Maßnahmen Auf die konkrete Ausführung der Bedarfsberechnung die Begründung des FNP/LP der Demographie fortgeschritten Zu den Innenentwicklung vorrangig Das gesamte Dorfgebietsfläche vorhanden sind erklärt auch Kapitel der Begründung des FNP/LP) Der gesamte Nutzen und dokumentieren - versenden den Nutzen der baubereiten Innenentwicklung bestmögliche Ermöglicht die Änderung der Wege am Ort der Änderung der Schließung „Am Winde“ „Buche“ „Schleife“
--	---	--	--

	Wohnbauflächenbedarfs-BBZ. Da diese, bezogen auf den Planungshorizont eines FNP, sicher in Teilbereichen entwickelbar sein könnten. Sollte dies dauerhaft nicht gegeben sein, wäre ggf. eine Flächenrücknahme angezeigt, falls der Gesamtflächenumfang den weiteren Bedarf übersteigt. - Berechnungen und finanzielle Unterstützung von Rechenmodelle zur Modernisierung von und Modernisierung von und Modernisierung von - In der Begründungstext Seite 82 sind zwei Rechenmodelle zur Berechnung der Wohnbauflächenbedarfs im Weisendorf, welche dieser Modelle präferiert wird und warum, noch haben diese Berechnungen Berücksichtigung bei der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs gefunden, in den Innenentwicklungspotentiale zu mobilisieren, werden in der Begründung zum 3. Entwurf des FNP/LP beschrieben.	
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. „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). 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. Grundsätzlich sind stets sämtliche unbebaute, im FNP dargestellte, Wohn- und Mischgebietsflächen (anteilig) zuzüglich zu der Leerraumreserve im Hinblick auf die Innenentwicklungspotentiale mit einzubeziehen und anteilig vom	Zu den Hinweisen: In den Planunterlagen fehlen Aussagen zu der in der Auslegungshilfe vom Januar 2020 geforderten Strategie zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen und zu Ergebnissen der Umsetzung dieser Strategie. So hat beispielsweise bei einer Unternehmensbefragung der Gemeindeverwaltung der Ortsansässige Spedition explizit keinen zusätzlichen Flächenbedarf angemeldet, wird aber dennoch mit 25% in den Bedarf mit eingerechnet. Auch nicht befragte Betriebe werden mit entsprechenden Bedarfen eingerechnet. Ob diese Erweiterungsabsichten haben, den Status Quo beibehalten möchten oder vielleicht sogar den Betriebsumfang reduzieren möchten, ist jedoch gar nicht bekannt. Selbst diese nicht nachvollziehbare Bedarfsermittlung wird jedoch überschritten (vgl. Begründungstext S. 246). Dabei sind anteilig ggf. der gewerblichen Entwicklung zuzuordnende Mischgebietsflächen noch gar nicht berücksichtigt. Sollten die Mischgebietsflächen primär dem Wohnen zuzuordnen sein, wären sie dort anzurechnen, was ebenfalls nicht geschehen ist. Auch liegen laut Begründungstext S. 70 keine konkreten Ansiedlungswünsche externer Unternehmen vor. Insgesamt betrachtet ist daher der	Zum Hinweis: In der Begründungstext Seite 82 sind zwei Rechenmodelle zur Berechnung der Wohnbauflächenbedarfs im Weisendorf, welche dieser Modelle präferiert wird und warum, noch haben diese Berechnungen Berücksichtigung bei der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs gefunden, in den Innenentwicklungspotentiale zu mobilisieren, werden in der Begründung zum 3. Entwurf des FNP/LP beschrieben. Zum Hinweis: In der Begründungstext Seite 82 sind zwei Rechenmodelle zur Berechnung der Wohnbauflächenbedarfs im Weisendorf, welche dieser Modelle präferiert wird und warum, noch haben diese Berechnungen Berücksichtigung bei der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs gefunden, in den Innenentwicklungspotentiale zu mobilisieren, werden in der Begründung zum 3. Entwurf des FNP/LP beschrieben. Zum Hinweis: In der Begründungstext Seite 82 sind zwei Rechenmodelle zur Berechnung der Wohnbauflächenbedarfs im Weisendorf, welche dieser Modelle präferiert wird und warum, noch haben diese Berechnungen Berücksichtigung bei der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs gefunden, in den Innenentwicklungspotentiale zu mobilisieren, werden in der Begründung zum 3. Entwurf des FNP/LP beschrieben.

Umfang der dargestellten gewerblichen Bauflächen nicht plausibel, so dass die negative Einschätzung der Stellungnahme vom 10.07.2018 inhaltlich aufrechterhalten wird.	Wenn berücksichtigt wird, dass der Eigenbedarf des Erdbaubetriebs in Nankendorf (ca. 0,7 ha) und des medizintechnischen Betriebs in Weisendorf (ca. 3,6 ha) voraussichtlich vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und innerhalb bereits genehmigter Genehmigungen gegenüber den Beschlüssen vom 29.03.2021 geänderten Vorschlägen zu. kann, reduziert sich der Bedarf, zusätzliche Gewerbliche Bauflächen im neuen FNP/LP darzustellen, aus Sicht der Planverfasser auf rund 5,2 ha. Abstimmungsergebnis: Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18 Die geplanten Gewerblichen Bauflächen im Anschluss an das Gewerbegebiet Weisendorf Ost (We 05) werden gegenüber dem 2. Entwurf des FNP/LP von 10,85 ha auf 5,18 ha reduziert, um sich stärker am Eigenbedarf zu orientieren, den landes- und regionalplanerischen Vorgaben Rechnung zu tragen und zusätzliche Verkehrsbelastungen auch für die Nachbargemeinden zu reduzieren. Die Darstellung bereits genehmigter Gewerblicher Bauflächen zwischen Nankendorf und Buch wird aus den oben beschriebenen Gründen und entsprechend des Bebauungsplanentwurfs „Nankendorf Süd“ von bisher 0,85 ha auf 0,74 ha reduziert.	Wohnbau Seebach
Zusammenfassend betrachtet liegt damit bei den gewerblichen sowie den Wohnbau- bzw. Mischgebietsflächen, bezogen auf den Umfang der dargestellten Flächen und die Auseinandersetzung mit 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.	Zum Hinweis: Das Planvorhaben verstößt gegen § 1 Abs. 4 BauGB, wonach Bauleitplanungen den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Um Verstöße gegen die Ziele der Raumordnung zu vermeiden, wird der 2. Entwurf des FNP/LP - wie oben - beschrieben noch einmal geändert.	
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.	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. Um den Regionalen Grünzug Seebachgrund nicht zu beeinträchtigen, wird auf die im 2. Entwurf dargestellte	

un- und untergenutzter Gebäude; - Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.	mobiliert, Leerstände, Baulücken und Brachflächen beseitigt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Maßnahmen der Innenentwicklung geschaffen werden. Erfolge und die Strategie des Marktes Weisendorf, weitere Innenentwicklungspotentiale zu mobilisieren, werden in der Begründung zum 3. Entwurf des FNP/LP beschrieben.	Übersicht über Flächen zu (Stand: Nov. Zusammenfassung) Im Frühjahr bestehende Gemeindegebäude Diese wird des FNP/LP
Bei der Berücksichtigung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale bei der Bedarfsermittlung für die Ausweisung neuer, zusätzlicher Wohnbauflächen sollten demnach nicht nur die unbebauten Grundstücke und Grundstücksteile, die bereits mit Baurecht belegt und erschlossenen sind, betrachtet und gegengerechnet werden, sondern auch die übrigen Potenzialflächen mit dem Anspruch auf vorrangige Aktivierung abgeprüft werden.	Zum Hinweis: Bei der Ermittlung vorhandener Innenentwicklungspotentiale sollten nicht nur die unbebauten Grundstücke und Grundstücksteile, die bereits mit Baurecht belegt und erschlossenen sind, betrachtet und gegengerechnet werden, sondern auch die übrigen Potenzialflächen geprüft werden. Der Markt Weisendorf plant für das gesamte Gemeindegebiet den Aufbau einer Flächenmanagementdatenbank, in die – nach dem Vorbild der FMD 4.2 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt – alle bestehenden Innenentwicklungspotentialflächen eingepflegt und entsprechend der aktuellen bauleitplanerischen Vorgaben bewertet werden. Allerdings werden hinsichtlich der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale keine Aussagen darüber getroffen, wieviel der vorhandenen Potenzialflächen bei Bedarf tatsächlich verfügbar sind. Im Rahmen des 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). Brachflächenkatasters und ein zukünftiges Flächenmanagement nicht verfügbare bzw. durch andere Maßnahmen/Auflagen beschränkt in Abzug gebracht werden, ansonsten sind sie auf der Haben-Seite dem Bedarf gegenzurechnen und bei der Neuausweisung entsprechend zu berücksichtigen. Auf die mit den Bauleitplanentwürfen ausgelegte Stärken-Schwächen-Analyse der Ortsteile vom 17.05.2016 und die	Entsprechend enthält die FNP/LP auch - bisher kein B - bisher Baurecht - Baulücken Konvergenz Innenb - Möglich leerste Gebäu - Möglich bereits Zu den Hinweisen: Aussagen vorhanden verfügbar verfügbar können je werden, an Haben-Seite gegenzurechnen Neuausweisung berücksichtigen Verlässliche ermittelte Innen tatsächlich nicht getrof Entsprechend Grundstückseigentümer geplanten I Bei den Be deshalb an sämtliche L lassen (in A

	Zensus alle Flächenreserven mobilisiert (samt der Gemeindeflächen) 1200/ha eine leere städtische Bebauungsdichte (17 WE/ha) angestrebt werden. Darüber hinaus werden 120 Baulücken berücksichtigt. Welches Szenario der Planung zugrunde liegt bleibt offen. Über den Umfang, wieviel zusätzliche Baufläche tatsächlich im Baurecht festgelegt werden kann, muss der Markt/Gemeinderat/Planungsausschuss entscheiden. Wohnbaufläche (13,9 ha bis 16,2 ha) um rund 7,1 ha auf 9,8 ha (Variante 1) bis 9,1 ha (Variante 2). Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbau- und gemischte Bauflächen zusammen (12,7 ha bis 13,23 ha bis 15,93 ha), wobei letztere Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen dienen können; ermittelte Aussagen zu beiden Anteilen sind 1,3 ha, Nutzung zu 20,7 ha, sind fehlen. Die festgestellte Vermutung liegt nahe, dass sie vornehmlich der Wohnnutzung zuzurechnen sind, allein noch um 0,4 ha und dabei die 2,4 ha große Neudarstellung an M/MD allein der Deckung der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken (S. 79) - Berücksichtigung der bereits festgesetzten noch unbebauten Gewerbebauflächen gegenüber dem ermittelten Gesamtbedarf (9,5 ha) um rund 2,4 ha auf 6,1 ha. Innenentwicklungspotenziale stellen ein großes Potenzial dar, so dass sich bei Gegenüber dem 2. Entwurf des FNP/LP werden die Darstellung zusätzlich geplanter Bauflächen und die Begründung deutlich geringerer Bedarf an Neuausweisungen ergibt als nun geplant, bis hin zu "kein Bedarf an weiteren Wohnbauflächen" (S. 83, Beispielszenario 1).	50%	
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. 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). Diese allerdings große Spanne wird nicht weiter erklärt, auch ist sie widersprüchlich zu der Aussage, damit annähernd 50% des prognostizierten Bedarfs abzudecken (S. 82 Bsp. 2), das wären in etwa max. 7,6 ha (15,2 ha/2). Beispielszenario 1 (S. 82) zeigt sogar klar auf, dass es keinen Bedarf zur Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen gebe, sollten	Zum Hinweis: Welches der in Kapitel 3.4 dargestellten Beispielszenarien der vorliegenden Planung zugrunde liegt, bleibt offen. Gegenüber dem 2. Entwurf des FNP/LP werden - wie oben beschrieben - die Bedarfsberechnungen aktualisiert, die Begründung überarbeitet und die zusätzlich dargestellten bzw. bereits festgesetzten Bauflächen noch einmal reduziert. Die geplanten Neudarstellungen von 12,7 ha Wohnbaufläche überschreiten in Summe mit den vorhandenen bereits verbindlich festgesetzten, aber noch unbebauten Wohngebieten von ca. 8,41 ha (vgl. Begründung S. 110 f.) noch immer deutlich den 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 Neudarstellung) - zumindest anteilig - und weitere Innenentwicklungspotenziale sind dabei sogar noch unberücksichtigt, so dass das Flächenangebot sogar noch deutlich höher ausfallen dürfte. Somit sind Zielverstoße bezüglich bedarfsgerechter Neuausweisung (LEP 1.2.1 i.V.m. Grundsatz LEP 3.1) unter Berücksichtigung (im Sinne einer vorrangigen Entwicklung) verfügbarer		Zum Hinweis: Wohnbauflächen in Weisendorf ermittelte der verfügbare Innenentwicklungspotenziale zu reduzieren § 1 Abs. 4 Um einen V zu vermeiden Wohnbauflächen des FNP/LP rund 9,5 ha Dabei werden Leerraumre statistisch berücksichtigt 2022 erhoben

Innenentwicklungspotenziale (LEP 3.2) festzustellen. Es ist daher der Umfang der geplanten Wohnbauflächen im Gemeindegebiet Weisendorf entsprechend dem ermittelten 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.	zum 3. Entwurf beschriebenen Flächenreserven und Innenentwicklungspotenziale. GE-Neuausweisungen im Osten Weisendorfs Entgegen dem Entwurfsstand 2018 wird nun auf die vormals als We 07 (ca. 3,3 ha) bezeichnete gewerbliche Baufläche südlich des Gewerbegebietes "Weisendorf - Ost" verzichtet. Die gewerblichen Neuausweisungen We 05 nördlich des bestehenden Gewerbegebietes "Weisendorf - Ost" werden dagegen von	Baufläche reduziert.
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 Entwurfsständen 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.	Zum Hinweis: Die Berechnungen zum Wohnungs- und Baulandbedarf sind nicht schlüssig und daher als neu ermitteltes Entwicklungsstandes gemäß Ziel 1.2.1 LEP und Grundsatz 3.1 LEP stets unterschiedliche Angaben zu den Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf in den Planentwürfen vom 26.04.2018 (1. Entwurf) und 04.06.2020 (2. Entwurf) gewarnt. Es wird darauf hingewiesen, dass dadurch das - der Wohnungsbedarf und Neubausiedlungen 2037 beträgt - zu einer spekulativen Planungsplanung für die Eigenbedarfs (Bedarfsberechnung für den Eigenbedarf der Ortsansässigen und "Bedarfsberechnung für den Fremden ...") stellt keine hinreichende plausible Bedarfsnachweisführung dar. Gegenüber dem 2. Entwurf wurden die Bedarfsberechnungen auf S. 77 f. der Begründung inhaltlich überarbeitet. In der Begründung zum 3. Entwurf des FNP/LEP wird klargestellt, dass es sich bei den vorgenommenen Berechnungen um den ermittelten Entwicklungsbedarf bestehender Betriebe und Wohnungen gemäß der Abfrage 04/2020 (Eigenbedarf) handelt und nicht um den Bedarf an Flächen, die zusätzlich ausgewiesen werden müssen	
Gewerbliche Bauflächen Neudarstellungen gewerblicher Bauflächen beschränken sich auf den bereits gewerblich geprägten Standort im Osten des Hauptortes Weisendorf in Form der Erweiterung des Gewerbegebietes Weisendorf - Ost" und den Ortsteil Nankendorf im Bereich des (noch im Bauleitplanverfahren befindlichen) Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nankendorf- Süd".	Zu den Hinweisen: Für den Standort "Gewerbegebiet Weisendorf Ost" wird lediglich ein Bedarf von 4,1 ha an neuem gewerblich genutzten Flächen festgestellt. Bei einer Verlagerung der Fa. Gumbrecht von Nankendorf nach Weisendorf kann eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen um weitere 1,1 ha zugestimmt werden. angenommener Eigenbedarf ohne Nachweis (minus 0,25 % angenommene Erweiterungsfäche 1,0 ha an neuem gewerblich genutzten Flächen) = ca. 1,1 ha Bei einer Verlagerung der Fa. Gumbrecht von Nankendorf nach Weisendorf kann eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen um weitere 1,1 ha zugestimmt werden - 2,0 ha Angebotsplanung (Neubedarf) - großzügig betrachtet, in Anbetracht der wirtschaftlichen Dynamik in der Region I Gegenüber dem 2. Entwurf wird die im Anschluss an das Gewerbegebiet Weisendorf Ost geplante Gewerbliche	

des Landkreises - evtl. 1,1 ha Verlagerung Fa. Gumbrecht (Nankendorf)? Das ergibt in Summe ca. 4,1 ha h. E. plausiblen Bedarf an zusätzlicher gewerblicher Baufläche für den Standort "Gewerbegebiet Weisendorf Ost". Sollte die Fa. Gumbrecht aus dem OT Nankendorf auch hierher verlagern, so würde sich der Bedarf auf ca. 5,2 ha erhöhen, das entspräche der geplanten Neudarstellung an dieser Stelle Planungsstand 2018 (We 08: 5,25 ha). Dies sollte noch klargestellt werden. 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.		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. Im Entwurf 2018 war der Bereich als Neudarstellung Na 03 geführt worden und mit 0,83 ha Flächenumgriff 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.	2. Entwurf fest. Gegenüber Gewerblich 2. Entwurf Bauflächen
<u>Gewerbliche Neuausweisungen im OT Nankendorf:</u> 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. 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. Da das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nankendorf- Süd" noch anhängig ist, wird		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. Zu den Hinweisen: 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. Für die Flächen liegt der Entwurf des Bebauungsplans Nankendorf Süd (Stand: 25.01.2018) vor. Da an dieser Stelle bereits 0,85 ha geplante Gewerbliche Baufläche genehmigt sind und weiterhin Nachfrage des am Ort ansässigen Erdbauunternehmens nach diesen Flächen besteht, hält die Gemeinde an ihren im	Zum Hinweis geplanten entsprechen Bedarfs vor reduzieren Um Verstöß regionalplan wird die Da Bauflächen Gewerbe dem 2. Entw 10,85 ha a Zusätzlich Gewerblich Nankendorf auf 0,74 ha Zum Hinweis Gewerblich dass auch der gewerb sind. Erklärtes Z es, innerha zusätzlich (Bauflächen verträgliche Handwerk weiter zu e Beispiel Ka 5 der Begrü FNP/LP). Mit Rücksic Flächenres

<u>Sonderbaufläche Einzelhandel We 06:</u> Diesbezüglich wird die Stellungnahme vom 27.07.2018 aufrechterhalten.	<u>1. Hinweis des Bezügl. der Städtebau</u> Zu der Sonderbaufläche Einzelhandel We 06 wird die Stellungnahme vom 27.07.2018 aufrechterhalten. Der vorgelegte Entwurf widerspricht den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen LEP 1.2 (Z), 3.1 (G) und 3.2. (Z). In der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde vom 27.07.2018 zur geplanten Sonderbaufläche „Am Mühlberg“ heißt es: <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> 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.	Zum Hinweis Sachgebiete Beteiligung BauGB und aufrechterhalten In seinen S (zum Vore 20.10.2016 1. Entwurf weist das S dass - die Da im Wic und Be - dem Umgar Rechn Aktivie Leerst werden Außerdem Brachfläche Manageme Unter Berü Berechnun Bauflächen Leerraumr Erhebunge Flächenres FNP/LP no ursprünglic genehmigte Bauflächen Bestehend Begründun beschriebe wie der Ma Innenentwi ermitteln un
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.	Zum Hinweis: Einwendungen aus landesplanerischer Sicht können nur dann zurückgestellt werden, wenn die o.g. Hinweise beachtet werden. Der Markt Weisendorf ist im Kenntnis und stimmt den gegenüber den Beschlüssen vom 29.03.2021 geänderten Vorschlägen zu. Um Ziele und Grundsätze des LEP zu vermeiden, ist über das geänderte Ergebnis der Prüfung seiner Stellungnahme zu informieren.	

Abstimmungsergebnis:

Ja: 18 Nein: 0

Anwesend: 18

			ordnungsgemäß bewirtschaftet werden. Das Ziel aus dem Flurbereinigungsverfahren (Bildung großer Feldstücke für ordnungsgemäße Bewirtschaftung) aus den 1960er Jahren wird damit torpediert. Die vorgesehenen Grünstreifen führen ebenfalls über einen Teil der Fläche auch von landwirtschaftlichen Flächen.	Baufläche vorgeschrieben, darauf geachtet, Grundstücke zusammenfassen, Landwirte	
Nr.	Absender	Datum	Vorschlag/Hinweis der Planer		
B 8		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.		Zum Hinweis: Mit der Darstellung der gemeldeten Ausgleichs-/Ersatzfläche südlich der geplanten Gewerbefläche We 05 im Ökoflächenkataster besteht kein Einverständnis. Das 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 Ersatzmaßnahmen zur Errichtung einer Funkübertragungsstation der Deutschen Telekom, wurde nach Angaben der Bayerischen Landesanstalt für Umwelt, zusätzlich 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 Ausgleichsfläche nicht auf dem Grundstück Fl. Nr. 267, Gmk. Weisendorf, sondern auf dem südlich bzw. östlich davon gelegenen Grundstück Fl. Nr. 266, Gmk. Weisendorf. Die Darstellung der Fläche im Ökoflächenkataster (ÖFK ID 206724) wurde zwischenzeitlich durch das LfU geändert. Der FNP/LP wird entsprechend angepasst.			Das Grundstück Kairindach überplant
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.		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. Die geplanten Gewerblichen Bauflächen im Anschluss an das Gewerbegebiet Weisendorf Ost (We 05) werden gegenüber dem 2. Entwurf des FNP/LP von 10,85 ha auf 5,18 ha reduziert, um sich die Einbeziehung eines Grundstücks (ob ganz oder teilweise) als Gewerbegebiet führt regionalerlich zu einer Verkleinerung meines landwirtschaftlichen Betriebes. Hierdurch werden Leistungen auch für die landwirtschaftlichen Betriebe einher, die es auszugleichen gilt. Bei der Darstellung der Gewerblichen			Zum Hinweis: Grünstreifen Grünflächen eingeplant Die Gestaltung Grünflächen nicht aus, zusätzlich verbundene auszugleichen Wenn sie vereinbar Auffassung Landschaft Um den E das Gewerbe einzugründen und östliche Baufläche als Fläche zur Pflege und Land Der Hinweis entsprechend Marktes V
Mit dieser Darstellung werden alle betroffenen Flurstücke in unangemessener Weise zerschnitten und verkleinert. Die verbleibenden Feldstücke können nicht mehr					Zum Hinweis: des Grundstück Reinersdorf sind Nach landwirtschaftlichen Absender Die Realis

	bestehenden Flächenreserven werden weiter, ursprünglich geplante und/oder Baufläche genehmigte aber nicht realisierte Grundbauflächen zurückgenommen, dass dieser seine Flächen zur Verfügung stellt.
Der Marktgemeinderat nimmt die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis und stimmt den gegenüber den Beschlüssen vom 29.03.2021 geänderten Vorschlägen zu. Der Absender ist über das geänderte Ergebnis der Prüfung seiner Stellungnahme zu informieren. Abstimmungsergebnis: Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18 3.3 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan; Billigung des 3. Entwurfs vom 06.09.25022	Nach Abstimmung mit Landratsamt und Regierung und dem 10. Treffen des Beratenden Ausschusses am 25.11.2021 sind gegenüber dem 2. Entwurf im 3. Entwurf des FNP/LP in Boxbrunn: 0,20 ha bereits genehmigte Dorfgebietsfläche und 0,23 ha bereits genehmigte Gemischte Bauflächen, die ursprünglich in Wohnbauflächen umgewidmet werden sollten, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, Buch: 1,25 ha bereits genehmigte Wohnbaufläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, Kairlindach die ursprünglich geplanten Gemischten Bauflächen Ka 02 von 1,85 ha auf 1,43 ha reduziert, Nankendorf die ursprünglich geplanten Gemischten Bauflächen Na 04 (jetzt Na 03) von 0,17 ha auf 0,09 ha reduziert und die ursprünglich geplanten Gemischten Bauflächen ehemals Na 03 (0,09 ha) als Bestand dargestellt, Rezelsdorf die Darstellung von Grünflächen und Gemischten Bauflächen im Bereich der Fl. Nr. 57, Gemarkung Rezelsdorf, an die tatsächliche Nutzung bzw. den aktuellen Grundstücksverlauf angepasst, Weisendorf die ursprünglich geplanten Wohnbauflächen We 04 (1,90 ha) vollständig entfallen und die ursprünglich geplanten Gewerblichen Bauflächen We 05 (jetzt We 03) von 10,85 ha auf 5,18 ha reduziert. Neu dargestellt sind im 3. Entwurf des FNP/LP insgesamt
Sachverhalt Um Verstöße gegen § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) und Verstöße gegen Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP), insbesondere LEP 1.2 (Z), 3.1 (G) und 3.2. (Z), zu vermeiden, muss der 2. Entwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan noch einmal geändert werden. Der vorliegende 3. Entwurf des FNP/LP berücksichtigt die am 29.03.2021 gefassten Beschlüsse zur Prüfung der Stellungnahmen zum 2. Entwurf des FNP/LP vom 04.06.2020 und die neu formulierten Beschlussvorschläge zur Prüfung der damaligen Stellungnahmen der Nachbargemeinde Großenseebach, des Landratsamtes Erlangen-Höchstädt, des Regionalen Planungsverbandes Nürnberg, der Regierung von Mittelfranken und eines Bürgers. Im Ergebnis dieser Prüfung und unter Berücksichtigung aktueller Berechnungen zum Wohnungs- und Bauflächenbedarf, einer angenommenen Leerraumreserve von 120 WE und aktueller Erhebungen zu	

- rund 9,5 ha Wohnbauflächen in Boxbrunn (0,24 ha), Buch (0,43 ha), Reuth (0,15 ha), Rezelsdorf (0,49 ha), Schmiedelberg (0,47 ha) und Weisendorf (7,70 ha), von denen bereits rund 0,9 ha als Gemischte Baufläche genehmigt waren und teilweise im Innenbereich liegen,
- rund 2,7 ha Gemischte Bauflächen in Kairindach (1,95 ha), Nankendorf (0,19 ha), Oberlindach (0,25 ha), Reuth (0,12 ha) und Weisendorf (0,14 ha), von denen rund 0,3 ha bereits bebaut und weitere rund 0,1 ha bislang als Gemeinbedarfsfläche genehmigt sind,
- rund 5,2 ha Gewerbliche Bauflächen in Weisendorf,
- rund 1,5 ha Sonderbauflächen in Weisendorf für großflächigen Einzelhandel, die bereits bebaut sind und bisher als Gewerbliche Baufläche genehmigt sind,
- und rund 2,8 ha Flächen für den Gemeinbedarf in Weisendorf.

Die Unterlagen zum 3. Entwurf des FNP/LP in der Fassung vom 06.09.2022, bestehend aus Planzeichnung und Begründung samt Umweltbericht und der Erhebung bestehender Flächenpotentiale (Anlage 1 zur Begründung) werden den Damen und Herren des Marktgemeinderates mit der Einladung zur Sitzung im Internet bereitgestellt bzw. zugesendet. In der Begründung sind Änderungen gegenüber dem 2. Entwurf rot markiert.

Topos team wird den aktuellen Entwurf des FNP/LP in der Sitzung vorstellen und steht für Rückfragen zur Verfügung.

Der erneut geänderte Entwurf des FNP/LP muss nach den gesetzlichen Bestimmungen erneut öffentlich ausgelegt werden.

Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange müssen erneut eingeholt werden.

Dabei kann gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Beschluss

Der Marktgemeinderat Weisendorf billigt den vorliegenden 3. Entwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan bestehend aus Planzeichnung und Begründung samt Umweltbericht und der Erhebung bestehender Flächenpotentiale (Anlage 1 zur Begründung) in der Fassung vom 06.09.2022.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 18 Nein: 0
Anwesend: 18

3.4

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan; Beteiligung der Öffentlichkeit zum 3. Entwurf vom 06.09.2022 gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt

Siehe TOP 3.3

Beschluss

Bürgermeister und Verwaltung werden beauftragt, für den gebilligten 3. Entwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan vom 06.09.2022 die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Hierzu ist der geänderte Entwurf des Flächennutzungsplans mit der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Hierzu wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 18 Nein: 0

Anwesend: 18

3.5 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan; Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum 3. Entwurf vom 06.09.2022

Sachverhalt

Siehe TOP 3.3

Beschluss

Topos team wird beauftragt, die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB zu benachrichtigen und diese nach den gesetzlichen Bestimmungen zu einer Stellungnahme zum gebilligten 3. Entwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan aufzufordern. Hierzu wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 18 Nein: 0

Anwesend: 18

4. 22. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7); Änderung des Kapitels 3 "Siedlungswesen"; Beteiligungsverfahren

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 21.09.2022 hat der Planungsverband Region Nürnberg den Markt Weisendorf zur Stellungnahme im Zuge des Beteiligungsverfahrens aufgefordert. Die Fortschreibung umfasst die Änderung des Kapitels 3 „Siedlungswesen“ (siehe Anlage).

Die Änderungsbegründung, die Textteile „Ziele und Grundsätze“ und „Begründung“ sowie der Umweltbericht können im Internet unter www.planungsverband.region.nuernberg.de unter „Aktuelles“ und unter www.regierung.mittelfranken.bayern.de unter https://regierung.mittelfranken.bayern.de/aufgaben/40028/57460/eigene_leistung/el_00025/index.html eingesehen werden. Die Stellungnahme ist bis spätestens 16.12.2022 abzugeben.

Beschluss

Der Markt Weisendorf hat hinsichtlich der 22. Änderung des Regionalplans Nürnberg (7), Änderung des Kapitels 3 „Siedlungswesen“ keine Einwände.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

5. Neubau Ballsporthalle; Sachstandsbericht und Kostenkontrolle

Sachverhalt

Der Projektbetreuer, Herr Gerhart Schäfer wird in der Sitzung über den aktuellen Sachstand sowie die Kosten berichten.

Die Außenanlagen sind noch zu gestalten. Eine Auftragsvergabe und Durchführung für die Außenanlagen steht noch aus.

Herr Schäfer sicherte weitere Unterlagen z.B. Kostennachweise zu.

Beschluss

Der Marktgemeinderat Weisendorf nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

6. Änderung der Richtlinien zur Förderung des Sports und der Vereinsarbeit für den Markt Weisendorf

Herr Marktgemeinderat Matthias DÜthorn ist von 20:13 – 20:15 Uhr kurz abwesend.

Sachverhalt

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.04.2022 die vorläufig gültige Richtlinie zur Förderung des Sports und der Vereinsarbeit für den Markt Weisendorf, gültig ab dem 15.05.2022, genehmigt.

In der Sitzung wurde die Verwaltung aufgefordert, die Richtlinie besonders hinsichtlich der Förderbeträge zu überarbeiten. Aus diesem Grund wurden nun folgende Änderungen vorgenommen:

Punkt 2.1. Vereins- und Jugendförderung

Hier wurde die Förderung für Kinder / Jugendliche unter 18 Jahren von 10,00 € auf 20,00 € angehoben.

Punkt 2.2. Förderung von Gebäuden, Grundstücken und Sportplätzen

Hier wurde die jährliche Förderung für Vereine mit eigenen Grundstücken bzw. Gebäuden von 350,00 € auf 500,00 € geändert. Zusätzlich erhalten Vereine mit Sportplätzen einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 1.000,00 € (bisher 500,00 €) für den ASV Weisendorf, von 400,00 € (bisher 200,00 €) für den TC 98 Weisendorf und von 200,00 € (bisher 100,00 €) für den TSG Weisendorf.

Punkt 2.6. Förderung der Freiwilligen Feuerwehr

Für den nachgewiesenen Besuch von Feuerwehrfesten wurde der Zuschuss von bisher 16,00 € auf 20,00 € je Veranstaltung erhöht. Für die Anschaffung von Ausgangsuniformen ändert sich der Zuschuss je Aktiven / Jahr von 3,00 € auf 5,00 €.

Die geänderte Richtlinie tritt zum 01.01.2023 in Kraft, da es sich bei den Förderungen entweder um Jahresbeträge handelt oder die Auszahlung eines Jahres auf Basis der Mitgliederzahlen zum 01.01. des entsprechenden Jahres erfolgt.

Der Entwurf der Richtlinie zur Förderung des Sports und der Vereinsarbeit für den Markt Weisendorf wurde den Mitgliedern des

Marktgemeinderates zusammen mit der Ladung übermittelt und steht im Ratsinformationssystem zur Verfügung.

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt die Richtlinie zur Förderung des Sports und der Vereinsarbeit für den Markt Weisendorf in der nachfolgenden Form.

Die Richtlinie wird der Sitzungsniederschrift beigelegt und ist Bestandteil des Beschlusses.

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: 20:20 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
Christian

Stark
Schriftführung