

**Gemeinde Aurachtal**

**Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Neundorf Ost“**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Postauslauf am 23.10.2019

Die folgenden Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahme abgegeben oder keine Einwände erhoben bzw. Hinweise vorgebracht:

- Gemeinde Weisendorf
- Markt Emskirchen
- Stadt Herzogenaurach
- Gemeinde Oberreichenbach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für ländliche Entwicklung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz e.V.
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Kreisbrandrat
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Verkehrsbund Großraum Nürnberg GmbH
- Deutsche Post AG
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- PLEdoc GmbH
- Herzo Werke GmbH
- Polizei Herzogenaurach
- Landschaftspflegeverband Mittelfranken

Die folgenden Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Einwände erhoben bzw. Hinweise vorgebracht:

Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
Industrie- und Handelskammer bauleitplanung@nuernberg.ihk.de	20.11.2019	<p>nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Maßnahmen bestehen. Durch die Ausweisung des o.g. Gebietes für Wohnbauflächen sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Die Schaffung von Wohnraum trägt ferner dazu bei, dass Fachkräfte mit ihren Familien in der Region gehalten werden können. Neben der Sicherung von Gewerbeflächen ist auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in den Positionen der IHK verankert.</p> <p>Um auch in Zukunft noch ausreichend Fläche für Gewerbe, Wohnen und andere Nutzungen zur Verfügung zu haben, bitten wir in den Bebauungsplänen Festsetzungen zu treffen, die einen zukunftsfähigen und verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Fläche sicherstellen. Die anspruchsvollen Klimaziele machen es notwendig, dass zukünftig auch Maßnahmen in der Bebauung ergriffen werden, die zum Klimaschutz beitragen (wie u.a. Dach- und Fassadenbegrünung).</p> <p>Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung können keine diesbezüglichen Festsetzungen getroffen werden.</p>
Landratsamt Erlangen-Höchstadt SG 41 Bauamt Schloßberg 10 91315 Höchstadt/Aisch	26.11.2019	<p>Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt nimmt zur vorgelegten Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung: Formelle Anforderungen Es wird gebeten, die Darstellung des Flächenumgriffes zu vergrößern.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Darstellung des Flächenumgriffs wird vergrößert.</p>
		<p>Des Weiteren wird um Überarbeitung der Legende gebeten, da diese so nicht korrekt ist. Aus Gründen der Eindeutigkeit und Klarheit wird gebeten, für die rechtskräftige Planung sowie für die FNP-Änderung jeweils eine Legende zu erstellen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Legende wird entsprechend der Stellungnahme an die Legende des rechtswirksamen Flächennutzungsplans angepasst.</p>
		<p>Bei der Bezeichnung der geplanten Baufläche wird gebeten, den für Bauflächen im Flächennutzungsplan gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO entsprechenden Begriff „Wohnbaufläche“ zu verwenden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bezeichnung der geplanten Baufläche wird entsprechen der Stellungnahme angepasst.</p>
		<p>Um Überprüfung der Angaben hinsichtlich der Bevölkerungszahlen unter Punkt A.4.2 wird gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bevölkerungszahlen werden überprüft und ggf. angepasst.</p>
		<p>Hinsichtlich der Angaben zu Denkmalschutz unter Punkt A.4.6 wird um Angabe des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p>

Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
Planungsverband Region Nürnberg Hauptmarkt 16 90403 Nürnberg	20.11.2019	Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der beiliegenden Stellungnahme des Regionsbeauftragten	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
	20.11.2019	<p>das Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms einschlägig ist, wonach in den Siedlungsgebieten die Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Gemäß der den Planunterlagen beigefügten Begründung (s. Kap. A.4.2) stehen Innenentwicklungspotenziale nicht zur Verfügung. Dies war das Ergebnis einer im Jahr 2015 durchgeführten Befragung der Eigentümer bachliegender Grundstücke im gesamten Gemeindegebiet. Da die Erhebung inzwischen fast 5 Jahre zurückliegt wäre eine Aktualisierung dieser wünschenswert. Zudem kann der vorliegenden Ausführung nicht entnommen werden, ob lediglich die Eigentümer einzelner Baulücken befragt wurden, oder ob auch die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche Flur-Nr. 446 (Ortsteil Münchaurach) berücksichtigt wurde. Diese wäre ggf. auch als vorhandenes Innenentwicklungspotenzial anzusehen. Um hinsichtlich der erfassten Baulücken Transparenz zu schaffen wäre eine, die vorliegenden Unterlagen ergänzende, Visualisierung dienlich.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird auf das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Aurachtal verwiesen (vgl. SEK Gemeinde Aurachtal, Plan 2, Stand 18.01.2019).</p> <p>In diesem wird die Fläche des o.g. Vorhabens als Potenzial für eine möglichst langfristige Erweiterung gesehen. Wohingegen Flächen in den Ortsteilen Münchaurach und Falkendorf als Wohngebiete für mögliche Erweiterungen oder Nachverdichtungen dargestellt werden. Mit diesen Darstellungen gilt es sich im weiteren Verfahrensgang nochmals kritisch auseinanderzusetzen. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Befragungen aus dem Jahr 2015 haben ergeben, dass die bestehenden Potentiale aufgrund gegenläufiger Eigentümerinteressen nicht zur Verfügung stehen. Nach Rücksprache mit des Regionalen Planungsverbandes können die Befragungen aus dem Jahr 2015 noch herangezogen werden. Eine Aktualisierung wäre von Seiten der Regierung/des Regionalen Planungsverbandes wünschenswert, aber zumindest für die vorliegende Planung nicht zwingend erforderlich. Der Gemeinderat ist sich grundsätzlich einer notwendigen Aktualisierung bewusst und empfiehlt die Einrichtung eines kommunalen Flächendaten-managements oder zumindest eine Aktualisierung der Befragung. Der Begründung wird eine graphische Darstellung der Baulücken im Ortsteil Neundorf beigefügt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Endfassung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes vom 17.07.2019 ist die geplante Fläche in Neundorf Ost als „Wohngebiet: Mögliche Erweiterung oder Nachverdichtung“ benannt und wurde als städtebauliche Maßnahme für den Ortsteil Neundorf festgelegt. Widersprüche zum Umgang mit Planungen in Münchaurach oder Falkendorf können nicht erkannt werden. Aussagen zum SEK werden in die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen.</p>
Regierung von Mittelfranken Landesentwicklung und Umweltfragen Sachgebiet 350 Postfach 606 91511 Ansbach	26.11.2019	<p>die Gemeinde Aurachtal plant am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Neundorf einen Bebauungsplan „Neundorf Ost“ aufzustellen zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächen im Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll nun im Parallelverfahren entsprechend geändert werden und den ca. 1,3 ha großen Änderungsbereich als Wohnbaufläche darstellen.</p> <p>Gemäß Ziel 3.2 Landesentwicklungsprogramm („Innenentwicklung vor Außenentwicklung“) sind in den Siedlungsgebieten möglichst vorrangig die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung zu nutzen. Dementsprechend sind die in der vorliegenden Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (S. 10) benannten 9 unbebauten Grundstücke im Ortsteil Neundorf (ermittelt</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Befragungen aus dem Jahr 2015 haben ergeben, dass die bestehenden Potentiale aufgrund gegenläufiger Eigentümerinteressen nicht zur Verfügung stehen. Nach Rücksprache mit des Regionalen Planungsverbandes können die Befragungen aus dem Jahr 2015 noch herangezogen werden. Eine Aktualisierung wäre von Seiten der Regierung ist wünschenswert, aber zumindest für die vorliegende Planung nicht zwingend erforderlich. Der Gemeinderat ist sich grundsätzlich einer notwendigen Aktualisierung bewusst und empfiehlt die Einrichtung eines kommunalen Flächendaten-managements oder zumindest eine Aktualisierung der Befragung. Der</p>

Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>im Jahr 2015) als solche Innenentwicklungspotenziale zu werten. Stehen diese aufgrund dargelegter gegenläufiger Eigentümerinteressen einer gemeindlich geplanten baulichen Nutzung faktisch nicht zur Verfügung, kann von dem Ziel abgewichen werden. Zur besseren Einschätzung ist eine aktuellere Erhebung zur Verkaufsbereitschaft brachliegender Grundstücke wünschenswert, ebenso eine grafische Darstellung der Lage dieser Baulücken.</p> <p>Da die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden soll und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden sollen (Landesentwicklungsprogramm Kap. 3.1 „Flächensparen“), ist der Bedarf an neuen Flächenausweisungen vor dem Grundsatz des Flächensparens zu bewerten und plausibel darzulegen. Dabei mit zu berücksichtigen sind die aktuellen Entwicklungen wie z.B. die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ackerlänge V“ und insbesondere das parallel laufende Bauleitplanverfahren „Neundorf West“. Dass auch in den Ortsteilen eine organische Siedlungsentwicklung ermöglicht werden soll, ist nachvollziehbar. Allerdings sollte die Aussage „im Ortsteil Neundorf werden Wohnbauflächen benötigt“ (S. 5 der Begründung) entsprechend ergänzt werden und in den Kontext einer gesamtgemeindlichen Betrachtung gestellt werden. Standortalternativen sind nicht dargestellt, obgleich im Städtebaulichen Entwicklungskonzept SEK für die Gesamtgemeinde (Entwurf Januar 2019), zu dem mit RS vom 25.05.2019 (Az. RMF-SG24-8314.01-2- 15-2) aus landesplanerischer Sicht positiv Stellung genommen wurde, plausible Aussagen zu Innenentwicklungspotenzialen (bspw. klassische Baulücken, Nachverdichtungspotenziale, Flächen mit rechtskräftigen Bebauungsplänen, im Flächennutzungsplan als dem Wohnen zugänglich ausgewiesene Flächen) und Erweiterungsf lächen getroffen wurden. Diesbezüglich sollte dargelegt werden, warum der Bereich Neundorf Ost, der im SEK als „langfristiges Erweiterungspotenzial“ aufgeführt wird, anderen Alternativen vorgezogen wird. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben, sofern gemäß der o.g. Ziele und Grundsätze der Raumordnung der Bedarf für die Wohnbauentwicklung im Ortsteil Neunhof unter Berücksichtigung vorhandener Innenentwicklungspotenziale konkretisiert wird.</p>	<p>Begründung wird eine graphische Darstellung der Baulücken im Ortsteil Neundorf beigefügt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.          In der Endfassung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes vom 17.07.2019 ist die geplante Fläche in Neundorf Ost als „Wohngebiet: Mögliche Erweiterung oder Nachverdichtung“ benannt und wurde als städtebauliche Maßnahme für den Ortsteil Neundorf festgelegt. Widersprüche zum Umgang mit Planungen in Münchaurach oder Falkendorf, die im SEK in gleicher Weise festgelegt sind, können nicht erkannt werden.          Das SEK enthält weiterhin detaillierte Aussagen zum benötigten Flächenbedarf in der Gemeinde Aurachtal für die kommenden Jahre. Diese werden zu Teilen durch die Ausweisung der Baugebiete Ackerlänge IV und V befriedigt. Aussagen zum SEK, zu Wohnlandbedarfen sowie zu Standortalternativen werden in die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen.</p>
Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Am Femmeldeturm 2 90441 Nürnberg	31.10.2019	[...] <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p>	Kenntnisnahme. Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung und dem Bebauungsplanverfahren.

Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.            Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.            Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.            Wir werden zu dem Bebauungsplan „Neundorf Ost“ noch detaillierte Stellungnahme abgeben.[...]</p>	
Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Bamberg Hallstadter Str. 119 96052 Bamberg	15.11.2019	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.            Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass die Anlagen unseres Unternehmens nicht richtig eingezeichnet sind bzw. fehlen. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:1.000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie, folgende Anlagen unseres Unternehmens in den Planungsunterlagen zu berichtigen bzw. zu ergänzen und mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren:            20-kV-Kabel (mit Schutzzonenbereich je 0,5 m beiderseits der Trassenachse).            Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitungen in den Bebauungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen            Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.            Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird            Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können            Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p>	Kenntnisnahme. Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung und dem Bebauungsplanverfahren.

Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.</p> <p>Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der elektrischen Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-0. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden</p> <p>Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.</p> <p>Anfragen für Auskünfte zur Lage von Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an <a href="mailto:planauskunft-bamberg@bavernwrk.de">planauskunft-bamberg@bavernwrk.de</a>, per Fax an 0951/30932-226 oder an die obenstehende Postadresse. Telefonische Anfragen bitte an 0951/30932-338.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p> <p>Anlage: Plan</p>	

Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Herzogenaurach Niederndorfer Hauptstraße 63 91074 Herzogenaurach	16.12.2019	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir hierzu wie folgt Stellung: Wir weisen auf unsere Stellungnahme vom 27.08.2019 und erhalten diese aufrecht.</p> <p>Stellungnahme vom 27.08.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Neundorf Ost“</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir hierzu wie folgt Stellung: Emissionen, vor allem Staub, Lärm und Geruch, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen, sind von den zukünftigen Grundstückseigentümern zu dulden.</p> <p>Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.</p> <p>Die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke müssen weiterhin uneingeschränkt bewirtschaftbar bleiben. Überhang in Form von Sträuchern, Ästen etc. entstanden durch die notwendige Randbegrünung ist dauerhaft zu vermeiden, für einen entsprechenden regelmäßigen Rückschnitt ist zu sorgen. Weiterhin weisen wir hinsichtlich einer Randbegrünung auf die Bestimmungen gem. § 47 f Bayerisches AGBGB hin.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Keine Relevanz im Rahmen de</p>

aufgestellt:  
 Nürnberg, 02.06.2020  
 TB|MARKERT

i. A. Lena Beyrich  
 M.A. Kulturgeographie