



Lena Beyrich (TBM)

Von: Lena Beyrich <lbeyrich@nuernberg.ihk.de>
Gesendet: Mittwoch, 20. November 2019 10:27
An: Lena Beyrich (TBM); Gemeinde Aurachtal <info@aurachtal.de> <lbeyrich@nuernberg.ihk.de>
Cc: Lena Beyrich <lbeyrich@nuernberg.ihk.de>
Betreff: Stellungnahme zu Neundorf OST Flächennutzungsplan



Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Gemeinde Aurachtal

- Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Neundorf Ost“

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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).

Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.

Freundliche Grüße

IHK Nürnberg für Mittelfranken
Ulmenstraße 52
90443 Nürnberg
Tel: 0911-1335-1406

LANDRATSAMT
ERLANGEN-HÖCHSTADT
DIENSTSTELLE HÖCHSTADT A. D. AISCH



15

Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 12 40 | 91312 Höchstadt

TB | MARKERT

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Seite 34 Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen	
02. DEZ. 2019	
Team Büro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Bauamt II

Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a. d. Aisch

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestellen Schillerplatz, Aischwiese

Ansprechpartner/in: Frau ...

Am besten erreichbar: zu den allgemeinen Öffnungszeiten

Zimmer: 10

Telefon: 09193 20-2128

Telefax: 09193 20-492128

E-Mail: erlangen-hoechstadt.de

Unser Zeichen: 62.2/6100/114

Höchstadt, 26.11.2019

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aurachtal**

Anlagen:
Planunterlagen i.R.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Erlangen-Höchstadt nimmt zur vorgelegten
Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung:

I. Formelle Anforderungen

Es wird gebeten, die Darstellung des Flächenumgriffes zu vergrößern.

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.

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.

Um Überprüfung der Angaben hinsichtlich der Bevölkerungszahlen unter Punkt A.4.2 wird gebeten.

Allgemeine Öffnungszeiten
Mo – Fr 08:00 – 12:00 Uhr
zusätzl. Do 14:00 – 18:00 Uhr
und nach Terminvereinbarung

Führerschein- und Kfz-Zulassungsstelle
Mo – Fr 07:30 – 12:00 Uhr
zusätzl. Di 14:00 – 18:00 Uhr
zusätzl. Do 14:00 – 17:30 Uhr

Ausländerwesen, Staatsangehörigkeit
Mo, Di, Mi, Fr 07:30 – 12:00 Uhr

Landratsamt Erlangen-Höchstadt
Nägelsbachstraße 1, 91052 Erlangen
Vermittlung 09131 803-1000
Telefax 09131 803-491000

Dienststelle Höchstadt a. d. Aisch
Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a. d. Aisch
Vermittlung 09193 20-1001
Telefax 09193 20-491001

E-Mail poststelle@erlangen-hoechstadt.de
Internet www.erlangen-hoechstadt.de

Bankverbindungen
Stadt- und Kreissparkasse
Erlangen Höchstadt Herzogenaurach
IBAN DE38 7635 0000 0000 0182 29
BIC BYLADEM1ERH

VR-Bank Erlangen-Höchstadt-Herzogenaurach eG
IBAN DE86 7636 0033 0000 0001 75
BIC GENODEF1ER1

Gläubiger-ID DE90ZZZ00000040253



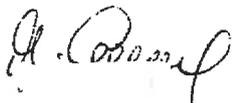
metropolregion nürnberg
KOMMEN. STAUBEN. BLEIBEN.

FAMILIEN
BUNDNIS-ERH

Hinsichtlich der Angaben zu Denkmalschutz unter Punkt A.4.6 wird um Angabe des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) gebeten.

Um Kenntnisnahme und Beachtung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen


Abteilungsleiter

REGIONSBEAUFTRAGTERfür die Region Nürnberg (7)
bel der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken - Postfach 6 06 - 91511 Ansbach

Planungsverband
Region Nürnberg
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Kopie an	an	
Weiterbearb.	Erkenntnis	
	20. NOV. 2019	Ablage
WV	TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

18

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vomPVRN-322
29.10.2019Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

24/RB7 832001 ERH

E-Mail:

reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit

Datum

1514 / 98 1514 Zi. Nr. 441

20.11.2019

Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Neundorf Ost“

der Gemeinde

Aurachtal

Landkreis

Erlangen-Höchstadt

Anlagen:

Alle Unterlagen i. R.

Es wurde festgestellt, dass bezüglich des o. g. Vorhabens der Gemeinde Aurachtal

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.

Vor diesem Hintergrund wird auf das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Aurachtal verwiesen (vgl. SEK Gemeinde Aurachtal, Plan 2, Stand 18.01.2019).

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.

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 AnsbachDienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th ThürmerhausWeitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montglasplatz 1Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
http://www.region.mittelfranken.bayern.deÖffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionalbahnen

- 2 -

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

i.V.

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN



50

Regierung von Mittelfranken · Postfach 6 06 · 91511 Ansbach

TB/MARKERT - Stadtplaner -
Landschaftsarchitekten
Pillenreutherstraße 34
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen 02. DEZ. 2019		
TeamBüro Markert		WV
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail:	@reg-mfr.bayern.de	
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
23.10.2019	RMF-SG24-8314.01-69-1-2 Frau .	0981 53- 1549 / 981549	Promenade 27 Zi. Nr. 438	26.11.2019

Gemeinde Aurachtal, Landkreis Erlangen - Höchstädt; Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Bebauungsplan-Entwurf "Neundorf Ost"

hier: Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Aurachtal plant am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Neundorf einen Bebauungsplan „Neundorf Ost“ aufzustellen zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Der wirk-same 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 Änderungs-bereich als Wohnbaufläche darstellen.

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 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.

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

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachtanschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1206 und 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

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 Erweiterungsflächen 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.

Mit freundlichen Grüßen,



Regierungsrätin