

Niederschrift

über die

313. Sitzung des Planungsausschusses
des Planungsverbands Region Nürnberg
vom 14. Mai 2018

im Großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Nürnberg,
Fünferplatz 2, Zi. 204/II.

Vorsitzender:

Herr LR Tritthart
Landkreis Erlangen-Höchstadt

Anwesend:

siehe Anwesenheitslisten
(Beilagen 0.1 und 0.2)

Tagesordnung:

siehe Einladung
(Beilagen 0.3 und 0.4)

Beginn der Sitzung:

10:02 Uhr

Ende der Sitzung:

10:32 Uhr

Herr LR Tritthart eröffnet um 10:02 Uhr die 313. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der 312. Ausschusssitzung des Planungsverbands Region Nürnberg vom 19.03.2018

Wortmeldungen erfolgen nicht.

Der Ausschuss genehmigt **einstimmig** die Niederschrift über die 312. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses vom 19.03.2018 (Beilage 1).

TOP 2.1 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit integr. Landschaftsplan; Gemeinde Heßdorf, Landkreis Erlangen-Höchstadt

Herr Maurer fasst den Sachverhalt zusammen und übernimmt die Empfehlungen des Regionsbeauftragten.

Herr BM Dr. Hacker schließt sich der Stellungnahme des Regionsbeauftragten zwar an, möchte aber auch um Verständnis für die Kollegen in Heßdorf werben. Wer die Gegend kenne, wisse, dass nach Süden die Stadt Herzogenaurach und nach Osten die Stadt Erlangen angrenze und der ganze Bereich eben ein Siedlungsraum sei. Es gehe nicht nur um einen Ort mit 3.600 Einwohnern, sondern um die Entwicklung einer ganzen Region. So nehme die Stadt Herzogenaurach die Umgebung mit ins Boot und bitte, Wohnbauflächen zu schaffen, da man die Aufgabe allein nicht stemmen könne. Gleiches gelte für die Stadt Erlangen.

Selbstverständlich müsse der Bedarf sauber begründet werden. Dabei sei aber auch zu würdigen, wenn eine Gemeinde im Interesse anderer tätig werde. So wünsche man sich im Landkreis Erlangen-Höchstadt, dass Pflegeeinrichtungen für die ältere Bevölkerung auch in kleinere Gemeinden kommen. Diese müssten dann aber natürlich entsprechende Flächen ausweisen dürfen.

Herr StR Weber bittet ergänzend um Erläuterung, ob es eine erneute Behandlung im Ausschuss geben werde, um zu prüfen, ob die Vorgaben erfüllt worden seien.

Herr Liebel antwortet, dass die Vorhaben normalerweise im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch im Ausschuss behandelt werden. Im erneuten Beteiligungsschritt nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch werde dann auch auf die Umsetzung der Einwendungen und Anregungen geschaut. Im Regelfall nehme er ohne erneute Ausschussbehandlung auf die beschlossene Stellungnahme Bezug. Nur wenn ein Vorhaben weiterhin völlig konträr zu den Forderungen aus dem ersten Verfahrensschritt sei, komme eine nochmalige Behandlung im Ausschuss in Betracht.

Herr Weber bittet dementsprechend um nochmalige Behandlung, wenn auf die Einwendungen nicht eingegangen werden sollte.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

Der Planungsausschuss beschließt **einstimmig** die Stellungnahme des Regionsbeauftragten (Beilage 2.1).

TOP 2.2 Neununddreißigste Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich "Abenberger Höhe" sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 "Abenberger Höhe BA I" mit integriertem Grünordnungsplan; Stadt Roth, Landkreis Roth

Herr Maurer erläutert den Sachverhalt mittels der Sitzungsunterlagen.

Herr LR Eckstein ergänzt, dass die Stadt Roth bei den forstwirtschaftlichen und naturschutzrechtlichen Belangen noch etwas nacharbeiten müsse; insoweit sei man im Gespräch. Insgesamt sei das Vorhaben aber positiv.

Weitere Wortmeldungen folgen nicht.

Die Stellungnahme des Regionsbeauftragten wird **einstimmig** beschlossen (Beilage 2.2).

TOP 2.3 Zwölfte Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 Kleinschwarzenlohe „Feuerwehrzentrum Schwarzenlohe“; Markt Wendelstein, Landkreis Roth

Herr Maurer geht auf den in der Stellungnahme des Regionsbeauftragten dargelegten Sachverhalt ein.

Herr LR Eckstein fragt nach, ob die Thematik ggf. nochmals auf die Tagesordnung komme, wenn ein weiterer Beteiligungsschritt zur o. a. Bauleitplanung erfolge.

Herr Liebel antwortet, dass dies im Wesentlichen von dem Gespräch abhängen würde, das morgen sowohl zum konkreten Bebauungsplan als auch zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zwischen Markt Wendelstein und der höheren Landesplanungsbehörde stattfinden werde.

Herr Müller (Höhere Landesplanungsbehörde) ergänzt, es sei gängige Praxis, dass bei Gesamtfortschreibungen des Flächennutzungsplans wie etwa im Fall Heßdorf oder bei der im nächsten Tagesordnungspunkt enthaltenen Planung des Markt Wendelsteins vor Abgabe der Stellungnahme Gespräche mit den Gemeinden geführt werden und eine Ortseinsicht erfolge. Dies werde morgen in Wendelstein stattfinden. Erforderlichenfalls könne man die Thematik danach nochmals auf die Tagesordnung setzen.

Herr Liebel verweist zusätzlich auf den durch den Sitzungstermin bedingten Zeitdruck. Demnach seien nur erste Hinweise möglich gewesen, ohne dem Gespräch vorgreifen zu wollen. Da zunächst die Argumente des Marktes Wendelstein gehört werden sollten, empfehle er, sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht mit abschließenden regionalplanerischen Aussagen festzulegen.

Herr LR Tritthart hält dies für eine vernünftige Vorgehensweise.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Der Planungsausschuss beschließt **einstimmig** die Stellungnahme des Regionsbeauftragten (Beilage 2.3).

TOP 2.4 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan; Markt Wendelstein, Landkreis Roth

Herr Maurer fasst den Sachverhalt und die Empfehlungen des Regionsbeauftragten zusammen.

Herr LR Eckstein führt aus, dass aus seiner Sicht noch Nachbesserungsbedarf bestehe und bittet darum, ggf. nochmals darüber informiert zu werden, falls die regionalplanerische Stellungnahme und die darin enthaltenen Forderungen in wesentlichen Punkten im weiteren Verfahrensgang nicht aufgegriffen werden sollten.

Mehr Wortmeldungen gibt es nicht.

Die Stellungnahme des Regionsbeauftragten wird **einstimmig** beschlossen (Beilage 2.4).

Für die nachstehend genannten Tagesordnungspunkte erläutert Herr Maurer den Sachverhalt anhand der Sitzungsunterlagen:

TOP 2.5 Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan mit der Bezeichnung Forth-Süd Nr. 10 „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel südwestlich der Ohmstraße“; Markt Eckental, Landkreis Erlangen-Höchstadt

TOP 2.6 Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Loch“ mit integriertem Grünordnungsplan; Stadt Stein, Landkreis Fürth

Wortmeldungen erfolgen nicht.

Die jeweiligen Stellungnahmen des Regionsbeauftragten werden **einstimmig** beschlossen (Beilagen 2.5 und 2.6).

Herr OBM Dr. Maly knüpft an die vorher behandelten Planungen an. Die dort behandelten Ausweisungen seien alle durch den hohen Siedlungsdruck gerade auch in den Kernstädten erklärbar. Nach dem Prinzip der gemeindlichen Selbstverwaltung sei es auch völlig in Ordnung, wenn sich dadurch in einem Bottom-up-Prozess die entsprechenden Märkte abbilden. Er gehe davon aus, dass sich die heute behandelten Entwicklungen – es sei ja kein Zufall, dass fast überall die gleichen Bedenken formuliert worden seien – durch das Baukindergeld noch beschleunigen werden, weil sich der dadurch erzeugte Bedarf in der Großstadt nur sehr bedingt in den Wohnformen, die dort noch bleiben, unterbringen lassen werde.

In den Kernstädten sei der Flächenverbrauch pro Kopf natürlich deutlich geringer. Es gehe hier ohnehin vorrangig nur um Innenentwicklung, während die Außenentwicklung eben in Kleinschwarzenlohe und Wendelstein erfolge. Dennoch bleibe die Frage, wer welche Wohnformen für welche Menschen anbiete. Insofern nehme er die heutige Diskussion mit in das morgige 4 + 4 – Treffen. Es stelle sich die Frage einer engeren Kooperation zur Bewältigung des unstrittigen Mehrbedarfs an Wohnungsbauland, verbunden etwa mit der Überlegung, ob nicht auch im Landkreisbereich z. B. bestimmte Flächen für den geförderten Wohnungsbau und nicht nur für Einfamilienhäuser ausgewiesen werden. Nicht vergessen werden dürfe dabei, dass die neue Fördergrenze bei Baukindergeld mit zwei Kindern bei knapp unter 100.000 Euro und im geförderten Wohnungsbau jetzt bei fast 90.000 Euro Einkommen liege.

Vielleicht könne man tatsächlich, ohne die kommunale Planungshoheit in Frage zu stellen, ein arbeitsteiliges Vorgehen anstreben und eine große regionale Betrachtung anstellen, wer überhaupt noch was ausweisen könne. In Kleinschwarzenlohe sei dies noch möglich, ohne das Ortsbild zu zerstören. Heßdorf sei sicherlich diskussionswürdig, wie BM Dr. Hacker zu recht gesagt habe. Und dann stelle sich auch die Frage, wo man nicht mehr ausweisen könne. Vielleicht könne man hierfür eine Art Masterplan für die Region entwickeln, weil die verbleibende Natur eben auch einmal verlange, nicht zuzustimmen. Dies sei alles vom Regionsbeauftragten durchaus richtig ausgeführt worden. Die durch den Siedlungsdruck bedingten Diskussionen zu den letzten fünf Punkten werden sich aber vermutlich in den nächsten Ausschusssitzungen wiederholen.

Er spreche nicht gegen irgendeinen einzelnen Punkt, sondern eher für den Versuch, dem Bottom-up-Prozess vielleicht doch einen kleinen ordnenden Top-down-Prozess entgegenzusetzen.

Herr LR Tritthart weist darauf hin, dass mit dem Wohnungsbau das Thema Verkehr – Individualverkehr und ÖPNV – unmittelbar verbunden sei. Auch dies sei im Auge zu behalten.

- TOP 3 20. Änderung des Regionalplans der Region Nürnberg;**
- Redaktionelle Anpassung des Regionalplans der Region Nürnberg an die Struktur des Landesentwicklungsprogramms 2013 (LEP)
 - Streichung von (Teil-)Kapiteln, die keine inhaltliche Grundlage mehr im LEP besitzen
 - Inhaltliche Fortschreibung der Teilkapitel
 - Landschaftliche Vorbehaltsgebiete
 - Regionale Grünzüge
 - Trenngrün
- Ergänzendes Beteiligungsverfahren
Auswertung der Stellungnahmen**

Herr Maurer legt den derzeitigen Planungsstand zur 20. Änderung des Regionalplans und die vom Regionsbeauftragten erarbeitete Auswertung der Stellungnahmen ausführlich dar.

Dazu folgen keine Wortmeldungen.

Den Beschlussvorschlägen (1) bis (23) in der Auswertung des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken wird **einstimmig** zugestimmt (Beilage 3).

**TOP 4 Fortschreibung des Regionalplans;
Teilkapitel „Zentrale Orte“
- Planungsstand -**

Herr Liebel führt aus, dass bei der 20. Änderung die Hauptarbeit für ihn als Regionsbeauftragten getan sei und er nur noch die Unterlagen für die Verordnung erstellen sowie einige andere Formalien erledigen müsse. Man könne daher die nächste Fortschreibung des Regionalplans in Angriff nehmen. Aus seiner Sicht biete sich hierfür das Teilkapitel „Zentrale Orte“ an. Er habe bewusst auf das neue Landesentwicklungsprogramm (LEP) und dessen Teilfortschreibung gewartet, weil in dieser die „Zentralen Orte“ mit enthalten waren und sich insoweit in unserer Region nochmal einiges verändert habe. Anpassungsbedarf ergebe sich zum Beispiel wegen der neuen Kategorie der Metropole, wegen der neuen Mittelzentren und der Definition von Nahbereichen für die ehemaligen Siedlungsschwerpunkte. Diese Nahbereiche hätten vor allem Relevanz, wenn es bei Einzelhandelsgroßprojekten um die zulässige Größe gehe, seien aber auch Grundlage für viele an das Zentrale-Orte-System anknüpfende Fachplanungen, wie etwa für Schulstandorte auf der Grundlage des Bayerischen Gesetzes über das Erziehungs- und Unterrichtswesen.

Es sei also wichtig und dringend, das Kapitel fortzuschreiben, auch vor dem Hintergrund, dass der Regionalplan aus dem LEP zu entwickeln sei, was momentan nicht mehr zutreffe. Wenn der Ausschuss einverstanden sei, könne er die frei werdenden Kapazitäten im Sommer nutzen, um mit den Arbeiten für einen Fortschreibungsentwurf zu beginnen.

Herr LR Tritthart befürwortet diesen Vorschlag.

Wortmeldungen gibt es nicht.

Die Ausführungen des Regionsbeauftragten werden **zustimmend** zur Kenntnis genommen (Beilage 4).

**TOP 5 Arbeitsprogramm 2018 bis 2020;
Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken**

Herr Maurer stellt das Arbeitsprogramm 2018 bis 2020 des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken mittels der Stellungnahme des Regionsbeauftragten vor.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Die Stellungnahme des Regionsbeauftragten wird **zustimmend** zur Kenntnis genommen (Beilage 5).

Herr LR Tritthart wünscht noch einen schönen Tag, eine gute Arbeitswoche und schließt die Sitzung um 10:32 Uhr.

Der Vorsitzende:

gez.

Für die Geschäftsstelle:

gez.

Für das Protokoll:

gez.

Planungsverband Region Nürnberg**Anwesenheitsliste**

Vorsitzender: LR Tritthart	Stellvertreter: OBM Thürauf BM Bäuerlein BM Zwingel	Unterschrift:
--	---	----------------------

A) Gruppe kreisfreie Städte:

Mitglied	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter	Unterschrift
Stadt Nürnberg			
1. OBM Dr. Ulrich Maly	Bürgermeister Christian Vogel	Rechtsdirektor Thomas Maurer	
2. Stadtrat Dr. Ulrich Blaschke	Stadtrat Gerhard Groh	Stadträtin Claudia Karambatsos	
3. Stadträtin Christine Kayser	Stadträtin Dr. Anja Pröll- Kammerer	Stadtrat Antonio Fernandez	
4. Stadtrat Gerald Raschke	Stadträtin Ilka Soldner	Stadträtin Renate Blumenstetter	
5. Stadtrat Lorenz Gradl	Stadträtin Elke Härtel	Stadträtin Martina Kontsek	
6. Stadtrat Hans Russo	Stadtrat Nasser Ahmed	Stadträtin Sonja Bauer	
7. Stadtrat Joachim Thiel	Stadtrat Kilian Sendner	Stadtrat Thomas Pirner	
8. Stadtrat Konrad Schuh	Stadtrat Max Höffkes	Stadtrat Andreas Krieglstein	
9. Stadtrat Dr. Otto Heimbucher	Stadträtin Prof. Dr. Cornelia Lipfert	Stadtrat Marcus König	

Mitglied	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter	Unterschrift
Stadt Erlangen			
10. OBM Dr. Florian Janik	Stadtrat Josef Weber	N. N.	
11. Stadtrat Philipp Dees	Stadtrat Harald Bußmann	Stadtrat Robert Thaler	
12. Stadtrat Jörg Volleth	Stadträtin Gabriele Kopper	Stadtrat Dr. Kurt Höller	
Stadt Fürth			
13. OBM Dr. Thomas Jung	Bürgermeister Markus Braun	Stadtrat Harald Riedel	-entschuldigt-
14. berufsm. Stadtrat Horst Müller	Stadtrat Sepp Körbl	Stadtrat Dietmar Helm	
15. Frau Stadtbaurätin Christine Lippert	Herr Stefan Röhrer	Herr Armin Röser	
Stadt Schwabach			
16. OBM Matthias Thürauf	Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Stadtrat Detlef Paul	

B) Gruppe Landkreise:

Mitglied	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter	Unterschrift
Landkreis Nürnberger Land			
17. Landrat Armin Kroder	stv. Landrat Norbert Reh	stv. Landrätin Cornelia Trinkl	
18. Kreisrat Erich Odörfer	Kreisrat Bernd Ernstberger	Kreisrat Robert Ilg	
Landkreis Erlangen-Höchstadt			
19. Landrat Alexander Tritthart	stv. Landrat Christian Pech	stv. Landrätin Gabriele Klaußner	
20. Bürgermeister Dr. German Hacker	Kreisrätin Martina Stamm-Fibich	Kreisrätin Renate Schroff	
Landkreis Roth			
21. Landrat Herbert Eckstein	stv. Landrat Walter Schnell	stv. Landrätin Edeltraud Stadler	
Landkreis Fürth			
22. Landrat Matthias Dießl	stv. Landrat Franz Xaver Forman	stv. Landrat Bernd Obst	

C) Gruppe kreisangehörige Gemeinden:

Mitglied	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter	Unterschrift
Landkreis Nürnberger Land			
23. 1. Bürgermeister Heinz Meyer	1. Bürgermeister Joachim Lang	1. Bürgermeister Bruno Schmidt	x
Landkreis Erlangen-Höchstadt			
24. 1. Bürgermeister Andreas Galster	Herrn 1. Bürgermeister Karsten Fischkal	1. Bürgermeistern Birgit Herbst	
Landkreis Roth			
25. 1. Bürgermeister Werner Bäuerlein	1. Bürgermeister Manfred Preischl	1. Bürgermeister Robert Pfann	x
26. 1. Bürgermeister Ralph Edelhäuser	1. Bürgermeister Ben Schwarz	1. Bürgermeister Georg Küttinger	x
Landkreis Fürth			
27. 1. Bürgermeister Thomas Zwingel	1. Bürgermeister Jürgen Habel	1. Bürgermeister Herbert Jäger	x
28. 1. Bürgermeister Kurt Krömer	1. Bürgermeistern Birgit Huber	1. Bürgermeister Marco Kistner	-entschuldigt-

Planungsverband Region Nürnberg

Vertreter der Organisationen des wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und kirchlichen Lebens im Bereich des Planungsverbandes Region Nürnberg

Anwesenheitsliste

Organisation	Unterschrift
A Person	

PLANUNGSVERBAND REGION NÜRNBERG

1. Mitglieder des Planungsausschusses
2. Herrn Reg.-Präsident Dr. Bauer
3. Oberste Landesplanungsbehörde
4. Höhere Landesplanungsbehörde
5. Regionsbeauftragter Region 7
6. Vertreter der regionalen Organisationen

Hauptmarkt 16
90403 Nürnberg

Telefax: 0911/231-5306
E-Mail: PVRN@stadt.nuernberg.de
Internet: www.planungsverband.region.nuernberg.de

U-Bahn-Linie 1
Haltestelle Lorenzkirche

Sparkasse Nürnberg
IBAN: DE87 7605 0101 0001 0052 31
BIC: SSKNDE77XXX

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen	Durchwahl-Nr.	Datum
	RA/PVRN-313.	0911/231-5304	28.03.2018
		Frau Gromeier	

313. Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbands Region Nürnberg am 14.05.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 313. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbands Region Nürnberg findet am

**Montag, 14. Mai 2018, 10:00 Uhr, in Nürnberg,
Rathaus Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal, Zi. 204/II**

statt. Zu dieser Sitzung lade ich ein.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der 312. Ausschusssitzung des Planungsverbands Region Nürnberg vom 19.03.2018
2. Stellungnahmen zu Bauleitplänen:
 - 2.1 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit integr. Landschaftsplan; Gemeinde Heßdorf, Landkreis Erlangen-Höchstadt
 - 2.2 Neununddreißigste Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich "Abenberger Höhe" sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 "Abenberger Höhe BA I" mit integriertem Grünordnungsplan; Stadt Roth, Landkreis Roth

3. 20. Änderung des Regionalplans der Region Nürnberg;
- Redaktionelle Anpassung des Regionalplans der Region Nürnberg an die Struktur des Landesentwicklungsprogramms 2013 (LEP)
 - Streichung von (Teil-)Kapiteln, die keine inhaltliche Grundlage mehr im LEP besitzen
 - Inhaltliche Fortschreibung der Teilkapitel
 - Landschaftliche Vorbehaltsgebiete
 - Regionale Grünzüge
 - Trenngrün
- Ergänzendes Beteiligungsverfahren
Auswertung der Stellungnahmen

Die Sitzungsunterlagen stehen im Internet unter www.planungsverband.region.nuernberg.de zur Verfügung bzw. werden den Ausschussmitgliedern nachgereicht.

Für die Anreise bitten wir, öffentliche Verkehrsmittel zu benutzen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Alexander Tritthart
Landrat
Verbandsvorsitzender

PLANUNGSVERBAND REGION NÜRNBERG

1. Mitglieder des Planungsausschusses
2. Herrn Reg.-Präsident Dr. Bauer
3. Oberste Landesplanungsbehörde
4. Höhere Landesplanungsbehörde
5. Regionsbeauftragter Region 7
6. Vertreter der regionalen Organisationen

Hauptmarkt 16
90403 Nürnberg

Telefax 0911/231-5306
E-Mail: PVRN@stadt.nuernberg.de
Internet: www.planungsverband.region.nuernberg.de

U-Bahn-Linie 1
Haltestelle Lorenzkirche

Sparkasse Nürnberg
IBAN DE87 7605 0101 0001 0052 31
BIC SSKNDE77XXX

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen RA/PVRN-313.	Durchwahl-Nr. 0911/231-5304 Frau Gromeier	Datum 02.05.2018
------------------------------------	-------------------------------	---	---------------------

313. Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbands Region Nürnberg am 14. Mai 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit Schreiben vom 28.03.2018 übersandte Tagesordnung der 313. öffentlichen Sitzung des Planungsausschusses am 14.05.2018 wird unter Abkürzung der Ladungsfrist wie folgt ergänzt:

- 2.3 Zwölfte Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sowie
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 Kleinschwarzenlohe
„Feuerwehrzentrum Schwarzenlohe“;
Markt Wendelstein, Landkreis Roth
- 2.4 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan;
Markt Wendelstein, Landkreis Roth
- 2.5 Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan mit der Bezeichnung
Forth-Süd Nr. 10 „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel südwestlich der Ohmstraße“;
Markt Eckental, Landkreis Erlangen-Höchstadt
- 2.6 Änderung des Flächennutzungsplans sowie
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Loch“ mit integriertem Grünordnungsplan;
Stadt Stein, Landkreis Fürth
4. Fortschreibung des Regionalplans;
Teilkapitel „Zentrale Orte“
- *Planungsstand* -
5. Arbeitsprogramm 2018 bis 2020;
Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken

Die Sitzungsunterlagen liegen für die Ausschussmitglieder anbei und wurden darüber hinaus unter www.planungsverband.region.nuernberg.de in das Internet eingestellt; dort ist auch die Niederschrift über die letzte Sitzung des Planungsausschusses einsehbar.

Die Planunterlagen liegen bis zur Sitzung bei der Geschäftsstelle des Planungsverbandes (Rechtsamt/Kreisverwaltungsbehörde der Stadt Nürnberg, Zi. 220, Hauptmarkt 16, 90403 Nürnberg) auf und können dort eingesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

gez.

Maurer

**Genehmigung der Niederschrift der 312. Ausschusssitzung des Planungsverbands
Region Nürnberg vom 19.03.2018**

Beschluss

des Planungsausschusses des
Planungsverbandes Region Nürnberg
vom 14. Mai 2018

- öffentlich -
- einstimmig -

- I. Gegen den Inhalt der Niederschrift über die 312. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses vom 19.03.2018 werden keine Einwendungen erhoben.

II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

gez.

Für die Geschäftsstelle:

gez.

Für das Protokoll:

gez.

**Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit integr. Landschaftsplan;
Gemeinde Heßdorf, Landkreis Erlangen-Höchstadt**

Beschluss

des Planungsausschusses des
Planungsverbandes Region Nürnberg
vom 14. Mai 2018

- öffentlich -
- einstimmig -

I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 26.04.2018 wird zugestimmt.

II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

gez.

Für die Geschäftsstelle:

gez.

Für das Protokoll:

gez.

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Region Nürnberg (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach



Planungsverband
Region Nürnberg
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

PVRN-313.
29.03.2018

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

24/RB7 832001 ERH
Christof Liebel

E-Mail: christof.liebel@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit

Datum

1514 / 981514 Zi. Nr. 441

26.04.2018

Anlagen: Alle Unterlagen i. R.

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Heßdorf, Landkreis Erlangen-Höchstadt

Bevölkerungsentwicklung: 1970: 1.620 Ew.; 1990: 2.918 Ew.; 2000: 3.396 Ew.; 2015: 3.605 Ew.
Zentralörtliche Einstufung: Grundzentrum

Die Gemeinde Heßdorf plant die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (FNP).

Insgesamt sollen folgende Flächen, verteilt auf zahlreiche Einzelvorhaben im Hauptort sowie in den Ortsteilen, neu ausgewiesen werden:

Flächenübersicht über die in den Planunterlagen dargestellten Flächenausweisungen der Gemeinde Heßdorf im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Dargestellte Flächen	Größe der Flächen in ha
Wohnbauflächen	18,3 ha (laut Planunterlagen)
Gemischte Bauflächen	1,4 ha (laut Planunterlagen)
Gewerbegebiete	12,8 ha (sowie zusätzlich 0,36 ha bei Variante HE V I) (Summe der in den Planunterlagen aufgeführten Einzelflächen)
Sonderbauflächen	2,7 ha (laut Planunterlagen)

(Anm. 1: Die textlich beschriebenen Flächen im Begründungstext und die dargestellten Flächen in den Planausschnitten sind nicht deckungsgleich. Bei den Zahlen im Umweltbericht wird teilweise zwischen Innenentwicklungspotentialen und neu ausgewiesenen Flächen in unklarer Weise differenziert. Zudem stimmen die Flächenbezeichnungen in Umweltbericht, Begründungstext und –plänen teilweise nicht überein. Hier ist eine Überprüfung zwingend erforderlich.)

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.1 (G) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Im Demographie-Spiegel des Bayerischen Landesamtes für Statistik (Hrsg. im April 2016) wird für die Gemeinde Heßdorf ein Bevölkerungsanstieg von 3.570 Einwohnern im Jahr 2014 auf insgesamt 3.650 Einwohner bis ins Jahr 2028 prognostiziert. Für die Gemeinde Heßdorf wird damit im Vergleich zum Gesamtlandkreis Erlangen-Höchstadt ein unterdurchschnittliches Bevölkerungswachstum prognostiziert (vgl. Demographie-Spiegel S. 4). Der Bedarf an Wohnbauland wurde laut Planunterlagen über die Flächenmanagement-Datenbank des Landesamtes für Umwelt (LfU) ermittelt. Hierbei wurde nicht auf die Hauptvariante (mit einem Bevölkerungswachstum von ca. 0,15 % pro Jahr) bei der Berechnung zurückgegriffen, sondern auf die Variante „Erhöhter Zuzug“ (mit einem Bevölkerungswachstum von 0,5 % pro Jahr). Begründet wird dies damit, dass ein erhöhter Zuzug von Einwohnern aus dem Verdichtungsraum angenommen wird. Argumentiert wird u.a. mit dem geplanten Universitätsstandort in Nürnberg sowie der prosperierenden wirtschaftlichen Entwicklung der benachbarten größeren Städte (z.B.: Erlangen, Forchheim, Herzogenaurach). Mit dieser Variante („Erhöhter Zuzug“) ergibt sich ein rechnerischer Bedarf von ca. 15,8 ha (vgl. Planunterlagen S. 55) an Wohnbauflächen. Selbst diese Variante „Erhöhter Zuzug“ wird jedoch bei den dargestellten Flächenausweisungen deutlich übertroffen. Insgesamt sind ca. 18,3 ha an Wohnbauflächen im Planentwurf dargestellt. In diesen 18,3 ha sind wesentliche Innenentwicklungspotentiale unberücksichtigt (siehe S. 3 der Stellungnahme) und sämtliche gemischte Bauflächen (Planung und Innenentwicklungspotentiale) noch nicht einmal enthalten.

Laut LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. In den Planunterlagen (S. 74) wird diesbezüglich ein theoretisches Innenentwicklungspotential von mindestens 4,5 ha aufgeführt. In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass dieses Potential größtenteils nicht zur Verfügung stehe, da auf die Flächen kein Bauzwang verhängt wurde und vielfach keine Verkaufsbereitschaft der Besitzer vorliege. Belegt wird dies mit einer Befragung der Eigentümer, die im Jahr 2017 durchgeführt wurde. Insgesamt wird in den Planunterlagen von einem realistischen Nachverdichtungspotential von lediglich ca. 1,3 ha ausgegangen. U.a. auf Grund dieses geringen Potentials werden umfangreiche Ausweisungen von Wohnbauflächen für erforderlich gehalten. Argumentiert wird bezüglich des hohen Flächenbedarfs zudem damit, dass der derzeitige Wohnungsbestand für die Bevölkerungsgruppen „Jung“ und „Alt“ völlig ungeeignet sei, da er im Vergleich zum bayerischen Durchschnitt (45 %) einen überdurchschnittlich hohen Anteil (60%) an großen Wohnungen (ab 5 Räumen) aufweist und gleichzeitig einen im mittelfränkischen Vergleich unterdurchschnittlichen Anteil an kleineren Wohnungen (1-3 Räume) für Single- oder 2-Personen-Haushalte. Über Flächenneuausweisungen soll daher zeitnah umfangreicher Wohnraum auch speziell für diese Bevölkerungsgruppen geschaffen werden. Anhand der aufgeführten Daten kann diese Planungsüberlegung in gewissem Umfang nachvollzogen werden. Nur bedingt in Einklang gebracht werden, kann sie jedoch mit der o.a. Argumentation bezüglich der Innenentwicklungspotentiale. Wenn auf Grund des Wohnungsbestands, z.B. vor dem Hintergrund des hohen Anteils an großen Wohnungen, diese künftig nicht (mehr) von Single- bzw. 2-Personenhaushalten oder von älteren Bevölkerungsschichten (65 Jahre oder älter, für die bis ins Jahr 2028 laut Demographie-Spiegel ein starker Anstieg um ca. 40 % prognostiziert wird) genutzt werden, dann bedingt sich bezogen auf den Planungshorizont eines FNP zumindest mittelfristig zwangsläufig ein höheres Innenentwicklungspotential. Auch vor diesem Hintergrund muss sich im weiteren Verfahrensgang nochmals intensiv und kritisch mit diesem Sachverhalt auseinandergesetzt werden. Entweder gibt es höhere Innenentwicklungspotentiale, dann sind diese entsprechend vom errechneten Bedarf abzuziehen, oder es gibt sie nicht, dann werden diese Wohnungen, anders als in den Planunterlagen ausgeführt, doch auch künftig genutzt werden können, so dass sich ebenfalls der Bedarf an Neuausweisungen entsprechend reduzieren würde. Auch die Tatsache, dass die veranschlagten Nachverdichtungspotentiale (ca. 1,3 ha) in den Planunterlagen ausschließlich auf die Ortsteile Klebheim (ca. 0,25 ha) und Heßdorf (ca. 1 ha) begrenzt sind, erscheint nicht plausibel. Bezogen auf einen Zeithorizont von 10-15 Jahren ist ein damit angenommenes Innenentwicklungspotential für sämtliche sonstigen Ortsteile von 0 ha kein realistisches Szenario.

Auf Grund des dargestellten, im Vergleich zum Landkreis Erlangen-Höchstadt, unterdurchschnittlichen Bevölkerungswachstums wird für die Gemeinde Heßdorf auch nach Rücksprache mit dem

Sachgebiet Städtebau an der Regierung von Mittelfranken die Hauptvariante als realistischeres Szenario angesehen, wenngleich ein geringfügiges Abweichen nach oben auf Grund der dargestellten Faktenlage in den Planunterlagen vertretbar erscheint. Daher ist eine deutlich reduzierte Flächendarstellung angezeigt, die sich größtenteils an der Hauptvariante orientiert, im Bedarfsnachweis mit den Zahlen des Statistischen Landesamtes schlüssig begründet werden kann und v.a. keinesfalls noch den Bedarf der Variante „Erhöhter Zuzug“ übersteigen darf. Insbesondere sind zwingend die bereits bestehenden, im rechtswirksamen FNP dargestellten, und bislang unbebauten Bauflächen (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen) als Innenentwicklungspotentiale vom ermittelten Gesamtbedarfswert in Bezug auf geplante Neuausweisungen abzuziehen. Alleine nördlich der Lohestraße sind im rechtswirksamen FNP über 4 ha Wohnbauflächen dargestellt. Mit den Innenentwicklungspotentialen ist sich, wie o. a., vor dem Hintergrund von LEP 3.2 (Z) erneut auseinanderzusetzen. Auf die aufgezeigten inhaltlichen Widersprüche ist einzugehen.

Bezüglich der dargestellten Gewerbegebiete erscheinen die Flächen mit knapp 13 ha, auch bezogen auf den Planungshorizont eines FNP, überdimensioniert. Laut Planunterlagen ist die Nachfrage nach Gewerbeflächen zwar erheblich, gleichzeitig wird jedoch ausgeführt, dass keine Bedarfsermittlung stattgefunden hat. Ein im Rahmen der Bauleitplanung obligatorischer schlüssiger Bedarfsnachweis muss im weiteren Verfahrensgang ergänzt werden.

Unabhängig von diesen grundlegenden Ausführungen gibt es zu einzelnen Flächen aus regionalplanerischer Sicht Folgendes anzumerken:

Wohnbauflächen:

Die Wohnbauflächen HE 8 und HE 15 (nördlich der Talstraße) liegen innerhalb des rechtsverbindlichen regionalen Grünzugs „Seebachgrund mit Röttenbachtal und Weiherkette zwischen Dechsendorf und Röttenbach“. Hier sollen Maßnahmen, die die Funktion der regionalen Grünzüge beeinträchtigen, vermieden werden (vgl. Regionalplan der Region Nürnberg RP (7) BI 2.1). Aktuell wird das Teilkapitel „Regionale Grünzüge“ im Rahmen der 20. Änderung des Regionalplans der Region Nürnberg inhaltlich fortgeschrieben. Im Zuge dessen werden dem o.a. regionalen Grünzug (künftig: RG 3 „Seebachgrund mit Röttenbachtal und Weiherkette zwischen Dechsendorf und Röttenbach“ (K, S)) konkrete Funktionen zugewiesen. Hierbei handelt es sich gemäß Fortschreibungsentwurf zur 20. Änderung des Regionalplans (Stand: 05.05.2017) bei dem RG 3 um die Funktionen Verbesserung des Bioklimas (K) sowie Gliederung der Siedlungsräume (S). In den regionalen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen im Einzelfall nur dann zulässig, falls keine der den jeweiligen Grünzügen zugewiesenen Funktionen beeinträchtigt wird (vgl. Fortschreibungsentwurf 7.1.3.2 (Z)). Nach aktuellem Verfahrensstand handelt es sich dabei um ein in Aufstellung befindliches Ziel, das gemäß Art. 2 Nr. 4 BayLplG zu berücksichtigen ist.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heßdorf Süd“ war der regionale Grünzug „Seebachgrund mit Röttenbachtal und Weiherkette zwischen Dechsendorf und Röttenbach“ im Bereich der Wohnbaufläche HE 8 bereits Gegenstand einer regionalplanerischen Stellungnahme (vgl. 301. Sitzung des Regionalen Planungsausschusses vom 9. Mai 2016, TOP 2.4), die einstimmig beschlossen wurde. In der Stellungnahme wurde zum regionalen Grünzug Folgendes ausgeführt: *„ zu dem o.a. Vorhaben (Anm.: 7. Änderung FNP „Heßdorf Süd“) gab es am 15.07.2015 einen Abstimmungstermin mit der Regionsbeauftragten der Region Nürnberg. In diesem Gespräch wurde auf die Lage des Plangebiets im Regionalen Grünzug „Seebachgrund mit Röttenbachtal und Weiherkette zwischen Dechsendorf und Röttenbach“ verwiesen. Maßnahmen, die die Funktion der regionalen Grünzüge beeinträchtigen, sollen laut Regionalplan vermieden werden (vgl. RP 7 B I 2.1 i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“). Im Rahmen eines Vor-Ort-Termins am 25.01.2016 mit Vertretern der Gemeinde Heßdorf, des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt, der Regierung von Mittelfranken, der Unteren Naturschutzbehörde sowie dem mit der Planung beauftragten Büro wurde erörtert, dass dann nicht von einem nennenswerten Funktionsverlust des Regionalen Grünzugs ausgegangen werden kann, wenn die an die Wohnbauflächen angrenzenden Teilbereiche des Regionalen Grünzugs in den Planungen berücksichtigt werden und diesbezüglich entsprechende Maßnahmen zur Aufwertung desselben mit aufgenommen werden. Zudem sollte eine klare nördliche Abgrenzung der Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der bestehenden angrenzenden Bebauung erfolgen. Dies ist laut vorliegenden Planunterlagen erfolgt. Der Regionale Grünzug ist mit ca. 1,3 ha in den Planungen berücksichtigt und erhält die Funktionszuweisungen Erholung, Retention und Renaturierung. Eine*

analoge Neuabgrenzung des regionalen Grünzugs ist im Rahmen der Fortschreibung des Kapitels „Natur & Landschaft“ im Regionalplan der Region Nürnberg (RP 7) im Entwurfsstadium berücksichtigt.“ Im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurden die Grenzen des regionalen Grünzugs im Bereich der Wohnbauflächen HE 8 demzufolge bereits auf FNP-Ebene konkretisiert. Die im Rahmen der 7. Änderung dargestellten Maßnahmen zur Aufwertung des regionalen Grünzugs auf FNP-Ebene sind in den Planunterlagen zur Gesamtfortschreibung allerdings nicht mehr aufgeführt. Diese sind jedoch gemäß des Beschlusses des Regionalen Planungsausschusses vom 9. Mai 2016 zu TOP 2.4 der 301. Sitzung Voraussetzung für eine nicht nennenswerte Beeinträchtigung des regionalen Grünzugs an dieser Stelle und daher im weiteren Verfahrensgang zwingend zu ergänzen bzw. wieder darzustellen. Zudem ist grundsätzlich aus den Planunterlagen nicht ersichtlich, ob die noch nicht abgeschlossenen Änderungsverfahren, wie z.B. die 7. Änderung in der Gesamtfortschreibung fortgeführt werden sollen.

Bezüglich der ebenfalls im regionalen Grünzug liegenden Wohnbauflächen nördlich der Talstraße ist dagegen von einer klaren Funktionsbeeinträchtigung auszugehen. Die nun vorliegende Planung würde weiter in den bestehenden regionalen Grünzug eingreifen, so dass diese aus regionalplanerischer Sicht einen Verstoß gegen das rechtsverbindliche regionalplanerische Ziel RP (7) BI 2.1 bzw. das in Aufstellung befindliche Ziel RP (7), 7.1.3.2 bedeuten würde. Zu diesem Bereich wurde aus regionalplanerischer Sicht bereits im Rahmen der 6. Änderung negativ Stellung genommen (vgl. Beschluss des Regionalen Planungsausschusses vom 13. Mai 2013 zu TOP 4 der 284. Sitzung). Diese Einschätzung wird auch nach nochmaliger Rücksprache mit den Fachstellen (Höhere Naturschutzbehörde und Sachgebiet Städtebau an der Regierung von Mittelfranken) uneingeschränkt aufrechterhalten. Bei einer weiteren räumlichen Reduzierung der schon vorhandenen Engstelle des regionalen Grünzugs wäre von einer Beeinträchtigung der klimatischen Funktion auszugehen.

Flächen für Gewerbegebiete:

Die nördlich des Ortsteils Röhrach geplanten Erweiterungen der Gewerbegebiete liegen innerhalb eines bestehenden landschaftlichen Vorbehaltsgebiets (GE RR2) bzw. innerhalb eines bestehenden Landschaftsschutzgebiets (GE RR3). Gemäß RP (7) B I 1.3.1 (Z) (inhaltliche Fortschreibung im Rahmen der 20. Änderung des Regionalplans -> künftig: RP (7) 7.1.3.1 (G)) soll in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Laut RP (7) B I 1.3.3.2 (Z) (redaktionelle Anpassung im Rahmen der 20. Änderung des Regionalplans -> künftig: RP (7) 7.1.3.5 (Z)) sollen die bestehenden Landschaftsschutzgebiete langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Bezüglich des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets sowie des Landschaftsschutzgebiets ist eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen angezeigt. Das geplante GE RR 3 liegt zudem innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets (Zone III B). Hier ist eine enge Abstimmung mit den wasserwirtschaftlichen Stellen erforderlich. Das GE H 1 bzw. GE HE V 1 befindet sich ebenfalls innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets Zone III B. Hier gilt das Abstimmungserfordernis analog.

Bezüglich des GE RR 2 handelt es sich im Sinne des Ziels 3.3 LEP (Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot) um einen nicht angebotenen Standort, der damit auch keine geeignete Siedlungseinheit für weitere Anbindungen darstellt. Eine Ausnahme vom Anbindegebot wäre nur dann zulässig, falls eine der im Ziel genannten Ausnahmeregelungen vorliegen sollte. Andernfalls wäre ein Zielverstoß zu konstatieren.

Sonstige Hinweise:

Mehrere der im FNP dargestellten Flächen bestehen aktuell aus Wald. Vorsorglich wird daher im Hinblick auf eine potentielle künftige verbindliche Bauleitplanung auch auf RP 7 B IV (Z) verwiesen, wonach die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum erhalten werden soll, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.

Aus regionalplanerischer Sicht wird abschließend empfohlen, dem o.a. Vorhaben nur dann zuzustimmen, sofern

- die widersprüchlichen Flächenangaben (siehe Anm. 1) eindeutig beurteilbar aufgeführt werden,

- keine Flächen dargestellt werden, die die o.a. Funktionen des regionalen Grünzugs (Seebachgrund) beeinträchtigen,
- eine Flächenreduzierung erfolgt, die mit den Zahlen des Bayerischen Landesamtes für Statistik schlüssig begründet werden kann und sich an der Hauptvariante orientiert,
- ein schlüssiger Bedarfsnachweis für die gewerblichen Bauflächen ergänzt wird,
- die bereits im FNP dargestellten rechtswirksamen un bebauten Flächen (Wohn-, Gewerbe- und gemischte Bauflächen) vom ermittelten Gesamtbedarf abgezogen werden,
- eine umfassendere Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungspotentialen in der o.a. Weise für das gesamte Gemeindegebiet erfolgt und
- eine intensive Abstimmung mit den naturschutzfachlichen bzw. wasserwirtschaftlichen Fachstellen zu den o.a. Punkten stattfindet.

Liebel

**Neununddreißigste Änderung des Flächennutzungsplans
mit Landschaftsplan im Bereich "Abenberger Höhe" sowie
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 "Abenberger Höhe BA I"
mit integriertem Grünordnungsplan;
Stadt Roth, Landkreis Roth**

Beschluss

des Planungsausschusses des
Planungsverbandes Region Nürnberg
vom 14. Mai 2018

- öffentlich -
- einstimmig -

- I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 13.04.2018 wird zugestimmt.

- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

gez.

Für die Geschäftsstelle:

gez.

Für das Protokoll:

gez.

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Region Nürnberg (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach



Planungsverband
Region Nürnberg
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

E-Mail: christof.liebel@reg-mfr.bayern.de

PVRN-313.
15.03.2018

24/RB7 832001 RH
Christof Liebel

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit

Datum

1514 / 98 1514 Zi. Nr. 441

13.04.2018

Anlagen: Alle Unterlagen i. R.

39. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich „Abenberger Höhe“ und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 „Abenberger Höhe BA I“ mit integriertem Grünordnungsplan, Stadt Roth, Landkreis Roth

Bevölkerungsentwicklung: 1970: 17.458 Ew.; 1990: 21.737 Ew.; 2000: 24.858 Ew.; 2015: 24.819 Ew.
Zentralörtliche Einstufung: Mittelzentrum

Im Jahr 2016 wurde der städtebauliche Rahmenplan „Abenberger Höhe“ aufgestellt, um die Entwicklung von Wohnbauflächen für die Stadt Roth zu ermöglichen. Das gesamte Areal nördlich der Abenberger Straße umfasst ca. 16 ha. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 „Abenberger Höhe BA I“ soll nun der 1. Bauabschnitt (ca. 8 ha) planungsrechtlich gesichert werden. Der Geltungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) bereits weitestgehend als Wohnbauflächen dargestellt. Der FNP soll im Parallelverfahren im Rahmen der 39. Änderung in einigen Bereichen angepasst werden, um u.a. grünordnerische Belange entsprechend zu regeln. Die FNP-Änderung umfasst den gesamten räumlichen Umgriff des städtebaulichen Rahmenplans „Abenberger Höhe“. Für den ersten Bauabschnitt soll über den Bebauungsplan Nr. 90 ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Vorgesehen sind verschiedene Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen, wodurch eine soziale Durchmischung innerhalb des Plangebiets erreicht werden soll.

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:

Gemäß Landesentwicklungsprogramm 3.1 (G) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Im rechtswirksamen FNP sind die Flächen bereits größtenteils als Wohnbauflächen dargestellt. Dennoch sollte der im Rahmen der Bauleitplanung obligatorische Bedarfsnachweis, insbesondere angesichts der Größe des 1. Bauabschnitts, in den Planunterlagen ergänzt werden.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich Waldflächen, mit denen sich in den Planunterlagen auseinandergesetzt wird. Diesbezüglich wird auf das Ziel B IV 4.1 des Regionalplans der Region Nürnberg

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

(RP 7) hingewiesen, wonach die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum erhalten werden soll, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.

Im Norden grenzt das Plangebiet an den regionalen Grünzug Aurachtal sowie das Landschaftsschutzgebiet „Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbischen Rezat und Rednitz mit Spalter Hügelland, Abenberger Hügelgruppe und Heidenberg“. Diesbezüglich wird eine Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen empfohlen.

Aus regionalplanerischer Sicht wird empfohlen, keine Einwendungen gegen das Vorhaben zu erheben, sofern das Ziel RP 7 B IV 4.1 (Walderhalt) beachtet wird.

Liebel

**Zwölfte Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sowie
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 Kleinschwarzenlohe „Feuerwehrzentrum
Schwarzenlohe“;
Markt Wendelstein, Landkreis Roth**

Beschluss

des Planungsausschusses des
Planungsverbandes Region Nürnberg
vom 14. Mai 2018

- öffentlich -
- einstimmig -

I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 27.04.2018 wird zugestimmt.

II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

gez.

Für die Geschäftsstelle:

gez.

Für das Protokoll:

gez.

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Region Nürnberg (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach



Planungsverband
Region Nürnberg
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: christof.liebel@reg-mfr.bayern.de		
PVRN-313. 13.04.2018	24/RB7 832001 RH Christof Liebel	Telefon / Fax 0981 53- 1514 / 98 1514	Erreichbarkeit Zi. Nr. 441	Datum 27.04.2018

Anlagen: Alle Unterlagen i. R.

12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 Kleinschwarzenlohe „Feuerwehrzentrum Schwarzenlohe“ mit integriertem Grünordnungsplan, Markt Wendelstein, Landkreis Roth

Bevölkerungsentwicklung: 1970: 9.754 Ew.; 1990: 14.708 Ew.; 2000: 16.101 Ew.; 2015: 15.699 Ew.
Zentralörtliche Einstufung: Mittelzentrum Feucht/Schwarzenbruck/Wendelstein

Der Markt Wendelstein plant im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Ortsteil Kleinschwarzenlohe die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses zu schaffen. Zusätzlich soll eine Doppelnutzung mit sportlichen Einrichtungen (Unterbringung eines Schützenvereins) ermöglicht werden. Im Parallelverfahren soll zudem der Bebauungsplan Nr. 13 Kleinschwarzenlohe „Feuerwehrzentrum Schwarzenlohe“ aufgestellt werden.

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:

Bezüglich des o.a. Vorhabens sind h. E. Fragen zum Ziel 3.3 (Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) zu klären. Zudem wurde in den Planunterlagen die Lage im rechtswirksamen regionalen Grünzug „Schwarzachtal (zur Rednitz)“ des Regionalplans der Region Nürnberg (aktuell B I 2.1, künftig (20. Änderung) 7.1.3.2 (Z)) nicht thematisiert. Zu beiden Punkten soll noch ein Abstimmungsgespräche seitens der Höheren Landesplanungsbehörde mit dem Markt Wendelstein stattfinden, insbesondere auch im Hinblick auf potentielle Alternativstandorte. Dieser Abstimmung sollte h. E. nicht über eine potentielle negative Stellungnahme seitens der Regionalplanung vorgegriffen werden. Daher wird empfohlen, zwar auf die o.a. Punkte bereits in diesem Verfahrensschritt hinzuweisen, eine abschließende Beurteilung jedoch erst im Rahmen der zweiten Beteiligungsrunde gemäß § 4.2 BauGB im Nachgang an die dann erfolgte Abstimmung abzugeben.

Liebel

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan;
Markt Wendelstein, Landkreis Roth**

Beschluss

des Planungsausschusses des
Planungsverbandes Region Nürnberg
vom 14. Mai 2018

- öffentlich -
- einstimmig -

- I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 27.04.2018 wird zugestimmt.

- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

gez.

Für die Geschäftsstelle:

gez.

Für das Protokoll:

gez.

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Region Nürnberg (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach



Planungsverband
Region Nürnberg
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

PVRN-313.
20.04.2018

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

24/RB7 832001 RH
Christof Liebel

E-Mail: christof.liebel@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

1514 / 981514 Zi. Nr. 441

Erreichbarkeit

Datum

27.04.2018

Anlagen: Alle Unterlagen i. R.

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, Markt Wendelstein, Landkreis Roth

Bevölkerungsentwicklung: 1970: 10.312 Ew.; 1990: 14.708 Ew.; 2000: 16.101 Ew.; 2015: 15.699 Ew.

Zentralörtliche Einstufung: gemeinsames Mittelzentrum Feucht/Schwarzenbruck/Wendelstein

Der Markt Wendelstein plant die Änderung und Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP).

Im Einzelnen sollen folgende Bauflächen im FNP dargestellt werden:

Ortsteil	Bestand in ha			Planung in ha			
	W	M	G	W	M	G	Gem
Wendelstein	92,85	20,36	69,78	5,56	2,09	9,97	--
Großschwarzenlohe*	52,6	9,43	3,15	4,62	--	1,62	0,37
Röthenbach*	43,25	12,04	12,33	4,23	0,36	1,34	--
Kleinschwarzenlohe	25,48	6,71	5,3	6,97	--	2,84	0,8
Sperberslohe	4,13	5,73	--	0,65	0,33	--	--
Neuses	5,03	3,75	0,53	0,52	1,03	--	--
Raubersried	--	0,5	--	--	--	--	--
Sorg	--	0,98	--	0,78	--	--	--
Nerreth	--	8,86	--	--	0,16	--	--
Summe	223,34	68,36	91,09	23,33	3,97	15,78	1,17

* Ohne Konversionsflächen (ca. 3,56 ha)

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.1 (G) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachanschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Im Demographie-Spiegel des Bayerischen Landesamtes für Statistik (Hrsg. im April 2016) wird für den Markt Wendelstein ein Bevölkerungsrückgang von 15.648 Einwohnern im Jahr 2014 auf insgesamt 15.300 Einwohner bis ins Jahr 2034 prognostiziert. Für den Gesamtlandkreis Roth wird eine Veränderung 2034 gegenüber 2014 von -2,5 % bis unter 2,5 % (vgl. Demographie-Spiegel S. 4) prognostiziert. Im Widerspruch zu den Bevölkerungsprognosen wird für Wendelstein in den Planunterlagen für den Planungszeitraum von 15 Jahren ein Bevölkerungszuwachs von 1,5% angestrebt. Der Widerspruch zum prognostizierten leichten Rückgang der Bevölkerung gemäß Demographie-Spiegel wird vor allem in der mangelnden Verfügbarkeit von Bauland begründet, ohne die eine positivere Bevölkerungsentwicklung stattfinden würde. Dieser Faktor spielt jedoch bei der Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik keine Rolle (vgl. Demographie-Spiegel S. 9). Zudem stellen Flächenausweisungen in der Regel kein geeignetes Mittel zur Bekämpfung des demographischen Wandels dar (vgl. LEP 1.2.1 (Z) in Verbindung mit LEP 1.2.1 B). Laut Planunterlagen (S. 17 u. S. 28) wird die Notwendigkeit, Wohnbauflächen auszuweisen u.a. in erster Linie auch damit begründet, dass weder für junge, innerhalb des Planungshorizonts eines FNP potentiell bauwillige, Bevölkerungsschichten Wohnbauland zur Verfügung stehe, noch für die im Zuge des demographischen Wandels stark wachsenden Bevölkerungsschichten der über 50 Jährigen und 65 Jährigen. Diese Argumentation kann in gewissem Umfang nachvollzogen werden. Insbesondere im Hinblick auf die prognostizierte Bevölkerungsveränderung 2034 gegenüber 2014 der Gruppe der „65-Jährigen oder Ältere“ ist der Markt Wendelstein stark von Alterungsprozessen betroffen, was sicherlich gewisse Anpassungsprozesse auch im Hinblick auf die Schaffung geeigneten Wohnraums erforderlich macht. Nur bedingt nachvollzogen werden kann allerdings die Argumentation, dass ein Rückgang der ortsansässigen jungen Bevölkerung bzw. deren Abwanderung insbesondere durch verstärkte Flächenneuausweisungen und der damit einhergehenden Bereitstellung von attraktivem Bauland gestoppt werden soll. Gerade für diese Bevölkerungsschicht werden ja laut Planunterlagen auch Innenentwicklungspotenziale bevorratet, so dass hier vor dem Hintergrund des Planungshorizonts eines FNP von ca. 15 Jahren sicher weitere für eigene Nachkommen oder Enkelkinder reservierte Baulücken und Innenentwicklungspotenziale einer künftigen Bebauung zugeführt werden können sollten. Darüber hinaus liegen die Abwanderungen sicherlich nicht allein in der mangelnden Verfügbarkeit von Bauland begründet, sondern auch in anderen Faktoren, wie dem Fortzug an den Studien- oder Arbeitsort, dem Wechsel des Wohnstandortes auf Grund von Veränderungen des privaten Umfelds usw. Zudem wird auf S. 21 der Planunterlagen dargelegt, dass in den kommenden Jahren laut einer Studie im Marktgemeindegebiet mit einem nicht unerheblichen Potential an frei werdenden Einfamilienhäusern in den ausgedehnten Wohngebieten der 60er und 70er Jahren zu rechnen sei. Insbesondere angesichts des Ziels LEP 3.2, wonach in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind, gilt es sich mit diesen Themen im weiteren Verfahren nochmals kritisch auseinanderzusetzen, auch angesichts der Tatsache, dass lediglich 2,7 ha (zuzüglich Konversionsflächen) von insgesamt rund 9 ha freien Bauflächen (Wohn- und gemischte Bauflächen) an Innenentwicklungspotentialen berücksichtigt und vom Bedarf abgezogen werden (vgl. Planunterlagen S. 30). Insgesamt wird ein verbleibender, neu abzudeckender Bedarf von 19,4 ha errechnet. In der Bauflächenübersicht sind jedoch 23,33 ha an geplanten Wohnbauflächen und 3,97 ha an geplanten gemischten Bauflächen dargestellt. In diese Werte sind die Konversionsflächen (3,56 ha) noch nicht einmal mit einbezogen. Insgesamt sind demzufolge deutlich mehr Flächen dargestellt, als mit der eigenen Bedarfsberechnung errechnet. Bezüglich der dargestellten gewerblichen Bauflächen ist eine Auseinandersetzung mit dem Bedarf in den Planunterlagen bislang nicht vorhanden und daher zu ergänzen

Unabhängig von diesen grundlegenden Ausführungen gibt es zu einzelnen Flächen aus regionalplanerischer Sicht Folgendes anzumerken:

Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

Die Wohnbaufläche W4 und die gemischte Baufläche M3 im Ortsteil Wendelstein liegen im Randbereich des regionalen Grünzugs Schwarzachtal (zur Rednitz). Gemäß Regionalplan der Region Nürnberg (RP 7) B I 2.1 (künftig: 7.2.3.1 (Z)) sollen Maßnahmen, die die Funktion der regionalen Grünzüge beeinträchtigen, vermieden werden. Die Ausweisung der Fläche M3 umfasst das ehemalige Brauereigelände und ist in weiten Teilen bereits bebaut. H.E. kann dies als eine Art Bestandsnachführung betrachtet werden. Funktionsbeeinträchtigungen sind nicht erkennbar. Die Fläche W4 stellt eine klein-

teilige Ortsabrundung südlich des Brauereigeländes dar. Das gesamte Areal ist zudem durch die Röthenbacher Straße vom originären Schwarzachtal abgetrennt, so dass hier ebenfalls von keiner Funktionsbeeinträchtigung im Hinblick auf den regionalen Grünzug auszugehen ist.

Gewerbliche Bauflächen

Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen (G1) an der östlichen Sperbersloher Straße tangiert das SPA-Gebiet Nürnberger Reichswald, den Bannwald Südlicher Reichswald und das Landschaftsschutzgebiet „Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat u. Rednitz mit Vorland der Mittl. Frankenalb“. Gemäß RP (7) B I 1.3.3.2 (Z) sollen die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Laut RP (7) B I 1.3.3.5 (Z) soll das Europäische Lebensraumnetz Natura 2000, bestehend aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Vogelschutzgebieten erhalten und gepflegt werden. Diesbezüglich ist eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen obligatorisch.

Flächen für den Gemeinbedarf

Bezüglich der Fläche Gem 1 wird auf die regionalplanerische Stellungnahme zu den aktuell separat laufenden Bauleitplanverfahren 12. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 13 Kleinschwarzenlohe „Feuerwehrcentrum Schwarzenlohe“ vom 27.04.2018 verwiesen. Diese Stellungnahme gilt inhaltlich auch für die im Vergleich zu diesen beiden Bauleitplanverfahren in identischer Form im Rahmen der Neuaufstellung des FNP dargestellte Fläche Gem 1.

Sonstige Hinweise:

Mehrere der im FNP dargestellten Flächen bestehen aktuell aus Wald. Vorsorglich wird daher im Hinblick auf eine potentielle künftige verbindliche Bauleitplanung auch auf RP 7 B IV (Z) verwiesen, wonach die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum erhalten werden soll, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.

Aus regionalplanerischer Sicht wird empfohlen, keine Einwendungen gegen das o.a. Planvorhaben zu erheben, falls:

- ein schlüssiger Bedarfsnachweis für Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen erbracht wird, der sich an den Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamtes orientiert,
- die geplanten Flächenausweisungen in Übereinstimmung mit den errechneten Flächenbedarfen gebracht werden,
- eine nochmalige intensive und kritische Auseinandersetzung mit Innenentwicklungspotentialen (insbesondere Wohnbauflächen) in der o.a. Weise erfolgt,
- eine Auseinandersetzung mit dem Bedarf bezogen auf die gewerblichen Bauflächen stattfindet und
- eine intensive Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen zu den o.a. Flächen durchgeführt wird.

Liebel

Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan mit der Bezeichnung Forth-Süd Nr. 10 „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel südwestlich der Ohmstraße“; Markt Eckental, Landkreis Erlangen-Höchstadt

Beschluss

des Planungsausschusses des
Planungsverbandes Region Nürnberg
vom 14. Mai 2018

- öffentlich -
- einstimmig -

I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 30.04.2018 wird zugestimmt.

II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

gez.

Für die Geschäftsstelle:

gez.

Für das Protokoll:

gez.

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Region Nürnberg (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach



Planungsverband
Region Nürnberg
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
PVRN-313.

Per E-Mail am
26.04.2018

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

24/RB7 832001 ERH
Christof Liebel

E-Mail: christof.liebel@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit

Datum

1514 / 981514 Zi. Nr. 441

30.04.2018

Anlagen: Alle Unterlagen i. R.

Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Forth-Süd Nr. 10 „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel südwestlich der Ohmstraße“, Markt Eckental, Landkreis Erlangen-Höchstadt

Bevölkerungsentwicklung: 1970: 7.363 Ew.; 1990: 12.570 Ew.; 2000: 14.197 Ew.; 2015: 14.229 Ew.
Zentralörtliche Einstufung: Siedlungsschwerpunkt

Der Markt Eckental beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebs im Ortsteil Forth zu schaffen und plant in diesem Zusammenhang die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel südwestlich der Ohmstraße“.

Gemäß den Festsetzungen des diesbezüglichen Planentwurfs ist die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters mit den standardmäßigen Rand- und Nebensortimenten mit einer maximalen Nettoverkaufsfläche von 2.000 m² zulässig. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend geändert werden.

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:

Bezüglich des o.a. Vorhabens sind die einzelhandelsrelevanten Ziele des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP) einschlägig:

LEP 5.3.1 (Z) Flächen für Betriebe im Sinn des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden (...).

LEP 5.3.2 (Z) Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen (...).

LEP 5.3.3 (Z) Durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich die-

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtsanschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

ser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte,

- soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder sonstiger Bedarf verkauft wird, 25 v.H.,
- soweit in ihnen Innenstadtbedarf verkauft wird, für die ersten 100.000 Einwohner 30 v.H., für die 100.000 Einwohner übersteigende Bevölkerungszahl 15 v.H.

der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abschöpfen.

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:

Der Markt Eckental ist als Zentraler Ort grundsätzlich für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes gemäß LEP 5.3.1 (Z) geeignet. Der geplante Stadort des Lebensmittelvollsortimenters befindet sich am südöstlichen Ortsausgang im Anschluss an eine bestehende Wohnbebauung des Ortsteils Forth. Hier kann h.E. von einer vorliegenden städtebaulichen Integration gemäß LEP 5.3.2 (Z) ausgegangen werden. Die maximale Verkaufsfläche von 2.000 m² für Sortimente des Nahversorgungsbedarfs (Betriebstyp: Supermarkt) steht in Einklang mit LEP 5.3.3 (Z), wonach Einzelhandelsgroßprojekte, soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf verkauft wird, 25% der sortimentspezifischen Kaufkraft im Nahbereich abschöpfen dürfen.

Ohne einer landesplanerischen Stellungnahme vorgreifen zu wollen, kann nach Rücksprache mit der Höheren Landesplanungsbehörde an der Regierung von Mittelfranken davon ausgegangen werden, dass das o.a. Vorhaben in Einklang mit den einzelhandelsspezifischen Zielen des LEP steht.

Es wird daher empfohlen, keine Einwendungen aus regionalplanerischer Sicht zu erheben

Liebel

**Änderung des Flächennutzungsplans sowie
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 "Loch" mit integriertem Grünordnungsplan;
Stadt Stein, Landkreis Fürth**

Beschluss

des Planungsausschusses des
Planungsverbandes Region Nürnberg
vom 14. Mai 2018

- öffentlich -
- einstimmig -

I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 13.04.2018 wird zugestimmt.

II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

gez.

Für die Geschäftsstelle:

gez.

Für das Protokoll:

gez.

REGIONSBEAUFTRAGTER**für die Region Nürnberg (7)
bei der Regierung von Mittelfranken**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband
Region Nürnberg
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vomPVRN-313.
29.03.2018Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner24/RB7 832001 FÜ
Christof Liebel

E-Mail: christof.liebel@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit

Datum

1514 / 981514 Zi. Nr. 441

13.04.2018

Anlagen: Alle Unterlagen i. R.**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Loch“ mit integriertem Grünordnungsplan, Stadt Stein, Landkreis Fürth**Bevölkerungsentwicklung: 1970: 9.569 Ew.; 1990: 13.789 Ew.; 2000: 13.865 Ew.; 2015: 13.789 Ew.
Zentralörtliche Einstufung: gemeinsames Mittelzentrum Oberasbach/Stein/Zirndorf

Die Stadt Stein plant Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Loch“, der große Bereiche des Ortsteils Loch umfasst, um verschiedene Aspekte, wie den bisher mangelhaften Hochwasserschutz, die fehlende landschaftliche Einbindung des Ortsteils oder die Schaffung von Bauland zu regeln. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) sind für den Ortsteil Loch durchgängig gemischte Bauflächen dargestellt. Der Ortsteil Loch weist aktuell etwa 22 Wohnhäuser im Bestand auf. Die Anzahl der Wohneinheiten oder Haushalte dürfte nur geringfügig höher liegen (vgl. o.a. Planunterlagen S. 7). Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 sollen insgesamt ca. 35 Wohneinheiten neu geschaffen werden. Ca. 8-10 Wohneinheiten davon sollen über Nachverdichtungsmaßnahmen realisiert werden. Bei den verbleibenden ca. 25 Wohneinheiten handelt es sich um neu dargestellte Flächen, darunter ein Allgemeines Wohngebiet (ca. 1,0 ha) im Westen des Ortsteils. Insgesamt sollen deutlich mehr Wohneinheiten geschaffen werden, als aktuell im Rahmen der bestehenden Bebauung vorhanden sind.

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Die in den Planunterlagen aufgezeigten Innenentwicklungspotentiale (ca. 8-10 Wohneinheiten) erscheinen bezogen auf die Größe des Ortsteils Loch aus regionalplanerischer Sicht nachvollziehbar. Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 (G)) und sich gemäß Regionalplan der Region Nürnberg (7) B II 1.2 zudem im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Vor diesem Hintergrund ist in den Planunterlagen ein im Rahmen der Bauleitplanung obligatorischer schlüssiger Bedarfsnachweis für die neu dargestellten Wohn- bzw. gemischten Bauflächen zu ergänzen.

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach**Dienstgebäude**
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus**Weitere Dienstgebäude**
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1**Telefon** 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>**Öffentliche Verkehrsmittel**
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien**Frachtschrift**
Promenade 27, 91522 Ansbach

zen, der sich an den Bevölkerungsprognosen des Bayerischen Landesamtes für Statistik orientiert (*Anm.: hierzu wäre zudem eine Bauflächenübersicht (in ha) der tatsächlich neu dargestellten Flächen wünschenswert*). Dies ist insbesondere auch angesichts der Tatsache erforderlich, dass mit den geplanten neuen Wohneinheiten die bereits bestehenden Wohneinheiten des Ortsteils mehr als verdoppelt werden sollen. Vor dem Hintergrund von RP (7) B II 1.2 ist daher zusätzlich zudem auch die Dimension der Flächenausweisungen grundsätzlich kritisch zu hinterfragen. Diesbezüglich ist eine enge Abstimmung mit den städtebaulichen Fachstellen angezeigt. Auch auf Grund fehlender Versorgungsstrukturen im Ortsteil Loch und angesichts LEP 2.1.4 (Z), wonach zentralörtliche Einrichtungen in der Regel in den Siedlungs- und Versorgungskernen zu realisieren sind, ist die Planung nochmals bezüglich potentieller Flächenreduzierungen zu überprüfen. Auch vor diesem Hintergrund erscheint eine überorganische Entwicklung von Ortsteilen nicht sinnvoll.

Teile des Plangebiets liegen innerhalb eines bestehenden Landschaftsschutzgebiets. Laut Regionalplan der Region Nürnberg (7) B I 1.3.3.2 (Z) (redaktionelle Anpassung im Rahmen der 20. Änderung des Regionalplans -> künftig: RP (7) 7.1.3.5 (Z)) sollen die bestehenden Landschaftsschutzgebiete langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Diesbezüglich ist eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen angezeigt.

Aus regionalplanerischer Sicht wird empfohlen, dann keine Einwendungen gegen das o.a. Vorhaben zu erheben, sofern,

- ein schlüssiger Bedarfsnachweis in der o.a. Weise ergänzt wird und sich nochmals intensiv und kritisch mit dem Thema organische Entwicklung auf Ortsteilebene auseinandergesetzt wird, diesbezüglich Rücksprache mit den städtebaulichen Fachstellen gehalten wird sowie
- eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen bezüglich des tangierten Landschaftsschutzgebiets erfolgt.

Liebel

**Fortschreibung des Regionalplans;
Teilkapitel "Zentrale Orte"
- Planungsstand -**

ohne Beschlussfassung

Die Ausführungen des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

**Arbeitsprogramm 2018 bis 2020;
Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken**

ohne Beschlussfassung

Die Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 30.04.2018 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Region Nürnberg (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach



Planungsverband
Region Nürnberg
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

PVRN-313.
20.04.2018

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

24/RB7 832005
Christof Liebel

E-Mail: christof.liebel@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit

Datum

1514 / 981514 Zi. Nr. 441

30.04.2018

Anlagen: Alle Unterlagen i. R.

Arbeitsprogramm 2018-2020 des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken

Das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken hat das Arbeitsprogramm für die geplanten Verfahrenseinleitungen 2018 – 2020 zur Kenntnisnahme übermittelt.

Innerhalb der Region Nürnberg sind folgende Verfahren vorgesehen:

Verfahren	Gemeinde / Landkreis	Verfahrensart	gepl. Jahr der Anordnung
Neunhof 2	Lauf Nürnberger Land	Dorferneuerung	2019
Eysölden-Pyras	Thalmässing Roth	Dorferneuerung	2019
Obersteinbach o. Gmünd 2	Abenberg Roth	Waldneuordnung	2019
Altenthann	Schwarzenbruck Nürnberger Land	Dorferneuerung	2020
Landw. Kernwegenetz Schwarzachtal-Plus	N.N. Nürnberger Land	Flurneuordnung	2020
Penzenhofen	Winkelhaid Nürnberger Land	Dorferneuerung	2020

Vormerkliste zum Arbeitsprogramm:

Falkendorf	Aurachtal Erlangen-Höchstadt	Dorferneuerungsverfahren	
Schwarzenbach- Lappach	Höchstadt a. d. Aisch Erlangen-Höchstadt	Dorferneuerungsverfahren	
Dippoldsberg 2	Wilhermsdorf Fürth	Dorferneuerungsverfahren	

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Unterulsenbach	Wilhermsdorf Fürth	Dorferneuerungsverfahren	
Hüttenbach	Simmelsdorf Nürnberger Land	Dorferneuerungsverfahren	
Kirchensittenbach	Kirchensittenbach Nürnberger Land	Flurneuordnungsverfahren/ Dorferneuerungsverfahren	
Kucha 2	Offenhausen Nürnberger Land	Dorferneuerungsverfahren	
Schönberg	Lauf Nürnberger Land	Dorferneuerungsverfahren	
Ebenried 2	Allersberg Roth	Dorferneuerungsverfahren	
Laibstadt	Heideck Roth	Dorferneuerungsverfahren	
Obermässing 2	Greding Roth	Dorferneuerungsverfahren	
Sindersdorf- Meckenhausen	Hilpoltstein Roth	Flurneuordnungsverfahren/ Dorferneuerungsverfahren	

Die Durchführung der genannten Verfahren entspricht den Zielen B IV 3.1 und B IV 3.2 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP 7).

Es wird daher empfohlen, keine Einwendungen gegen die Durchführung der genannten Verfahren aus regionalplanerischer Sicht zu erheben.

Liebel