

Vorhaben: **5. Änderung des
Flächennutzungsplans**

Vorhabensträger: **Gemeinde Lauter**

Regierungsbezirk: **Oberfranken**

Landkreis: **Bamberg**

Begründung

Fassung vom 29. Juli 2025

Vorhabensträger:

Gemeinde Lauter
Über VG Baunach
Bamberger Straße 1
96148 Baunach

Aufgestellt:

Technisches Büro Werner
Oskar-Serrand-Straße 3a
97483 Eltmann

Lauter,

.....

Beck, 1. Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

1. Stand der Bauleitplanung	3
2. Allgemein	3
3. Erläuterung der Änderungen	4

1. Stand der Bauleitplanung

Die Gemeinde Lauter mit ihren Ortsteilen Appendorf, Deusdorf, Deusdorfer Mühle, Krappenhof und Leppelsdorf verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der 4. Änderung vom 14.12.2017.

Dieser wurde zuletzt mit der 1. Berichtigung vom 07.03.2019 abgeändert (im Zuge eines §13b-Verfahrens).

Im Zuge der 5. Änderung sollen 3 Bereiche, zwei in der Gemarkung Lauter und eine in der Gemarkung Deusdorf geändert werden.

2. Allgemein

Die Gemeinde Lauter entstand in ihrer heutigen Größe und Struktur im Jahr 1978, indem in der Gemeinde Lauter die Ortsteile Deusdorf, Appendorf und Leppelsdorf eingegliedert wurden.

Die Gemeinde Lauter hat insgesamt 1.197 Einwohner (Stand 2024); der größte Teil davon - 650 Einwohner - wohnt im Kernort Lauter. Die übrigen Einwohner verteilen sich auf die Gemeindeteile Appendorf, Deusdorf und Leppelsdorf. In der Deusdorfer Mühle und im Ortsteil Krappendorf leben insgesamt 9 Einwohner.

Lauter grenzt an die Gemeinde- bzw. Stadtgebiete von Oberhaid, Ebelsbach, Stettfeld und Baunach. Die Kreisstadt Bamberg liegt ca. 15 km südöstlich von Lauter.

In Lauter ist die Grundversorgung mit Dienstleistungen und Waren für den täglichen Grundbedarf gesichert. In Lauter bietet der Kindergarten St. Lauritius ein Betreuungsangebot für Kinder im Vorschulalter.

Auch die medizinische Grundversorgung wird durch Allgemeinärzte, Zahnärzte und medizinische Therapeuten verschiedener Fachrichtungen in der Gemeinde und den Nachbargemeinden gewährleistet. Im nahe gelegenen Bamberg sind mehrere Krankenhäuser, bzw. Fachkliniken erreichbar.

Regionalplanung

Die Gemeinde Lauter liegt im westlichen Teil des Regierungsbezirkes Oberfranken. Lauter ist Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Baunach und gehört zum Landkreis Bamberg.

Die Gemeinde Lauter liegt ca. 4km westlich des Sitzes der Verwaltungsgemeinschaft Baunach und wird als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ angesehen.

Die vier umliegenden Grundzentren Baunach, Breitengüßbach, Hallstadt und Bischberg, sowie das 15 km entfernte Oberzentrum Bamberg stellen die Versorgung sicher.

Das Gebiet der Gemeinde Lauter ist kein Vorranggebiet zum Abbau von Bodenschätzen, ist aber als Vorranggebiet für Windenergie ausgewiesen.

Die Gemeinde Lauter wird vom Landschaftsschutzgebiet „Haßberge“ (116) (D59-Fränkisches Keuper-Liasland) umschlossen; der Bereich südwestlich, westlich und nordwestlich von Lauter wird als „landschaftliches Vorbehaltsgebiet“ ausgewiesen.

3. Erläuterung der Änderungen

3.1 Änderung der Flächen im Südosten zu Wohnbauflächen (Gemarkung Lauter)

Das Ziel der Bauleitplanung der Gemeinde Lauter ist die Schaffung von Wohnbauflächen, insbesondere für die Ansiedlung von jungen Familien. Die Gemeinde Lauter reagiert mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß §

4 BauNVO im Kernort Lauter auf die anhaltend große Nachfrage nach Bauplätzen, der derzeit kein entsprechendes Angebot in der Gemeinde gegenübersteht.

Die noch vorhandenen Baulücken und Möglichkeiten der Entwicklung von Bauland im Innenbereich steht einerseits der mangelnde Verkaufswille der Eigentümer, als auch technische Schwierigkeiten bei einer möglichen Erschließung Bestandskanal zu gering dimensioniert / unverhältnismäßige Kosten) entgegen.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan wurde zuletzt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Appenberg“ in Anlehnung an §13a (2) 2 BauGB „im Wege der Berichtigung“ zu Wohnbaufläche geändert.

Für den Geltungsbereich des geplanten Baugebietes „Appenberg II“ weist dieser landwirtschaftliche Flächen (gelb), Grünflächen (grün) sowie „vorhandene Brachfläche, Altgrasbestände z.T. verbuschend“ (rot) aus.

Flächenbilanz

Die Änderungen umfasst hier 1,69 ha im Südosten.

Die Fläche wird als Wohnfläche ausgewiesen. Sie umfasst die Flurnummern 907, 908, 909, 910 und 911.

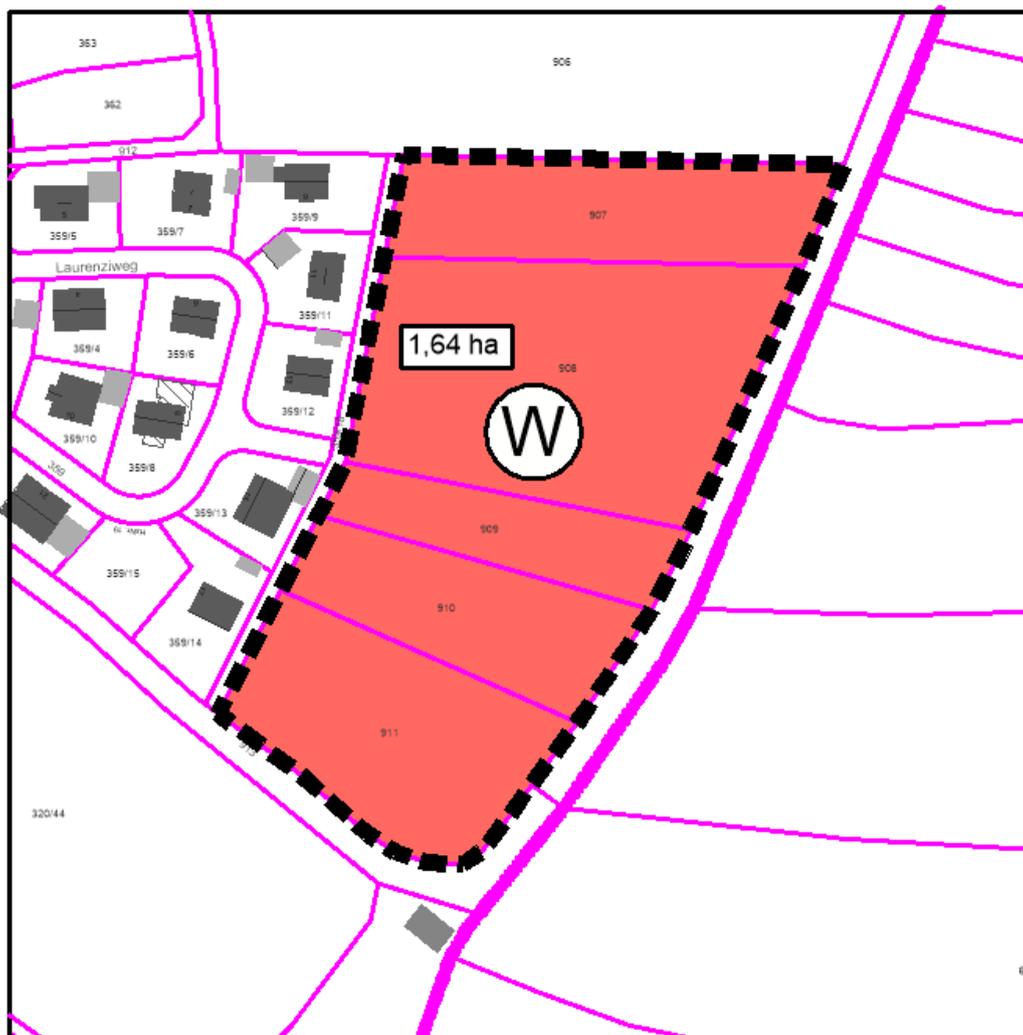


Abbildung 1:DFK Appenberg II (ohne Maßstab)

Derzeit werden die bislang im Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes liegenden unbebauten Flächen ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Eingriff in die bestehende Population ist demnach gering einzuschätzen. Eine Umweltprüfung wird derzeit erstellt und wird zur § 4 (2) BauGB – Auslegung vorliegen.

3.2 Änderung der Flächen im Nordwesten zu SO-Holzlagerplatz (Gemarkung Lauter)

Die Änderungen umfasst hier 0,39 ha im Nordwesten.

Die Fläche wird als Sondergebiet - Holzlagerplatz ausgewiesen. Sie umfasst die Flurnummern 828 und 828/1.

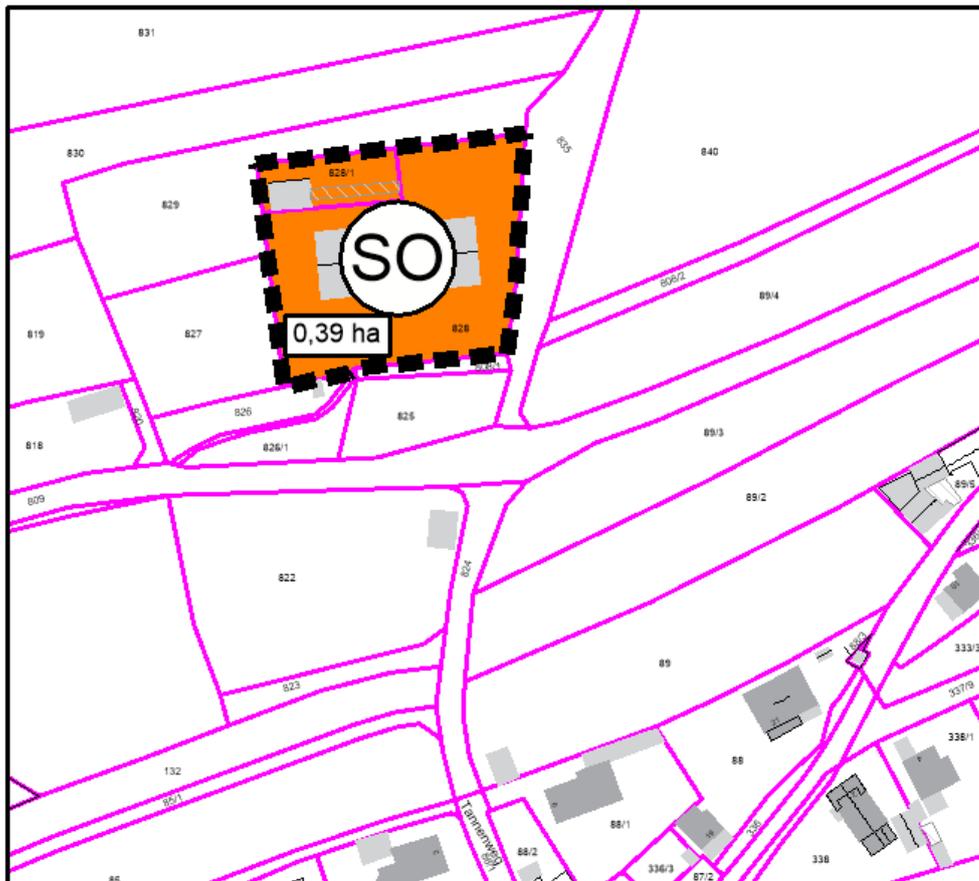


Abbildung 2: DFK SO-Holzlagerplatz (ohne Maßstab)

Die bereits im Bestand bebauten Flächen wurden bis vor Kurzem landwirtschaftlich genutzt. Eine Umweltprüfung wird derzeit erstellt und wird zur § 4 (2) BauGB – Auslegung vorliegen.

Aufgrund der bisherigen Nutzung sind keine weiteren Auswirkungen auf die Natur oder das Landschaftsbild, sowie andere Schutzgüter zu erwarten.

Flächenbilanz

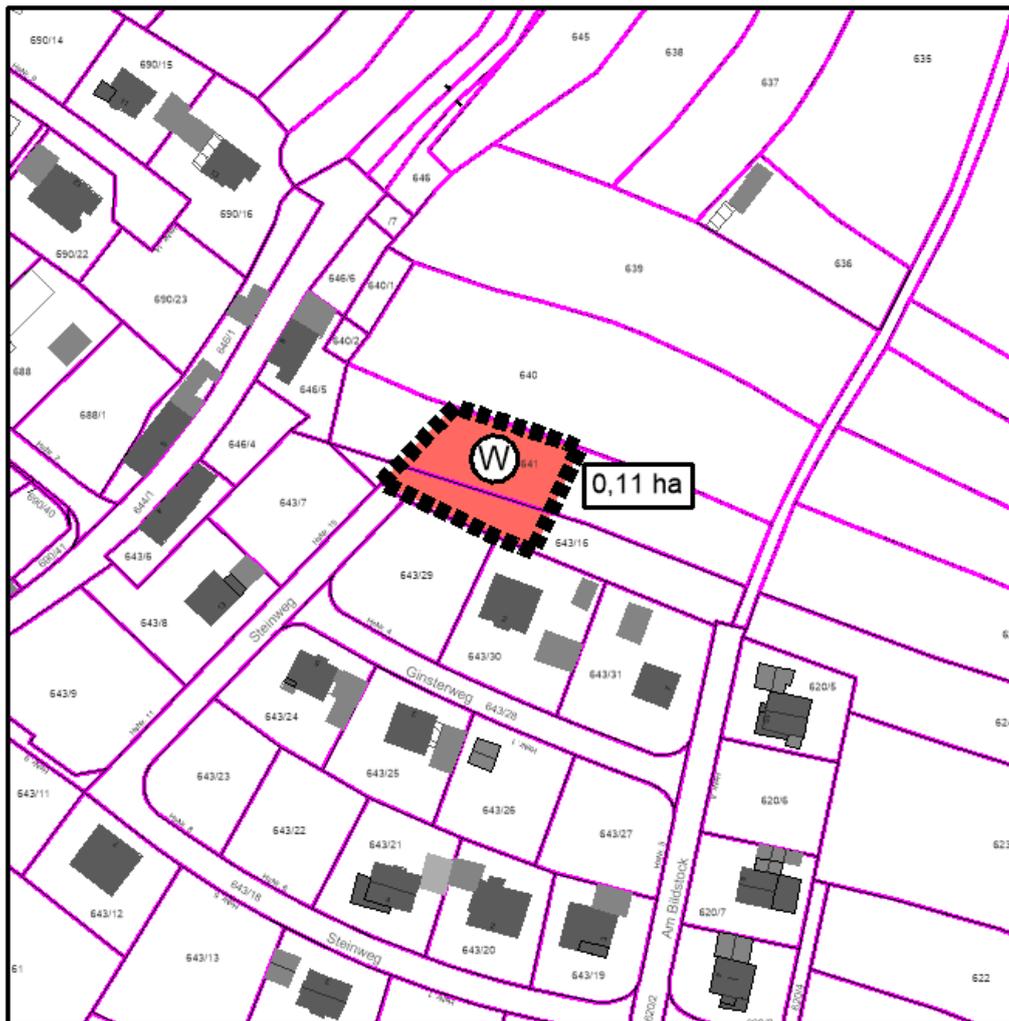
Die Änderungen umfasst hier 0,39 ha im Nordwesten.

Die Fläche wird als Wohnfläche ausgewiesen. Sie umfasst die Flurnummern 828 und 828/1

3.3 Änderung der Flächen im Norden zu Wohnbauflächen (Gemarkung Deusdorf)

Das Ziel der Bauleitplanung der Gemeinde Lauter ist die Schaffung von Wohnbauland, insbesondere für die Ansiedlung von jungen Familien. Die Gemeinde Lauter reagiert mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO im Kernort Lauter, als auch im Gemeindeteil Deusdorf, auf die anhaltend große Nachfrage nach Bauplätzen, der derzeit kein entsprechendes Angebot in der Gemeinde gegenübersteht.

Für den Geltungsbereich des geplanten Baugebietes „Steinacker II“ weist dieser landwirtschaftliche Flächen (gelb) und Grünflächen (grün) aus.



Flächenbilanz

Die Änderungen umfasst hier 0,11 ha im Norden.

Die Fläche wird als Wohnfläche ausgewiesen. Sie umfasst Teile der Flurnummern 641 und 643/16.

Verfahren

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes „Appenberg II“, sowie des Bebauungsplanes „Steinacker II“ muss eine erneute Änderung des Flächennutzungsplans

erfolgen, um die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan heraus gemäß § 8 (2) BauGB zu gewährleisten.

Um den zeitlichen Horizont des Verfahrens zu verkürzen, erfolgen die 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung der Bebauungspläne gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren. Anwendung findet hier das Regelverfahren gemäß §§ 2, 2a, 3 und 4 BauGB für die Bebauungspläne, als auch für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans.

Laut § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a beizufügen. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein gesonderter Umweltbericht/ spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 2 (4) S.5 BauGB erstellt. Für die Baugebiete „Appenberg II“ und „Steinacker II“ wird jeweils ein gesonderter UWB erstellt. Diese sollen zur 2. Auslegung vorliegen.

Eltmann, 29. Juli 2025

Technisches Büro Werner

Peter Ruck