

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungs- behörde, Ansbach	keine Einwendungen		wird zur Kenntnis genommen
Planungsverband Industrie- region Mittelfranken, Nürn- berg	Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.		wird zur Kenntnis genommen
Landratsamt Nürnberger Land, Sachgebiet Bauleit- planung, Lauf	Siehe Anlage 1.1	<p><u>Fachstelle für technische Aufgaben:</u> Die Gewerbeflächensituation in Lauf erfordert eine möglichst optimale bauliche Nutzung der noch verfügbaren Grundstücke. Aufgrund der Lage des Gewerbegebiets würden auch bei einer massiven Bebauung von Seiten der Verwaltung keine städtebaulichen Bedenken bestehen. Die Obergrenze der Baumassenzahl von 10,0 nach BauNVO wird mit 8,0 noch deutlich unterschritten. Die Festsetzungen orientieren sich im Wesentlichen am Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Lauf-Süd I. Allerdings kann die zulässige Gebäudehöhe im Bereich des Bauhofes reduziert werden, da hier lediglich eine zweigeschossige Bauweise vorgesehen ist.</p> <p>Der endgültige Bebauungsplan besteht aus einem Planblatt.</p> <p>Auf Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde wird die Zulässigkeit von Betriebswohnungen auch im Bereich GEe 1 ausgeschlossen, sodass Betriebswohnungen grundsätzlich unzulässig sind. Die beschriebenen 5 Eichen wurden bislang noch nicht gefällt. Sie werden im Sommer 2013 per Baumsteiger inspiziert werden, ob tatsächlich Höhlen vorhanden sind, und je nach Befund zu Zeiten und unter Begleitmaßnahmen gefällt, die für den Artenschutz erforderlich sind.</p> <p>CEF-Maßnahmen für Fledermäuse richten sich</p>	<p>Die Gewerbeflächensituation in Lauf erfordert eine möglichst optimale bauliche Nutzung der noch verfügbaren Grundstücke. Die Obergrenze der Baumassenzahl von 10,0 nach § 17 BauNVO wird mit 8,0 noch deutlich unterschritten. Die Festsetzungen orientieren sich im Wesentlichen am Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Lauf-Süd I. Allerdings kann die zulässige Gebäudehöhe im Bereich des Bauhofes reduziert werden, da hier lediglich eine zweigeschossige Bauweise vorgesehen ist.</p> <p>Der endgültige Bebauungsplan besteht aus einem Planblatt.</p> <p>Auf Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde wird die Zulässigkeit von Betriebswohnungen auch im Bereich GEe 1 ausgeschlossen, sodass Betriebswohnungen grundsätzlich unzulässig sind. Die beschriebenen 5 Eichen wurden bislang noch nicht gefällt. Sie werden im Sommer 2013 per Baumsteiger inspiziert werden, ob tatsächlich Höhlen vorhanden sind, und je nach Befund zu Zeiten und unter Begleitmaßnahmen gefällt, die für den Artenschutz erforderlich sind.</p> <p>CEF-Maßnahmen für Fledermäuse richten sich</p>

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
		<p>Wegen der einfacheren Vervielfältigung der Unterlagen wurden Planteil und Zeichenerklärung getrennt. Der endgültige Bebauungsplan besteht aus einem Planblatt.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Die Firma Thomas Sabo teilte auf Nachfrage mit, dass die Errichtung von Betriebswohnungen auf dem Gelände nicht mehr vorgesehen ist. Wohnungen können somit im gesamten Gebiet ausgeschlossen werden. Den Bedenken der Fachstelle wurde damit Rechnung getragen.</p> <p><u>Naturschutz:</u> Die beschriebenen 5 Eichen wurden bislang noch nicht gefällt. Sie sollen im Sommer 2013 per Baumsteiger inspiziert werden, ob tatsächlich Höhlen vorhanden sind, und je nach Befund zu Zeiten und unter Begleitmaßnahmen gefällt werden, die für den Artenschutz erforderlich sind. CEF-Maßnahmen für Fledermäuse richten sich dann nach den Befunden der Untersuchungen. Wenn Fledermausquartiere festgestellt werden, wird die entsprechende Anzahl von Kastenquartieren an den bestehen bleibenden Bäumen am Eckenbach und Nässengraben aufgehängt, und die entsprechende Anzahl von Zukunftseichen im selben Bereich vorbereitet und ausgewiesen. Die planmäßige Darstellung der durchgeführten Maßnahmen kann erst danach erfolgen. Zum Zeitpunkt der Arbeiten an der saP stand noch nicht sicher fest, ob die Gebüschse, in denen der Baumpieper nachgewiesen worden war, ge-</p>	<p>dann nach den Befunden der Untersuchungen. Wenn Fledermausquartiere festgestellt werden, wird die entsprechende Anzahl von Kastenquartieren an den bestehen bleibenden Bäumen am Eckenbach und Nässengraben aufgehängt, und die entsprechende Anzahl von Zukunftseichen im selben Bereich vorbereitet und ausgewiesen. Die planmäßige Darstellung der durchgeführten Maßnahmen kann erst danach erfolgen. Gebüschse, in denen der Baumpieper nachgewiesen worden war, wurden nicht gerodet. In diesem Bereich war kein Eingriff erforderlich, sodass auch keine vorgezogenen Ersatzpflanzungen erfolgten. Der Umweltbericht und die Festsetzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen werden unter Berücksichtigung der Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet.</p>

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
Staatl. Bauamt Nürnberg	Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir dem Bebauungsplan zu, wenn die Auflagen unseres Schreibens vom 18.12.2012 berücksichtigt werden.	rodet werden müssten. Deshalb wurde er in der saP „worst case“ - mit CEF-Maßnahmen - behandelt. Danach war in diesem Bereich jedoch kein Eingriff erforderlich, sodass auch keine vorgezogenen Ersatzpflanzungen erfolgten. Der Umweltbericht und die Festsetzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen werden unter Berücksichtigung der Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet.	Die Auflagen und Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen.
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	Unsere Stellungnahme vom 18.01.2013 hat weiterhin Gültigkeit.	Der Bauausschuss hat hierzu am 09.04.2013 beschlossen: Ein Hinweis zum Grundwasserschutz bzgl. evtl. geplanter Grundwasserentnahmen wurde in die Begründung übernommen. Hinweise auf Bodenverunreinigungen im Plangebiet liegen nicht vor. Bei bereits durchgeführten Baugrunduntersuchungen im Plangebiet wurden keine Auffälligkeiten festgestellt. Auch seitens des Landratsamtes Nürnberger Land sind keine Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Die entsprechenden Planungen erfolgen in Abstimmung mit den Fachbehörden.	Ein Hinweis zum Grundwasserschutz bzgl. evtl. geplanter Grundwasserentnahmen wurde in die Begründung übernommen. Hinweise auf Bodenverunreinigungen im Plangebiet liegen nicht vor. Bei bereits durchgeführten Baugrunduntersuchungen im Plangebiet wurden keine Auffälligkeiten festgestellt. Auch seitens des Landratsamtes Nürnberger Land sind keine Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Die entsprechenden Planungen erfolgen in Abstimmung mit den Fachbehörden.
Städt. Werke Lauf GmbH	keine Einwendungen		wird zur Kenntnis genommen
Gasversorgung Lauf GmbH	keine Stellungnahme eingegangen		wird zur Kenntnis genommen
N-ERGIE Netz GmbH	Zur Errichtung der Lärmschutzwand in der ge-		wird zur Kenntnis genommen

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	planten Form bestehen von unserer Seite keine Einwände mehr, da bei plangerechter Ausführung die erforderlichen Mindestabstände zu den Leitereisen eingehalten werden.		
Deutsche Telekom AG, Nürnberg	Stellungnahme wie im Schreiben vom 16.01.2013	Würde bei der weiteren Planung und der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.	Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen bzw. bei den weiteren Planungen berücksichtigt.
Kabel Bayern GmbH & Co. KG	Keine Einwände		wird zur Kenntnis genommen
Bisping & Bisping GmbH & Co. KG	Die Firma Bisping & Bisping beabsichtigt die Erschließung der Gewerbefläche mit Leerrohren und Glasfaseranschlüssen. Dies bitten wir in der Bauphase zu berücksichtigen.	Dies wurde bei der Erschließungsplanung bereits berücksichtigt.	wird zur Kenntnis genommen
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth	Siehe Anlage 1.2	<p>Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde der Umweltbericht überarbeitet, die genannten Punkte wurden dabei berücksichtigt.</p> <p>Die Anlage eines forstlichen Wirtschaftsweges in den relativ schmalen Gehölzstreifen bedeutet einen nicht unerheblichen Eingriff in die z.T. als Biotop ausgewiesenen Fläche und wird von der Unteren Naturschutzbehörde abgelehnt. Die Flächen A1 und A2 sind unmittelbar vom städtischen Bauhofgrundstück erreichbar. Für die Fläche A3 (Regenrückhaltebecken) und A4 wurde der Stadt eine Zufahrtsmöglichkeit über das Grundstück der Fa. Sabo zugesagt.</p> <p>Bei den verbliebenen Gehölzstreifen handelt es sich rechtlich gesehen nicht mehr um Waldflächen. Ein Abstand der Baugrenze zur westlichen und nördlichen Grenze der Baugrundstücke von</p>	<p>Die Rodungsflächen wurden im Rahmen des Umweltberichts und der Grünordnungsplanung erfasst. Die notwendigen Ersatzaufforstungsflächen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Der Umweltbericht wurde überarbeitet und die genannten Punkte berücksichtigt.</p> <p>Die Anlage eines forstlichen Wirtschaftsweges in den relativ schmalen Gehölzstreifen bedeutet einen nicht unerheblichen Eingriff in die z.T. als Biotop ausgewiesenen Fläche und wird von der Unteren Naturschutzbehörde abgelehnt. Die Erreichbarkeit ist über die angrenzenden Flächen gegeben.</p> <p>Ein Abstand der Baugrenze zur westlichen und nördlichen Grenze der Baugrundstücke von mindestens 25 m würde eine erhebliche Beeinträchtigung der Bebaubarkeit der Gewerbegrundstücke bedeuten und ist bei der knappen Verfügbarkeit</p>

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
		mindestens 25 m würde eine erhebliche Beeinträchtigung der Bebaubarkeit der Gewerbestandstücke bedeuten und ist bei der knappen Verfügbarkeit von Gewerbeflächen nicht vertretbar.	von Gewerbeflächen nicht vertretbar.
Polizeiinspektion Lauf	Keine Bedenken		wird zur Kenntnis genommen
Vermessungsamt Nürnberg	Keine Äußerung		wird zur Kenntnis genommen
Industrie- und Handelskammer für Mittelfranken	Keine Einwände		wird zur Kenntnis genommen
Handwerkskammer für Mittelfranken	Keine Stellungnahme eingegangen		wird zur Kenntnis genommen
Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Nürnberg	Siehe Anlage 1.3	Die genannten Punkte werden bei der weiteren Planung und der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.	Die genannten Punkte werden bei der weiteren Planung und der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.
Bund Naturschutz in Bayern e.V.	siehe Anlage 1.4	Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Alternativstandorte zur Ausweisung von Gewerbeflächen geprüft. Unter Abwägung der Vor- und Nachteile, auch unter Betracht der notwendigen Rodung, wurde der Bereich des GE Lauf-Süd II in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Rodung erfolgte in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Maßgaben des Umweltberichts werden beachtet und umgesetzt.	Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Alternativstandorte zur Ausweisung von Gewerbeflächen geprüft. Unter Abwägung der Vor- und Nachteile, auch unter Betracht der notwendigen Rodung, wurde der Bereich des GE Lauf-Süd II in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Rodung erfolgte in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Maßgaben des Umweltberichts werden beachtet und umgesetzt.
Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Nürnberg	keine Einwände		wird zur Kenntnis genommen
Bayer. Landesamt für	Keine Stellungnahme eingegangen		wird zur Kenntnis genommen

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
Denkmalpflege, München Herr Kreisbrandrat Norbert Thiel, Hersbruck	Siehe Anlage 1.5	Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen bzw. bei den weiteren Planungen berücksichtigt.	Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen bzw. bei den weiteren Planungen berücksichtigt.
Bund der Selbständigen- Gewerbeverband Bayern e.V. Ortsverband Lauf	Keine Stellungnahme eingegangen		wird zur Kenntnis genommen

Landratsamt Nürnberger Land · 91205 Lauf a. d. Pegn.

**Abteilung 2 / Sachgebiet 23
Gutachterausschuss**

Stadt Lauf
Urlasstraße 22
91207 Lauf a.d.Pegn.

Stadt Lauf a. d. Pegnitz			
Eing.. 29. Mai 2013			

Auskunft erteilt	E-Mail-Adresse	Tel. 09123	Fax 09123	Zimmer	Lauf a. d. Pegnitz
Herr Bertl	g.bertl@nuernberger-land.de	950-6260	950-8011	Nr. 315	27.05.2013
Unser Zeichen (bitte bei Antwort angeben)		Ihre Zeichen		Ihre Nachricht vom	
23-6102 B/ls		6102_101/FB 5.1/Ma		19.04./06.05.13	

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Gewerbegebiet Lauf-Süd II“
der Stadt Lauf a.d.Pegn.**

Anlagen

Entwürfe

(Planteile, Begründungen, Schallschutzgutachten, Angabe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung) i.R.

Sehr geehrte Damen und Herren

wir beziehen uns auf Ihre Schreiben vom 19.04.2013 und 06.05.2013 Az. 6102_101/FB 5.1/Ma und nehmen zum Entwurf der vorgenannten Bauleitplan wie folgt Stellung:

Fachstelle für technische Aufgaben

Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf entwickelt sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf. Bei den im Bebauungsplan liegenden Grundstücken handelt es sich um sehr große Areale. Es wird mit der Baumassenzahl gearbeitet. Zugelassen werden Gebäudelängen mit über 50 m und eine maximale Gebäudehöhe von 19 m. Nach Ansicht der Fachstelle kann es hier zu massiven Bauentwicklungen kommen, die in dieser Form möglicherweise nicht gewünscht sind. Die Fachstelle für technische Aufgaben sieht deshalb erhebliche städtebauliche Bedenken. Außerdem hat sie festgestellt, dass sich die Zeichenerklärungen nicht auf dem Planblatt befinden. Nach § 2 Abs. 4 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) sollen die verwendeten Planzeichen im Bauleitplan selbst erklärt werden.

Immissionsschutz

Aus der Sicht des technischen Umweltschutzes besteht gegen die das Immissionsschutzrecht betreffenden textlichen Festsetzungen keine Bedenken. Diese Festsetzungen sollten jedoch in das Planblatt aufgenommen werden. Bedenken bestehen aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde gegen die Zulässigkeit von Betriebswohnungen im GEe 1. Dies kann tatsächlich zu erheblichen Problemen mit vorhandenen Betrieben im bereits bestehenden Gewerbegebiet und geplanten Betrieben



Dienstgebäude
Waldluststraße 1
91207 Lauf a. d. Pegnitz
Telefon 09123 950-0
Zentralfax 09123 950-8009
info@nuernberger-land.de
www.nuernberger-land.de

Besuchszeiten
Montag 7:30 – 16:00 Uhr
Dienstag 7:30 – 16:00 Uhr
Mittwoch 7:30 – 12:30 Uhr
Donnerstag 7:30 – 18:00 Uhr
Freitag 7:30 – 12:30 Uhr

Konten
Sparkasse Nürnberg
Nr. 240 106 526 (BLZ 760 501 01)
IBAN DE 18 7605 0101 0240 1065 26 • BIC SSKNDE77XXX
Postbank Nürnberg
Nr. 67 52 856 (BLZ 760 100 85)
IBAN DE 73 7601 0085 0006 7528 56 • BIC PBNKDEFF

Stadtbus Lauf
Haltestelle Altdorfer Straße
Haltestelle Landratsamt
S-Bahn
Linie S 1
Lauf West und
Lauf (li. Pegnitz)

(z.B. Bauhof) zu führen. Neben den Lärmimmissionen sind bei einem Bauvorhaben auch die Luftreinhalteimmissionen (z.B. Staub, Abgase) zu prüfen. Dies kann beim Vorhandensein von unmittelbar benachbarten Betriebswohnungen zu kaum überwindbaren Problemen führen.

Naturschutz

Die Untere Naturschutzbehörde macht folgende Vorbemerkung:

neben den in der Anlage enthaltenen Planunterlagen wurde von der Stadt Lauf a.d.Pegn. per E-Mail der Schriftverkehr mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bezüglich der vorgezogenen Rodung übermittelt. Die Landschaftsarchitektin, Frau Erika Fiedler hat per E-Mail den fehlenden Bestandsplan Nr. 1.0 (im Umweltbericht als Planunterlage 2.0 bezeichnet) übermittelt. Die vorgelegten Planunterlagen wurden geprüft. Nachdem der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, liegt der Schwerpunkt der naturschutzfachlichen Prüfung bei der Prüfung des Umweltberichtes mit Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der Umsetzung der Ergebnisse in der textlichen Festsetzungen und die Begründung.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist nicht zu beanstanden. In der saP werden im Kapitel 3.1. (S. 6) Maßnahmen zur Vermeidung näher erläutert. Nach dem der Waldbestand vor dem 1. März 2013 gefällt wurde ist nachzuweisen, ob die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der möglichen Vorkommen von Fledermäusen und Eremit eingehalten wurden. Sollten die relevanten Einzelbäume noch stehen, ist der Nachweis zum jetzigen Zeitpunkt entbehrlich. Zur beschriebenen Fällung von 5 stärkeren Eichen im Kapitel 3.2. sind die durchgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zu belegen. Nachdem die Eichen im nachträglich übersandten Bestandsplan Plan Nr. 1.0. noch eingetragen sind, in den Festsetzungen zum Bebauungsplan jedoch fehlen, ist davon auszugehen, dass diese Bäume gefällt wurden. Die beschriebenen Maßnahmen zur langfristigen Biotopsicherung an Eichen sind in einem Lageplan darzustellen. Es ist nachzuweisen, ob vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für den Baumpieper erforderlich wurden. Auf die in der Anlage 3 beschriebenen konfliktvermeidenden Maßnahmen, sowie die durchgeführten CEF-Maßnahmen ist dabei einzugehen.

Umweltbericht mit Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Im Umweltbericht werden die Schutzgüter für das gesamte Gebiet betrachtet. Die Aussagen sind nachvollziehbar und plausibel dargelegt. In der Bestandsaufnahme zum Schutzgut Arten und Lebensräume werden verschiedene Kategorien auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - ergänzte Fassung“ unterschieden. Die weiteren Schutzgüter werden in den gebildeten Kategorien nicht mehr direkt zugeordnet.

Die geplanten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung werden ebenfalls auf das gesamte Gebiet bezogen. Es sind Maßnahmen in den verbleibenden Grünflächen geplant, die den einzelnen Schutzgütern zugeordnet werden können. Die daraus resultierenden Berechnungsfaktoren sind nicht zu beanstanden. Es wird jedoch angemerkt, dass sich durch die Gesamtbetrachtung des Gebietes in Bezug auf einzelne Schutzgüter und die Betrachtung von Teilgebieten beim Schutzgut Arten und Lebensräume die abschließende Zuordnung von Teilgebieten in unterschiedliche Kategorien und unterschiedliche Berechnungsfaktoren nicht direkt erschließt. Im Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – ergänzte Fassung“ Seiten 9, 10 und 11 wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

1. Zusammenfassung von Flächen gleicher Bedeutung, z.B. auf der Grundlage der Bestandsaufnahme Arten und Lebensräume,
2. Betrachtung der Schutzgüter in diesen Räumen,
3. Zuordnung eines Ausgleichsfaktors,
4. Zuordnung von Vermeidungsmaßnahmen und davon abgeleitet,
5. Festlegung des Berechnungsfaktors für den Ausgleich.

Bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfes wurden die geplanten Grünflächen und der bestehende Hundeebricheplatz nicht mit einbezogen.

Die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in der Grünfläche stellt aus fachlicher Sicht ein Eingriffsvorhaben dar. Dieser Eingriff wurde durch Umplanungen minimiert. In der vorgelegten Planung wird dieser Eingriff nicht betrachtet. Die Fläche wird in der Eingriffsbetrachtung nicht berücksichtigt, das Regenrückhaltebecken wird als Vermeidungsmaßnahme positiv bewertet und darüber hinaus anteilig als Ausgleichsfläche bzw. Ausgleichsmaßnahme mit angerechnet. Auf die gleichzeitige Anrechnung von geplanten Maßnahmen als Vermeidungsmaßnahmen und anteilige Ausgleichsmaßnahmen wird zu einem späteren Zeitpunkt noch ausführlich eingegangen.

Aus der Eingriffsfläche von 46.337 m² errechnet sich ein Ausgleichsbedarf von 41.380 m². Davon werden 38.990 m² als waldrechtlicher Ausgleich für die Rodung von Waldbeständen benötigt. Die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen setzen sich aus Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und aus externen Erstaufforstungsmaßnahmen zusammen. Für die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs wird eine Anrechenbarkeit von 20% der gesamten Grünflächen, einschließlich der Fläche des Regenrückhaltebeckens vorgeschlagen. Alle Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs werden gleichzeitig als Vermeidungsmaßnahmen beschrieben, z.B. die Anlage von flachen Mulden unter der Hochspannungsleitung als Minimierung der Eingriffe durch Überbauung der bisher vorhandenen feuchten Mulden im Bereich der gerodeten Waldflächen. Ein weiteres Beispiel ist die Pflanzung von Hecken als Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild.

Für die Anerkennung von Ausgleichsflächen ist nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – ergänzte Fassung“ die Aufwertung einer Fläche um eine Wertstufe erforderlich. In der Bestandsaufnahme sind die verbleibenden Grünflächen zum Teil in die Kategorie II b eingestuft. Für eine Anrechnung als Ausgleichsfläche müsste eine ökologische Aufwertung um eine Wertstufe erfolgen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen führen nicht zu diesem ökologisch hochwertigen Zielzustand. Die Flächen sind für die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sehr gut geeignet. Als Ausgleichsmaßnahmen hingegen nicht. Allein durch die Tatsache, dass alle Flächen im Einwirkungsbereich von stark befahrenen Straßen bzw. zwischen intensiv bebauten Gewerbegebietsflächen liegen, gestaltet sich die ökologische Aufwertung um eine Wertstufe problematisch. Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt der Stadt Lauf den errechneten Ausgleichsbedarf ausschließlich auf externen Flächen zu erbringen. Die klare Trennung von Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen wird ebenfalls empfohlen.

Ausgleichsmaßnahmen Waldersatz und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die gleichzeitige Anerkennung von Erstaufforstungsflächen als Ausgleich für Waldrodungen und naturschutzrechtlicher Ausgleich ist grundsätzlich möglich. Die Flächen sollen neben der reinen Aufforstung als standortgerechter Mischwald durch Waldrandpflanzungen und Strukturanreicherungen im Bestand ökologisch aufgewertet werden.

Den vorgeschlagenen Erstaufforstungsflächen kann aus fachlicher Sicht nicht im vollen Umfang zugestimmt werden.

Folgende Flächen werden nicht beanstandet:

1. Flurnummer 1139 Gmkg, Lauf a. d. P. Größe: 3.933m² (Hinweis: Die Fläche würde sich möglicherweise als Bannwaldersatz anbieten und sollte daher gegebenenfalls nicht für eine Ersatzaufforstung für Wald im Verdichtungsraum verwendet werden).
2. Flurnummer 976 Gmkg Neunhof mit einer Größe: 20.581m².
3. Flurnummer 976/3 Gmkg Neunhof mit einer Größe: 3.407m².
4. Flurnummer 976/4 Gmkg Neunhof mit einer Größe: 2.459 m².
5. Flurnummer 976/5 Gmkg Neunhof mit einer Größe: 530m².

Das Grundstück Flurnummer 372 Gmkg Schönberg ist bereits zum Teil mit Wald bzw. mit einem Feldgehölz (ca. 1.500m²) bestockt. Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von 7.500m². Die anrechenbare Ersatzaufforstungsfläche liegt lediglich bei 6.000m². Der Umweltbericht sollte zu diesem Grundstück einen Detailplan oder eine detaillierte Beschreibung beinhalten.

Die Aufforstung des Grundstücks Flurnummer 548 Gmkg Veldershof wird aus fachlicher Sicht kritisch gesehen. Das Grundstück grenzt an den Bitterbach mit vorhandener Ufervegetation an; er ist in der amtlichen Biotopkartierung erfasst. Durch die Aufforstung gehen ökologisch bedeutsame Randstrukturen verloren, die durch die Neuanlage von Waldrändern nicht ausgeglichen werden kann.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Wiese, die zwischen Gehölzbeständen bzw. Waldflächen liegt.

Aus fachlicher Sicht empfiehlt die Untere Naturschutzbehörde die fehlenden Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto der Stadt Lauf zu verwenden. Die unkritischen Aufforstungsflächen ergeben eine Fläche von 36.910 m². Das bedeutet, dass noch ca. 2.000m² Ersatzaufforstungsfläche und ca. 2.500m² Offenland-Ausgleichsflächen nachzuweisen sind.

Für alle Flächen, die als naturschutzrechtlicher Ausgleich anerkannt werden sollen, ist folgendes zu beachten: Für den Fall, dass die Flächen nicht im Eigentum der Stadt Lauf, sondern im Eigentum Dritter sind, ist eine dingliche Sicherung durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erforderlich. Die Untere Naturschutzbehörde nimmt auf § 15 Abs. 4 BNatSchG Bezug. Alle Ausgleichsflächen sind nach dem Abschluss des Bauleitplanverfahrens an das Bayerische Ökoflächenkataster – es wird beim Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) geführt – zu melden. Die Meldung ist auf einem Online – Meldebogen durchzuführen. Die gegebenenfalls dazugehörigen notariellen Urkunden sind dem LfU mit zu übermitteln (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG).

Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes und außerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes. Nach Aussage der Landschaftsarchitektin, Frau Fiedler sammelt sich in den festgesetzten Mulden und Tümpeln nur Oberflächenwasser; Grundwasser wird nicht aufgedeckt. Der Entwässerungsgraben ist nach Auskunft von Frau Fiedler Bestand. Für die Einleitung des Regenrückhaltebeckens in den Nessenbach wurde bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Seitens der Wasserwirtschaft wurde darauf hingewiesen, dass eine vorübergehende Grundwasserabsenkung (Bauwasserhaltung) während der Bauzeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG bedarf.

Unsere Stellungnahme soll Ihnen als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Die nicht mehr benötigten Unterlagen geben wir mit Danke zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Bertl





Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth
Amberger Straße 54, 91217 Hersbruck

**Dienstgebäude
Amberger Straße 54
91217 Hersbruck**

Stadt Lauf
Urlasstr. 22
91207 Lauf a. d. Peg.

Stadt Lauf a. d. Pegnitz			
Eing.. - 4. Juni 2013			
5			

Name
Peter Hofmann
Telefon
09151 727-66
Telefax
09151 727-57
E-Mail
peter.hofmann@aelf-rh.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
6102_101/FB 5.1/Ma
19.04.2013

Unser Zeichen
4600 (Beb.pl.)

Hersbruck
29.05.2013

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Lauf a. d. Pegnitz „Gewerbegebiet Lauf-Süd II“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Mitteilung der öffentlichen Auslegung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 20.12.2012, AZ 4600.

Unklar ist noch, ob die für die Regenrückhaltung zu rodende Fläche bereits in der bilanzierten Rodungsfläche von 38.990 m² enthalten ist, da diese im Planteil (Entwurf vom 09.04.2013) noch als Waldfläche eingezeichnet ist. Wir bitten ggf. um Neubilanzierung und Mitteilung der Rodungsfläche mit Angabe der Ersatzaufforstungsfläche.

Die unter Punkt 8.4 im Bebauungsplan aufgeführten Grundstücke eignen sich aus forstlicher Sicht als Ersatzaufforstungsflächen. Eine Teilfläche der Fl. Nr. 548/0 Gmkg. Veldershof ist allerdings als Biotop kartiert, was wohl naturschutzfachlich (UNB!) problematisch sein dürfte.

Die Ausgleichsmaßnahmen A2 bis A4 sind in den vom Nässegraben und Eckenbach geprägten verbleibenden Waldflächen geplant. Da diese praktisch ganzjährig stark von Nässe beeinflusst sind, sind die geplanten Optimierungs- und Pflegemaßnahmen nur durchführbar, wenn sie entsprechend mit einem forstlichen Wirtschaftsweg vor der gewerblichen Bebauung erschlossen werden. Die diesbezügliche Planung und Ausführung bitten wir mit Herrn FAM Bayerer abzusprechen.

Seite 1 von 2

Die Baugrenze soll wegen der Sturmwurfgefahr von dem verbleibenden Waldstreifen mindestens 25 m Abstand halten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hofmann', written in a cursive style.

Hofmann
Forstdirektor

Fax zu Hdl. H. Beierle / Pouprah

Fax zu Info Meyer + Schmitt

Autobahndirektion
Nordbayern



Kopie Planung H.v. Meyer

Auflage 1.3 zu

FB5/065/2013

ABD-Nordbayern, Dienststelle Fürth
Nürnberger Straße 18 • 90762 Fürth

Stadtverwaltung Lauf a.d.Pegnitz
FB 5 Bauamt
91205 Lauf a.d.Pegnitz

Stadt Lauf a. d. Pegnitz			
Eing.. 22. Mai 2013			
	4		5

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Schr.v.19.04.2013/06.05.2013
6102_101/FB 5.1/Ma

Unser Zeichen
F 531 - 4622/A9

Bearbeiter
H. Bayer
Sachgebiet F 5

Fürth, 15.05.2013
☎ 0911 5204-240
☎ 0911 5204-259
Hans.Bayer@abdnb.bayern.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz

„Gewerbegebiet Lauf-Süd II“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Fürth – nimmt zu o.g. Maßnahme wie folgt Stellung:

Mit dem Bebauungsplan besteht grundsätzlich Einverständnis, nachstehende Punkte sind aber zu berücksichtigen:

1. Die im Bebauungsplan vorgesehene Lärmschutzwand darf die bestehende planfestgestellte Entwässerung der BAB nicht beeinträchtigen.
2. Wasser und Abwasser dürfen der Entwässerung der BAB nicht zugeleitet werden.
3. Werden durch den Bau der Lärmschutzwand Änderungen an der Entwässerung der BAB erforderlich, so hat die Stadt die alle hierbei im Zusammenhang mit der Änderung anfallenden Kosten zu tragen.

Amtssitz
Autobahndirektion Nordbayern
Flaschenhofstraße 55
90402 Nürnberg
☎ 0911 4621-01
☎ 0911 4621-455

Dienststelle
Fürth
Nürnberger Straße 18
90762 Fürth
☎ 0911 5204-0
☎ 0911 5204-299

E-Mail und Internet
poststelle-dstfue@abdnb.bayern.de
www.abdnb.bayern.de

4. Im Zuge der Detailplanung für die Lärmschutzwand ist die Dienststelle Fürth der Autobahndirektion zu beteiligen, um eventuelle Konflikte mit vorhandenen autobahneigenen Kabelanlagen etc. abzuklären. Des Weiteren hat vor Beginn der Arbeiten der Antragsteller über das Vorhandensein von Versorgungsleitungen Erkundigungen von den zuständigen Stellen (z.B. Telekom, Bahn, Bundeswasserstraßenverwaltung, EVU usw.) einzuholen und Auflagen hierzu zu beachten.
5. Für die Lärmschutzwand ist die geprüfte Statik hier vorzulegen.
6. Im Bereich des Hundeabrichteplatzes ist die Lärmschutzwand so weit von der Grundstücksgrenze abzurücken, dass eine Wartung derselben kein Betreten des BAB – Grundstückes erfordert.
7. Die zur BAB gewandte Seite der Lärmschutzwand ist blendfrei zu gestalten (Materialwahl).

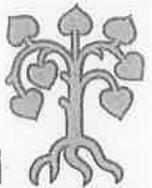
Mit freundlichen Grüßen



Englbrecht

TAR

Auflage 1.4 zu FB 5/065/2013



Bund
Naturschutz
in Bayern e.V.

Bund Naturschutz in Bayern e.V. Penzenhofener Str. 18 90610 Winkelhaid

Stadtverwaltung Lauf a.d. Pegnitz
Rathaus
Ullasstr. 22
91207 Lauf a.d. Pegnitz

Stadt Lauf a. d. Pegnitz			
Eing. 31. Mai 2013			
5			

Kreisgruppe
Nürnberger Land

Margarete-Meyer-Haus
Penzenhofener Str. 18
90610 Winkelhaid
Tel.: 0 91 87 / 46 66
Fax: 0 91 87 / 49 60

Winkelhaid, den 28.05.13

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz „Gewerbegebiet Lauf Süd-II“

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz in Bayern e.V. bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nimmt dazu wie folgt Stellung:

1. Grundsätzliches

Wir möchten Kritik an der Vorgehensweise äußern. Mit Schreiben vom 13.12.2012 erhielten wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange den Vorentwurf zum Bebauungsplan, zu dem wir uns geäußert haben. Bereits Anfang Februar wurde dann der Baumbestand im Geltungsbereich gerodet. Wir hätten erwartet, dass erst nach der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und nach Eingang und Auswertung der Stellungnahmen diese Maßnahme erfolgt. Erst in der jetzigen Phase der Beteiligung haben wir den für unsere Beurteilung entscheidenden Umweltbericht und die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung einsehen und beurteilen können. So wurde uns und anderen Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit genommen, auf das Ausmaß und die Art und Weise der Rodung Einfluss zu nehmen.

2. Begründung des Bebauungsplans - Umweltbericht

Wir begrüßen die unter Punkt 8.7 formulierte Festlegung, dass die Ausgleichsmaßnahmen zeitgleich mit den Baumaßnahmen durchzuführen sind und fordern deren Einhaltung insbesondere für die Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld des Geltungsbereichs, um die Auswirkungen der Baumaßnahmen auf die Tierwelt zu minimieren.

3. Textliche Festsetzung zur Grünordnung

Wir bitten dringendst um die Einhaltung folgender Festlegungen, die in den Allgemeinen Hinweisen und Vorschriften formuliert sind: „Alle Maßnahmen sind unter der Bauleitung eines Landschaftsarchitekturbüros durchzuführen. Dieses veranlasst nach der Fertigstellung aller Maßnahmen eine Abnahmebegehung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nürnberger Land.“

Bankverbindung:
Sparkasse
Nürnberg
Kto. 190 001 636
BLZ 760 501 01

Die unter Punkt 3 „Schutz wildlebender Tierarten gemäß §39 Abs. 5 BNatSchG – Durchführungszeitraum der Baumaßnahmen“ aufgeführten Festlegungen halten wir für sehr wichtig und fordern strikte Einhaltung, auch wenn vorgesehen ist, die Planung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zeitnah umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'H. Frobel'.

H. Frobel
1. Vorsitzende



KBR Norbert Thiel, Johannes-Scharrer-Str. 13, 91217 Hersbruck

Stadt Lauf
Urlasstraße 22

91207 Lauf a. d. Pegnitz

Stadt Lauf a. d. Pegnitz			
Eing.. 30. April 2013			
5			

Telefon priv. 09151-4033
Telefon Büro 09151-4031
FAX 09151-7672
e-Mail: kbr@nuernberger-land.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
KBR-BP 005/13

Hersbruck, den
29. April 2013

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Lauf-Süd II“

Stellungnahme im Planungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer Anfrage übersende ich Ihnen nachfolgende Stellungnahme:

1. Flächen für die Feuerwehr:

Bei den geplanten Erschließungen sind die Mindestanforderungen der technischen Baubestimmung „Flächen für die Feuerwehr“ (DIN 14090) zu beachten.

2. Löschwasserversorgung:

Zur Abdeckung des Grundschutzes für die Löschwasserversorgung ist die DVGW W 405 zu beachten.

Die erforderlichen Hydranten sollten bzgl. des Typs den bereits vorhandenen Hydranten im Ortsgebiet entsprechen bzw. angepasst werden.
Im Bereich von Gewerbeflächen sollten ausschließlich Oberflurhydranten verwendet werden.

Hinweis:

Der Abstand der Löschwasserentnahmestellen sollte 150 m untereinander bzw. bis zu einem Grundstück, das bebaut werden kann (Grundstückzufahrt), 75 m nicht überschreiten.

Allgemeiner Hinweis:

Ist es aufgrund von Grundstücksgrößen möglich Gebäude und / oder deren Zugänge mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt zu errichten, sind in Abhängigkeit der Bebauung Feuerwehrezufahrten im Grundstück und bei Bedarf auch weitere Löschwassereinsatzstellen erforderlich.

Diese sind dann üblicherweise dem Objektschutz bzw. dem Antragsteller bzgl. der Aufgabenerledigung zuzuordnen.

Mit freundlichen Grüßen



Norbert Thiel
Kreisbrandrat

Verteiler
Stadt Lauf
KBI DB II