

Lauf, 25.9.2014

EINSCHREIBEN

Stadt Lauf
Bauamt
Urlasstr. 22
91207 Lauf

Stadt Lauf a. d. Pegnitz			
Eing.		26. Sep. 2014	
5		Ma	

Einspruch gegen Bebauungsplan 103, Mangarten II

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan Nr. 103, Mangarten II lege ich hiermit Einspruch ein.

Ich bin Eigentümerin des angrenzenden Grundstückes Fl.Nr. 79 (über 100 Jahre alter Baumbestand, obwohl im Flächennutzungsplan wohl nicht die gesamte Fläche als Wald dargestellt ist).

Anders als bei Fl.Nr. 77/4 soll lt. Bebauungsplan auf Fl.Nr. 77/2 teilweise kein entsprechender Abstand zum bestehenden Wald auf Fl.Nr. 79 eingehalten werden.

Aufgrund dieser fehlenden Abstandsfläche besteht die Gefahr, daß gegebenenfalls durch herabstürzende Baumteile Beschädigungen an der Bebauung auf Fl.Nr. 77/2 eintreten können.

Für entstehende Schäden kann ich keine Haftung übernehmen.

Deswegen beantrage ich die Einhaltung angemessener Abstandsflächen wie bei Fl.Nr. 77/4 vorgesehen.

Anlage 2

Stadtbaupamt Lauf a. d. Pegnitz		
Eing.	30. Sep. 2014	
	Va.	

Stadtverwaltung Lauf
FB 5 Bauamt
z. H. Frau Nürnberger

91207 Lauf a. d. Pegnitz

Lauf, den 25.09.2014

Bebauungsplanverfahren Mangarten II

Sehr geehrte Frau Nürnberger,

hiermit beantrage ich die bisherigen Einfahrten für das Neubaugebiet so festzulegen, dass eine Nutzung von Nachbarsgrundstücken und anderen Verkehrsbewegungen auszuschließen ist.

Außerdem beantrage ich von einer Bebauung des östlich gelegenen Grundstücks abzusehen, da hier die Gefahr besteht, dass durch umstürzende Bäume Gebäude beschädigt werden.

Diese Beschädigung kann auch durch besondere Baumaßnahmen nicht verhindert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Aulage 3

Stadtbaupamt Lauf a. d. Pegnitz		
Eing.	24. Sep. 2014	

An die
Stadtverwaltung Lauf
FB 5 Bauamt
z.H. Frau Nürnberger
91205 Lauf a.d. Peg.

23.09.2014

Bebauungsplanverfahren Mahngarten II

Sehr geehrte Frau Nürnberger,

ich beantrage, die von Ihnen vorgesehene Grundflächenzahl und damit das Ausmaß der zu erwartenden Bebauung offenzulegen.

Weiterhin beantrage ich, an der Westgrenze des Grundstücks einen 5m breiten Grünstreifen vorzusehen mit Ersatzpflanzung des gefälltten Baumbestandes.

Da ökologische Aspekte laut Ihres Bescheides vom 26.08.2014 anscheinend berücksichtigt werden sollen, beantrage ich, die verkehrsseitige Anbindung der im Nordteil des Grundstücks geplanten Häuser über die bisherige Einfahrt abzuwickeln und das südlich gelegene Haus von der Kreisstraße LAU 14 aus anzubinden.

Im Gegensatz zu Ihrer Planung wird hierdurch sichergestellt, dass die geringstmögliche Flächenversiegelung stattfindet, was auch im Sinne der Stadt Lauf sein muß.

Des weiteren beantrage ich, die bisherige Einfahrt in das Grundstück auch als Einfahrt für das Neubaugebiet festzulegen, um sicherzustellen, dass die Nutzung von Nachbargrundstücken für jegliche Verkehrsbewegung ausgeschlossen ist und Wegerechte auf Nachbargrundstücken damit entfallen können.

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungs- behörde, Ansbach	Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben, sofern der Flächennutzungsplan geändert wird.	Die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich wurde vom Stadtrat bereits am 27.06.2013 beschlossen und wird im Rahmen eines anstehenden Änderungsverfahrens in verschiedenen Teilbereichen umgesetzt.	Die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich wurde vom Stadtrat bereits am 27.06.2013 beschlossen und wird im Rahmen eines anstehenden Änderungsverfahrens in verschiedenen Teilbereichen umgesetzt.
Planungsverband Industrie- region Mittelfranken, Nürnberg	Es wurde festgestellt, dass das Vorhaben zum Teil aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde und als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Landratsamt Nürnberger Land, Sachgebiet Bauleit- planung, Lauf	Fachstelle für technische Aufgaben Seitens der Fachstelle besteht Einverständnis mit der Planung bzw. mit den Festsetzungen. Sie schlägt allerdings nochmals vor aufgrund der Ortsrandlage über die Festsetzung der Firsttrichtung nachzudenken. Naturschutz die Untere Naturschutzbehörde stellte fest, dass unter Ziffer 9 der Festsetzungen nicht angegeben ist, auf welcher Fläche die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden (Angabe mit Flurnummer(n) und Gemarkung). Außerdem werden noch folgende Änderungswünsche gemacht: Genaue Beschreibung der zu verwendenden Nistkästen; am besten mit Modellbezeichnung. Zusätzliche Angaben, dass die Gemeinde für den Unterhalt und die Instandsetzung der Nistkästen zuständig ist.	Fachstelle für technische Aufgaben: Die Festsetzung der Firsttrichtung wird nach wie vor für nicht erforderlich gehalten, da das Baugebiet trotz der Ortsrandlage vom Außenbereich nicht einsehbar ist. Auch unter Betrachtung der näheren Umgebung ist keine Systematik erkennbar, die die Festsetzung der Firsttrichtung zwingend erforderlich macht. Naturschutz: Die Ersatzaufforstung erfolgt auf dem Grundstück Fl.Nr. 256 der Gemarkung Beerbach Die verschiedenen Arten von Nistkästen bzw. Fledermausquartieren sind im Bebauungsplan beschrieben und festgesetzt. Eine weitere Detaillierung im Bauleitplan ist nicht erforderlich. Die Nistkästen werden in Abstimmung mit den Fachplanern und der Naturschutzbehörde auf städtischen Flächen angebracht und von der Stadt unterhalten.	Fachstelle für technische Aufgaben: Die Festsetzung der Firsttrichtung wird nach wie vor für nicht erforderlich gehalten, da das Baugebiet trotz der Ortsrandlage vom Außenbereich nicht einsehbar ist. Auch unter Betrachtung der näheren Umgebung ist keine Systematik erkennbar, die die Festsetzung der Firsttrichtung zwingend erforderlich macht. Naturschutz: Die Ersatzaufforstung erfolgt auf dem Grundstück Fl.Nr. 256 der Gemarkung Beerbach Die verschiedenen Arten von Nistkästen bzw. Fledermausquartieren sind im Bebauungsplan beschrieben und festgesetzt. Eine weitere Detaillierung im Bauleitplan ist nicht erforderlich. Die Nistkästen werden in Abstimmung mit den Fachplanern und der Naturschutzbehörde auf städtischen Flächen angebracht und von der Stadt unterhalten.

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
Staatl. Bauamt Nürnberg Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	keine Einwendungen Auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen	Kein Beschluss erforderlich Durch ein Bodengutachten wurde mittlerweile nachgewiesen, dass Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken versickert werden kann. Kein weiterer Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen wird zur Kenntnis genommen
Städt. Werke Lauf GmbH	Die Städt. Werke Lauf teilen mit, dass die Wasserversorgung für das Gebiet gesichert ist.	Kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Gasversorgung Lauf GmbH	keine Stellungnahme eingegangen	Kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
N-ERGIE Netz GmbH	Keine Einwendungen oder Anregungen, da die Hinweise in die Begründung übernommen wurden	Kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Deutsche Telekom Technik GmbH	Auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.	Die Anregungen und Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.	wird zur Kenntnis genommen
Polizeiinspektion Lauf	keine Bedenken	Kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Vermessungsamt Nürnberg	Keine Stellungnahme eingegangen	Kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth	Im Nordosten beträgt der Abstand der Baugrenze zum Wald lediglich 5m. Um künftige größere Schäden durch umstürzende Bäume möglichst auszuschließen, wird hier ein Abstand der künftigen bewohnten Gebäude zum Waldrand von mindestens 20 m gefordert. Bitte benennen Sie uns die Ersatzaufforstungsfläche von 2000 m². Die durchgeführte Ersatzaufforstung ist uns bis zum 31.12.2016 nachzuweisen. Das Bewirtschaftungsverbot auf der Aufforstungsfläche vom 1. März bis 30. September (Ziff. 8.3 Umweltbericht) ist ersatzlos zu streichen, da es hierfür keine Rechtsgrundlage gibt.	Nach Absprache besteht von Seiten des AELF Einverständnis mit einem Mindestabstand der Wohngebäude von 14 m zur östlichen Grundstücksgrenze im nördlichen Bereich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei einem Abstand von 14 m Schäden durch bei Sturm umstürzende Bäume nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Aus Sicht der Verwaltung ist im Rahmen der Abwägung der reduzierte Waldabstand vertretbar, da Winde aus westlicher Richtung überwiegen und deshalb z.B. auch im Baugelände der Vogelhof der Waldabstand teilweise verringert wurde. Im Zuge der Baufeldfreimachung wurden außerdem vom Eigentümers des Waldes bereits grenznahe Bäume gefällt.	Die Baugrenze im nördlichen Bereich wird so weit zurückgenommen, dass der östlichen Grundstücksgrenze ein Abstand der Wohnbebauung von mindestens 14 m gewährleistet wird. Die Ersatzaufforstung erfolgt auf dem Grundstück Fl.Nr. 256 der Gemarkung Beerbach Das Bewirtschaftungsverbot wird aus dem Umweltbericht herausgenommen.

<u>Beteiligter TOB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
		Die Ersatzaufforstung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 256 der Gemarkung Beerbach vorgesehen. Das Bewirtschaftungsverbot kann aus dem Umweltbericht herausgenommen werden.	
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München	Keine Stellungnahme eingegangen	Kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Nürnberg	Keine Einwendungen	Kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Bund Naturschutz OG Lauf	Keine Stellungnahme eingegangen	Kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Herrn Kreisbrandrat Norbert Thiel	Keine Stellungnahme eingegangen	Kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen



Bebauungsplan Nr. 103 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz "Am Mangarten II" im Ortsteil Günthersbühl

Entwurf vom Nov. 2014





Bebauungsplan Nr. 103 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz "Am Mangarten II" im Ortsteil Günthersbühl

Entwurf vom 22.07.2014

Lauf a.d.Pegnitz
Stadtbaamt



M 1 : 1000