Beteiligter TÖB:	Stellungnahme:	Stellungnahme der Verwaltung:	Beschlussvorschlag:
Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach	siehe Anlage	Die Verlagerung des Bauhofs vom derzeitigen Standort in der Innenstadt ist zwingend erforderlich. Potentiale der Innenentwicklung stehen nicht zur Verfügung. Die wenigen freien Gewerbeflächen im Stadtgebiet sollen in erster Linie als Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Gewerbebetriebe vorgehalten werden. Der Eingriff in den Wald wird durch flächengleiche Ersatzaufforstungen ausgeglichen	Die Verlagerung des Bauhofs vom derzeitigen Standort in der Innenstadt ist zwingend erforderlich. Potentiale der Innenentwicklung stehen nicht zur Verfügung. Die wenigen freien Gewerbeflächen im Stadtgebiet sollen in erster Linie als Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Gewerbebetriebe vorgehalten werden. Der Eingriff in den Wald wird durch flächengleiche Ersatzaufforstungen ausgeglichen
Planungsverband Region Nürnberg	siehe Anlage	Der Eingriff in den Wald wird durch flächengleiche Ersatzaufforstungen ausgeglichen	Der Eingriff in den Wald wird durch flächengleiche Ersatzaufforstungen ausgeglichen
Landratsamt Nürnberger Land, Sachgebiet Bauleitplanung, Lauf	siehe Anlage	Die Kampfmittelfreiheit des Geländes wird geprüft. Das Wasserwirtschaftsamt wurde am Verfahren beteiligt. Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht. Die naturschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen des Umweltberichts und der Grünordnungsplanung berücksichtigt.	Die Kampfmittelfreiheit des Geländes wird geprüft. Das Wasserwirtschaftsamt wurde am Verfahren beteiligt. Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht. Die naturschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen des Umweltberichts und der Grünordnungsplanung berücksichtigt.
Staatliches Bauamt Nürnberg - Straßenbau	siehe Anlage	Die Darstellung in den Plänen wurde entsprechend korrigiert.	Die Darstellung in den Plänen wurde entsprechend korrigiert.
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	siehe Anlage	Die Hinweise des WWA werden bei den weiteren Erschließungsplanungen berücksichtigt. Die Erdwärmenutzung durch Erdwärmesonden wird im Bebauungsplan ausgeschlossen.	Die Hinweise des WWA werden bei den weiteren Erschließungsplanungen berücksichtigt. Die Erdwärmenutzung durch Erdwärmesonden wird im Bebauungsplan ausgeschlossen.
Städt. Werke Lauf GmbH	siehe Anlage	Eine Erweiterung der Baufläche in das Wasserschutzgebiet ist nicht vorgesehen.	Eine Erweiterung der Baufläche in das Wasserschutzgebiet ist nicht vorgesehen.
Gasversorgung Lauf GmbH	keine Stellungnahme eingegangen	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Main-Donau Netzgesellschaft	keine Anregungen oder Bedenken	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Deutsche Telekom Technik GmbH	siehe Anlage	Die Telekom wird in der weiteren Erschließungsplanungen eingebunden. Zu den angeregten fachlichen Festsetzungen wird festgestellt, dass	Die Telekom wird in der weiteren Erschließungsplanungen eingebunden. Durch den Bebauungsplan werden keine öffentlichen Straßen und Wege neu geplant.

Beteiligter TÖB:	Stellungnahme:	Stellungnahme der Verwaltung:	Beschlussvorschlag:
		durch den Bebauungsplan werden keine öffentlichen Straßen und Wege neu geplant.	
Vodafone Kabel Deutschland GmbH	keine Einwände	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Bisping & Bisping GmbH & Co. KG	keine Einwände	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Polizeiinspektion Lauf	keine Bedenken	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg	keine Einwände	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth	siehe Anlage	Der Eingriff in den Wald wird durch flächengleiche Ersatzaufforstungen ausgeglichen. Die Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit dem AELF Roth.	Der Eingriff in den Wald wird durch flächengleiche Ersatzaufforstungen ausgeglichen. Die Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit dem AELF Roth.
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung	siehe Anlage	Entsprechende Hinweise zur Vorgehensweise bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern wurden in den Bebauungsplan bzw. in Begründung aufgenommen.	Entsprechende Hinweise zur Vorgehensweise bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern wurden in den Bebauungsplan bzw. in Begründung aufgenommen.
Autobahndirektion Nordbayern – Dienststelle Nürnberg	keine Einwände	kein Beschluss erforderlich	wird zur Kenntnis genommen
Bund Naturschutz OG Lauf	siehe Anlage	Die Stadt Lauf ist seit Jahren bei der Ausweisung von Neubauflächen sehr restriktiv und setzt dagegen verstärkt auf Innenentwicklung und Nachverdichtung. Die Verlagerung des Bauhofs vom derzeitigen Standort in der Innenstadt ist jedoch zwingend erforderlich. Potentiale der Innenentwicklung stehen hierfür nicht zur Verfügung. Die wenigen freien Gewerbeflächen im Stadtgebiet sollen in erster Linie als Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Gewerbebetriebe zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen vorgehalten werden. Außerdem ist der gewählte	Die Stadt Lauf ist seit Jahren bei der Ausweisung von Neubauflächen sehr restriktiv und setzt dagegen verstärkt auf Innenentwicklung und Nachverdichtung. Die Verlagerung des Bauhofs vom derzeitigen Standort in der Innenstadt ist jedoch zwingend e forderlich. Potentiale der Innenentwicklung steh hierfür nicht zur Verfügung. Die wenigen freien Gewerbeflächen im Stadtgeb sollen in erster Linie als Erweiterungsmöglichkei für ortsansässige Gewerbebetriebe zur Sicherun und Schaffung von Arbeitsplätzen vorgehalten w den. Außerdem ist der gewählte Standort vor alle

Beteiligter TÖB:	Stellungnahme:	Stellungnahme der Verwaltung:	Beschlussvorschlag:
		Standort vor allem aufgrund der optimalen Verkehrsanbindung günstiger zu bewerten als die Fläche im Gewerbegebiet Lauf-Süd II. Die zum Bauhof gemachten Detailvorschläge werden bei den weiteren Planungen soweit wie möglichberücksichtigt. Soweit für die Nachnutzung des derzeitigen Bauhofgrundstücks eine Bauleitplanung erforderlich wird, wird der BUND Naturschutz als Träger öffentlicher Belange beteiligt.	aufgrund der optimalen Verkehrsanbindung günstiger zu bewerten als die Fläche im Gewerbegebiet Lauf-Süd II. Die zum Bauhof gemachten Detailvorschläge werden bei den weiteren Planungen soweit wie möglichberücksichtigt. Soweit für die Nachnutzung des derzeitigen Bauhofgrundstücks eine Bauleitplanung erforderlich wird, wird der BUND Naturschutz als Träger öffentlicher Belange beteiligt.
Herrn Kreisbrandrat Norbert Thiel	siehe Anlage	Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.	Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Stadt Lauf a. d. Pegnitz
91205 Lauf a. d. Pegnitz

Stadt
Lauf a. d. Pegnitz
Eing.. 11. Aug. 2017
5 do. lia.

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: wolfgang.rauh@reg-mfr.bayern.de Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit Promenade 27	Datum
	RMF-SG24-8314.01-155-7-2 Herr Rauh	1687 / 981687	Zi. Nr. 452	08.08.2017

Stadt Lauf a. d. Pegnitz; Landkreis Nürnberger Land; Bebauungsplan Nr. 105 "Städtischer Bauhof neu"; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden **überörtlich raumbedeutsamen** Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Das Vorhaben dient der Schaffung von Baurecht für die geplante Verlegung des Städtischen Bauhofs. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert. Der Geltungsbereich umfasst 1,46 ha.
Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Kapitel 3.2 (Z=Ziel) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
Einwendungen aus landesplanerischer Sicht können daher zurückgestellt werden, wenn im weiteren Verfahren dargestellt werden kann, dass freie Bauflächen und Baulücken für das Vorhaben nicht verfügbar sind.
Gemäß Regionalplan der Region Nürnberg, Kapitel B IV 4.1 (Z=Ziel), soll die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum erhalten werden, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.

Bei Beachtung der beiden genannten Ziele werden Einwendungen aus raumordnerischer Sicht nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Rauh
Oberregierungsrat

...

PLANUNGSVERBAND REGION NÜRNBERG

Per Fax 09123 184 183

Stadt Lauf
91205 Lauf a. d. Pegnitz

Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
Eing. 17. Juli 2017
Ma.

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
05.07.2017; 6102-105/FB 5.1/Ma, Richard Mayer	PVRN-309.	0911/231-5304 Frau Gromeier	14.07.2017

Stellungnahme zu:
Fünfte Änderung des Flächennutzungsplans sowie
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 für das Baugebiet Städtischer Bauhof neu";
Stadt Lauf, Landkreis Nürnberger Land

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an o. g. Verfahren.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der beiliegenden Stellungnahme des Regionsbeauftragten.

Mit freundlichen Grüßen
I. A.

Gromeier

Geschäftsstelle

Anlage
Gutachten des Regionsbeauftragten (in Kopie)

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

Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
Eing. 17. Juli 2017

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: christof.liebel@reg-mfr.bayern.de Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit	Datum
PVRN-309. 10.07.2017	24/RB7 832001 LAU Christof Liebel	1514 / 98 1514	Zi. Nr. 441	14.07.2017

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 und 5. Änderung des Flächennutzungsplans

der Stadt	Landkreis
Lauf a.d. Pegnitz	Nürnberger Land

Anlagen:
Alle Unterlagen i. R.

Es wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben der Stadt Lauf a.d. Pegnitz

☒ als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist.

☒ Bezüglich der tangierten Waldflächen wird auf das Ziel B IV 4.1 des Regionalplans der Region Nürnberg hingewiesen, wonach die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum erhalten werden soll, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist daher nicht erforderlich.

Liebel

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

nürnberger land

Landratsamt Nürnberger Land
Bauordnung

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

Stadt
Lauf a. d. Pegnitz
Eing.. 24. Juli 2017
5 Mo.

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.425a	20.07.2017
Unser Zeichen (bitte bei Antwort angeben)		Ihre Zeichen			Ihre Nachricht vom
23/B-Co 6100 / 6102					

Erreichbarkeit
Um Wartezeiten zu vermeiden, können Sie gerne telefonisch einen Gesprächstermin vereinbaren!

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
-5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lauf
-Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Städtischer Bauhof neu" der Stadt Lauf

Anlagen
1 Entwurf mit Begründung (3-fach)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Lauf a.d. Pegnitz plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Städtischer Bauhof neu" und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Wir nehmen wie folgt Stellung:

Einwände gegen die vorgelegte Bauleitplanung werden nicht geltend gemacht.

Hinweise:

- Es sind keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Die Fläche ist mit einem älteren Baumbestand bewaldet. Es ist bekannt, dass die A9 im WK II beschossen worden ist. Kampfmittelfunde sind in der Nähe der Autobahn nicht auszuschließen. Sollte nicht durch vorhergehende Baumaßnahmen bereits eine Kampfmittelfreigabe erfolgt sein, wären bei Bodeneingriffen die Vorgaben der einschlägigen Richtlinien BGI 833, DIN ATV 18323 bzw. „Arbeitshilfe Kampfmittelräumung" des Bundes zu beachten.

- Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Im 60m-Bereich südlich der Planungsfläche befindet sich der Eckenbach, der über den Himmelbach der Pegnitz zufließt. Wir gehen davon aus, dass das Wasserwirtschaftsamt am Verfahren beteiligt wird.

- Eine Machbarkeitsstudie und artenschutzrechtliche Vorprüfung liegen für das Gebiet vor. Darin wird bestätigt, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft kompensierbar sind und dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch geeignete Maßnahmen vermieden werden können. Kompensationsmaßnahmen und weitere naturschutzrechtliche Belange sind im weiteren Bebauungsplanverfahren zu behandeln.

Die nicht mehr benötigten Unterlagen geben wir mit Dank zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Bertl

Staatliches Bauamt
Nürnberg

Hochbau
Straßenbau

Staatliches Bauamt Nürnberg
Postfach 47 57 • 90025 Nürnberg

Stadt
Lauf a. d. Pegnitz
Eing.: 26. Juli 2017
5 | Ma.

Stadt Lauf
Urlasstraße 22
91207 Lauf a. d. Pegnitz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Nürnberg, 19.07.2017
6102-105/Fb 5.1/Ma 05.06.2017	S2400-4322.2-1964	Jäger 3.05	☎ 0911 - 24294 - 424 🖷 0911 - 24294 - 429 katja.jaeger@stban.bayern.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 der Stadt Lauf a. d. Pegnitz für das Baugebiet "Städtischer Bauhof neu" und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage: 1 Lageplan 1:5.000 (BAYSIS-Datenauszug)

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes zu, wenn folgender Hinweis berücksichtigt und aufgenommen wird:

Entgegen der Darstellung in den o. g. Plänen liegt sowohl nördlich als auch westlich des Bauleitplangebietes die Kreisstraße LAU 7. Die in unserer Baulast befindliche Staatsstraße 2240 beginnt erst an der Einmündung der Bundesstraße 14. Dies ist aus der Anlage bzw. unter www.baysis.bayern.de ersichtlich. Die Bauleitpläne bitten wir dementsprechend zu ändern.

Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Weiterhin bitten wir um Übersendung der rechtsgültigen Bauleitpläne (einschließlich Satzung).

...

Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Jäger

Datenquellen

Bayerisches Straßeninformationssystem

Intranet: http://baysis.bybn.de
Internet: www.baysis.bayern.de

Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)

Datenauszug

Ersteller: Katja Jäger
Erstellungsdatum: 19.07.2017

Erstellt für Maßstab 1:5.000

0 — 0,25 Kilometer

N

Anschlussstellen

1

Netzknoten

Nullpunkte

Baulast

- Gemeinde, Bundesstraße
- Gemeinde, Staatsstraße
- Gemeinde, Kreisstraße

Straßennetz

- Bundesautobahn, Abschnitt
- Bundesautobahn, Ast
- Bundesstraße, Abschnitt
- Bundesstraße, Ast
- Staatsstraße, Abschnitt
- Staatsstraße, Ast
- Kreisstraße, Abschnitt
- Kreisstraße, Ast
- Gemeindestraße, Abschnitt
- Gemeindestraße, Ast

Wasserwirtschaftsamt
Nürnberg

Stadt
Lauf a. d. Pegnitz
Eing.. 01. Aug. 2017
5 | Ho.

WWA Nürnberg – Postfach – 90041 Nürnberg

Stadt Lauf
Stadtverwaltung
Urlasstr. 22
91207 Lauf

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung +49 (911) / 23 60 9 - 191	Datum
05.07.2017	2.4-4622-LAU 11-12689/2017	Michael Hopfengärtner	28.07.2017

Bebauungspläne Lauf
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz für das Baugebiet „Städtischer Bauhof neu"

Anlage(n): 1 Formblatt

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg als Träger öffentlicher Belange.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Hopfengärtner

Standort
Allersberger Str. 17/19
90461 Nürnberg

Telefon / Telefax
+49 911 23609-0
+49 911 23609-101

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-n.bayern.de
www.wwa-n.bayern.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Stadt Lauf, Stadtverwaltung, Urlasstr. 22, 91207 Lauf

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan **Nr.105**

für das Gebiet „Städtischer Bauhof neu"

☐ mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☒ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) **11.08.2016**

☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg, Tel. 0911/23609-191

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐

☒ Rechtsgrundlagen

Die Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Entwässerung von zur Bebauung vorgesehenen Gebieten und die Behandlung des Abwassers gründet sich auf
-§ 30 BauGB,
-§ 9, Abs. 1,2 WHG i.V.m. § 8 WHG
-§§ 54 – 57 WHG, § 60 WHG
-Art. 34 BayWG.

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Grundsätzliche Bedenken gegen die 5. Änderung des FNP und der Aufstellung des Bebpl. Nr. 105 bestehen nicl. Unser Einvernehmen setzt jedoch voraus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden kann und die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Angaben zur geplanten Entwässerung des Bauhofs wurden nicht gemacht. Wir sehen uns deshalb veranlasst, grundsätzliche Hinweise zur Entwässerung zu geben.

Nach dem § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser (Trennentwässerung) in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen. Die Folge ist, dass Neubaugebiete grundsätzlich nur noch im Trennverfahren zu entwässern sind.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers dürfte aufgrund der direkt anstehenden Feuerletten allerdings nicht in Frage kommen. Das Niederschlagswasser muss daher einem leistungsfähigen Oberflächengewässer (Eckenach) zugeführt werden. Dabei muss die qualitative und quantitative Belastbarkeit des Gewässers geprüft und nachgewiesen werden.

In den Planunterlagen für das Wasserrechtsverfahren für die im Einzugsbereich der Zentralkläranlage Lauf befindlicher Mischwasserentlastungsanlage ist die Fläche des Bauhofareals nicht enthalten.

Die Stadt Lauf a. d. Peg. hat dafür Sorge zu tragen, dass neben der Schmutzwasserableitung auch eine den Anforderungen entsprechende Beseitigung des Regenwassers sichergestellt wird und mit der Erstellung der weiteren Erschließungsplanung vorab die wasserwirtschaftlichen Belange geprüft und beachtet werden.

Bei einer Entwässerung im Mischverfahren müsste die vorgenannte Planung (Mischwasserentlastungsanlagen) geändert und in diesem Zusammenhang die dem Bauhof zugeordnete Mischwasserbehandlungsanlage (RÜB 13 „In der Kläranlage") überrechnet werden.

Im Rahmen der Detailplanung ist auf einen ausreichenden Abstand zum Gewässer zu achten. Es ist hierbei ein entsprechender ökologischer Pufferstreifen und zusätzlich ein Zugang für Unterhaltungszwecke dauerhaft sicherzustellen.
Das Gelände des geplanten Bauhofes ist teilweise leicht erhöht. Bei der Festlegung der zukünftigen GOK des Bauhofes ist darauf zu achten, dass keine Schäden durch Hochwasser entstehen können.

Das Planungsgebiet grenzt direkt an das Wasserschutzgebiet Spitalwald der Städtischen Werke Lauf, über dessen Brunnen rund 85 % der Trinkwasserversorgung von Lauf sichergestellt werden. Das Schutzgebiet ist relativ klein bemessen und das Planungsgebiet liegt nur rund 1 km von den nächsten Trinkwassergewinnungsbrunnen entfernt. Der Feuerletten steht direkt an, der nächste Grundwasserleiter (ab 40 m u. GOK)wird bereits für die Trinkwassergewinnung genutzt. Daher sollte eine Erdwärmenutzung durch Erdwärmesonden in dem Planungsgebiet von vorneherein ausgeschlossen werden.

Nürnberg, den 28.07.2017 Ort, Datum	**Bertelmann, BOR** Unterschrift, Dienstbezeichnung

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

Stadt
Lauf a. d. Pegnitz
Eing.. 01. Aug. 2017
5 Ma.

FB 5 Bauamt
z.H. Richard Mayer
Urlasstraße 22
91207 Lauf a.d. Pegnitz

REFERENZEN 6102-105/FB 5.1/Ma , Herr Mayer, Ihr Schreiben vom 05.07.2017
ANSPRECHPARTNER W71904365, PTI 13, PB L 2 Neubau, Mark Krischel
TELEFONNUMMER 0911 150-4817, Telefax 0911 150-4964
DATUM 27. Juli 2017
BETRIFFT Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 105 „Städtischer Bauhof neu"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 27.07.2017
EMPFÄNGER Rathaus FB 5 Bauamt, Richard Mayer
BLATT 2

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei Planungsänderung bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Mark Krischel

i. A.

i. A.

Natalie Mayer

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege · Postfach 10 02 03 · 80539 München

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-356 oder -236
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Stadtverwaltung Lauf a.d.Pegnitz

91205 Lauf a.d.Pegnitz

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
6102-105/FB 5.1/Ma	05.07.2017	P-2017-3166-1_S2	25.07.2017

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)

Stadt Lauf a.d.Pegnitz, Lkr. Nürnberger Land: Bebauungsplan Nr. 105 "Städtischer Bauhof neu" und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Martin Nadler M.A.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der

Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Roth
mit Landwirtschaftsschule

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth
Johann-Strauß-Straße 1, 91154 Roth

Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Rathaus
Urlasstraße 22

91207 Lauf a.d. Pegnitz

Stadt
Lauf a. d. Pegnitz
Eing.. 10. Aug. 2017
5 | Ka.

Dienstgebäude
Amberger Straße 54
91217 Hersbruck
Name
Dr. Steffen Taeger
Telefon
09151 / 727 66
Telefax
09151 / 727 57
E-Mail
Steffen.Taeger@aelf-rh.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Geschäftszeichen	Hersbruck
6102-105/FB5.1/Ma	4600	08.08.2017

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 der Stadt Lauf a. d. Pegnitz für das Baugebiet „Städtischer Bauhof neu" und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth nimmt zu oben genanntem Sachverhalt wie folgt Stellung.

<u>Bereich Landwirtschaft, Meier, LA:</u>
Keine Einwände.

<u>Bereich Forsten, Dr. Taeger, FOR:</u>
Bei der durch den Bebauungsplan Nr. 105 beplanten Fläche für den Städtischen Bauhof handelt es sich Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) innerhalb des Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen. Die geplante Nutzungsänderung dieser Fläche von 1,46 ha stellt eine Rodung dar und bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) der Erlaubnis. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann die Rodungserlaubnis ersetzen (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG), im Verfahren sind jedoch die Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG sinngemäß zu beachten.

Der zu rodende Wald liegt im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Nach den Zielen der Regionalplanung (Region 7) ist der Wald im Verdichtungsraum grundsätzlich zu erhalten. Nach den Zielen des Waldfunktionsplanes für den Teilabschnitt Industrieregion Mittelfranken soll der Wald im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten und es soll auf eine Mehrung der Waldfläche hingewirkt werden. Beide Pläne – Regionalplan und Waldfunktionsplan – dokumentieren mit ihren Zielen ein öffentliches Interesse an der Walderhaltung im Verdichtungsraum (Art. 9 Abs. 5 BayWaldG). Gemäß Art. 9 (5) BayWaldG soll in solchen Fällen die Rodungserlaubnis versagt werden.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Roth
Johann-Strauß-Straße 1
91154 Roth

Telefon 09171/842-0
Telefax 09171/842-55
E-Mail poststelle@aelf-rh.bayern.de
Internet www.aelf-rh.bayern.de

Besuchszeiten
Mo. - Do. 08:00 - 16:00 Uhr
Fr. 08:00 - 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Wir stimmen deshalb der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 und der damit vorgesehenen Waldrodung nur zu, wenn die Rodung von 1,46 ha innerhalb von 3 Jahren flächengleich im Verdichtungsraum ausgeglichen wird. Dem AELF Roth ist die Lage und Art der Ausgleichsmaßnahme zeitnah (innerhalb der nächsten 3 Jahre) mitzuteilen, die Ausgleichsmaßnahme ist dabei mit dem zuständigen Revierleiter des AELF Roth abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Steffen Taeger
Forstoberrat

Kreisbrandrat
des Landkreises Nürnberger Land

Norbert Thiel

nürnberger land

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

Telefon priv. 09151-4033
Telefon Büro 09151-4031
FAX 09151-7672
kbr@nuernberger-land.de
NT/gw

Stadt Lauf
Urlasstraße 22

91207 Lauf

Stadt
Lauf a. d. Pegnitz
Eing. 01. Aug. 2017
5 Ma.

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Hersbruck
6102-105/FB 5.1/Ma	KBR-BP 010/17	31. Juli 2017

Vorhaben: Aufstellung Bebauungsplan Nr. 105 „Städtischer Bauhof neu"

Es wurde eine Entwurfsplanung zum Bebauungsplan vom 27.06.2017 vorgelegt.

Stellungnahme im Planungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer Anfrage übersende ich Ihnen nachfolgende Stellungnahme:

1. **Feuerwehreinsatz allgemein:**

   Für dieses Gebiet wird heute die Hilfsfrist nach der Bekanntmachung über den Vollzug des Feuerwehrgesetzes eingehalten.

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 (Grundstückszufahrt), 75 m nicht überschreiten.

3. Zugänglichkeit für die Feuerwehr:

Der Abstand von einer für die Feuerwehr befahrbaren Straße (Mindestanforderung technische Baubestimmung „Flächen für die Feuerwehr") zu einem Gebäude mit Aufenthaltsräumen darf 50 m nicht überschreiten.

Dies gilt auch bei privaten Straßen und Wegen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Thiel
Kreisbrandrat

Verteiler
Stadt Lauf

BUND Naturschutz in Bayern e.V.

Landesverband Bayern
des Bundes für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland e.V.

Landesgeschäftsstelle
Dr.-Johann-Maier-Str. 4
93049 Regensburg

Tel. 0941/29720-0
Fax 0941/29720-30

info@bund-naturschutz.de
www.bund-naturschutz.de

Bushaltestelle
„Ostdeutsche Galerie"

BUND Naturschutz in Bayern e.V. OG Lauf; Dr. Bernd Bitterlich, Weigenhofener Hauptstr. 20, 91207 Lauf

Stadtverwaltung Lauf a.d. Pegnitz
91207 Lauf

Stadt
Lauf a. d. Pegnitz
Eing.: 09. Aug. 2017
5 | 10.

08.08.17

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 der Stadt Lauf an der Pegnitz für das Baugebiet "Städtischer Bauhof neu" und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Flächenverbrauch

Wir lehnen grundsätzlich weiteren Flächenverbrauch ab. Bayern ist mit über 13 ha pro Tag Spitzenreiter im Flächenverbrauch, jede Gemeinde trägt mit ihren Entscheidungen dazu bei. Das deutsche Ziel von 30ha /Tag kann so nicht erreicht werden.

30ha pro Tag bedeutet rechnerisch anteilig für Lauf (Anteil Fläche von Deutschland 0,0165%):

1,8ha pro Jahr auf der gesamten Laufer Gemarkung sind das Ziel!

Flächenverbrauch reduzieren:

- Regionalplanung für Gewerbegebiete, damit nicht jede Gemeinde um Gewerbe konkurrieren muss.
- Bebauungspflicht in Gewerbegebieten nach spätestens 3 Jahren.
- Nachverdichtung und Reduktion der vorgeschriebenen Stellplätze auch im restlichen Stadtbereich, nicht nur Lauf links.
- keine weiteren Eingriffe in den Wald und ins Bannwaldgebiet planen
- Kleingewerbe wieder zentrumsnah ansiedeln (Wohnen und arbeiten nebeneinander), z.B. in Leerständen in der Innenstadt;

Spendenkonto:
Bank für Sozialwirtschaft, München
Kto. 8844000
BLZ 70020500

Bankverbindung:
Volksbank Regensburg
Kto. 604100
BLZ 75090000

BUND Naturschutz in Bayern e.V.

Bauhofplanung in Lauf

Die bisherige Planung zum Bauhof sah vor, das Gewerbegebiet Lauf Süd II, das von T. Sabo genutzt wird, mit dem Bauhofgelände zu füllen. Nachzulesen auf (http://www.nordbayern.de/ein-gewerbegebiet-fast-nur-fur-thomas-sabo-1.2030311)
Dort wurde für diesen Zweck Wald gerodet, massiv in die Landschaft eingegriffen und vorbereitend Natur zerstört. Auch wenn es finanzielle Gründe gibt, z.B. Investoren, die dringend in Lauf bleiben wollen, so rechtfertigt das keinen weiteren Flächenverbrauch im Wald.
Das Flächen für den Eigenbedarf der Stadt Geld kosten und Gewerbeflächen Geld einbringen könnten, wenn man damit spekuliert, ist wirtschaftlich sicher nachvollziehbar. Wir lehnen eine Spekulation mit Flächen ab. Falls es also für die Stadt günstiger ist, eigenen Wald zu roden und stattdessen Gewerbegebietsfläche zu verkaufen, so ist das im Hinblick auf unsere zukünftigen Generationen strikt abzulehnen.

Bebauungspan und Flächennutzungsplan im Detail

- Neben grünordnerischem Begleitplan und Umweltbericht ist eine **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** erforderlich.
- Die vorhandene Artenvielfalt in dem Waldstück sollte sich in der Randbegrünung wiederfinden. Bei einer kurzen Begehung wurden gefunden: Stieleiche, Traubeneiche, Esche, Birke, Buche, Kiefer, Fichte, Linde, Pappel, Hainbuche, Kirsche...; Hasel, Holunder, Weißdorn, Heckenkirsche, Hartriegel, Vogelbeere... Eine genaue Bestandsaufnahme vorher stellt sicher, dass die Vielfalt erfasst wird.
- **Ersatzaufforstungsflächen** sollten nicht auf Kosten der Landwirtschaft, in naturnaher Offenlandschaft oder in bestehenden Schutzgebieten erfolgen, eine Beteiligung an der Auswahl der Flächen wäre wünschenswert. Denkbar wäre eine Aufforstung am Bannwaldrand mit Aufnahme des Gebietes in das FFH Gebiet. Auch hier gilt es, diese hohe Artenvielfalt anzusiedeln.
- Ausgleichsflächen müssen regelmäßig kontrolliert werden, um sicherzustellen, dass sie die gewünschte Funktion tatsächlich erfüllen.
- **Vorbildliches Flächensparen** auf eigenem Gelände: Gebäude in die Höhe bauen, Salzlager in Hochsilos, Regenwasser vor Ort versickern, größtmögliche offene Flächen oder nur teilversiegelt (z.B. Fuhrpark-Stellplätze);
- **Vorbildliche Gebäudetechnik**: Regenwassernutzung, Thermische Isolierung, Solarenergie nutzen...
- **Nachnutzung des bisherigen Standortes am Pegnitzufer** für ökologisch sanierten Wohnraum, alternative Wohnformen ohne Auto, Mehrgenerationenhaus oder ähnliches. Auch gegen die Einwände der Anwohner muss Nachverdichtung in einer solchen Innenstadtlage möglich sein.
- **Zugang zum Pegnitzufer** offenlassen, Raum für Wasser, Biber und Mensch schaffen.

BUND Naturschutz in Bayern e.V.

- Möglichst teilweise **Entsiegelung und Entgiftung** der bisherigen Außenstandorte, **Flächensparende Nachnutzung**: Parkplätze in die Höhe, Büros über Parkplätzen, mit Gittersteinen angelegte Parkplätze...

Für die Nachnutzung des dann freiwerdenden Bauhofgeländes wollen wir frühzeitig beteiligt werden. Eine Nachverdichtung im Innenstadtbereich ist hier sicher wünschenswert. Alternative Wohnformen mit reduzierten Stellplätzen und möglichst weitgehender Nutzung vorhandener Gebäude nach Sanierung sowie gemeinschaftlich genutzten Grünflächen mit Pegnitz-Freiraum wären sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen

B. Bittl