

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag	Abstimmung
<p>Regierung von Mittelfranken 26.04.2018 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. Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung:</p> <p>Um die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs zu ermöglichen, soll 1.4 ha gewerbliche Fläche / gemischte Baufläche dargestellt werden. Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Landratsamt Nürnberger Land, Lauf 03.05.2018 <u>Herr Reiß, stellvertretender Kreisbaumeister</u> Keine Äußerung.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Aus Sicht des techn. Umweltschutzes bestehen gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lauf keine Einwände.</p> <p><u>Naturschutz</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht wird mitgeteilt, dass sich das Plangebiet außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten befindet und keine hochwertigen Lebensräume berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

<p><u>Bodenschutzrechtliche Belange:</u> Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen sind für den Planungsbereich nicht bekannt.</p> <p><u>Wasserrechtliche Belange:</u> Oberflächengewässer oder Trinkwasserschutzgebiete sind im Planbereich nicht vorhanden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg 13.04.2018 Das Baugebiet befindet sich in leichter Hanglage. Bei der Planung ist eine ordnungsgemäße Entwässerung des Oberflächenwassers vorzusehen, um Schäden an der künftigen Bebauung auszuschließen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 10.04.2018 Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Wir werden zum Bebauungsplan Nr. 107 „Gewerbegebiet Dehnberg West“ noch detaillierte Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken 30.04.2018 Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium und dem betroffenen Unternehmen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Aufstellung bestehen, jedoch wollen wir Anregungen abgeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

<p>Mit der Ausweisung des o.g. Gewerbegebietes soll einem ortsansässigen Unternehmen die Möglichkeit zur Erweiterung gegeben werden. Diese Maßnahme zur zukunftsfähigen Standortentwicklung trägt zur Erhaltung von Arbeitsplätzen vor Ort und zur wirtschaftlichen Stärkung der Region bei. Die Änderungen kommen den wirtschaftlichen Bedürfnissen des Betriebes entgegen und werden von der IHK unterstützt. Lediglich die Ausführungen im Durchführungsvertrag schränken den Unternehmer gemäß unserer Rücksprachen stark in seiner unternehmerischen Freiheit ein, daher bitten wir im Rahmen dieser Vertragsvereinbarungen eine einvernehmliche Lösung hinsichtlich der Auflagen zu erzielen.</p> <p>Unternehmen unterliegen einer ständigen Dynamik am Markt und müssen sich diesem anpassen. Flexibilität hinsichtlich strategischer Unternehmensentscheidungen sollte auch zukünftig möglich bleiben. Schließlich sichert diese Flexibilität das Bestehen am Markt, die Wirtschaftskraft und die Arbeitsplätze vor Ort. Daher bitten wir Sie im Durchführungsvertrag auf die Anforderungen des Unternehmens einzugehen.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren, stehen gerne weiterhin für wirtschaftsrelevante Fragen zur Verfügung und unterstützen gerne bei den Fragen zur Ansiedlung des Unternehmens.</p>	<p>Der Durchführungsvertrag ist nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplans, sondern ist im nicht-öffentlichen Teil zum Bebauungsplanverfahren zu behandeln.</p>	<p>Der Durchführungsvertrag ist nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplans, sondern ist im nicht-öffentlichen Teil zum Bebauungsplanverfahren zu behandeln.</p>	
--	---	---	--

<p>Bund Naturschutz Bayern e.V. 03.05.2018 <u>Flächenverbrauch</u> Mit 1,2ha Fläche für Bau und Verkehr wird wieder eine große Fläche versiegelt, die leider so nicht im gerade aktualisierten FNP der Stadt zu finden war. In der 3. Änderung des FNP waren die Flächen in Dehnberg mit 3-13 (0,1ha) und 3-14 (0,14ha) geradezu niedrig im Vergleich zur jetzt geplanten Verbauung. Grundsätzlich stehen wir einer so großen Versiegelung sehr kritisch gegenüber. Es wäre sehr wünschenswert, wenn die Stadt Lauf eine Fläche in Ihrem Gebiet findet, die entsiegelt werden kann. Ebenso wünschen wir uns eine Flächenspardatenbank, wo alle versiegelten und renaturierten Flächen mit Datum des Baubeginns erfasst sind. Dies sollte allen Bürgern zur Einsicht zur Verfügung stehen, damit man auch genau darstellen kann, wie sich die versiegelte Fläche der Stadt verändert. Hier könnte auch eine Zielvereinbarung zum Sparen verankert sein.</p> <p><u>Erschließung und Entwässerung:</u> Das Regenwasser sollte verbindlich als Bewässerung für die neuen Pflanzungen und den landwirtschaftlichen Betrieb zur Verfügung stehen. In Punkt 5 (s.3 Begründung) steht jedoch: "Unverschmutztes Oberflächenwasser</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lauf hat in den letzten Jahren nur eine äußerst maßvolle Baulandentwicklung vollzogen und den Schwerpunkt klar bei der Innenentwicklung gesetzt. Das Vorhaben ist an den gegenständlichen Standort gebunden, da es sich um die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes im organisatorischen Zusammenhang mit einem bestehenden landwirtschaftlichen Familienbetrieb handelt. Das Vorhaben ist aus Platzgründen am bestehenden Standort nicht möglich; Innenentwicklungspotenziale stehen vor Ort nicht zur Verfügung.</p> <p>Die weiteren Hinweise zur Flächenspardatenbank werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es wird eine Fläche zur Rückhaltung des Oberflächenwassers im Bebauungsplan festgesetzt. Die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lauf hat in den letzten Jahren nur eine äußerst maßvolle Baulandentwicklung vollzogen und den Schwerpunkt klar bei der Innenentwicklung gesetzt. Das Vorhaben ist an den gegenständlichen Standort gebunden, da es sich um die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes im organisatorischen Zusammenhang mit einem bestehenden landwirtschaftlichen Familienbetrieb handelt. Das Vorhaben ist aus Platzgründen am bestehenden Standort nicht möglich; Innenentwicklungspotenziale stehen vor Ort nicht zur Verfügung.</p> <p>Die weiteren Hinweise zur Flächenspardatenbank werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es wird eine Fläche zur Rückhaltung des Oberflächenwassers im Bebauungsplan festgesetzt. Die</p>	
---	--	--	--

<p>(Dachwasser) ist vor Ort zurückzuhalten und über den in der Gemeindeverbindungsstraße vorhandenen Regenwasserkanal abzuleiten." Im Sinne der Klimaerwärmung, längerer Trockenzeiten sowie Hochwasserereignissen sollte hier stehen: "Unverschmutztes Oberflächenwasser (Dachwasser) ist vor Ort zurückzuhalten und in einer Zisterne für die Nutzung als Gießwasser zur Verfügung stehen."</p>	<p>vorgesehene Fläche zur Regenwasserrückhaltung wird im Südosten des Geltungsbereichs angeordnet. Es soll ein offener Teich entstehen, der gleichzeitig als Löschwasserteich dient. Der Hinweis für Zisternen wird zur Kenntnis genommen, es ist jedoch aufgrund der extensiven und naturnahen Gestaltung der vorgesehenen Freiflächen nicht mit einem hohen Gießwasserbedarf zu rechnen.</p>	<p>vorgesehene Fläche zur Regenwasserrückhaltung wird im Südosten des Geltungsbereichs angeordnet. Es soll ein offener Teich entstehen, der gleichzeitig als Löschwasserteich dient. Der Hinweis für Zisternen wird zur Kenntnis genommen, es ist jedoch aufgrund der extensiven und naturnahen Gestaltung der vorgesehenen Freiflächen nicht mit einem hohen Gießwasserbedarf zu rechnen.</p>	
<p><u>Artenschutz: Feldlerche</u> Auf 5.9 der Begründung ist zu lesen, dass " auch feldbrütende Vogelarten wie z.B. die Feldlerche nur im nordwestlichsten Teilbereich des Geltungsbereiches potentiell" zu erwarten sind. Die Feldlerche lässt sich durch Straßennähe nicht wirklich vertreiben, ist also eher im gesamten Gebiet zu erwarten. Alle Feldvögel haben in den letzten Jahrzehnten große Bestandseinbrüche hinnehmen müssen. <i>"Die Bestände der Feldlerche haben sich im Zeitraum von 1980 bis heute europaweit nahezu halbiert. Sie ist in Deutschland zwar noch weit verbreitet (siehe Karte), aber ihre Bestandsdichten haben stark abgenommen. In der aktuellen Roten</i></p>	<p>Die Hinweise zur Feldlerche werden zur Kenntnis genommen. Brutvorkommen in Straßennähe sind nicht ausgeschlossen aber in der Regel hält die Feldlerche von Straßen, Gebäuden oder höheren Gehölzbeständen einen Abstand von 50 m und mehr Metern. Die gutachterliche Einschätzung wird aufrechterhalten, dass es sich bei der vorliegenden Fläche nur um ein wenn überhaupt suboptimal geeignetes und randlich betroffenes Feldlerchenbiotop handelt. Der</p>	<p>Die Hinweise zur Feldlerche werden zur Kenntnis genommen. Brutvorkommen in Straßennähe sind nicht ausgeschlossen aber in der Regel hält die Feldlerche von Straßen, Gebäuden oder höheren Gehölzbeständen einen Abstand von 50 m und mehr Metern. Die gutachterliche Einschätzung wird aufrechterhalten, dass es sich bei der vorliegenden Fläche nur um ein wenn überhaupt suboptimal geeignetes und randlich betroffenes Feldlerchenbiotop handelt. Der</p>	

<p><i>Liste der Brutvögel Deutschlands wird die Feldlerche als gefährdet geführt.</i> BfN, Steckbriefe Vögel</p> <p>In den letzten 12 Jahren gab es einen dramatischen Rückgang aufgrund der intensiven Landwirtschaft und vermutlich auch aufgrund des Insektenmangels. Wir sollten nicht erst Schutzmaßnahmen ergreifen, wenn die Tiere nicht mehr da sind! Wir können nur hoffen, dass durch die Umstellung auf Bio-Anbau die Feldlerche auf benachbarten Flächen tatsächlich höhere Bruterfolge hat. Empfehlenswert sind hier sogenannte Lerchenfenster. https://www.bayerischerbauernverband.de/lerchenfenster</p> <p><u>Baumreihe</u> Die Baumreihe, wie sie bildlich dargestellt ist, stellt leider keinen Sichtschutz auf das Gewerbegebiet dar. Die Fläche von 12qm pro Baum, also ein Pflanzabstand von etwa 3,5m ist für Großbäume zu wenig. Wir empfehlen jedoch eine Hecke mit durchwachsenden Bäumen, vom Aufbau her also eine typische Feldhecke. Sie bietet weitaus mehr Lebensraum und zugleich Sichtschutz. Sicher gibt es einige Sträucher, die keine Nagetiere anlocken, wie z.B. Weißdorn, Pfaffenhütchen, Kornelkirsche oder Heckenrosen. Bei den Baumarten könnten auch Vogelbeeren oder Felsenbirnen möglich sein. Bitte nennen Sie uns die gesetzliche Grundlage für</p>	<p>betreffende Flurbereich ist intensiv landwirtschaftlich genutzt, naturnahe Strukturen für die Feldlerche sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Ausweichlebensräume deutlich höherer Qualität stehen im Umfeld des Geltungsbereichs ausreichend zur Verfügung. Der vom Bund Naturschutz vorgebrachte Vorschlag der Verbesserung der Lebensbedingungen für die Feldlerche durch entsprechende Maßnahme wird zur Kenntnis genommen, auch die Stadt Lauf geht davon aus, dass die Umstellung des örtlichen landwirtschaftlichen Betriebs auf ökologische Bewirtschaftung eine Verbesserung der Lebensraumverhältnisse für die Feldlerche mit sich bringen wird.</p> <p>Die im Plan dargestellte Baumreihe hat in erster Linie gestaltende Funktionen. Aus Sicht der Stadt Lauf entspricht die Gestaltung des Ortsrandes mit Einzelbäumen eher dem traditionell gewachsenen Ortsbild als eine dichte abschirmende Eingrünung mit geschlossenen Hecken. Eine abschirmende Eingrünung wäre vor allem dann sinnvoll, wenn es sich bei der geplanten Bebauung um unansehnliche Lagerflächen oder</p>	<p>betreffende Flurbereich ist intensiv landwirtschaftlich genutzt, naturnahe Strukturen für die Feldlerche sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Ausweichlebensräume deutlich höherer Qualität stehen im Umfeld des Geltungsbereichs ausreichend zur Verfügung. Der vom Bund Naturschutz vorgebrachte Vorschlag der Verbesserung der Lebensbedingungen für die Feldlerche durch entsprechende Maßnahme wird zur Kenntnis genommen, auch die Stadt Lauf geht davon aus, dass die Umstellung des örtlichen landwirtschaftlichen Betriebs auf ökologische Bewirtschaftung eine Verbesserung der Lebensraumverhältnisse für die Feldlerche mit sich bringen wird.</p> <p>Die im Plan dargestellte Baumreihe hat in erster Linie gestaltende Funktionen. Aus Sicht der Stadt Lauf entspricht die Gestaltung des Ortsrandes mit Einzelbäumen eher dem traditionell gewachsenen Ortsbild als eine dichte abschirmende Eingrünung mit geschlossenen Hecken. Eine abschirmende Eingrünung wäre vor allem dann sinnvoll, wenn es sich bei der geplanten Bebauung um unansehnliche Lagerflächen oder</p>	
--	---	---	--

<p>die Einschränkung der Pflanzenauswahl. Durch diese Einschränkung ist der Ausgleich leider nur im geringen Maß ökologisch sinnvoll.</p>	<p>ungegliederte Hallen etc. handeln würde. Wie aus dem Vorhabens- und Erschließungsplan ersichtlich ist, ist jedoch eine ansprechende Architektur vorgesehen, für die aus Sicht der Stadt Lauf eine transparente, nicht abschirmende Eingrünung ausreichend ist. Die Artenauswahl ist nicht aufgrund gesetzlicher Grundlagen eingeschränkt, sondern aufgrund der Tatsache, dass in dem geplanten Betrieb Lebensmittel, insbesondere Körner verarbeitet werden. Aus hygienischen Gründen ist es deshalb erforderlich, Vorkommen von Nagetieren im Umfeld nicht zu fördern, damit können auch Maßnahmen zur Schädlingsbekämpfung, die regelmäßig Gifteinsatz erfordern, im geplanten Betrieb vermieden bzw. deutlich verringert werden.</p>	<p>ungegliederte Hallen etc. handeln würde. Wie aus dem Vorhabens- und Erschließungsplan ersichtlich ist, ist jedoch eine ansprechende Architektur vorgesehen, für die aus Sicht der Stadt Lauf eine transparente, nicht abschirmende Eingrünung ausreichend ist. Die Artenauswahl ist nicht aufgrund gesetzlicher Grundlagen eingeschränkt, sondern aufgrund der Tatsache, dass in dem geplanten Betrieb Lebensmittel, insbesondere Körner verarbeitet werden. Aus hygienischen Gründen ist es deshalb erforderlich, Vorkommen von Nagetieren im Umfeld nicht zu fördern, damit können auch Maßnahmen zur Schädlingsbekämpfung, die regelmäßig Gifteinsatz erfordern, im geplanten Betrieb vermieden bzw. deutlich verringert werden.</p>	
<p><u>Kultur- und Sachgüter</u> Das Dehnberger Hoftheater ist eine großräumig bekannte Kultureinrichtung. Viele Menschen fahren auf den gegenüber liegenden Parkplatz des Hoftheaters, der Eindruck einer Industrieanlage ist sicher für die Besucher nicht sehr reizvoll. Jede menschliche Siedlung scheint von großen Gewerbegebieten umgeben zu sein, Dehnberg sollte sich seinen landwirtschaftlichen Dorfcharakter unbedingt erhalten.</p>	<p>Der Hinweis auf den landwirtschaftlichen Dorfcharakter wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lauf hat diesen Umstand intensiv in die Abwägung einbezogen und deshalb im Vorfeld erheblichen Einfluss auf die genaue Lage der baulichen Anlagen, die Gestaltung der baulichen Anlagen sowie insbesondere auch um die</p>	<p>Der Hinweis auf den landwirtschaftlichen Dorfcharakter wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lauf hat diesen Umstand intensiv in die Abwägung einbezogen und deshalb im Vorfeld erheblichen Einfluss auf die genaue Lage der baulichen Anlagen, die Gestaltung der baulichen Anlagen sowie insbesondere auch um die</p>	

<p>Weitere Aussagen finden Sie in der Stellungnahme zum gleichzeitigen Bebauungsplan-Verfahren.</p>	<p>Gestaltung des Umfeldes genommen. Aus Sicht der Stadt Lauf gehen insbesondere unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen die Belange der Existenzsicherung für den ortsansässigen Gewerbebetrieb im organisatorischen Zusammenhang mit einem bestehenden landwirtschaftlichen Familienbetrieb im Rang vor. Die Auswirkungen auf den Dorfcharakter von Dehnberg wurden durch die genannten Festsetzungen im Bebauungsplan minimiert.</p>	<p>Gestaltung des Umfeldes genommen. Aus Sicht der Stadt Lauf gehen insbesondere unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen die Belange der Existenzsicherung für den ortsansässigen Gewerbebetrieb im organisatorischen Zusammenhang mit einem bestehenden landwirtschaftlichen Familienbetrieb im Rang vor. Die Auswirkungen auf den Dorfcharakter von Dehnberg wurden durch die genannten Festsetzungen im Bebauungsplan minimiert.</p>	
---	---	---	--