

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag	Abstimmung
<p>Regierung von Mittelfranken 23.07.2018</p> <p>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>Gegen den im Auslegungsverfahren befindlichen Entwurf wurden im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben (Schreiben Nr. RMF-SG24-8314.01-155-1-10 vom 26.04.2018). Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten.</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.04.2018</u></p> <p>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 15.08.2018</p> <p><u>Kreisbaumeister</u> Keine Äußerung.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Aus Sicht des techn. Umweltschutzes bestehen gegen den Flächennutzungsplan der Stadt Lauf keine Bedenken.</p> <p><u>Naturschutz</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p> <p><u>Bodenschutzrechtliche Belange:</u> Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen sind für den Planungsbereich nicht bekannt. Der Verweis auf § 12 BBodSchV sowie DIN 19731 zum Schutz des Mutterbodens wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>MDN Main-Donau Netzgesellschaft 23.07.2018</p> <p>Mit Schreiben vom 25.04.2018 (AZ.: ANR02201809515 und 09516) haben wir sowohl zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lauf a. d. Pegnitz als auch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 "Gewerbegebiet Dehnberg West" bereits eine</p>			

<p>Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme besitzt weiterhin Gültigkeit und wurde gemäß dem Auszug aus der Niederschrift des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Lauf vom 12.06.2018, bereits entsprechend berücksichtigt. Im Bereich der externen Ausgleichsfläche Flur-Nr. 168, Gemarkung Dehnberg, sind derzeit keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens vorhanden oder geplant.</p> <p><u>Stellungnahme vom 25.04.2018:</u></p> <p>Zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch durch die geringfügige Ergänzung von wenigen Quadratmetern der Fl.Nr. 178 (direkt angrenzend) ergeben sich keine Betroffenheiten von Versorgungsanlagen des Unternehmens.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch durch die geringfügige Ergänzung von wenigen Quadratmetern der Fl.Nr. 178 (direkt angrenzend) ergeben sich keine Betroffenheiten von Versorgungsanlagen des Unternehmens.</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 02.08.2018</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W79188686, Vanessa Büchl vom 10.04.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 10.04.2018:</u></p> <p>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 08.08.2018</p> <p>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 grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Aufstellung bestehen.</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. Wir bitten Sie in den weiteren Schritten den Bedürfnissen des Unternehmens entgegenzukommen.</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. 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde mit dem Vorhabensträger und Unternehmer abgestimmt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde mit dem Vorhabensträger und Unternehmer abgestimmt</p>	
<p>Bund Naturschutz in Bayern e.V. 19.08.2018</p> <p>Flächenverbrauch Mit 1,2 ha Fläche für Bau und Verkehr wird wieder eine große Fläche versiegelt, die leider so nicht im gerade</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lauf setzt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lauf setzt</p>	

<p>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. Der Stadtrat hat die Möglichkeit, flächensparendes Bauen bei jeder Planung zu fordern.</p> <p>Erschließung und Entwässerung: 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 trotz der Antwort des Stadtrats auf unsere erste Stellungnahme: "Unverschmutztes Oberflächenwasser (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 Teichanlage für die Nutzung als Gießwasser und als Lebensraum zur Verfügung stehen." Der Beschluss des Stadtrats muss hier auch textlich umgesetzt werden.</p>	<p>sich grundsätzlich für flächensparendes Bauen und Nachverdichtung ein und hat dies auch durch zahlreiche Beschlüsse umgesetzt (beispielsweise Reduzierung der Abstandsflächen). Die Möglichkeit einer Flächenspardatenbank wird unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Im Plan ist im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches eine Fläche für Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Auch in der Begründung steht, wie der Bund Naturschutz richtig feststellt, dass unverschmutztes Oberflächenwasser vor Ort zurückzuhalten ist. Die Ableitung über den Regenwasserkanal ist lediglich als Überlauf gedacht. Auf den Notüberlauf kann nicht verzichtet werden. Die Art der Rückhaltung bzw. Gestaltung und Verwendung des Wassers (Löschwasser, Brauchwasser, Gestaltung) ist</p>	<p>sich grundsätzlich für flächensparendes Bauen und Nachverdichtung ein und hat dies auch durch zahlreiche Beschlüsse umgesetzt (beispielsweise Reduzierung der Abstandsflächen). Die Möglichkeit einer Flächenspardatenbank wird unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Im Plan ist im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches eine Fläche für Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Auch in der Begründung steht, wie der Bund Naturschutz richtig feststellt, dass unverschmutztes Oberflächenwasser vor Ort zurückzuhalten ist. Die Ableitung über den Regenwasserkanal ist lediglich als Überlauf gedacht. Auf den Notüberlauf kann nicht verzichtet werden. Die Art der Rückhaltung bzw. Gestaltung und Verwendung des Wassers (Löschwasser, Brauchwasser, Gestaltung) ist</p>	
--	--	--	--

<p>Artenschutz: Feldlerche Auf S.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 Liste der Brutvögel Deutschlands wird die Feldlerche als gefährdet geführt."</i> BfN, Steckbriefe Vögel Die Formulierung "häufiger feldbrütender Vogelarten" muss geändert werden. Keine der heimischen Feldvogel-Arten ist noch häufig. Was man mehrfach liest, prägt sich ein, leider auch falsch. 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>Sache des Bauantrags.</p> <p>Die Feldlerche ist nach wie vor ein in ganz Bayern auch in intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen regelmäßig vorkommender Brutvogel und im Vergleich zu anderen Feldvögeln oder wiesenbrütenden Vogelarten häufig anzutreffen. Dies gilt unabhängig vom erheblichen Rückgang der Art. In der Begründung wird aber ein Hinweis auf den Rückgang der Feldlerche ergänzt. Die genannten Maßnahmen zur Verbesserung der Feldlerchenbestände sind sinnvoll und durch die Betriebsumstellung zu erwarten.</p> <p>Im Flächennutzungsplan wird die</p>	<p>Sache des Bauantrags.</p> <p>Die Feldlerche ist nach wie vor ein in ganz Bayern auch in intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen regelmäßig vorkommender Brutvogel und im Vergleich zu anderen Feldvögeln oder wiesenbrütenden Vogelarten häufig anzutreffen. Dies gilt unabhängig vom erheblichen Rückgang der Art. In der Begründung wird aber ein Hinweis auf den Rückgang der Feldlerche ergänzt. Die genannten Maßnahmen zur Verbesserung der Feldlerchenbestände sind sinnvoll und durch die Betriebsumstellung zu erwarten.</p> <p>Im Flächennutzungsplan wird die</p>	
---	---	---	--

<p>Baumreihe 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. Die Einschränkung der Arten entbehrt jeder gesetzlichen Grundlage, wir erwarten eine Artenmischung, wie sie im Umweltbericht des Bebauungsplanes vorgesehen ist.</p> <p>Kultur- und Sachgüter 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. Die Anlage entspricht nach den Zeichnungen keinesfalls einer Annäherung an einen Dreiseithof, eine Hecke als Sichtschutz ist hier dringend nötig. Jede menschliche Siedlung scheint von großen Gewerbegebieten umgeben zu sein, Dehnberg sollte sich seinen landwirtschaftlichen Dorfcharakter unbedingt erhalten. Weitere Aussagen finden Sie in der Stellungnahme zum gleichzeitigen Bebauungsplan-Verfahren.</p>	<p>vorgesehene Eingrünung nur abstrakt dargestellt. Die Pflanzfläche von 12 qm bezieht sich auf die Mindestgröße der Baumscheibe, dies entspricht den gängigen Richtlinien und ist für ein gesundes Baumwachstum ausreichend. Ein Pflanzabstand von 3,5 m ist nicht vorgesehen. Die Stadt Lauf hält aus gestalterischen und verkehrstechnischen Gründen (Sichtbereiche) die Entwicklung einer Baumreihe an der Ortseinfahrt für besser geeignet als eine Hecke.</p> <p>Auswirkungen auf die baulichen Anlagen oder den Betrieb des Dehnberger Hoftheaters sind aus Sicht der Stadt nicht zu erwarten. Die geplanten Produktionsanlagen der Firma Pesika weisen eine anspruchsvolle Architektur auf und erwecken nicht den Eindruck einer Industrieanlage. Eine verunstaltende Wirkung auf den Dorfcharakter oder das Dehnberger Hoftheater ist nicht zu erwarten.</p>	<p>vorgesehene Eingrünung nur abstrakt dargestellt. Die Pflanzfläche von 12 qm bezieht sich auf die Mindestgröße der Baumscheibe, dies entspricht den gängigen Richtlinien und ist für ein gesundes Baumwachstum ausreichend. Ein Pflanzabstand von 3,5 m ist nicht vorgesehen. Die Stadt Lauf hält aus gestalterischen und verkehrstechnischen Gründen (Sichtbereiche) die Entwicklung einer Baumreihe an der Ortseinfahrt für besser geeignet als eine Hecke.</p> <p>Auswirkungen auf die baulichen Anlagen oder den Betrieb des Dehnberger Hoftheaters sind aus Sicht der Stadt nicht zu erwarten. Die geplanten Produktionsanlagen der Firma Pesika weisen eine anspruchsvolle Architektur auf und erwecken nicht den Eindruck einer Industrieanlage. Eine verunstaltende Wirkung auf den Dorfcharakter oder das Dehnberger Hoftheater ist nicht zu erwarten.</p>	
---	---	---	--