

Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Lauf-West“

Abwägungsvorschläge zum Entwurf

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet Lauf-West“ erfolgte mit Anschreiben vom 28.03.2019; dabei wurde um Stellungnahme bis zum 06.05.2019 gebeten.

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Bisping & Bisping GmbH & Co. KG
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Markt Heroldsberg
- Stadt Hersbruck
- Bund der Selbständigen- Gewerbeverband Bayern e.V.

Keine Anregungen bzw. keine Betroffenheit wurden in folgenden Stellungnahmen geltend gemacht von:

- Regierung von Mittelfranken
- Planungsverband Region Nürnberg
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Polizeiinspektion Lauf
- Gemeinde Neunkirchen am Sand
- Gemeinde Ottensoos
- Gemeinde Leinburg
- Gemeinde Rückersdorf
- Markt Schnaittach
- Markt Eckental
- Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben von:

- Landratsamt Nürnberg Land
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken
- StWL Städtische Werke Lauf GmbH
- GVL Gasversorgung
- MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd
- Kreisbrandrat Norbert Thiel
- Bund Naturschutz OG Lauf
- Landesbund für Vogelschutz

Die Stellungnahmen und Anregungen werden in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet und behandelt:

BUS am 04.06.2019, Anlage 2 zu Beschlussvorlage FB 5/031/2019

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
LRA Nürnberger Land, Lauf Schreiben vom 30.04.2019	Frau Reinhart, Kreisbaumeisterin Es bestehen keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes. Immissionsschutz Bei den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.1 sollte Folgendes eingefügt werden: "Mit dem Bauantrag ist der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden. Dies gilt auch im Freistellungsverfahren. Den Nachweis hat eine gem. § 29 b BImSchG anerkannte Fachstelle zu erstellen." Naturschutz Es bestehen keine Einwände. <u>Bodenschutzrechtliche Belange:</u> Die Planung betrifft das Gebiet der ehem. Werksanlagen der Fa. Döbrich & Heckel. Der gesamte ober- und unterirdische Gebäudebestand wurde unter fachgutachterlicher Begleitung rückgebaut und schädliche Bodenverunreinigungen saniert. Bodenschutzfachlich sind derzeit keine weiteren Anforderungen zu stellen. Sollten im Rahmen weiterer Bodeneingriffe	Wird zur Kenntnis genommen. Lt. Urteil des Bayerischen VGH vom 04.08.2015 entbehren Festsetzungen zur Vorlage von schalltechnischen Gutachten einer Ermächtigungsgrundlage. Die Kommunen sind nicht berechtigt, Vorschriften über im Baugenehmigungsverfahren zu fordernde Unterlagen zu erlassen. Deshalb wurde die Forderung nur als Hinweis aufgenommen. Dies ist gem. Nachfrage beim Landratsamt ausreichend (email vom 13.5.2019). Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen. Lt. Urteil des Bayerischen VGH vom 04.08.2015 entbehren Festsetzungen zur Vorlage von schalltechnischen Gutachten einer Ermächtigungsgrundlage. Die Kommunen sind nicht berechtigt, Vorschriften über im Baugenehmigungsverfahren zu fordernde Unterlagen zu erlassen. Deshalb wurde die Forderung nur als Hinweis aufgenommen. Dies ist gem. Nachfrage beim Landratsamt ausreichend (email vom 13.5.2019). Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	organoleptische Auffälligkeiten angetroffen werden, ist das Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich SG 21.2A "Bodenschutz" zu informieren. <u>Wasserrecht</u> Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Lage in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes Erlenstegen sowie die Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, jedoch außerhalb der neu berechneten HQ100 Linie, der Pegnitz zu beachten.	Die genannten Vorgaben sind in der Planung berücksichtigt.	Die genannten Vorgaben sind in der Planung berücksichtigt.
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Bertelmann, BOR Schreiben vom 12.04.2019	Unsere Stellungnahme vom 07.01.2019 behält in vollem Umfang ihre Gültigkeit. <u>Stellungnahme vom 07.01.2019:</u> Grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisung des Gewerbegebietes "Lauf-West" bestehen nicht. Unser Einvernehmen setzt jedoch voraus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden kann und die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Der Geltungsbereich für den der Bebauungsplan 108 aufgestellt werden soll, wird derzeit im Mischsystem entwässert.	Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Anhörung des Vorentwurfs behandelt und eingearbeitet (s. unten). Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen. Die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Entwässerung sind gegeben.	Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Anhörung des Vorentwurfs behandelt und eingearbeitet (s. unten). Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen. Die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Entwässerung sind gegeben.

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	Nach der Begründung zum Bebauungsplan sollen die Dachflächenwässer entweder, wie bisher, in das öffentliche Kanalnetz der Stadt Lauf a. d. Peg. oder in die Pegnitz eingeleitet werden. Hinsichtlich der Erschließungsplanung sehen wir uns veranlasst bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung auf folgendes hinzuweisen: • Nach dem § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll gesammeltes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften sowie wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Folge ist, dass Neubaugebiete grundsätzlich nur noch im Trennverfahren entwässert werden sollen. Nach § 55 WHG ist das primäre Ziel, Niederschlagswasser ortsnah zu versickern. Über ein Baugrundgutachten ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu prüfen. Hierzu ist insbesondere ein mittlerer Grundwasserflurabstand (ab Unterkante Versickerungsanlage) von mind. 1 m	Die Hinweise werden im Wesentlichen in die Begründung aufgenommen. Die Vorgaben können je nach Art der Entwässerung entsprechend eingehalten werden.	Die Hinweise und werden im Wesentlichen in die Begründung aufgenommen. Die Vorgaben können je nach Art der Entwässerung entsprechend eingehalten werden.

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	erforderlich. Wenn keine Versickerung erfolgen kann, so ist dies nachvollziehbar zu begründen. • Das Planungsgebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone III B des Wassergewinnungsgebietes "Erlenstegen" der Stadt Nürnberg. Die NWFreiV zum erlaubnisfreien schadlosen Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser greift demnach nicht. Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in den Untergrund ist innerhalb des Wasserschutzgebietes erlaubnispflichtig. Eine Versickerung von gering verunreinigten Dachflächenwässern ist nach der WSchO in der Schutzzone III B erlaubt. Unabhängig von der WSchVO muss das Niederschlagswasser von Dachflächen aber bei Einleitung über unterirdische Versickerungsanlagen (z. B. Rigole) bei Gewässern mit besonderem Schutzbedürfnis (hier Grundwasser im WSG) im Sinne des Merkblattes DWA-M 153 vorbehandelt werden. Sickerschächte sind innerhalb eines Wasserschutzgebietes abzulehnen. Die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone ist anzustreben. Das Versickern von Straßenwasser stellte nach der WSchVO eine beschränkt zugelassene Handlung dar (z. B.		

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	Versickerung über die belebte Bodenzone). Die zulässigen und verbotenen Handlungen ergeben sich aus der WSchVO. • Im Bereich des Grundstückes Flurnummer 1344 der Gemarkung Lauf a. d. Peg. ist ein PAK-Schaden vorhanden. Ob das belastete Material ausgekoffert und ordnungsgemäß entsorgt wurde entzieht sich unserer Kenntnis. Die Altlastenerkundungen im Planungsgebiet sind nach unserem Kenntnisstand auch noch bzgl. anderer Schadstoffe noch nicht abgeschlossen: so laufen auf dem alten Döbrich + Heckel-Gelände aktuell noch Grundwassererkundungen zu Barium und LHKW-Belastungen. Dementsprechend ergeben sich u.U. Einschränkungen für die Versickerung oder geothermische Anlagen. Eine zielgerichtete Versickerung kann aus wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten zum Schutze des Grundwassers und des Bodens nur Zustimmung finden, wenn vor der Errichtung von Versickerungsanlagen nachgewiesen wird, dass im Wirkungsbereich der Versickerung mit keiner Schadstoffmobilisierung zu rechnen ist bzw. für entsprechende Verhältnisse	Die grundsätzliche Altlastenfreiheit ist im Fachgutachten nachgewiesen. Die angesprochenen eventuellen Einschränkungen für die Versickerung oder für geothermische Anlagen können je nach Art der vorgesehenen Entwässerung eingehalten werden. Hinweise und Vorgaben zur eventuellen Versickerung wurden in die Begründung aufgenommen.	Die grundsätzliche Altlastenfreiheit ist im Fachgutachten nachgewiesen. Die angesprochenen eventuellen Einschränkungen für die Versickerung oder für geothermische Anlagen können je nach Art der vorgesehenen Entwässerung eingehalten werden. Hinweise und Vorgaben zur eventuellen Versickerung wurden in die Begründung aufgenommen.

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	gesorgt worden ist. Eine Versickerung von Niederschlagswasser auf bestehenden, dahingehend nicht ausreichend untersuchten und bewerteten Altlasten- oder Altlastverdachtsflächen kann keines Falls zugestimmt werden und ist grundsätzlich auszuschließen. Es sicherzustellen, dass Niederschlagswasser nicht auf einem Altlastgrundstück zur Versickerung kommt, bzw. in kontaminierte Auffüllungen seitlich einsickert oder sie unterspült. • Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung sind allgemein das Merkblatt M 153 der DWA sowie das DWA-Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens wäre die qualitative und quantitative Belastbarkeit des Gewässers im Sinne des M 153 zu erbringen. · • Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen sowie die natürlichen Vorflutverhältnisse sind bei der Abwasserentsorgung allgemein zu beachten.		

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg Schreiben vom 01.04.2019	Bitte um Mitteilung der Rechtskraft und der URL's für Plan, Legende und textliche Festsetzungen, um die Daten im Portal Bauleitplanung Bayern zu aktualisieren bzw. einzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg Schreiben vom 30.04.2019	Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB	Die Belange der Wirtschaft wurden in der gegenständlichen Planung berücksichtigt.	Die Belange der Wirtschaft wurden in der gegenständlichen Planung berücksichtigt.
IHK Nürnberg für Mittelfranken Schreiben vom 02.05.2019	Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache sowohl mit dem betroffenen Unternehmen als auch mit unserem zuständigen IHK-Gremium 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. Planung bestehen. Mit der Ausweisung des o.g. Gewerbegebiets wird einem ortsansässigen Unternehmen die Möglichkeit zur Erweiterung ermöglicht. Diese Maßnahme stellt eine zukunftsfähige Standortentwicklung dar, indem sie Wachstum am Unternehmensstandort durch Nachverdichtung und Revitalisierung einer gewerblichen Brache vorsieht und so zur nachhaltigen Erhaltung von Arbeitsplätzen vor Ort und zur wirtschaftlichen Stärkung der Region beiträgt. Den Interessen des Betriebes und der Anwohner wurde die Planung aus unserer Sicht in verträglicher Weise gerecht. Die Änderungen kommen den	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	wirtschaftlichen Bedürfnissen des Unternehmens und der Gesamtwirtschaft entgegen und werden daher von der IHK Nürnberg für Mittelfranken begrüßt.		
StWL Städtische Werke Lauf Schreiben vom 02.04.2019	Wie bereits mit unserem Schreiben vom 03.12.2018 mitgeteilt, befinden sich am Schlachthofplatz sowie in der Langwiesenstraße Wasser- und Stromversorgungsleitungen. Deren Bestand und Betrieb darf durch die geplante Baumaßnahme nicht gefährdet werden. Ein Zugang zu den Wasser- und Stromversorgungsleitungen muss jederzeit möglich sein, daher ist eine Überbauung nicht zulässig.	Der Zugang, der Bestand und der Betrieb der genannten Leitungen sind durch Festsetzung eines Leitungsrechts im Bebauungsplan sichergestellt.	Der Zugang, der Bestand und der Betrieb der genannten Leitungen sind durch Festsetzung eines Leitungsrechts im Bebauungsplan sichergestellt.
Gasversorgung Lauf a.d. Pegnitz Schreiben vom 02.04.2019	Wie bereits mit unserem Schreiben vom 03.12.2018 mitgeteilt, befinden sich am Schlachthofplatz sowie in der Langwiesenstraße Gasversorgungsleitungen. Deren Bestand und Betrieb darf durch die geplante Baumaßnahme nicht gefährdet werden. Ein Zugang zu den Gasversorgungsleitungen muss jederzeit möglich sein, daher ist eine Überbauung nicht zulässig.	Der Zugang, der Bestand und der Betrieb der genannten Leitungen sind durch Festsetzung eines Leitungsrechts im Bebauungsplan sichergestellt.	Der Zugang, der Bestand und der Betrieb der genannten Leitungen sind durch Festsetzung eines Leitungsrechts im Bebauungsplan sichergestellt.
Main-Donau Netzgesellschaft, Nürnberg Schreiben vom 08.04.2019	Es bestehen keine Einwände der Main-Donau Netzgesellschaft, da unsere Auflagen und Hinweise aus unserer Stellungnahme AZ:ANR02201836659 vom 12.12.2018	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	bereits berücksichtigt und dokumentiert wurden. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.		
Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg Schreiben vom 11.04.2019	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W81931590, PTI 13, PB L 2 Neubau, Lorena Zeus vom 12.12.2018 genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. <u>Stellungnahme vom 12.12.2018:</u> Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese	Die Stellungnahme wurde bereits zum Vorentwurf behandelt (s. unten). Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vorhandene Telekommunikationslinien werden sofern sie sich nicht im öffentlichen Raum befinden durch ein Leitungsrecht gesichert.	Die Stellungnahme wurde bereits zum Vorentwurf behandelt (s. unten). Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vorhandene Telekommunikationslinien werden sofern sie sich nicht im öffentlichen Raum befinden durch ein Leitungsrecht gesichert.

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. 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. 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.	Im Planblatt wird Folgendes ergänzt. 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.	Im Planblatt wird Folgendes ergänzt. 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.

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; 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.	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.
DB AG, DB Immobilien, München Schreiben vom 15.04.2019	Gegen die vorgelegte Aufstellung des Bebauungsplans für das Baugebiet „Gewerbegebiet Lauf-West" bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung der baulichen Anlagen zur Bahnlinie sind keine Beeinträchtigungen durch die genannten Emissionen oder Einschränkungen von Aus- und Umbaumaßnahmen zu erwarten.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung der baulichen Anlagen zur Bahnlinie sind keine Beeinträchtigungen durch die genannten Emissionen oder Einschränkungen von Aus- und Umbaumaßnahmen zu erwarten.

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.		
Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land, Norbert Thiel, Hersbruck Schreiben vom 08.04.2019	Werden die Hinweise der Stellungnahme Az. KBR-BP-034/18 vom 10.12.2018 beachtet bestehen keine weiteren Bedenken. <u>Stellungnahme vom 10.12.2018:</u> 1. Löschwasserversorgung: Zur Abdeckung des Grundschatzes 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. Hinweise: Der Abstand der Löschwasserentnahmestellen sollte 150 m untereinander bzw. bis zu einem Grundstück, das bebaut werden kann (Grundstückszufahrt), 75 m nicht überschreiten.	Die Hinweise der genannten Stellungnahme wurden bereits behandelt (s. unten). Eine weitere Planänderung ist nicht erforderlich. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Grundstückszufahrten wurden so festgesetzt, dass der Abstand zu den Löschwasserentnahmestellen eingehalten wird. Die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz ist mit 96 m³/h auf die Dauer von 2 Stunden gegeben. Ein darüber hinausgehender Bedarf ist abhängig von der konkreten baulichen Nutzung und durch geeignete Maßnahmen vom Bauherrn sicher zu stellen.	Die Hinweise der genannten Stellungnahme wurden bereits behandelt (s. unten). Eine weitere Planänderung ist nicht erforderlich. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Grundstückszufahrten wurden so festgesetzt, dass der Abstand zu den Löschwasserentnahmestellen eingehalten wird. Die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz ist mit 96 m³/h auf die Dauer von 2 Stunden gegeben. Ein darüber hinausgehender Bedarf ist abhängig von der konkreten baulichen Nutzung und durch geeignete Maßnahmen vom Bauherrn sicher zu stellen.

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	In Abhängigkeit der Größe der geplanten Objekte sollte dem Grundstückseigentümer / Bauherrn mitgeteilt werden, dass bei Bedarf neben dem Grundschatz ein zusätzlicher Objektschutz für die Löschwasserversorgung erforderlich werden kann. Aufgrund der Größe der zu erwartenden Bauvorhaben kann die Löschwasserversorgung hier zwischen 1.600 l bis 3.200 l pro Minute mit einer gesicherten Entnahme von zwei Stunden sein. 2. Feuerwehruzufahrten öffentlich und auf Privatgrundstücken: Alle öffentlichen Straßen müssen mind. der technischen Baubestimmung Flächen für die Feuerwehr entsprechen. Sollte der Abstand von einer öffentlichen Straße zu einem Gebäudezugang mehr als 50 m betragen, müssen auf dem Grundstück die gleichen Zufahrten vorgesehen werden. Hinweis: Schotterrasen im Bereich von Feuerwehruzufahrten sind nicht zulässig.	Die Hinweise zu Feuerwehruzufahrten werden zur Kenntnis genommen. Die öffentliche Erschließung ist bereits vorhanden, die Straßenbreite ist für die Feuerwehr ausreichend.	Die Hinweise zu Feuerwehruzufahrten werden zur Kenntnis genommen. Die öffentliche Erschließung ist bereits vorhanden, die Straßenbreite ist für die Feuerwehr ausreichend.
Bund Naturschutz in Bayern Schreiben vom 05.05.2019	Wie schon im Schreiben vom 06.01.2019 dargelegt, fordert der BUND Naturschutz aktives Flächensparen in allen Bereichen. Die Argumentation in der Stellungnahme der Verwaltung gegenüber den angebrachten	Die Planung dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Eine konsequente Innenentwicklung zur Schonung des Außenbereichs erfordert wiederum die optimale Ausnutzung und bestmögliche und funktionsgerechte Anordnung von Bauflächen	Die Planung dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Eine konsequente Innenentwicklung zur Schonung des Außenbereichs erfordert wiederum die optimale Ausnutzung und bestmögliche und funktionsgerechte Anordnung von Bauflächen

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	zwei Punkten (Parkflächen und Gründächer) ist leider eine Enttäuschung: Konkret wird die als ST4 geplante, derzeitig unversiegelte Grünfläche als "ohne besondere Funktion für den Naturhaushalt" beschrieben. Diese Aussage mag zwar dem Gesetzesformalismus entsprechen, ist real aber nicht korrekt. Selbstverständlich erfüllt jede unversiegelte Fläche Funktionen für Mensch & Natur und muss daher wenn möglich erhalten werden. Und in diesem Fall ist das möglich, wenn mehrgeschossige Parkdecks von Anfang an eingeplant werden. Die entsprechende Formulierung im Bebauungsplan " ... sind zulässig" ist wertlos, denn jeder Unternehmer wird die kostengünstigere Lösung, also ebenerdige Parkplätze auf großer Fläche durchführen anstatt mehrgeschossig zu denken. Der BUND Naturschutz fordert daher eine Pflicht, mehrgeschossige Parkplätze zu bauen - für das geplante Bauvorhaben und alle Zukünftigen!	und Freiflächen im Innenbereich. Die genannte Grünfläche ist von gewerblichen Bauflächen, viel befahrenen Straßen und einem Umspannwerk umgeben und wird teilweise auch zur Erweiterung des Umspannwerks benötigt. Dem Verlust dieser Grünfläche stehen umfassende Pflanzgebote für Laubbäume sowie die Schaffung von mehr als 1.500 qm neuer Grünflächen gegenüber; davon muss ein Großteil mit standortheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Die neu zu schaffenden Grünflächen sind gestalterisch und funktional besser angeordnet als die angesprochene bestehende aus einem artenarmen Rasen bestehende Grünfläche. Der Bebauungsplan verbessert deshalb mit seinen Festsetzungen die bisherige und frühere Situation gerade im Hinblick auf Grüngestaltung, so dass die Beanspruchung der angesprochenen Grünfläche bei weitem kompensiert wird. Wie vom Einwender richtig festgestellt, ist auf allen festgesetzten Stellplatzflächen die Errichtung von bis zu dreigeschossigen Parkdecks zulässig. Damit wird eine bestmögliche und flächensparende Grundstücksausnutzung ermöglicht. Die Umsetzung der Planung erfordert hohe Investitionen, so dass die Möglichkeit einer stufenweisen Realisierung der Baukörper bzw. Parkflächen/Parkdecks sinnvoll und angemessen ist.	und Freiflächen im Innenbereich. Die genannte Grünfläche ist von gewerblichen Bauflächen, viel befahrenen Straßen und einem Umspannwerk umgeben und wird teilweise auch zur Erweiterung des Umspannwerks benötigt. Dem Verlust dieser Grünfläche stehen umfassende Pflanzgebote für Laubbäume sowie die Schaffung von mehr als 1.500 qm neuer Grünflächen gegenüber; davon muss ein Großteil mit standortheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Die neu zu schaffenden Grünflächen sind gestalterisch und funktional besser angeordnet als die angesprochene bestehende aus einem artenarmen Rasen bestehende Grünfläche. Der Bebauungsplan verbessert deshalb mit seinen Festsetzungen die bisherige und frühere Situation gerade im Hinblick auf Grüngestaltung, so dass die Beanspruchung der angesprochenen Grünfläche bei weitem kompensiert wird. Wie vom Einwender richtig festgestellt, ist auf allen festgesetzten Stellplatzflächen die Errichtung von bis zu dreigeschossigen Parkdecks zulässig. Damit wird eine bestmögliche und flächensparende Grundstücksausnutzung ermöglicht. Die Umsetzung der Planung erfordert hohe Investitionen, so dass die Möglichkeit einer stufenweisen Realisierung der Baukörper bzw. Parkflächen/Parkdecks sinnvoll und angemessen ist.

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	Gründächer sind im geplanten Bebauungsplan ebenfalls nur als "zulässig" aufgeführt. Diese freiwillige Regelung ist wie bei den Parkdecks gleichfalls wertlos. Ohne äußeren Zwang entscheiden nur die Kosten, daher fordert der BUND Naturschutz eine Pflicht, Flachdächer als Gründächer zu gestalten - für das geplante Bauvorhaben und alle Zukünftigen! In anderen Gebieten beispielsweise werden Gründächer indirekt über eine hohe jährliche Abgabe pro versiegelte Fläche erwirkt, weil begrünte Dächer dort positiv angerechnet werden können.	In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass als Alternative zur Errichtung von Parkdecks auch die Errichtung von Tiefgaragen zulässig ist. Insofern schafft die Stadt Lauf mit dem Bebauungsplan die Voraussetzung für flächensparendes Bauen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass, falls kein Parkdeck auf der genannten Fläche errichtet wird, hier ein Pflanzgebot für mehrere Laubbäume festgesetzt ist. Hinsichtlich der Festsetzung von Gründächern ist festzustellen, dass der weitaus größte Teil der Dachfläche von Dachaufbauten mit haustechnischen Anlagen geprägt sein wird und so keine großen Gründächer entstehen können. Zudem sind auch Photovoltaikanlagen auf Dachflächen zulässig, was ebenso wie Gründächer ein sinnvoller Beitrag zum Umweltschutz ist. Die Stadt Lauf schafft mit dem Bebauungsplan die Möglichkeit einer Dachbegrünung, von Photovoltaikanlagen oder einer Kombination aus beiden.	In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass als Alternative zur Errichtung von Parkdecks auch die Errichtung von Tiefgaragen zulässig ist. Insofern schafft die Stadt Lauf mit dem Bebauungsplan die Voraussetzung für flächensparendes Bauen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass, falls kein Parkdeck auf der genannten Fläche errichtet wird, hier ein Pflanzgebot für mehrere Laubbäume festgesetzt ist. Hinsichtlich der Festsetzung von Gründächern ist festzustellen, dass der weitaus größte Teil der Dachfläche von Dachaufbauten mit haustechnischen Anlagen geprägt sein wird und so keine großen Gründächer entstehen können. Zudem sind auch Photovoltaikanlagen auf Dachflächen zulässig, was ebenso wie Gründächer ein sinnvoller Beitrag zum Umweltschutz ist. Die Stadt Lauf schafft mit dem Bebauungsplan die Möglichkeit einer Dachbegrünung, von Photovoltaikanlagen oder einer Kombination aus beiden.
LBV, Kreisgruppe Nürnberg Schreiben vom 29.04.2019	1. Die geplante Gewerbefläche war vorher bereits gewerblich genutzt. Die alten Gebäude wurden offensichtlich ohne vorherige Untersuchung des evtl. vorhandenen Tierbestands abgebrochen. Alte Bausubstanz ist bekanntlich häufig von Wildtieren besiedelt. Die deshalb vorgeschriebenen Erhebungen geben	Über eine Besiedelung der alten Bausubstanz der vormaligen Fabrikgebäude durch Wildtiere ist nichts bekannt. Im Rahmen der Genehmigung des Abbruchs wurden keine Hinweise auf Wildtiere oder notwendige Ersatzmaßnahmen vorgebracht.	Über eine Besiedelung der alten Bausubstanz der vormaligen Fabrikgebäude durch Wildtiere ist nichts bekannt. Im Rahmen der Genehmigung des Abbruchs wurden keine Hinweise auf Wildtiere oder notwendige Ersatzmaßnahmen vorgebracht.

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	wichtige, auch deswegen vorgeschriebene Hinweise und Verpflichtungen für Ersatzmaßnahmen. Dies ist offensichtlich nicht erfolgt und bei der Abbruchgenehmigung nicht vorgeschrieben worden. Gerade deswegen ist es erforderlich, alle potenziellen Festsetzungsmöglichkeiten zur Schaffung oder Wiederherstellung von Artenvielfalt in der Baufläche festzusetzen und anschließend umzusetzen. Die versäumte vorherige Untersuchung der Abbruchgebäude und des Gesamtgebietes bezüglich der vorhandenen Tierwelt ist als klarer Verstoß gegen die einschlägige Gesetzgebung einzustufen. Umso dringender sind die geforderten Festsetzungen aller Artenschutzmaßnahmen. Unverbindliche Hinweise genügen hier in keinem Fall und werden im Zweifel auch nicht berücksichtigt. Die Stadt Lauf wird daher aufgefordert, ihre aus der Bayer. Verfassung und der Naturschutzgesetzgebung zu erbringenden Verpflichtungen auch in der Bauleitplanung nachzukommen und die erneut vorgebrachten zukunftsweisenden Artenschutz- und Klimaschutzbelange durch klare Festsetzungen in der Satzung festzulegen und umzusetzen: • Schaffung von Lebensräumen für Fledermäusen an allen Gebäuden, z. B. Spaltenquartiere hinter Fassadenelementen, spezielle	Aufgrund der vorhergehenden Art der baulichen Nutzung sind derartige Vorkommen auch wenig wahrscheinlich. Insofern geht die Stadt Lauf von keinem Gesetzesverstoß aus. Auch aufgrund der neuen Art der Nutzung (produzierendes Gewerbe) und dem sehr urban-industriellen Umfeld drängt sich kein Erfordernis für die Schaffung von Nistgelegenheiten am Gebäude auf. Deshalb erscheint die verpflichtende Festsetzung überzogen. Die Stadt Lauf hat stattdessen eine Grüngestaltung festgesetzt, die eine erhebliche Verbesserung gegenüber dem früheren Zustand darstellt. So sind Pflanzgebote für eine Vielzahl heimischer Bäume und mehr als 1.500 qm mit Begrünungsbindung mit standortheimischen Gehölzen verbindlich festgesetzt. Die Schaffung von Nistmöglichkeiten für gebäudebrütenden Tiere ist bereits in den Hinweisen enthalten.	Aufgrund der vorhergehenden Art der baulichen Nutzung sind derartige Vorkommen auch wenig wahrscheinlich. Insofern geht die Stadt Lauf von keinem Gesetzesverstoß aus. Auch aufgrund der neuen Art der Nutzung (produzierendes Gewerbe) und dem sehr urban-industriellen Umfeld drängt sich kein Erfordernis für die Schaffung von Nistgelegenheiten am Gebäude auf. Deshalb erscheint die verpflichtende Festsetzung überzogen. Die Stadt Lauf hat stattdessen eine Grüngestaltung festgesetzt, die eine erhebliche Verbesserung gegenüber dem früheren Zustand darstellt. So sind Pflanzgebote für eine Vielzahl heimischer Bäume und mehr als 1.500 qm mit Begrünungsbindung mit standortheimischen Gehölzen verbindlich festgesetzt. Die Schaffung von Nistmöglichkeiten für gebäudebrütenden Tiere ist bereits in den Hinweisen enthalten.

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	Fledermaussteine oder ähnliche Hilfsmaßnahmen (mind. fünf Stück pro 100 laufende Meter Gebäudefront) - Anbringung von Nisthilfen für die in Frage kommenden Gebäudebrüter, hier Halbhöhlenbrüter wie Hausrotschwanz, Bachstelze, evtl. Gebirgsstelze, spezielle Nisthilfen für Mauersegler, Mehlschwalben und Haussperling (jeweils mind. fünf Stück pro 100 m Fassade) - Festsetzung wirksamer Maßnahmen zur Verhinderung des meist unterschätzten Vogelschlagproblems an Glasflächen (nicht wirksam Greifvogel-Aufkleber). Geeignete Maßnahmen z. B. flächenhafte Streifen, Spezialglas etc. Realisierung unter Einschaltung von erfahrenen Biologen erforderlich. - Festsetzung insektenfreundlicher Beleuchtung, um die hohen Verluste in Zukunft zu reduzieren. 2. Die Fassaden der alten Fabrikgebäude waren vorher bereits teilweise soweit erinnerlich mit Kletterpflanzen bewachsen – ebenfalls wichtiger Lebensraum für Wildtiere. Aus diesen ökologischen und insbesondere stadtklimatischen Gründen ist die Festsetzung verschiedener Maßnahmen in	Ein Hinweis auf Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag wird ergänzt. Ein Hinweis auf insektenfreundliche Beleuchtung wird ergänzt. Die Fassaden Döbrich + Heckel waren nicht bewachsen. Dies belegen Fotos die anlässlich der Begehung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vor Abbruch der Gebäude erfolgten. Die Stadt Lauf hat unter Berücksichtigung der angesprochen Aspekte eine Grüngestaltung festgesetzt, die eine erhebliche Verbesserung gegenüber dem früheren Zustand darstellt. So sind Pflanzgebote für eine Vielzahl heimischer	Ein Hinweis auf Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag wird ergänzt. Ein Hinweis auf insektenfreundliche Beleuchtung wird ergänzt. Die Fassaden Döbrich + Heckel waren nicht bewachsen. Dies belegen Fotos die anlässlich der Begehung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vor Abbruch der Gebäude erfolgten. Die Stadt Lauf hat unter Berücksichtigung der angesprochen Aspekte eine Grüngestaltung festgesetzt, die eine erhebliche Verbesserung gegenüber dem früheren Zustand darstellt. So sind Pflanzgebote für eine Vielzahl heimischer

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
	neuen Siedlungsflächen v. a. im Interesse der Bürger erforderlich: • Kletterpflanzen an allen geeigneten Fassaden und Mauern, z. B. Wilder Wein, Efeu, Schlingknöterich. Besonders der Efeu ist ökologisch besonders wirksam. • Extensive Dachbegrünung auf allen geeigneten Dächern Angesichts des fortschreitenden Klimawandels sind im Interesse unserer Bürger dringend alle denkbaren Maßnahmen in den Siedlungen zu ergreifen, die mithelfen können, bei uns auch in den nächsten Jahrzehnten noch erträgliche Temperaturen zu gewährleisten. Ähnlich bedeutend ist die Verbesserung der Artenvielfalt und ästhetisch befriedigende Lösungen, gerade im Bereich der westlichen Stadteinfahrt. Der LBV erwartet von der Stadt Lauf, dass auch bei Baugebieten diese zukunftsgerichteten Aspekte Berücksichtigung finden. Freiwillige Maßnahmen über unverbindliche Hinweise funktionieren leider zu selten.	Bäume und über 1.500 qm mit Begrünungsbindung mit standortheimischen Gehölzen verbindlich festgesetzt. Weitergehende Verpflichtungen zur Grüngestaltung sind nicht erforderlich, zumal der größte Teil der Dachflächen für haustechnische Anlagen benötigt wird.	Bäume und über 1.500 qm mit Begrünungsbindung mit standortheimischen Gehölzen verbindlich festgesetzt. Weitergehende Verpflichtungen zur Grüngestaltung sind nicht erforderlich, zumal der größte Teil der Dachflächen für haustechnische Anlagen benötigt wird.