

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme des Planungsbüros/ Verwaltung, Abwägung und Beschlussvorschlag:</u>	<u>Abstimmung:</u>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth</p>	<p>Keine Einwände. Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können.</p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Stellungnahme Bereich Landwirtschaft, Meier, LAR:</p> <p>Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche Durch die Planung wird landwirtschaftliche Nutzfläche beansprucht. Die Bonität liegt im Durchschnitt im oberen mittleren Bereich. (Durchschnittliche Ackerzahl im Nürnberger Land: 40; durchschnittliche Grünlandzahl im Nürnberger Land 41)</p> <p>Erreichbarkeit von Nutzflächen und Hofstellen Die Erreichbarkeit von Hofstellen wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Bewirtschaftung von Nutzflächen Da das Wohngebiet z.T. direkt an die landwirtschaftlichen Flächen angrenzt wird darauf hingewiesen, dass durch die Flächenbewirtschaftung, z.B. Ausbringung von Wirtschaftsdüngern, usw. mit entsprechenden Wahrnehmungen (Geruch, Lärm, Staub usw. zu rechnen ist. Konfliktpotential entsteht durch die heranrückende Wohnbebauung an die landwirtschaftlichen Flächen bei der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln. Es sollte deshalb, soweit möglich, zusätzliche „Pufferzonen“ eingeplant werden, die den gesetzlich vorgeschriebenen Abstand zu Grundstücken mit Wohnbebauung (2 m) erweitern (z.B. durch Wege o ä.).</p> <p>Raumansprüche der Betriebe im bebauten und unbebauten Bereich -</p> <p>Widmung des Gebietes -</p>	<p>Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Einbeziehungssatzung entspricht in Ihrer Abgrenzung der Wohnbauflächen des Flächennutzungsplanes der Stadt Lauf. Die Inanspruchnahme der Außenbereichsflächen wird durch Festsetzungen in der Satzung geregelt und ausgeglichen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf die Beeinträchtigungen aufgrund angrenzender Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen wurde in der Begründung eingegangen. Unter den textlichen Hinweisen, wird ein zusätzlicher Hinweis zu den Immissionen wird aufgenommen. Eine Änderung der Festsetzungen der Einbeziehungssatzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

	<p>Eingriffsausgleich Es sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgeschöpft werden. (z.B. Minimierungsmaßnahmen, multifunktionalem Ausgleich, Entsiegelungsmaßnahmen, sonstige Rückbaumaßnahmen oder Aufwertungsmaßnahmen auf bereits vorhandenen Ausgleichs- und Biotopflächen). In diesem Zusammenhang erfolgt der Hinweis auf das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 ... § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen</p> <p>(3) Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Ökokontoflächen Überschüssige Wertpunkte aus den Verfahren sollten in ein Ökokonto gegeben werden. Einbindung des AELF Roth-Weißenburg i. B. bei der Ausweisweisung von Ökokontoflächen, wenn diese auf landwirtschaftlichen Flächen entstehen.</p> <p>Stellungnahme Bereich Forsten. Meder, FR.: Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p>	<p>Der Eingriffsausgleich ist durch die vorliegende Satzung geregelt und erfolgt durch Ablöse von Ökopunkten auf eine bereits als Ausgleichsfläche hergerichteten Fläche. Durch die Einbeziehungssatzung wird Baurecht für ortsansässige Familien geschaffen. Der Flächenumfang entspricht der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche. Die Aufnahme der Wohnbaufläche ist im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2008, in der Fassung vom 10.12.2020 erfolgt. Im Rahmen dieser Änderung sind die insgesamt für Wohnbauflächen dargestellten Flächen reduziert worden.</p> <p>Für die Deckung des Ausgleichsbedarfs wurde durch den Erwerb von Ökopunkten auf einer bereits angelegten Ausgleichsfläche eines Ökokontos zurückgegriffen, das von einem durch das bayerische Landesamt für Umwelt staatlich anerkannten Ökokontobetreiber betrieben wird. Somit ist die dauerhafte und fachgerechte Bewirtschaftung dieser Flächen gewährleistet. Neue Flächen wurden dadurch nicht aus der Landwirtschaft herausgenommen.</p> <p>Die Ausgleichsflächen wurden von einem bestehenden Ökokonto (Flächenbevorratung) abgebucht wurden, das noch Vorratsflächen in Form von Ökopunkten oder m² zur enthält.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
StWL Städt. Werke Lauf GmbH	Die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitungen befinden sich in der Ochsenkopfstr. Zur Erschließung der Grundstücke Flur-Nr. 383/1 u. 385/2 sind Dienstbarkeiten „Leitungsrecht“ notwendig. Durch unverhältnismäßig lange Anschlussleitungen wird zudem ein Wasserzählerschacht oder eine Reallast-Eintragung benötigt.	Die Lage der Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen. Die Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB. Demnach gilt gemäß § 34 (1)	

	<p>(AVBWasserV) Stromnetzbetreiber: N-ERGIE Netz GmbH</p>	<p>BauGB: Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Der Nachweis einer gesicherten Erschließung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p>	
N-ERGIE Netz GmbH	<p>In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig. Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.</p> <p>Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.</p> <p>Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.</p>	<p>Die Lage der Versorgungsleitungen sowie der Hinweis auf etwaige weitere Leitungen Dritter werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Abstand des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung beträgt gemäß Angaben in den Bestandsplänen mindestens 1m. Der geforderte Abstand kann demnach sichergestellt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Plangebiet wird von der Ochsenkopfstraße erschlossen. Die Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB. Demnach gilt gemäß § 34 (1) BauGB: Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.</p>	

	<p>Im Bereich der externen Ausgleichsfläche (Beerbach Flur-Nr. 321) sind keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH vorhanden oder geplant.</p> <p>Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und 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.</p>	<p>Der Nachweis einer gesicherten Erschließung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die geplante Baumpflanzung ist in einem Abstand von ca. 4,50 m vorgesehen, allerdings nicht konkret lagegebunden. Insofern sind Verschiebungen, zum Beispiel aufgrund von Abständen zu vorhandenen Leitungen möglich. Ein Hinweis zu erforderlichen Leitungsabständen wird unter textliche Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. Eine Änderung der Festsetzungen der Einbeziehungssatzung ist nicht erforderlich Über die Einbindung Träger öffentlicher Belange im Baugenehmigungsverfahren entscheidet die zuständige Genehmigungsbehörde. Sonstige öffentliche Bauvorhaben sind nicht Bestandteil dieser Einbeziehungssatzung.</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Plangebiet wird von der Ochsenkopfstraße erschlossen. Öffentliche Verkehrsflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen. Die Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung richtet sich neben</p>	

	<p>Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>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.</p> <p>Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:</p> <p>"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB. Demnach gilt gemäß § 34 (1) BauGB: Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Der Nachweis einer gesicherten Erschließung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Eintragung eines Leitungsrechtes im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist demnach nicht erforderlich.</p> <p>Nach Auskunft der Telekom sind innerhalb des Plangebietes keine Leitungen vorhanden. Ferner wird mitgeteilt, dass Leitungen für die Erschließung des Planbereichs erforderlich werden. Insofern sind momentan keine Leitungen der Telekom vorhanden. Die erforderlichen Abstände zur öffentlichen Verkehrsfläche werden durch die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen eingehalten.</p>	
<p>Planungsverband Region Nürnberg</p>	<p>Es wurde festgestellt, dass das o.g. Vorhaben der Stadt Lauf a.d.Pegnitz</p> <ul style="list-style-type: none"> - aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, - als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist. <p>Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Kreisbrandrat</p>	<p>1. Löschwasserversorgung:</p> <p>Zur Abdeckung des Grundschatzes für die Löschwasserversorgung ist die DVGW W 405 zu beachten. Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen (Wohnbebauung) ist ein Löschwasserbedarf als Grundschatz von mind. 800 l pro Minute mit einer gesicherten Entnahme für zwei Stunden vorzusehen. Hydranten sollten im Abstand von maximal 150 m zur Verfügung stehen. Es werden ausschließlich oder mindestens überwiegend Oberflurhydranten empfohlen.</p>	<p>Die für den Grundschatz benötigte Wassermenge von 800l/min (48 m³/h) für die Dauer von 2 h kann aus dem Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden.</p>	

	<p>2. Feuerwehzufahrten 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 Feuerwehzufahrten sind nicht zulässig.</p> <p>3. Flächen für die Feuerwehr: Dort wo der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr bis zu einer Brüstungshöhe von max. 8 m über Gelände geplant ist, darf die Entfernung von der öffentlichen Verkehrsstraße bis zum Haupteingang des Gebäudes 50 m nicht überschreiten. Auf die technische Baubestimmung Flächen für die Feuerwehr wird verwiesen.</p> <p>4. Kennzeichnung von Gebäuden: Es wird empfohlen den vorgesehenen Bauherren mitzuteilen, dass am Gebäude gut sichtbare (nach Möglichkeit beleuchtete) Hausnummern angebracht werden.</p> <p>5. Zweiter Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr: Hinweis: Ein Hubrettungsfahrzeug zur Sicherung des zweiten Rettungsweges, innerhalb der gesetzlichen Hilfsfrist, für Brüstungshöhen von mehr als 8 m über dem natürlichen Gelände, wird durch die Brandschutzdienststelle in Zusammenarbeit mit dem zuständigen federführenden Kdt der Feuerwehr Lauf a.d.P. abgeklärt und ihnen dann mitgeteilt.</p>	<p>Die Einbeziehungssatzung regelt keine Lage der Gebäude oder öffentliche Verkehrsflächen. Die Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB. Demnach gilt gemäß § 34 (1) BauGB: Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Der Nachweis einer gesicherten Erschließung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Schotterrasen ist durch Festsetzung ausgeschlossen.</p> <p>Die Regelung der Kennzeichnung von Gebäuden ist nicht Aufgabe der Einbeziehungssatzung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	<p>Allgemeines Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 1.415 m². Das Plangebiet ist im aktuellen abwassertechnischen Entwurf vom 20.09.2019 nicht beinhaltet. Der Stadtteil Neunhof wird wesentlich im Mischsystem entwässert. Die Entwässerung ist im Mischsystem vorgesehen.</p> <p>Fachliche Beurteilung Nach § 55 WHG ist das primäre Ziel, Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Ein Abweichen von den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung i. S. des § 55 WHG ausschließlich aus wirtschaftlichen Erwägungen ist nicht</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Plangebiet wird von der Ochsenkopfstraße erschlossen. Die Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB. Demnach gilt gemäß § 34 (1) BauGB: Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der</p>	

<p>zulässig. Um den gesetzlichen Vorzug einer Trennentwässerung gerecht zu werden, ist die Möglichkeit einer separaten Niederschlagswasserbeseitigung ohne Einleitung in die Mischwasserkanalisation zu prüfen. Nur wenn eine Versickerung aufgrund der hydrogeologischen Gegebenheiten nicht möglich ist und ein Oberflächengewässer nicht zur Verfügung steht, kann eine Entwässerung im Mischsystem in Betracht gezogen werden. Als weitere Konsequenz wäre dann aber die Aktualisierung des abwassertechnischen Entwurfes und die Überrechnung der betroffenen Mischwasserbehandlungs-/Entlastungsanlagen zu fordern. Auch müsste ggf. die wasserrechtliche Genehmigung zum Einleiten von abgeschlagen Mischwasser in das betreffende Oberflächengewässer angepasst werden. Den maßgeblichen technischen Regeln folgend ist bevorzugt die Muldenversickerung vor Ort anzustreben. Flächen für Mulden müssen in ausreichendem Umfang vorgesehen und freigehalten werden. Das Planungsgebiet setzt im Amaltheonton an. Ob eine durchlässigen Auflage vorhanden und in dieser eine Versickerung möglich ist, muss durch entsprechende Sickerversuche oder Baugrunderkundungen vor Ort geklärt werden. Bei schwierigen hydrogeologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalls (z. B. durch Gründächer) genutzt werden. Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Bauflächen durch urbane Sturzfluten und Starkregen sowie die natürlichen Vorflutverhältnisse sind zu beachten. Auf die „Arbeitshilfe Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird verwiesen.</p> <p>Zusammenfassung Gegen den Erlass der Einbeziehungssatzung bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen Berücksichtigung finden. Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen. Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. eine kontrollierte schadlose Überflutung des Grundstückes muss rechnerisch</p>	<p>baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Der Nachweis einer gesicherten Erschließung, darunter der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Erläuterungen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden, sofern noch nicht vorhanden, in der Begründung zur Einbeziehungssatzung ergänzt. Der abwassertechnischen Entwurf und die Überrechnung der betroffenen Mischwasserbehandlungs-/Entlastungsanlagen/Schmutzfrachtberechnung wird fortgeschrieben. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kennntnisnahme. Es handelt sich bei dieser Satzung nicht um eine Bauleitplanung, sondern um eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Der Nachweis einer gesicherten Erschließung, darunter der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p>	
--	--	--

	nachgewiesen werden (Überflutungsnachweis). Neubauf Flächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeit gültigen Vorschriften und Richtlinien ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt und nachgewiesen wird.		
Landratsamt Nürnberger Land, Sachgebiet Bauleitplanung	<p>Planungsrecht: Mit der Planung besteht Einverständnis. Die Einbeziehungssatzung orientiert sich an den Darstellungen des FNP's und arrondiert den Ortsteil gut.</p> <p>Naturschutz. Gegen die Aufstellung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der Unteren Naturschutzbehörde ist eine Kopie des Vertrags mit dem gewerblichen Ökokontobetreiber vorzulegen. Die Kompensationsfläche ist gemäß Art. 9 Satz 4 BayNatSchG von der Stadt Lauf an der Pegnitz an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.</p> <p>Bodenschutzrechtliche Belange: Für den Bereich sind keine Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.</p> <p>Wasserrechtliche Belange: Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, sowie außerhalb des 60 m Bereiches von Gewässern.</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die geothermische Nutzung von Erdwärme ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzusprechen. Erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn zu beantragen. 2. Sollte während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierzu vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. 3. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen. 4. Die im Plangebiet noch zu erstellende Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Stadt Lauf anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten. 5. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TREN OG) 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

	<p>sind zu beachten. Mit dem Programm „BEN“ (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen), http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm können Nutzer in wenigen Schritten prüfen, ob eine Einleitung erlaubnisfrei erfolgen kann und welche wesentlichen Randbedingungen einzuhalten sind.</p> <p>6. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.</p> <p>Immissionsschutz: Die Einbeziehungssatzung wurde durchgesehen. Eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist in bis ca. 25 m entfernt zur Kreissstraße anzunehmen. Ein Nachweis zur Einhaltung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau (2018)“ ist daher bei Wohnbauvorhaben zu fordern, die näher als 25 m an die Straße heranrücken. Dies sollte in den Planentwurf/-blatt mit aufgenommen werden. Ansonsten immissionsschutzrechtlich ohne Einwände.</p> <p>Tiefbauamt: Ohne Einwände</p> <p>Hinweis: Unsere Stellungnahme soll Ihnen als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Wir weisen diesbezüglich auf Folgendes hin: Das Landratsamt ist für mehrere wahrzunehmende öffentliche Belange zuständig (Behörde mit Bündelungs- und Koordinierungsfunktion). Das heißt, diese Stellungnahme beinhaltet die aus Sicht des Landratsamtes einzelnen abwägungsrelevanten Belange. Eine Vor-abwägung innerhalb des Landratsamtes ist im Hinblick auf die gesetzliche Kompetenzzuweisung nicht erfolgt. Die Abwägung der öffentlichen Belange ist -als Kernstück der gemeindlichen Planungshoheit- zugleich eine zentrale Verpflichtung der Gemeinde, die ihr niemand abnehmen kann bzw. darf. Es wird darauf hingewiesen, dass eine bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes vorhersehbar notwendige planakzessorische Enteignung zu erhöhten Anforderungen an die planerische Abwägung und die Bebauungsplanbegründung führen kann.</p>	<p>Der Sachverhalt ist ausführlich in der Begründung erläutert. Ergänzend wird ein textlicher Hinweis auf dem Planblatt mit aufgenommen. Eine Änderung der Festsetzungen der Einbeziehungssatzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
--	---	--	--