

BUAS am 06.02.2024, Anlage 2 zu FB 5/287/2023

<u>Beteiligter TÖB:</u>	<u>Stellungnahme:</u>	<u>Stellungnahme des Planungsbüros/ Verwaltung, Abwägung und Beschlussvorschlag:</u>	<u>Abstimmung:</u>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, 21.11.2023</p>	<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W101627650, PTI 13, BB1, [...] vom 17.08.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p> <p>Stellungnahme vom 17.08.2022: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Durch den Bebauungsplan ist eine Leitung betroffen. Diese kann im Rahmen der anstehenden Tiefbauarbeiten verlegt werden.</p> <p>Das mit der Erschließungsplanung beauftragte Büro wurde mit der räumlichen und zeitlichen Spartenkoordinierung beauftragt.</p> <p>Das Plangebiet wird vom Beerbacher Weg erschlossen. Im Plangebiet sind ausreichende öffentliche Verkehrsflächen vorhanden.</p>	

	<p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das " Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</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.</p> <p>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: " 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>Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu Informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Ein Hinweis zu erforderlichen Leitungsabständen ist unter textliche Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. Sofern diese nicht eingehalten werden können, werden entsprechende Schutzmaßnahmen vorgesehen. Eine Änderung der Festsetzungen ist nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Eintragung eines Leitungsrechtes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und bei den Tiefbauarbeiten beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land, 08.12.2023	Wenn Sich hinsichtlich des Entwurfes vom 26.07.2022 nichts gravierendes geändert hat, sowie die Maßgaben aus unsere Stellungnahme vom 07.09.2022 mit dem Aktenzeichen KBR-BP-Neunhof-Beerbacher Weg-120-22 berücksichtigt werden, bestehen	Kenntnisnahme.	

	<p>bezüglich der Belange des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken.</p> <p>Stellungnahme vom 07.09.2022:</p> <p>1. 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>2. 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>3. Löschwasserversorgung: Zur Abdeckung des Grundschutzes für die Löschwasserversorgung ist die DVGW W 405 zu beachten. Die erforderlichen Hydranten sollten bzgl. des Typs den bereits vorhandenen Hydranten im Ortsgebiet entsprechen. Es werden Oberflurhydranten empfohlen</p> <p>4. Kennzeichnung von Gebäuden: Es wird empfohlen den vorgesehenen Bauherrn mitzuteilen, dass am Gebäude gut sichtbare (nach Möglichkeit beleuchtete) Hausnummern angebracht werden.</p>	<p>Die Erschließungsstraße ist ausreichend dimensioniert. Keines der Gebäude liegt 50 oder mehr Meter von der öffentlichen Erschließung entfernt. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits in der Planung zur Löschwasserversorgung berücksichtigt. Die Kennzeichnung von Gebäuden ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</p>	
<p>Regierung von Mittelfranken, 06.12.2023</p>	<p>Im Ortsteil Neunhof sollen ca. 0,9 ha allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Der vorgelegte Entwurf stimmt mit dem gültigen Flächennutzungsplan überein. Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>N-ERGIE, 12.12.2023</p>	<p>In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	

	<p>Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. 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. Die Stellungnahme vom 11.08.2022, AZ:ANR02202231140, behält weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Stellungnahme vom 11.08.2022: 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. 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>Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Die Netzerweiterung kann im Zuge der Erschließung des Baugebietes von uns mit ausgeführt werden. Für Auskünfte und Abstimmungen steht Ihnen unser Netzmanager Herr Johannes Setschödi unter der Rufnummer 0911 802-17163 gerne zur Verfügung. Für Auskünfte und Abstimmungen bezüglich der Erweiterung der Straßenbeleuchtung, können Sie sich gerne an [...] wenden.</p> <p>Sind im Baugebiet 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>Kenntnisnahme.</p> <p>In der Erschließungsstraße ist bei einer Breite von 5,50 m ausreichend Platz für die Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Es ist ein verkehrsberuhigter Bereich geplant, der gepflastert wird. Ein sogenannter Versorgungstreifen wird nicht</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>Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.</p>	<p>angeordnet. Punktuelle Aufgrabungen bei Störungen sind in der Pflasterfläche ohne weiteres auszuführen.</p> <p>Ein Hinweis zu erforderlichen Leitungsabständen ist unter den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen. Sofern diese nicht eingehalten werden können, werden entsprechende Schutzmaßnahmen vorgesehen. Die Baumstandorte wurden angepasst.</p> <p>Über die Einbindung der Träger öffentlicher Belange im Baugenehmigungsverfahren entscheidet die zuständige Genehmigungsbehörde. Die gewünschte Einbindung bei öffentlichen Tiefbaumaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Polizeiinspektion Lauf a.d.Pegnitz, 12.12.2023</p>	<p>Zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan wurde erstmals am 10.08.2022 Stellung genommen. Dieser Stellungnahme ist von hiesiger Seite aus nichts hinzuzufügen.</p> <p>Stellungnahme vom 10.08.2022: ...gegen den Bebauungsplan Nr. 114 „Beerbacher Weg“ im Ortsteil Neurihof bestehen aus polizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Bei der Bepflanzung im Einmündungsbereich der Stichstraße zum Beerbacher Weg ist darauf zu achten, dass das erforderliche Sichtdreieck berücksichtigt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Durch die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist sichergestellt, dass ausreichende Sichtverhältnisse gegeben sind.</p>	
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, 15.12.2023</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: [...] Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	

	<p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 		
<p>AELF, 30.11.2023, Eingang 20.12.23</p>	<p>Keine Einwände.</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:</p> <p>Stellungnahme Bereich Landwirtschaft: Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 18.08.2022 Az 4612-37-16</p> <p>Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche: Durch die Planung wird landwirtschaftliche Nutzfläche beansprucht. Die Bonität (SI4V 34/33) liegt im unterdurchschnittlichen Bereich. (Durchschnittliche Ackerzahl im Nürnberger Land: 40; durchschnittliche Grünlandzahl im Nürnberger Land 41) Durch das geplante Baugebiet werden Flurnummern und Feldstücke (zusammenbewirtschaftete Flurnummern) zerschnitten. Verbleibende Restflächen stellen ein Bewirtschaftungserschweris dar. Um unwirtschaftliche Restflächen zu vermeiden sollte, wo möglich, die Baugebietsabgrenzung nach Flurstücksgrenzen erfolgen.</p> <p>Erreichbarkeit von Nutzflächen und Hofstellen: Die Erreichbarkeit von Hofstellen wird nicht beeinträchtigt. Um die Erreichbarkeit der angrenzenden Flurstücke zu gewährleisten ist bei Änderung auf die mögliche Anbindung der Flurstücke zu achten. Dabei sind Zufahrten und Weg ausreichend zu dimensionieren, damit mit üblicher landwirtschaftlicher Technik die Flächen angefahren werden können.</p> <p>Bewirtschaftung von Nutzflächen: Bezüglich der heranrückenden Wohnbebauung an Ackerflächen: Landwirtschaftliche Belange sind betroffen. Das zu bebauende Grundstück bzw. die zu bebauenden Flächen des Bebauungsplanes grenzen unmittelbar an ldw. genutzte Flächen. Es entstehen dem Landwirt durch die Pflicht erhöhte Mindestabstände beim Pflanzenschutz einzuhalten, wirtschaftliche Nachteile. Um die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan entspricht in seiner Abgrenzung der Wohnbauflächen des Flächennutzungsplanes der Stadt Lauf. Bei der Abgrenzung der Bauflächen sind neben landwirtschaftlichen Aspekten auch städtebauliche Aspekte wie die Ortsrandausbildung oder die Nutzbarkeit der Bauflächen eingeflossen. Bei der Abgrenzung wurde auf eine möglichst gradlinige Teilung geachtet, um die Bewirtschaftungsmöglichkeiten weiterhin zu gewährleisten.</p> <p>Kenntnisnahme. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücke werden derzeit im Bereich der Flurnummer 489 angefahren. Dies ändert sich durch die vorliegende Bauleitplanung nicht. Die Zufahrt ist weiterhin gewährleistet.</p> <p>Kenntnisnahme. Auf die Beeinträchtigungen aufgrund angrenzender Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen wird sowohl in der Begründung als auch bei den textlichen Hinweisen auf dem Planblatt eingegangen.</p>	

	<p>ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen nach guter fachlicher Praxis weiterhin zu ermöglichen sowie zur Vermeidung weiterer möglicher Konflikte, ist ein Abrücken der zu bebauenden Flächen durch geeignete Maßnahmen sinnvoll. Dies wurde durch die Eingrünung an der Westseite des Baugebietes im Wesentlichen eingeplant und sollte dementsprechend umgesetzt werden. Es wird trotzdem darauf hingewiesen, dass durch die Flächenbewirtschaftung, z.B. Ausbringung von Wirtschaftsdüngern, usw. mit entsprechenden Wahrnehmungen (Geruch, Lärm, Staub usw. zu rechnen ist.</p> <p>Bei extremen Starkregenereignissen kann es an Hangflächen, trotz Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis, zu Erosion bzw. Abschwemmungen kommen. Dies ist bei der geplanten Infrastruktur entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Nutzbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen z.B. durch Beeinflussung des Bodenwasserhaushaltes (Vernässung oder Austrocknung) ist zu verhindern.</p> <p>Eingriffsausgleich: Ein Eingriffsausgleich erfolgt auf Fl.Nr. 313 und 844. Fl.Nr. 313 liegt in der Bodenbewertung leicht über dem Landkreisdurchschnitt. Im Grundsatz ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen und besonders geeignete Böden möglichst nicht in Anspruch zu nehmen, aber aufgrund der Lage der geplanten Ausgleichsfläche (direkt an einem Feldgehölz) werden die umliegenden Flächen wenig beeinträchtigt. Es bestehen deshalb keine Einwände.</p> <p>Hinweise: 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). Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die in die land- oder forstwirtschaftliche Produktion integriert werden können, sog. Produktionsintegrierte Maßnahmen (PIK-Maßnahmen), sind mit Blick</p>	<p>Der Hang ist nach Norden und Westen geneigt. Die angrenzenden höher gelegenen Flächen sind überwiegend baulich genutzt und werden ordnungsgemäß entwässert.</p> <p>Durch die Baugrenzen sowie das festgesetzte Pflanzgebot hält die Bebauung einen ausreichenden Abstand (Pufferzone) ein.</p> <p>Auch in der derzeitigen Abgrenzung zwischen Wohnbauflächen im Bereich „Am Pflüger“ besteht keine gesonderte Abgrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen. Die Situation stellt insofern keine Veränderung zum Bestand dar.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind unter Punkt 3 des Umweltberichtes dargestellt. Die Auswahl der Ausgleichsflächen und die Bepflanzungsplanung erfolgten nach vorheriger Prüfung der Eignung in Abwägung mit anderen Belangen in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, die für diese Planung ihre Zustimmung erteilt hatten. Eine Kombination mit einer land- und forstwirtschaftlichen Produktion ist weder von den Grundeigentümern gewünscht noch erforderlich.</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>auf die Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange vorrangig zu prüfen. PIK-Maßnahmen können darüber hinaus allgemein geeignet sein, die Akzeptanz für Ausgleichsmaßnahmen einer Bauleitplanung zu steigern, indem eine Balance zwischen den Anforderungen des Naturschutzes und den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft angestrebt wird.</p> <p>Erstaufforstungserlaubnis, Abstände zu landwirtschaftlichen Flächen: Es werden Teilflächen der Fl.Nr. 844 und 313 mit mesophilen Gebüsch und Hecke als naturschutzfachlicher Ausgleich angelegt und sind als Erstaufforstung zu werten (siehe Stellungnahme Bereich Forsten). Die angrenzenden Flurstücke werden dadurch nicht erheblich beeinträchtigt (mehr als 20 % Ertragsausfall). Es sind die gesetzlichen Grenzabstände einer Erstaufforstung einzuhalten. In den Abstandsflächen kann ein Kraut- und Grassaum und ein Waldsaum einbezogen werden. Es [ist] dazu Rücksprache mit dem Bereich Forsten zu halten.</p> <p><u>Stellungnahme Bereich Forsten, Tretter, FOR:</u> Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 18.08.2022 Az 4612-37-16: Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht direkt berührt, da ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden Waldflächen eingehalten wird.</p> <p>Im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen ist die Neuanlage von „mesophilen Gebüsch“ vorgesehen. Im rechtlichen Sinne handelt es sich hierbei um eine Neubegründung von Wald, da sich in den Fällen 1 und 2 ein bestehender Wald anschließt. Nach Art. 16 Abs. 1 BayWaldG bedarf die Aufforstung nicht forstlich genutzter Grundstücke mit Waldbäumen durch Saat oder Pflanzung der Erlaubnis. Aus forstfachlicher und waldrechtlicher Sicht bestehen gegen die Erstaufforstung auf den Grundstücken mit der Fl. Nr. 313, Gemarkung Beerbach mit 678m² und mit der Fl. Nr. 844, Gemarkung Neunhof mit 403m² keine Einwände. Die für die Erstaufforstung notwendige Erlaubnis wird hiermit aus forstfachlicher und waldrechtlicher Sicht erteilt. Da die untere Forstbehörde die Erlaubnis zur Erstaufforstung gem. Art. 39 Abs. 2 BayWaldG nur im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde erteilen kann, bitten wir diese entsprechend zu</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend umgesetzt. Die Rücksprache mit dem Bereich Forsten ist erfolgt. Die gesetzlichen Grenzabstände sind eingehalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. In der Begründung (Umweltbericht) wird der Hinweis, dass es sich um die Neubegründung eines Waldes handelt, aufgenommen. Auch wenn es sich nach Waldrecht um eine Erstaufforstung handelt, ist der geplante Biotoptyp „Mesophiles Gebüsch B112“ mit dem „Biotoptyp W12-BX00BK Waldrand“ mit jeweils 10 Wertpunkten identisch. Die Bepflanzungsplanung auf den Ausgleichsflächen kann somit, wie bereits geplant, umgesetzt werden. Die untere Naturschutzbehörde wurde mit Schreiben vom 13.11.2023 am Verfahren beteiligt. Einwände gegen den geplanten Ausgleich wurden nicht vorgebracht.</p>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	informieren und zu beteiligen.		
BUND Naturschutz in Bayern e.V., 20.12.2023	<p>Wir begrüßen die Überarbeitung des Planes nach der Feststellung der Unrechtmäßigkeit von §13b. Dennoch bleiben einige Planungs-Details kritisch.</p> <p><u>Planungs-Details</u> In den erneuten Planungen sind noch mehr Flächen für Einfamilienhäuser eingeplant als für Doppelhäuser. Es ist angesichts des immer noch ungebremsten Flächenverbrauchs nicht mehr zeitgemäß, neue Einfamilienhäuser zu bauen. Wir erwarten Doppelhausbebauung als lockerste Bauform. Die bestehenden benachbarten Häuser sind Doppelhäuser. Der Bedarf an Wohnraum bezieht sich auf Wohnungen, also bezahlbarer Wohnraum, nicht auf Einfamilienhäuser in der hohen Preisklasse.</p> <p>Zu I. 4: Die Garagenvorplätze sind weiterhin in einer Sackgasse unnötig und verdoppeln den Stellplatzbedarf einer Wohneinheit. Einen zwangsmäßigen Vorplatz vor den Garagen/Carports in einer Sackgasse halten wir für eine unnötige Versiegelung. Die BayGaV (https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayGaV-2) sagt eindeutig, dass derartige Vorplätze nur dem Verkehrsfluss dienen und dass Ausnahmen zulässig sind. Der Verkehrsfluss in einer Sackgasse ist üblicherweise gering, eine mögliche Beeinträchtigung daher nicht zu erwarten. Zudem könnte der Straßenabschnitt als Spielstraße definiert werden. Die Stellplatzsatzung sieht zu viele Parkplätze vor und ist zu überarbeiten. Carsharing- Angebote könnten für die ländlichen Bereiche ausgebaut werden.</p> <p>Es fehlen weiterhin das Nachpflanzgebot im Bebauungsplan (5.1) und eine konkrete Begrenzung der Fläche für Steinschüttungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat sich intensiv mit der Wohnbauflächenentwicklung auseinandergesetzt. Hierzu liegt ein Wohnflächenbericht vom 08.11.2023 vor. Den Zielen ist zu entnehmen, dass die Stadt künftig maßvoll bedarfs- und zielgruppenorientiert wachsen soll. Neben der Aktivierung der Potenzialflächen und der Innenentwicklung wird eine moderate Entwicklung von EFH/DH/RH vor allem als Wohnraum für Ortsansässige in den Ortsteilen angestrebt. Die vorgelegte Planung setzt diese Zielsetzung um. Zudem stellt die geplante Bebauung künftig den neuen Ortsrand dar, weshalb eine Mischung aus Doppel- und Einfamilienhäusern festgesetzt wurde. Eine ausschließlich höhere Verdichtung wird am Ortsrand des Dorfes nicht angestrebt, da hier Aspekte des Landschafts- und Ortsbildes entgegenstehen.</p> <p>Der Abstand der Garagen und Carports hat neben verkehrstechnischen Aspekten auch das Ziel, den Straßenraum nicht durch Einbauten ohne jeglichen Abstand zur Erschließung einzuengen. Die Festlegung bzgl. der Vorzonen ist zudem aufgrund des geringen Straßenquerschnittes erfolgt. Ein alternativ größerer Straßenquerschnitt würde gleichfalls zu einer höheren Versiegelung und höheren Kosten für die Öffentlichkeit führen.</p> <p>Im Übrigen müssen diese Vorzonen nicht versiegelt werden, sondern können mit versickerungsfähigen Belägen ausgeführt werden.</p> <p>Die Stellplatzsatzung ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.</p> <p>Das Nachpflanzgebot wird unter 5.1 ergänzt. Hinsichtlich Steinschüttungen ist folgendes festgesetzt: „Die Verwendung von flächendeckenden Steinschüttungen oder vegetationshemmenden Textilien oder Folien ist unzulässig. Im Bereich des Traufstreifens können Steinschüttungen bis zu einer Tiefe von max. 30 cm zugelassen werden.“ Damit ist die Fläche für Steinschüttungen begrenzt.</p>	

	<p>Ausgleichsflächen Fläche 844 ist über die Hälfte mit Wald bestanden. Hecken sind als Linienbiotope und in ausgeräumten Agrarflächen wichtig. Eine Waldrandstruktur ist hier sinnvoll, dazu müsste aber die Hecke nicht vor dem Wald parallel angelegt werden, sondern als einseitige „Hecke“ zur Verbesserung des Waldrandes. Fläche 313 kann im nördlichen Bereich entlang der Flurgrenze durch eine Hecke gut aufgewertet werden. Die vorgesehene Position ist für den Biotopverbund leider nicht vorteilhaft.</p> <p>Fläche 200 der Stadt Lauf ist im Bayernatlas als noch nicht eingesetzte Ökokontofläche verzeichnet. Bitte aktualisieren Sie die Daten.</p> <p>Wie bereits bei der ersten Stellungnahme vermerkt, weisen wir auf die mangelhafte Umsetzung der Bebauungspläne und Ausgleichsflächen hin. Als weiteres Beispiel führen wir die Ausgleichsfläche südlich des Plangebietes angrenzend an. Dort sollte seit 2015 Feldgehölze, Gebüsche, und erstaunlicherweise Ufer (ohne Gewässer!!) angelegt werden. Nichts davon ist erkennbar, die Fläche scheint im Privatbesitz zu sein (Zaun). Warum ist hier keine mehrmalige Sichtkontrolle erfolgt, wie sie im Umweltbericht für die Ausgleichsflächen vorgesehen ist? [...]</p> <p>Die Fläche 200 sowie die Ausgleichsfläche südlich des aktuellen Planungsgebietes liegen in der zeichnerischen Darstellung im Bayernatlas im Wohngebiet. In der LFU -Veröffentlichung (https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/ausgleichsflaechen_oekokonto/doc/handlungsempfehlungen_oekokonto.pdf) ist zu lesen: „Auf den potenziellen Ausgleichsflächen dürfen keine Eingriffe geplant oder absehbar sein“. Da wir nun schon mehrfach erleben mussten, dass im Rahmen neuer Planungen bestehende Ausgleichsflächen einfach überbaut wurden, weisen wir darauf hin, die</p>	<p>Bei der Lage der Ausgleichsflächen sind unter anderem die Belange der Landwirtschaft für eine günstige Bearbeitung der Restflächen zu berücksichtigen. Dies wird durch die parallele Anordnung am Waldrand ermöglicht. Auch fehlt hier ein breiter ökologisch wertvoller Waldaußenrand mit Kleinbäumen, Strauchgürtel und Krautsaum als Abgrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen auf beiden Flurstücken. Die Planung der Ausgleichsmaßnahmen und die Bepflanzungsmaßnahmen erfolgten nach vorheriger Prüfung der Eignung in Abwägung mit anderen Belangen in Übereinkunft mit den Grundstückseigentümern, um so die Umsetzung und Pflege zu sichern.</p> <p>Die Flur-Nr. 200/0, Gemarkung Heuchling, ist unter der ÖFK-Lfd. Nr. 1003207 sowohl im FIN-Web als auch im Bayernatlas erfasst und dem LFU gemeldet.</p> <p>Die Meldung der vorgesehenen Ausgleichsfläche erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Die Aktualisierungen im Bayernatlas werden jedoch nicht durch die Stadt Lauf vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis über die noch nicht umgesetzten Begrünungsmaßnahmen in Bebauungsplänen sowie zur Ausgleichsfläche eines im Umfeld befindlichen Grundstückes wird zur Kenntnis genommen und an die zuständige Fachstelle gemeldet. Diese Maßnahmen sind jedoch nicht Gegenstand dieser Bebauungsplanung.</p> <p>Sowohl die Flurnummer 200 Gemarkung Heuchling als auch die besagte Ausgleichsfläche eines angrenzenden Grundstückes liegen nicht innerhalb eines im Flächennutzungsplan dargestellten Wohngebietes. Im Bayernatlas ist der Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d.Pegnitz nicht dargestellt.</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>Flächen aus dem Flächennutzungsplan für Bebauung herauszunehmen.</p>		
<p>LRA Nürnberger Land, 21.12.2023</p>	<p>Wir äußern uns wie folgt:</p> <p>Bauplanungsrecht Die getroffenen Festsetzungen in ihrer detaillierten Beschreibung werden begrüßt.</p> <p>Bodenschutz Uns liegen keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen im Sinne 2 Abs. 3, Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG oder Geogefahren vor. Im Zuge einer Baugrunduntersuchung wurden außerdem orientierende chemische Untersuchungen nach LAGA M20 (1997), EPP und DepV durchgeführt. Die Ergebnisse hieraus zeigen, dass im Planbereich von unbelastetem Boden ausgegangen werden kann, der uneingeschränkt verwertet werden kann. Die Ausführungen zum Schutzgut Boden im Umweltbericht erscheinen ausreichend. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt werden, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung bedingen, ist der SB 21.2A des LRA NL zur weiteren Abstimmung zu informieren. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie einschlägigen Vorschriften zum Umgang mit Boden wie z.B. das Abschieben von Oberboden, die separate Lagerung und wenn möglich Wiederverwendung vor Ort sind bei zukünftigen Baumaßnahmen einzuhalten. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergeben sich keine weiteren Hinweise oder Einwände.</p> <p>Wasserrecht Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, sowie außerhalb des 60 m Bereiches von Gewässern. Hinweise: 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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Hinweise zum Umgang mit Boden sind in der Planzeichnung enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

	<p>werden, ist hierzu vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.</p> <p>3. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.</p> <p>4. Die im Plangebiet noch zu erstellende Gebäude sind ordnungsgemäß an die Kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.</p> <p>5. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TREN OG) 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 NWFre1V keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Immissionsschutzrechtlich ohne Einwände. o. E..</p> <p><u>Naturschutz</u> Hinsichtlich der vorgelegten Planung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es ergehen allerdings folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Ausweisung von Baugebieten auf der „grünen“ Wiese, die vorwiegend für Einfamilienhäuser ausgelegt sind, stellen in den aktuellen Zeiten keine nachhaltige Siedlungsstruktur mehr dar. Dies gilt es bei zukünftigen Planungen zur Ortsentwicklung zu beachten. <p>• Die unter Punkt 5 der Satzung aufgeführten Festsetzungen haben als Planungsfaktors unmittelbar Auswirkungen auf die Kompensationsberechnung und den Kompensationsbedarf. Von der</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat sich intensiv mit der Wohnbauflächenentwicklung auseinandergesetzt. Hierzu liegt ein Wohnflächenbericht vom 08.11.2023 vor. Den Zielen ist zu entnehmen, dass die Stadt künftig maßvoll bedarfs- und zielgruppenorientiert wachsen soll. Neben der Aktivierung der Potenzialflächen und der Innenentwicklung wird eine moderate Entwicklung von EFH/DH/RH vor allem als Wohnraum für Ortsansässige in den Ortsteilen angestrebt. Die vorgelegte Planung setzt diese Zielsetzung um. Zudem stellt die geplante Bebauung künftig den neuen Ortsrand dar, weshalb eine Mischung aus Doppel- und Einfamilienhäusern festgesetzt wurde. Eine ausschließlich höhere Verdichtung wird am Ortsrand des Dorfes nicht angestrebt, da hier Aspekte des Landschafts- und Ortsbildes entgegenstehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Sachverhalt ist unter Punkt 6, „Maßnahmen zur Überwachung Monitoring“ im Umweltbericht dargestellt.</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>Gemeinde ist daher die Umsetzung aller unter Punkt 5 der Satzung aufgeführten Punkte sicherzustellen. Dies gilt auch für Maßnahmen auf Privatflächen. Andernfalls sind wesentliche Elemente der Bauleitplanung nicht umgesetzt und die Voraussetzungen für die naturschutzfachliche Zustimmung nicht mehr gegeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Umsetzung der Maßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert nachzuweisen. • Für Kompensationsflächen außerhalb des Geltungsbereiches, die darüber hinaus nicht der Ökokontofläche der Stadt Lauf entsprechen ist vor Baubeginn eine entsprechende rechtliche Sicherung mittels beschränkt persönlicher Dienstbarkeit mit Reallast im Grundbuch vorzulegen. <p><u>Straßenverkehrsbehörde</u> Die Anlage wird nach Kenntnisnahme wieder zurückgesandt. Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen aus Gründen der Sicherheit und Ordnung im Straßenverkehr keine Bedenken. Die verkehrsmäßige Erschließung findet über eine Ortsstraße statt.</p> <p>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 Vorabwägung 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.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Sachverhalt ist unter Punkt 6, „Maßnahmen zur Überwachung Monitoring“ im Umweltbericht dargestellt. Die rechtliche Sicherung erfolgt durch Eintragung im Grundbuch.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Wasserwirtschaftsamt, 21.12.2023</p>	<p>Die zu beplanende Fläche liegt am Hang. Auf den § 37 WHG zum Wasserabfluss wird verwiesen. Insbesondere aufgrund des relativ gering festgelegten maximalen Abstandsmaßes im WA 1-3 zwischen Gelände und OKFFEG weisen wir auf eine möglichst angepasste Bauweise gegenüber Sturzfluten hin. Hinsichtlich der Entwässerung wurde aus den Festsetzungen positiv zur Kenntnis genommen, dass Steinschüttungen nicht zulässig sind und Garagedächer zu begrünen sind. Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Der Wasserrechtsantrag samt umfassender Planung zur Regelung der</p>	<p>Kenntnisnahme. In den textlichen Hinweisen wird ein Hinweis bezüglich des Auftretens von Hangwasser aufgenommen.</p>	

	Niederschlagswasserbeseitigung lag uns zwischenzeitlich vor. Unsere fachliche Prüfung hierzu haben wir Mitte Oktober abgeschlossen. Weiter weisen wir Im Hinblick auf die bauliche Umsetzung auf die Beachtung der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht von Bauwasserhaltungen hin.		
Planungsverband Region Nürnberg, 13.12.2023	Es wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben der Stadt Lauf a.d. Pegnitz weitestgehend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Aufgrund der positiven Bevölkerungsprognose (+2,9%) für die Stadt Lauf a. d. Pegnitz bis zum Jahr 2039 (s. Demographiespiegel für Bayern) kann das o.g. Vorhaben noch als angemessene Entwicklung des Ortsteils Neunhof angesehen werden.	Kenntnisnahme.	