

24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
1.	Landratsamt Roth vom 12.01.2022	<p>Der Vorentwurf des im Betreff genannten FNP- Verfahrens umfasst ein Planungsgebiet von ca. 2,44 ha. Der Planungsbereich liegt nördlich von Haag zwischen B 466 und BAB A 6 und soll als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden (bisherige Darstellung/en: Fläche Land- wirtschaft bzw. Forstwirtschaft). Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist erforderlich damit der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan H 7 "Gewerbegebiet Laubenhaid" dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB entspricht. Deshalb werden zeitgleich beide Verfahren durchgeführt (Parallelverfahren).</p> <p>Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planungsabsicht zwar grundsätzlich nicht entgegen, zu Teilaspekten der Planung haben wir aber folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>naturschutzfachliche Belange:</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht stehen der Änderung des Flächennutzungsplan keine Versagensgründe entgegen. <p>1. Der Bereich nordöstlich der neuen Einfahrt (dargestellte Einzelbäume) sollte weiterhin als Heckenstruktur dargestellt und erhalten bleiben. Die Heckenstruktur entspricht auch der Darstellung im Vorentwurf des Bebauungsplanes (bestehende Hecke, zu erhalten).</p> <p>Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Textliche Änderungen zur vorhergehenden Planung sollten drucktechnisch und damit auf den ersten Blick erkennbar sein. Dies vereinfacht eine Bearbeitung im folgenden Verfahrensschritt. Bitte unterrichten Sie uns über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - hierzu weisen wir auf den erforderlichen Inhalt der Bekanntmachung hin - und legen Sie uns in diesem Verfahren bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB den Änderungsentwurf zusätzlich zur digitalen Version 1-fach in Papierform vor.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei der Bekanntmachung auch die aktuellen Gesetzesänderungen durch das Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29. Mai 2017 (z.B.: § 3 Abs. 3 BauGB bei FNP- Verfahren; § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB: Einstellung der Unterlagen ins Internet, kein Verweis auf § 47 VwGO).</p>	Schutzgut Tiere und Pflanzen

24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
2.	Regierung von Mittelfranken vom 12.01.2022	<p>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutensamen Belangeder Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Nördlich im Anschluss an den Ortsteil Haag soll eine Fläche von ca. 2,44 ha als Gewerbefläche dargestellt werden. Im Parallelverfahren wird derBebauungsplan H7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ aufgestellt. Planungsalternativen wurdengeprüft. Geeignete Flächenpotentiale im Innenbereich sind nicht verfügbar.</p> <p>Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p>	<p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p> <p>Schutzgut Landschaft/Fläche</p>
3.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 13.01.2022	<p>Zum o.g. Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>1. <u>Wasserversorgung</u></p> <p>Die Wasserversorgung der geplanten Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ wird durch den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Heidenberg-Gruppe sichergestellt. Das Versorgungsnetz ist im Zuge der Erschließung entsprechend zu erweitern.Die mengenmäßige Trinkwasserversorgung durch eigenen Brunnen kann als noch gesichert angesehen werden. Die Versorgungssicherheit der Wasserversorgungsanlage ist vom Wasserversorger zu bestätigen.</p> <p>Aktuelle wasserrechtliche Genehmigung: 325.000 m³/a</p> <p>Entnommen 2017: 265.231 m³/a 2018: 272.234 m³/a 2019: fehlt 2020: 292.414 m³/a</p> <p>Trinkwasserschutzgebiete sind durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen.Das nächste Trinkwasserschutzgebiet Obermainbach der Stadt-</p>	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Wasser</p> <p>Schutzgut Mensch</p>

24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>werke Schwabach liegt ca. 300 m im Osten des Änderungsgebietes. Die aktuelle Änderung des Schutzgebietes führt zu einer Verkleinerung dieses Wasserschutzgebietes Obermainbach. Die Grundwasserfließrichtung kann dort grob von WSW nach ENE angegeben werden. Damit liegt das Gewerbegebiet eher am Rande eines vermuteten Trinkwassereinzugsgebietes. Die allgemein üblichen Vorkehrungen zum Schutze des Grundwassers genügen in diesem Fall.</p> <p>2. <u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Neu auszuweisende Bau- und Gewerbegebiete sind im Trennsystem zu erschließen. Die Planung der Niederschlagswasserentwässerung hat rechtzeitig zu erfolgen und ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abzustimmen. Ein wasserrechtliches Verfahren ist zu beantragen. Die Neuversiegelung ist zu minimieren, ortsnahe Rückhaltungen und Stärkung der Verdunstung und Versickerung z.B. durch Gründächer, Wasserflächen, Grünflächen, Pflaster mit offenen Fugen usw. sind anzustreben (Schwammstadt). In einem ersten Schritt ist die Versickerung bzw. teilweise Versickerung am Entstehungsort entsprechend den Vorgaben (NwFreiV, TRENGW, A 138 usw.) zu untersuchen. Sollte dies nachweislich nicht möglich bzw. nicht zumutbar sein, ist die zentrale Versickerung zu prüfen. Ist dies ebenfalls nicht möglich bzw. zumutbar, kann das Niederschlagswasser entsprechend den Vorgaben (DWA Merkblatt M 153, DWA Arbeitsblatt A-102, A 117, A 166 usw.) in ein Gewässer abgeleitet werden.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit der Ableitung zum Gewässer als auch dessen (Straßengraben, Straßendurchlass, Graben zum Mainbach und Mainbach) sind nachzuweisen.</p> <p>Sowohl die Mischwasserbehandlung als auch die Kläranlage Haag entsprechen schon lange nicht mehr den zu stellenden Anforderungen. Aus diesem Grund wurde der Weiterbetrieb nur noch im Rahmen einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis mit Sanierungsaufgaben (Bescheid vom 11.06.2013 Nr. 1.4.2.5 „Erforderliche Sanierungsplanung“) bis zum 31.12.2018 genehmigt. Diese Erlaubnis wurde bis zum 31.12.2021 „verlängert“ und ist abgelaufen. Leider wurden den Sanierungsaufgaben mit den genannten Fristen bis heute nicht nachgekommen. Es wurden lediglich Vorüberlegungen für die Sanierung der abwassertechnischen Erschließung des OT Haag durchgeführt. Bestehende wasserrechtliche Erlaubnisse für das Einleiten von Niederschlags-, Misch- und gereinigtem Abwasser liegen unser Erkenntnis nicht vor.</p> <p>Aus den o.g. Gründen kann leider dem Vorhaben zurzeit nicht zugestimmt werden..</p>	

24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>3. <u>Wasserbau</u></p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u> Bei Baugebieten in/ an Hanglagen ist eine ordnungsgemäße Entwässerung des Oberflächenwassers zu gewährleisten, um Schäden an der künftigen Bebauung auszuschließen. Daher sollten bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung zumindest überschlüssig das oberhalb des eigentlichen Baugebiets gelegene Hangeinzugsflächen mit betrachtet werden.</p> <p>Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 08.08.2019 eine Arbeitshilfe „<u>Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung</u>“ herausgegeben. Diese soll Gemeinden als Unterstützung bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenrisiken dienen. Diese Arbeitshilfe soll zukünftig Grundlage für die Risikoabschätzung bei jeder Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan enthält keinerlei Aussagen über die Risikoabschätzung von Starkregenereignissen. Der Gemeinde wird empfohlen, hierfür noch eine Risikoabschätzung vorzunehmen.</p> <p>Durch das Baugebiet können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggfs. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.</p>	
4.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth vom 12.12.2021	<p>Zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>1. Betroffene Flächen im Geltungsbereich: Der Geltungsbereich zur Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplanes H7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ der Gemeinde Kammerstein umfasst die</p>	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Fläche</p> <p>Schutzgut Landschaft</p> <p>Schutzgut Mensch</p>

24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Grundstücke mit den Flurnummern 641, 642, 638/3, 563/7 und 641 /1 (Tfl.) in der Gemar- kung Kammerstein. Bei den einbezogenen Flächen handelt es sich überwiegend um Ackerland. Der Flächenumfang des Geltungsbereiches beträgt 2,44 Hektar, davon wur- den ca. 2, 19 Hektar noch landwirtschaftlich genutzt. Bei der Bodenart handelt es sich um lehmigen Sand mit einer durchschnittlichen Ertragsfähigkeit. Die Bodenzahl ist mit 26 bis 32 Wertpunkten und die Ackerzahl mit 23 bis 31 Wertpunkten angegeben; sie liegen beide unter dem Durchschnitt des Landkreises Roth.</p> <p>2. Kompensationsbedarf/Ausgleichsflächen: Der errechnete Kompensationsbedarf beträgt insgesamt 10.731 m², bisher wurden die Ausgleichsflächen noch nicht weiter benannt. Zu den notwendigen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen wird bei Konkretisierung im weiteren Bauleitverfahren Stellung genommen. Für Ausgleichsflächen sollten keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Nutz- flächen mehr beansprucht werden. Gegen eine naturschutzfachliche Aufwertung beste- hender naturnaher Flächen oder Wälder bestehen keine Bedenken.</p> <p>3. Auswirkungen auf die Betriebe: Die einbezogenen Flächen im Geltungsbereich wurden bisher landwirtschaftlich genutzt, zwei Landwirte sind von der Überplanung betroffen. Dem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb Manfred Winkler, Austr. 19, 91126 Kam- merstein werden bei Verwirklichung des Projektes 1, 78 Hektar an landwirtschaftlicher Nutzfläche entzogen das entspricht einen Flächenverlust für den Betrieb von ca. 10 %. Nach Rücksprache mit Herrn Winkler hat er die Fläche als Eigentümer selbst an die Ver- waltungs GmbH verkauft. Der Flächenverlust kann betriebsintern kompensiert werden.</p> <p>Der Haupterwerbsbetrieb Johannes Spachmüller, Schwabacher Str. 1, 91126 Kammer- stein verliert bei der Realisierung des Projekts 0,42 Hektar an landwirtschaftlicher Nutz- fläche, das entspricht einen Flächenverlust von ca. 1 %. Der Flächenverlust kann vom Betrieb Spachmüller betriebsintern kompensiert werden.</p> <p>4. Fazit Landwirtschaft: Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nach guter landwirtschaftlicher Praxis auf den umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken unvermeidliche Geruchsentwicklungen bei der Ausbringung von Wirtschaftsdüngern und Pflanzenschutzmitteln sowie weitere typische landwirtschaftliche Emissionen (Staub, Lärm, etc.) ergeben können. Diese sind im Planungsgebiet hinzunehmen.</p>	<p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p>

24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Bei der Ableitung des anfallenden Oberflächen- und Niederschlagswasser aus dem Planungsgebiet, ist darauf zu achten, dass für die westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke keine Vernässungen und Bewirtschaftungerschwernisse entstehen. Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen muss weiterhin dauerhaft und problemlos möglich sein.</p> <p>Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken, die westlich vom Planungsgebiet liegen, muss weiterhin über Flurweg mit der Flurnummer 641/1; über die Schwabacher Straße (B466) für den landwirtschaftlichen Verkehr möglich sein.</p> <p>Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Bedenken und Einwände gegen den Bebauungsplan und die 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kammerstein.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u> Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und der Aufstellung des Bebauungsplanes H7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan umfasst die Fl.Nrn. 638/3 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 563/7, 641, 641/1 und 642 Gemarkung Kammerstein mit einer Gesamtfläche von insgesamt 2,44 ha. Die Teilfläche auf der Fl. Nr. 642 Gemarkung Kammerstein ist Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).</p> <p>Von der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes ist eine Waldfläche im Umfang von ca. 0, 18 ha betroffen.</p> <p>Bei dem betroffenen Wald handelt es sich weder um Bann- noch Erholungswald im Sinne des Waldgesetzes.</p> <p>Der Wald hat gemäß der Waldfunktionsplanung i.S.d. Art. 6 BayWaldG eine besondere Bedeutung für den regionalen Klimaschutz. Er schützt gegen Wind- und Kaltlufteinwirkungen und sorgt für Temperatenausgleiche.</p> <p>I. Rodung Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart bedarf gemäß Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Die geplante Nutzung als Gewerbegebiet stellt eine solche Änderung der Bodennutzungsart dar.</p>	

24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Nach Art. 9 Abs. 8 BayWaldG ersetzt ein gültiger Bebauungsplan die Rodungserlaubnis, soweit eine Satzung die Änderung der Nutzung festlegt. Im Sinne des Art. 9 Abs. 3 BayWaldG ist die Rodung zu erteilen, sofern sich aus den Abs. 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG nichts anderes ergibt.</p> <p>Solch eine, die Rodungserlaubnis ersetzende, Gestattung darf gemäß Art. 39 Abs. 2 BayWaldG nur im Benehmen mit der unteren Forstbehörde erteilt werden.</p> <p>Versagensgründe i.S.d. Art. 9 Abs. 4 BayWaldG liegen nicht vor.</p> <p>Gemäß Art. 9 Abs. 5 Satz 1 BayWaldG soll die Erlaubnis versagt werden, wenn die Rodung Plänen im Sinne des Art. 6 BayWaldG widerspricht oder deren Ziele gefährden würde. Durch die direkte Nähe an die bestehende Autobahn und die nur noch geringe flächenhafte Ausprägung ist die Funktion jedoch bereits erheblich gestört. In diesem Zusammenhang begrüßen wir besonders die im Bebauungsplan festgesetzte Planung einer flächengleichen Ersatzaufforstung.</p> <p>Nach sorgfältiger Abwägung der unterschiedlichen Interessen können wir aus forstfachlicher und waldrechtlicher Sicht das Benehmen erteilen.</p> <p><u>Forstfachliche Hinweise zu der geplanten Erstaufforstung:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Aufforstung nicht forstlich genutzter Grundstücke bedarf gem. Art. 16 Abs. 1 BayWaldG der Erlaubnis. Diese Erstaufforstungserlaubnis muss beim zuständigen AELF beantragt werden. 2. Die Die Ersatzaufforstung ist mit dem zuständigen Revierleiter des AELF Roth abzustimmen. 3. Bei der Ersatzaufforstung sind gem. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 standortgemäße Baumarten auszuwählen und standortheimische Baumarten angemessen (20 %) zu beteiligen. <p>II. Baumfallzone Nördlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).</p> <p>Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume in hiesigen Bereich Baumhöhen von 25 Metern. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht für bauliche Anlagen im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Menschen, Gebäude und Sachwerte.</p>	

24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Im Planblatt und unter dem Punkt 14.1 der Begründung zum Bebauungsplan wird auf das mögliche Baumfallrisiko hingewiesen. Mindestabstände zur zukünftigen Bebauung werden jedoch nicht formuliert.</p> <p>Zum aktuellen Zeitpunkt liegen zwar keine konkreten Gefährdungen vor, wir empfehlen jedoch grundsätzlich, bei der Errichtung von Gebäuden, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, einen Sicherheitsabstand der Endbaumhöhe des angrenzenden Waldes zu diesem einzuhalten, um Schäden von Personen und Eigentum vorzubeugen (vgl. Art. 3 und 4 BayBO).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung für die angrenzenden Waldbesitzer dauerhaft erhebliche Mehrbelastungen ergeben.</p> <p>Diese setzen sich wie folgt zusammen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewirtschaftungsschwernisse, u.a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen, • Erhöhte Verkehrssicherungspflichten durch die Bebauung und damit verbunden regelmäßige Sicherheitsbegänge, • Ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personalschäden. Durch eine <u>dinglich gesicherte</u> Haftungsausschlussklärung (§1018 BGB, Grunddienstbarkeit) kann der jeweilig betroffene Waldbesitzer nur <u>hinsichtlich privatrechtlicher Schadensersatzforderungen</u> von der Haftung freigestellt werden. Die Möglichkeit strafrechtlicher Konsequenzen für den Waldbesitzer bleibt auch im Falle einer Haftungsausschlussklärung unberührt. <p>Auf diese, sich durch die geplante Bebauung ergebenden, Erschwernisse und das erhöhte Haftungsrisiko sollten die angrenzenden Waldbesitzer dringend hingewiesen werden.</p>	
5.	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 15.12.2021	<p>Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes der Gemeinde Kammerstein keine Bedenken.</p> <p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.</p>	Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen

24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.	
6.	Zweckverband zur Wasserversorgung Heidenberg-Gruppe vom 13.01.2022	<p>Der Zweckverband zur Wasserversorgung Heidenberg-Gruppe versorgt den Kammersteiner Gemeindeteil Haag mit Trinkwasser. Der Zweckverband stellt satzungsgemäß Trinkwasser im Rahmen seiner Leistungsfähigkeit zur Verfügung.</p> <p>Nach den zur Verfügung gestellten Unterlagen befinden sich im Bereich des Planentwurfes keine Trinkwasserleitungen der Heidenberg- Gruppe. Das Plangebiet ist daher hinsichtlich der Trinkwasserversorgung nicht erschlossen. Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen können auf Kosten des Vorhabensträgers erfolgen.</p> <p>Eine Löschwassermessung nach Anforderung des Arbeitsblatts W 405 Abschnitt 7 bzw. nach den Kriterien einer Vorlage von Rohrnetzberechnungen sowie Druck- oder Mengemessungen an kritischen Stellen hat nicht stattgefunden. Für die Interpretation der gemessenen Werte und die ausreichende Löschwasserversorgung bleibt die Gemeinde verantwortlich.</p> <p>Müssen Wasserleitungen umgelegt werden, trägt die Kosten dieser Baumaßnahme der Antragsteller. Sollte eine Betriebsunterbrechung notwendig werden, ist diese rechtzeitig mit dem Zweckverband abzustimmen, damit die Versorgungssicherheit gewährleistet bleibt.</p> <p>Anlagen des Zweckverbandes Heidenberg- Gruppe werden grundsätzlich nur in öffentlich gewidmeten Straßen eingebaut. Außerhalb dieser Flächen vorhandene oder geplante Anlagen des Zweckverbandes Heidenberg - Gruppe sind dauerhaft durch beschränkte, persönliche Dienstbarkeiten (Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte) zugunsten des Zweckverbandes zu sichern.</p> <p>Anlagen des Zweckverbandes Heidenberg- Gruppe, einschließlich der dazugehörigen Sicherheitsstreifen, dürfen nicht bebaut, überlagert oder mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden. Den Mitarbeitern des Zweckverbandes Heidenberg-Gruppe muss der Zugang zu den eigenen Anlagen mit Fahrzeugen von bis zu 26 t Gesamtgewicht ermöglicht werden. Die Kosten für die Planung und den Bau von Anlagen zur Trinkwas-</p>	Schutzgut Mensch Schutzgut Wasser

24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>erversorgung außerhalb der öffentlich gewidmeten Straßen werden nicht vom Zweckverband Heidenberg - Gruppe getragen.</p> <p>Wir bitten Sie, die Belange des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Heidenberg-Gruppe im weiteren Verlauf der Betriebsplanung zu berücksichtigen. Gerne stehen wir für Rückfragen und weitere Details im Zuge der weiteren Planung zur Verfügung.</p>	
7.	Bayerischer Bauernverband vom 13.01.2022	<p>Nach Rücksprache mit unserem Ortsverband nehmen wir zur o.g. Bauleitplanung aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss - sofern erntebedingt erforderlich - zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein. 2. Etwaige Lärm-, Staub - und Geruchsbelästigungen sind hinzunehmen und entschädigungslos zu dulden. Bebauer, Erwerber und Bewohner der sich im Plangebiet befindlichen Grundstücke haben die landwirtschaftlichen Immissionen von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben unentgeltlich hinzunehmen. Besonders ist hier auf die Lärmbelästigung durch Tierhaltung und Fahrverkehr von landwirtschaftlichen Maschinen hinzuweisen. Auch Verkehrslärm, der nach 22:00 Uhr oder vor 06:00 Uhr durch erntebedingten Fahrverkehr oder sonstigen landwirtschaftlichen Verkehr entsteht, ist zu dulden. 3. Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen während der Bauungsphase und auch danach dem landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zugänglich sein. 4. Der aktuelle Weg durch das Planungsgebiet dient der Zufahrt zu den dahinter liegenden landwirtschaftlichen Grundstücken. Dieser soll im Rahmen des Vorhabens ausgebaut werden. Nicht zuletzt aufgrund der Tatsache, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge und Maschinen heute immer größer und breiter werden, dürfen den Bewirtschaftern der umliegenden Nutzflächen durch Abänderung bestehender Straßen und Wege keinerlei Einschränkung entstehen. Auch Kosten, wie insbesondere Erschließungsbeiträge, sind keinesfalls auf die angrenzenden Landwirte umzulegen. 	<p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Fläche</p> <p>Schutzgut Landschaft</p> <p>Schutzgut Wasser</p>

24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>5. Es sollte unbedingt vermieden werden, dass aufgrund einer beengten Bebauung parkende Kraftfahrzeuge den landwirtschaftlichen Verkehr und die allgemeine Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Die kann vor allem durch auf der öffentlichen Straße abgestellte KFZ eintreten.</p> <p>6. Wir bitten grundsätzlich darum, mit Fläche sparsam umzugehen. Einmal verbaute Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich entzogen.</p> <p>7. Die Entwässerung der versiegelten Fläche darf keinerlei Auswirkungen auf die umliegenden Grundstücke haben.</p> <p>8. Wir regen an, für etwaige arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich zuvorderst auf die Möglichkeit produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (vertragliche Vereinbarungen mit Landwirten) zurückzugreifen. Für eine diesbezügliche Beratung steht Ihnen auch gerne die Bayerische KulturLandStiftung in München zur Verfügung. Des Weiteren sind Ausgleichsflächen möglichst so anzulegen, dass landwirtschaftliche Nutzflächen dabei nicht in Anspruch genommen werden oder eine landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen auch weiterhin möglich bleibt oder ein Ausgleich in Geld seitens des Vorhabenträgers anstelle der Ausweisung von Ausgleichsflächen erfolgt. Es ist ferner darauf zu achten, dass Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung unbrauchbar gemacht werden.</p> <p>Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.</p>	
8.	IHK Nürnberg für Mittelfranken vom 11.01.2022	<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache 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. Planungen bestehen.</p> <p>Die geplante Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet trägt dazu bei, die Bedürfnisse nach gewerblichen Flächen vor Ort zu decken. Die Sicherung unserer Bestandsunternehmen und Stärkung des Wirtschaftsstandortes ist ein wichtiges Ziel der IHK. Ausreichend verfügbare Gewerbefläche ist dabei eine Grundvoraussetzung, die durch die Planungen geschaffen werden.</p>	Schutzgut Mensch

24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Wie aus den Planungsunterlagen hervorgeht wird potenziellen Nutzungskonflikten mit der Wohnbebauung durch die Planung der Zufahrt und die Immissionsschutzvorgaben vorgebeugt.</p> <p>Mit der geplanten Photovoltaik auf den Dachflächen wird den Herausforderungen der Energiewende begegnet, was ebenfalls durch die Positionen der IHK-Vollversammlung gedeckt ist</p>	
9.	<p>Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 10.01.2022</p>	<p>Als Eigentümer des Grundstücks Flur Nr. 638/7 und somit direkt angrenzender Anlieger des geplanten „Gewerbegebiets Laubenhaid“ bitte ich sie folgende Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>1. <u>Ausleuchtung</u> Es wird erwartet das die Beleuchtung der geplanten Gewerbebetriebe so gewählt wird das keinerlei Ausleuchtung der angrenzenden Privatgrundstücke auftritt. Dies kann z.B. durch die Verwendung von Leuchten mit Reflektionsspiegeln erreicht werden die den rückwärtigen Raum (= das Privatgrundstück) verschatten bzw. nicht ausleuchten.</p> <p>Des Weiteren wird erwartet das die Beleuchtung nachts auf ein Mindestmaß reduziert wird.</p> <p>Es ist unbedingt zu vermeiden das die angrenzenden Anwohner durch Lichteinfall in ihrer nächtlichen Ruhe gestört werden.</p> <p>2. <u>Sichtschutz</u> Wir begrüßen das Vorhaben eines natürlichen Sichtschutzes zu unserem Grundstück. Wir bitten darauf zu achten das ein gewisser Anteil an Immergrünen Pflanzen für uns auch in den Herbst- und Wintermonaten einen Sichtschutz bieten würde.</p> <p>3. <u>Lärm</u> Es ist wünschenswert das die Position der Mitarbeiter-Parkplätze so gewählt wird das zu Arbeitsbeginn die Lärmbeeinträchtigung (z.B. durch Motorengeräusche, Schlagen von Autotüren, etc.) für die Anwohner so gering wie möglich gehalten wird.</p>	<p>Schutzgut Landschaft / Fläche</p> <p>Schutzgut Tiere / Pflanzen</p> <p>Schutzgut Mensch</p>

24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		Wir möchten klarstellen, dass wir den Mehrwert den die Firma Rieger in unsere Gemeinde bringt, generell positiv entgegenstehen. Dennoch ist unbedingt darauf zu achten das eine Integration im Einklang mit den bestehenden Anwohnern durchgeführt wird.	
10.	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 12.01.2022	<p>Die Gemeinde Kammerstein hat in der Gemeinderatssitzung vom 18.5.2021 beschlossen, auf den Grundstücken mit den Grundstück Fl. Nr. 563/7 (Teilfläche), 638/3, 641 (Teilfläche) und 641/1 (Teilfläche) ein Gewerbegebiet von einer Gesamtgröße von 2,44 ha zu errichten und damit die Ansiedlung bzw. Verlagerung von „Mercedes Rieger“ von Schwabach nach Haag zu ermöglichen. Die entsprechenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kammerstein sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wurden in diesem Zuge eingeleitet. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 26.10.2021 gebilligt. Zu diesem ist hierzu u.a. Stellung zu nehmen.</p> <p>Die Gemeinde Kammerstein führt in der Begründung auf, die verschiedensten Interessen (u.a. Schaffung von Arbeitsplätzen, Gewerbesteuererinnahmen, Anwohner- und Umweltschutz) gewürdigt und abgewogen zu haben und kommt zum Ergebnis, dass die Ausweisung eines Gewerbegebietes und die Errichtung eines Autohauses an dieser Lage sinnvoll ist.</p> <p>Positiv und hervorzuheben ist aus unserer Sicht, dass die Belange der Anwohner im Bebauungsplan berücksichtigt und eingearbeitet wurden und das es konkrete Vorgaben zur Art und Nutzung der Flächen gibt bzw. dazu, welche Nutzungen nicht zulässig sind. Auch wurden in den örtlichen Bauvorschriften viele Regelungen erfasst, die auch dem Schutz der Anwohner dienen. Zu nennen sind hier die Vorgaben</p> <ul style="list-style-type: none"> • zu Werbeanlagen (Abschnitt 6.4), • zum Schutz vor wild abfließenden Niederschlagswasser (Abschnitt 6.5), • zur Randeingrünung (Abschnitt 7.2), • und den Maßnahmen zum Artenschutz (Abschnitt 7.6). <p>Wir bitten die Gemeinde und speziell die Mitglieder des Gemeinderats diese Vorgaben im weiteren Planungsverfahren beizubehalten bzw. zu konkretisieren.</p>	Schutzgut Landschaft / Fläche Schutzgut Mensch Schutzgut Tiere und Pflanzen Schutzgut Wasser

24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>So wäre es aus Anwohnersicht wünschenswert, dass Werbeanlagen nicht in den Bereichen der überbaubaren Fläche errichtet werden dürfen, die an die Wohngrundstücke angrenzen. Natürlich ist zu erwarten, dass die Werbeanlagen an den Stellen des Planungsgebiets errichtet werden, die am meisten Reichweite und Werbeeffekt erzielen, und nicht nahe der Wohnbebauung. Gerade deshalb sollte diese Ergänzung zu keinen größeren Problemen beim Bauherrn führen. In diesem Zusammenhang fordern wir auch bei Werbeanlagen nicht nur den Artenschutz, sondern auch den Anwohnerschutz im Blick zu haben und die Beleuchtungszeiten morgens erst ab Betriebsbeginn, frühestens jedoch sechs Uhr, zuzulassen.</p> <p>Die Bodenverhältnisse der Grundstücke im vorgesehenen Gewerbegebiet sind gekennzeichnet dadurch, dass eine örtliche Versickerung von Niederschlagswasser kaum erfolgen kann. Die Versiegelung der Fläche durch die Umgestaltung in ein Gewerbegebiet verstärkt dies zusätzlich. Bei Starkregenereignissen, die Prognosen zufolge aufgrund des Klimawandels in Zukunft deutlich häufiger auftreten werden, kann und wird dies zu Problemen beim Abfluss des Niederschlagswassers führen. Erwähnt und darauf verwiesen sei hier auch, dass das Planungsgebiet einen Höhenunterschied von 3,5 m von Nord nach Süd aufweist, wodurch das Wasser sich in Richtung der angrenzenden Wohngrundstücke im Süden des Planungsgebiets bewegt. Die Satzung des Bebauungsplans sieht in Abschnitt 6.5. hierzu zwar vor, dass geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen sind, um ein Überlaufen des Niederschlagswassers aus den überplanten Flächen in die tieferliegenden Nachbargrundstücke zu verhindern. Weitere Vorgaben hinsichtlich genauer Art und Höhe der Schutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan selbst nicht angegeben. Der Erläuterungsbericht zur Erschließungsplanung sieht zur Regenwasserentwässerung die Errichtung eines Regenwasserkanals sowie unterirdische Rückhalte-Bauwerke und das kurzzeitige Einstauen der Parkflächen bis zu 10 cm vor. Dass der Schutz auch während der Bauzeit, insbesondere nach Abnahme des Oberbodens, gewährleistet werden muss und auf welche Art und Weise dies erfolgen soll, war dem Bebauungsplan und den zugehörigen Anlagen nicht zu entnehmen. Wir bitten die Gemeinde Kammerstein dies klarstellend im Bebauungsplan aufzunehmen und verweisen auf Seite 32 der Begründung des Bebauungsplans vom 26.10.2021. Sollten die getroffenen Schutzmaßnahmen nicht ausreichen und ein Überlaufen des Niederschlagswasser nicht verhindern, bitten wir auch hinsichtlich der Haftung für die dadurch entstehenden Kosten Stellung zu beziehen.</p> <p>Im Übrigen regen wir an, den Anteil der nicht versiegelten Fläche (geplant 15 %) zu erhöhen. Damit wird das Risiko des Überlaufens von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen minimiert und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.</p>	

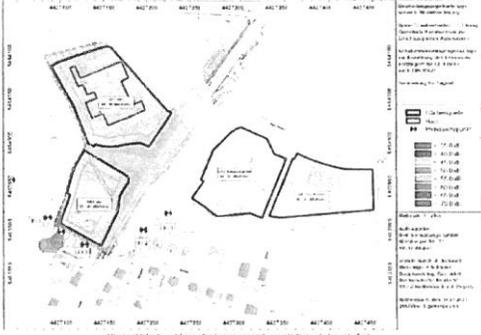
24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Der Bebauungsplan sieht zu den Wohngrundstücken im Süden des Planungsgebiets die Errichtung von Hecken und Sträuchern in einer Breite von 3 Metern bei einer Mindesthöhe von 1,5 Metern vor (Randeingrünung). Dies soll nach unserem Verständnis auch dem Sicht- und Lärmschutz dienen. Da wir unseren Hauseingangsbereich nicht zur Laubenhaidstraße hin, sondern zum zukünftigen Gewerbegebiet haben, stellt dies - gerade in den ersten Jahren - keinen effektiven Schutz unserer Privatsphäre dar. Wir möchten daher anregen die Mindesthöhe auf 1,80 -2,00 Meter anzuheben und zusätzlich einen -ggf. temporären -Sichtschutz in ebendieser Höhe in den Bebauungsplan aufzunehmen. Dies würde ganzjährig dem Ziel „Schutz der Privatsphäre“ dienlich sein. Zusätzlich würde dies auch dem Lärmschutz dienen, denn lt. Betriebsbeschreibung plant die Firma Rieger auf dem angrenzenden Gelände auch Nachtanlieferungen, deren Auswirkungen (Lärm- und Lichtbelästigungen) auf uns damit reduziert werden können. Ebendies gilt auch bei möglichen Serviceleistungen der Firma Rieger, wie beispielsweise Abschleppdienst oder Pannenservice, die sich nicht nur zu den normalen Arbeitszeiten angeboten werden. In diesem Zusammenhang bitten wir dafür Sorge zu tragen, dass die Beleuchtungsanlagen und schalllimitierenden Gebäudeöffnungen von den Wohngrundstücken abgewandt geplant und errichtet werden. Hinsichtlich der Standorte der Müllbehältnisse erwarten wir, dass Beeinträchtigungen (optisch sowie olfaktorisch) für die Nachbarschaft vermieden werden. Wir verweisen auch hierzu auf die Begründung zum Bebauungsplan vom 26.10.2021.</p> <p>Hinsichtlich des Schallschutzgutachtens der Firma Messinger + Schwarz Bauphysik, welches mit den entsprechenden Tabellen und Grafiken unter § 9 auch Eingang in die Satzung des Bebauungsplans gefunden hat, sind uns einige Fehler aufgefallen, die korrigiert werden müssen. Ob es sich dabei um Fehler in der Begutachtung selbst handelt oder lediglich um falsche graphische Darstellungen, können wir nicht beurteilen und bitten daher dies zu überprüfen.</p> <p>1. Falsche Bezeichnung der Flurnummer für Immissionsort 4</p> <p>Immissionsort 4 betrifft unser Objekt „XXXXXXXXXX“ und besitzt die Flurnummer 638/9. Im Schallschutzgutachten auf Seite 6 wurde die richtige Flurnummer für unser Objekt korrekt angegeben. Hingegen wurde auf den Seiten 9 und 16 die Flurnummer 638/8 verwendet. In der Begründung zum Bebauungsplan werden die gleiche Tabelle und Übersichtskarte wie in der Satzung verwendet. Diese enthält für den Immissionsstandort 4 die Flurnummer 638/5 (siehe nachfolgender Screenshot).</p>	

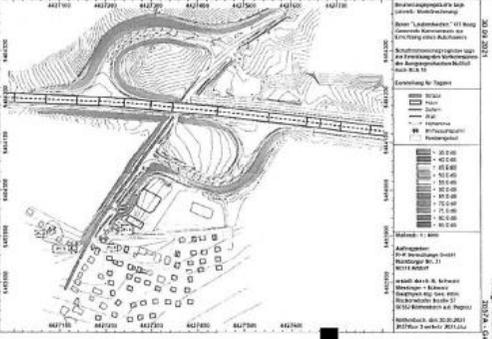
24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter																		
		<p>Um eine möglichst sinnvolle Verteilung der verfügbaren Geräuschkontingente zu ermöglichen, werden folgende richtungsabhängige Zusatzkontingente der Flächenparzellen festgesetzt</p> <table border="1" data-bbox="622 331 1048 464"> <thead> <tr> <th>Inmissionsort</th> <th>Zusatzkontingent L_{eq} für #GE 1 in dB(A) / m² tags/nachts</th> <th>Zusatzkontingent L_{eq} für #GE 2 in dB(A) / m² tags/nachts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IO 2 - Fl. Nr. 441/3</td> <td>+ 2</td> <td>+ 2</td> </tr> <tr> <td>IO 3 - Fl. Nr. 638/7</td> <td>+ 2</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>IO 4 - Fl. Nr. 638/5</td> <td>+ 2</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>IO 5 - Fl. Nr. 638/8</td> <td>+ 3</td> <td>+ 1</td> </tr> <tr> <td>IO 6 - Fl. Nr. 638/6</td> <td>+ 4</td> <td>+ 5</td> </tr> </tbody> </table>  <p>Ingenieurbüro Christofel und Partner, Gewerbestraße 5, 91550 Heilbronn Telefon: 09142 65 711 - C-Telex: 09142 65 711 - E-Mail: info@christofel.de Seite 9 von 12</p> <p>2. Falscher Immissionsstandort 4 für Berechnung des Lärms?</p> <p>Screenshot von Anlage 9 mit Markierung:</p>  <p>Screenshot zu Anlage 13 mit Markierung:</p>	Inmissionsort	Zusatzkontingent L _{eq} für #GE 1 in dB(A) / m ² tags/nachts	Zusatzkontingent L _{eq} für #GE 2 in dB(A) / m ² tags/nachts	IO 2 - Fl. Nr. 441/3	+ 2	+ 2	IO 3 - Fl. Nr. 638/7	+ 2	0	IO 4 - Fl. Nr. 638/5	+ 2	0	IO 5 - Fl. Nr. 638/8	+ 3	+ 1	IO 6 - Fl. Nr. 638/6	+ 4	+ 5	
Inmissionsort	Zusatzkontingent L _{eq} für #GE 1 in dB(A) / m ² tags/nachts	Zusatzkontingent L _{eq} für #GE 2 in dB(A) / m ² tags/nachts																			
IO 2 - Fl. Nr. 441/3	+ 2	+ 2																			
IO 3 - Fl. Nr. 638/7	+ 2	0																			
IO 4 - Fl. Nr. 638/5	+ 2	0																			
IO 5 - Fl. Nr. 638/8	+ 3	+ 1																			
IO 6 - Fl. Nr. 638/6	+ 4	+ 5																			

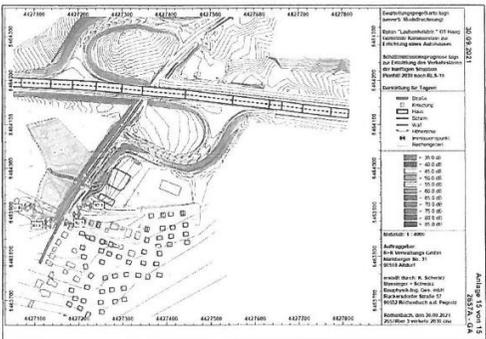
24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter																																																																																																
		 <p>Screenshot von Anlage 12 mit farblicher Markierung:</p> <p>Aufstellung Bplan H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“, OT Haag, Gemeinde Kammerstein Prognose Verkehr Ausgangssituation (Nullfall 2021) Ermittlung der Immissionsanteile durch Straßenverkehr tags und nachts nach den RLS-19</p> <table border="1" data-bbox="607 772 1099 884"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Bezeichnung</th> <th rowspan="2">M</th> <th rowspan="2">E</th> <th rowspan="2">Tag</th> <th rowspan="2">Nacht</th> <th rowspan="2">Richtung</th> <th rowspan="2">Pegel L_r</th> <th colspan="2">Nutzungsart</th> <th rowspan="2">Höhe</th> <th colspan="3">Koordinaten</th> </tr> <tr> <th>Fläche</th> <th>Objekt</th> <th>X</th> <th>Y</th> <th>Z</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IO 1 DG</td> <td></td> <td></td> <td>63,9</td> <td>27,5</td> <td>290</td> <td>49,0</td> <td></td> <td></td> <td>5,30</td> <td>4427221,50</td> <td>5413611,41</td> <td>375,45</td> </tr> <tr> <td>IO 2 EG</td> <td></td> <td></td> <td>63,9</td> <td>27,7</td> <td>19,0</td> <td>49,0</td> <td></td> <td></td> <td>2,50</td> <td>4427195,16</td> <td>5413615,63</td> <td>375,75</td> </tr> <tr> <td>IO 2 OG</td> <td></td> <td></td> <td>65,3</td> <td>28,5</td> <td>59,0</td> <td>49,0</td> <td></td> <td></td> <td>5,30</td> <td>4427195,08</td> <td>5413615,67</td> <td>374,03</td> </tr> <tr> <td>IO 3 EG</td> <td></td> <td></td> <td>66,2</td> <td>28,0</td> <td>59,0</td> <td>49,0</td> <td></td> <td></td> <td>2,50</td> <td>4427130,29</td> <td>5413610,01</td> <td>374,41</td> </tr> <tr> <td>IO 3 OG</td> <td></td> <td></td> <td>65,1</td> <td>28,4</td> <td>59,0</td> <td>49,0</td> <td></td> <td></td> <td>5,30</td> <td>4427131,40</td> <td>5413610,70</td> <td>374,20</td> </tr> <tr> <td>IO 4 DG</td> <td></td> <td></td> <td>61,7</td> <td>26,0</td> <td>59,0</td> <td>49,0</td> <td></td> <td></td> <td>5,30</td> <td>4427054,96</td> <td>5413591,48</td> <td>375,10</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wie Sie den eingefügten Screenshots der Anlagen 9, 12 und 13 des Schallschutzgutachtens entnehmen können, wurde als Immissionsstandort nicht das Objekt Laubenhaidstr. 2 untersucht, sondern lt. der Grafik das Objekt Laubenhaidstr. 4. Selbiges Vorgehen erfolgte auch für die Schallimmissionsprognose für den Planfall 2030, welches in nachfolgendem Screenshot von Anlage 15 erkennbar ist.</p>	Bezeichnung	M	E	Tag	Nacht	Richtung	Pegel L _r	Nutzungsart		Höhe	Koordinaten			Fläche	Objekt	X	Y	Z	IO 1 DG			63,9	27,5	290	49,0			5,30	4427221,50	5413611,41	375,45	IO 2 EG			63,9	27,7	19,0	49,0			2,50	4427195,16	5413615,63	375,75	IO 2 OG			65,3	28,5	59,0	49,0			5,30	4427195,08	5413615,67	374,03	IO 3 EG			66,2	28,0	59,0	49,0			2,50	4427130,29	5413610,01	374,41	IO 3 OG			65,1	28,4	59,0	49,0			5,30	4427131,40	5413610,70	374,20	IO 4 DG			61,7	26,0	59,0	49,0			5,30	4427054,96	5413591,48	375,10	
Bezeichnung	M	E								Tag	Nacht		Richtung	Pegel L _r	Nutzungsart		Höhe	Koordinaten																																																																																	
			Fläche	Objekt	X	Y	Z																																																																																												
IO 1 DG			63,9	27,5	290	49,0			5,30	4427221,50	5413611,41	375,45																																																																																							
IO 2 EG			63,9	27,7	19,0	49,0			2,50	4427195,16	5413615,63	375,75																																																																																							
IO 2 OG			65,3	28,5	59,0	49,0			5,30	4427195,08	5413615,67	374,03																																																																																							
IO 3 EG			66,2	28,0	59,0	49,0			2,50	4427130,29	5413610,01	374,41																																																																																							
IO 3 OG			65,1	28,4	59,0	49,0			5,30	4427131,40	5413610,70	374,20																																																																																							
IO 4 DG			61,7	26,0	59,0	49,0			5,30	4427054,96	5413591,48	375,10																																																																																							

24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Screenshot von Anlage 15 mit farblicher Markierung:</p>  <p>Wir können leider nicht beurteilen, ob die durchgeführten Messungen bzgl. des Verkehrslärms tatsächlich für das Objekt Laubenhaidstr. 2 erfolgten und lediglich das Objektsymbol falsch zugeordnet/eingezeichnet wurde oder ob es Messungen für das eigentliche Objekt 10 5, also dem Haus unserer Nachbarn Familie [REDACTED], sind.</p> <p>Wir bitten um Überprüfung dieser Unstimmigkeiten und freuen uns über Ihre Rückmeldung.</p> <p>Aus dem Verkehrsgutachten ist erkennbar, dass die Ausweisung eines Gewerbebetriebs und ggf. zukünftiger weiterer Gewerbe- bzw. Bauflächen im Anschluss an das mit diesem Bebauungsplan (und geändertem Flächennutzungsplan) aufzustellende Gewerbegebiet zu erheblichen Mehrbelastungen der Anwohner führt. Auch die Errichtung einer Kreuzung mit Signalanlage mindert diese nur begrenzt und verhindert nicht die langen Rückstaus zu den Stoßzeiten. Den Anwohnern wird das Verlassen der Laubenhaidstraße in Fahrtrichtung Schwabach/ Autobahn A6 erheblich erschwert. Wir bitten dies - gerade auch in Hinblick auf eine mögliche zukünftige Ausweisung von Gewerbe- und/oder Baugebieten - bei den Planungen zu berücksichtigen. Des Weiteren fordern wir die Gemeinde auf, bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen auf die zuständigen Stellen/Behörden einzuwirken, dass lärm mindernde Asphaltbeläge zur Minimierung der Lärmbelastung verwendet werden.</p> <p>Zu den Aussagen, dass die Gewerbeflächen im Gemeindegebiet bereits bebaut bzw. veräußert sind und keine anderen geeigneten Flächen für das Vorhaben von Mercedes Rieger als Alternative zur Verfügung stehen, bleibt noch Folgendes anzumerken: Die Ge-</p>	

24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des Gewerbegebietes Laubenhaid

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>meinde Kammerstein bekennt sich in den Unterlagen zum flächen- und ressourcenschonenden Umgang mit Grund und Boden sowie zum Umwelt- und Klimaschutz. Es stellt sich daher aus unserer Sicht schon die Frage, wie in Zeiten großer gesellschaftlicher Veränderungen - z.B. Digitalisierung, Bedeutungszunahme umwelt- und klimapolitischer Aspekte, verändertes Nutzungsverhalten, Ausbau ÖPNV - ausgerechnet das in der Gemeinde Kammerstein scheinbar so knappe Gut „Gewerbefläche“ für die Errichtung eines Autohauses verwendet werden soll und nicht für innovative und zukunftsorientierte Vorhaben. Der Betrieb eines Autohauses unterliegt nach Prognosen in den kommenden Jahren großen Veränderungen und Herausforderungen. Dies wird beispielsweise in mehreren Analysen (z.B. Studie „Future of Sales and Aftersales“ der Beratungsgesellschaft Deloitte) belegt und ist auch daran erkennbar, dass einige Banken grundsätzlich keine Kredite mehr zur Finanzierung von Autohäusern vergeben. Für uns Anwohner besteht somit durchaus die Gefahr, dass es in einigen Jahren - ggf. unter Anpassung des Bebauungsplans - zu Änderungen in der Art der Nutzung des „Gewerbegebiets Laubenhaid“ kommt.</p> <p>Abschließend möchten wir klarstellen, dass wir nicht grundsätzlich gegen die Ansiedlung eines Gewerbegebiets auf den vorgesehenen Flächen sind, da wir die positiven Aspekte für die Gemeinde anerkennen und begrüßen. Wir erwarten im Gegenzug aber auch die Nachteile und Einschränkungen (z.B. Minderung des Immobilienwertes sowie der Wohn- und Lebensqualität) anzuerkennen, die auf die Anwohner mit der Ansiedlung von Mercedes Rieger zukommen, und sich für deren Belange gegenüber dem Vorhabenträger starkzumachen. Unsere mit dieser Stellungnahme artikulierten Erwartungen und Wünsche sind aus unserer Sicht angemessen, berechtigt und mit Blick auf den finanziellen Gesamtumfang des Vorhabens auch durchführbar, sodass es mit deren Umsetzung zu einem harmonischen Miteinander von Anwohnern und Unternehmen kommen kann.</p>	

Unterlagen und Gutachten zur 24-Änderung des Flächennutzungsplans mit umweltbezogenen Informationen:

1. Umweltbericht

Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen der Planungen auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine Bewertung für das jeweilige Schutzgut und mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan