

## Gemeinde Kammerstein

### Öffentliche Bekanntmachung

#### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

#### Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans H 7 mit integriertem Grünordnungsplan für das „Gewerbegebiet Laubenhaid“

Der Gemeinderat der Gemeinde Kammerstein hat in der Sitzung am 18.05.2021 beschlossen, den Bebauungsplans H7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 07.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Im Zeitraum vom 13.12.2021 bis 13.01.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 29.03.2022 wurden die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung mit- und gegeneinander abgewogen.

Weiterhin hat der Gemeinderat der Gemeinde Kammerstein in der Sitzung vom 29.03.2022 den unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans H7 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulich geordneten Entwicklung von Gewerbeflächen nördlich von Haag planerisch ermöglicht werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Grundstück Fl.Nr. 563/7 (Teilfläche), 638/3, 641 (Teilfläche) und 641/1 (Teilfläche) der Gemarkung Kammerstein, Gemeinde Kammerstein, Landkreis Roth. Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,44 ha.



Der derzeitige Stand der Entwurfsplanung, einschließlich der Begründung, Umweltbericht, den erstellten Fachgutachten und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen kann im Zeitraum vom

**Mittwoch, 27.04.2022 bis einschließlich Montag 30.05.2022**

im Rathaus Kammerstein, Dorfstraße 10, 91126 Kammerstein, während der allgemeinen Geschäftszeiten (Montag, Donnerstag und Freitag jeweils 08.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag 14.00 bis 18.00 Uhr sowie Mittwoch 09.00 bis 12.00 Uhr) eingesehen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind während des genannten Auslegungszeitraums auch im Internet unter <https://kammerstein.de/index.php/leben-und-wohnen/bauen/bauleitplanung> veröffentlicht.

Zusätzlich wird am **Dienstag, 03.05.2022** um 18 Uhr eine Informationsveranstaltung (Bürgerbeteiligung) im Bürgerhaus Kammerstein, Dorfstraße 23, 91126 Kammerstein durchgeführt.

**Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:**

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes zur Planung vor.

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.

Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme</b>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des <b>Landratsamts Roth</b> mit Hinweisen zu bestehenden Heckenstrukturen, Waldflächen und Auswirkungen auf Tierarten</li> <li>• Stellungnahme des <b>Staatlichen Bauamtes Nürnberg</b> bzgl. der bestehenden Heckenstrukturen und geplanter Neupflanzungen</li> <li>• Stellungnahmen aus der <b>Öffentlichkeit</b> mit Hinweisen und Bedenken zu möglichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen</li> </ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des <b>Wasserwirtschaftsamts Nürnberg</b> mit Aussagen zum Gewässerschutz</li> <li>• Stellungnahme der <b>Versorger</b> zum Umgang mit Leitungen</li> <li>• Stellungnahme des <b>Amts für Ernährung-, Landwirtschaft und Forsten, Roth</b>, mit Aussagen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahmen des <b>Wasserwirtschaftsamts Nürnberg</b> und des <b>Landratsamtes Roth</b> mit Aussagen zum Gewässerschutz und Umgang mit Niederschlagswasser und Starkregenereignissen sowie zur Entwässerung</li> <li>• Stellungnahme des <b>Zweckverbands zur Wasserversorgung Heidenberg-Gruppe</b>, mit Aussagen zu den Auswirkungen der Wasserversorgung</li> <li>• Stellungnahme des <b>Bayerischen Bauernverbandes</b> mit Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser</li> <li>• Stellungnahmen aus der <b>Öffentlichkeit</b> mit Hinweisen und Bedenken zu möglichen Auswirkungen der Planung</li> </ul>

Landschaft / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahmen der <b>Regierung von Mittelfranken und des Regionalen Planungsverbandes</b> hinsichtlich des Anbindegebotes und der Flächeneignung</li> <li>• Stellungnahme des <b>Landratsamts Roth</b> mit Hinweisen zur Minimierung der Auswirkungen der Planungen auf das Landschaftsbild</li> <li>• Stellungnahme des <b>Amts für Ernährung-, Landwirtschaft und Forsten, Roth</b>, mit Aussagen zu den Auswirkungen aus der Flächeninanspruchnahme</li> <li>• Stellungnahme des <b>Amts für Ländliche Entwicklung Mittelfranken</b> hinsichtlich der Belange der Flurbereinigung</li> <li>• Stellungnahme des <b>Bayerischen Bauernverbandes</b> mit Aussagen zur Flächeninanspruchnahme</li> <li>• Stellungnahme <b>Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern</b>, zur erforderlichen Flächeninanspruchnahme</li> <li>• Stellungnahmen aus der <b>Öffentlichkeit</b> mit Hinweisen und Bedenken zu möglichen Auswirkungen der Planung</li> </ul>
Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme der <b>höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken)</b>, mit Aussagen zur <b>Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung</b></li> <li>• Stellungnahme des <b>Regionalen Planungsverbandes</b> mit Aussagen zur <b>Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung</b></li> <li>• Stellungnahme des <b>Amts für Ernährung-, Landwirtschaft und Forsten, Roth</b>, mit Aussagen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut</li> <li>• Stellungnahmen aus der <b>Öffentlichkeit</b> mit Hinweisen und Bedenken zu möglichen Auswirkungen der Planung</li> </ul>
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellungnahme des <b>Landratsamts Roth</b> bzgl. der Auswirkungen der Emissionen aus den Planungen</li> <li>• Stellungnahme des <b>Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg</b> hinsichtlich des Umgangs mit Abwasser und der Wasserversorgung sowie Starkregenereignissen</li> <li>• Stellungnahme des <b>Amts für Ernährung-, Landwirtschaft und Forsten, Roth</b>, mit Aussagen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut</li> <li>• Stellungnahme des <b>Zweckverbands zur Wasserversorgung Heidenberg-Gruppe</b>, mit Aussagen zur Löschwasserversorgung</li> <li>• Stellungnahme des <b>Bayerischen Bauernverbandes</b> mit Aussagen zu möglichen Immissionsbelastungen</li> <li>• Stellungnahme der <b>IHK Nürnberg</b> mit Aussagen zu möglichen Immissionsbelastungen</li> <li>• Stellungnahme des <b>Staatlichen Bauamtes Nürnberg</b> bzgl. Immissionsschutzbelange des Umfeldes und der Auswirkungen der Planungen</li> <li>• Stellungnahme <b>Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern</b>, zu den Immissionsschutzbelange des Umfeldes und der Auswirkungen der Planungen</li> <li>• Stellungnahmen aus der <b>Öffentlichkeit</b> mit Hinweisen und Bedenken zu möglichen Auswirkungen aus den Emissionen</li> </ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen im Umweltbericht</li> </ul>

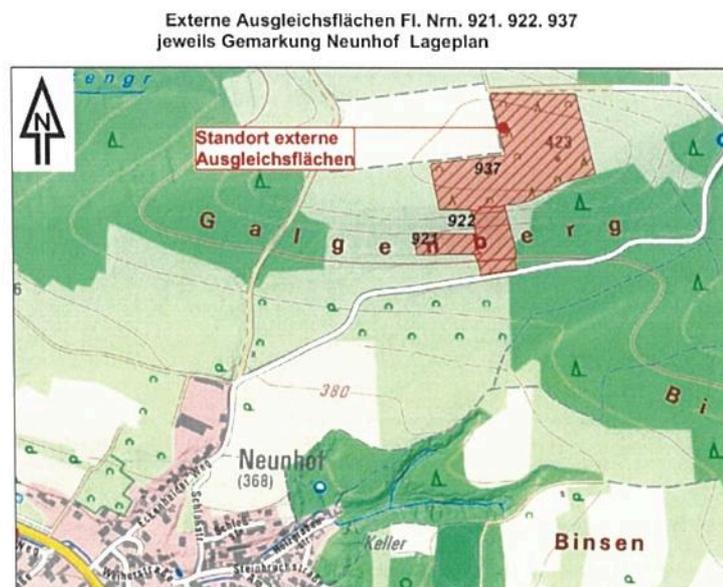
Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

## Ausgleich:

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt über die Belastung eines privaten Ökokontos. Hierzu werden mindestens 55.416 Wertpunkte von der erstellten Ökofläche der Fl. Nrn. 921, 922 und 937, Gemarkung Neunhof, Stadt Lauf a. d. Pegnitz, abgebucht.

Zusätzlich zum flächenbezogenen Ausgleich ist dort eine Fläche von 1.886 m<sup>2</sup> bzw. entsprechend des tatsächlichen Rodungseingriffes bei geringeren Rodungsflächen als Waldersatzfläche neu aufzuforsten.

Die Kompensations- sowie die Aufforstungsfläche liegen im Naturraum D59 im Bereich des Landkreises Nürnberger Land. Es wird hier durch das Ökokonto einer zertifizierten Agentur für Ausgleichsflächen eine Kombinationslösung für den erforderlichen Ausgleich vorgenommen. Zusätzlich zur Aufforstung am Waldrandbereich in der Gemarkung Neunhof werden die weiteren erforderlichen Wertpunkte auf direkt angrenzenden Flächen generiert. Die Abbuchung wird dem Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt gemeldet.



Während dieser Auslegungsfrist können von Jedermann Stellungnahmen schriftlich, auch in elektronischer Form per E-Mail (info@kammerstein.de), oder mündlich zur Niederschrift (auch telefonisch) während der allgemeinen Geschäftszeiten n bei der Gemeinde Kammerstein, Dorfstraße 10, 91226 Kammerstein vorgebracht werden.

Angesichts der aktuellen Ausnahmesituation (Covid-19 – „Corona-Virus“) weist die Gemeinde Kammerstein ausdrücklich auf die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme hin (siehe oben) und bittet hiervon überwiegend Gebrauch zu machen. Soweit eine Einsichtnahme im Rathaus unabdingbar ist, kann diese aktuell nur nach telefonischer Terminvereinbarung unter 09122 / 9255-19 (Herr Barthel) erfolgen.

**Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan H7 „Gewerbegebiets Laubenhaid“ unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB).**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemeinde Kammerstein, 20.04.2022



Wolfram Göll  
Erster Bürgermeister

Aushang am: 20.04.2022

Abgenommen am: