

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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 Bebauungsplanes umfasst ein Planungsgebiet von ca. 2,44 ha. Der Planungsbereich liegt nördlich von Haag zwischen B 466 und BAB A6 und soll als eingeschränktes Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO ausgewiesen werden. Der Planentwurf entspricht nach Art und Umfang der geplanten baulichen Nutzung nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und damit auch nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB. Deshalb läuft zeitgleich das erforderliche Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes (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>Belange kommunales Abfallwesen:</u> Der Fachbereich "kommunales Abfallwesen" weist auf folgende grundsätzlich Anforderungen hin: <p>Der Landkreis Roth bzw. dessen beauftragtes Abfuhrunternehmen entleert die am Abfuhrtag bereitgestellten Restmüllgefäße und Wertstoffsammeltonnen (Biomüll und Altpapier) grundsätzlich dann, wenn die Müllgefäße am oder vor dem Grundstück so aufgestellt sind, dass diese ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. Ist dies nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten möglich, haben die Überlassungspflichtigen (Nutzer der an die Abfallentsorgung angeschlossenen Grundstücke) die Müllgefäße selbst zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug erreichbaren Stelle zu verbringen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehältnisse nicht behindert oder gefährdet werden (vgl. § 15 Abs. 4 Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises).</p> <p>Entsprechend dem Stand der Abfalltechnik werden im Landkreis Roth zur Abholung und Einsammlung der o.g. Abfälle bzw. Wertstoffe grundsätzlich 3-achsige Lkws mit einer Gesamtlänge von 11,5 Metern eingesetzt. Zum gefahrlosen Befahren benötigen die Abfallsammelfahrzeuge auf der Fahrbahn ein Lichtraumprofil mit einer Breite von 3,55 Metern (2,55 m Fahrzeugbreite sowie links und rechts jeweils 0,5 m Lichtraum) und einer Höhe von 4,50 Metern. Die Angabe bezieht sich auf eine gerade Streckenführung, bei Kurven erhöht sich der Bedarf auf bis zu 5,50 Meter (bei einer 90-Grad-Kurve).</p>	<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p> <p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Wasser</p> <p>Schutzgut Landschaft</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenheid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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 den Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (DGUV 44 und DGUV 43) ist das Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen wegen der hohen Unfallgefahr, insbesondere in Wohnstraßen, grundsätzlich unzulässig. Die Müllgefäße sind deshalb an Stellen zur Entleerung bereitzustellen, bei denen ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird. Müssen die Abfallsammelfahrzeuge in Sackgassen/Stichstraßen einfahren, muss am Ende der Straße die Möglichkeit zum Wenden bestehen. Für einen 3-achsigen-LKW wird ein äußerer Wendekreisradius von 10,25 m benötigt. Wendehämmer erfordern Rangiermanöver und sind damit ungünstiger als Wendekreise oder Wendeschleifen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) müssen beachtet werden. Die Wendeanlagen müssen zu Zeiten der Abfuhr von parkenden Fahrzeugen oder Hindernissen freigehalten werden.</p> <p>Können die Grundstücke dennoch nicht direkt mit den Müllsammelfahrzeugen angefahren werden, bedeutet dies, dass die Nutzer der nicht anfahrbaren Grundstücke ihre Müllgefäße zu einem zentralen und ausreichend großen Sammelplatz bringen müssen.</p> <p>1. Auch Gewerbebetriebe sind gesetzlich verpflichtet alle Abfälle zur Beseitigung dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen. Ausfluss hieraus ist die sog. kommunale Pflichttonne. Die Gewerbebetriebe müssen sich dementsprechend an die öffentliche Abfallentsorgung anschließen. Eine Anfahrbarkeit mit den Sammelfahrzeugen ist gegeben. Eine Wendemöglichkeit besteht beim derzeit geplanten Ausbau nicht. Die Gewerbebetriebe müssen daher ausdrücklich einem Befahren der privaten Gewerbeflächen durch die Sammelfahrzeuge zustimmen bzw. die Gefäße an einen entsprechenden Sammelplatz bringen (s.o.).</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>wasserrechtliche Belange:</u> <p>2. Zu den Ausführungen zu § 8 Ver- und Entsorgungsleitungen/Grundwasser/Entwässerung ist bei Punkt 8.2 bei der gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnis das Normenzitat „...nach Art. 15 i.V.m. Art. 70 Abs. 1 BayWG (Bauwasserhaltung)“ zu ergänzen.</p> <p>3. Gleiches gilt für die Ausführungen unter Punkt 10. der Begründung.</p> <p>4. Unter 8.3 ist zu ergänzen, dass bei Versickern des Dach- oder Oberflächenwassers auf dem Grundstück die Einhaltung der Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NwFreiV) i. V. m. der TRENGW oder bei Einleitung in</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>ein Oberflächengewässer die Vorgaben der NwFreiV i. V. der TREN OG einzuhalten sind und dieses spätestens im baurechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen ist. Bei Nichteinhaltung der oben genannten Vorschriften ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Belange Gesundheitsamt:</u> <ol style="list-style-type: none"> 5. Die Gemeinde Kammerstein als Träger der Wasserversorgung hat nach der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sicher zu stellen, dass Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasser) in ausreichender Menge und Qualität nach den gesetzlichen Vorgaben (Trinkwasserverordnung) zur Verfügung gestellt wird. 6. Die Ver- und Entsorgung des im Betreff genannten Gebietes ist durch den Anschluss an benachbarte Gebiete sicherzustellen. Eine ausreichende Dimension der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein. 7. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen z. B. durch Fahrzeuge, ist die Einleitung in ein Gewässer ohne Vorbehandlung von der Empfindlichkeit des Gewässers bzw. des Vorfluters abhängig. Sollte dies geplant werden ist das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg als amtlicher Sachverständiger ist über die Planung zu informieren. Die Anforderungen an die Einleitung sind im § 7 a WHG formuliert. Die Benutzungsbedingungen und -auflagen und Hinweise des WWA Nürnberg sind im Bescheid zu berücksichtigen. 8. Die Abwasserentsorgung hat zentral über die öffentliche Kläranlage zu erfolgen. Eine Prüfung über die ausreichende Kapazität der Kläranlage ist im Vorfeld durchzuführen. 9. Eine Geräuschimmissionsprognose nach TA Lärm bezüglich der zu erwartenden Schallimmissionen wurde durch die BIG Messinger, + Schwarz Bauphysik-Ingenieur-Gesellschaft mbH erstellt. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind einzuhalten. Bei Nichteinhaltung sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. 	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenheid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>10. Bei den Baumaßnahmen ist stets auf den Schutz des Grundwassers zu achten.</p> <p>11. Beim Bau von Betriebswohnungen sind nicht nur die Emissionen des Industriegebietes, sondern auch die Emissionen der nahegelegenen Autobahn zu beachten. Gegeben falls sind weitere Lärmschutzgutachten/Lärmschutzmaßnahmen zu beauftragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Immissionsschutzfachliche Belange: Mit dem Schallschutzgutachten vom 30.09.2021 (Bericht Nr. 2105/2657A) und der entsprechenden Emissionskontingentierung für ein eGE sind die immissionsschutzfachlichen Belange ausreichend berücksichtigt. <p>12. Die aus fachlicher Sicht sehr sinnvolle Anmerkung auf Seite 17 des Berichts, wonach die Errichtung von Betriebsleiterwohnungen nicht empfohlen wird, wurde in der Planung leider nicht berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>naturschutzfachliche Belange:</u> Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht stehen dem Bebauungsplan bisher keine Versagensgründe entgegen. Das Artenschutzrecht wurde abgearbeitet. Es liegt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung aus dem Jahr 2018 vor. Da ein solches Gutachten bis zu 5 Jahre gültig ist, besteht hiermit Einverständnis. Zusätzlich wurde die Fläche 2021 nochmals begangen um weitere Artvorkommen auszuschließen. Es wurden Vermeidungsmaßnahmen festgelegt, welche weitgehend in die Satzung übernommen wurden. Schutzgebiete sind nicht betroffen. <p>13. Eine abschließende Stellungnahme kann jedoch erst erfolgen, wenn die Planung des Ausgleichs für die benötigten 10.731 m² vorliegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Sonstiges:</u> <p>14. Im Vorentwurf ist eine Baumfallzone und bezüglich der überörtlichen Straßen neben der BVZ auch eine BBZ festgesetzt. Zur Frage unter welchen Voraussetzungen diese Bereiche allerdings genutzt werden enthält der Vorentwurf allerdings (noch) keine Aussagen.</p> <p>15. Für die beiden Gewerbeflächen sollten unter Berücksichtigung der Topographie Bereiche für die Grundstückszufahrten festgelegt werden.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>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 -hierzur weisen wir auf den erforderlichen Inhalt der Bekanntmachung hin -und legen Sie uns bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB den Änderungsentwurf zusätzlich zur digitalen Version 2-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). Soweit Ausgleichsflächen außerhalb des eigentlichen Plangebiets liegen reicht bei der Offenlegung lediglich die Angabe der Flurnummer/Gemarkung zur Erfüllung der Anstoßfunktion nicht aus, ein entsprechender Kartenausschnitt ist für diese Flächen erforderlich (andernfalls liegt ein Verfahrensfehler nach § 214 Abs. 1 Nr. 2, Halbs. 1 BauGB vor).</p>	
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 raumbedeutsamen 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.	Planungsverband Region Nürnberg vom 12.01.2022	Es wurde festgestellt, dass zu o.g. Vorhaben der Gemeinde Kammerstein als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist.	Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>Regionalplanerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	
4.	<p>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 13.01.2022</p>	<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.</p> <p>Die mengenmäßige Trinkwasserversorgung durch eigenen Brunnen kann als noch gesichert angesehen werden.</p> <p>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.</p> <p>Das nächste Trinkwasserschutzgebiet Obermainbach der Stadtwerke 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</p>	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Wasser</p> <p>Schutzgut Mensch</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>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> <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 überschlägig 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</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>08.08.2019 eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ 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>	
5.	<p>Staatliches Bauamt Nürnberg vom 11.01.2022</p> <p>vom 17.01.2022</p>	<p>Wir bitten um Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 19.01.2022.</p> <p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Diese sind aus der Anlage bzw. unter www.baysis.bayern.de ersichtlich. Die fehlenden straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß § 5 Abs. 4 FStrG bzw. Art. 4 BayStrWG (OD-E, OD-V) müssen im Bauleitplan eingetragen werden. 2. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen an Bundesstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen (Nebenanlagen, befestigten Flächen zur Umfahrung, Stellplätzen, Werbeanlagen, Einfriedungen, Lagerflächen und sonstigen Anlagen, die nach der BayBO genehmigungsfrei sind) freizuhalten. (Die Bauverbotszone muss sich auf den zukünftigen Fahrbahnrand beziehen). 	<p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Pflanzen</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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. Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone wird für die Umfahrung, sowie für nicht überdachte Stellplätze und Einfriedungen in Aussicht gestellt. Der Abstand wird hier auf 15 m festgesetzt. Eine weitere Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen und deren Bepflanzung erteilt werden. Ein Bauantrag für die Lärmschutzanlagen ist einzureichen.</p> <p>4. Mit der Anbindung des Bauleitplangebietes an die Bundesstraße 466 im Abschnitt 920 bei Station 2,03 über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis. Die aktuelle Zufahrt bei Abschnitt 920 Station 1,977 ist zu beseitigen.</p> <p>5. Über den Neubau der Einmündung inkl. der Änderungen/ Anpassungen im Bereich und weiteren Verlauf der Bundesstraße B466 (erforderliche Lichtsignalanlage, fuß- und radwegemäßige Erschließung des Bauleitplangebietes, Linksabbiegespur, Anpassungen an der AS Schwabach-West B Knotenpunkt B466/Nordrampe und Knotenpunkt B466/Südrampe → Erforderlichkeit einer weiteren Lichtsignalanlage), ist <u>vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes</u> eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Kammerstein und dem Staatlichen Bauamt Nürnberg abzuschließen.</p> <p>In der Vereinbarung ist zu regeln, dass sich die Gemeinde Kammerstein bereit erklärt, alle anfallenden Kosten im Zusammenhang mit der Erschließung des Bauleitplangebietes und allen o.g. Punkten zu übernehmen. Unterhaltsmehrkosten sind abzulösen. Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Grunderwerb erfolgen durch die Gemeinde. Das Staatliche Bauamt Nürnberg bzw. die Bundesrepublik Deutschland übernimmt hier keine Kosten.</p> <p>Anhand der aktuellen und zu erwartenden Verkehrszahlen (auch für die Erweiterung) ist dem Staatlichen Bauamt Nürnberg, vor der erneuten Beteiligung im Bauleitplanverfahren, eine angepasste Planung des Knotenpunktes, inkl. aller Anpassungen, nach den aktuell gültigen Richtlinien von einem Ingenieurbüro für Verkehrsplanung zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>In der Planung ist die Erweiterung des Bauleitplangebietes bereits so zu berücksichtigen, dass es bei Ausweisung des Gebietes zu keiner Verschlechterung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und der Knotenpunkte der AS West kommt. Da der neue Knotenpunkt und die Anschlussstellen-Knotenpunkte bereits nur schon mit der</p>	

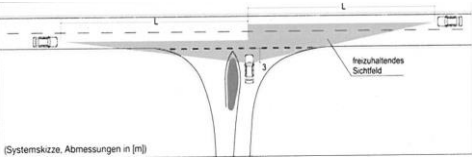
Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>Ausweisung des aktuell vorliegenden Bauleitplanes an die Grenze der Leistungsfähigkeit kommen, ist es fraglich, ob eine spätere Erweiterung überhaupt möglich ist. Sollte eine Erweiterung geplant und gewünscht sein, muss der Knotenpunkt und die Leistungsfähigkeit aller umliegenden Knotenpunkte bereits hier nachgewiesen und sichergestellt sein.</p> <p>Grundlage der Vereinbarung bildet die o.g. Verkehrsplanung.</p> <p>Der Abschluss der Vereinbarung ist rechtzeitig, unter Beigabe der abgestimmten Planung, beim Staatlichen Bauamt Nürnberg, Frau Julia Böhm, zu beantragen.</p> <p>6. Sämtliche durch die neue Anbindung an die Bundesstraße entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten sind der Straßenbauverwaltung gemäß ABBV zu ersetzen (§ 12 Abs. 1 FStrG i.V.m. § 13 Abs. 3 FStrG).</p> <p>7. Für den Umbau wird die Erstellung eines Sicherheitsaudits einschließlich des Audits für Barrierefreiheit gemäß den „Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS 2019) erforderlich. Die Gemeinde erstellt dieses auf eigene Kosten und stimmt den zu beauftragenden zertifizierten Sicherheitsauditor und den Ablauf des Auditverfahrens mit der Straßenbauverwaltung ab. Der Planer nimmt zu den Auditberichten jeweils Stellung. Jeder Bericht ist zusammen mit der Stellungnahme des Planers vom Entscheidungsbefugten der Straßenbauverwaltung zu bestätigen.</p> <p>8. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Bauleitplangebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Bundesstraße übernimmt hierfür keine Kosten.</p> <p>9. Der Grunderwerb für eventuell notwendige Flächen durch den Umbau muss sichergestellt sein. Eine Bestätigung zum abgeschlossenen Grunderwerb ist mit der nächsten Beteiligung vorzulegen.</p> <p>10. Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die B466 ist gemäß RAL mit der Seitenlänge l = 200 m und einem 3 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten. Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>(Systemskizze, Abmessungen in [m])</p> <p>Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten.</p> <ol style="list-style-type: none"> 11. Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße darf auf eine Länge von mindestens 25 m die Längsneigung von 2,5 % nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG). 12. Der Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße ist auf eine Länge von 15 m von Zufahrten freizuhalten. 13. Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVZO zugelassenen Fahrzeugen ohne / mit Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach dem Regelwerk „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen“ ist einzuhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG). 14. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone (20 m) unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) und sie müssen am Ort der Leistung stehen. 15. Werbeanlagen und Hinweisschilder, auch < 1 m², sind gesondert zu beantragen. 16. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Bundesstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden. 17. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Bundesstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen. 	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>18. Das Oberflächenwasser der neuen Erschließungsstraße muss durch entsprechende Abläufe bzw. Entwässerungsrinnen zuverlässig gefasst und abgeleitet werden.</p> <p>19. Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Stadt die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.</p> <p>20. Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.</p> <p>21. Der Baulastträger der Bundesstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind. Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Bundesstraße trägt die Stadt.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Wir bitten um einen gemeinsamen Abstimmungstermin im Februar zu den o.g. Punkten. Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren und stehen für Rückfragen gerne</p>	
6.	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 Grundstücke mit den Flurnummern 641, 642, 638/3, 563/7 und 641 /1 (Tfl.) in der Gemarkung Kammerstein. Bei den einbezogenen Flächen handelt es sich überwiegend um Ackerland. Der Flächenumfang des Geltungsbereiches beträgt 2,44 Hektar, davon wurden ca. 2, 19 Hektar noch landwirtschaftlich genutzt. Bei der Bodenart handelt es sich um</p>	Schutzgut Boden Schutzgut Fläche Schutzgut Landschaft Schutzgut Mensch Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>lehmgigen 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 Nutzflächen mehr beansprucht werden. Gegen eine naturschutzfachliche Aufwertung bestehender 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] hat er die Fläche als Eigentümer selbst an die Verwaltungs GmbH verkauft. Der Flächenverlust kann betriebsintern kompensiert werden.</p> <p>Der Haupterwerbsbetrieb [REDACTED] verliert bei der Realisierung des Projekts 0,42 Hektar an landwirtschaftlicher Nutzfläche, das entspricht einen Flächenverlust von ca. 1 %. Der Flächenverlust kann vom Betrieb [REDACTED] 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>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</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>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> <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</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>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</p> <p>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> <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>	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>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> Haftungsausschlusserklärung (§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 Haftungsausschlusserklärung unberührt. <p>Auf diese, sich durch die geplante Bebauung ergebenden, Erschwernisse und das erhöhte Haftungsrisiko sollten die angrenzenden Waldbesitzer dringend hingewiesen werden.</p>	
7.	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> <p>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.</p>	Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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
8.	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 Trinkwasserversorgung 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>	Schutzgut Mensch Schutzgut Wasser

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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
9.	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. 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. 6. Wir bitten grundsätzlich darum, mit Fläche sparsam umzugehen. Einmal verbaute Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich entzogen. 	<p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Fläche</p> <p>Schutzgut Landschaft</p> <p>Schutzgut Wasser</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>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>	
10.	<p>Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordbayern Außenstelle Fürth vom 31.01.2022</p>	<p>Zum o.g. Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Außenstelle Fürth der Die Autobahn GmbH des Bundes (AdB), Niederlassung Nordbayern wurde durch den Vorhabensträger direkt am Verfahren beteiligt. Das Vorhaben liegt in der Nähe der A6 bei ca. km 775,400 der AdB betroffen. Seitens der AdB, Niederlassung Nordbayern, Außenstelle Fürth besteht mit dem Vorhaben besteht aus folgendem Grund kein Einverständnis:</p> <p>Für die Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laubenhaid“ liegt der Autobahn GmbH ein Gutachten des Ingenieurbüro INVER mit Datum 18.10.2021 vor.</p> <p>Für das Szenario 1, Erschließung einer Gewerbefläche für ein Autohaus über eine signalgeregelte Kreuzung an der Stelle der bisherigen Einmündung Haager Winkel sind die Leistungsfähigkeiten der drei Knotenpunkte (neue Kreuzung und beide Äste der Anschlussstelle Schwabach-West) über Berechnungen nachgewiesen.</p> <p>Mit koordinierten Lichtsignalanlagen sollte eine verkehrssichere und ausreichend leistungsfähige Abwicklung der Verkehrsströme zu bewältigen sein.</p>	<p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Fläche</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>Die Darstellung der Erschließung im Verkehrsgutachten lässt dringend vermuten, dass die im Verkehrsgutachten dargestellte Erweiterung der zu bebauenden Fläche in einem weiteren Schritt als Bauland im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden soll.</p> <p>Nun weist jedoch das vorliegende Verkehrsgutachten bereits bei Szenario 2, Gewerbegebiet mit Nutzung der Erweiterungsfläche als Wohngebiet, in der Nachmittagsspitze Rückstauwerte auf, die geeignet sind, den südlichen Ast der Autobahnanschlussstelle zu beeinträchtigen. Bei Szenario 3 Gewerbefläche und Nutzung der Erweiterungsfläche ebenfalls als Gewerbefläche wird der südliche Ast der Anschlussstelle gar überstaut. Leistungsfähigkeitsberechnung der Lichtsignalanlagen an den beiden Anschlussstellen für die Szenarien 2 und 3 liegen im Gutachten noch nicht vor, müssen aber auch Gegenstand der Betrachtung sein.</p> <p>Daher kann der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes ohne Vorliegen einer Verkehrsplanung, die den verkehrssicheren Abfluss der Fahrzeuge an den beiden Anschlussstellenästen gewährleistet, und eine Vereinbarung über die Kostentragung für die erforderlichen Maßnahmen nicht zugestimmt werden. Die Steigerung der Durchflussmenge von Fahrzeugen an den geplanten Lichtsignalanlagen kann unseres Erachtens nur durch den Anbau weiterer Fahrstreifen auf der B466 und damit auch der Erweiterung der Aufstellfläche vor den jeweiligen Signalgebern erfolgen. Eine Zustimmung zur aktuell vorliegenden Bauleitplanung ist allenfalls denkbar, wenn die Erschließung der aktuell ausweisenden Gewerbefläche so gestaltet wird, dass eine Erweiterung der Fläche über die dann bestehende Erschließungsstraße definitiv ausgeschlossen ist und bei der späteren Ausweisung weiterer Flächen, die Erschließung neu geregelt werden muss. Die Erweiterungsflächen, die für einen möglicherweise später erforderlichen Ausbau der Bundesstraße B466 benötigt werden, sind auch in diesem Fall freizuhalten. Auch hierfür ist eine Verkehrsplanung vorzulegen.</p> <p>Wir würden vorschlagen, dass Sie uns die Unterlagen noch einmal mit einem neuen Verkehrskonzept, einschließlich einer neuen verkehrstechnischen Untersuchung, wonach die o.g. Probleme nicht auftreten, vorlegen.</p>	
11.	IHK Nürnberg für Mittelfranken vom 11.01.2022	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.	Schutzgut Mensch

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>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> <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>	
12.	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 09.01.2022	<p>Im Ergebnis der Begründung wird beschrieben, dass es für das Schutzgut Mensch in Bezug auf Erholung und Immissionen nach Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nur Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit hat.</p> <p>Dies ist für uns überhaupt nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die Belastungen in Haag sind jetzt schon über dem erträglichen Maß. Deswegen ist auch nur eine geringe Zunahme von Belastungen nicht hinzunehmen.</p> <p>Die zusätzliche Verkehrsbelastung, welche in Haag durch das Gewerbegebiet entsteht, ist nicht hinzunehmen. 34270 KFZ und 2468 Schwerlastverkehr, gezählt bei der Verkehrserhebung am 15.06.2021, sagen alles aus. Wir sehen durch die geplanten Ampelanlagen nur zusätzliche Belastungen durch Rückstau von bremsenden und anfahrenden Fahrzeugen. Der Rückstau wird laut Gutachten bis vor unser Anwesen an der Schwabacher Str. ■ reichen. Dies ist so nicht hinzunehmen.</p> <p>Der sogenannte „Trennungsgrundsatz“ zwischen gewerblichen und Wohnbaunutzungen wurde hier nicht eingehalten. Zur vorhandenen Wohnbebauung wird kein Abstand eingehalten.</p>	Schutzgut Landschaft / Fläche Schutzgut Mensch


Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>Da der Auslösewert durch Verkehrslärm für Lärmreduzierungsmaßnahmen von 56 dB (A) im Nachtzeitraum überschritten wird, fordern wir die B466 mit einem offenporigen schallabsorbierenden Belag zu versehen, wie es in der Begründung vorgeschlagen wurde. Aber bitte für die ganze Ortsdurchfahrt, da hier der Verkehr zunehmen wird.</p> <p>Es wird beschrieben, dass die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen keine Erholungsfunktion für die Bevölkerung darstellen.</p> <p>Dies ist nicht richtig. Für die Bevölkerung ist ein Spaziergang zwischen Ackern und Wiesen sehr wohl bedeutend mehr Erholungswert als ein Spaziergang durch ein Industriegebiet.</p> <p>Wir vermissen Maßnahmen die diese Belastungen für uns Bürger, die hier an der B466 wohnen, zu kompensieren.</p> <p>Unser Vorschlag wäre statt den beiden Ampelanlagen gleich nach der Autobahnunterführung einen Kreisverkehr zu errichten, von dem das Baugebiet erschlossen wird. Wenn dieser groß genug gewählt wird, wird es auch selten zu Rückstaus führen. Man sieht solche Kreisverkehre überall im Land.</p> <p>Um dies optimal umsetzen zu können, könnte das geplante Regenrückhaltebecken, das für den weiteren Autobahnausbau geplant ist, nicht neben dem Gewerbegebiet Laubenhaid, sondern auf der anderen Seite der B466 entstehen. Da ist in der Autobahnausfahrt genügend Platz.</p> <p>Mit diesen Maßnahmen würde man sich auch die letzte Möglichkeit einer Umgehung für Haag offen halten. Hier wäre die Möglichkeit von diesem neu zu errichtenden Kreisverkehr weiter entlang der Autobahn an Haag vorbei eine Umgehung zu bauen.</p> <p>Bisher vermissen wir irgendwelche Bemühungen das Wohnen in Haag erträglich zu gestalten. Die Belastungen werden nur mehr und durch solche Planungen bewusst akzeptiert. Wir wissen sehr wohl, dass dies nicht einfach umzusetzen ist, aber man sollte nicht immer den einfachsten Weg gehen, sondern es versuchen und auch mal an uns zu denken, die hier wohnen.</p>	


Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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
13.	<p>Stellungnahme aus der Öffentlichkeit</p> <p>11.01.2021</p>	<p><u>Frage:</u></p> <p>Wie, wo und wann werden die Stellungnahmen veröffentlicht, mit unserer Bürgerschaft diskutiert, unser Bürgerwille mit aufgenommen und die daraus resultierenden Anpassungen im Bebauungsplan hinterlegt?</p> <p>Meine Stellungnahmen zu den zwei angedachten Bauplänen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regenrückhaltung ASB/RHB 775-1R • Autohaus Rieger <p>Bezugnahme aus den Veröffentlichungen unter www.kammerstein.de</p> <p>Dokumente unter Bauen & Wohnen</p> <p><u>Lageplan und angedachter Bebauungsplan:</u></p> <p>Aus VE_4_Verkehrsgutachten Dokument KAM_BP_H7_GE_Laubenhaid_</p> <p>Aus VE_7_Erschliessungsanlage_Zeichnungen Dokument: KAM_BP_H7_GE_Laubenhaid_</p> 	<p>Schutzgut Landschaft / Fläche</p> <p>Schutzgut Tiere / Pflanzen</p> <p>Schutzgut Mensch</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>Anmerkung: KP1 und KP2 sind neu eingeplante Knotenpunkte für Ampelanlagen an der bereits extrem stark frequentierten B466!</p> <p><u>Mein Grundsatz-Plädoyer:</u></p> <p><u>NEIN zu einer – als 'gute städtebauliche Entwicklung' verharmlost – überdimensionierten Siedlungs- und Verkehrspolitik für unser (noch) lebenswertes Dorf Haag!</u></p> <p>Bezugnehmend auf das Dokument KAM_24.Aend_FNP_VE_1_Begrueundung_211026 ...</p> <p>4. Inhalt und wesentliche Auswirkungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>4.1 Künftige Nutzungen ... Die Flächen im Änderungsbereich werden zukünftig als Gewerbeflächen dargestellt. ... Dieser Entwicklung wird in Abwägung aller Belange gefolgt, da hiermit auf Ebene des Flächennutzungsplans eine für die Gesamtentwicklung von Haag, das Landschaftsbild und die umgebende Flora und Fauna gute städtebauliche Entwicklung vorbereitet wird.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>4.2 Flächenbilanz</p> <p>Gesamtfläche des Änderungsbereichs ca. 2,44 ha 100,0 % Bisherige Darstellung des Änderungsbereichs im Flächennutzungsplan Flächen für die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaft ca. 2,06 ha 84,4 % - Waldflächen ca. 0,18 ha 7,4 % - Verkehrsfläche ca. 0,20 ha 8,2 % <p>Vorgesehene Darstellung des Änderungsbereichs im Flächennutzungsplan Gewerbefläche ca. 2,24 ha 91,6 % Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich ca. 0,20 ha 8,4 %.</p> <p>4.3 Eingriffsregelung/ Ausgleichsmaßnahmen Mit der vorgesehen Darstellung im Änderungsbereich erfolgen auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans <u>keine unmittelbaren Eingriffe im Sinne des Naturschutzes.</u> Eine <u>Eingriffsregelung</u> ist daher auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans <u>nicht erforderlich.</u></p> <p>Stellungnahme zum vorgeschlagenen Bauplan: <u>Regenrückhaltung ASB/RHB 775-1R</u></p> <p>Im Zuge des A6-Ausbaus wurde ein Regenrückhaltebecken nordseitig angelegt. Zu meinem Entsetzen ist nun geplant, das Becken aufzulösen und neu(!) südseitig der A6 anzulegen. Doppelte Steuergeldverschwendung! Gesamtmaßnahme wird aber wohl leider nicht zu verhindern sein.</p> <p><u>Antrag:</u> Gemeindeverwaltung möge folgende Bauplanänderungen erwirken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klimaschutzwald! <p>Der Klimaschutzwald ist aus dem Bebauungsplan heraus zu halten! Dokument: KAM_24.Aend_FNP_VE_1_Begrueundung_211026 2.6 Vegetation & Schutzgebiete</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>... Nördlich grenzen Waldflächen an, die laut Waldschutz- wald festgesetzt sind. Waldfunktionskartierung als Kli- ...</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 40-jähriger Laub-Misch-Zukunftswald mit warm-sandigem Waldsaum <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärm- und Sichtschutz zur A6 ▪ CO2-Aufnahme und Luftschadstoffbindung ▪ Menschenberuhigtes Rückzugsgebiet für Tiere <ul style="list-style-type: none"> • Reh- und Feldhasenruhezone • Wald-, Waldrandlebens- und nahrungsraum für Vögel und Fledermäuse • Ameisennester • Reptilienvorkommen (Eidechsen, Schlangen) vermutet ▪ Südexponierter Waldsaum mit Ginster durchsetzt ▪ Todholzhaufen • Behelfszufahrt direkt von der B466 (wie nordseitig bereits praktiziert) <ul style="list-style-type: none"> ○ Zufahrt mit Klimaschutzwaldabholzung über Laubenhaidweg entfällt! <p>Stellungnahme zum vorgeschlagenen Bauplan: <u>Autohaus Rieger</u></p> <p>Antrag: Gemeindeverwaltung möge meine nachfolgend aufgeführten Anliegen hinterfragen und prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klimaschutzwald! Der Klimaschutzwald ist aus dem Bebauungsplan heraus zu halten! Dokument: KAM_24.Aend_FNP_VE_1_Begrueundung_211026 2.6 Vegetation & Schutzgebiete <p>... Nördlich grenzen Waldflächen an, die laut Waldschutz- wald festgesetzt sind. Waldfunktionskartierung als Kli- ...</p> <p>Dokument: AM_BP_H7_GE_Laubenhaid_VE_1_Satzung_211026 7.7.1 Ausgleich für Waldrodung</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenheid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>Auf einer geeigneten Fläche innerhalb des Gemeindegebietes ist eine Fläche in Größe des Rodungseingriffes als klimaresistenter <u>Mischwald neu aufzuforsten</u></p> <p>→ Meine Anmerkung: Neuaufforstung würde erst in 40 Jahren heutigen Klimaschutz-Mischwald in seiner Funktionalität bzgl. CO2-Speicherfähigkeit etc. ersetzen können.</p> <p>Heutiger Zustand:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 40-jähriger Laub-Misch-Zukunftswald mit warm-sandigem Waldsaum <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärm- und Sichtschutz zur A6 ▪ CO2-Aufnahme und Luftschadstoffbindung ▪ Menschenberuhigtes Rückzugsgebiet für Tiere <ul style="list-style-type: none"> • Reh- und Feldhasenruhezone • Wald-, Waldrandlebens- und Nahrungsraum für Vögel und Fledermäuse • Ameisennester • Reptilienvorkommen (Eidechsen, Schlangen) vermutet ▪ Südexponierter Waldsaum mit Ginster durchsetzt ▪ Todholzhäufen • <u>Ampelanlagen KP1 und KP2?</u> (Siehe Lageplan) <ul style="list-style-type: none"> ○ Lt. Gemeindeverwaltung kaum Verkehrszuwachs <ul style="list-style-type: none"> ▪ SC-Edekamarkt an B466 hat keine Ampel, trotz x-fach höherem Kreuzungsverkehr ○ Verkehrsfluß bei Ampelanlagen unterbrochen und erzwingt Stop and Go <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bremsen und Anfahren verursacht noch mehr Lärm und Abgase ▪ Ca. 2/3 des Berufsverkehrs biegt sowieso auf die A6 ab <ul style="list-style-type: none"> • Warum denn 2 Ampelanlagen vor Auffahrt zur A6? ○ Ampelbeleuchtung bringt unnötig Lichtverschmutzung und Stromverbrauch ○ Dorfbild wird brutal beeinträchtigt <p>→ Meine Anmerkung: <u>Vorschlag:</u> Falls unbedingt notwendig, wäre ein Kreisel an der angedachten Gewerbegebietszufahrt (KP1) doch auch denkbar - oder?</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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
		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Sonnenenergie!</u> Dokument: KAM_BP_H7_GE_Laubenhaid_ VE_1_Satzung_211026 6.2 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie <u>Solaranlagen</u> an den Fassaden sowie in oder auf den Dachflächen <u>sind zulässig</u>. Anlagen auf den Dachflächen sind flächenbündig in die Dachfläche oder aufgeständert im Verlauf mit der Dachneigung anzubringen. Bei Dächern mit Dachneigungen < 40° dürfen vorgenannten Anlagen, unabhängig von der Dachform, mit einem Neigungswinkel bis zu 45° errichtet werden. Bei Gebäuden mit Flachdach werden die aufgeständerten Module auf eine Höhe von max. 2,00 m begrenzt. Hinweis: Bei Flachdächern wird die max. zulässige Höhe von 2, 0 m lotrecht zwischen Oberkante Dachhaut und Oberkante Gesamtkonstruktion des aufgeständerten Moduls gemessen. <ul style="list-style-type: none"> ○ Weitestgehende Stromselbstversorgung ist zu fordern ○ 100%-Strombedarf aus unseren landschaftsschädlichen Freiflächenanlagen zur Gewerbenutzung ist uns Bürgern heutzutage nicht vermittelbar! ○ <u>Hinweis:</u> Für das Baugebiet 'Haager Hausacker' werden PV-Anlagen auf Gewerbedachflächen zwingend vorgeschrieben! → <u>Meine Anmerkung:</u> Solar- und/oder PV-Anlagen sind zwingend vorzusehen, auch aus Gründen der Klimaschutzstrategie 'Regional erneuerbare Energien' ! • <u>Wasserversorgung!</u> Dokument: KAM_BP-H7_GE_Laubenhaid_ VE_6_Erschliessungsanlage_Bericht 5.3 Bestehende Wasserversorgung Östlich der Bundesstraße B466 verläuft eine Wasserleitung DN 100 PVC des Wasserzweckverbandes (WZV) Heidenberggruppe. Nach Auskunft des WZV kann am geplanten Anschlusspunkt (Einmündung Haager Winkel) <u>nur die Grundversorgung für ein Wohngebiet mit 48 m³/2h sichergestellt werden.</u> → <u>Meine Anmerkung:</u> 	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>Frage: Wasserversorgung für uns Kammersteiner Bürger weiterhin und langfristig gesichert?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artenschutz! <p>Dokument: KAM_BP_H7_GE_Laubenhaid_VE_6_Erschliessungsanlage-Bericht 5.14 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Siehe gesonderter Erläuterungsbericht von Ing-Büro Christofori aus Heilsbronn vom ###.</p> <p>5.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung</p> <p>Zur Ermittlung der vorhandenen Gegebenheiten wurden im Jahr 2021 örtliche Bestandserhebungen durchgeführt. Eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist bereits im Jahr 2018 im Zusammenhang mit dem Ausbau der Bundesautobahn A6 erfolgt.</p> <p>...</p> <p>Im Rahmen der durchgeführten saP wurde im nördlichen und östlichen Randbereich <u>jeweils eine Goldammer</u> festgestellt. Weitere relevante Tier- und Pflanzenarten konnten im Änderungsbereich nicht festgestellt werden.</p> <p>...</p> <p>und: Dokument: KAM_BP_H7_GE_Laubenhaid_VE_2_Begründung_211201</p> <p>...</p> <p>16. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Für das Planungsgebiet wurde im Jahr 2018 im Zusammenhang mit dem Ausbau der Bundesautobahn A6 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Nach Rücksprache mit der zuständigen Fachbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Roth, können die Ergebnisse aus dieser saP auch für die Bauleitplanung zum „Gewerbegebiet Laubenhaid“ herangezogen werden. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden <u>keine relevanten geschützten Tier- oder Pflanzenarten</u> vorgefunden. Lediglich in den Randbereichen, entlang der Schwabacher Straße und auf der nördlich angrenzenden Waldflächen wurden jeweils eine Goldammer kartiert. Darüber hinaus</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>konnten keine relevanten schützenswerten Tier- und Pflanzenarten im Planungsgebiet festgestellt werden. Bei den örtlichen Begehungen der Fläche im Jahr 2021 konnten keine anderweitigen Feststellungen wahrgenommen werden.</p> <p>...</p> <p>→ Meine Anmerkung: Wer hat die Begehung 2021 durchgeführt? Und wann? Nur zwei Goldammern - Ergebnis ist sehr anzuzweifeln! Feldvögel, wie Feldlerche, nutzen die Ackerfläche als Brutplatz mit Nahrungsquelle von der angelegten Blühbrache. Wald- und heckenbewohnende Vögel ziehen im Laub-Mischwald und den Hecken ihren Nachwuchs groß. Für Feldlerchen (Rote Liste 'stark gefährdet') ist eine entsprechend groß dimensionierte Öko-Ausgleichsbrache möglichst im Nahbereich vorzusehen!</p> <p>→ <u>Ich werde im Frühjahr eine eigene Kartierung durchführen!!!</u></p> <p>... noch Interessantes aus:</p> <p>Dokument: KAM_BP_H7_GE_Laubenhaid_ VE_6_Erschliessungsanlage_Bericht</p> <p>...</p> <p><u>Ergebnis</u></p> <p>Die <u>Auswirkungen</u> auf das Tiere/Pflanzen können unter Beachtung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen <u>hinreichend minimiert</u> werden. Für das Schutzgut Tiere/Pflanzen sind unter Beachtung der notwendigen Vermeidungsmaßnahmen im Ergebnis <u>Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.</u></p> <p>...</p> <p><u>Baubedingte Auswirkungen:</u></p> <p>...</p> <p>Durch die Baumaßnahmen kommt es zur Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen und zu einer Vergrößerung der Siedlungsstrukturen im Außenbereich. <u>Die Verfügbarkeit von Flächen wird von der Nutzung für landwirtschaftliche Zwecken zu Gunsten sozialer, sportlicher sowie kultureller Nutzungen verschoben.</u></p> <p>...</p> <p>Mit der <u>Rodung der Waldfläche</u> geht die im Wald funktionsplan definierte, Funktion als <u>Klimaschutzwald verloren!</u></p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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
14.	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 09.01.2022	<p>Wir erheben Einspruch zum Bebauungsplan H 7 der Fa. Rieger, Laubenhaid, in Haag.</p> <p>Zu dem Bebauungsplan der Fa. Rieger in Haag, welches 40 Meter seitlich Ost/Süd an unser Grundstück grenzt, u. 20 Meter oberhalb Nord/Ost, haben wir folgende Punkte bzw. Fragen die uns Sorgen machen.</p> <p>Wir möchten noch vorwegnehmen, dass wir bereits unter erheblichen Lärm und Emissionen von Seiten der Autobahn, und der B 466 leiden, und sind daher bekümmert, welche weiteren Beeinträchtigungen uns durch den Bau der Firma Rieger bevorstehen. Kann man zu diesem Zeitpunkt genauer benennen wie man uns, und unsere Ruhe schützen wird?</p> <p>In wie weit werden wir visuell von den betrieblichen Vorgängen abgeschirmt? Kann man sich noch in den Garten setzen, ohne die Betriebsamkeit nebenan wahrnehmen zu müssen? Sorgen bereiten uns auch die 126 Stellplätze und Reifenhalle, und 50 Mitarbeiterstellplätze die Lärm u. Emissionen bringen?</p> <p>Jeden Morgen ist damit auszugehen, dass kurz vor Betriebsbeginn 50 Fahrzeuge ankommen und 50 Autotüren zugeschlagen werden. Oder wird davon ausgegangen, dass wir Anwohner unsere Schlafgewohnheiten (Rentner) an die Betriebszeiten angleichen müssen?</p> <p>Viele Autohäuser haben auch an Wochenenden geöffnet, können wir uns noch in unseren Garten setzen, ohne dass wir gestört werden, von herumlaufenden Leuten?</p> <p>Wie verhält es sich Nachts mit der Beleuchtung des Geländes? Wird dies einen deutlichen Unterschied der Lichtverhältnisse auf unser Grundstück in der Nacht machen, da unser Schlafzimmer auf dieser Seite liegt?</p> <p>Wir vermuten dass es auch eine Alarmanlage geben wird, wie bei Fa. Fuchs, dadurch werden wir zusätzlich Nachts Lärmbelästigt?</p> <p>Welche Pläne wurden zu der Überschwemmungssituation durch das Wasser, welches von der sehr hoch gelegenen Autobahnbrücke, und der immer höher aufgeschotterten Straße kommt, und in unser Grundstück läuft, gemacht?</p> <p>Wir hätten einen Vorschlag, das Regenrückhaltebecken, könnte man doch nebenan in den Staatswald planen, da das Hauptoberwasser von der Autobahnbrücke kommt.</p>	Schutzgut Mensch Schutzgut Landschaft / Fläche

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenheid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>Den [REDACTED] Wald und den [REDACTED]acker für Fa. Rieger nehmen. Und das [REDACTED] Gelände, als Landwirtschaftliche Fläche lassen, oder als Wohngebiet hernehmen?</p> <p>Prüfen sie doch, ob es denn kein Alternatives Grundstück für dieses Vorhaben gibt, welches mehr Raum zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet zulässt, da wir auch ein Recht auf ein lebenswertes Wohnumfeld im grünen haben, und keine weiteren Belastungen.</p> <p>So darf ein Gewerbegebiet nicht zu nahe an ein Wohngebiet heranreichen, damit mögliche Konflikte z. B. Lärm oder Verkehrsbelastungen vermieden werden.</p>	
15.	<p>Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 13.01.2022</p>	<p>Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung:</p> <p>Sowohl Schallschutz- als auch Verkehrsgutachten stellen fest, dass die die Ortschaft Haag durch ein sehr starkes Verkehrsaufkommen belastet wird, so dass <u>bereits jetzt die Wohnqualität und die Wirtschaftskraft einzelner Wohnhäuser durch die Möglichkeit der Vermietung von Wohnraum sehr stark gemindert sind.</u></p> <p>Die dargelegten Szenarien insbesondere des Verkehrsgutachtens zeigen alle auf, dass es durch die vorgesehenen Ampelanlagen im <u>Knotenpunkt Haager Winkel</u> (der sich ja sogar innerorts von Haag befindet) während der Rotphase der Ampeln zu langen/ längeren Staus kommt, die in den Bereich des Ortes Haag hineinreichen. Insbesondere betroffen sind hier die Liegenschaften beiderseits der Schwabacher Straße nördlich der Gaststätte Meyerle in Richtung Schwabach und aus Schwabach kommend.</p> <p>Dieser Sachverhalt ergibt sich allerdings bereits nicht nur für die zitierte Stoßzeit der Verkehrsphase von 07.00 Uhr bis 08.00 Uhr <u>sondern ständig</u>. Wobei hinzuweisen ist, dass die Stoßzeit bereits ab ca. 06.00 morgens beginnt und auch nach der sogenannten Stoßzeit hohes Verkehrsaufkommen herrscht, das bis ca. 20.00 Uhr andauert. Danach wird es etwas ruhiger.</p> <p>Ein sehr großer Störfaktor und mit hoher Lärmbelastung verbunden sind die quietschenden Bremsverläufe der Lastkraftwagen, von denen nicht wenige ständig durch Haag fahren.</p> <p>Weiterhin verursachen alle während der Rotphase stehenden Fahrzeuge durch den Leerlaufbetrieb einen stets vorhandenen Lärmpegel , der durch das Anfahren der</p>	Schutzgut Mensch

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>Personenkraftfahrzeuge und insbesondere doch auch vielen Lastkraftfahrzeuge immens zunimmt und für die Bewohner der Schwabacher Str. (insbesondere in der Nähe der Ampelanlage) eine Gefährdung der Gesundheit und Minderung der Wohnqualität darstellt. Das ständige lärmern der stehenden und anfahrenden PKw's und LKw's wird mit Sicherheit eine nervliche Belastung für die Anwohner bedeuten. Zu dieser Lärmbelastung gehört auch das entstehende Hupen der ungeduldigen Autofahrer, weil der Vordermann nicht losfährt oder auch das Quietschen der Bremsen weil Bremsleuchten übersehen werden.</p> <p>Leider haben wir in keinem der Gutachten lesen können, wie sich der stehende und anfahrende Verkehr bezüglich der Lärmbelästigung auf die Anwohner auswirkt der Schwabacher Str. auswirkt.</p> <p>Wir (Schwabacher Str. ■) hören z.B. sofort, wenn durch die rückwärts in die Laubenhaidstraße einbiegende Müllabfuhr in beide Richtungen sehr schnell ein Stau entsteht.</p> <p>Auch der aus Richtung Schwabach kommende Verkehr, der durch die Ampelanlage Knotenpunkt Haager Winkel gestaut werden wird, wird sich lärmbelastend auswirken, da die dann anfahrenden Fahrzeuge jeglicher Art im Anfahrmodus sind und beschleunigen oder gar, wie jetzt auch, sogar wegen des Zeitverzuges innerorts überholen.</p> <p>Aus unserer Sicht wäre es sinnvoll, den derzeitigen Verkehrsfluss zu belassen wie er ist, da auf diese Weise die geringste Lärmbelastung für die Anwohner der Schwabacher Straße besteht und der Verkehrsfluss flüssig bleibt.</p> <p>Für die Linksabbieger ergeben sich zwar Wartezeiten, die allerdings überschaubar sind, so wie jetzt auch.</p> <p>Wie viele Linksabbieger zu welcher Zeit gibt es eigentlich, die aus dem Haager Winkel oder künftig aus der Firma Rieger in die B 466 einbiegen werden? Ist diesen Wenigen nicht etwas Wartezeit zugunsten weniger Lärm für die Anwohner der Schwabacher Straße zuzumuten?</p> <p>Interessant ist für uns auch die Tatsache, dass auf einmal die wenigen Linksabbieger der Laubenhaidstraße eine Rolle spielen sollen. Hat man sich doch Jahre bzw. Jahrzehnte nicht um diese Betroffenen gekümmert. Wir können uns auch nicht vorstellen, dass im Stau stehende und genervte Autofahrer die Linksabbieger der Laubenhaidstraße einfahren lassen.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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 Rahmen der Interessenabwägung sollte auf jeden Fall nicht das Linksabbiegen aus dem Haager Winkel oder von der neuen angebundenen Straße in die B 466 Vorrang haben, sondern der Gesundheit und Wohnqualität der Anwohner der Schwabacher Straße Vorzug gewährt werden.</p> <p>Soweit unsere Bedenken nicht ernst genommen werden sollten, schlagen wir vor Ampeln zu verwenden, deren Schaltung sich an der Verkehrsdichte orientiert und dadurch einen langen Verkehrsfluss auf der B 466 zulassen.</p>	
16.	<p>Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 12.01.2022</p>	<p>Als neue Bewohner der Gemeinde Kammerstein in der [REDACTED] möchten wir Stellung nehmen zu dem o. g. Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Laubenhaid.</p> <p>Beim Erwerb unseres Grundstücks hatten wir Wert darauf gelegt weniger Lärmbelästigung zu erfahren und entschieden uns für die ruhige Sackgasse in der Laubenhaidstraße. Durch die Planung des Gewerbegebietes ist eine weitere Lärmbelästigung nicht auszuschließen. Da wir auch teilweise Schichtarbeiten wird es uns maßgeblich beeinträchtigen in unserer Erholungsphase.</p> <p>Weiter bereitet uns das höhere Verkehrsaufkommen, was mit einem Gewerbegebiet einher geht große Sorgen in Bezug auf Lärm und Abgase. Wir hatten vorher direkt angrenzenden am Einzelhandel gewohnt und es war absolut laut und stickig. Mitunter ein Grund zum Ortswechsel. Wir sprechen hier aus Erfahrung.</p> <p>Eine weitere Lärmquelle ist die Alarmanlage bei Gewerbetreibende. Hier sprechen wir ebenfalls aus Erfahrung. Etliche Fehlalarme mitten in der Nacht die die Nachtruhe massiv stören.</p> <p>Was uns auch aufgefallen ist, ist die Möglichkeit mit zwei Vollgeschossen zu bauen. Bei unserem Bauvorhaben wurde uns das untersagt. Nun wird es für das neue Gebiet zugelassen. Das ist für uns nicht nachvollziehbar. Hier fühlt man sich ungerecht behandelt.</p> <p>Die Umweltauswirkungen auf Wasser, Luft und auch Grünflächen bereiten uns ebenfalls Sorgen, denn es sind Auswirkungen im gewissen Grad ob nun wenig erheblich oder erheblich zu erwarten. Wir sind hier her gezogen um mehr Natur um uns zu haben, die aber nun zugebaut werden soll.</p>	<p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Landschaft</p> <p>Schutzgut Wasser</p> <p>Schutzgut Fläche</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>Ein weiterer Aspekt ist der Punkt Kriminalität. Durch Gewerbegebiete werden auch Diebe angelockt. Gerade im Bereich Automobil. Ich selbst arbeite für den Automotive Bereich und dort ist es ein großes Thema, wie die Sicherung der Teile bzw. der Fahrzeuge gewährleistet werden soll, während diese zum Händler transportiert werden und auf dem Gelände selbst. Es gab schon die abenteuerlichsten Diebstähle bei denen leider auch das unmittelbare Umfeld in Mitleidenschaft gezogen wurde, durch z. B. komplett durchbrochene Zäune verursacht durch einen LKW der von den Dieben benutzt wurde um die Autos zu verladen. Das bereitet uns auch Sorgen, gerade auch mit kleinen Kindern Zuhause.</p> <p>Insgesamt wird die Lebensqualität und Erholungsqualität der Bewohner der Laubenhaidstraße weit eingeschränkt. Ich denke hier sprechen wir für alle, denn den Unmut zu diesem Plan hört man hier von diversen Nachbarn.</p> <p>Wir hoffen sehr, dass die von uns aufgeführten Punkte nochmal zum Überdenken anregen und Berücksichtigung finden damit es nicht zu einer Qualitätsminderung kommt und noch mehr Unmut entsteht.</p>	
14.	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, Gewerbesteuerereinnahmen, 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</p>	Schutzgut Landschaft / Fläche Schutzgut Mensch Schutzgut Tiere und Pflanzen Schutzgut Wasser

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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>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> <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</p>	

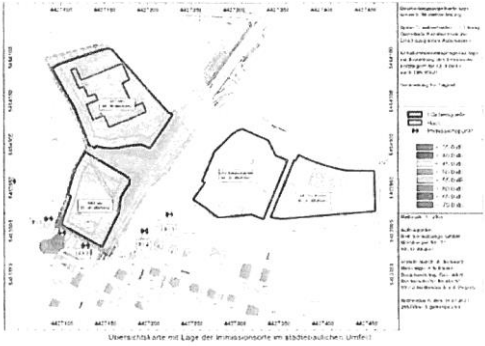
Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

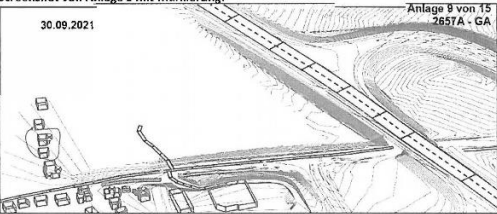
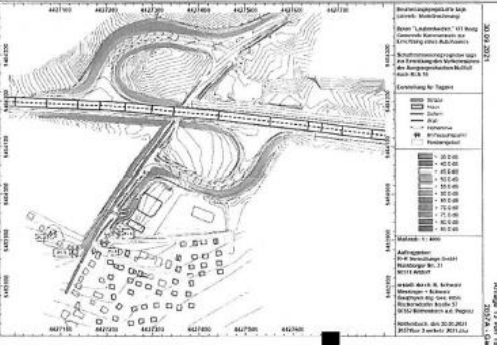
Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>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> <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 Müllbehälter 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>	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenheid“ mit integriertem Grünordnungsplan

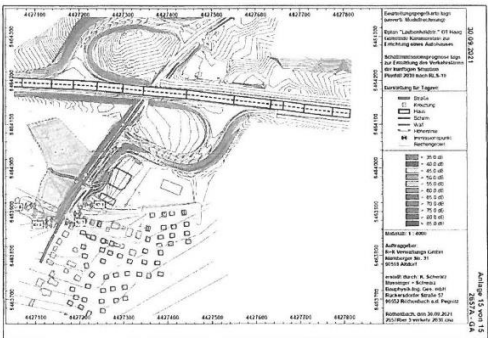
Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter																		
		<p>1. Falsche Bezeichnung der Flurnummer für Immissionsort 4</p> <p>Immissionsort 4 betrifft unser Objekt „[REDACTED]“ 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> <p>Um eine möglichst sinnvolle Verteilung der verfügbaren Geräuschkontingente zu ermöglichen, werden folgende richtungsabhängige Zusatzkontingente der Flächenparzellen festgesetzt</p> <table border="1" data-bbox="622 608 1048 740"> <thead> <tr> <th>Immissionsort</th> <th>Zusatzkontingent Lex für eGE 1 in dB(A) / m² tags/nachts</th> <th>Zusatzkontingent Lex für eGE 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. 639/6</td> <td>+4</td> <td>+5</td> </tr> </tbody> </table>  <p>Ingenieurbüro Christofori und Partner, Gewerbestraße 5, 51560 Heilsbrunn Telefon: 05172/95 711 - 0 • Telefax: 05172/95 711 - 65 • E-Mail: info@christofori.de Seite 6 von 12</p>	Immissionsort	Zusatzkontingent Lex für eGE 1 in dB(A) / m ² tags/nachts	Zusatzkontingent Lex für eGE 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. 639/6	+4	+5	
Immissionsort	Zusatzkontingent Lex für eGE 1 in dB(A) / m ² tags/nachts	Zusatzkontingent Lex für eGE 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. 639/6	+4	+5																			
		<p>2. Falscher Immissionsstandort 4 für Berechnung des Lärms?</p>																			

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter																																																																																																																		
		<p>Screenshot von Anlage 9 mit Markierung:</p>  <p>Screenshot zu Anlage 13 mit Markierung:</p>  <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 1093 1102 1204"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Bezeichnung</th> <th rowspan="2">M</th> <th rowspan="2">ID</th> <th colspan="2">Pegel L_r</th> <th rowspan="2">Richtwert</th> <th colspan="2">Flügelbreite</th> <th rowspan="2">Flügelhöhe</th> <th rowspan="2">Höhe</th> <th colspan="3">Koordinaten</th> </tr> <tr> <th>Tag</th> <th>Nacht</th> <th>Tag</th> <th>Nacht</th> <th>Autz</th> <th>Amhant</th> <th>X</th> <th>Y</th> <th>Z</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>010.0</td> <td></td> <td></td> <td>100.0</td> <td>100.0</td> <td>100.0</td> <td>100.0</td> <td>100.0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>010.0G</td> <td></td> <td></td> <td>63.0</td> <td>67.0</td> <td>69.0</td> <td>49.0</td> <td></td> <td></td> <td>5.30</td> <td>4427221.50</td> <td>5443819.41</td> <td>372.45</td> </tr> <tr> <td>012.0G</td> <td></td> <td></td> <td>65.0</td> <td>67.0</td> <td>69.0</td> <td>49.0</td> <td></td> <td></td> <td>2.50</td> <td>4427165.16</td> <td>5443895.63</td> <td>372.23</td> </tr> <tr> <td>012.0G</td> <td></td> <td></td> <td>65.3</td> <td>68.5</td> <td>69.0</td> <td>49.0</td> <td></td> <td></td> <td>5.30</td> <td>4427165.08</td> <td>5443895.67</td> <td>374.03</td> </tr> <tr> <td>013.0G</td> <td></td> <td></td> <td>66.2</td> <td>68.0</td> <td>69.0</td> <td>49.0</td> <td></td> <td></td> <td>2.50</td> <td>4427130.21</td> <td>5443889.01</td> <td>374.41</td> </tr> <tr> <td>013.1G</td> <td></td> <td></td> <td>65.1</td> <td>66.4</td> <td>69.0</td> <td>49.0</td> <td></td> <td></td> <td>5.30</td> <td>4427121.40</td> <td>5443889.71</td> <td>376.50</td> </tr> <tr> <td>014.0G</td> <td></td> <td></td> <td>61.7</td> <td>63.0</td> <td>69.0</td> <td>49.0</td> <td></td> <td></td> <td>5.30</td> <td>4427054.96</td> <td>5443914.48</td> <td>375.18</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	ID	Pegel L _r		Richtwert	Flügelbreite		Flügelhöhe	Höhe	Koordinaten			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Autz	Amhant	X	Y	Z	010.0			100.0	100.0	100.0	100.0	100.0							010.0G			63.0	67.0	69.0	49.0			5.30	4427221.50	5443819.41	372.45	012.0G			65.0	67.0	69.0	49.0			2.50	4427165.16	5443895.63	372.23	012.0G			65.3	68.5	69.0	49.0			5.30	4427165.08	5443895.67	374.03	013.0G			66.2	68.0	69.0	49.0			2.50	4427130.21	5443889.01	374.41	013.1G			65.1	66.4	69.0	49.0			5.30	4427121.40	5443889.71	376.50	014.0G			61.7	63.0	69.0	49.0			5.30	4427054.96	5443914.48	375.18	
Bezeichnung	M	ID				Pegel L _r			Richtwert	Flügelbreite			Flügelhöhe	Höhe	Koordinaten																																																																																																						
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Autz	Amhant		X	Y	Z																																																																																																									
010.0			100.0	100.0	100.0	100.0	100.0																																																																																																														
010.0G			63.0	67.0	69.0	49.0			5.30	4427221.50	5443819.41	372.45																																																																																																									
012.0G			65.0	67.0	69.0	49.0			2.50	4427165.16	5443895.63	372.23																																																																																																									
012.0G			65.3	68.5	69.0	49.0			5.30	4427165.08	5443895.67	374.03																																																																																																									
013.0G			66.2	68.0	69.0	49.0			2.50	4427130.21	5443889.01	374.41																																																																																																									
013.1G			65.1	66.4	69.0	49.0			5.30	4427121.40	5443889.71	376.50																																																																																																									
014.0G			61.7	63.0	69.0	49.0			5.30	4427054.96	5443914.48	375.18																																																																																																									

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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/ingezeichnet 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>	

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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 zum Bebauungsplans H7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ 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

2. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Planung

Erfassung und Bewertung des Eingriffs in den Bestand (integriert in die Begründung des Bebauungsplan) gem. dem Bay. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Umwelt“ in der Fassung aus dem Dezember 2021

Aufstellung des Bebauungsplanes H 7 „Gewerbegebiet Laubenhaid“ mit integriertem Grünordnungsplan

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
--------------	------------------------------------	---------------	------------------------

3. Immissionsschutzgutachten einschl. ergänzender Stellungnahme zum Lärm aus Rückstau

Erfassung und Bewertung der zu erwartenden Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch aus dem geplanten gewerblichen Nutzungen sowie den Verkehrslärmemissionen

4. Verkehrsgutachten

Erfassung und Bewertung der bestehenden sowie zu erwartenden Verkehrsmengen als Grundlage für die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sowie Ermittlung von Lösungsmöglichkeiten zur Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

5. Bodengutachten

Ermittlung und Bewertung der örtlichen Boden- und Geologieverhältnisse als Grundlage für die Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Boden und das Schutzgut Wasser

6. Erläuterungsbericht Erschließungsanlage einschl. zeichnerischer Darstellungen

Beschreibung der geplanten Erschließungsanlagen als Grundlage für die Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Boden und das Schutzgut Wasser