

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/065/2013

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	23.07.2013	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 101 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz "Gewerbegebiet Lauf-Süd II - Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Lauf-Süd II“ wurde vom 06.06.2013 bis zum 09.07.2013 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Während der Auslegungsfrist wurden keine Äußerungen zur Planung vorgebracht.

Weiterhin wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Stellungnahme der Verwaltung hierzu sowie Beschlussvorschläge sind in der Anlage tabellarisch aufgeführt.

Aufgrund der vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs ist gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB der Entwurf erneut öffentlich auszulegen.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird festgestellt, dass bei der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Gewerbegebiet Lauf-Süd II“ keine Äußerungen zur Planung vorgebracht wurden.
2. Es wird festgestellt, dass bei der der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Einwände vorgebracht wurden bzw. keine Äußerungen eingegangen sind von

Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach
Planungsverband Industrieregion Mittelfranken, Nürnberg
Städt. Werke Lauf GmbH
Gasversorgung Lauf GmbH
N-ERGIE Netz GmbH
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Bisping & Bisping GmbH & Co. KG
Polizeiinspektion Lauf
Vermessungsamt Nürnberg
Bayer. Bauernverband, Geschäftsstelle Nürnberg
Industrie- und Handelskammer für Mittelfranken
Handwerkskammer für Mittelfranken
Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Nürnberg
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
Bund der Selbständigen- Gewerbeverband Bayern e.V. Ortsverband Lauf

Zu den bei der der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Äußerungen zur Planung wird festgestellt:

Landratsamt Nürnberger Land

Fachstelle für technische Aufgaben:

Die Gewerbeflächensituation in Lauf erfordert eine möglichst optimale bauliche Nutzung der noch verfügbaren Grundstücke. Die Obergrenze der Baumassenzahl von 10,0 nach § 17 BauNVO wird mit 8,0 noch deutlich unterschritten. Die Festsetzungen orientieren sich im Wesentlichen am Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Lauf-Süd I. Allerdings kann die zulässige Gebäudehöhe im Bereich des Bauhofes reduziert werden, da hier lediglich eine zweigeschossige Bauweise vorgesehen ist. Der endgültige Bebauungsplan besteht aus einem Planblatt.

Immissionsschutz:

Auf Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde wird die Zulässigkeit von Betriebswohnungen auch im Bereich GEe 1 ausgeschlossen, sodass Betriebswohnungen grundsätzlich unzulässig sind.

Naturschutz:

Die beschriebenen 5 Eichen wurden bislang noch nicht gefällt. Sie werden im Sommer 2013 per Baumsteiger inspiziert werden, ob tatsächlich Höhlen vorhanden sind, und je nach Befund zu Zeiten und unter Begleitmaßnahmen gefällt, die für den Artenschutz erforderlich sind. CEF-Maßnahmen für Fledermäuse richten sich dann nach den Befunden der Untersuchungen.

Wenn Fledermausquartiere festgestellt werden, wird die entsprechende Anzahl von Kastenquartieren an den bestehen bleibenden Bäumen am Eckenbach und Nässen graben aufgehängt, und die entsprechende Anzahl von Zukunftseichen im selben Bereich vorbereitet und ausgewiesen. Die planmäßige Darstellung der durchgeführten Maßnahmen kann erst danach erfolgen.

Gebüsche, in denen der Baumpieper nachgewiesen worden war, wurden nicht gerodet. In diesem Bereich war kein Eingriff erforderlich, sodass auch keine vorgezogenen Ersatzpflanzungen erfolgten.

Der Umweltbericht und die Festsetzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen werden unter Berücksichtigung der Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet.

Staatl. Bauamt Nürnberg

Die Auflagen und Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Ein Hinweis zum Grundwasserschutz bzgl. evtl. geplanter Grundwasserentnahmen wurde in die Begründung übernommen.

Hinweise auf Bodenverunreinigungen im Plangebiet liegen nicht vor. Bei bereits durchgeführten Baugrunduntersuchungen im Plangebiet wurden keine Auffälligkeiten festgestellt. Auch seitens des Landratsamtes Nürnberger Land sind keine Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Die entsprechenden Planungen erfolgen in Abstimmung mit den Fachbehörden.

Deutsche Telekom AG, Nürnberg

Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen bzw. bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth

Die Rodungsflächen wurden im Rahmen des Umweltberichts und der Grünordnungsplanung erfasst. Die notwendigen Ersatzaufforstungsflächen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Der Umweltbericht wurde überarbeitet und die genannten Punkte berücksichtigt.

Die Anlage eines forstlichen Wirtschaftsweges in den relativ schmalen Gehölzstreifen bedeutet einen nicht unerheblichen Eingriff in die z.T. als Biotop ausgewiesenen Fläche und wird von der Unteren Naturschutzbehörde abgelehnt. Die Erreichbarkeit ist über die angrenzenden Flächen gegeben.

Ein Abstand der Baugrenze zur westlichen und nördlichen Grenze der Baugrundstücke von mindestens 25 m würde eine erhebliche Beeinträchtigung der Bebaubarkeit der Gewerbegrundstücke bedeuten und ist bei der knappen Verfügbarkeit von Gewerbeflächen nicht vertretbar.

Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Nürnberg

Die genannten Punkte werden bei der weiteren Planung und der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Alternativstandorte zur Ausweisung von Gewerbeflächen geprüft. Unter Abwägung der Vor- und Nachteile, auch unter Betracht der notwendigen Rodung, wurde der Bereich des GE Lauf-Süd II in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Rodung erfolgte in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Maßgaben des Umweltberichts werden beachtet und umgesetzt.

Herr Kreisbrandrat Norbert Thiel, Hersbruck

Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen bzw. bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

4. Die Höhe der Lärmschutzwand wird im Bereich des Bauhofgrundstückes auf Grundlage der schallschutztechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Wolfgang Sorge vom 01.07.2013 Nr. 11455.2 um 1,5 m von 5,0 m über Fahrbahn BAB A9 auf 3,5 m über Fahrbahn BAB A9 reduziert.
5. Der Bebauungsplan mit den beschlossenen Änderungen ist gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Lauf a.d. Pegnitz, 18.07.2013
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Mayer