

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/011/2014

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Bauausschuss	08.04.2014	öffentlich

### **Tekturplan Nr. 10 zum Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz für das Baugebiet "Kotzenhof"**

#### **- Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss**

Der Bauausschuss der Stadt Lauf a.d. Pegnitz hat in seiner Sitzung vom 17.09.2013 den Tekturplan Nr. 10 zum Bebauungsplan Nr. 1 für das Baugebiet „Kotzenhof“ gebilligt und beschlossen, den Tekturplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.

Im Verfahrensablauf wurde nun vom 14.10.2013 bis zum 15.11.2013 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Während der Auslegungsfrist wurden Äußerungen zur Planung vorgebracht von

#### Herrn Roland Kraft, Breslauer Str. 15, Lauf

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 449/10 beantragt die Baugrenze nach Süden zu verschieben, da aufgrund des Zuschnitts das Grundstück nur sehr ungünstig bebaut werden kann.

#### Frau und Herrn Margarete und Rudolf Lorenz, Stettiner Str. 13, Lauf

Die Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 449 beantragen ebenfalls eine Verschiebung der Baugrenze Richtung Süden, um bei einer Aufteilung des Grundstücks für 2 Kinder eine Optimierung der Bebauung zu ermöglichen.

#### Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgebrachten Äußerungen:

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Baugrenze mit einem Abstand von ca. 10 m zu den südlichen Grundstücksgrenzen und damit zum angrenzenden Wald vor. Dies entspricht in etwa dem Abstand, der im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen ist und der als Mindestabstand zum Wald auch nicht unterschritten werden sollte. Da seitens der Forstbehörde an sich ein Mindestwaldabstand von 20 m gefordert wird, kann eine weitere Verschiebung der Baugrenze nach Süden nicht befürwortet werden.

-----

Mit Schreiben vom 08.10.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten, ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan bis zum 15.11.2013 abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussvorschlägen sind in der Anlage zur Beschlussvorlage tabellarisch aufgeführt.

-----

Nachdem sich durch die Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Änderungen des Tekturplans ergeben, kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen und durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

## Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Äußerungen zur Planung vorgebracht wurden von

- Herrn Roland Kraft, Breslauer Str. 15, Lauf
- Frau Margarete und Herrn Rudolf Lorenz, Stettiner Str. 13, Lauf

Zu den vorgebrachten Äußerungen wird festgestellt:

Eine Verschiebung der Baugrenze nach Süden ist nicht möglich, nachdem zum angrenzenden Wald ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten ist.

2. Zu den bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Äußerungen zur Planung wird festgestellt:

Keine Einwendungen oder Äußerungen vorgebracht wurden von

Planungsverband Industrieregion Mittelfranken  
Staatliches Bauamt Nürnberg  
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg  
Städt. Werke Lauf GmbH  
Gasversorgung Lauf GmbH  
Kabel Bayern GmbH & Co.KG  
Polizeiinspektion Lauf  
Vermessungsamt Nürnberg  
Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Nürnberg  
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München  
Herr Kreisbrandrat Norbert Thiel, Hersbruck

### Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der nächsten Änderung angepasst.

### Landratsamt Nürnberger Land

Die Hinweise des SB Wasserrecht und Bodenschutz werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

### Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth

Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt eine Bebauung bis auf einen Abstand von 10 m zum Wald zu. Durch den Tekturplan ergibt sich keine Verschlechterung der Situation. Bei Einhaltung eines Abstandes von 20 m oder mehr wäre eine Bebauung in Bereich südlich des Wendehammers unmöglich.

3. Der Tekturplan Nr. 10 zum Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet „Kotzenhof“ vom 17.09.2013 wird hiermit als Satzung nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt.

Der Textteil hat folgenden Wortlaut:

"Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz erlässt auf Grund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 9,10,13, 13a und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt

geändert durch Gesetz vom 11.06.2013, und des Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Seite 588) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. Seite 796) folgende

### **S a t z u n g**

für den Tekturplan Nr. 10 zum Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz  
für das Baugebiet  
„Kotzenhof“

#### **§ 1**

- (1) Für den Geltungsbereich des Tekturplanes Nr. 10 zum Bebauungsplan Nr. 1 gilt der vom Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz ausgearbeitete Plan vom 17.09.2013.
- (2) Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Plan.

#### **§ 2**

Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle früheren städtebaulichen Festsetzungen, welche diesem Bebauungsplan ent- oder widersprechen, außer Kraft."

4. Das Stadtbauamt wird beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen.

Lauf a.d. Pegnitz, 03.04.2014  
Stadt Lauf a.d. Pegnitz  
Fachbereich 5  
i.A.

Mayer