

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/012/2016

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	08.03.2016	öffentlich

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 98 "Westlich der Simonshofer Straße"

- Aufstellungs- und Billigungsbeschluss

Anlagen

- 1. Bebauungsplanentwurf**
- 2. Begründung**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“ wurde eine schallschutztechnische Untersuchung zur Verträglichkeit der geplanten Wohnbebauung mit dem angrenzenden Krankenhausbetrieb durchgeführt. Auf Grundlage der Entwurfsplanung der Fa. Tippl vom Februar 2012 kam der Gutachter zum Ergebnis, dass zur Sicherstellung der Verträglichkeit eine Lärmschutzwand mit einer wirksamen Abschirmhöhe von 3,50 m erforderlich ist. Diese Vorgaben des Schallschutzgutachtens wurden mit detaillierten Angaben u.a. der Gelände- und Wandhöhen in Meter ü.NN als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Im August 2015 lagen dann konkrete Pläne der Fa. Tippl zur Bebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 397/3 der Gem. Heuchling sowie zum Geländeverlauf vor.

Mit diesen aktuellen Daten beauftragte die Fa. Tippl den Schallschutzgutachter mit einer Überprüfung der Untersuchungen von 2012. Dabei wurden auch die nun vorliegenden schallschutztechnischen Untersuchungen zum Bauabschnitt BA 4 des Krankenhauses berücksichtigt.

Das Ergebnis der Untersuchungen der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik zeigt, dass auf eine aktive Lärmschutzmaßnahme nicht verzichtet werden kann. Allerdings könnte aufgrund der veränderten Eingangsdaten die Höhe der Lärmschutzwand unter Einhaltung der schallimmissionsschutztechnischen Richtwerte auf 2,0 m reduziert werden.

Mit Schreiben vom 19.02.2016 hat die Fa. Tippl nun die Änderung des Bebauungsplans beantragt.

Da diese neuen Ergebnisse jedoch nicht nur unerheblich von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans abweichen, sollte aus Gründen der Rechtssicherheit der Bebauungsplan in Bezug auf die Festsetzungen zur Lärmschutzwand geändert werden.

Auch soll bemerkt werden, dass aus städtebaulichen und optischen Gesichtspunkten eine reduzierte Lärmschutzwand wesentlich verträglicher ist.

Die Änderung des Bebauungsplans kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“ wird in Bezug auf die Festsetzungen zum aktiven Lärmschutz durch einen Tekturplan gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs.1 BauGB geändert.
2. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Entwurfsplan vom 08.03.2016.

3. Der Geltungsbereich des Tekturplanes wird als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt.
4. Der Tekturplan erhält die Bezeichnung „Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“.
5. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird verzichtet.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 durchzuführen.

Lauf a.d. Pegnitz, 24.02.2016
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Mayer

Tekturplan Nr. 1

zum

Bebauungsplan Nr. 98

der Stadt Lauf a.d.Pegnitz
für das Baugebiet
"Westlich der Simonshofer Straße"

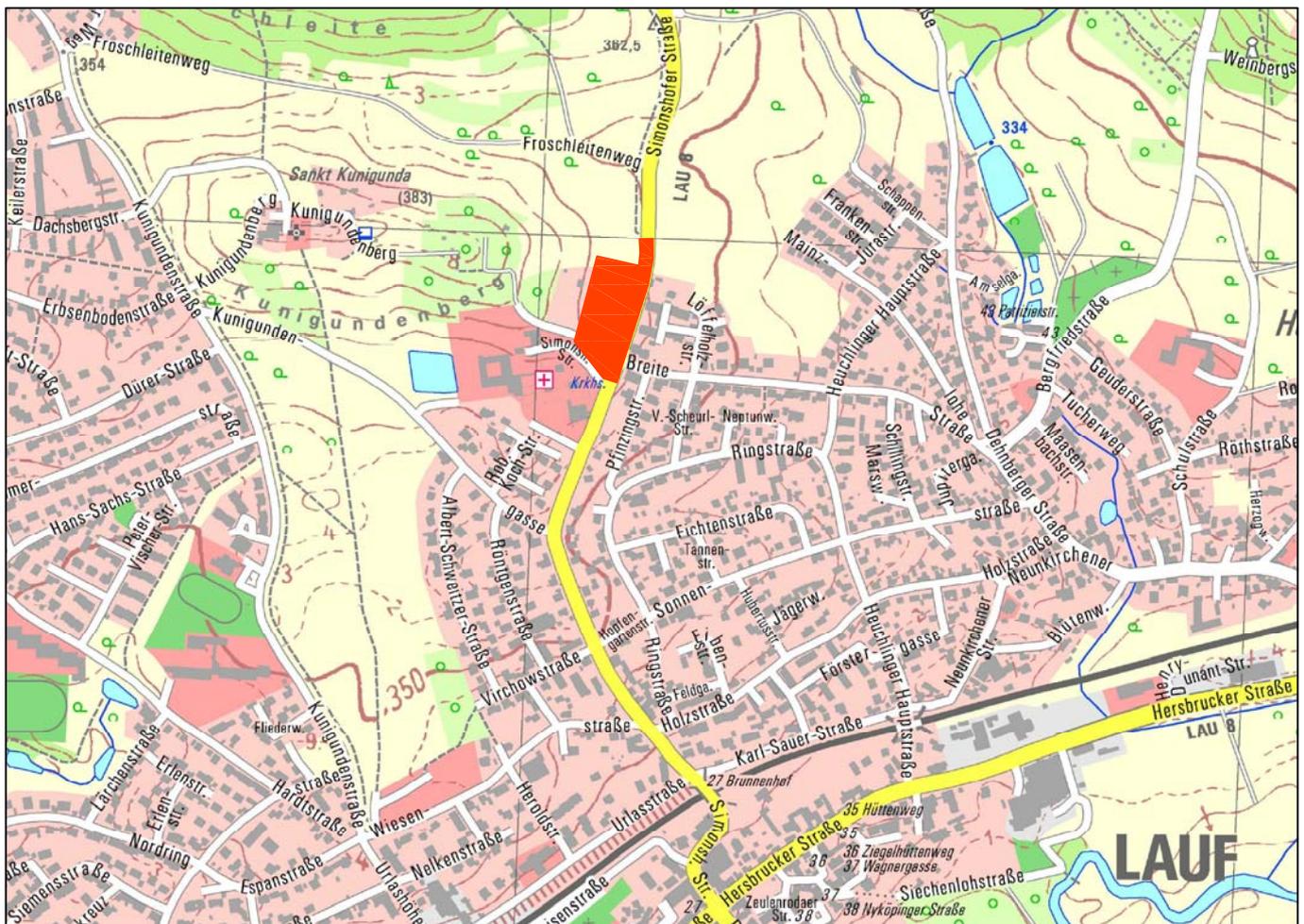
ENTWURF

Planung:
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz

Lauf a.d.Pegnitz, den Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz
i.A.

Nürnberger
Bauamtsleiterin

Übersichtslageplan M 1 : 10.000



Zeichenerklärung für Festsetzungen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
	Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II(I+D)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoss das Dachgeschoss sein muss
O	offene Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind
fD, max. 20°	freie Dachgestaltung, Dachneigung max. 20°
SD 43° - 48°	Satteldach, Dachneigung 43° - 48°
h max. 6.50 m	max. Gebäudehöhe
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Lärmschutzwand Ausführung gem. Nr. 18 b) der weiteren Festsetzungen
	Straßenverkehrsflächen
	Geh- und Radweg
	Straßenbegrenzungslinie
	Private Grünfläche
	Gehölzstreifen anpflanzen - Ortsrandeingrünung

Zeichenerklärung für Hinweise:

	bestehende Gebäude
	bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkten
398/3	Flurnummer
	Gemarkungsgrenze
	Abzubrechendes Gebäude
	Ortsdurchfahrtsgrenze

Weitere Festsetzungen:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgesetzt. Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
2. Kniestöcke sind nur bei Satteldächern mit einer Dachneigung von 43° - 48° bis zu einer Höhe von maximal 62.5 cm zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Kniestockmauerwerk.
3. Für Dacheindeckungen sind nur rote, braune oder anthrazitfarbene Materialien zulässig.
4. Die Gebäude sind entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf höhenmäßig zu staffeln, auch wenn sie aneinander gebaut werden.
5. Tiefgaragen dürfen nicht über das natürliche oder geplante Gelände hinausragen und sind zu begrünen.
6. Mülltonnenstandorte sind baulich oder durch Bepflanzung so auszubilden, dass sie von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind. Für den Tag der Entleerung sind geeignete Aufstellflächen auf den Baugrundstücken zu schaffen.
7. Garagen gemäß Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
8. Vor Garagen und Einfahrtstoren ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m freizuhalten.
9. Die Stellplätze auf dem Grundstück sind so anzulegen, dass nicht rückwärts auf die Kreisstraße ausgefahren werden muss.
10. Nebengebäude sind außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Größe von maximal 12 m² zulässig.
11. Garagen, Carports und Nebengebäude an Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen müssen einen Grenzabstand von mind. 1,0 m einhalten. Diese Fläche ist zu begrünen.
12. Einfriedungen sind nur mit einer Höhe bis 1,25 m zulässig. Maschendrahtzäune o.ä. sind an der Straßengrenze unzulässig.
13. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Dabei sollen bevorzugt einheimische Bäume und Sträucher gemäß nachstehender Liste verwendet werden.

Großbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Juglans regia	Walnuss
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Kleinkronige Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
	Obstbäume

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Wildrosen
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum spec.	Schneeball

14. Für Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, z.B. Pflaster mit 2 - 3 cm Rasen- oder Kiesfugen oder versickerungsfähige Beläge.
15. Fensterlose Gebäudeteile mit einer Breite von mehr als 3.5 m sowie von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Stützmauern sind mit einer dauerhaften Wandbegrünung zu versehen.
16. Art. 6 BayBO (Abstandsflächen, Abstände) ist zu den Nachbargrundstücken generell anzuwenden, auch wenn dadurch im Einzelfall die festgesetzten Baugrenzen nicht ausgenutzt werden können. Für Gebäude auf dem gleichen Baugrundstück untereinander können Abweichungen zugelassen werden, soweit nicht andere bauordnungsrechtliche Vorschriften (z.B. Brandschutz) entgegen stehen.
17. Für die Berechnung der notwendigen Stellplätze ist die Stellplatzsatzung der Stadt Lauf a.d. Pegnitz in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden. Von den notwendigen Stellplätzen sind mind. 10 % als oberirdische Besucherstellplätze herzustellen.

18.a) Verkehrslärmimmissionen

Die Grundlage der schallimmissionsschutztechnischen Anforderungen an den Bebauungsplan Nr. 98, Baugebiet „Westlich der Simonshofer Straße“, der Stadt Lauf a.d.Pegnitz zum Schutz vor Verkehrsgeschmmissionen bildet der Bericht 10827.4 des IfB Sorge vom 10. Mai 2012.

Lärmorientierte Grundrissplanung

Für die von Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte LOW gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - betroffenen Baufelder bzw. Flurnummern innerhalb des Geltungsbeereiches des Bebauungsplanes Nr. 98, Baugebiet „Westlich der Simonshofer Straße“, der Stadt Lauf a.d. Pegnitz sind bei Neuplanungen zum Schutz vor Verkehrsgeschmmissionen vorrangig Lärmschutzgrundrisse zu berücksichtigen.

Durch eine lärmschutzorientierte Grundrissplanung soll sichergestellt werden, dass überwiegend nachts genutzte Aufenthaltsräume wie Schlaf- und Kinderzimmer an den von den Straßenverkehrswegen abgewandten Fassaden angeordnet werden.

Passiver Lärmschutz an Gebäuden

Sofern eine Anordnung von überwiegend nachts genutzten Aufenthaltsräumen an den verkehrswegezugewandten Fassaden nicht vermieden werden kann, ist durch passive Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass in den schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen gemäß DIN 4109 sowie die nach VDI-Richtlinie 2719 anzustrebenden Innenpegel eingehalten werden. Zur Sicherstellung eines hygienischen Luftwechsels in überwiegend nachts genutzten Aufenthaltsräume an verkehrswegezugewandten Fassaden, in denen aufgrund ihrer Nutzung eine Stoßlüftung nicht möglich ist, sind geeignete dezentrale Lüftungseinrichtungen (z.B. Schalldämmlüfter) vorzusehen.

Auf diese Lüftungseinrichtungen kann verzichtet werden, wenn für diese Räume eine Lüftungsmöglichkeit über Fenster auf einer verkehrswegeabgewandten Gebäudeseite besteht.

Der Nachweis des passiven Lärmschutzes gemäß VDI-Richtlinie 2719 für neu zu errichtende Gebäude in den Teilflächen WA 1 bis WA 3 ist mit den Bauantragsunterlagen einzureichen. Im Falle der Genehmigungsfreistellung muss dieser Schalltechnische Nachweis beim Bauherrn oder auf der Baustelle vorliegen.

b) Gewerbegeräuschimmissionen

Die Grundlage der schallimmissionsschutztechnischen Anforderungen an den Bebauungsplan Nr. 98, Baugebiet „Westlich der Simonshofer Straße“, der Stadt Lauf a.d.Pegnitz zum Schutz vor Gewerbegeräuschimmissionen bildet der Bericht 10827.4 des IfB Sorge vom 10. Mai 2012 sowie die "Fachtechnische Prüfung der Umsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen gemäß Bebauungsplan Nr. 98, Stadt Lauf a.d.Pegnitz, unter Berücksichtigung der Planungen des Krankenhauses Lauf zur Errichtung eines neuen Bettenhauses" (Nr. 12964) des IfB Sorge vom 17. Dezember 2015 in Verbindung mit der Stellungnahme 12828.1 vom 07. Juli 2015.

Zum Schutz der Außenwohnbereiche und der Fassaden der geplanten Gebäude innerhalb des Plangebietes (insbesondere der Teilfläche WA 3) ist eine Lärmschutzwand bzw. eine Kombination von Lärmschutzwand/-wand entlang der südlichen Grundstücksgrenze der Flur-Nr. 397/3 sowie einem seitlichen Überstand an der östlichen Grundstücksgrenze der Flur-Nr. 397/3 zu errichten.

Eine detaillierte Beschreibung zu Lage und Höhenentwicklung der erforderlichen aktiven Lärmschutzmaßnahme ist in den Anlagen 13 und 14 der Stellungnahme 12964 des IfB Sorge vom 17. Dezember 2015 dargestellt. Diese Beschreibung zur Ausbildung der erforderlichen aktiven Lärmschutzmaßnahme ist Gegenstand der Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz für den Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 98, Baugebiet "Westlich der Simonshofer Straße" der Stadt Lauf a.d.Pegnitz.

Die erforderliche Lärmschutzwand muss in massiver schalldichter Bauweise (z.B. keine Holzkonstruktion) errichtet werden.

Weitere Hinweise:

1. Permanente Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, sind Keller als wasserdichte Wannen auszubilden.
2. Bei Auffälligkeiten von Bodenverunreinigungen sind unverzüglich das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt zu verständigen.

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509), 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. 1 zum Bebauungsplan Nr. 98 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet
„Westlich der Simonshofer Straße“

§ 1

- (1) Für den Geltungsbereich des Tekturplans Nr. 1 zum Bebauungsplanes Nr. 98 gilt der vom Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz ausgearbeitete Plan vom .
- (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.

Lauf a.d.Pegnitz, den Stadt Lauf a.d.Pegnitz

Benedikt Bisping
1. Bürgermeister



Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“

Begründung

Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

Bearbeitung:

Stadt Lauf a.d.Pegnitz
Stadtbauamt
- Planung -

Lauf a.d.Pegnitz, den

Stadt Lauf a.d.Pegnitz

Benedikt Bisping
1. Bürgermeister

Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz
i.A.

Nürnberger
Bauamtsleiterin

Inhaltsverzeichnis

Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

1	Vorbemerkung	3
2	Anlass für die Aufstellung eines Tekturplans	3
3	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	4
3.1	Allgemeines	3
3.2	Lage im Stadtgebiet	4
3.3	Geltungsbereich	4
4	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
4.1	Regionale und überregionale Planungsvorgaben	4
4.2	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	4
5	Planung und Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
5.2	Erschließung	5
6	Immission- und Umweltschutz	6
6.1	Lärmschutz	6
6.2	Bodenkontamination	7
7	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	7
8	Landschaftsschutz und Grünordnung	7
9	Erschließungskosten	7
10	Verfahren	8

Anlagen:

- Bericht Nr. 10827.4 vom 10. Mai 2012 des Ingenieurbüros für Bauphysik Wolfgang Sorge, Nürnberg
- Stellungnahme Nr. 12828.1 vom 07. Juli 2015 und Stellungnahme Nr. 12964 vom 17. Dezember 2015 des Ingenieurbüros für Bauphysik Wolfgang Sorge, Nürnberg

1 Vorbemerkung

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung der Bauanträge, auch während der Planaufstellung.

Sie sind Voraussetzung für die Bodenverkehrsgenehmigung, für die Erschließung und die Bodenordnung.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt.

Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 13a des Baugesetzbuches (BauGB) geregelt. Regelungen über die bauliche Nutzung von Grundstücken enthält die Baunutzungsverordnung (BauNVO). Als Grundlage für die im Bebauungsplan verwendeten Planzeichen dient die Planzeichenverordnung (PlanzV 90). Örtliche Bauvorschriften werden gemäß Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) festgesetzt.

2. Anlass für die Aufstellung eines Tekturplans

Der rechtskräftige Bebauungsplan erhält Festsetzungen zum Schutz des Wohngebiets vor Gewerbelärm aus dem Betrieb des angrenzenden Krankenhauses Lauf. Es wird die Errichtung einer Lärmschutzwand an der Südwestgrenze des Grundstücks 397/3, Gem. Heuchling, mit einer wirksamen Abschirmhöhe von mindestens 3,50 m verlangt. Den Berechnungen lag ein Vorentwurf für die Bebauung aus dem Februar 2012 zugrunde.

Mittlerweile wurde ein Bauantrag für die Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 397/3 eingereicht, der in Bezug auf Höhenlage und Gebäudestellung nicht unerheblich vom Vorentwurf abweicht.

Aufgrund dieser Tatsache wurde vom Bauträger eine Überprüfung der Berechnungen aus dem Jahr 2012 beauftragt. In die Berechnungen flossen ein überarbeitetes Geländemodell sowie die inzwischen vorliegenden Ergebnisse der schallschutztechnischen Untersuchung im Rahmen des Bauabschnitts BA 4B (Errichtung eines Bettenhauses) des Krankenhauses Lauf ein. Die Überrechnung hat gezeigt, dass auf Schallschutzwand nicht verzichtet werden kann, die Höhe jedoch auf 2,0 m reduziert werden kann.

Aus Gründen der Rechtssicherheit, auch für das angrenzende Krankenhaus Lauf, soll der Bebauungsplan Nr. 98 durch den Tekturplan Nr. 1 angepasst werden.

3 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

3.1 Allgemeines

Das Mittelzentrum Lauf a.d.Pegnitz ist kreisangehörige Gemeinde im Landkreis Nürnberger Land und gehört zur Planungsregion 7 „Industrieregion Mittelfranken“. Durch die Lage ca. 17 km östlich von Nürnberg gehört die Stadt Lauf a.d.Pegnitz zur engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen.

3.2 Lage im Stadtgebiet

Der Bebauungsplan Nr. 98 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet „Westlich der Simonshofer Straße“ liegt im Stadtteil Lauf rechts der Pegnitz ca. 1000 m nördlich des Stadtzentrums.

Das Baugebiet wird begrenzt durch das Gelände des Krankenhauses Lauf im Süden, dem Grünzug Kunigundenberg im Westen, von landwirtschaftlichen Flächen im Norden und der Simonshofer Straße (Kreisstraße LAU 8) im Osten. Östlich der Simonshofer Straße schließen sich Wohnbauflächen an (Bebauungsplan Nr. 60 „Nördlich der Breiten Straße“ - Gebietsausweisung „Allgemeines Wohngebiet“).

3.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich Des Tekturplans Nr. 1 zum Bebauungsplanes Nr. 98 ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans und umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 397, 397/3 376/7 und 376/8 der Gemarkung Heuchling sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 376, 376/3 und 395.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 1,3 ha.

4 Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1 Regionale und überregionale Planungen

Landesplanerische oder regionalplanerische Belange werden durch die Planung nicht berührt.

4.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im seit dem 04.06.2008 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d.Pegnitz ist der Bereich des Bebauungsplanes als „Sonderbaufläche Krankenhaus“ dargestellt.

Durch die geplante Wohnnutzung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

5 Planung und Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der bauliche Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt. Nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 bzw. Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Gartenbaubetriebe bzw. Tankstellen werden ausgeschlossen.

Art und Maß der baulichen Nutzung wird durch den Tekturplan nicht geändert.

5.2 Erschließung

Verkehrsmäßige Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die angrenzende Simonshofer Straße (Kreisstraße LAU 8).

Über die in der Simonshofer Strasse auf Höhe des Krankenhauses gelegene Bushaltestelle ist das Baugebiet an den ÖPNV angeschlossen. Die Haltestelle wird von den Stadtbuslinien 350 und 353 angefahren. Über den Stadtbus besteht auch eine direkte Anbindung an den Bahnhof Lauf rechts und den Bahnhof Lauf links (S-Bahn-Haltestelle).

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung des Gebietes erfolgt im Mischsystem. Die Entsorgung des Schmutzwassers wird durch den Anschluss an die Zentralkläranlage in Lauf über das bestehende Kanalnetz sichergestellt.

Die Ortssatzung der Stadt Lauf schreibt Anschluss- und Benutzungszwang für das öffentliche Kanalsystem vor. Die Einleitung von Grundwasser in den Kanal ist nicht zulässig.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme von Grundwasser (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 3 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17 a BayWG.

Im Sinne eines verantwortungsbewussten und sparsamen Umgangs mit dem Naturgut Wasser sollen Niederschlagswässer von den Dachflächen in Regenauffangbehältern auf dem Grundstück gesammelt und der Nutzung als Gieß- und Brauchwasser zugeführt werden.

Bei der Verwendung des Regenwassers als Brauchwasser sind die Trinkwasserverordnung und die DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasserinstallation - zu beachten.

Überlaufwasser von Zisternen oder sonstigen Regenauffangbehältern bzw. wenn keine Nutzung von Regenwasser vorgesehen ist, muss Dachwasser und nicht verunreinigtes Oberflächenwasser unter ökologischen Gesichtspunkten auf den Grundstücken schadlos zur Versickerung gebracht werden.

Eine ausnahmsweise Einleitung in die städtische Kanalisation ist nur zulässig, wenn durch ein entsprechendes Fachgutachten nachgewiesen wird, dass aufgrund der Bodenbeschaffenheiten oder der Grundwasserverhältnisse eine Versickerung nicht möglich ist.

Mit dem Programm „BEN“ (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen), <http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm>, können Nutzer mit wenigen Schritten prüfen, ob eine Einleitung erlaubnisfrei erfolgen kann und welche wesentlichen Randbedingungen einzuhalten sind.

Bei der Anlage und dem Betrieb von Sickeranlagen sind folgende Auflagen zu beachten:

Der anstehende Untergrund muss versickerungsfähig sein.

Der Unternehmer hat die geplante Maßnahme - Versickerung - ferner nach den geltenden Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik und Baukunst auszuführen.

Da davon auszugehen ist, dass die Versickerung unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)" fallen werden, ist darauf zu achten, dass eine flächenhafte Versickerung über Oberboden abzustreben ist und unterirdische Versickerungsanlagen in Form von Rigolen (linienhafte Versickerung) nur anzustreben sind, wenn eine Flächenversickerung oder die Anlage von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden kann. Eine punktuelle Versickerung über Sickerschächte darf nur im Ausnahmefall in Erwägung gezogen werden. Das Dachflächenwasser bedarf einer Vorreinigung über Körbe zum Grobstoffrückhalt bzw. einen eingehängten Filtersack entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 Kap. 4.

Wasser-, Gas- und Stromversorgung

Die Wasser- und Stromversorgung wird durch die Städtischen Werke Lauf GmbH sichergestellt, die Versorgung mit Erdgas erfolgt durch die Gasversorgung Lauf GmbH.

6 Immissions- und Umweltschutz

6.1 Lärmschutz

Die Auswirkungen der Geräuschimmissionen aus dem Betrieb des an das Baugebiet angrenzenden Krankenhauses Lauf sowie die Auswirkungen des Straßenverkehrslärms der Simonshofer Straße wurden mit Bericht Nr. 10827.4 vom 10. Mai 2012 des Ingenieurbüros für Bauphysik Wolfgang Sorge, Nürnberg, untersucht.

Die Untersuchungen aus dem Jahr 2012 wurden durch die „Fachtechnische Prüfung der Umsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen gemäß dem Bebauungsplan Nr. 98 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz“ (Stellungnahme Nr. 12828.1 vom 07. Juli 2015 und Stellungnahme Nr. 12964 vom 17. Dezember 2015) ergänzt.

Die erforderlichen aktiven und/oder passiven Schallschutzmaßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Die Gutachten sind Bestandteil des Bebauungsplanes und der Begründung als Anlage beigelegt.

6.2 Bodenkontamination

Informationen oder Anhaltspunkte für mögliche Bodenkontaminationen liegen nicht vor.

7. Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Baudenkmäler sind von der Planung nicht berührt.

Bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und Denkmälern (wie Gefäßscherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Mauerreste, dunkle Erdverfärbungen u.ä.) sind unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Nürnberg, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landratsamt Nürnberger Land, zu melden. Die Fundstelle ist während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen.

8. Landschaftsschutz und Grünordnung

Belange des Landschaftsschutzes werden nicht berührt.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur grünordnerischen Gestaltung der Grundstücke.

9. Erschließungskosten

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die Stadt Lauf. An den Erschließungskosten haben sich die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke nach näherer Maßgabe des Baugesetzbuches sowie des einschlägigen Ortsrechtes mit Erschließungsbeiträgen, Herstellungsbeiträgen für Kanäle und Baukostenzuschüssen für Strom und Wasser zu beteiligen.

10. Verfahren

Der Bebauungsplan wird nach den Vorschriften des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

ENTWURF