

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/056/2016

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	17.01.2017	öffentlich

Tekturplan Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 63 "Östliche Hersbrucker Straße" - Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Anlagen zur Beschlussvorlage:

- Anlagen 1,1a,1b
- Bebauungsplanentwurf
- Begründung
- Laufer Sortimentsliste 2010

Anlagen in Session:

- Verträglichkeitsanalyse für die geplante Umstrukturierung des EWS-Verbrauchermarktes in Lauf a.d.Pegnitz, Hersbrucker Straße vom April 2016
- Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vom 16.09.2016

Im Aufstellungsverfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Östliche Hersbrucker Straße“ im Bereich des EWS-Marktes in der Hersbrucker Straße wurde in der Zeit vom 20.06.2016 bis zum 22.07.2016 die öffentliche Auslegung nach § 3 BauGB durchgeführt. Während der Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen zum Tekturplanentwurf vorgebracht.

Parallel zur Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.06.2016 aufgefordert, ihre Stellungnahmen zum Entwurf bis zum 22.07.2016 abzugeben.

Die eingegangenen Äußerungen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung sind in Anlage 1 beigelegt.

Nachdem sich durch die Überarbeitung der Festsetzungen zu den zulässigen Verkaufsflächen und zum Schallimmissionsschutz nicht nur geringfügige Änderungen ergeben haben, müssen sowohl die öffentliche Auslegung als auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wiederholt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Äußerungen zur Planung vorgebracht wurden.
2. Es wird festgestellt, dass bei der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Einwände vorgebracht wurden bzw. keine Äußerungen eingegangen sind von

Staatliches Bauamt Nürnberg
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
Städt. Werke Lauf GmbH
GVL Gasversorgung Lauf GmbH
Deutsche Telekom Technik GmbH
Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Bisping & Bisping GmbH & Co. KG
Polizeiinspektion Lauf
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg, Außenstelle Hersbruck
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Nürnberg
Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken
Handwerkskammer für Mittelfranken
Einzelhandelsverband Lauf
Gemeinde Neunkirchen am Sand
Gemeinde Ottensoos
Gemeinde Leinburg
Gemeinde Rückersdorf
Markt Schnaittach
Markt Heroldsberg
Markt Eckental
Stadt Hersbruck
Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz
Bund Naturschutz in Bayern e.V.
Herrn Kreisbrandrat Norbert Thiel
Bund der Selbständigen-Gewerbeverband Bayern e.V. Ortsverband Lauf

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

Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde

Die Empfehlung der Regierung von Mittelfranken wird wie folgt in den Tekturplan übernommen:

„Das sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO SO2 wird als „Sondergebiet Nahversorgung“ festgesetzt.

Zulässig ist ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb (Supermarkt) mit einer Verkaufsfläche bis 3.600 m² sowie Einzelhandelsläden für Sortimente der "Ergänzungsbereiche Nahversorgung" (gemäß 8.2 der Laufer Sortimentsliste 2010) mit je einer Verkaufsfläche bis 100 m².

Die Gesamtverkaufsfläche des Supermarktes und der Einzelhandelsläden darf insgesamt 3.600 m² nicht überschreiten.

Die "Laufer Sortimentsliste 2010" ist der Begründung des Bebauungsplans als Anlage beigelegt.

Zulässig sind auch anderweitige nicht störende gewerbliche Nutzungen.“

Planungsverband Region Nürnberg

Die Festsetzungen werden entsprechend der Anregung der Höheren Landesplanungsbehörde angepasst.

Landratsamt Nürnberger Land

Der Geltungsbereich des Tekturplans Nr. 4 wird in einem Planteil dargestellt.

Die Lärmsituation im Geltungsbereich des Tekturplans wurde gutachterlich untersucht. Es werden folgende Festsetzungen im Tekturplan ergänzt:

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	<i>Emissionskontingente L_{EK} in dB</i>	<i>Emissionskontingente L_{EK} in dB</i>
	<i>Tag (6.00 - 22.00 Uhr)</i>	<i>Nacht (22.00 - 6.00 Uhr)</i>
GE 1	68	53
GE 2	66	51

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Hinweise:

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Der Bauherr hat mit jedem Bauantrag ein Schallschutzgutachten einer anerkannten Fachstelle vorzulegen, woraus hervorgehen muss, dass die zulässigen Emissionskontingente eingehalten werden. Im Falle der Genehmigungsfreistellung muss das erforderliche Gutachten an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen. Beurteilungsgrundlage ist die TA Lärm.

Im gesamten Geltungsbereich des Tekturplans sind keine Betriebswohnungen zulässig.“

3. Der Tekturplan Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 63 "Östliche Hersbrucker Straße" einschließlich der Begründung in der Fassung der letzten Änderung vom 17.01.2017 wird beschlussmäßig gebilligt.
4. Das Stadtbauamt wird beauftragt, den Tekturplan Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 63 "Östliche Hersbrucker Straße" in der Fassung der letzten Änderung vom 17.01.2017 erneut öffentlich auszulegen und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Lauf a.d. Pegnitz, 10.01.2017
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Mayer