



Bebauungsplan Nr. 77 „Sporthalle Haberloh“

Tektur Nr. 1

Begründung

Stand: 07.02.2017

Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

Bearbeitung:

Stadt Lauf a.d.Pegnitz
Stadtbauamt
- Planung -

Teil II

Umweltbericht

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Erika Fiedler
Landschaftsarchitektin
Welserstraße 3
91207 Lauf a.d.Pegnitz

Lauf a.d.Pegnitz, den

Stadt Lauf a.d.Pegnitz

Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz
i.A.

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

A. Nürnberger
Bauamtsleiterin

Inhaltsverzeichnis**2****Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes**

1	Vorbemerkung	3
2	Planungsanlass und Entwicklungsziel	3
2.1	Planungsanlass	3
2.2	Planungsziele	4
3	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	4
3.1	Allgemeines	4
3.2	Lage im Stadtgebiet	4
3.3	Geltungsbereich	5
4	Städtebauliche Bestandsaufnahme	6
5	Übergeordnete Planungsvorgaben	6
5.1	Regionale und überregionale Planungsvorgaben	6
5.2	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	6
6	Planung und Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
6.1	Städtebauliches Konzept	7
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	7
6.3	Bauweise	7
6.4	Erschließung	7
7	Immissionsschutz	9
7.1	Lärmschutz	9
7.2	Bodenkontamination	9
8	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	9
9	Durchführung der Planung	10
10	Bodenordnende Maßnahmen	10
11	Erschließungskosten	10

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 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 Planungsanlass und Entwicklungsziel

2.1 Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 77 „Sporthalle Haberloh“ der Stadt Lauf a.d.Pegnitz ist seit dem 26.07.1996 rechtskräftig.

Mit Bescheid des Landratsamtes Nürnberger Land vom 17.07.1996 wurde eine 2 ½ -fach Sporthalle mit Gaststätte baurechtlich genehmigt.

Der Sportverein TV 1877 Lauf e.V. benötigt dringend zusätzliche Übungsflächen.

Die ursprünglich geplante Errichtung einer zusätzlichen Gymnastikhalle auf einer dafür vorgesehenen Fläche im Geltungsbereich des südöstlich an den Bebauungsplan Nr. 77 angrenzenden Bebauungsplans Nr. 102 „Laufer Sportpark Haberloh“ aus dem Jahr 2013 konnte aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisiert werden.

Aus diesem Grund ist nun ein Anbau an die bestehende Sporthalle vorgesehen.

2.2 Planungsziele

Der geplante Anbau an der Nordwestseite der bestehenden Sporthalle überschreitet sowohl die festgesetzten Baugrenzen als auch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 77. Durch den Tekturplan Nr. 1 wird eine Fläche von ca. 1.180 m² in den Geltungsbereich aufgenommen und die Baugrenze nach Nordwesten erweitert. Damit kann der geplante Anbau mit einer Grundfläche von ca. 480 m² planungsrechtlich abgesichert 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 zum Planungsverband Region Nürnberg. 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 sowie zur Metropolregion Nürnberg.

3.2 Lage im Stadtgebiet

Der Bebauungsplan Nr. 77 „Sporthalle Haberloh“ der Stadt Lauf a.d.Pegnitz liegt im Stadtteil Lauf rechts der Pegnitz. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 1,6 km. (siehe Abb. 1).

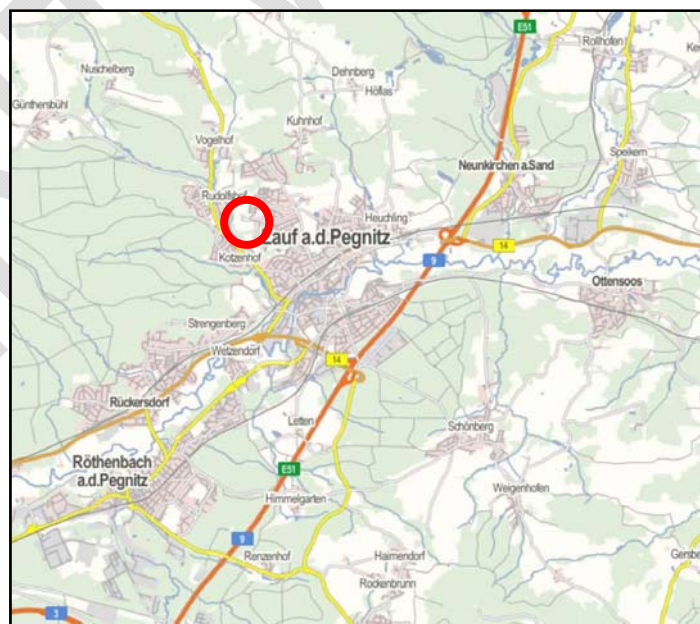


Abb. 1 Lage zur Kernstadt

3.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des seit dem 26.07.1996 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 77 ist in Abb. 2 dargestellt.



Abb. 2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77

Der Geltungsbereich des Tekturplans Nr. 1 schließt nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 77 an (Abb. 3).

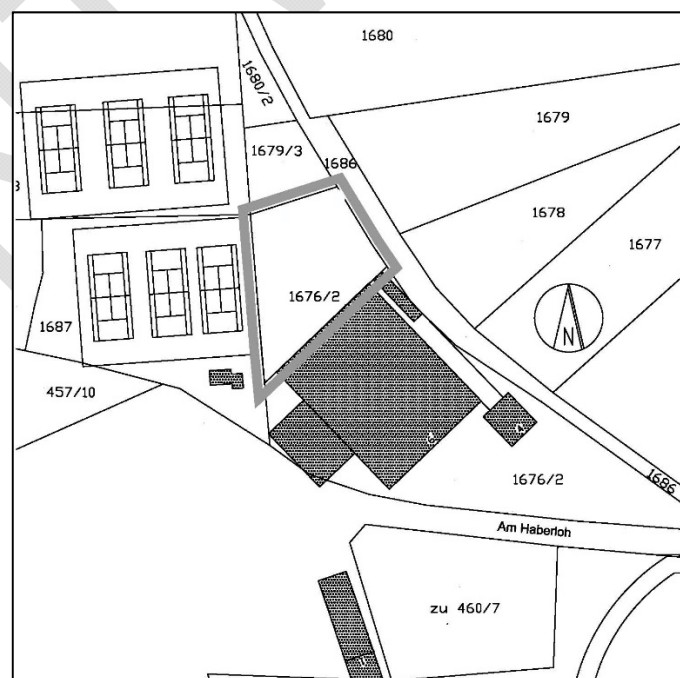


Abb. 3 Geltungsbereich des Tekturplans Nr. 1

Der Geltungsbereich des Tekturplanes hat damit eine Größe von ca. 1.180 m² ha.

4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes handelt es sich derzeit um eine mit einigen Bäumen und Büschen bewachsene Grünfläche, die sich im Eigentum des TV 1877 Lauf e.V. befindet. Westlich und südlich befinden sich die Sportflächen des TV 1877 Lauf e.V., nördlich und östlich grenzen Grünflächen bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

5 Übergeordnete Planungsvorgaben

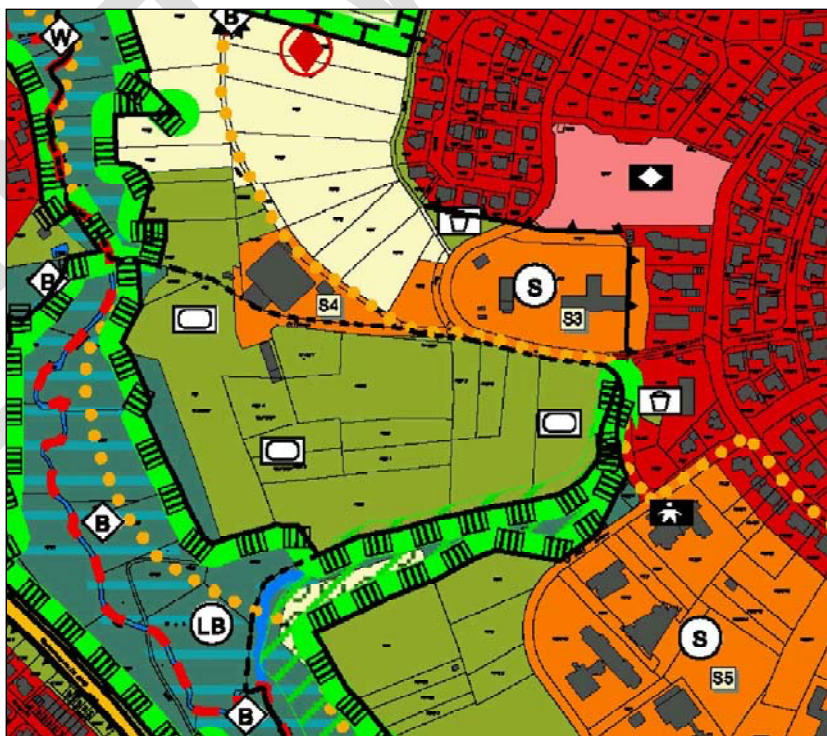
5.1 Regionale und überregionale Planungsvorgaben

Landesplanerische oder regionalplanerische Belange werden durch die Planung nicht berührt.

5.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Der seit dem 04.06.2008 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d.Pegnitz stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Grünfläche für sportliche Zwecke“ dar.

Der Tekturplan setzt ein „Sondergebiet Sporthalle“ nach § 11 BauNVO fest. Im Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 3. Änderung die „Grünfläche“ in eine „Sonderbaufläche Sporthalle“ geändert.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

6 Planung und Festsetzungen des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliches Konzept

Aus städtebaulicher Sicht ist die Anordnung des geplanten Anbaus an die bestehende Sporthalle als unproblematisch einzustufen.

Alternative Standorte für einen Anbau sind nicht vorhanden.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als „Sondergebiet Sporthalle“ nach § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung eines Anbaus an die bestehende Sporthalle mit maximal 600 m² Grundfläche.

6.3 Bauweise

Die Grundfläche des geplanten Anbaus wird auf 600 m² begrenzt. Die maximale Traufhöhe darf 10 m nicht überschreiten.

Die Dachgestaltung ist freigestellt.

6.4 Erschließung

Verkehrsmäßige Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes erfolgt über die Straße Am Haberloh zur Beethovenstraße.

Die Anbindung des Sportgeländes an den ÖPNV ist über die Stadtbuslinien 352 und 355 - Haltestelle Hardtstraße – gewährleistet. Die fußläufige Entfernung beträgt ca. 400 m.

Abwasserentsorgung

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.

7 Immissions- und Umweltschutz

7.1 Lärmschutz

Die Verträglichkeit des gesamten Sportgeländes des TV 1877 mit den angrenzenden Wohngebieten wurde durch die „Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung gem. Sportanlagenlärmschutzverordnung“, Bericht Nr. 11521.1 vom 10. September 2012 des Ingenieurbüros für Bauphysik Wolfgang Sorge, Nürnberg, nachgewiesen. Durch den Anbau wird die schalltechnische Situation nicht verschlechtert. Dies wurde vom IfB Sorge mit der „Schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung“ vom 02.01.2017 bestätigt.

7.2 Bodenkontamination

Es liegen keinerlei Anhaltspunkte für mögliche Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor.

8 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und im auch im weiteren Umfeld sind keine Baudenkmäler vorhanden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt.

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

9 Durchführung der Planung

Es ist beabsichtigt, die Planungen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zeitnah umzusetzen.

10 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen nach den Maßgaben des Baugesetzbuches sind nicht erforderlich.

11 Erschließungskosten

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.