

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/053/2017

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	11.07.2017	öffentlich

Tekturplan Nr. 7 zum Bebauungsplan Nr. 44 "Am Steinbruch" - Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB

Anlagen zur Beschlussvorlage:

- Anlage 1: erneute öffentliche Auslegung – Stellungnahmen / Beschlussvorschlag
- Anlage 2: erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Bebauungsplanentwurf mit Begründung

Anlagen in Session:

- IBAS Ingenieurgesellschaft, Bayreuth
 Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung vom 26.02.2015
 Aktenvermerk (1) vom 24.02.2016
 Aktenvermerk (3) vom 14.02.2017
 Ergebnisse der Schallimmissionsmessung zum THW-Übungsbetrieb vom 15.12.2016
- PB Consult GmbH, Nürnberg
 Verkehrsgutachten „Am Steinbruch“ vom 15.06.2016
- Gauff GmbH & Co. Engineering KG, Nürnberg
 Kanalisation Stadt Lauf, Variantenuntersuchung, Ergebnisbericht vom 05.08.2016
- Büro für ökologische Studien, Bayreuth
 Artenschutzrechtliche Erheblichkeitsabschätzung/Vorprüfung vom 18.10.2016
- Sachverständigeninstitut für Geotechnik GmbH, Nürnberg
 Geotechnischer Bericht vom 26.09.2016
 E-Mail vom 07.12.2016

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.03.2017 beschlossen, den Tekturplan Nr. 7 zum Bebauungsplan Nr. 44 „Am Steinbruch“ aufgrund verschiedener Änderungen erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB wurde in der Zeit vom 10.04.2017 bis zum 12.05.2017 durchgeführt.

Während der Auslegungsfrist wurden insgesamt 7 Stellungnahmen vorgebracht.

Die Einwendungen und die Stellungnahme der Verwaltung als Beschlussvorschlag hierzu sind in Anlage 1 zur Arbeitsunterlage dargestellt.

Parallel zur Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 22.03.2017 aufgefordert, ihre erneuten Stellungnahmen zum Entwurf bis zum 12.05.2017 abzugeben.

Die eingegangenen Äußerungen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung sind in Anlage 2 beigelegt.

Die in den Stellungnahmen und in der Begründung angeführten Fachgutachten sind als Anlagen zur Beschlussvorlage im Ratsinformationssystem einsehbar.

Erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

In seiner Sitzung vom 14.03.2017 hat der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss unter anderem folgendes beschlossen:

Im Tekturplanvorentwurf waren eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,0 vorgesehen. Dies entspricht der Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan im Bereich von drei- und viergeschossiger Bauweise. Aufgrund der Änderung bei den Gebäudegrundrissen (Aufgliederung der Gebäudegruppen in einzelne Gebäude) hat die Überrechnung der Werte gezeigt, dass eine GFZ von 0,8 nicht überschritten wird. Dies entspricht den Werten im rechtskräftigen Bebauungsplan in diesem Quartier.

Im Bebauungsplanentwurf, der vom 10.04.2017 bis zum 12.05.2017 öffentlich ausgelegt wurde, war allerdings fälschlicherweise eine GFZ von 0,6 angegeben. Um die beschlossene Bebauung realisieren zu können, muss der Bebauungsplanentwurf hier korrigiert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB insgesamt 7 Äußerungen zur Planung vorgebracht wurden. Die vorgebrachten Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die ausführliche Stellungnahme der Verwaltung zu den Äußerungen wird Bezug genommen. Die Stellungnahme ist Bestandteil des Beschlusses und dem Beschluss als Anlage beigelegt.
2. Zu den bei der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Äußerungen zur Planung wird festgestellt:

Keine Einwendungen oder Äußerungen vorgebracht wurden von

Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde
Planungsverband Industrieregion Mittelfranken
Landratsamt Nürnberger Land
Städt. Werke Lauf GmbH
Gasversorgung Lauf GmbH
Deutsche Telekom Technik GmbH
Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Bisping & Bisping GmbH & Co.KG
Polizeiinspektion Lauf
Vermessungsamt Nürnberg
Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q – Bauleitplanung, München
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Zu den Äußerungen des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg wird festgestellt:
Die fachlichen Informationen und Hinweise werden in die Begründung eigearbeitet.

Zu den Äußerungen des Herrn Kreisbrandrat Norbert Thiel, Hersbruck wird festgestellt:
Die allgemeinen Hinweise vom 20.05.2015 zu Feuerwehreinsatz, Löschwasserversorgung und Zugänglichkeit für die Feuerwehr werden bei der Planung berücksichtigt.

3. Folgende weitere Festsetzung wird im Bebauungsplan ergänzt:
„8. Bei den Gebäuden mit Satteldach 18°-22° sind Dacherker oder Dacheinschnitte (Loggien) nicht zulässig.“
Folgende Festsetzung wird im Bebauungsplan geändert:
Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 statt 0,6.
4. Alle nicht unter den Punkten 1 bis 3 angeführten Einwendungen können nicht berücksichtigt werden.
5. Der Entwurf des Tekturplanes Nr. 7 zum Bebauungsplan Nr. 44 "Am Steinbruch" in der Fassung der letzten Änderung vom 11.07.2017 wird beschlussmäßig gebilligt.
6. Im weiteren Verfahrensablauf sind die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen (siehe Punkt 3) abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung hinzuweisen.

Lauf a.d. Pegnitz, 04.07.2017
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Mayer