

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/056/2017

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	25.07.2017	öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz "Sondergebiet Karl-Büttner-Ring 11"**

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - Billigungsbeschluss;**

Anlagen zur Beschlussvorlage:

Anlage 1: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anlage 2: Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung

Anlagen in Session:

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 104 in der Fassung vom 25.07.2017

Wolfgang Sorge, Büro für Bauphysik, Nürnberg

Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung vom 10.03.2017

Baugrundinstitut Dr.-Ing. Spotka und Partner GmbH, Postbauer-Heng

Geotechnischer Bericht vom 18.05.2017

SK Standort & Kommune Beratungs GmbH

Fortschreibung des Nahversorgungskonzeptes für die Stadt Lauf a.d.Pegnitz vom Mai 2016

Der Bauausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat in seiner Sitzung vom 21.02.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 104 für das Baugebiet „Sondergebiet Karl-Büttner-Ring 11“ aufzustellen und im Aufstellungsverfahren die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs, der dem Aufstellungsbeschluss zugrunde lag, vom 08.03.2017 bis zum 10.04.2017 durchgeführt. Während der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken und Anregungen zur Planung vorgebracht.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.03.2017 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf bis zum 10.04.2017 abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind in Anlage 1 tabellarisch aufgeführt.

Im Entwurf vom 21.02.2017 hat sich die Baugrenze exakt am geplanten Baukörper orientiert.

In der nun vorliegenden Fassung wurde das Baufenster geringfügig vergrößert, sodass nun etwas Spielraum für die Planung des Baukörpers vorhanden ist. Die Begrenzung der Verkaufsfläche auf 1.100 m<sup>2</sup> wurde jedoch beibehalten.

Zudem wurde bei der nun vorliegenden Fassung darauf geachtet, dass keine Verbindung zwischen der geplanten ALDI-Filiale und dem östlich angrenzenden Getränkemarkt auf FINr. 188 entsteht, da sonst eine Agglomeration der beiden Betriebe zu unterstellen wäre. Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern ist bei Agglomerationen von jeweils für sich betrachteten nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalen Zusammenhang von einem Einzelhandelsgroßprojekt auszugehen. Der Entwurf sieht deshalb entlang der östlichen Grundstücksgrenze eine Grünfläche mit Pflanzgebot ohne Verbindung zum Getränkemarkt vor.

Modifiziert wurden auch die Standorte für zu pflanzende Einzelbäume. Diese wurden aus der Schutzzone der 20 kV-Leitung heraus in den nordöstlichen Grünbereich versetzt.

Nach Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sondergebiet Karl-Büttner-Ring 11“ in der Fassung vom 25.07.2017 mit Begründung (Anlage 2) durch den Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss kann im weiteren Verfahrensablauf die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt

1. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 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:
  - Regierung von Mittelfranken
  - Planungsverband Region Nürnberg/Regionsbeauftragter der Region Nürnberg (7)
  - Landratsamt Nürnberg Land- Kreisbaumeisterin
  - Landratsamt Nürnberg Land- Naturschutz
  - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth
  - Staatliches Bauamt Nürnberg; Hochbau/Straßenbau
  - Polizeiinspektion Lauf a.d.Pegnitz
  - Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
  - IHK Nürnberg für Mittelfranken
  - Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
  - StWL Städtische Werke Lauf a.d.Pegnitz
  - Stadt Hersbruck
  - Markt Schnaittach
  - Gemeinde Leinburg
  - Gemeinde Rückersdorf
  - Stadt Röthenbach a.d. Pegnitz
  - Gemeinde Neunkirchen a. S.
  - Markt Eckental
  - GVL Gasversorgung Lauf a.d.Pegnitz GmbH
  - Bisping & Bisping GmbH & Co.KG
  - Handwerkskammer für Mittelfranken
  - Gemeinde Ottensoos
  - Markt Heroldsberg

- Bund Naturschutz OG Lauf
  - Bund der Selbständigen – Gewerbeverband Bayern e.V. – Ortsverband Lauf
3. Zu den bei der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Äußerungen zur Planung wird festgestellt:

Landratsamt Nürnberger Land:

Immissionsschutz:

Ein Schallschutzgutachten wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt und ist Bestandteil zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Wasser- und Bodenschutz:

Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die N-ERGIE AG wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg:

Ein Gutachten zur Versickerungsleistung des Bodens wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt und ist Bestandteil zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die Vorgaben wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Altlasten:

Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege:

Die Vorgaben wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Einzelhandelsverband Lauf:

Die max. Verkaufsfläche ist mit 1.100 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Main-Donau-Netzgesellschaft, Nürnberg:

Die entsprechenden Hinweise wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die N-ERGIE AG wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg:

Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Herr Kreisbrandrat Norbert Thiel:

Die Aussagen zur Löschwasserversorgung werden konkretisiert. Die entsprechenden Hinweise wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 für das Baugebiet „Sondergebiet Karl-Büttner-Ring 11“ im Ortsteil Wetzendorf in der Fassung vom 25.07.2017 (Anlage 2) wird beschlussmäßig gebilligt.

Im weiteren Verfahrensablauf ist die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Lauf a.d. Pegnitz, 18.07.2017  
Stadt Lauf a.d. Pegnitz  
Fachbereich 5  
i.A.

Lorenz