

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/078/2017

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	24.10.2017	öffentlich

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

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

- Satzungsbeschluss

Anlagen zur Beschlussvorlage:

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

Anlage 2: Bebauungsplanentwurf vom 24.10.2017 mit textlichen Festsetzungen und Begründung

Anlagen in Session:

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 104 vom 24.10.2017

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 25.07.2017 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 104 für das Baugebiet „Sondergebiet Karl-Büttner-Ring 11“ beschlussmäßig gebilligt und beschlossen, die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im Verfahrensablauf wurde vom 09.08.2017 bis 11.09.2017 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Während der Auslegungsfrist wurden keine Äußerungen zur Planung vorgebracht.

Mit Schreiben vom 07.08.2017 wurden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten, ihre Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf bis zum 11.09.2017 abzugeben.

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

Der nun vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes entspricht dem Entwurf des Bebauungsplanes vom 25.07.2017. Ergänzungen wurden hinsichtlich der Kompensationsfläche und der Löschwasserversorgung vorgenommen.

Nachdem sich durch die eingegangenen Äußerungen nur geringfügige redaktionelle Änderungen ergeben, kann der Bebauungsplan Nr. 104 „Sondergebiet Karl-Büttner-Ring“ als Satzung beschlossen 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 nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Einwände vorgebracht wurden bzw. keine Äußerungen eingegangen sind von:
 - Planungsverband Region Nürnberg/Regionsbeauftragter der Region Nürnberg (7)
 - Landratsamt Nürnberg Land- Kreisbaumeisterin
 - Staatliches Bauamt Nürnberg; Hochbau/Straßenbau
 - Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
 - StWL Städtische Werke Lauf a.d.Pegnitz
 - GVL Gasversorgung Lauf a.d.Pegnitz GmbH
 - Main-Donau-Netzgesellschaft, Nürnberg
 - N-ERGIE
 - Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
 - Bisping & Bisping GmbH & Co.KG
 - Polizeiinspektion Lauf a.d.Pegnitz
 - Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth
 - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
 - Industrie- und Handelskammer Nürnberg
 - Handwerkskammer für Mittelfranken
 - Einzelhandelsverband Lauf
 - Gemeinde Neunkirchen a. S.
 - Gemeinde Ottensoos
 - Gemeinde Leinburg
 - Gemeinde Rückersdorf
 - Markt Schnaittach
 - Markt Heroldsberg
 - Markt Eckental
 - Stadt Röthenbach a.d. Pegnitz
 - Stadt Hersbruck
 - Bund der Selbständigen – Gewerbeverband Bayern e.V. – Ortsverband Lauf
3. Es wird festgestellt, dass bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Stellungnahmen hingewiesen wurde, die bereits in früheren Verfahrensabschnitten abgegeben wurden. Folgende Stellungnahmen wurden bereits im laufenden Verfahren behandelt:
 - Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach
 - Deutsche Telekom Technik GmbH
 - Herr Kreisbrandrat Norbert Thiel
4. Zu den bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Äußerungen zur Planung wird festgestellt:

Landratsamt Nürnberger Land

Immissionsschutz

Gem. Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes 15. Senat vom 04.08.2015 (15 N 12.2124) entbehren Festsetzungen im Bebauungsplan zur Vorlage schalltechnischer Gutachten einer Ermächtigungsgrundlage.

Untere Naturschutzbehörde

Die Kompensation von 261 m² erfolgt über das Ökokonto der Stadt Lauf auf einer Teilfläche des FSt. Nr. 658 Gem. Lauf.

Bund Naturschutz

Um den vorhandenen Standort zu sichern, konkurrenzfähig zu bleiben und für die Kunden attraktiv zu bleiben, ist der geplante Neubau notwendig. Mit dem Neubau soll den gestiegenen Ansprüchen der Kunden an Attraktivität, Warenpräsentation und Kundenfreundlichkeit Rechnung getragen und an die heutigen Anforderungen angepasst werden.

Die Vergrößerung der Verkaufsfläche dient in erster Linie der Verbesserung der Warenpräsentation (Doppel- oder Dreifachplatzierung attraktiver Artikel) sowie der Verbreiterung der Durchgangs- und Fluchtwege.

Die Versickerung von Niederschlagswässern, die von Verkehrsflächen kommen, sind innerhalb des Wasserschutzgebietes Schutzzone B des Wasserschutzgebietes Erlengrün nicht zulässig.

Die Anzahl der Stellplätze wird durch den Neubau nicht erhöht.

Die Ausweisung von Stellplätzen über den geforderten Bedarf hinaus, ist bei Lebensmittelmärkten üblich, um auch in Spitzenzeiten genügend Stellplätze vorzuhalten.

Die Zufahrt wird nicht verlegt und ist baurechtlich genehmigt.

Fahrradstellplätze sind gem. textlichen Festsetzungen vorzuhalten.

Solarkollektoren sind auf Dächern zulässig.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

5. Der Bebauungsplan Nr. 104 „Sondergebiet Karl-Büttner-Ring 11“ vom 24.10.2017 wird hiermit als Satzung nach § 10 BauGB aufgestellt.

Der Textteil hat folgenden Wortlaut:

„Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz erlässt aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 2, Abs. 1, 9, 10 und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004/ 20.10.2015 (BGBl. I S. 2414) und des Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007/ 24.07.2015 (GVBl. Seite 588) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 /13.12.2016 (GVBl. Seite 796) folgende

S a t z u n g

für den Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz für das „Sondergebiet Karl-Büttner-Ring 11“

§ 1 (1) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 gilt der vom Planungsbüro Manfred Jahnke, Pfedelbach ausgearbeitete Plan vom 24.10.2017, der zusammen mit diesem Textteil den Bebauungsplan bildet.

(2) Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Plan.

§ 2 (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten alle früheren städtebaulichen Festsetzungen, welche diesem Bebauungsplan ent- oder widersprechen, außer Kraft.“

6. Das Stadtbauamt wird beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen.

Lauf a.d. Pegnitz, 17.10.2017
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Lorenz