

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/089/2017

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	12.12.2017	öffentlich
Stadtrat der Stadt Lauf	19.12.2017	öffentlich

- a) Bebauungsplan Nr. 105 "Städtischer Bauhof neu"**  
 -Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange  
 -Billigungsbeschluss
- b) 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren**  
 -Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange  
 -Billigungsbeschluss

Anlagen:

Anlage 1

Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht

Entwurf Änderung Flächennutzungsplan mit Begründung

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat in seiner Sitzung vom 27.06.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 105 „Städtischer Bauhof neu“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde zu beiden Verfahren mit einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs vom 12.07.2017 bis zum 11.08.2017 durchgeführt. Während der Auslegungsfrist wurden keine Äußerungen zur Planung vorgebracht.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2017 aufgefordert, ihre Stellungnahmen zu dem Bauleitplanvorentwurf bis zum 11.08.2017 abzugeben.

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

Nach Billigung des Entwurfes des Bebauungsplan Nr. 105 „Städtischer Bauhof neu“ in der Fassung vom 12.12.2017 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.

Die Billigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans muss durch den Stadtrat erfolgen. Dann kann auch in diesem Verfahren 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:**

a) Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Äußerungen zum Bebauungsplanvorentwurf vorgebracht.
2. Es wird festgestellt, dass bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Einwände oder Äußerungen vorgebracht wurden von

- Gasversorgung Lauf GmbH
- Main-Donau-Netzgesellschaft
- Vodafone Kabel Deutschland
- Bisping & Bisping GmbH & Co. KG
- Polizeiinspektion Lauf
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
- Autobahndirektion Nordbayern

3. Zu den eingegangenen Äußerungen wird festgestellt:

#### Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde

Die Verlagerung des Bauhofs vom derzeitigen Standort in der Innenstadt ist zwingend erforderlich. Potentiale der Innenentwicklung stehen nicht zur Verfügung. Die wenigen freien Gewerbeflächen im Stadtgebiet sollen in erster Linie als Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Gewerbebetriebe vorgehalten werden.

Der Eingriff in den Wald wird durch flächengleiche Ersatzaufforstungen ausgeglichen

#### Planungsverband Industrieregion Mittelfranken

Der Eingriff in den Wald wird durch flächengleiche Ersatzaufforstungen ausgeglichen.

#### Landratsamt Nürnberger Land

Die Kampfmittelfreiheit des Geländes wird geprüft.

Das Wasserwirtschaftsamt wurde am Verfahren beteiligt. Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht.

Die naturschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen des Umweltberichts und der Grünordnungsplanung berücksichtigt.

#### Staatl. Bauamt Nürnberg

Die Darstellung in den Plänen wurde entsprechend korrigiert.

#### Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Die Hinweise des WWA werden bei den weiteren Erschließungsplanungen berücksichtigt.

Die Erdwärmennutzung durch Erdwärmesonden wird im Bebauungsplan ausgeschlossen.

#### Städt. Werke Lauf GmbH

Eine Erweiterung der Baufläche in das Wasserschutzgebiet ist nicht vorgesehen.

#### Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Telekom wird in der weiteren Erschließungsplanungen eingebunden.

Durch den Bebauungsplan werden keine öffentlichen Straßen und Wege neu geplant.

### Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Der Eingriff in den Wald wird durch flächengleiche Ersatzaufforstungen ausgeglichen. Die Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit dem AELF Roth.

### Bayer. Landesamt für Denkmalpflege

Entsprechende Hinweise zur Vorgehensweise bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern wurden in den Bebauungsplan bzw. in Begründung aufgenommen.

### Bund Naturschutz

Die Stadt Lauf ist seit Jahren bei der Ausweisung von Neubauf lächen sehr restriktiv und setzt dagegen verstärkt auf Innenentwicklung und Nachverdichtung. Die Verlagerung des Bauhofs vom derzeitigen Standort in der Innenstadt ist jedoch zwingend erforderlich. Potentiale der Innenentwicklung stehen hierfür nicht zur Verfügung.

Die wenigen freien Gewerbeflächen im Stadtgebiet sollen in erster Linie als Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Gewerbebetriebe zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen vorgehalten werden. Außerdem ist der gewählte Standort vor allem aufgrund der optimalen Verkehrsanbindung günstiger zu bewerten als die Fläche im Gewerbegebiet Lauf-Süd II.

Die zum Bauhof gemachten Detailvorschläge werden bei den weiteren Planungen soweit wie möglich berücksichtigt.

Soweit für die Nachnutzung des derzeitigen Bauhofgrundstücks eine Bauleitplanung erforderlich wird, wird der BUND Naturschutz als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

### Herr Kreisbrandrat Norbert Thiel

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 105 „Städtische Bauhof neu“ in der Fassung vom 12.12.2017 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.

b) Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.12.2017 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, 05.12.2017  
Stadt Lauf a.d. Pegnitz  
Fachbereich 5  
i.A.

Mayer