

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/011/2018

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	20.02.2018	öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 64 "Areal Stettner" - Tektur 1 Änderung des Bebauungsplans durch Teilaufhebung; Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlich Belange - Satzungsbeschluss**

Anlagen zur Beschlussvorlage:

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

Anlage 2: Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 64 mit Begründung vom 28.11.17

In Session eingestellt

Schalltechnische Untersuchung Messinger + Schwarz, Bauphysik-Ingenieur-Gesellschaft mbH, Röthenbach, Bericht Nr. 1710/2350A vom 02.11.2017;

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 28.11.2017 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 64 „Areal Stettner“-Tektur 1 (Teilaufhebung) 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 durchzuführen.

Im Verfahrensablauf wurde vom 18.12.2017 bis 19.01.2018 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Während der Auslegungsfrist wurden keine Äußerungen zur Planung vorgebracht.

Mit Schreiben vom 06.12.17 wurden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten, ihre Stellungnahme bis zum 19.01.2018 abzugeben.

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

Das schalltechnische Gutachten, das Bestandteil der Begründung ist, kann in Session eingesehen werden.

Nachdem sich durch die eingegangenen Stellungnahmen keine Änderungen ergeben, kann der Tekturplan Nr. 1 (Teilaufhebung) zum Bebauungsplan Nr. 64 „Areal Stettner“ als Satzung beschlossen werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und den Tekturplan damit in Kraft zu setzen.

## 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:
  - Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach
  - Planungsverband Region Nürnberg
  - Staatliches Bauamt Nürnberg- Straßenbau
  - StWL Städtische werke Lauf a.d.Pegnitz
  - GVL Gasversorgung Lauf a.d.Pegnitz GmbH
  - Vodafone Kabel Deutschland GmbH
  - Bisping & Bisping GmbH & Co.KG
  - Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
  - Einzelhandelsverband Lauf
  - Bund Naturschutz OG Lauf
  - Herr Kreisbrandrat Norbert Thiel

Zu den bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Äußerungen zur Planung wird festgestellt:

### Landratsamt Nürnberg Land:

Die Hinweise des Landratsamtes werden zur Kenntnis genommen. Beim beauftragten Schallschutzgutachter handelt es sich um einen bekannterweise zuverlässigen und fachlich versierten Gutachter. Durch die Teilaufhebung ergibt sich hinsichtlich der grundsätzlichen Bebaubarkeit mit Wohnbebauung keine Veränderung.

### Wasserwirtschaftsamt

Durch die Teilaufhebung ergibt sich hinsichtlich der grundsätzlichen Bebaubarkeit mit Wohnbebauung keine Veränderung.

### Main-Donau Netzgesellschaft

Durch den Tekturplan (Teilaufhebung) werden keine baulichen Veränderungen an der Bestandssituation veranlasst.

### Deutsche Telekom Technik GmbH

Durch den Tekturplan (Teilaufhebung) werden keine baulichen Veränderungen an der Bestandssituation veranlasst.

### Polizeiinspektion Lauf

Die Zufahrt muss über die Wagnergasse erfolgen.

### Bayer. Landesamt für Denkmalpflege:

Die Teilaufhebung wurde im Vorfeld mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Für den Geltungsbereich der Teilaufhebung ist auch im aktuell rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 64 eine Bebauung vorgesehen. Durch die Teilaufhebung ergibt sich hinsichtlich der grundsätzlichen Bebaubarkeit keine Veränderung. Durch die Teilaufhebung wird eine Bebauung nach § 34 BauGB ermöglicht. Die Rechtsposition ist zumindest nicht schlechter, weil bei § 34 kein Abwägungsspielraum besteht. Für künftige Bauvorhaben ist das materielle Bauplanungs-, Bauordnungs- und sonstige öffentliche Recht – insbesondere das Denkmalschutzrecht – einzuhalten. Einzuhaltende Abstände sind durch gesetzliche Abstandsflächen (BayBO) geregelt.

3. Der Tekturplan Nr. 1 (Teilaufhebung) zum Bebauungsplan Nr. 64 „Areal Stettner“ vom 28.11.2017 wird hiermit als Satzung nach § 10 BauGB aufgestellt.

Der Textteil hat folgenden Wortlaut:

„Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz erlässt auf Grund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 9.10.13,13 a und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), und des Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Seite 588) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. Seite 796) folgende

### **Satzung**

für den Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 64 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz  
„Areal Stettner“  
- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 durch Teilaufhebung –

#### **§ 1**

- (1) Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 64 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz „Areal Stettner“ wird für den Geltungsbereich des Tekturplanes Nr.1 aufgehoben.  
(2) Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Plan vom 28.11.2017.

#### **§ 2**

Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle früheren städtebaulichen Festsetzungen, welche diesem Bebauungsplan ent- oder widersprechen, außer Kraft.“

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

Lauf a.d. Pegnitz, 12.02.2018  
Stadt Lauf a.d. Pegnitz  
Fachbereich 5  
i.A.

Lorenz