

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/020/2018

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	20.03.2018	öffentlich

### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 "Am Haltepunkt West" für das Gewerbegebiet Lauf-Süd I - Aufstellungsbeschluss

Anlagen:

Tekturplanentwurf

Begründungsentwurf mit Anlage 1 und 2

Folgende Unterlagen sind in Session eingestellt:

Anlage 3 zur Begründung: Schalltechnische Untersuchung

Anlage 4 zur Begründung: Gutachten der TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom 05.02.201  
mit ergänzender Stellungnahme vom 26.02.2018

Der Bebauungsplan Nr. 71 „Am Haltepunkt West“ für das Gewerbegebiet Lauf-Süd ist seit dem 21.06.2006 rechtsverbindlich.



Bebauungsplan Nr. 71 „Am Haltepunkt West“

Die Firma Sembach beabsichtigt, ihren Betrieb von der Oskar-Sembach-Straße 15 in den Oskar-Sembach-Ring zu verlagern, nachdem am bestehenden Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr gegeben sind.

Der Neubau der Produktions- und Verwaltungsgebäude soll in mehreren Bauabschnitten auf den Grundstücken Fl.Nrn.1000/15 und 1000/42 der Gem. Lauf erfolgen. Auf dem Grundstück Fl. Nr. 1000/19 der Gem. Lauf ist der Betriebsparkplatz geplant.

Die Firma Sembach betreibt zum Brennen und Sintern von technischer Keramik verschiedene Kammeröfen und Hochtemperaturöfen.

Deswegen bedarf die Firma Sembach einer Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionschutzgesetz.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 71 schließt jedoch in der Nr. 2 der weiteren Festsetzungen Anlagen aus, die nach § 4 BImSchG zu genehmigen sind.

Um die Firma Sembach im Gewerbegebiet Lauf-Süd genehmigungsfähig zu machen, ist deshalb die Aufstellung eines Tekturplans für die Betriebsgrundstücke der Firma Sembach notwendig.

Folgende Festsetzungen sollen durch den Tekturplan zusätzlich aufgenommen werden:

- Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse nach Anlage 1 Nr. 2.10.2 der 4. BImSchV können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachgewiesen ist, dass  
- schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden, und  
- Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsbegrenzung.
- Betriebswohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
- Die maximale Gebäudehöhe von 14,0 m darf durch Abluftkamine überschritten werden.

Die sonstigen Festsetzungen, insbesondere zum Schallschutz, werden nicht verändert.

Durch ein Gutachten der TÜV-Süd GmbH wurde nachgewiesen, dass durch den Betrieb der Fa. Sembach schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden. Die zulässigen Immissionswerte der TA Luft werden bei allen untersuchten Immissionsorten wesentlich unterschritten.

Im Gutachten sind auf den Seiten 7,9 und 18 drei Punkte unkenntlich gemacht, an deren Nichtverbreitung die Fa. Sembach ein berechtigtes Interesse hat. Die Unkenntlichmachung dieser Stellen hat jedoch keinen Einfluss auf die Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit des Gutachtens.

Der Tekturplan kann nach den Vorschriften des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Die Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB liegen vor, da in Anlage 1 zur Begründung „Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB“ nachgewiesen wurde, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Das geplante Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Dies wurde durch Anlage 2 zur Begründung „Vorprüfung bei Neubauvorhaben nach § 7 Absatz 2 UVPG“ nachgewiesen.

Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 71 „Am Haltepunkt West“ wird durch einen Tekturplan gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) geändert.
2. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Entwurfsplan vom 20.03.2018.
3. Der Geltungsbereich des Tekturplanes wird als „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO festgesetzt.
4. Der Tekturplan erhält die Bezeichnung „Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 71 „Am Haltepunkt West“.
5. Der Tekturplan wird im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt.
6. Der Tekturplanentwurf vom 20.03.2018 mit Begründung wird beschlussmäßig gebilligt.
7. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 durchzuführen.

Lauf a.d. Pegnitz, 13.03.2018  
Stadt Lauf a.d. Pegnitz  
Fachbereich 5  
i.A.

Mayer