

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/027/2018

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	20.03.2018	öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107 "Gewerbegebiet Dehnberg West" - Billigungsbeschluss

Anlage: Vorentwurf mit Begründung vom 20.03.2018

In Session eingestellt:

Vorhaben- und Erschließungsplan mit Erläuterungen zum Unternehmen

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 12.12.2017 die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für Teilflächen der Grundstücke FINr. 158, 161 und 162 Gem. Dehnberg beschlossen. Damit sollen die Voraussetzungen für die Betriebserweiterung einer ortsansässigen Firma für die Reinigung, Aufbereitung und Veredelung von Körnern geschaffen werden.

Inzwischen liegt der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 107 mit Begründung (siehe Anlage) vor. Festgesetzt wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Eingeschränkt wird die Art der baulichen Nutzung, da nur solche Vorhaben zulässig sind, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Weiterhin werden Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Immissionen festgesetzt.

Die Gebäudestruktur - Erscheinungsbild als Dreiseithof- wurde beibehalten; die Gebäudeabmessungen wurden modifiziert. So wurde der östliche Gebäudeteil (Produktion) reduziert und das Lager nach Norden hin etwas vergrößert. Die Waschhalle liegt nun in einer Gebäudeflucht mit der Aufbereitung und wurde ebenfalls etwas vergrößert. In der Flächenbilanz bleibt sich die überbaute Fläche nahezu gleich.

Die Gebäudehöhe des westlichen Baukörpers wurde zudem um ca. 1,0 m reduziert.

Die künftigen Produktionsgebäude werden von der Gemeindeverbindungsstraße Dehnberg-Ziegelhütte aus erschlossen.

Zur Einbindung der baulichen Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild werden im westlichen Geltungsbereich sowie entlang der Gemeindeverbindungsstraße umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Um die Lage des Vorhabens im Gelände sowie die Sichtbeziehungen zum Ort - besonders zur denkmalgeschützten Kirche St. Nikolaus - besser beurteilen zu können, wurden zwei Perspektiven erstellt (siehe Session).

Frühzeitig erfolgte eine Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und der Bauverwaltung mit Einbeziehung der wichtigsten Fachstellen. Das Ergebnis ist der Vorhaben- und Erschließungsplan, der in Session eingestellt wurde.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan regelt ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Kommune die Übernahme der Planungsleistungen, die Durchführung evtl. Erschließungsmaßnahmen und die zeitliche Umsetzung des Bauvorhabens.

Die Verwaltung wurde beauftragt, hierzu einen Entwurf zu erarbeiten. Der Durchführungsvertrag wurde zwischenzeitlich ausgearbeitet; dieser ist noch mit dem Vorhabenträger abzustimmen. Der Vertragsentwurf wird vor dem Satzungsbeschluss dem Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss zur Genehmigung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Gewerbegebiet Dehnberg West“ einschl. Durchführungs- und Erschließungsplan in der Fassung vom 20.03.2018 wird beschlussmäßig gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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

Lorenz