

Bebauungsplan Nr. 71 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz „Am Haltepunkt West“

Tekturplan Nr. 1 – Anlage 1 zur Begründung

Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 71 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet „Am Haltepunkt West“ ist seit dem 21.06.2006 rechtskräftig. Nach Abschluss des Umlegungsverfahrens und Fertigstellung der Erschließungsanlagen wurde im Jahr 2009 mit der Errichtung der ersten Gewerbebauten begonnen.

Die Firma Sembach wurde im Jahr 1904 in Lauf a.d.Pegnitz gegründet und hat ihren Firmensitz in der Oskar-Sembach-Straße 15.

Nachdem nach der bestehende Standort praktisch keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr zulässt, plant die Firma Sembach nun eine Verlagerung ihres Betriebs in das Gewerbegebiet Lauf-Süd auf die Grundstücke Fl.Nr. 1000/15 und Fl.Nr. 1000/42 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz (Produktion und Verwaltung) und Fl.Nr. 1000/19 (Parkplatz).

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält unter der der Nr. 2 der „Weiteren Festsetzungen“ folgende Festsetzung:

*„Anlagen nach BauNVO § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) und Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) sind nicht zulässig. Weiterhin unzulässig sind folgende Einrichtungen und Anlagen:
-Einrichtungen des Einzelhandels,
-Vergnügungsstätten aller Art,
-Anlagen, die gemäß § 4 BImSchG zu genehmigen sind sowie
-Abfall behandlungs- und Abfallbeseitigungsanlagen, die einer Genehmigung nach den Abfallgesetzen bedürfen.“*

Die Firma Sembach betreibt Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, die nach § 4 BImSchG in Verbindung mit Anlage 1 zur 4. BImSchV Nr. 2.10 genehmigungspflichtig sind.

Damit wäre der Betrieb im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 nicht zulässig. Da jedoch im Stadtgebiet keine alternativen gewerblichen Flächen zur Verfügung stehen, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert werden.

Da die Größe der festgesetzten Grundfläche mit ca. 24.000 m² zwischen 20.000 m² und 70.000 m² liegt, ist § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB anzuwenden. Dies bedeutet, dass mit einer Vorprüfung im Einzelfall anhand der Kriterien der Anlage 2 zum BauGB nachzuweisen ist, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Weiterhin darf durch den Bebauungsplan kein Vorhaben ermöglicht werden, dass einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegt. Dies wurde durch eine Vorprüfung gemäß § 7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nachgewiesen.

Die Festsetzung im Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass Vorhaben, die einer Genehmigung nach § 4 BImSchG in Verbindung mit Anlage 1 zur 4. BImSchV Nr. 2.10.2 bedürfen, zulässig sind.

Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB

Kriterien nach Anlage 2 BauGB

1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Durch den Tekturplan wird der rechtskräftige Bebauungsplan in einem Teilbereich geändert. Sonstige Pläne oder Programme werden nicht beeinflusst
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt flächenbezogene Schalleistungspegel fest, die im Tekturplan unverändert einzuhalten sind. Eine Verschlechterung der Lärmsituation kann ausgeschlossen werden. Die nachhaltige Entwicklung wird gefördert, da eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme vermieden wird
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Tektur gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht erhöht. Die Auswirkungen auf die Umwelt wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Rahmen eines Umweltberichts untersucht. Der Eingriff wurde bereits ausgeglichen. Die Auswirkungen des Vorhabens auf angrenzende Gebiete wurden gutachterlich untersucht. Gesundheitsbezogene Probleme sind bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu erwarten.
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Es gibt keine Hinweise, dass der Tekturplan eine Bedeutung für die Durchführung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften besitzt.
2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Die Auswirkungen werden durch den Tekturplan gegenüber der Bestandssituation nicht verändert.
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Stadtgebiets von Lauf a.d.Pegnitz. Kumulative oder grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	Die allgemeinen gewerbegebietstypischen Risiken werden durch den Tekturplan nicht erhöht.

2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Der Umfang der Maßnahme beschränkt sich auf den Geltungsbereich des Tekturplans. Die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen bleibt weitgehend auf das Gewerbegebiet Lauf-Süd begrenzt.
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Nachdem es sich um einen Teilbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplan handelt, der bereits ein „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO festsetzt und diese Gebietseinstufung nicht geändert wird, liegen besondere Bedeutungen oder Sensibilitäten des Tekturplangebiets nicht vor.
2.6	folgende Gebiete	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	von der Planung nicht betroffen
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	von der Planung nicht betroffen
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	von der Planung nicht betroffen
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	von der Planung nicht betroffen
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	Im Planungsbereich sowie in der näheren Umgebung befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop. von der Planung nicht betroffen
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	von der Planung nicht betroffen
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	von der Planung nicht betroffen
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Mittelzentrum ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans im vorhandenen Siedlungsraum. Eine Inanspruchnahme der freien Landschaft erfolgt nicht. von der Planung nicht betroffen
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder	eingetragene Denkmäler sind im Planbereich und in der weiteren Umgebung nicht vorhanden,

Gebiet, die von der durch die Länder bestimmte Denkmalschutzbehörde als archäologisch wertvoll bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Bodendenkmäler im Planbereich sind nicht bekannt. von der Planung nicht betroffen
---	--

Fazit:

Aufgrund des Ergebnisses der Vorprüfung des Einzelfalls zeigt sich für die Stadt Lauf a.d.Pegnitz, das durch die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 „Am Haltepunkt West“ keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Aufstellung des Tekturplans kann deshalb auf der Grundlage des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Lauf a.d.Pegnitz, den 08.03.2018

Stadt Lauf a.d.Pegnitz
Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz
i.A.


A. Nürnberger
Bauamtsleiterin 