

**Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz
für das Gebiet
„Langwiese“**

Aufhebung des Bebauungsplans aus dem Jahr 1974

Entwurf vom 18.09.2018

Begründung

Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

Bearbeitung:

**Stadt Lauf a.d.Pegnitz
Stadtbauamt
- Planung -**

Lauf a.d.Pegnitz, den

Stadt Lauf a.d.Pegnitz

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

**Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister**

**A. Nürnberger
Bauamtsleiterin**

Gliederung

- 1. Rechtskraft/Geltungsbereich der Aufhebung**
 - 1.1 Rechtskraft
 - 1.2 Geltungsbereich der Aufhebung

- 2. Derzeitiger Bebauungsplan und sonstige derzeitigen Planungsvorgaben**
 - 2.1 Derzeit geltende Festsetzungen für den Geltungsbereich der Aufhebung
 - 2.2 Damaliger Anlass, Ziel und Zweck der aufzuhebenden Festsetzungen des Bebauungsplanes
 - 2.3 Sonstige derzeitige Planungsvorgaben
 - 2.3.1. LEP
 - 2.3.2 Regionalplan
 - 2.3.3. Flächennutzungsplan

- 3. Derzeit bestehende Bebauung und Nutzung sowie Auswirkungen auf die Belange der Bewohner in der näheren Umgebung**
 - 3.1 Derzeit bestehende Bebauung, zuletzt genehmigte und derzeitige Nutzung im Geltungsbereich der Aufhebung
 - 3.2 Derzeit bestehende Bebauung und Nutzung in der näheren Umgebung
 - 3.3 Auswirkungen der festgesetzten und zuletzt genehmigten Nutzung auf die Belange der Bewohner in der näheren Umgebung
 - 3.3.1 Verkehrliche Auswirkungen, Ver- und Entsorgung
 - 3.3.2 Schalltechnische Auswirkungen

- 4. Anlass und Ziel des Aufhebungsverfahrens, Verfahrensart und Verfahren**
 - 4.1 Anlass und Ziel des Aufhebungsverfahrens
 - 4.2 Künftig mögliche Bebauung im Bereich der Teilaufhebung
 - 4.3 Verfahrensart und Verfahren

- 5. Folgen der Planaufhebung**
 - 5.1 Bestehende Baugenehmigungen
 - 5.2 Erschließung

5.3 Auswirkungen der künftig möglichen Bebauung auf die Belange der Bewohner in der Umgebung

5.3.1 Verkehrliche Auswirkungen, Ver- und Entsorgung

5.3.2 Schalltechnische Auswirkungen

5.3.2 Auswirkungen auf sonstige Belange

5.4 Abwägung

6. Umweltbericht

6.1 Umweltprüfung/Umweltbericht

6.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

7. Bestandteile der Begründung (Anlagen)

7.1 Bebauungsplan Nr. 12 „Langwiese“ vom 11.04.1974 mit Begründung

1. Rechtskraft/Geltungsbereich

1.1 Rechtskraft

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 der Stadt Lauf an der Pegnitz für das Gebiet „Langwiese“ wurde mit Bauausschussbeschluss vom 19.10.1971 und Stadtratsbeschluss vom 28.10.1971 eingeleitet. Die Regierung von Mittelfranken hat mit Schreiben vom 18.03.1974 Nr. 220-2604 c 194/73 den Bebauungsplan genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde am 11.04.1974 ortsüblich bekannt gemacht und mit der Bekanntmachung rechtskräftig.

1.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Gebiet zwischen der Langwiesenstraße im Nordwesten und der Pegnitz im Südosten. Im Südwesten grenzt eine bereits Anfang der 1970er Jahre bestehende Reihenhausbebauung an. Nördlich des Geltungsbereichs befinden sich die Gebäude des damals noch städtischen Schlachthofs.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha.



Abb. 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Langwiesenstraße“
(ohne Maßstab)

2. Derzeitiger Bebauungsplan und sonstige derzeitigen Planungsvorgaben

2.1 Derzeit geltende Festsetzungen

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück Fl.Nr. 1346/5 ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1968 fest, alle übrigen Bauflächen sind als Mischgebiet nach § 6 BauNVO 1968 ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird einheitlich im gesamten Geltungsbereich mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,0 als Höchstgrenze festgesetzt.

2.2 Damaliger Anlass, Ziel und Zweck der aufzuhebenden Festsetzungen des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans war eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle mit Büro auf dem Grundstück Fl.Nr. 1335/5. Aufgrund der nicht unerheblichen Herstellungskosten für den Kanalanschluss und die Erschließungsstraße hat deshalb der Stadtrat der Stadt Lauf a.d.Pegnitz in seiner Sitzung vom 28.10.1971 beschlossen, zur Erschließung des Gebiets einen Bebauungsplan aufzustellen.

2.3 Sonstige derzeitige Planungsvorgaben

2.3.1 LEP

Die Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22.08.2013 bestimmt Lauf a.d.Pegnitz nach dem Grundsatz 2.1.7 i.V.m. dem Anhang 1 als Mittelzentrum. Ziff. 3.1 enthält Grundsätze zum Flächensparen. Hiernach soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Unter Ziff. 3.2 ist im LEP das Ziel festgelegt, dass in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Ziff. 3.2 enthält Grundsätze und Ziele zur Vermeidung von Zersiedelung. Hiernach sind eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur zu vermeiden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungsflächen auszuweisen.

2.3.2 Regionalplan

Der Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (7), 13. Änderung, bestimmt Lauf a.d.Pegnitz als Mittelzentrum. Nach Ziff. 3.1.4.1 soll das Mittelzentrum Lauf a.d.Pegnitz gestärkt werden und damit zur Erhaltung der noch vorhandenen dezentralen Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur beigetragen werden. Nach Ziff. 3.1.4.2 sollen in den Gemeinden im Umland, die, wie Lauf a.d.Pegnitz, über eine günstige bestehende Anbindung an den schienenengebundenen ÖPNV verfügen, bevorzugt Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung bereitgestellt werden. Gemäß Ziff. 2.2 soll mit der Neuerrichtung von Wohnungen auf eine Verbesserung der Wohnungsverorgung hingewirkt werden.

2.3.3 Flächennutzungsplan

In dem seit 04.06.2008 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d.Pegnitz sind die Flächen wie folgt dargestellt:

Fl.Nr. 1349, 1349/1	gemischte Baufläche
Fl.Nr. 1335/2	Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr -
Fl.Nr. 1337	Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen - Elektrizität
alle weiteren Grundstücke	gewerbliche Baufläche



Abb. 2 Flächennutzungsplan 2008

3. Derzeit bestehende Bebauung und Nutzung sowie Auswirkungen auf die Belange der Bewohner in der näheren Umgebung

3.1 Derzeit bestehende Bebauung und derzeitige Nutzung im Geltungsbereich der Aufhebung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 sind derzeit folgende Gebäude vorhanden:

- Wohnhaus Langwiesenstraße 13
- Möbelhaus Pegnitzstraße 4
- KFZ Handel und Werkstatt Pegnitzstraße 11
- Lager- und Bürogebäude Pegnitzstraße 13
- Feuerwache Pegnitzstraße 15

Außerdem befindet sich auf dem Grundstück Fl.Nr. 1337 ein Umspannwerk der N-ERGIE AG.



Abb. 3 Auszug aus der Digitalen Flurkarte (Stand März 2018)

Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

3.2 Derzeit bestehende Bebauung und Nutzung in der näheren Umgebung

Im Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 12 befinden sich im Südwesten eine Wohnbebauung mit zwei Reihenhauszeilen sowie ein Getränkemarkt/Lager (Pegnitzstr. 17). Im Nordosten grenzt der Gebäudekomplex eines gewerblichen Schlachtbetriebs an. Die Grundstücke nordwestlich der Langwiesenstraße werden teilweise als Parkplatz genutzt, die weiteren Flächen der ehemals hier ansässigen Firma Döbrich & Heckel sind nach Abbruch der Fabrikgebäude derzeit unbebaut.

3.3 Auswirkungen der festgesetzten und zuletzt genehmigten Nutzungen auf die Belange der Bewohner in der näheren Umgebung

3.3.1 Verkehrliche Auswirkungen

Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die Verkehrssituation.

3.3.2 Schalltechnische Auswirkungen

Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keine schalltechnischen Auswirkungen.

4. Anlass und Ziel des Aufhebungsverfahrens, Verfahrensart und Verfahren

4.1 Anlass und Ziel des Aufhebungsverfahrens

Im Bebauungsplan ist das Grundstück des bestehenden Möbelmarktes als „Gewerbegebiet“ festgesetzt, alle weiteren Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind als „Mischgebiet“ festgesetzt, einschließlich der Fläche des Umspannwerks und die Feuerwache in der Pegnitzstraße.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist dagegen lediglich das Anwesen Langwiesenstraße 12 als „gemischte Baufläche“ dargestellt, die Feuerwache als „Fläche für den Gemeinbedarf“ und das Umspannwerk als „Fläche für die Ver- und Entsorgung – Elektrizität“. Die restlichen Grundstücke sind als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Weiterhin sieht der Bebauungsplan für die Pegnitzstraße einen Wendehammer im Bereich der Feuerwache vor. Die Weiterführung zur Nürnberger Straße ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Nachdem auch die Verkehrsführung im Bereich der Langwiesenstraße geändert wird und die Langwiesenstraße teilweise eingezogen wurde, ist der Bebauungsplan auch hier überholt.

Aufgrund der bereits weitgehend bebauten Grundstücke ist der Bebauungsplan für eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht mehr erforderlich. Eine künftige Bebauung lässt sich ohne weiteres nach § 34 BauGB beurteilen (Einfügungsgebot).

Damit besteht das Planungserfordernis i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 12 insgesamt aufzuheben.

4.2 Künftig mögliche Bebauung im Bereich der Teilaufhebung

Die Grundstücke zwischen Pegnitzstraße und Pegnitz sind vollständig bebaut. Die Möglichkeit zur Errichtung von An- oder Erweiterungsbauten sowie eventuell mögliche Neubebauungen werden nach Aufhebung des Bebauungsplans nach § 34 BauGB beurteilt.

Die planerische Voraussetzung definiert der Gesetzgeber in § 34 Abs. 1 BauGB wie folgt:

"Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden."

Die baurechtliche Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB hat die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu beurteilen.

Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz beabsichtigt, für den Bereich zwischen der Langwiesenstraße und der Nürnberger Straße einen Bebauungsplan für ein eingeschränktes Gewerbegebiet aufzustellen. In diesem Bereich wird dann eine mögliche Bebauung durch die Festsetzungen des neuen Bebauungsplans geregelt.

4.3 Verfahrensart und Verfahren

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Rahmen der Planungshoheit (Planungsbefugnis und Planungsrecht) liegt es in der pflichtgemäßen Entscheidung der Stadt Lauf, den Bebauungsplan Nr. 12 aufzuheben und im Bereich zwischen Pegnitzstraße und Pegnitz von einer „erneuten“ verbindlichen Bauleitplanung abzusehen.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Aufhebung. Damit ist auch für die beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 12 die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich. Dieses Verfahren

kann gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB als sogenanntes „vereinfachtes Verfahren“ durchgeführt werden. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans bestimmt sich die Bebaubarkeit der Baugrundstücke in Teilbereichen nach § 34 BauGB.

Die restlichen Flächen sollen durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans überplant werden.

Durch die Aufhebung des in weiten Bereichen obsolet gewordenen Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Durch die Anwendung der planungsrechtlichen Vorschrift des § 34 BauGB nach wirksamer Aufhebung in diesem Bereich wird sich die Nutzung auch nach der Art und nach der näheren Umgebung zu orientieren haben. Der Art der Nutzung nach werden damit keine Konflikte ausgelöst, die nicht im Genehmigungsverfahren gelöst werden könnten. Durch eine wirksame Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 12 greift der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB ein, der dann anzuwenden ist.

Die weiteren Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB liegen vor. Für die beabsichtigte Teilaufhebung besteht nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVPG. Es sind auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gegeben. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden nicht beeinträchtigt, da ein solches Gebiet nicht betroffen ist.

Am 24.07.2018 fasste der zuständige Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lauf deshalb den Beschluss, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 12 „Langwiese“ einzuleiten.

5. Folgen der Planaufhebung

5.1 Bestehende Baugenehmigungen

Die Aufhebung der Festsetzungen lässt die Wirksamkeit der bislang für die im Bereich der Aufhebung erteilten Baugenehmigungen unberührt.

5.2 Erschließung

Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die Erschließung der vorhandenen Baugrundstücke. Die Erschließung i.S.d. § 34 BauGB ist gesichert.

5.3 Auswirkungen der künftig möglichen Bebauung auf die Belange der Bewohner in der Umgebung

5.3.1 Verkehrliche Auswirkungen, Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ist vollständig mit Verkehrseinrichtungen sowie mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen erschlossen.

Eine künftige Bebauung nach § 34 BauGB erfordert keine Veränderungen des bestehenden Straßenraums und der künftige Verkehr kann abgewickelt werden. Die Ver- bzw. Entsorgung in der näheren Umgebung ist gesichert.

Auch wird keine signifikante Erhöhung der Abgas- und Feinstaubbelastung zu erwarten sein.

5.3.2 Schalltechnische Auswirkungen

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind keine negativen schalltechnischen Auswirkungen auf die bestehende Bebauung und die angrenzenden Gebiete zu erwarten. Die einschlägigen Vorschriften zum Schallschutz sind bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB zu beachten.

5.3.4 Auswirkungen auf sonstige Belange

Die Belange der Bewohner der bestehenden Bebauung im Hinblick auf Belichtung, Besonnung und Belüftung werden durch die Aufhebung nicht tangiert.

Innerhalb des Plangebietes wird den Erfordernissen des Klimaschutzes gemäß den Anforderungen des § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung getragen. Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut. Zukünftige Bauvorhaben sind nach § 34 zu beurteilen. Insofern werden durch die Aufhebung keine Veränderungen in Bezug auf Klimaschutz und Energieeffizienz erwartet.

5.4 Abwägung

Die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ergibt, dass die Belange, die für eine Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 12 sprechen, mit der Folge, dass ein Vorhaben, welches hinsichtlich der Art und dem Maß der Nutzung in Bezug auf die Auswirkungen auf die nähere Umgebung keine höheren Belastungen auslöst, auf der Grundlage des § 34 BauGB genehmigt und realisiert wird, die Belange überwiegen, die gegen eine Aufhebung sprechen.

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1, 2 und 4 BauGB sind dabei folgende Belange zu berücksichtigen: die allgemeinen

Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozialstabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie der Bevölkerungsentwicklung. Zu berücksichtigen ist ferner die Erneuerung, die Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile. Ergänzend bestimmt § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die planende Gemeinde kann dabei ein im BauGB vorgesehenes Verfahren wählen, um das angestrebte Ziel zu erreichen. Diese gesetzlichen Vorgaben gelten auch für die Aufhebung des Bebauungsplanes.

6. Umweltbericht/Umweltbelange

6.1 Umweltprüfung/Umweltbericht

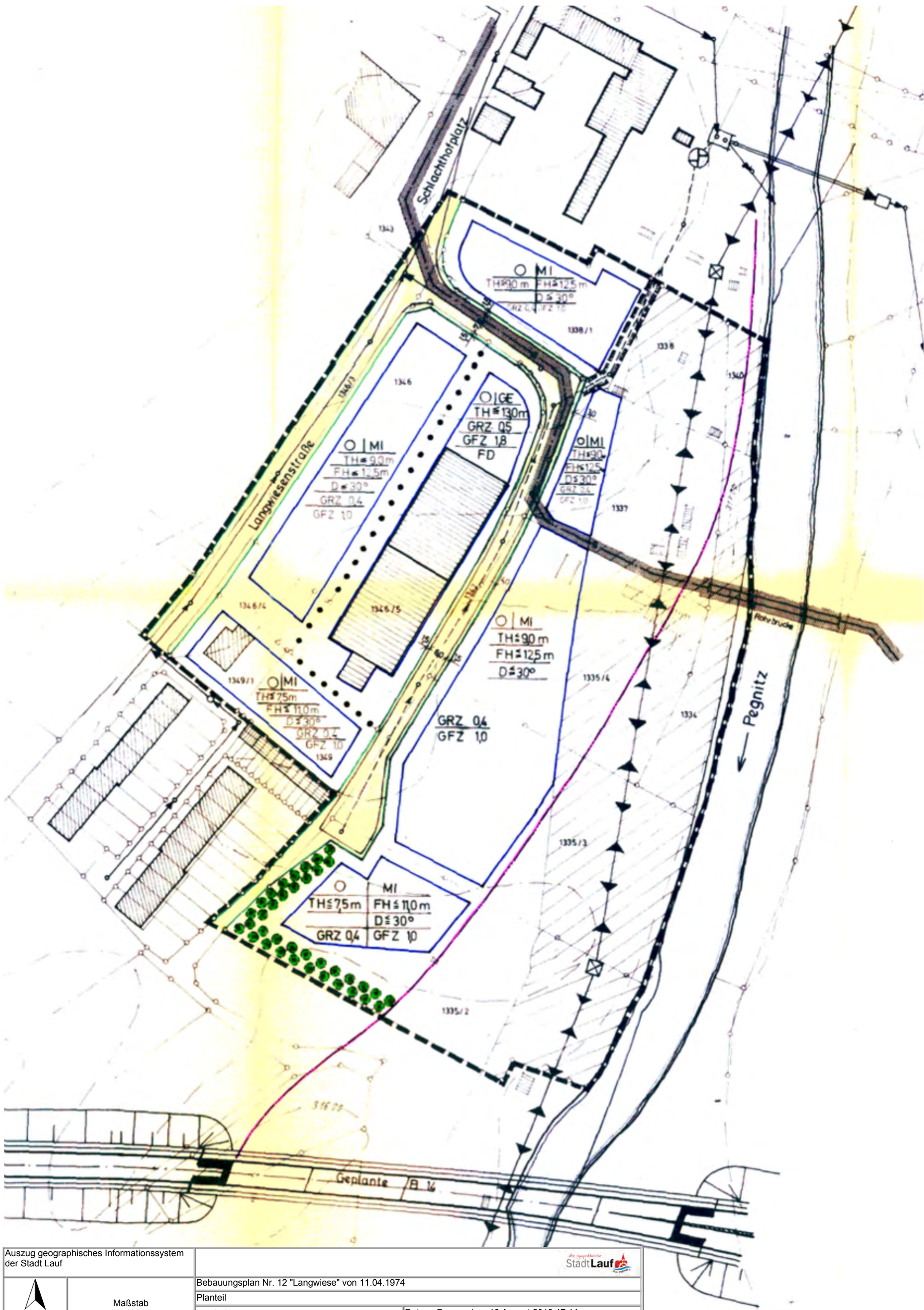
Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

6.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbelange

§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatschG bestimmt ergänzend, dass die Vorschriften der §§ 14 bis 17 BNatschG über die Zulässigkeit von Eingriffen in Natur und Landschaft und die Erforderlichkeit und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Innenbereich nach § 34 BauGB nicht anzuwenden sind.

7. Bestandteil der Begründung (Anlagen)

7.1 Bebauungsplan Nr. 12 „Langwiese“ vom 11.04.1974 mit Begründung



Auszug geographisches Informationssystem
der Stadt Lauf



Bebauungsplan Nr. 12 "Langwiese" von 11.04.1974

Planteil

bearbeitet:

Datum: Donnerstag, 16. August 2018 17:11



Maßstab
1:1000

Bebauungsplan der Stadt Lauf a. d. Pegnitz für das Baugebiet „Langwiese“

Erstfertigung

für die Stadt Lauf

Weitere Festsetzungen:

1. Garagen dürfen nur mit einem Abstand von mindestens 500m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
2. Für jede Wohneinheit ist ein Garagen- bzw. Abstellplatz zu errichten.
3. Die Höhe der Grundstückseinfriedungen beträgt maximal 1,00 m. Maschendrahtzäune und dergl. sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.
4. Auf den Grundstücksflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zwischen der Pegnitz und der Hochwassergrenze ist keine Einfriedung zulässig.

Zeichenerklärung:

a) für Festsetzungen:

MI	Mischgebiet im Sinne § 6 Baunutzungsverordnung
GE	Gewerbegebiet im Sinne § 8 Baunutzungsverordnung
	Hochspannungsfreileitung UW Lauf- EW Lauf mit Stahlgittermasten einschl. Leitungsschutzzone
	Gasleitung einschl. Schutzstreifen
	Straßenverkehrsflächen
	Fahrbahn
	Gehweg
	Begrenzung öffentlicher Verkehrsflächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baugrenze
○	Offene Bauweise
TH	Größte Traufhöhe über der festgelegten Geländeoberfläche
FH	Größte Firsthöhe über der festgelegten Geländeoberfläche
D	Dachneigung
GRZ 0,4	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
GFZ 1,0	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
	Bäume zu pflanzen
	Die mit Leitungsrechten (Abwasserleitung) zu belastenden Flächen

b) für Hinweise:

	Bestehende Gebäude
	Bestehende Grenzen
31700	Höhenlinien
1338	Flurnummern
	Vorhandene Abwasserleitung
	Geplante Abwasserleitung
	Geplantes Abwasserpumpwerk

c) nachrichtlich übernommene Festsetzungen:

	Hochwassergrenze gemäß Verordnung des Landratsamtes Nürnberger Land zur Änderung des Beschlusses des Kgl. Bezirksamtes Lauf über die Festsetzung der Grenzen des Überschwemmungsgebietes der Pegnitz im Amtsbezirk Lauf (durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Nürnberger Land Nr. 51 v. 22.6.73 bekanntgemacht.)
--	---

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beruht auf dem Bauausschußbeschuß vom 19.10.1971 und Stadtratsbeschuß vom 28.10.1971

Lauf a. d. Pegnitz, den 2. APR. 1974
Stadt Lauf a. d. Pegnitz

1. Bürgermeister L.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Planblatt und gesondeter Textteil) mit Begründung wurde vom Stadtrat am 20.6.1973 beschlußmäßig gebilligt.

Lauf a. d. Pegnitz, den 2. APR. 1974
Stadt Lauf a. d. Pegnitz

1. Bürgermeister L.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats (6.8. bis 6.9.1973) im Stadtbauamt Lauf, Sichartstraße 49 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.7.1973 ortsüblich (durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Nürnberger Land Nr. 56) bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Bedenken und Anregungen vorbringen kann.

Lauf a. d. Pegnitz, den 2. APR. 1974
Stadt Lauf a. d. Pegnitz

1. Bürgermeister L.

4. Der Stadtrat Lauf a. d. Pegnitz hat mit Beschluß vom 25.10.1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung aufgestellt.

Lauf a. d. Pegnitz, den 2. APR. 1974
Stadt Lauf a. d. Pegnitz

1. Bürgermeister L.

5. Die Regierung von Mittelfranken, Ansbach, hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 18.3.1974 Nr. 220-2604c 194/73 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Lauf a. d. Pegnitz, den 2. APR. 1974
Stadt Lauf a. d. Pegnitz

1. Bürgermeister L.

6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung wurde am 11.4.1974 ortsüblich (durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Nürnberger Land Nr. 14) bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit Begründung ab sofort im Stadtbauamt Lauf, Sichartstraße 49, öffentlich ausliegt.

Mit dem Tag der Bekanntmachung, also am 11.4.1974 wurde der Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Lauf a. d. Pegnitz, den 11. APR. 1974
Stadt Lauf a. d. Pegnitz

1. Bürgermeister L.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Stadtbauamt Lauf a. d. Pegnitz ausgearbeitet

Lauf a. d. Pegnitz, den 5. Juni 1973

Gemäß R.S. vom 18.3.1974 Nr. 220-2604c 194/73 geändert.

Lauf a. d. Pegnitz, den 2. April 1974

Stadtbaumeister

Erstfertigung.

(für die Stadt Lauf)

B e g r ü n d u n gzum Bebauungsplan der Stadt Lauf a.d.Pegnitz
für das Baugebiet "Langwiese"

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
liegende Grundstücke mit Eigentümerangaben:

Eigentumsverhältnisse lt. Grundbuch

Fl. Nr.			Eigentümer
1334	Gemarkung Lauf		Stadt Lauf a.d.Pegnitz
1335/2	"	"	Krön Babette und Böhm Anneliese, Lauf
1335/ 3	"	"	Pöller Leonhard, Lauf, SimonshoferStr.34
1335/4	"	"	Gramp Anna Margarete, Würzburg, Lerchenhain 16; Scheiderer Lina, Lauf, Samstagstr. 1; Roschlaub Hans, Lauf, Saarstr. 31; Zimmermann Babette, Schweinfurt; Gottesberg 12; Gramp Herbert, Heidelberg, Haspel- gasse 9; Gramp Erich, Würzburg, Lerchenhain 16
1337	"	"	Kuhn Anna Margarete, Lauf, Nürnber- ger Str. 31; Seitz Elisabeth, Nürn- berg, Dürrenhofstr. 33; Kuhn Hans- g., Lauf, Nürnberger Str. 31
1338	"	"	Kuhn Margarete, Lauf, Nürnberger Str.31
1338/1	"	"	Fa. Döbrich & Heckel, Lauf
1340	"	"	Stadt Lauf a.d.Pegnitz
1342	"	"	" " "
1343	"	"	" " "
1346	"	"	Heckel Marie, Lauf
1346/3	"	"	Stadt Lauf a.d.Pegnitz
1346/4	"	"	Heckel Marie, Lauf
1346/5	"	"	Grabow Dieter und Klaus, Lauf
1349	"	"	Heinlein Elisabeth, Lauf, Langwiesenstr. 33
1349/1	"	"	Heinlein Hermann und Elisabeth, Lauf, Langwiesenstr. 33

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Im Flächennutzungsplan vom 10. Februar 1961 sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Flächen ausgewiesen:

1. Für die Fl.Nr. 1338/1, 1346, 1346/4 und 1346/5: Lager und Gewerbe.
2. Für die Fl. Nr. 1349/1, 1349, 1337, 1335/4, 1335/3 und 1335/2: Mischgebiet.

Der Flächennutzungsplan soll geändert werden. Mit der Änderung wurde die Ortsplanungsstelle bei der Regierung in Ansbach bereits beauftragt. Zur Zeit wird dort das Anhörungsverfahren nach § 2 Abs. 5 BBauG durchgeführt.

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes:

1. Das Gebiet liegt ca. 1 km südwestlich des Ortskerns der Stadt Lauf. Es grenzt nordwestlich an die vorhandene Bebauung der Langwiesenstraße und des Schlachthofplatzes.

Die Gesamtgröße des Gebietes (Gesamtflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches) beträgt ca. 33.950 qm.

2. Die Entfernung zu folgenden Anlagen und Einrichtungen beträgt:

Bahnhof Lauf rechts	ca. 900 m
Volksschule St. Kunigund	ca. 1300 m

3. Das Gelände fällt nach Südosten leicht ab. Das Gefälle beträgt ca. 1 - 2%. Grundwasser ist im Bereich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht bekannt.
4. Der Boden besteht aus Sand. Es sind keine Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich.
5. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits folgende Bebauung vorhanden:
 - a) auf Fl.Nr. 1349/1 ein zweigeschossiges Wohnhaus
 - b) auf Fl.Nr. 1346/5 ein dreigeschossiges Möbel-Umschlaglager mit einer Größe von 23 x 70 m
 - c) auf den Grundstücken Fl.Nr. 1338 und 1337 erdgeschossige Gartenhäuser in einfacher Holzbauweise
 - d) auf Fl.Nr. 1335/4 eine zweigeschossige Lagerhalle in Holzbauweise sowie eine erdgeschossige Garage in Massivbauweise.

C. Geplante bauliche Nutzung:

1. Die Art der baulichen Nutzung:

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in der Mitte die Fl.Nr. 1346/5 mit einer Grundstücksgröße von 3.679 qm als "Gewerbegebiet" im Sinne § 8 BaunutzungsVO ausgewiesen.

Alle anderen Grundstücke sind im Bebauungsplan als "Mischgebiet" i.S. § 6 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

2. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 3 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut ist.

D. Bodenordnende Maßnahmen:

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist eine Grenzregelung nicht notwendig.

E. Erschließung:

1. Das Baugebiet erhält über den Schlachthofplatz und die Langwiesenstraße Anschluß an das bestehende Wegenetz.
2. Die im Baugebiet als Straßenfläche ausgewiesene Langwiesenstraße ist bereits mit einer Gesamtbreite von 10 m (6 m Fahrbahn, links und rechts 2 m Gehsteig) mit einer Asphaltdecke ausgebaut. Die Erschließungsstraße in der Mitte des Baugebietes mit Wendehammer ist zur Zeit als 4 m breiter Erdweg vorhanden. Diese Straße wird unmittelbar nach der verlegten Kanalisation ausgebaut.
3. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Lauf. Das Ortsrecht schreibt Anschluß- und Benützungszwang vor.
4. Die Abwässer werden abgeleitet durch Anschluß an die vorhandene Kanalisation der Stadt Lauf. Zur Abwasserbeseitigung muß jedoch ein Abwasserpumpwerk errichtet werden. Dieses Abwasserpumpwerk ist auf dem Grundstück des städt. Schlachthofes vorgesehen. Das Ortsrecht schreibt Anschluß- und Benützungszwang vor.
5. Die Stromversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Stadt Lauf.
6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die städt. Müllabfuhr. Das Ortsrecht schreibt Anschluß- und Benützungszwang vor.
7. Die Erschließung erfolgt vollständig durch die Stadt Lauf. An den Erschließungskosten haben sich die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke nach näherer Maßgabe des einschlägigen Ortsrechtes mit Erschließungsbeiträgen und Kanal-, Wasser- und Stromanschlußgebühren zu beteiligen.

F. Überschlägig ermittelte Kosten:

DM

1. Für die Entwässerung:

Herstellungskosten:

Langwiesenstraße (Kanal bereits vorhanden)

Langwiesenstraße

170 lfdm x 1/2 x 450,-- DM = 38.250,-- DM

Sackstraße

250 lfdm x 450,-- DM = 112.500,-- DM

Abwasserpumpwerk

= 30.000,-- DM

180.750,--

Anschlußgebühren

ca. 26.000 qm Grundst.Fl. à 1,40 DM = 36.400,--

ca. 17.000 qm GeschFläche à 7,-- DM = 119.000,-- = 155.400,--

Für die Stadt Lauf verbleiben die nicht
umlagefähigen Herstellungskosten in Höhe von

25.350,--
=====

2. für Straßenverkehrsflächen (Fahrbahnen und Gehwege):

Langwiesenstraße (bereits ausgebaut)

-nur zur Hälfte, nachdem die Erschließungsbeiträge für dieses
Straßenstück auch für die nordwestlich dieser Straße gelegenen
Baugrundstücke (außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes) umgelegt werden-

a) Grunderwerb ca. 1700 qm x 1/2 à 50,-- DM* = 42.500,--
(diese Fläche ist bereits in städt.Besitz)

b) Herstellung ca. 1700 qm x 1/2 à 55,-- DM = 46.750,--

c) Straßenbeleuchtung (4 Leuchten à 1/2) = 1.600,--
= 90.850,--

Sackstraße

a) Grunderwerb ca. 2300 qm à 50,-- DM* = 115.000,--
(davon sind bereits 1400 qm à 50,-- DM
= 70.000,-- DM im städt.Besitz)

b) Herstellung
ca. 2300 qm à 5,-- DM = 126.500,--

c) Straßenbeleuchtung (4 Leuchten) = 3.200,--
= 244.700,--

335.550,--

Erschließungsbeiträge

90% aus 335.550,-- DM = 301.995,--

Für die Stadt Lauf verbleiben für den Ausbau der
Fahrbahnen und Gehwege nicht umlagefähige Kosten
in Höhe von..... 33.555,--
=====

*Grunderwerb: In den 50,-- DM/qm sind enthalten:

Kaufpreis, Vermessungs- und Abmarkungskosten, Notariatskosten
für die Kaufverträge, evtl. Vorverträge, Messungsanerkennungen
und Auflassungen, Grundbucheintragungen und Fortführung des
Liegenschaftskatasters.

G. Weitere Erläuterungen:

Lärmschutzmaßnahmen:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1335/2 ist als Festsetzung im Bebauungsplan eine doppelzeilig zu pflanzende Baumreihe nach Süden gegen die geplante Bundesstraße 14 und nach Osten gegen die vorhandene Reihenhausbauung aufgenommen.

Bei Fl.Nr. 1349 ist nach Süden durch die vorhandene Garagenrückwand (ca. 35 m lang und ca. 3 m hoch) gegen die vorhandene Reihenhausbauung keine Lärmschutzmaßnahme notwendig.

Lauf a.d.Pegnitz, 5. Juni 1973

Der Entwurfsverfasser:

Stadtbauamt Lauf:

Stadtbaumeister



1. Bürgermeister