

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/101/2018

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	20.11.2018	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 108 "Gewerbegebiet Lauf-West"

- Aufstellungsbeschluss

- Vorstellung des Vorentwurf

Anlage: Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Begründung, Vorentwurf vom 20.11.18

In Session eingestellt:

- IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bayreuth
Schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 18.10642-b01 vom 09.11.2018
- SINUS Consult, Neunkirchen am Brand
Dokumentation der Abbruch- und Erdbaumaßnahmen (Altlastengutachten) vom 13.08.2018

Die Firma EMUGE-Werk Richard Glimpel GmbH & Co. KG plant in Lauf seine Produktionskapazitäten durch den Neubau einer Produktionshalle auf dem ehemaligen Gelände der Fa. Döbrich & Heckel zu erhöhen.

Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, für den Bereich zwischen Nürnberger Straße und Pegnitzstraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Dadurch soll die Entwicklung des Betriebes südöstlich der Nürnberger Straße ermöglicht werden, das Areal langfristig städtebaulich geordnet und Fragen des Immissionsschutzes geregelt werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf ist die Fläche als „gewerbliche Baufläche“ und ein kleiner Teil des Geltungsbereiches als „gemischte Baufläche“ dargestellt.



Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan

Im Vorentwurf zum Bebauungsplan wird die gemischte Baufläche analog zum Flächennutzungsplan als Mischgebiet festgesetzt, da sich hier derzeit noch eine Wohnnutzung (FINr. 1349/1 und FINr. 1349) befindet. Mit Aufgabe der Wohnnutzung wird dieser Teilbereich zum „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“. Im Planteil ist dies als Folgenutzung dargestellt.

Im Bebauungsplan wurden zwei Baufenster parallel zur Nürnberger Straße bzw. Pegnitzstraße festgesetzt. Hier ist eine Bebauung mit bis zu 5 Vollgeschossen möglich. Aus städtebaulichen Gründen wurde die max. Gebäude- und Wandhöhe definiert; zudem wurde festgesetzt, dass das oberste Vollgeschoss nur als Staffelgeschoss zulässig ist und entlang der Nürnberger Straße um mind. 5 m zurückspringen muss. Zur Reihenhaussiedlung hin ist eine Grünfläche und im GE 6 eine reduzierte Gebäudehöhe vorgesehen.

Die Fa. EMUGE plant die Anbindung der neuen Produktionshalle an die Bestandsgebäude nordwestlich der Nürnberger Straße mittels einer Brücke. Im Vorentwurf des Bebauungsplanes ist dies innerhalb des Geltungsbereiches als Fläche für Nebenanlagen/Übergang und außerhalb des Geltungsbereiches als Hinweis dargestellt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zudem die Langwiesenstraße. Für diese wurde die endgültige Einziehung im Bau- Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss am 24.10.2017 beschlossen.

Die Fa. EMUGE hat sich gegenüber der Stadt Lauf verpflichtet, die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans zu übernehmen. In Abstimmung mit ihr wurde das Nürnberger Planungsbüro Team 4 Bauernschmitt - Enders - Wehner mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans beauftragt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan erforderlich.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau,- Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Für den Bereich der Grundstücke bzw. Teilflächen Fl.Nr. 1338/1, 1342/1, 1343, 1344, 1345, 1346, 1346/2, 1346/3, 1346/4, 1346/5, 1349, 1349/1, 1349/2, 1350, 1350/2, 1351 und 1352 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz wird ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan ergibt sich aus dem Vorentwurfsplan vom 20.11.2018.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ gemäß § 8 BauNVO bzw. als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
4. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 108 und die Bezeichnung „Gewerbegebiet Lauf-West“.
5. Dem Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Lauf-West“, Vorentwurf vom 20.11.2018 wird zugestimmt.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
7. Außerdem ist 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, 13.11.2018
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Lorenz