

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Lauf West“

Abwägungsvorschläge zum Vorentwurf

Die frühzeitige öffentliche Auslegung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet Lauf-West“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 30.11.2018 bis einschließlich 07.01.2019 statt.

Es wurde eine Äußerung vorgebracht.

Die Äußerung wird in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet und behandelt:

BUS am 26.03.2019, Anlage 1 zu Beschlussvorlage FB 5/007/2019

Einwender:	Stellungnahme:	Stellungnahme der Verwaltung:	Beschlussvorschlag:
<p>Bürger 1</p> <p>Schreiben vom 20.12.2018</p>	<p>Die Stadt Lauf an der Pegnitz beabsichtigt unter dem Titel " Bebauungsplan Nr. 108, Gewerbegebiet Lauf West" die Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Fläche, welche unter anderem das Areal der ehemaligen Firma Döbrich und Heckel umfasst. Diese Fläche grenzt unmittelbar an mein Grundstück an.</p> <p>Für mein Grundstück existiert der Bebauungsplan "Westliche Nürnberger Straße". Dieser stammt aus dem Jahr 1991 und erlaubt dort unter anderem die Errichtung und den Betrieb eines Supermarktes. Die weiteren Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind im Vergleich zu dem aktuell beabsichtigten Bebauungsplan sehr eng gefasst.</p> <p>Um den Bedürfnissen der Firma Emuge nachzukommen, wird in dem beabsichtigten Bebauungsplan eine sehr massive Bebauung zugelassen. Unter dem Aspekt einer flächensparenden Bebauung ist dies nachvollziehbar und grundsätzlich sinnvoll.</p> <p>Es bietet sich nun an, den für mein Grundstück geltenden Bebauungsplan "Westliche Nürnberger Straße" entsprechend anzupassen, was ich hiermit beantrage. Beide Bebauungspläne sollten die gleichen Bebauungsmöglichkeiten</p>	<p>Die Einwendung wird grundsätzlich berücksichtigt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Lauf West“ im vorliegenden Geltungsbereich beruht auf einem konkret vorliegenden Bauvorhaben. Die Stadt Lauf stimmt der Prüfung einer Änderung</p>	<p>Die Einwendung wird grundsätzlich berücksichtigt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Lauf West“ im vorliegenden Geltungsbereich beruht auf einem konkret vorliegenden Bauvorhaben. Die Stadt Lauf stimmt der Prüfung einer Änderung</p>

	<p>zulassen und als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die Zulässigkeit des Supermarktes muss dabei gewährleistet bleiben.</p> <p>Vorsorglich erhebe ich aufgrund der vorgesehenen massiven Bebauungsmöglichkeit meines Nachbargrundstückes und der damit verbundenen Beeinträchtigung meines Grundstückes Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 "Gewerbegebiet Lauf-West" und beantrage die Reduzierung der Geschos- und Grundflächen sowie weitere Abstandsflächen zu meinem Grundstück.</p>	<p>des Bebauungsplanes „Westliche Nürnberger Straße“ zu.</p> <p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzte Geschoss- und Grundflächenzahl ist städtebaulich vertretbar, sie dient der Erweiterungsmöglichkeit für einen vorhandenen Betrieb und bleibt im Rahmen der nördlich der Nürnberger Straße bereits vorhandenen Bebauung. Sie entspricht den Vorgaben der Baunutzungsverordnung und dient insbesondere der bestmöglichen Ausnutzung des Innenbereiches im Sinne der Nachverdichtung und der Schonung des Außenbereichs. Eine Beeinträchtigung des benachbarten Grundstückes des Einwenders ist aus Sicht der Stadt Lauf nicht gegeben, die Abstandsflächen des Art. 6 der BayBO werden eingehalten. Aufgrund der Lage des Nachbargrundstückes sowie der dort vorhandenen und zulässigen Nutzung ergeben sich auch keine Beeinträchtigungen der Belichtung, Belüftung oder Besonnung des genannten Grundstückes. Wie dargelegt, wird die Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung auf dem Grundstück des Einwenders, geprüft.</p> <p>Aus den genannten Gründen erfolgt keine Änderung der Geschoss- und Grundflächenzahl bzw. der Abstandsflächen.</p>	<p>des Bebauungsplanes „Westliche Nürnberger Straße“ zu.</p> <p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzte Geschoss- und Grundflächenzahl ist städtebaulich vertretbar, sie dient der Erweiterungsmöglichkeit für einen vorhandenen Betrieb und bleibt im Rahmen der nördlich der Nürnberger Straße bereits vorhandenen Bebauung. Sie entspricht den Vorgaben der Baunutzungsverordnung und dient insbesondere der bestmöglichen Ausnutzung des Innenbereiches im Sinne der Nachverdichtung und der Schonung des Außenbereichs. Eine Beeinträchtigung des benachbarten Grundstückes des Einwenders ist aus Sicht der Stadt Lauf nicht gegeben, die Abstandsflächen des Art. 6 der BayBO werden eingehalten. Aufgrund der Lage des Nachbargrundstückes sowie der dort vorhandenen und zulässigen Nutzung ergeben sich auch keine Beeinträchtigungen der Belichtung, Belüftung oder Besonnung des genannten Grundstückes. Wie dargelegt, wird die Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung auf dem Grundstück des Einwenders, geprüft.</p> <p>Aus den genannten Gründen erfolgt keine Änderung der Geschoss- und Grundflächenzahl bzw. der Abstandsflächen.</p>
--	---	---	---