



Bebauungsplan Nr. 105 „Städtischer Bauhof neu“

Tektur Nr. 1

Begründung

Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

Bearbeitung:

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

Lauf a.d.Pegnitz, den 14.05.2019

Stadt Lauf a.d.Pegnitz

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

**Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister**

**A. Nürnberger
Bauamtsleiterin**

Inhaltsverzeichnis

Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

1	Vorbemerkung	3
2	Planungsanlass und Entwicklungsziel	3
3	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	4
3.1	Allgemeines	4
3.2	Lage im Stadtgebiet	4
3.3	Geltungsbereich	5
4	Übergeordnete Planungsvorgaben	5
4.1	Regionale und überregionale Planungsvorgaben	5
4.2	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	5
5	Verfahren	6

1 Vorbemerkung

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung der Bauanträge, auch während der Planaufstellung.

Sie sind Voraussetzung für die Erschließung und die Bodenordnung.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt.

Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 13a des Baugesetzbuches (BauGB) geregelt. Regelungen über die bauliche Nutzung von Grundstücken enthält die Baunutzungsverordnung (BauNVO). Als Grundlage für die im Bebauungsplan verwendeten Planzeichen dient die Planzeichenverordnung (PlanzV 90). Örtliche Bauvorschriften werden gemäß Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) festgesetzt.

2. Planungsanlass und Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 105 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet „Städtischer Bauhof neu“ ist seit dem 12.12.2018 rechtskräftig.

Im Bebauungsplan ist die folgende Festsetzung aufgenommen:

„3. Die Errichtung von Stellplätzen und Lagerflächen außerhalb der Baugrenzen ist zulässig.“

Allerdings hat sich mittlerweile im Rahmen der Ausführungsplanung gezeigt, dass die überbaubare Fläche innerhalb der festgesetzten Baugrenze für die benötigten Gebäudegrundflächen relativ knapp dimensioniert ist. Aus diesem Grund soll die Fläche, die zwischen Baugrenze und festgesetzter Grünfläche innerhalb der 25 m Schutzzone zum Hochwald liegt und auf der die Errichtung von Stellplätzen und Lagerflächen bereits zulässig ist, auch für die Errichtung von untergeordneten Gebäuden geöffnet werden.

Deshalb soll die Festsetzung folgendermaßen gefasst werden.

„3. Die Errichtung von Stellplätzen, Parkdecks, Lagerflächen, Lagerhallen, Silos u.ä. außerhalb der Baugrenzen und innerhalb des 25 m Schutzstreifens zum Hochwald ist zulässig, soweit keine Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Personen vorgesehen sind.“

Außerdem ist im Bebauungsplan ein Bereich an der Straße nach Schönberg festgesetzt, in dem die Grundstücksein- und Ausfahrt angeordnet werden kann. Dieser Bereich soll nach Westen bis auf Höhe der Industriestraße verlängert werden, da damit die mögliche Anordnung einer Linksabbiegespur für aus Richtung Schönberg kommende Fahrzeuge erleichtert werden kann.

3 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

3.1 Allgemeines

Das Mittelzentrum Lauf a.d.Pegnitz ist kreisangehörige Gemeinde im Landkreis Nürnberger Land und gehört zur Planungsregion 7 „Region Nürnberg“. Durch die Lage ca. 17 km östlich von Nürnberg gehört die Stadt Lauf a.d.Pegnitz zur engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sowie zur Metropolregion Nürnberg.

3.2 Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 105 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet „Städtischer Bauhof neu“ liegt im Stadtteil Lauf links der Pegnitz ca. 1500 m südlich des Stadtzentrums.

Das Gebiet wird im Westen und im Norden durch die Kreisstraße LAU 7 begrenzt. Nordöstlich des Plangebiets liegt das Industriegebiet Lauf an der Industriestraße (Bebauungsplan Nr. 14 „Industriegebiet“). Südlich des Geltungsbereichs verläuft der Eckenbach.

Südwestlich grenzt der Staatsforst Schönberg an, der sich in einem gemeindefreien Gebiet befindet.



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2018, EuroGeographics

Abb. 1 Lage zur Kernstadt

3.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des seit dem 12.12.2018 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 105 ist in Abb. 2 dargestellt.



Abb. 2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 105 „Städtischer Bauhof neu“

4 Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1 Regionale und überregionale Planungen

Landesplanerische oder regionalplanerische Belange werden durch die Planung nicht berührt.

4.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im seit dem 04.06.2008 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d.Pegnitz mit integriertem Landschaftsplan war der Bereich des Tekturplanes als „Wald“ dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 wurde der Flächennutzungsplan durch die 5. Änderung im Parallelverfahren geändert und eine „Fläche für den Gemeinbedarf – öffentliche Verwaltung – Städtischer Bauhof“ dargestellt.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist seit dem 12.12.2018 rechtswirksam.

Der Tekturplan wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Verfahren

Der Bebauungsplan wird nach den Vorschriften des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

Die Voraussetzung zur Anwendung des § 13 BauGB liegen vor, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Durch den Tekturplan wird lediglich die Errichtung von untergeordneten Gebäuden außerhalb der festgesetzten Baugrenze ermöglicht.

Das geplante Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB wird 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 Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) Gelegenheit zur Stellungnahme zur Tekturplanung gegeben.

Die berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) am Verfahren beteiligt.