

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/140/2021

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	26.10.2021	öffentlich

**Stadt Röthenbach a.d. Pegnitz - 1. Teiländerung Bebauungsplan Nr. 7
"gleisanschlussfähiges Gewerbegebiet Fischbachstraße und südliche
Industrieentlastungsstraße"
- Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und
Benachrichtigung über Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 2 BauGB**

Anlagen in Session:
Bebauungsplan
Begründung

Der Stadtrat Röthenbach a.d. Pegnitz hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7 „Industrieentlastungsstraße“ in Teilbereichen zu ändern.

Ziel der Planung ist, Gewerbeflächen und einen Standort für soziale Einrichtungen zu schaffen und zu erschließen und gleichzeitig den gestiegenen Anforderungen an Boden- und Grundwasserschutz gerecht zu werden.

Der Änderungsbereich 1 wird als Kerngebiet (MK) festgesetzt. Hier soll eine gewerbliche Nutzung kombiniert mit der Möglichkeit zur Entwicklung von Wohnraum geschaffen werden. Der Änderungsbereich 2 wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) festgesetzt. Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter), Gartenbaubetriebe, Kinder-tagesstätten und Freianlagen zu Sporteinrichtungen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Hintergrund dieser Einschränkungen sind die bestehenden und bekannten Kontaminationen / Altlasten im Änderungsbereich 2 und Teilbereichen des Änderungsbereichs 3. Eine Nutzung des offenen Bodens soll wegen der vorhandenen Kontaminationen nicht möglich sein.

Der Änderungsbereich 3 wird als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. In den gekennzeichneten Teilbereichen mit Bodenbelastung gelten die gleichen Einschränkungen der Nutzung wie im Änderungsbereich 2.

Der bestehende Bebauungsplan hat eine Fläche von ca. 19,7 ha. Die 3 Änderungsbereiche umfassen insgesamt eine Größe ca. 9,66 ha.



Belange oder Planungen der Stadt Lauf werden von der Teiländerung berührt. Die Verwaltung empfiehlt, Stellung zur vorgelegten Planung zu nehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die 1. Teiländerung Bebauungsplan Nr. 7 „Industrieentlastungsstraße“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Es wird folgende Äußerung erhoben: Negative Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Lauf a.d.Pegnitz sind zu verhindern.

Lauf a.d. Pegnitz, 19.10.2021
 Stadt Lauf a.d. Pegnitz
 Fachbereich 5
 i.A.

Wildgrube