# Bebauungsplan Nr. 102 „Laufer Sportpark Haberloh“

# Begründung

## Teil I

## Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

**Bearbeitung:**

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

## Teil II

## Grünordnungsplan und Umweltbericht

**Bearbeitung:**

**Grosser-Seeger & Partner**
**Großweidenmühlstr. 28 a-b**
**90419 Nürnberg**

---

**Lauf a.d.Pegnitz, den**

**Stadt Lauf a.d.Pegnitz**

**Benedikt Bisping**
**1. Bürgermeister**

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

**A. Nürnberger**
**Bauamtsleiterin**

## Inhaltsverzeichnis **Teil I**

## Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes


| | | |
|---|---|---|
| 1 | Vorbemerkung | 3 |
| 2 | Planungsanlass und Entwicklungsziel | 3 |
| 2.1 | Planungsanlass | 3 |
| 2.2 | Planungsziele | 3 |
| 3 | Lage des Plangebietes und Geltungsbereich | 4 |
| 3.1 | Allgemeines | 4 |
| 3.2 | Lage im Stadtgebiet | 4 |
| 3.3 | Geltungsbereich | 4 |
| 4 | Städtebauliche Bestandsaufnahme | 5 |
| 5 | Übergeordnete Planungsvorgaben | 6 |
| 5.1 | Regionale und überregionale Planungsvorgaben | 6 |
| 5.2 | Flächennutzungsplan/Landschaftsplan | 6 |
| 6 | Planung und Festsetzungen des Bebauungsplanes | 7 |
| 6.1 | Städtebauliches Konzept | 7 |
| 6.2 | Art und Maß der baulichen Nutzung | 7 |
| 6.3 | Bauweise | 7 |
| 6.4 | Erschließung | 7 |
| 7 | Immissionsschutz | 9 |
| 7.1 | Lärmschutz | 9 |
| 7.2 | Bodenkontamination | 9 |
| 8 | Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege | 9 |
| 9 | Durchführung der Planung | 9 |
| 10 | Bodenordnende Maßnahmen | 10 |
| 11 | Erschließungskosten | 10 |

# 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 13 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. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) festgesetzt.

# 2 Planungsanlass und Entwicklungsziel

## 2.1 Planungsanlass

Der TV 1877 Lauf e.V. betreibt seit 2002 eine Abteilung für Baseball und Softball. In Ermangelung eines eigenen Spielfeldes mussten die Ligaspiele bislang auf fremden Plätzen außerhalb des Stadtgebietes Lauf ausgetragen werden. Der Verein beabsichtigt deshalb seit längerem die Errichtung eines eigenen Baseballfeldes.
Außerdem benötigt der Verein dringend Übungsräume für verschiedene Abteilungen. Um hier Abhilfe zu schaffen, soll eine Mehrzwecksporthalle mit einer Grundfläche von maximal 700 m² errichtet werden.

## 2.2 Planungsziele

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Laufer Sportpark Haberloh“ und der Ausweisung eines „Sondergebiets Sporthalle“ nach § 11 BauNVO soll die Realisierung der Sporthalle einerseits, durch die Festsetzung einer Grünfläche das Baseballspielfeld andererseits planungsrechtlich abgesichert werden

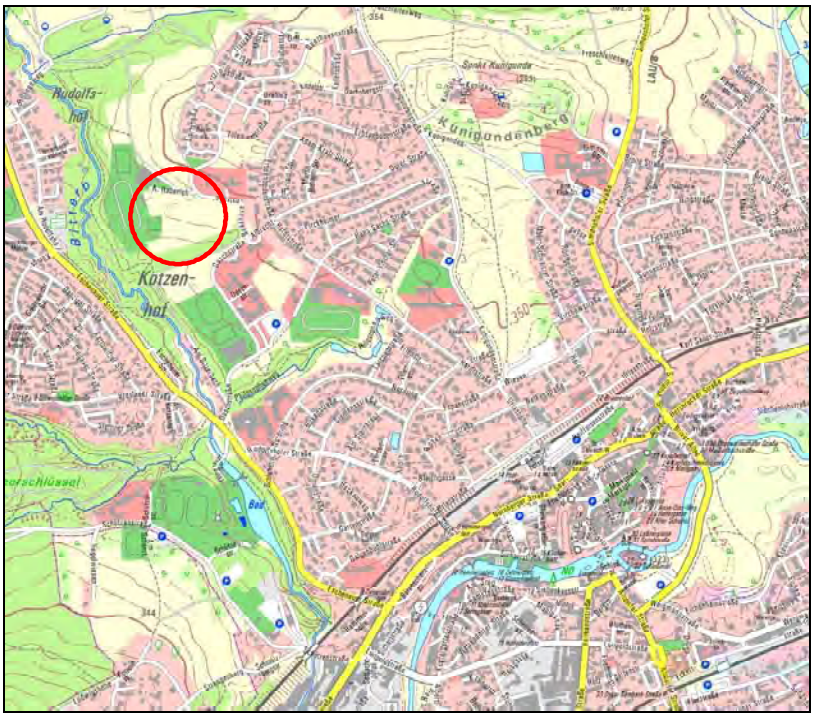
# 3 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

## 3.1 Allgemeines

Das Mittelzentrum Lauf a.d. Pegnitz ist kreisangehörige Gemeinde im Landkreis Nürnberger Land und gehört zur Planungsregion 7 „Industrieregion Mittelfranken“. 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 europäischen Metropolregion Nürnberg.

## 3.2 Lage im Stadtgebiet

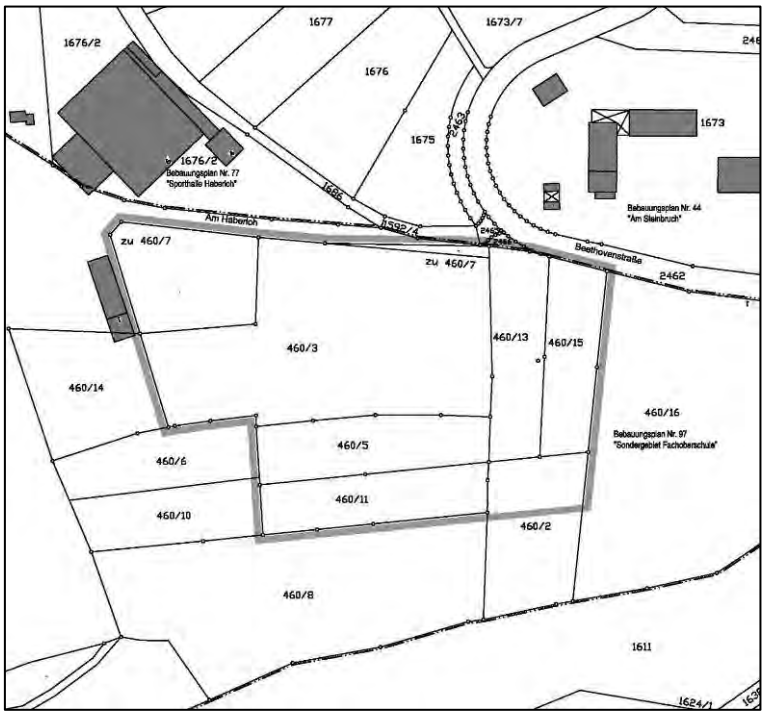
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt ca. 1,5 km nordwestlich des Stadtzentrums.




Lage im Stadtgebiet

### 3.3 Geltungsbereich

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,73 ha.




Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

## 4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird derzeit landwirtschaftlich überwiegend als Grünland genutzt.

Nordöstlich des Geltungsbereichs liegt die Beethovenstraße und das Sondergebiet des THW Ortsverbandes Lauf im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 44 „Am Steinbruch“.

Östlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 „Sondergebiet Fachoberschule“ mit der Montessori Fachoberschule an.

Im Süden grenzen Wiesenflächen an, die im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt sind. Im Anschluss daran verläuft ein Gehölzstreifen, der zu dem geschützten Landschaftsbestandsteil „Bitterbachschlucht“ gehört und außerdem als amtlich kartiertes Biotop eingetragen ist. Diese Flächen sind planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

Westlich und nordwestlich liegt das bestehende Sportgelände des TV 1877 Lauf e.V. mit Außensportflächen, Tennisplätzen und der Sporthalle mit Gaststätte und Parkplätzen. Die Sporthalle mit

den Parkflächen liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 77 „Sporthalle Haberloh“

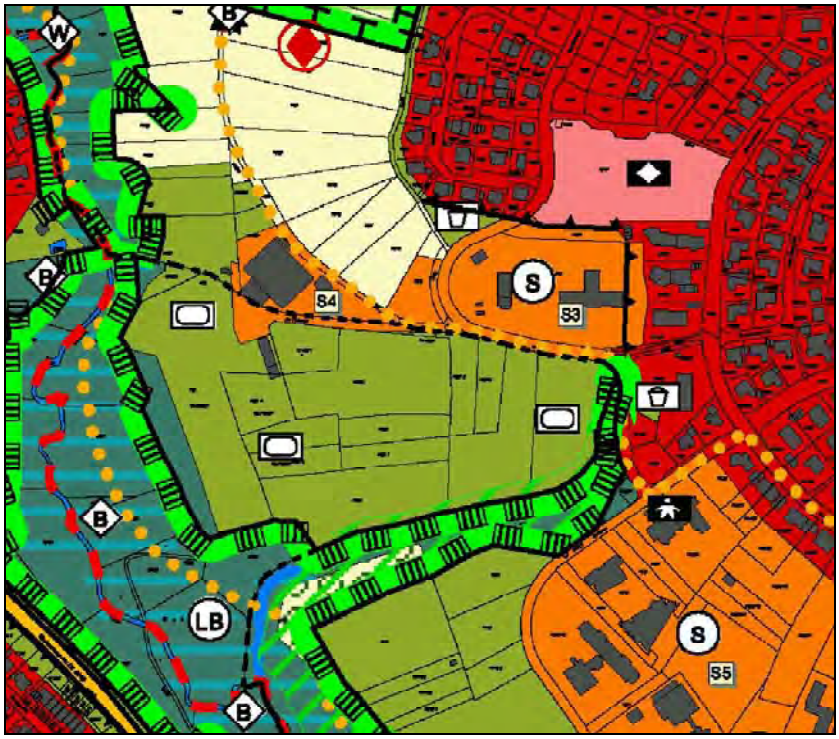
# 5 Übergeordnete Planungsvorgaben

## 5.1 Regionale und überregionale Planungsvorgaben

Landesplanerische oder regionalplanerische Belange werden durch die Planung nicht berührt.

## 5.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Der seit dem 04.06.2008 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d. Pegnitz stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Grünfläche für sportliche Zwecke“ dar.
Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.




Auszug aus dem Flächennutzungsplan

# 6 Planung und Festsetzungen des Bebauungsplanes

## 6.1 Städtebauliches Konzept

Aus städtebaulicher Sicht ist die Anordnung der geplanten Sportanlagen unmittelbar im Anschluss an das vorhandene Vereinsgelände sinnvoll.
Alternative Standorte haben sich nicht angeboten.

## 6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als „Sondergebiet Sporthalle mit Parkflächen“ nach § 11 BauNVO und „Grünfläche – Baseballspielfeld“ festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung einer Sporthalle mit maximal 700 m² Grundfläche und eines Parkplatzes mit 72 Pkw-Stellplätzen.

## 6.3 Bauweise

Die Grundfläche der geplanten Mehrzwecksporthalle wird auf 700 m² begrenzt. Die maximale Gebäudehöhe darf 10 m nicht überschreiten.
Die Dachgestaltung ist freigestellt.

## 6.4 Erschließung

### Verkehrsmäßige Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes erfolgt über die Straße Am Haberloh zur Beethovenstraße.
Die Anbindung des Sportgeländes an den ÖPNV ist über die Stadtbuslinien 352 und 355 - Haltestelle Hardtstraße – gewährleistet. Die fußläufige Entfernung beträgt ca. 400 m.

### Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung des Gebietes erfolgt im Mischsystem. Die Entsorgung des Schmutzwassers wird durch den Anschluss an die Zentralkläranlage in Lauf über das bestehende Kanalnetz sichergestellt.
Die Ortssatzung der Stadt Lauf schreibt Anschluss- und Benutzungszwang für das öffentliche Kanalsystem vor. Die Einleitung von Grundwasser in den Kanal ist nicht zulässig.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme von Grundwasser (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 3 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17 a BayWG.

Im Sinne eines verantwortungsbewussten und sparsamen Umgangs mit dem Naturgut Wasser sollen Niederschlagswässer von den Dachflächen in Regenauffangbehältern auf dem Grundstück gesammelt und der Nutzung als Gieß- und Brauchwasser zugeführt werden.
Bei der Verwendung des Regenwassers als Brauchwasser sind die Trinkwasserverordnung und die DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasserinstallation - zu beachten.
Überlaufwasser von Zisternen oder sonstigen Regenauffangbehältern bzw. wenn keine Nutzung von Regenwasser vorgesehen ist, soll Dachwasser unter ökologischen Gesichtspunkten auf den Grundstücken schadlos zur Versickerung gebracht werden.
Bei der Anlage und dem Betrieb von Sickeranlagen sind folgende Auflagen zu beachten:
Der anstehende Untergrund muss versickerungsfähig sein.
Der Unternehmer hat die geplante Maßnahme - Versickerung - ferner nach den geltenden Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik und Baukunst auszuführen.
Der Sickerschacht ist nach DIN 4261 Teil 1 Bild 7 zu erstellen.
Der erforderliche maximale Grundwasserflurabstand ab OK Reinigungsschicht muss mind. 1,50 m betragen.
Die Sickeranlage ist mind. einmal jährlich zu kontrollieren und ggfs. von Ablagerungen zu räumen.
Es ist sicherzustellen, dass kein angefaultes Niederschlagswasser aus dem Auffangbehälter versickert wird. Der Auffangbehälter ist regelmäßig zu leeren.
Bei der Wartung des Sickerschachtes und bei der Regenwasserentnahme sind die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.
Betrieb und Wartung sind so einzurichten, dass das für die Einleitung vorgesehene Gewässer nicht über das erlaubte Maß hinaus belastet wird.
Der jeweilige Eigentümer der Anlage haftet für alle Schäden, die Dritten aus dem Bestand, dem Betrieb und der Unterhaltung der Anlage nachweisbar entstehen sollten.

Wasser- und Stromversorgung

Die Wasser- und Stromversorgung wird durch die Städtischen Werke Lauf GmbH sichergestellt, die Versorgung mit Erdgas erfolgt durch die Gasversorgung Lauf GmbH.

# 7 Immissions- und Umweltschutz

## 7.1 Lärmschutz

Die Verträglichkeit des Sportgeländes mit den angrenzenden Wohngebieten wurde durch die „Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung gem. Sportanlagenlärmschutzverordnung“ vom 10. September 2012 vom Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge, Nürnberg, nachgewiesen. Der Bericht ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Betrieb der Außensportanlagen während der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr nicht zulässig ist.

## 7.2 Bodenkontamination

Es liegen keinerlei Anhaltspunkte für mögliche Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor.

# 8 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und im auch im weiteren Umfeld sind keine Baudenkmäler vorhanden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt.

Bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und Denkmälern (wie Gefäßscherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Mauerreste, auffällige Erdverfärbungen u.ä.) sind unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Nürnberg, zu melden. Die Fundstelle ist während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert zu belassen.

# 9 Durchführung der Planung

Es ist beabsichtigt, die Planungen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zeitnah umzusetzen.

## 10 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen nach den Maßgaben des Baugesetzbuches sind nicht erforderlich.

## 11 Erschließungskosten

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die Stadt Lauf. An den Erschließungskosten haben sich die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke nach näherer Maßgabe des Baugesetzbuches sowie des einschlägigen Ortsrechtes mit Erschließungsbeiträgen, Herstellungsbeiträgen für Kanäle und Baukostenzuschüssen für Strom und Wasser zu beteiligen.