



## 1. Lage und Größe des Planungsgebietes, Planungserfordernis

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 428/317 und 591/8 (Teilfläche) der Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz an der Ostbahnstraße mit einer Größe von 189 m<sup>2</sup>. Sie sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Röthenbach vom 03.08.1964 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Aufgrund der Verlegung des Schulweges und dem Abbruch der Treppenanlage an der Les-Clayes-Sous-Bois-Brücke ist das Wegegrundstück Fl.Nr. 428/317 und ein Teilbereich der Fl.Nr. 591/8, auf dem sich die Treppenanlage befand, funktionslos und wird für die Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz nicht mehr als Verkehrsweg benötigt. Die Flächen sollen der angrenzenden Wohnbebauung zugeführt werden. Dies erfordert die Änderung der bestehenden Festsetzungen.

## 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren können Bauleitpläne geändert bzw. ergänzt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderungen nicht berührt.

Im vereinfachten Verfahren kann nach § 13 Abs. 2 BauGB:

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Abs. 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden,
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden,
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter sind nicht gegeben.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Damit sind die in § 13 Abs. 1 BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufzustellen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren 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.

## **Flächennutzungsplan**

Der nach Genehmigung der Regierung von Mittelfranken seit 18.12.2013 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz stellt die Grundstücke Fl.Nrn. 428/317 und 591/8 (Teilfläche) der Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz als Wohnbaufläche dar. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Seespitze“ entwickelt sich somit aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

### **3. Ziele der Planung**

Ziel der Planung ist es eine für den Verkehrsweg entbehrlich gewordenen Fläche in eine Fläche für Wohnbebauung umzuwandeln.

### **4. Begründung der Festsetzungen**

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung wird Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

#### **4.2 Ver- und Entsorgung**

Im Plangebiet verlaufen Hauptversorgungsleitungen für Wasser- und Abwasser. Der Zugang muss jederzeit für Wartungs- und Unterhaltsarbeiten gewährleistet sein und der Trassenverlauf darf nicht fest überbaut werden.

#### **4.3 Immissionsschutz**

Auf das Plangebiet wirken keine Immissionen, die einer besonderen Betrachtung bedürften. Gesunde Wohnverhältnisse können daher angenommen werden.

### **5. Wesentliche Auswirkungen**

Da mit dem Abbruch der Treppenanlage an der Les-Clayes-Sous-Brücke die öffentliche Verkehrsfläche bereits funktionslos geworden ist, ergeben sich durch die Änderung keine wesentlichen Auswirkungen.

Röthenbach a.d.Pegnitz, .....  
STADTBAUAMT RÖTHENBACH A.D.PEGNITZ  
I.A.

Fonteyn