

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/086/2013

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	22.10.2013	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 63 "Östliche Hersbrucker Straße" - Aufstellung des Tekturplans Nr. 3

Der seit 1993 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 63 „Östliche Hersbrucker Straße“ setzt östliche der Henry-Dunant-Straße ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO fest. Im Jahr 1996 wurde dort ein LIDL-Markt mit einer Verkaufsfläche von 680 m² genehmigt. Durch mehrere Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen stieg die Verkaufsfläche auf derzeit ca. 1.350 m² und die Geschossfläche auf ca. 2.020 m².

In seiner Sitzung vom 13.09.2011 hat der Bauausschuss einem Bauantrag der Fa. LIDL zur Errichtung eines Anbaus an der Südseite des Gebäudes einstimmig zugestimmt, nachdem der Bauherr sich verpflichtet hat, die in diesem Bereich befindlichen Abwasserleitungen der Stadt auf seine Kosten zu verlegen.

Mit Schreiben vom 14.03.2012 teilte die vom Landratsamt Nürnberger Land im Baugenehmigungsverfahren beteiligte Regierung von Mittelfranken mit, dass die Baugenehmigung zu versagen ist, da das Vorhaben aufgrund der Größe in einem Gewerbegebiet unzulässig ist.

Aufgrund höchstrichterlicher Rechtsprechung ist für die Genehmigungsfähigkeit von Einzelhandelsprojekten mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche bzw. mehr als 1.200 m² Geschossfläche die Ausweisung eines „Sondergebietes“ nach § 11 BauNVO erforderlich. Obwohl bei den bisher genehmigten Erweiterungen von Seiten der Regierung von Mittelfranken keine Einwände vorgebracht wurden und gegen die nun geplante Erweiterung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird von der Regierung nun auf eine Änderung des Bebauungsplanes bestanden.

Mit Schreiben vom 12.09.2012 beantragte die Fa. LIDL deshalb die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 mit der Ausweisung eines „Sondergebietes Einzelhandel“. Die Fa. LIDL hat sich auch bereit erklärt, ein Planungsbüro auf ihre Kosten mit der Ausarbeitung des Tekturplanes zu beauftragen.

Dieser Tekturplanentwurf wurde nun bei der Stadt Lauf eingereicht mit der Bitte, ein Bebauungsplanänderungsverfahren einzuleiten.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründungsentwurf ist als Anlage beigelegt.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Dabei ist bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB aufgestellt werden soll.

Im Verfahren sind die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 63 „Östliche Hersbrucker Straße“ wird im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 530, 532, 532/1, 533 und 534/2 der Gemarkung Heuchling durch einen Tekturplan gemäß § 2 Abs.1 und § 1 Abs. 8 BauGB geändert.
2. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Entwurfsplan vom 07.10.2013.
3. Der Geltungsbereich des Tekturplanes wird als „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.
4. Der Tekturplan erhält die Bezeichnung „Tekturplan Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 63 „Östliche Hersbrucker Straße“.
5. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird verzichtet.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Lauf a.d. Pegnitz, 17.10.2013
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Mayer