

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/111/2013

| Beratungsfolge          | Termin     |            |
|-------------------------|------------|------------|
| Bauausschuss            | 26.11.2013 | öffentlich |
| Stadtrat der Stadt Lauf | 28.11.2013 | öffentlich |

### Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d.Pegnitz - Änderungen 1. Antrag auf Änderung für die Grundstücke Fl.Nrn. 8/4 und 9 der Gem. Bullach 2. Änderung im Bereich der Stühleinshöhstraße

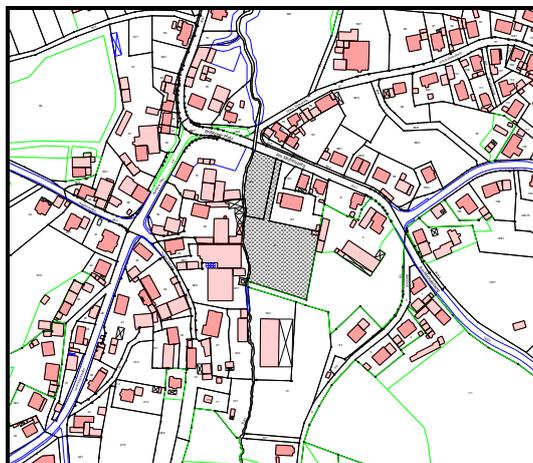
#### 1. Antrag auf Änderung für die Grundstücke Fl.Nrn. 8/4 und 9 der Gem. Bullach

Der Bauausschuss hat bereits in seiner Sitzung vom 25.06.2013 über den Antrag beraten und beschlossen, die Beschlussfassung zurückzustellen und einen Ortstermin durchzuführen. In der Arbeitsunterlage zur Sitzung vom 25.06.2013 wurde von der Verwaltung folgende Stellungnahme zum Antrag abgegeben:

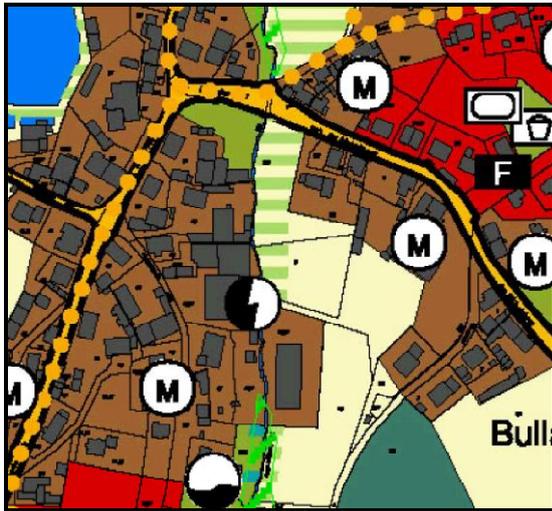
„Die Grundstücke Fl.Nrn. 8/4 und 9 der Gemarkung Bullach sind im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, wobei der westliche Bereich entlang des Hainbuchiggrabens zusätzlich als „Fläche zur Erhaltung und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland“ gekennzeichnet ist.

Die Eigentümer beantragen nun die Ausweisung der Grundstücke als „gemischte Baufläche“. Nördlich, westlich und südlich grenzen an die Fläche gemischte Bauflächen an. Das östlich angrenzende Grundstück ist z.T. als gemischte Baufläche, z.T. als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aufgrund der baulichen Entwicklung der letzten Jahre in diesem Bereich ist die Fläche baurechtlich als Baulücke einzustufen. Im nördlichen Bereich der Fl.Nr. 9 wurde auch bereits 1998 ein Mehrfamilienhaus genehmigt, das jedoch nicht realisiert wurde. Eine Ausweisung einer gemischten Baufläche ist grundsätzlich möglich.

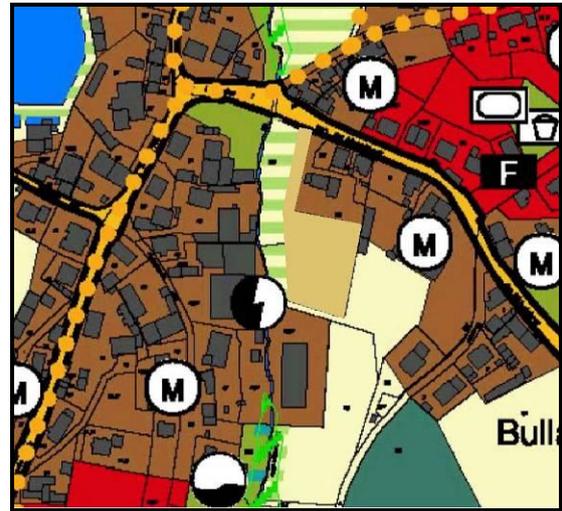
Sowohl aus Gründen des Ortsbildes als auch aus ökologischen Gesichtspunkten sollte jedoch entlang des Hainbuchiggrabens ein Grünzug erhalten und von einer Bebauung freigehalten werden. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die „Fläche zur Erhaltung und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland“ im Flächennutzungsplan weitgehend beizubehalten.



beantragte Fläche



FNP 2008



Darstellung der vorgeschlagenen Änderung“

## 2. Änderung im Bereich der Stühleinshöhstraße

Im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1993 war der Bereich westlich der Stühleinshöhstraße zwischen Luitpoldstraße und Friedhof als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen. 1998 wurde der Bebauungsplan Nr. 83 „An der Krämerstraße“ rechtskräftig. Er setzt nördlich der Krämerstraße ein „allgemeines Wohngebiet“ fest und ermöglichte die Errichtung einer Reihenhaussiedlung auf einem ehemals gewerblich genutzten Grundstück. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes von „gemischter Baufläche“ zu „Wohnbaufläche“ sollte im Zuge der nächsten Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes 2008 wurde diese Anpassung übernommen, allerdings wurde auch die Bauzeile an der Stühleinshöhstraße zwischen Krämerstraße und Friedhof als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Faktisch handelt es sich bei diesem Bereich jedoch tatsächlich mehr um ein Mischgebiet, da hier auch ein Gärtnereibetrieb ansässig ist. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, hier im Flächennutzungsplan auch wieder eine „gemischte Baufläche“ darzustellen.



FNP 2008



FNP 1993

## Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Im Ortsteil Bullach wird der östliche Teil des Grundstücks Fl. Nr. 9 der Gemarkung Bullach als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen.  
Die im Flächennutzungsplan entlang des Hainbuchiggrabens dargestellte „Fläche zur Erhaltung und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland“ muss auf dem Grundstück Fl.Nr. 8/4 und im westlichen Bereich der Grundstücks Fl.Nr. 9 erhalten werden.

Abstimmung:

Ja:

Nein:

2. Der Bereich westlich der Stühleinshöhstraße zwischen Krämerstraße und Friedhof wird im Flächennutzungsplan als „gemischte Baufläche“ dargestellt.

Abstimmung:

Ja:

Nein:

Lauf a.d. Pegnitz, 22.11.2013  
Stadt Lauf a.d. Pegnitz  
Fachbereich 5  
i.A.

Mayer