

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/003/2015

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	27.01.2015	öffentlich

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Eschenauer Straße - Nordring" Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet zwischen Eschenauer Straße und Nordring ist seit dem 16.01.1976 rechtsverbindlich.

Im aktuellen Bebauungsplan sind die Grundstücke FINr. 1428/5 und 1431/1 als Fläche für den Gemeinbedarf (Altenheim) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 und einer Bebauung mit vier Vollgeschossen als Höchstgrenze festgelegt.

Für den an die Fläche für den Gemeinbedarf südwestlich angrenzenden Bereich, darunter auch eine Teilfläche aus FINr. 1391/6, wurde im Bebauungsplan der Gebäudebestand erfasst. Festgesetzt wurde hier ein Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,3, GFZ 0,7, in offener Bauweise und zwingend zwei Vollgeschossen.

Der bei der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebte Nutzungszweck für ein Altersheim ist heute nicht mehr gegeben. Aus städtebaulicher Sicht ist für die Grundstücke FINr. 1428/5, 1431/1, 1428/14 und die Tfl. aus 1391/6 eine Nachverdichtung mit Wohnbebauung im Rahmen der Innenentwicklung wünschenswert.

Für die Realisierung einer künftigen Wohnbebauung ist deshalb die Einleitung eines Bebauungsplan- Aufhebungsverfahrens für den Teilbereich planungsrechtlich geboten. Im Zuge der Teilaufhebung ist zu prüfen, welche Auswirkungen sich durch die Aufhebung der Festsetzungen ergeben. Diese sind in erster Linie Auswirkungen auf die Nutzung der Grundstücke. Hier würden Vorhaben nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes nach § 34 BauGB beurteilt:

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, und der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die umgebende Nutzung ist ausschließlich Wohnen. Im Südosten werden die o. g. Grundstücke durch die Bahnlinie Nürnberg-Schirnding begrenzt. Im Anschluss stellt der Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen dar.

Nachdem im Zuge der Neubebauung des Areals „Altenheim“ auch Modifikationen hinsichtlich der Galgenbühlstraße zu erwarten sind, schlägt die Verwaltung vor, eine Teilfläche der im Bebauungsplan Nr. 6, Tektur 1 festgesetzten Verkehrsfläche mit in den Geltungsbereich der Teilaufhebung aufzunehmen (siehe Anlage 1).

Der Flächennutzungsplan ist für den vorgesehenen Bereich der Teilaufhebung bei der nächsten Überarbeitung anzupassen. Hierbei ist die Umgrenzung der Nutzungsbeschränkung zu entfernen. Der Flächennutzungsplan stellt dann den o. g. Teilbereich als Wohnbaufläche dar.

Die Verwaltung empfiehlt für eine Nachnutzung der o. g. Grundstücke das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 6 „Eschenauer Straße – Nordring“ einzuleiten.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Für die Grundstücke FINr. 1428/5, 1428/14, 1431/1, eine Teilfläche aus FINr. 1391/6 sowie FINr. 1424/12 und eine Teilfläche aus FINr. 1428/4 wird das Teilaufhebungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 6 „Eschenauer Straße – Nordring“ eingeleitet.
2. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan (Anlage 2) vom 27.01.15 der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
3. Die Teilaufhebung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB.
Der Teilaufhebungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Lauf a.d. Pegnitz, 20.01.2015
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Lorenz