

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/098/2015

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	08.12.2015	öffentlich

### **Aufstellung eines Tekturplans zum Bebauungsplan Nr. 44 "Am Steinbruch" - Aufstellungs- und Billigungsbeschluss**

#### Anlagen:

Bebauungsplanentwurf

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 44 „Am Steinbruch“ ist seit dem 07.02.1997 rechtsverbindlich. Für das im Eigentum der Katholische Kirchenstiftung St. Otto befindliche Grundstück Fl.Nr. 2362 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz setzt der rechtskräftige Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen (Kindergarten) sowie für Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen fest.

Diese Nutzungen wurden bislang nicht umgesetzt und sollen auch künftig nicht mehr realisiert werden.

Stattdessen möchte die Katholische Kirchenstiftung St. Otto dieses Grundstück mit einer Fläche von ca. 9.800 m<sup>2</sup> einer Wohnbebauung zuzuführen.

Dabei möchte die Kirchenstiftung auf einer Teilfläche von ca. 2.100 m<sup>2</sup> selbst eine Wohngemeinschaft für an Demenz leidende Menschen mit ca. 12 bis 15 Plätzen zu errichten. Über der Demenz-Wohngemeinschaft im Erdgeschoss werden Wohnungen für Angehörige entstehen (ca. 8-10). So soll die Familiengemeinschaft so lange wie möglich bestehen bleiben. Die Familienangehörigen werden in das Tagesprogramm, welches von Backen, Spielen und Spazierengehen über Therapieangebote wie Gymnastik und Mobilitätsübungen geht, voll mit eingebunden.

Die seniorenfreundlichen Wohnungen werden durch ein individuelles Angebot nach dem Modell des Service-Wohnens ergänzt, was ein selbstbestimmtes Wohnen mit gleichzeitig bedarfsorientierter Dienstleistung im Bereich Pflege und Betreuung ermöglicht. In Kooperation mit der Caritas erhalten die Bewohner Grundleistungen und können jederzeit weitere Zusatz- und Vermittlungsleistungen in Anspruch nehmen, die ihnen sowohl die Unabhängigkeit einer eigenen Lebensführung als auch Sicherheit einer professionellen Versorgung ermöglichen.

Auf der verbleibenden Fläche ist entlang der Beethovenstraße die Errichtung von Doppel- oder Reihenhäusern vorgesehen. Die Restfläche soll mit maximal dreigeschossigen Geschosswohnungsbauten bebaut werden.

Zusätzlich zur Demenz-Wohngemeinschaft können so auf dem Areal ca. 70 Wohneinheiten errichtet werden.

Nachdem die Voraussetzungen vorliegen, kann das Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Der Flächennutzungsplan kann im Rahmen einer Berichtigung angeglichen werden.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung liegt der Arbeitsunterlage als Anlage bei.

Die Schalltechnischen Untersuchungen des Ingenieurbüros IBAS, Bayreuth, in dem die Verträglichkeit der Wohnbebauung mit der angrenzenden Nutzung des Technischen Hilfswerks und den nahegelegenen Sportflächen nachgewiesen wurden, kann im Session eingesehen werden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 44 „Am Steinbruch“ wird im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 2362 und 2363 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz durch einen Tekturplan gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs.1 BauGB geändert.
2. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Entwurfsplan vom 08.12.2015.
3. Der Geltungsbereich des Tekturplanes wird als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt.
4. Der Tekturplan erhält die Bezeichnung „Tekturplan Nr. 7 zum Bebauungsplan Nr. 44 „Am Steinbruch“.
5. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird verzichtet.
6. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen einer Berichtigung angeglichen.
7. Der Tekturplanentwurf vom 08.12.2015 mit Begründung wird beschlussmäßig gebilligt.
8. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 durchzuführen.

Lauf a.d. Pegnitz, 01.12.2015  
Stadt Lauf a.d. Pegnitz  
Fachbereich 5  
i.A.

Mayer