

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/007/2017

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	21.02.2017	öffentlich
Stadtrat der Stadt Lauf	23.02.2017	öffentlich

1. Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 104 "Sondergebiet Karl-Büttner-Ring 11" - Aufstellungsbeschluss 2. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren - Änderungsbeschluss

Anlagen:

- Vorentwurf vom 21.02.2017 (Anlage 1)
- Erläuterungen zum Vorentwurf vom 21.01.2017 (Anlage)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf ist die Fläche südlich der Straße „Am Winkelsteig“ als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht für die Grundstücke FINr. 181 und 184/1 Gem. Wetzendorf nicht. Es handelt sich um unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Im Jahr 1992 wurde hier ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche (VK) von 656 m² zzgl. 79 m² Kassenzone für die ALDI GmbH & Co. KG. genehmigt. Durch mehrere Erweiterungsmaßnahmen stieg die Verkaufsfläche auf derzeit ca. 950 m².

Die Fa. ALDI plant nun die Beseitigung des Bestandsgebäudes und den Neubau eines Einzelhandelsgeschäftes mit einer VK von 1.100 m². Die Erweiterung der VK dient vor Allem der Verbesserung der Warenpräsentation sowie der Verbreiterung der Durchgangs- und Fluchtwege. In der Fortschreibung des Nahversorgungskonzeptes vom Mai 2016 (StR-Beschluss vom 02.06.2016) ist die Erweiterung des Lebensmittelmarktes auf eine VK von 1.100 m² bereits berücksichtigt.

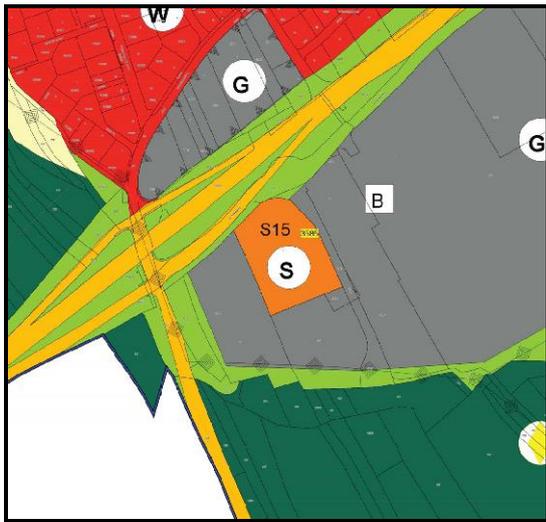
Das neue Gebäude soll nicht am bisherigen Standort im südlichen Grundstücksbereich entstehen, sondern wird an der nördlichen Grundstücksgrenze geplant.

Mit Schreiben vom 27.09.16 beantragte die Fa. ALDI die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes. Zugleich hat sie sich bereit erklärt, die Kosten für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes zu übernehmen. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt durch das Planungsbüro M. Jahnke, 74629 Pfeldelbach.

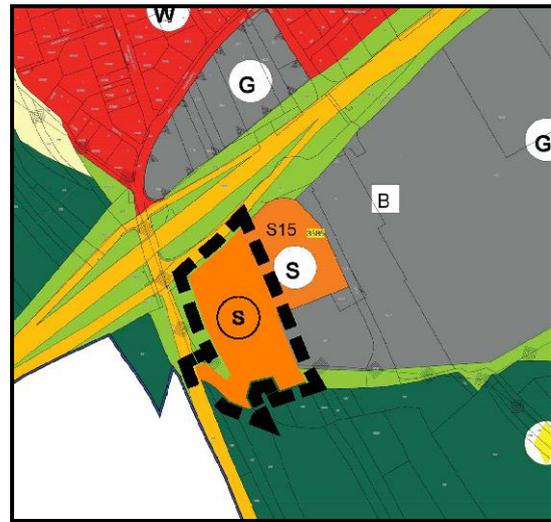
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für großflächigen Einzelhandel soll der Bebauungsplan Nr. 104 aufgestellt werden. Das Bauleitverfahren soll im Regelverfahren durchgeführt werden. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke FINr. 181 und 184/1 Gemarkung Wetzendorf.

Aufgrund der 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. Für die vorgesehene Festsetzung im Bebauungsplan als Lebensmittelmarkt mit einer VK von max. 1.100 m² sind die Voraus-

setzungen für eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht gegeben. Damit wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.



FNP 2008



Darstellung der geplanten Änderung

Der Vorentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes liegt nun bei der Stadt Lauf a.d.Pegnitz vor. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches sowie die Erläuterungen zum Vorentwurf sind als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:
 1. Für die Grundstücke FINr. 181 und 184/1 Gem. Wetzendorf wird ein Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt.
 2. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan ergibt sich aus dem Vorentwurfsplan vom 21.02.2017.
 3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.
 4. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 104 und die Bezeichnung „Sondergebiet Karl-Büttner-Ring 11“.
 5. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Außerdem ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
2. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:
 1. Für die Grundstücke FINr. 181 und 184/1 Gem. Wetzendorf wird das Parallelverfahren zur 4. Änderung des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplanes von „gewerblicher Baufläche“ in „Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt“ eingeleitet.
 2. Der Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Außerdem ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Lauf a.d. Pegnitz, 14.02.2017
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Lorenz