



Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Lauf an der Pegnitz „Sondergebiet Karl-Büttner-Ring 11“ Erläuterungen zum Vorentwurf vom 21.02.2017

Der Bauausschuss der Stadt Lauf an der Pegnitz hat in seiner Sitzung vom 21.02.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 104 für das „Sondergebiet Karl-Büttner-Ring aufzustellen.



Übersichtskarte

Geplant ist der Neubau eines modernen und kundenfreundlichen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche bis 1.100 m².

Der bisherige Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 950 m² wird abgebrochen.

Mit dem Neubau soll den gestiegenen Ansprüchen der Kunden an Attraktivität, Warenpräsentation und Kundenfreundlichkeit Rechnung getragen und an die heutigen Anforderungen angepasst werden.

Die Vergrößerung der Verkaufsfläche dient in erster Linie der Verbesserung der Warenpräsentation (Doppel- oder Dreifachplatzierung attraktiver Artikel) sowie der Verbreiterung der Durchgangs- und Fluchtwege. Es kommt zu keiner nennenswerten Sortimentserweiterung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Wetzendorf und beinhaltet die Flurstücke Nr. 181 und 184/1 (best. Lebensmittelmarkt mit Fahrgassen, Stellplätzen und Eingrünung und Zufahrt). Die Flächen liegen in der Gemarkung Wetzendorf.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,86 ha.

Die Flächen sind im betreffenden Bereich des wirksamen Flächennutzungsplanes als gewerbliche Flächen dargestellt. Diese Darstellung entspricht nicht der beabsichtigten Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ gem. § 11 BauNVO.

Um dem Entwicklungsangebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu entsprechen „Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan“ wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB die Darstellung des FNP als Sonderbaufläche „Lebensmittelmarkt“ geändert.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist daher erforderlich.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Die Anbindung des SO an das Straßennetz erfolgt über die best. Zufahrt von der Straße „Karl-Büttner-Ring“. Die Straßenführung bleibt in diesem Bereich unverändert.

Zur Realisierung des Sondergebietes ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zwingend erforderlich.