

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/025/2018

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	20.03.2018	öffentlich

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 "Östlich vom Friedhof" im Ortsteil Schönberg - Aufstellungsbeschluss

Anlagen:

Tekturplanentwurf

Begründungsentwurf

Schreiben der Grundstückseigentümer vom 01.03.2018 (nicht öffentlich)

Mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lauf a.d. Pegnitz vom 12.12.2017 wurde die Verwaltung beauftragt, für den Bebauungsplan Nr. 53 ein Änderungsverfahren durchzuführen.

Vom Stadtbauamt wurde mittlerweile ein Tekturplan mit Begründung als Entwurf ausgearbeitet. Plan und Begründung sind der Beschlussvorlage beigelegt.

Gegenüber dem Plan aus dem Jahr 1983 wurden im Wesentlichen folgende Festsetzungen geändert:

- außer einem Vollgeschoss mit Satteldach 35° - 42° auch zwei Vollgeschosse mit Satteldach 23° - 30° zulässig
- statt GFZ 0,5 GFZ 0,6 zulässig
- Garagenstandorte nicht mehr festgesetzt
- Firstrichtung frei wählbar

Mit Schreiben vom 01.03.2018 haben alle Grundstückseigentümer den Antrag gestellt, außer Satteldächern auch Walm- oder Zeltdächer zuzulassen (siehe Anlage im nichtöffentlichen Teil). Aus Sicht der Verwaltung sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen allerdings an der Festsetzung „Satteldach“ festgehalten und keine anderen Dachformen zugelassen werden.

Der Bebauungsplan wird nach den Vorschriften des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB liegen vor, da durch den Bebauungsplan weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche festgesetzt werden.

Das geplante Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 53 „Östlich vom Friedhof“ im Ortsteil Schönberg wird durch einen Tekturplan gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) geändert.
2. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Entwurfsplan vom 20.03.2018.
3. Der Geltungsbereich des Tekturplanes wird als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt.
4. Der Tekturplan erhält die Bezeichnung Tekturplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 53 „Östlich vom Friedhof“ im Ortsteil Schönberg.
5. Der Tekturplan wird im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt.
6. Der Entwurf vom 20.03.2018 wird beschlussmäßig gebilligt.
7. 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, 13.03.2018
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Mayer