

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/072/2019

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	19.11.2019	öffentlich
Stadtrat der Stadt Lauf	26.11.2019	öffentlich

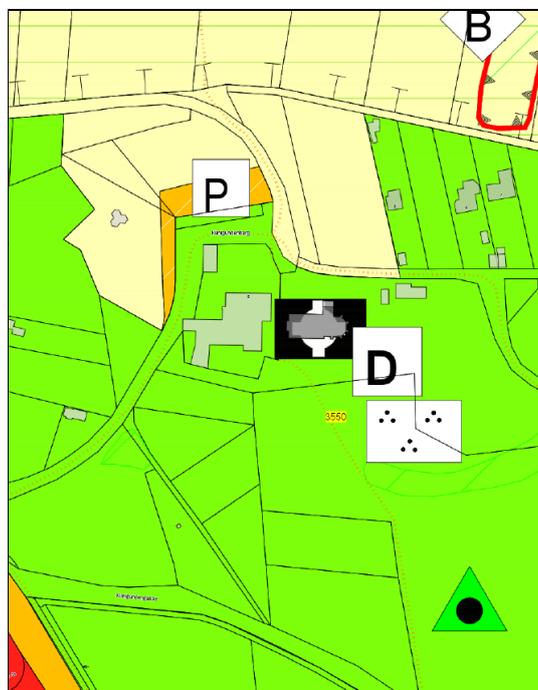
Kunigundenberg

- Beschluss zur weiteren Vorgehensweise (Abriss und Bauleitplanung)

Anlage: Geltungsbereich

Das seit der Nutzungsaufgabe als Asylbewerberunterkunft leer stehende Hotel auf dem Kunigundenberg soll abgebrochen werden, um eine Neuordnung der künftigen Nutzungen auf dem Kunigundenberg zu ermöglichen.

Im FNP ist die Fläche in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Gasthof als Grünfläche – im südlichen Bereich mit dem Zusatz „Parkanlage“ bzw. Erhaltung und Aufwertung von Grünflächen im Siedlungsbereich, als Straßenverkehrsfläche für ruhenden Verkehr und Fläche für Landwirtschaft dargestellt. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Kirche St. Kunigund (Einzeldenkmal). Der Bereich ist als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen.



Auszug aus dem FNP

Um das Areal unter Berücksichtigung der zu betrachtenden Belange - wie exponierte Lage, Denkmalschutz, Emissionen, Naturschutz – zu ordnen und die künftige Nutzung (Gastrobetrieb evtl. mit Übernachtungsmöglichkeit mit bis zu 30 Zimmern) zu sichern, ist ein Bebauungsplan im Regelverfahren erforderlich. Die Bürgerbeteiligung erfolgt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Nachdem das Projekt „Gaststätte/Beherbergungsbetrieb/Biergarten“ noch nicht ausreichend konkretisiert ist, können für den Bebauungsplan nur grobe Annahmen zugrunde gelegt werden. Bei späterem Vorliegen eines konkreten Projektes kann es erforderlich werden, den Bebauungsplan in einem Tekturverfahren anzupassen. Je konkreter die Vorstellungen des Stadtrats zur zukünftigen Nutzung des Kunigundenbergs im Vorfeld definiert werden, umso genauer kann die Bauleitplanung ausgerichtet werden.

Begründen lässt sich eine weitere Nutzung aus der historischen Betrachtung heraus. Hier war im 18. Jahrhundert eine Gastwirtschaft verortet; für den Biergarten liegt eine Baugenehmigung vor, zudem finden hier jährlich die Festspiele zur Kunigundenkirchweih statt.

Die Verwaltung hat für den Bebauungsplan bereits einen Geltungsbereich mit einer möglichen Aufteilung in zwei Sondergebiete erarbeitet (siehe Anlage).

Die Planungsleitungen für den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen an ein externes Büro vergeben werden. Nach Vorliegen erster Angebote ist für die Planungsleistungen von ca. 38.000 € auszugehen. Hinzukommen noch Kosten für externe Gutachter z. B. schalltechnische Untersuchungen, die im Kostenrahmen der Verwaltung liegen würden.

Haushaltsmittel stehen dafür auf den Haushaltsstellen 0.6100.6555 und 0.6100.6552 (Deckungsring 38) zur Verfügung.

Die Verwaltung bittet um eine Entscheidung, ob für die Bauleitplanung von folgender Nutzung ausgegangen werden kann:

SO 1: Ökostation/Bienenzentrum

SO 2: Schank- und Speisewirtschaft mit Beherbergungsbetrieb mit bis zu 30 Zimmern sowie Freischankfläche; Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb zugeordnet und diesen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, ein externes Planungsbüro nach Einholung mehrerer Angebote stufenweise mit bis zu max. 40.000 € mit der Erstellung eines Bebauungsplan für den Kunigundenberg gem. Geltungsbereich vom 19.11.2019 zur Sicherung des Baurechts mit folgender Nutzung zu beauftragen:

SO 1: Ökostation/Bienenzentrum

SO 2: Schank- und Speisewirtschaft mit Beherbergungsbetrieb mit bis zu 30 Zimmern sowie Freischankfläche; Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb zugeordnet und diesen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke.

Lauf a.d. Pegnitz, 12.11.2019

Stadt Lauf a.d. Pegnitz

Fachbereich 5

i.A.

Lorenz