

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/045/2020

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	26.05.2020	öffentlich

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 "Tucherweg - Geuderstraße" im Ortsteil Heuchling - Aufstellungs- und Billigungsbeschluss

Anlagen: Tekturplanentwurf vom 26.05.2020
 Begründungsentwurf vom 26.05.2020
 In Session: Schalltechnische Untersuchung

Mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Lauf a.d. Pegnitz vom 17.09.2019 wurde die Verwaltung beauftragt, für den Bebauungsplan Nr. 50 die Machbarkeit einer Änderung des Bebauungsplans zu prüfen und einen Tekturplanentwurf auszuarbeiten mit dem Ziel, für die Grundstücke nordöstlich der Geuderstraße eine Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen

Vom Stadtbauamt wurde mittlerweile ein Tekturplan mit Begründung als Entwurf ausgearbeitet. Plan und Begründung – Entwurf vom 26.05.2020 - sind der Beschlussvorlage beigelegt.

Gegenüber dem Plan aus dem Jahr 1970 wurden im Wesentlichen folgende Festsetzungen geändert:

- Statt Einzel- und Doppelhäusern nur Doppelhäuser zulässig
- statt zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze werden in der zweiten Reihe zwei Vollgeschosse zwingend mit Satteldach 15° - 20° festgesetzt
- statt GFZ 0,7 GFZ 0,8 zulässig
- Firstrichtung zwingend parallel zur Geuderstraße

Weiterhin wird aus Gründen des Ortsbilds und der Gestaltung festgesetzt, dass die Doppelhäuser profiligleich zu errichten sind und für den Nachbarn Anpassungspflicht besteht.

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- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 50 „Tucherweg - Geuderstraße“ im Ortsteil Heuchling wird durch einen Tekturplan gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) geändert.
2. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Entwurfsplan vom 26.05.2020.
3. Der Geltungsbereich des Tekturplanes wird als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt.
4. Der Tekturplan erhält die Bezeichnung Tekturplan Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 50 „Tucherweg - Geuderstraße“ im Ortsteil Heuchling.
5. Der Tekturplan wird im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt.
6. Der Entwurf vom 26.05.2020 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, 19.05.2020
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Mayer