

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/088/2020

Beratungsfolge	Termin	
Stadtrat der Stadt Lauf	19.11.2020	öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Sondergebiet Kunigundenberg,,

a) Bebauungsplan Nr. 111 „Sondergebiet Kunigundenberg“

-Aufstellungsbeschluss

-Billigung des Vorentwurfes

b) 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

-Änderungsbeschluss

-Billigung des Vorentwurfes

Anlagen

Anlage 1: Vorentwurf Bebauungsplan

Anlage 2: Vorentwurf Flächennutzungsplan

In Session eingestellt:

Begründung zum Vorentwurf Bebauungsplan

Begründung zum Vorentwurf Flächennutzungsplan

Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung der IBAS

Ingenieurgesellschaft mbH, Bayreuth, Bericht-Nr. 19.11148-b01 vom 09.11.2020

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.

Der Bereich ist als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen. Für eine Neuordnung des Kunigundenberges und eine nutzungsabhängige Bebauung ist vor Abriss das Baurecht zu sichern. Um die künftige Nutzung abzusichern und das Areal unter Berücksichtigung der zu betrachtenden Belange - wie exponierte Lage, Denkmalschutz, Emissionen, Naturschutz – zu ordnen, sind ein Bebauungsplan im Regelverfahren und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Deshalb hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 26.11.2019 die Verwaltung bevollmächtigt ein externes Planungsbüro mit der Erstellung eines Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Kunigundenberg gem. Geltungsbereich vom 19.11.2019 zur Sicherung des Baurechts zu beauftragen.

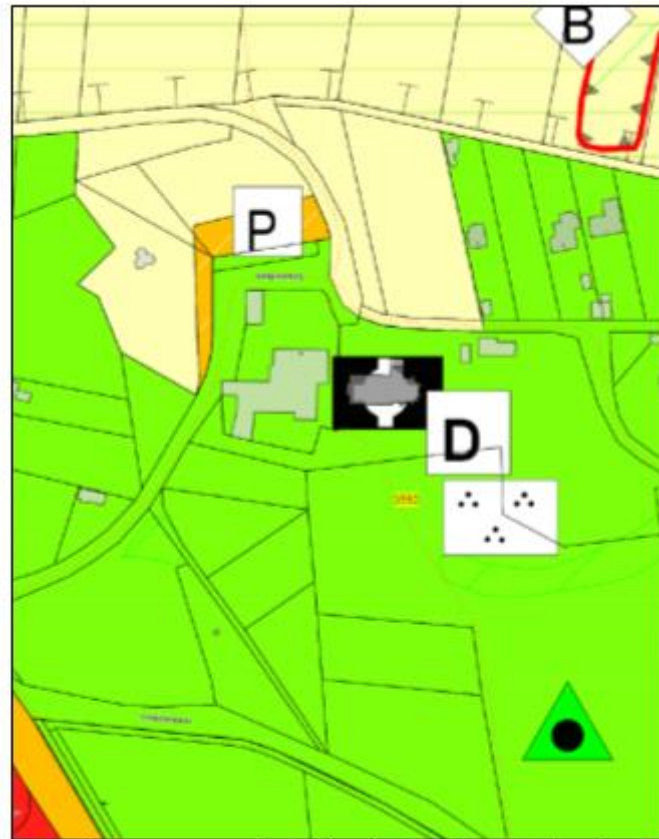
Zwischenzeitlich wurde in zwei Workshops die künftige Nutzung des Kunigundenberges diskutiert. Der Bebauungsplan soll für folgende mögliche Nutzungen erstellt werden:

- Biergarten
- Schank- und Speisewirtschaft mit Beherbergungsbetrieb bis zu max. 5 Doppelzimmern
- Ökostation/Bienenzentrum

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes enthält zwei Baufenster, in denen die für die künftige Nutzung erforderlichen Gebäude - Gebäude für Biergartenbetrieb und evtl. Gebäude für Gastronomie mit/ohne Beherbergung – in Abhängigkeit von der Entscheidung des Stadtrates hinsichtlich der weiteren Nutzung/Entwicklung des Areals abgebildet werden können.

Die IBAS Ingenieurgesellschaft, Bayreuth wurde mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Diese Untersuchung liegt im Entwurf ebenfalls vor.

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).



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Die Änderung des Flächennutzungsplanes kann im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan.

Beschlussvorschlag:

a) Der Stadtrat beschließt:

1. Für die Grundstücke Fl.Nrn. 1898/2, 1797/1, 1797/4, 1800, 1797/2, 1806, 1812, 1812/1, 1813, 1815 Tfl., 1840 Tfl., 1850 Tfl., 1851, 1853, 1803/20 und 1803 Tfl. der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz wird ein Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt.
2. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan ergibt sich aus dem Vorentwurfsplan vom 19.11.2020.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als „Sondergebiet Kunigundenberg“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

4. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 111 und die Bezeichnung „Sondergebiet Kunigundenberg“.
5. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 111 „Sondergebiet Kunigundenberg“ in der Fassung vom 19.11.2020 wird gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 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.

6. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 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.

b) Der Stadtrat beschließt:

1. Für die Grundstücke Fl.Nrn. 1898/2, 1797/1, 1797/4, 1800, 1797/2, 1806, 1812, 1812/1, 1813, 1815 Tfl., 1840 Tfl., 1850 Tfl., 1851, 1853, 1803/20 und 1803 Tfl. der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz wird das Parallelverfahren zur 9. Änderung des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplanes von „Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft, Fläche des öffentlichen Verkehrs“ in „Sonderbaufläche“ eingeleitet.
2. Dem Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 19.11.2020 wird zugestimmt.
3. Der Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 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, 12.11.2020
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Lorenz