Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/221/2022

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau- und Umweltausschuss	06.12.2022	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 6 Baugebiet zwischen "Eschenauer Straße - Nordring„ Tektur Nr. 3
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und der Tektur Nr. 1 durch Teilaufhebung
- Aufstellungsbeschluss
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss

In Session eingestellt:
- Tekturplan Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 6 und der Tektur Nr. 1, Entwurf vom 06.12.2022 (Anlage 1)
- Begründungsentwurf vom 06.12.2022 (Anlage 2)

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet „Eschenauer Straße - Nordring“ ist seit dem 16.01.1976 rechtskräftig. Die zugehörige Tektur Nr. 1 (rechtskräftig seit 14.04.1989) wurde erforderlich, da die urspünglich im Bebauungsplan Nr. 6 geplante Trassenführung der Galgenbühlstraße aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht realisierbar war. Im Tekturplan Nr. 1 ist im Wesentlichen die Straßenverkehrsfläche der Galgenbühlstraße enthalten. Hinsichtlich der Festsetzungen zur Baumöglichkeiten orientiert sich die Tektur Nr. 1 an der Bestandsbebauung. Ein Teilbereich der Tektur Nr. 1 wurde bereits im Aufhebungsverfahren zur ursprünglich für den Gemeinbedarf Altenheim festgesetzten Fläche (Tektur Nr. 2) aufgehoben und in ein Gebiet nach § 34 BauGB überführt. Festgesetzt ist im Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet.

Mit Schreiben vom 07.01.2022 stellten die Eigentümer der FlNr. 1426/1 und 1426/2 Gemarkung Lauf den Antrag, den Bebauungsplan für die o. g. Grundstücke aufzuheben, um hier im Rahmen der Nachverdichtung ein Mehrfamilienhaus zu ermöglichen. Aus Sicht der Verwaltung bietet es sich an, die Restflächen der Tektur Nr. 1 in Gänze aufzuheben.

Aus städtebaulicher Sicht ist für die o. g. Grundstücke eine Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung wünschenswert. Die Zulässigkeit künftiger Vorhaben erfolgt nach der Teilaufhebung nach § 34 BauGB.

Der Flächennutzungsplan stellt den o. g. Teilbereich als Wohnbaufläche dar.

Die Verwaltung empfiehlt für eine Nachnutzung der o. g. Grundstücke das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 6 Baugebiet zwischen "Eschenauer Straße - Nordring“ und der Tektur Nr. 1 einzuleiten.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Aufhebung sowie die Begründung sind als Anlagen beigefügt.

Vorschlag zum Beschluss:

1. Das Verfahren für die Tektur Nr. 3 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Baugebiet zwischen „Eschenauer Straße – Nordring“ und der Tektur Nr. 1 durch Teilaufhebung wird eingeleitet.

2. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Entwurf der Tektur Nr. 3 in der Fassung vom 06.12.2022 (Anlage 1), der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

3. Der Entwurf der Tektur Nr. 3 in der Fassung vom 06.12.2022 (Anlage 1) wird beschlussmäßig gebilligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gem. § 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, 29.11.2022
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Lorenz