

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/293/2024

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	19.03.2024	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 37 "Rudolfshof" Tektur 6 - Antrag auf Änderung

Mit Schreiben vom 09.02.2024 (siehe Anlage) wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Rudolfshof“ Tektur 6 beantragt, um künftig an der Stelle des Lebensmittel-/Getränkemarktes eine Eventhalle betreiben zu können.



Luftbild

Der o. g. Bebauungsplan ist seit 27.07.1990 rechtsverbindlich und gliedert sich nach der Art der baulichen Nutzung in zwei Bereiche:

- Grundstück FINr. 468/8 Gemarkung Veldershof:
Dieser Bereich wurde als „Mischgebiet“ gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.
Das Grundstück ist mit einem zweigeschossigen Wohnhaus bebaut.
- Grundstück FINr. 468/5: Gemarkung Veldershof
Festgesetzt wurde ein „Einkaufszentrum“ als Sondergebiet nach § 11 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung eines Einkaufszentrums mit einem Lebensmittelmarkt mit einer

Verkaufsfläche von max. 700 m², einem Getränkemarkt, einer Bank, einer Apotheke einem Laden, Büro- und Praxisräume sowie drei Wohneinheiten. Ausgeschlossen wurde als nicht zulässig die Errichtung von Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten, Spielhallen, Sportstätten und Tankstellen.



BPlan Nr. 37 Tektur 6

In den Jahren 1990/ 91 wurde auf dem Grundstück FINr. 468/5 Gemarkung Veldershof ein Einkaufszentrum errichtet und der Lebensmittel-/ Getränkemarkt als Spar-Markt, Edeka-Markt bzw. Frischemarkt betrieben.

In der Fortschreibung des Nahversorgungskonzeptes (Beschluss des StR vom 02.06.2016) wird das Stadtteilzentrum Rudolfshof zwischen Eschenauer Straße und Heroldsberger Mühlweg näher beschrieben. Es ist durch die städtebaulich integrierte Lage zwischen den Ortsteilen Kotzenhof (1352 Einwohner) und Rudolfshof (895 Einwohner) gekennzeichnet und wird als integrierter Nahversorgungsstandort definiert. Der Lebensmittel- /Getränkemarkt stellt mit ca. 800 m² den flächenmäßig größten Besitz dar und trägt mit dem strukturprägenden Einzelhandelsbetrieb aus dem Lebensmittelbereich zur ergänzenden fußläufigen und wohnortnahen Nahversorgung bei.

Darüber hinaus ist die Lage an der Eschenauer Straße günstig mit dem Auto zu erreichen und der Lebensmittelmarkt dient auch der Versorgung der nördlich gelegenen Ortsteile, wie Günthersbühl, Oedenberg und Neunhof.

Grundsätzlich stellen integrierte Nahversorgungsstandorte ein bauplanungsrechtliches Schutzgut dar.

Aus Sicht der Verwaltung sollte unbedingt an dem Standort als Lebensmittelmarkt festgehalten werden, um eine wohnortnahe Versorgung der Ortsteile Kotzenhof und Rudolfshof mit den periodischen Gütern des täglichen Bedarfes (Nahrungs- und Genussmittel, Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel, Haushaltspapierwaren, Parfümerie- und Drogerieartikel, freiverkäufliche Pharmaziewaren, Zeitungen und Zeitschriften, Schnittblumen und Heimtierfutter) zu gewährleisten.

t

)

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Rudolfshof“ Tektur 6 für eine Eventhalle ab, da der Standort für die wohnortnahe Versorgung mit den periodischen Gütern des täglichen Bedarfes erhalten werden muss.

Lauf a.d. Pegnitz, 12.03.2024
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Lorenz