Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/298/2024

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau- und Umweltausschuss	16.04.2024	öffentlich

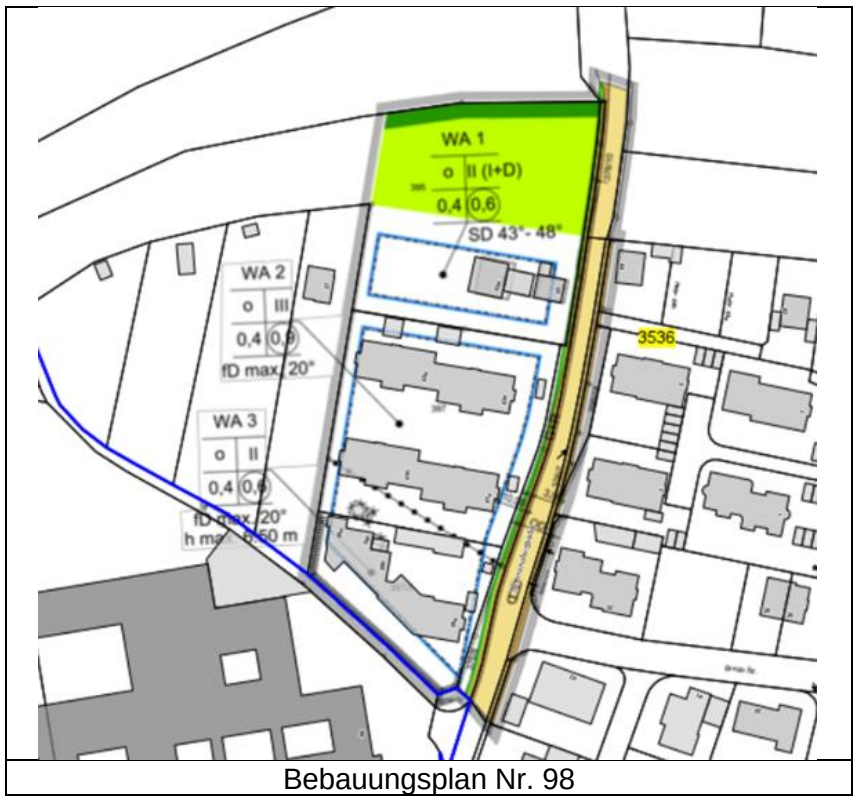
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 98 "Westlich der Simonshofer Straße"
- Aufstellungsbeschluss
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss

In Session eingestellt:
Anlage 1 Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Geltungsbereich in der Fassung vom 16.04.2024
Anlage 2 Entwurf der Begründung in der Fassung vom 16.04.2024

Immissionsschutztechnische Untersuchung, Bericht 14908.1, Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge GmbH Co. KG, 17.04.2023
Geotechnischer Bericht, Geotechnik Prof. Dr. Gründer GmbH, 05.10.2023

Eine Teilfläche des städtischen Grundstücks FlNr. 395 Gemarkung Lauf liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“. Das Grundstück ist derzeit noch mit zwei Einfamilienhäusern bebaut.

Die südliche Hälfte des Änderungsbereiches ist bereits im Bebauungsplan Nr. 98 als Wohnbaufläche festgesetzt. In der nördlichen Hälfte, zum Ortsausgang hin, war bislang eine Grünfläche vorgesehen.



Bebauungsplan Nr. 98

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll eine Ausweitung der Wohnbaufläche und eine Intensivierung der Nutzung ermöglicht werden.

Geplant werden zwei Baufenster parallel zur Simonshofer Straße, max. dreigeschossig, Grundflächenzahl (GRZ) 0,5 und Geschossflächenzahl (GFZ) 1,0. Hinsichtlich der Geschossigkeit orientiert sich der Entwurf am vorhandenen Geschosswohnungsbau entlang der westlichen Simonshofer Straße. Für die bauliche Ausnutzung (GRZ, GFZ) wurden allerdings höhere Werte festgesetzt, um die Attraktivität des Grundstücks für eine Bebauung gem. den Zielen des Wohnflächenberichts – Schaffung von Wohnraum für Bevölkerungsgruppen mit niedrigem oder mittlerem Einkommen – zu erhöhen.

Im südlichen Grundstücksbereich wird eine Fläche mit ca. 55 m² für eine Trafostation der StWL vorgesehen. Zudem ist der Lückenschluss zwischen dem von Kuhnhof kommenden Radweg und dem innerstädtischen für Radfahrer freigegebenen Gehweg entlang der Simonshofer Straße geplant.

Als Übergang zur freien Landschaft wird weiterhin eine Ortsrandeingrünung festgesetzt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“ wird geändert. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist im Entwurf in der Fassung vom 16.04.2024 (Anlage 1) dargestellt.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“ mit Begründung in der Fassung vom 16.04.2024 (Anlage 1 und 2) wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Lauf a.d. Pegnitz, 09.04.2024
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Lorenz