

Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Am Buchauer Berg Fl.Nr. 1894“; Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

I. Sachverhalt

Die HD Bau Bauträger GmbH, Auerbach, hat beantragt, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1894, Gemarkung Pegnitz, eine Wohnbebauung zu realisieren und das erforderliche Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Die Flurnummer 1894, Gemarkung Pegnitz, ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Pegnitz als Wohnbaufläche dargestellt. Auf dem 5.600 m² großen Grundstück befindet sich mit dem Anwesen „Am Buchauer Berg 15“ ein seit Jahren leerstehendes Gebäude.

Grundlage für das Bauleitplanverfahren ist der Bebauungsplanvorentwurf vom 06.02.2022 (siehe Anlage). Nach diesem Vorentwurf ist nach Abbruch des Leerstandsgebäudes die Errichtung von 3 Gebäuden mit je 5 Wohneinheiten geplant. Die Ergebnisse der im Vorfeld in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Bayreuth durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden entsprechend des saP-Gutachtens von Dr. Mühlhofer/ifanos-Landschaftsökologie vom 19.07.2021 im Bebauungsplanvorentwurf berücksichtigt.

Die an das Bauvorhaben angrenzenden Grundstückseigentümer wurden über die Planungen im Rahmen einer Veranstaltung am 25.11.2021 informiert.

Die HD Bau Bauträger GmbH als Vorhabenträger hat bestätigt, dass die Kosten für die mit der Stadt Pegnitz abzustimmende Planung sowie für die Erschließung übernommen werden.

Da wie oben ausgeführt das für die Bebauung vorgesehene Grundstück mit der Fl.Nr. 1894, Gemarkung Pegnitz, im Flächennutzungsplan der Stadt Pegnitz als Wohnbaufläche dargestellt ist, kann auf der Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfs vom 06.02.2022 ein Vorhaben bezogener Bebauungsplan aufgestellt und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag

Für das Gebiet „Am Buchauer Berg Fl.Nr. 1894“, umfassend die Fl.Nr. 1894, Gemarkung Pegnitz, ist ein Vorhaben bezogener Bebauungsplan nach §§ 2, 12 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Auf der Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfs vom 06.02.2022 der Kupfergrau Architekten GmbH, Bayreuth, ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchzuführen.

II. Zur Sitzung des Stadtrates

Pegnitz, 07.02.2022



W. Nierhoff
Erster Bürgermeister