

**Bebauungsplan „Katzstein“ - Änderung mit Deckblatt Nr. 6
Billigungs- und Auslegungsbeschluss****I. Sachverhalt**

Die Grundstücke mit den Flurnummern 1139, 1082/5 und 1166/3, Gemarkung Pegnitz, liegen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Katzstein“ in der Fassung des Deckblattes Nr. 5 vom 05.12.2015 und haben eine Gesamtgröße von 2.335 m².

Da die vormalige gewerbliche Nutzung nicht mehr fortgeführt wird, beabsichtigt der neue Eigentümer die nicht mehr genutzten Gebäude zu beseitigen und im Sinne der Innenentwicklung, des flächensparenden Bauens und der Nachverdichtung Wohnraum zu schaffen. Auf den Grundstücken sind 2 drei- bzw. viergeschossige Gebäude mit Tiefgarage geplant. In der näheren Umgebung befinden sich bereits Gebäude, die dieser Bauweise entsprechen bzw. deren Höhenentwicklung die geplanten Gebäudehöhen im Änderungsbereich überschreiten.

In den zwei Gebäudekörpern werden insgesamt 26 Wohnungen sowie eine gewerbliche Einheit entstehen. Nach der Bedarfsanerkennung durch die Regierung von Oberfranken und entsprechender Mittelbereitstellung werden 9 öffentlich geförderte Sozialwohnungen errichtet. Durch den Einbau eines Aufzugs sind alle Wohnungen barrierefrei erreichbar.

Um auf diesen Grundstücken ein zusätzliches Wohnangebot ohne weiteren Flächenverbrauch festsetzen zu können, ist es erforderlich, den Bebauungsplan „Katzstein“ mit dem Deckblatt Nr. 6 zu ändern.

Da durch die geplante Änderung des Bebauungsplans die Wiedernutzbarmachung einer vorhandenen Baufläche mit Nachverdichtung erfolgen soll und es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) handelt, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplan „Katzstein“ in der Fassung des Deckblattes Nr. 5 vom 05.12.2015 ist mit dem Deckblatt Nr. 6 in der Fassung vom 08.04.2022 zu ändern.

Das Deckblatt Nr. 6 mit Begründung in der Fassung vom 08.04.2022 wird gebilligt. Es ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind an dem Verfahren zu beteiligen.

II. Zur Sitzung des Stadtrates

Pegnitz, 11.04.2022



Wolfgang Nierhoff
Erster Bürgermeister