

**Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Stellplatz für Wohnmobile und mobiles Wohnen Rosenhof“ und Änderung Flächennutzungsplan;
Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit**

I. Sachverhalt

Die östlich des Anwesens Buchauer Straße 9 liegenden Grundstücke mit den Flurnummern 721, 2326, 2327, 2328/1, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333 und 2334, Gemarkung Buchau, (siehe Anlage 1) sind im Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und die Naherholung bzw. in einem kleineren Bereich als Mischbaufläche dargestellt. (siehe Anlage 2)

Das rund 34.000 m² große Areal ist von der Buchauer Straße (Kreisstraße BT 23) mit den angrenzenden Gebäuden, der Bahnstrecke und im Süden durch eine Deponiefläche umgeben. In einem Gespräch mit dem Landratsamt Bayreuth konnte somit deutlich gemacht werden, dass es sich um keine unkontrollierte Entwicklung in den Außenbereich handelt.

Vor diesem Hintergrund kann das erforderliche Bauleitplanverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes eingeleitet werden.

Nach der vom Grundstückseigentümer vorgelegten Planungskonzeption mit Projektbeschreibung vom 30.03.2022 (siehe Anlagen 3 und 4) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Stellplätze für Wohnmobile und mobiles Wohnen vorgesehen. Durch diese Nutzung muss für die betroffenen Grundstücke die Darstellung im Flächennutzungsplan von „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und die Naherholung“ zu einer Sonderbaufläche geändert werden.

Über die Planungsüberlegungen wurden die unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümern an der Buchauer Straße bei einem Gespräch am 10.05.2022 informiert.

Auf der Grundlage der Planungskonzeption und der Projektbeschreibung vom 30.03.2022 ist die erforderliche frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchzuführen.

Vor diesem Hintergrund ergeht folgender

Beschlussvorschlag

Für das Gebiet „Stellplatz für Wohnmobile und mobiles Wohnen Rosenhof“, umfassend die Fl.Nrn. 721, 2326, 2327, 2328/1, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333 und 2334, jeweils Gemarkung Buchau, ist ein Vorhaben bezogener Bebauungsplan nach §§ 2, 12 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und der Flächennutzungsplan zu ändern.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens für den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan „Stellplatz für Wohnmobile und mobiles Wohnen Rosenhof“ mit Änderung des Flächennutzungsplans ist auf der Grundlage der Planungskonzeption und der Projektbeschreibung vom 30.03.2022 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchzuführen.

II. Zur Sitzung des Stadtrates

Pegnitz, 11.07.2022


Wolfgang Nierhoff
Erster Bürgermeister