

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Buchauer Berg Fl.Nr. 1894“;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss****Sachverhalt:**

In der Sitzung am 16.02.2022 hat der Stadtrat beschlossen, für das Gebiet „Am Buchauer Berg Fl.Nr. 1894“, umfassend die Fl.Nr. 1894, Gemarkung Pegnitz, einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan nach §§ 2, 12 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und auf der Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfs vom 06.02.2022 der Kupfergrau Architekten GmbH, Bayreuth, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchzuführen.

Der Bebauungsplanvorentwurf vom 06.02.2022 incl. Begründung sowie das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Dr. Mühlhofer/ifanos-Landschaftsökologie vom 19.07.2021 wurden nach Bekanntmachung in der am 04.03.2022 erschienenen 226. Ausgabe des Blickpunkt Pegnitz in der Zeit vom 04.03.2022 bis 04.04.2022 öffentlich ausgelegt. Mit Schreiben vom 18.02.2022 wurden die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis zum 04.04.2022 gebeten. Zudem konnte im Rahmen eines Behördentermins am 10.03.2022 die Planung erörtert werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Von den Behörden wurden ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände mitgeteilt. Die jeweiligen Stellungnahmen sind in der Anlage zusammengefasst.

Das Landratsamt Bayreuth hat hier u.a. mitgeteilt, dass aus städtebaulicher und bauplanungsrechtlicher Sicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Einwendungen bestehen. Es wurde auf die umfassenden und vielseitigen Vorgespräche zwischen der Stadt Pegnitz und dem Landratsamt Bayreuth (Fachbereich 44 - Bauleitplanung, Städtebauförderung und Denkmalschutz) verwiesen und hier insbesondere auf den Ortstermin vom 05.10.2021 und die getroffenen Festlegungen.

Vom Fachbereich Naturschutz kam der Hinweis, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Überbauung bei einem Bebauungsplan im Regelverfahren ausgleichspflichtig sind und dass die artenschutzrechtlichen Untersuchungen und grünordnerischen Festsetzungen der Artenschutz Ausgleichsmaßnahmen intensiv mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurden und mit diesen Festsetzungen Einverständnis besteht.

Unter Berücksichtigung der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen wurde von dem vom Vorhabenträger beauftragten Kupfergrau Architekten der Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes „Am Buchauer Berg Fl.Nr. 1894“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.08.2022 ausgearbeitet.

Vor diesem Hintergrund ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes „Am Buchauer Berg Fl.Nr. 1894“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.08.2022 wird gebilligt. Er ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind an dem Verfahren zu beteiligen.

II. Zur Sitzung des Stadtrates

Pegnitz, den 17.10.2022



Wolfgang Nierhoff
Erster Bürgermeister