SITZUNGSVORLAGE	**TOP Ö 5**
AL 3	

Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Gewerbepark P3“ im Gewerbegebiet Pegnitz West; Aufstellungsbeschluss

I. Sachverhalt

Die P3 Logistic Parks GmbH, Frankfurt am Main, hat mit Schreiben vom 03.05.2024 beantragt für die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1704, 1704/1, 1705 und Teilfläche 1698, Gemarkung Hainbronn, einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan aufzustellen und das erforderliche Bauleitplanverfahren einzuleiten. Die Tadano Faun GmbH als derzeitiger Grundstückseigentümer hat diesem Antrag zugestimmt.

Die Grundstücke mit einer Gesamtgröße von rund 64.000 m² sind im Flächennutzungsplan der Stadt Pegnitz als gewerbliche Fläche dargestellt. (siehe Anlage 1)
Die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1704, 1704/1, 1705, Gemarkung Hainbronn, (siehe Anlage 2) liegen im Geltungsbereich des im Jahr 2011 für ein Kranprüffeld aufgestellten Vorhaben bezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Pegnitz-West Erweiterung 3“.
Eine Nutzung sowohl des Kranprüffeldes als auch der südlich angrenzenden Erweiterungsfläche auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1698, Gemarkung Hainbronn, (siehe Anlage 3) ist nach Mitteilung der Tadano Faun GmbH nicht mehr beabsichtigt.

Durch die P3 Logistic Parks GmbH ist auf diesen Flächen die Errichtung eines Gewerbeparks mit 2 Gewerbehallen mit einem Flächenmix aus Büro, Gewerbe und Produktion beabsichtigt.

Die P3 Logistic Parks GmbH als Vorhabenträger hat bestätigt, die Kosten für die mit der Stadt Pegnitz abzustimmende Planung sowie die Erschließung zu übernehmen.

Da die für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke im Flächennutzungsplan der Stadt Pegnitz als gewerbliche Fläche dargestellt sind, kann auf der Grundlage des Schreibens der P3 Logistic Parks GmbH vom 03.05.2024 für das Gebiet der Fl.Nrn. 1704, 1704/1, 1705 und Teilfläche 1698, Gemarkung Hainbronn, der Vorhaben bezogene Bebauungsplan „Gewerbepark P3“ aufgestellt werden.

Beschlussvorschlag

Für den im Gewerbegebiet Pegnitz West liegenden „Gewerbepark P3“, umfassend die Fl.Nrn. 1704, 1704/1, 1705 und Teilfläche 1698, Gemarkung Hainbronn, ist ein Vorhaben bezogener Bebauungsplan nach §§ 2, 12 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

II. Zur Sitzung des Stadtrates

Pegnitz, 07.05.2024

W. Nierhoff
Erster Bürgermeister