

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/083/2015

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	06.10.2015	öffentlich

Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für den Bereich "Westliche Neunhofer Hauptstraße" im Ortsteil Neunhof -Aufstellungs- und Billigungsbeschluss

Der Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 10.03.2015 einem Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr.601, Gem. Neunhof, Neunhofer Hauptstraße 20, zugestimmt.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Einfamilienhauses, das mit einem Verbindungsbau an das bestehende Dreifamilienhaus des Antragstellers angebunden werden soll. An der Stelle des geplanten Neubaus befand sich bis vor kurzem eine Scheune, die mittlerweile abgebrochen wurde.

Da dieser Bereich im Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d.Pegnitz als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, wurde das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB als „sonstiges Vorhaben“ im Außenbereich als genehmigungsfähig eingestuft. Deshalb wurde auch beschlossen, dass die Zustimmung unter dem Vorbehalt erteilt wird, dass der Neubau vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst bewohnt wird.

Das Landratsamt Nürnberger Land sieht jedoch aufgrund der Tatsache, dass der Flächennutzungsplan hier eine „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt, dass Vorhaben unter den derzeitigen Voraussetzungen als nicht genehmigungsfähig an.

Eine Möglichkeit zur Schaffung von Baurecht wäre die Änderung des Flächennutzungsplans und die anschließende Aufstellung eines Bebauungsplans für diesen Bereich. Allerdings muss hierfür eine Zeitschiene von ca. zwei bis drei Jahren eingeplant werden.

Eine Alternative hierzu bietet der § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit der Aufstellung einer sogenannten „Einbeziehungssatzung“ an, über die einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden können. Die rechtlichen Voraussetzungen für diese Verfahren wären in diesem Fall gegeben.

Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes von landwirtschaftlicher Fläche zu gemischter Baufläche – Dorfgebiet könnte dann im Zuge der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Von der Verwaltung wurde ein Satzungsentwurf mit Begründung ausgearbeitet, der der Arbeitsunterlage als Anlage beiliegt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschuss beschließt
mit : Stimmen:

1. Im Ortsteil Neunhof wird für einen Bereich am westlichen Ortseingang nördlich der Neunhofer Hauptstraße eine Einbeziehungssatzung gemäß §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB aufgestellt.
2. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die Einbeziehungssatzung ergibt sich aus dem Plan vom 06.10.2015
3. Die Ortsabrundungssatzung erhält die Bezeichnung „Westliche Neunhofer Hauptstraße“.
4. Der Satzungsentwurf vom 06.10.2015 mit Begründung wird beschlussmäßig gebilligt.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Mit dem Aufstellungsbeschluss ist die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bekannt zu machen.
7. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.
8. Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der nächsten Überarbeitung von „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „gemischte Baufläche – Dorfgebiet“ zu ändern.

Lauf a.d. Pegnitz, 29.09.2015
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Mayer