

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/051/2019

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	23.07.2019	öffentlich

Antrag auf Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für den Bereich "Östlich der Nuschelberger Hauptstraße" im Ortsteil Nuschelberg - Aufstellungsbeschluss

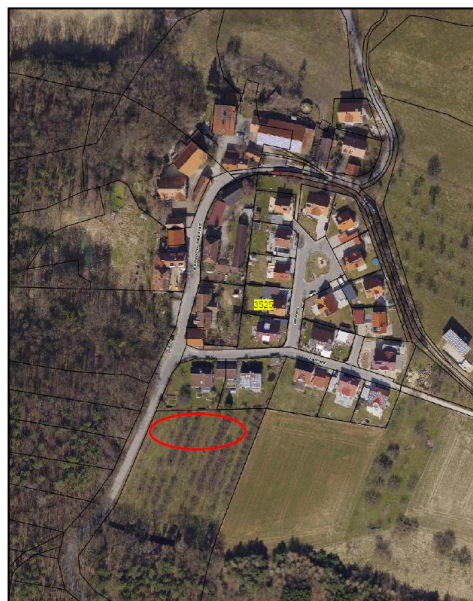
Anlage 1 Geltungsbereich Einbeziehungssatzung vom 23.07.2019

Anlage 2 Geltungsbereich Flächennutzungsplan vom 23.07.2019

Anlässlich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde für das Grundstück FINr. 415 Gemarkung Günthersbühl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit als Stellungnahme ein Antrag zur Änderung der „Fläche für Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ gestellt. Die Verwaltung wurde beauftragt zu prüfen, ob eine reduzierte Flächenausweisung in Betracht gezogen werden kann, um damit den Bauwunsch für ortsansässige Familienmitglieder zu ermöglichen.

Das Grundstück liegt östlich der Nuschelberger Hauptstraße und wird derzeit als Obstplantage intensiv genutzt. Im Anschluss an die bestehende Bebauung am Hallerweg könnten hier in Ortsrandlage zwei Bauplätze im nördlichen Grundstücksbereich für Familienangehörige entstehen.

Mit dem Antragsteller wurden zwischenzeitlich mehrere Besprechungen - auch vor Ort - geführt. Die Verwaltung schlägt vor, die Fläche für die bauliche Nutzung zu Gunsten einer wirksamen Ortsrandeingrünung – zur südlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche hin - zu reduzieren. Die Baufläche ermöglicht dann immer noch die Umsetzung von zwei Einfamilienhäusern für die ortsansässigen Familienmitglieder.



Luftbild

Da sich das Grundstück derzeit bauplanungsrechtlich betrachtet im Außenbereich befindet, ist für die Verwirklichung einer Bebauung der Erlass einer Einbeziehungssatzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erforderlich.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die Einbeziehungssatzung ergibt sich aus dem Plan vom 23.07.2019 (siehe Anlage 1).

Die Kosten für den Grünordnungsplan/ Umweltbericht sind vom Antragsteller zu übernehmen. Eine Kostenübernahmeerklärung liegt bereits vor. Der Ausgleich ist vom Antragsteller zu erbringen.

Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück FlNr. 415 zurzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar (siehe Anlage 2).

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „gemischte Baufläche“ entsprechend dem Charakter der Umgebungsbebauung könnte im Zuge der nächsten Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Im Ortsteil Nuschelberg wird für einen Bereich am südlichen Ortsrand östlich der Nuschelberger 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 23.07.2019.
3. Die Einbeziehungssatzung erhält die Bezeichnung „Östlich der Nuschelberger Hauptstraße“.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Der Flächennutzungsplan soll im Zuge des nächsten Änderungsverfahrens angepasst werden.

Lauf a.d. Pegnitz, 16.07.2019
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Lorenz