

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/263/2023

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	25.07.2023	öffentlich

**Gemeinde Neunkirchen am Sand - Bebauungsplan mit Grünordnungsplan  
"Felsenstraße-Ost"  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die erneute öffentliche  
Auslegung gemäß § 4a BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Anlagen in Session:  
Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnung

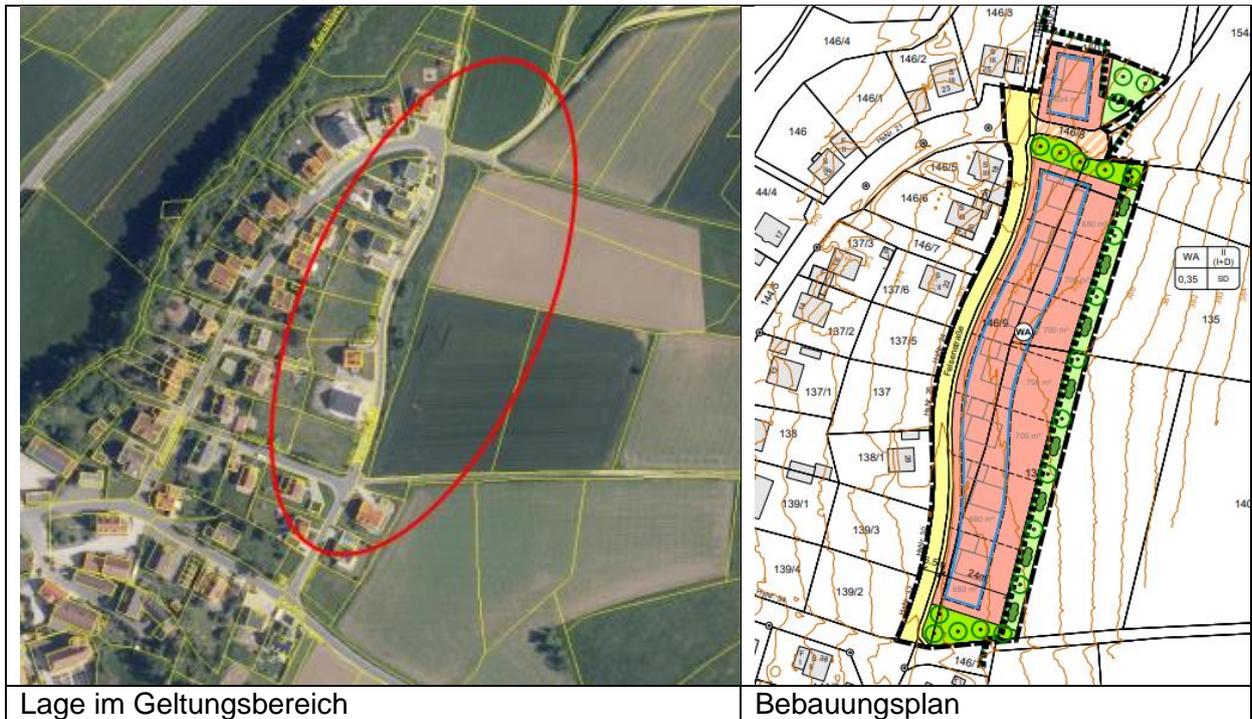
Der Gemeinderat der Gemeinde Neunkirchen a. Sand hat in der Sitzung vom 23.06.2021 beschlossen, den Bebauungsplan 4 K „Felsenstraße-Ost“ mit (Teil-) Änderung der Bebauungspläne Nr. 3 K „Felsenstraße“ Urplan und 3. Änderung im beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13 b. i V. m § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. BauGB aufzustellen.

Die Gemeinde Neunkirchen a. Sand möchte aufgrund aktueller Nachfragen im Ortsteil Kersbach bedarfsgerechte Wohnbauflächen entwickeln.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Kersbach der Gemeinde Neunkirchen a. Sand am östlichen Ortsrand. Es umfasst die FINr. 146/9, 146/8 und Teilflächen der FINr. 134, 135, 136, 144/5, 146/10, 150 und 150/3, Gemarkung Kersbach. Das Plangebiet hat eine Fläche von 1,1 ha.

Westlich der Baufläche grenzt bereits ein Wohngebiet an, im Osten landwirtschaftliche Nutzflächen.

Für das Baugebiet wird eine lockere Einfamilienhausbebauung mit freistehenden Einzelhäusern oder Doppelhäusern angestrebt. Dabei wird aufgrund der Fernwirksamkeit und ländlichen Lage des Baugebiets eine Bebauung im regionaltypischen Stil angestrebt. Die Erschließung kann von der Felsenstraße im Westen aus erfolgen. Zur Gestaltung des Ortsrandes sind Begrünungsvorgaben aus Sicht der Grünordnung wichtig.



Belange oder Planungen der Stadt Lauf a.d. Pegnitz werden von der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplans nicht berührt. Die Verwaltung empfiehlt, keine Einwände gegen die Planung zu erheben.

### Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 K mit Grünordnungsplan „Felsenstraße-Ost“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Äußerungen werden nicht vorgebracht.

Lauf a.d. Pegnitz, 18.07.2023  
 Stadt Lauf a.d. Pegnitz  
 Fachbereich 5  
 i.A.

Gruhn