

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/283/2023

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	05.12.2023	öffentlich

Markt Schnaittach – Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Ulmenweg,, sowie 10. Änderung des Flächennutzungs- und Grünordnungsplanes im Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB)

- Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen in Session
Begründung Bebauungsplan
Begründung Flächennutzungsplan

Der Marktgemeinderat Schnaittach hat in seiner Sitzung vom 16.07.2020 die Entwürfe des Bebauungs-plans mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Ulmenweg“ sowie der Änderung des Flächen-nutzungsplans mit Landschaftsplan in diesem Bereich gebilligt und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

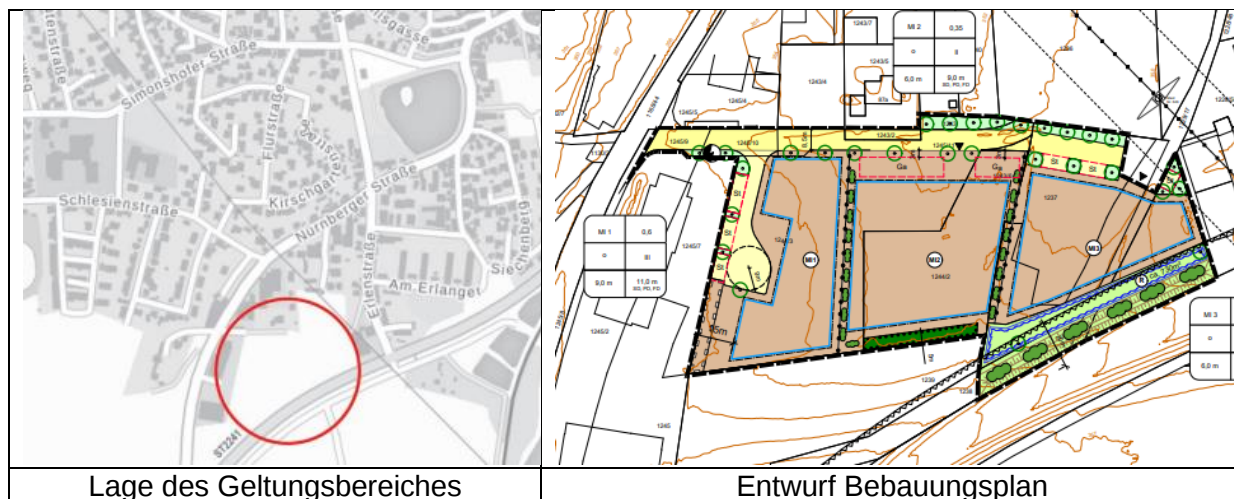
Der gegenständliche Geltungsbereich liegt als Restfläche zwischen dem bebauten Ortsbereich und der Staatsstraße. Der Markt Schnaittach hat im Hauptort Schnaittach derzeit kaum verfügbare freie Bauflächen für Wohnbebauung oder nicht wesentlich störende Gewerbe. Der Nutzung von derartigen innerörtlichen Flächenressourcen kommt deshalb hohe Bedeutung zu.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Geltungsbereich eine gemischte Nutzung ermöglicht werden.

Das Plangebiet liegt im Hauptort Schnaittach westlich der Erlenstraße. Es umfasst die FINr. 1227, 1229/18, 1238. 1243, 1243/2, 1243/6, 1244/2, 1244/3, 1245/9, 1245/10, 1245/11 bzw. Teilflächen 1237, 1239, 1243/4, 1245/7 der Gemarkung Schnaittach und hat eine Fläche von ca. 1,8 ha.

Im westlichen Teil des geplanten Bebauungsplanes stellt der Flächennutzungsplan noch ein Gewerbegebiet dar. Dies entspricht nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen des Marktes Schnaittach. Der Flächennutzungsplan muss deshalb geändert werden, um in Schnaittach Möglichkeiten zur Entwicklung von gemischten Bauflächen zu schaffen.

Das Plangebiet liegt im Hauptort Schnaittach westlich der Erlenstraße. Es umfasst die FINr. bzw. Teilflächen 1244/3, 1245/9, 1245/10 der Gemarkung Schnaittach und hat eine Fläche von ca. 0,5 ha.



Belange oder Planungen der Stadt Lauf a.d. Pegnitz werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Ulmenweg“ sowie der 10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren nicht berührt. Die Verwaltung empfiehlt, keine Einwände gegen die Planung zu erheben.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Ulmenweg“ sowie die 10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren wird zur Kenntnis genommen.
2. Äußerungen werden nicht vorgebracht.

Lauf a.d. Pegnitz, 28.11.2023
 Stadt Lauf a.d. Pegnitz
 Fachbereich 5
 i.A.

Hoos-Schütz