Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/294/2024

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau- und Umweltausschuss	19.03.2024	öffentlich

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

Anlagen in Session:
Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
Begründung zur 8. Änderung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der Gemeinderat der Gemeinde Neunkirchen a. Sand hat in der Sitzung vom 23.06.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 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 BauGB aufzustellen.

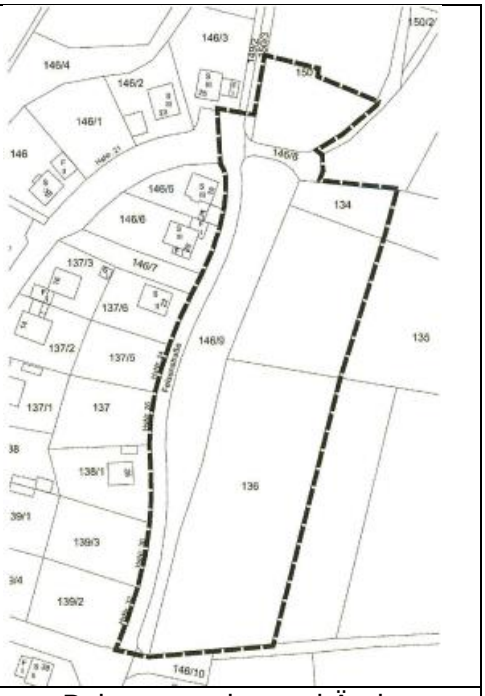
Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Neunkirchen a. Sand hat in der Sitzung vom 23.06.2021 beschlossen, das Verfahren des o.g. Bebauungsplans vom beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB in ein Regelverfahren mit Umweltprüfung umzustellen. Zudem ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Kersbach der Gemeinde Neunkirchen a. Sand am östlichen Ortsrand. Es umfasst die FlNr. 146/8, 146/9 und Teilflächen der FlNr. 134, 135, 136, 144/5, 146/10, 150 und 150/3 der Gemarkung Kersbach. Es hat eine Fläche von 1,1 ha, davon 0,5 ha Baufläche. Westlich der Baufläche grenzt bereits ein Wohngebiet an, im Osten landwirtschaftliche Nutzflächen.

Ziel der Planung ist es, dem hohen Bedarf an Wohnbauland im Gemeindegebiet der Gemeinde Neunkirchen a. Sand nachzukommen und entsprechende Wohnbauflächen östlich der bestehenden Felsenstraße auszuweisen.

Für das Baugebiet wird eine lockere Einfamilienhausbebauung mit freistehenden Einzelhäusern oder Doppelhäusern angestrebt. Dabei wird aufgrund der Fernwirksamkeit und ländlichen Lage des Baugebietes 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.

	
Lage des Geltungsbereichs	Lage Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan

Belange oder Planungen der Stadt Lauf a.d. Pegnitz werden von der Aufstellung des Baubauungsplans mit Grünordnungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans nicht berührt. Die Verwaltung empfiehlt, keine Einwände gegen die Planung zu erheben.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Felsenstraße-Ost“ und die Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans wird zur Kenntnis genommen.
2. Äußerungen werden nicht vorgebracht.

Lauf a.d. Pegnitz, 12.03.2024
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Gruhn