

AL 3

Aufstellung der Ergänzungssatzung „Troschenreuth Fl.Nr. 282/4“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB;

Der Stadtrat der Stadt Pegnitz hat am 19.02.2020 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Troschenreuth Fl.Nr. 282/4“ beschlossen.

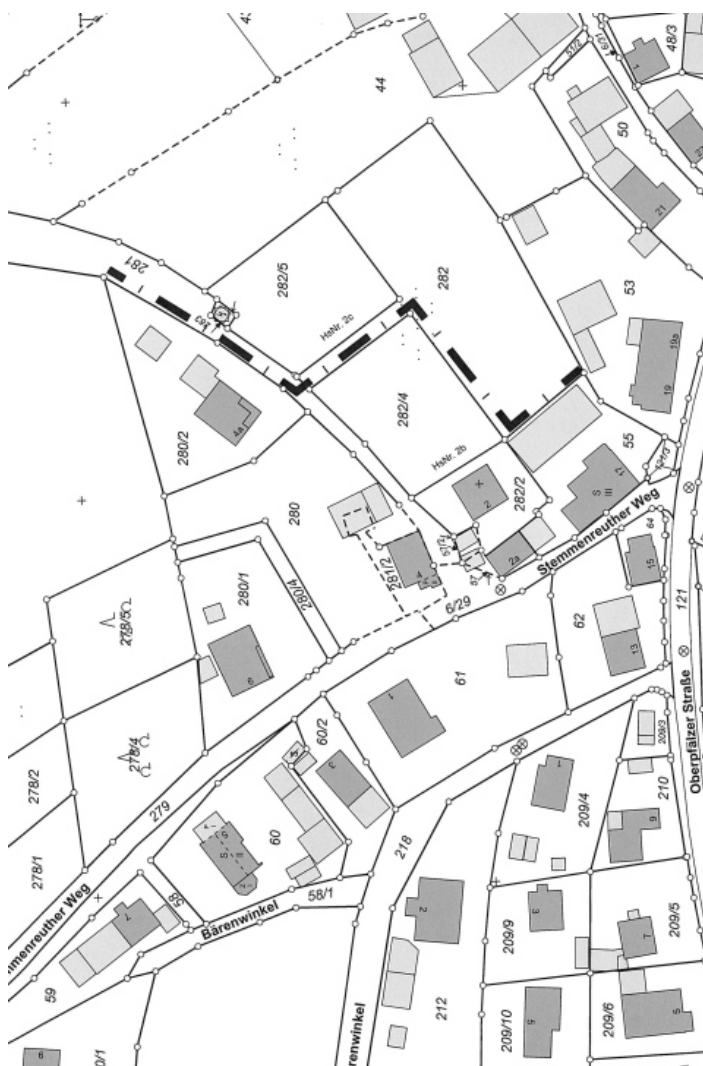
Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Troschenreuth Fl.Nr. 282/4“ in der Fassung vom 11.02.2020 wurde gebilligt.

In Vollzug von § 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durchzuführen. Die Ergänzungssatzung ist öffentlich auszulegen.

Die Ergänzungssatzung „Troschenreuth Fl.Nr. 282/4“ in der Fassung vom 11.02.2020 wird gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren) in der Zeit vom

16.03.2020 bis 16.04.2020

im Bauamt der Stadt Pegnitz, Hauptstraße 37, 91257 Pegnitz, Zimmer E 6, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt.



Innerhalb dieses Zeitraumes ist jedermann Gelegenheit gegeben, die Planung einzusehen und über Inhalt, Zweck und Auswirkung Informationen einzuholen, sich dazu zu äußern

und sie mit den Planern zu erörtern. Ferner können während der Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird abgesehen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben.

BEGRÜNDUNG zur Ergänzungssatzung

Planungsrechtliche Situation:

Durch die Ergänzungssatzung wird die im Geltungsbereich der Satzung liegende Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Troschenreuth einbezogen.

Das Grundstück grenzt südlich und östlich sowohl an die vorhandene Bebauung als auch unmittelbar an den im Flächennutzungsplan der Stadt Pegnitz als Mischbaufläche dargestellten Bereich an. Die Ergänzungssatzung ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Der durch eine Bebauung im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gegebene Eingriff auf einer Wiesenfläche, wird den Erfordernissen der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB entsprechend durch die externe Ausgleichsfläche auf der Fl.Nr. 841, Gemarkung Buchau, ausgeglichen.

Da die in den Geltungsbereich einbezogene Fläche als Gebiet mit geringer Bedeutung für Natur- und Landschaft eingestuft werden kann, wird der Ausgleichsfaktor mit 0,30 angesetzt. Bei einer Eingriffsfläche von 1.123 m² ergibt sich eine erforderliche Größe der Ausgleichsfläche von rund 340 m².

Um den erforderlichen ökologischen Ausgleich nachzuweisen, wird aus dem 2.350 m² großen externen Grundstück mit der Fl.Nr. 841, Gemarkung Buchau, eine Teilfläche von 340 m² der Ergänzungssatzung „Troschenreuth Fl.Nr. 282/4“ zugeordnet und dinglich gesichert. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Bayreuth hat die ökologische Aufwertung der Ausgleichsfläche durch abschnittsweise Mahd bzw. durch eine jährlich wiederkehrende extensive Beweidung mit gelegentlicher Entbuschung zu erfolgen.

Die Aufstellung der Satzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Erschließungsrechtliche Situation:

Die wegemäßige Erschließung sowie die Erschließung mit Abwasser und Wasser der im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegenden Fläche kann über den Stemmenreuther Weg und den öffentlich gewidmeten Weg mit der Fl.Nr. 281, Gemarkung Troschenreuth, erfolgen. Die im Zuge der Erschließung mit Abwasser und Wasser anfallenden Kosten sowie Maßnahmen zum Ausbau des Weges mit der Fl.Nr. 281, Gemarkung Troschenreuth, sind vom jeweiligen Eigentümer der Fl.Nr. 282/4, Gemarkung Troschenreuth, zu übernehmen. Ein entsprechender Erschließungsvertrag ist zwingend vor der Rechtskraft der Ergänzungssatzung zu unterzeichnen.

Pegnitz, 21. Februar 2020

Uwe Raab
Erster Bürgermeister

