

AL 3

Aufstellung der Ergänzungssatzung „Kaltenthal-Nord“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB;

Der Stadtrat der Stadt Pegnitz hat am 29.01.2020 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Kaltenthal-Nord“ beschlossen.

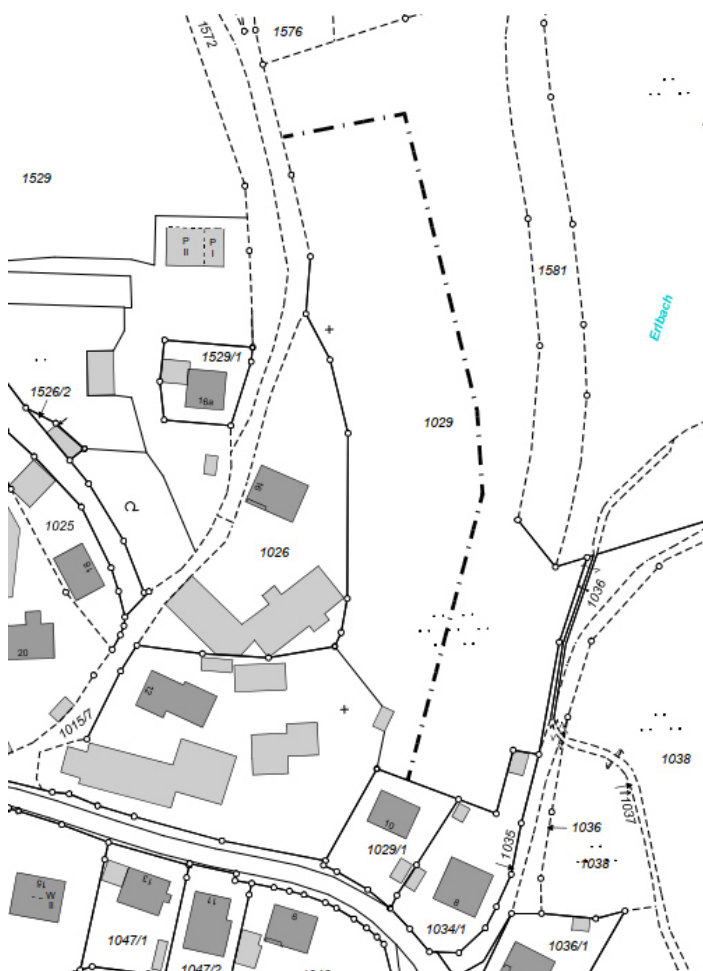
Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Kaltenthal-Nord“ in der Fassung vom 20.01.2020 wurde gebilligt.

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

Die Ergänzungssatzung „Kaltenthal-Nord“ in der Fassung vom 29.01.2020 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 Kaltenthal einbezogen.

Die Fläche liegt östlich der vorhandenen Bebauung und grenzt unmittelbar nördlich 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 Wiesen-/Ackerfläche, wird den Erfordernissen der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB entsprechend durch die ca. 1.300 m nordwestlich des Geltungsbereichs der Satzung liegende Ausgleichsfläche auf der Fl.Nr. 1777, 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 ca. 4.800 m² ergibt sich eine erforderliche Größe der Ausgleichsfläche von ca. 1.440 m².

Die Ausgleichsfläche auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1777, Gemarkung Buchau, hat eine Größe von 3.780 m². Die Fläche wird derzeit als Wiesenfläche genutzt. Als Ausgleichsmaßnahme hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Bayreuth eine ökologische Aufwertung der Fläche durch Schaffung einer Streuobstwiese, die nur zweimal jährlich gemäht und nicht mehr gedüngt werden darf, 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 öffentlich gewidmeten Weg mit der Fl.Nr. 1571, Gemarkung Buchau, bzw. über dinglich gesicherte Leitungen auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1029, Gemarkung Buchau, erfolgen. Die im Zuge der Erschließung mit Abwasser und Wasser anfallenden Kosten sowie Maßnahmen zum Ausbau des Weges mit der Fl.Nr. 1571, Gemarkung Buchau, sind vom jeweiligen Eigentümer der Fl.Nr. 1029, Gemarkung Buchau, zu übernehmen. Ein entsprechender Erschließungsvertrag ist zwingend vor der Rechtskraft der Ergänzungssatzung zu unterzeichnen.

Pegnitz, 21. Februar 2020

Uwe Raab
Erster Bürgermeister