

**Bebauungsplan „Nemschenreuth-Süd“;  
Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Änderung mit Deckblatt Nr. 6****Sachverhalt:**

Der Eigentümer der Fl.Nr. 1362, Gemarkung Hainbronn, hat beantragt, eine unmittelbar östlich der im Bebauungsplan „Nemschenreuth-Süd“ festgesetzten Bauparzelle Nr. 34 ca. 650 m<sup>2</sup> große Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.

Diese durch das Deckblatt neu auszuweisende Parzelle 34a ist durch eine in Verlängerung zur Straße Hofwiesen und den angrenzenden öffentlichen Feld- und Waldweg auf Flurnummer 1324/1 Gemarkung Hainbronn wegemäßig erschlossen.

Bei einer Größe der Parzelle 34a von ca. 650 m<sup>2</sup> und einer Gesamtgröße des Bebauungsplangebiets von rund 80.000 m<sup>2</sup> stellt diese Ergänzung eine punktuelle Änderung des Bebauungsplanes „Nemschenreuth-Süd“ dar.

Vor diesem Hintergrund und da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt das Bauleitplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB). Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

Der durch die Gebäude auf der Parzelle 34a gegebene Eingriff auf einer Ackerfläche, wird den Erfordernissen der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB durch die Festsetzung einer nördlich und östlich der Parzelle 34a ausgewiesenen Ausgleichsfläche ausgeglichen.

Der die Parzelle 34a betreffende Änderungsbereich wird als Gebiet mit geringer Bedeutung für Natur- und Landschaft eingestuft. Der Ausgleichsfaktor wird mit 0,20 angesetzt. Bei einer Eingriffsfläche von ca. 650 m<sup>2</sup> (Größe der Parzelle 34a) ergibt sich damit eine erforderliche Größe der Ausgleichsfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>.

Um die Änderungen zu ermöglichen ist es erforderlich, den Bebauungsplan „Nemschenreuth-Süd“ mit dem Deckblatt Nr. 6 zu ändern.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan „Nemschenreuth-Süd“ in der Fassung des Deckblattes Nr. 5 vom 15.12.2005 ist mit dem Deckblatt Nr. 6 in der Fassung vom 09.02.2023 zu ändern.

Das Deckblatt Nr. 6 mit Begründung in der Fassung vom 09.02.2023 wird gebilligt. Es ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind an dem Verfahren zu beteiligen.

**II. Zur Sitzung des Stadtrates**

Pegnitz, den 09.03.2023

Wolfgang Nierhoff  
Erster Bürgermeister