SITZUNGSVORLAGE **TOP Ö6**
FB 30/34

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB „Leups-Süd-West“;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss

I. Sachverhalt:

Aufgrund vorgebrachten Bedarfs an Baugrundstücken in Leups soll durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung flächensparend die vorhandene Infrastruktur genutzt werden. Durch die Ergänzungssatzung wird die im Geltungsbereich der Satzung liegende Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leups einbezogen.

Die im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegenden zwei Grundstücke mit den Fl.Nrn. 97 und 98, eine Teilfläche aus Fl.Nr. 90 und die zwei Teilflächen aus Fl.Nrn. 222 und 223 Gemarkung Leups, grenzen an die vorhandene Bebauung und auch unmittelbar an den im Flächennutzungsplan der Stadt Pegnitz als Mischbaufläche bzw. Wohnbaufläche 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 3.650 m² ergibt sich eine erforderliche Größe der Ausgleichsfläche von rund 1.095 m².
Um den erforderlichen ökologischen Ausgleich nachzuweisen, wird aus dem externen Grundstück mit der Fl.Nr. 843, Gemarkung Buchau, eine Teilfläche von 1.095 m² der Ergänzungssatzung „Leups Süd-West“ 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. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

Die wegemäßige Erschließung sowie die Erschließung mit Abwasser und Wasser der im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegenden Fl.Nrn. 90, 97, 98, 222 und 223 kann über die Ortsstraße Leups, mit der Fl.Nr. 93 und die einmündende Stichstraße auf Fl.Nr. 96, Gemarkung Leups, erfolgen. Das anfallende Oberflächenwasser ist in den südlich der Bebauung verlaufenden Gemüsbach mit Fl.Nr. 99 einzuleiten.
Die im Zuge der Erschließung mit Abwasser und Wasser anfallenden Kosten sind von den jeweiligen Eigentümern zu übernehmen. Hierzu ist vor Inkrafttreten der Satzung eine vertragliche Regelung zu treffen.

Beschlussvorschlag:

Mit dem vorgelegten Entwurf der Ergänzungssatzung **„**Leups Süd-West“**,** in der Fassung vom 04.12.2020 besteht Einverständnis.
Der Satzungsentwurf ist öffentlich auszulegen; die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind an dem Verfahren zu beteiligen.

II. Zur Sitzung des Stadtrates

Pegnitz, den 04.12.2020

Wolfgang Nierhoff
Erster Bürgermeister