

Aus der Gemeinderatssitzung vom 04.12.2023

1. Behandlung von Bauanträgen

Folgenden Bauanträgen wurde zugestimmt:

- Neubau eines Austragshauses mit Wohnung für Pflegekraft, Gmk. Freihaslach, Fl.-Nr. 33, Freihaslach 14a
- Antrag auf Vorbescheid zum Ausbau eines Dachbodens zur Einliegerwohnung, Gmk. Seitenbuch, Fl.-Nr. 888, Unterrimbach 38
Auf dem Anwesen wird eine Gaststätte betrieben. Diese befindet sich im Außenbereich nach Art. 35 BauGB. Die Erschließung des Grundstücks (Straße, Entwässerung und Wasserversorgung) hat durch den Eigentümer selbst zu erfolgen.

Folgender Bauantrag wurde abgelehnt:

- Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Gmk. Burghaslach, Fl.-Nr. 848/1, Fürstenforster Str. 47
Für das Bauvorhaben sind umfangreiche Abweichungen hinsichtlich Garagenstandort mit Zufahrt, Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung beantragt. Da die Grundzüge der Bauleitplanung durch das Bauvorhaben nicht beachtet werden, wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt. Den beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan Griffenberg III wurde nicht zugestimmt.

2. Bebauungsplan Wohnbaugebiet mit 16. Änderung des Flächennutzungsplans; Aufstellungsbeschluss und Billigung Vorentwürfe

Herr Wehner, Planungsbüro Team 4, Nürnberg erläutert anhand der vorliegenden Planunterlagen die beabsichtigte Bauleitplanung. Es sollen neue Wohnbaumöglichkeiten im Ortsteil Gleißenberg des Marktes Burghaslach geschaffen werden.

Der Marktgemeinderat Burghaslach beschließt für den Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 211/4, 211/3 (Teilfl.), 18 (Teilfl.), 217 (Teilfl.), 185 (Teilfl.) und 212 (Teilfl.) einen Bebauungsplan im Sinne des §30 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Die bisher im Wesentlichen als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesenen Flächen sollen als allgemeine Wohnbauflächen dargestellt werden.

Der erstellte Vorentwurf durch das Büro Team 4, Nürnberg stimmt der Marktgemeinderat mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zu.

- Die Zufahrt zur sog. Festwiese Gleißenberg soll nochmals geklärt werden
- Die Erschließungsstraßen sind in das Plangebiet aufzunehmen
- Die nordöstliche öffentliche Parkfläche soll entfallen
- Die örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich Gebäude- und Dachform, Dachneigung etc. sollen möglichst frei festgesetzt werden. Die übrigen Festsetzungen im Entwurf (Vollgeschoss im DG, Höhenfestsetzungen sind entsprechend anzupassen
- Es sollen disharmonische Farbkontraste nicht gestattet werden
- Kies und Schottergärten sollen generell nicht zulässig sein.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgt in Form der vierwöchigen Auslegung in den Amtsräumen der Marktgemeinde Burghaslach zu den üblichen Öffnungszeiten. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der maßgeblichen Behörden nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro durchzuführen.

3. Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Burghöchstadt; Aufstellung und Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss

Der Eigentümer der Grundstücke Fl.-Nrn. 234/9, 234/10 und 234/11, jeweils Gmk. Burghöchstadt, beabsichtigt eine Wohnbebauung der beiden erstgenannten Grundstücke. Die Fl.-Nr. 234/11 soll als privater Erschließungsweg dienen.

In diesem Zusammenhang erscheint es geboten und zweckmäßig aufgrund der Ansiedlungen am nördlichen Altortrand von Burghöchstadt den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und die Nutzungsart in diesem Umgriff festzustellen. In der Klarstellung wird der Gebietscharakter im Hinblick auf die bestehende und beabsichtigte weitere Bebauung eindeutig als Dorfgebiet festgestellt.

Das Grundstück Fl.-Nr. 234/9 befindet sich im Außenbereich so dass eine Zulassung nach § 34 BauGB ausscheidet und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen durch eine Einbeziehungssatzung geschaffen werden müssen.

Der Marktgemeinderat beschließt, für das Grundstück in der Gemarkung Burghöchstadt mit einer Fläche von 1.213 m², zzgl. Privater Zufahrt auf der Fl.-Nr. 234/11, eine Einbeziehungssatzung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage zusammen mit einer Klarstellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Umgriff der Bebauung entsprechend den vorliegenden Lageplänen aufstellen zu wollen.

Nachdem es sich um Außenbereichsgrundstück handelt ist die Bauleitplanung und die Erschließung des Grundstücks im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB (Planungskosten- und Erschließungsvereinbarung) zu regeln.

4. Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 216, Gmk. Burghaslach

Beantragt wird eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 216, Gmk. Burghaslach mit 225 m² für den Eigenstrombedarf.

Für das betroffene Grundstück beseht die Einbeziehungssatzung „Ortserweiterung Ziegelhütte“ vom 07.12.2017 mit Festsetzung einer Ausgleichsfläche für die vorgesehene Teilfläche.

Der Marktgemeinderat Burghaslach beschließt, dass eine Nutzung des beantragten Grundstücksbereichs für eine Freiflächenphotovoltaikanlage von Seiten der Marktgemeinde grundsätzlich vorstellbar ist.

5. Jahresantrag Städtebauförderung

Die Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung, Altort/Mühlgründlein und der Förderinitiative Innen statt Außen wird verwiesen. Vorgesehen im Programmjahr sind im Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung, Maßnahmen mit einer förderfähigen Gesamtsumme von 334.000 €.

Folgende Projekte sind in der Bedarfsermittlung:

- Einzelberatung	5.000 €
- Innenentwicklung Marktplatz 3	17.000 €
- Behindertengerechte Gehwege	160.000 €
- Hochwasserschutz Bachmauer	70.000 €
- Sanierung Nürnbergerstr. 20	27.000 €
- Treffpunkt Ortsmitte	10.000 €
- Fassadenprogramm	25.000 €
- Modernisierungsprogramm	20.000 €
- Haslachstr. Fußgängerbrücke	20.000 €