
Gemeinde Kirchensittenbach

Einbeziehungssatzung

“Aspertshofen Nord-West“

Begründung zum Entwurf vom

27.11.2019

1. Lage des Planungsgebietes
2. Planungserfordernis
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen
4. Bauflächen, Ver- und Entsorgung
5. Umweltschützende Belange, Eingriffsregelung

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner SRL

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



1. Lage des Planungsgebietes

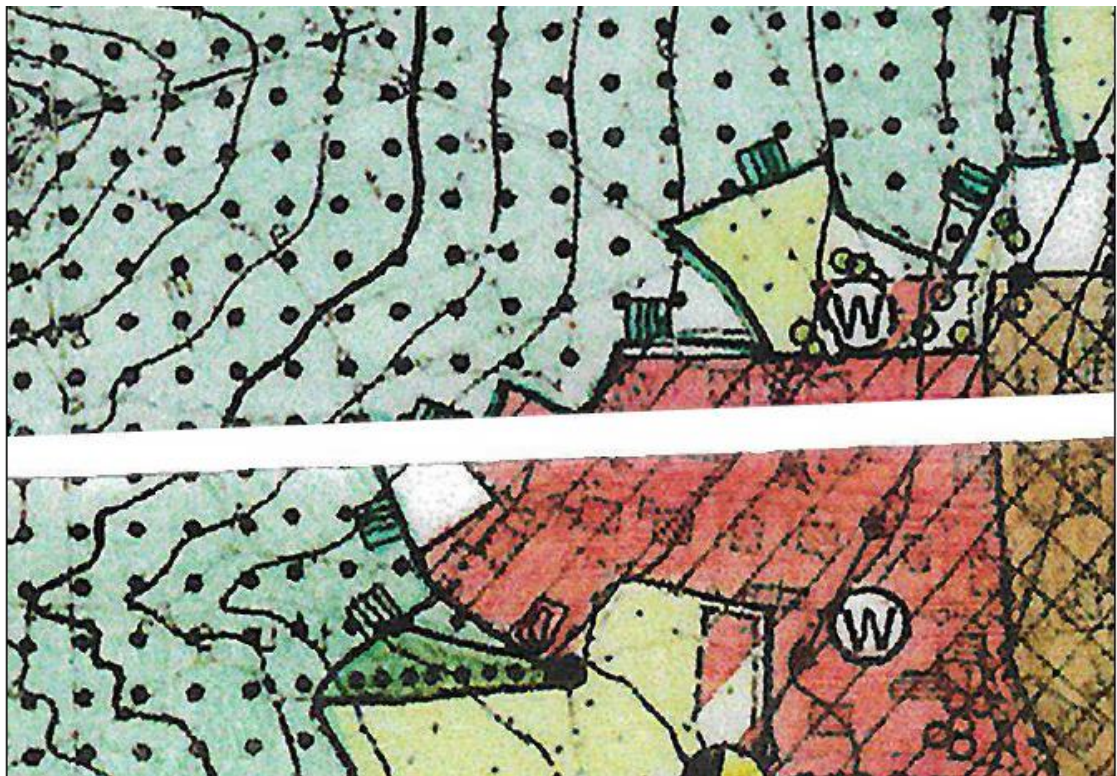
Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Kirchensittenbach im Landkreis Nürnberger Land am nordwestlichen Ortsrand von Aspertshofen. Es umfasst eine Teilfläche der Fl.Nr. 71 Gemarkung Aspertshofen und hat eine Größe von 0,04 ha. Der Geltungsbereich ist schwach geneigt und liegt am Waldrand und Unterhang des Dollenberges. Er ist teilweise mit Holzlegen und Schuppen bebaut bzw. als Holzlagerplatz genutzt.

2. Planungserfordernis

Der Erlass der Satzung ist zur Sicherung von Baumöglichkeiten für Ortsansässige erforderlich. Es ist ein Baugrundstück zur Einbeziehung vorgesehen. Der Umfang der Einbeziehungsfläche entspricht einer organischen Entwicklung.

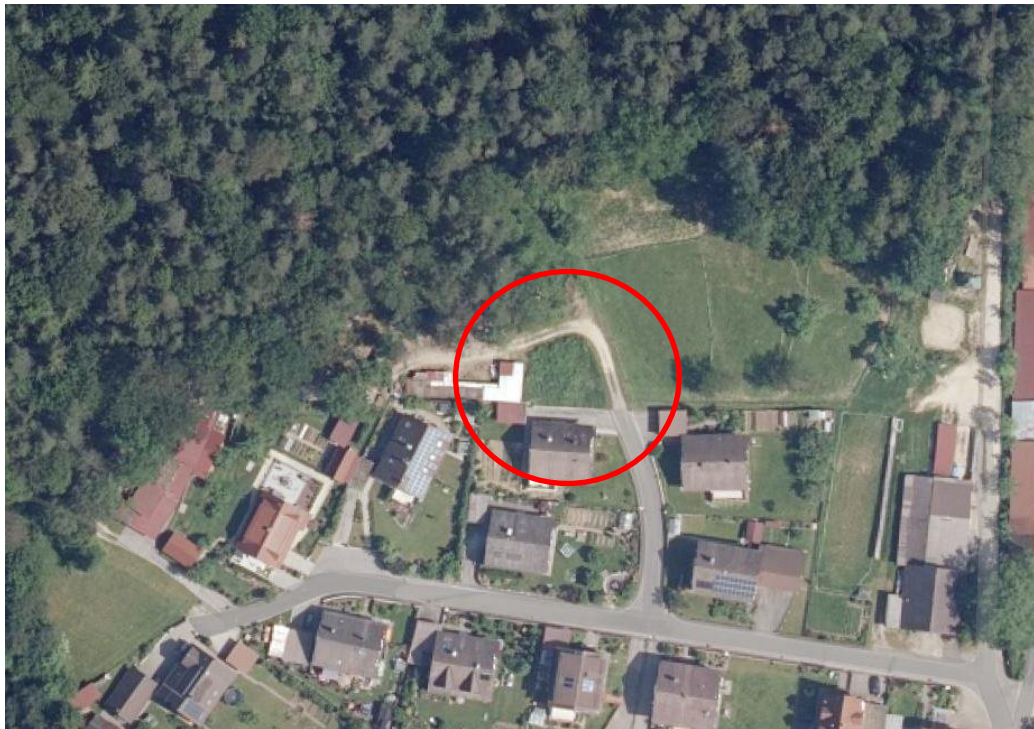
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Einziehungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchensittenbach als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Ausschnitt Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der Einbeziehungsbereich schließt direkt an die im Zusammenhang bebauten Flächen an und ist aus Sicht der Gemeinde durch bauliche Nutzung geprägt.



Obwohl der FNP Flächen für die Landwirtschaft darstellt, ist die Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans bleibt unberührt. Die geringe Fläche die umgewidmet wird, bewegt sich im Rahmen der dörflichen Struktur und des Ortsbildes.

4. Bauflächen, Erschließung

Der Einbeziehungsbereich hat eine Fläche von ca. 0,04 ha. Er hat den Charakter eines Wohngebietes.

Die Erschließung erfolgt von der bestehenden Ortsstraße im Süden aus. Hier sind die erforderlichen Erschließungseinrichtungen vorhanden. Die Entwässerung soll im Mischsystem erfolgen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Gebäudegestaltung, insbesondere der Dachform sind erforderlich, um am Ortsrand des ländlich geprägten Ortsteils Aspertshofen eine regionstypische Bauweise zu sichern. Nur ein symmetrisches Satteldach fügt sich angemessen in das gewachsene Ortsbild ein.

5. Umweltschützende Belange, Eingriffsregelung

Die Einbeziehungssatzung schafft Baurecht auf bisherigen Außenbereichsflächen. Entsprechend ist die Anwendung der Eingriffsregelung erforderlich.

Aufgrund der teils bestehenden Bebauung und Befestigung und in Anlehnung an den Leitfaden der Obersten Baubehörde und des Bayer. Umweltministeriums kann im vorliegenden Fall die vereinfachte Vorgehensweise angewandt werden:

- Es wird eine Satzung mit grünordnerischen Festsetzungen erstellt.
- Als bauliche Nutzung ist eine Wohnnutzung vorgesehen.
- Es ist eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.
- Es sind nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben, betroffen, Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.
- Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen.
- Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt.
- Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor, wasserführende Schichten oder überschwemmte Bereiche bleiben unberührt und es sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.
- Klimatisch bedeutsame Bereiche sind nicht betroffen.
- Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an und berücksichtigt exponierte und für die Erholung bedeutsame Bereiche.
- Es sind Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft vorgesehen.

Neben der Beschränkung der Versiegelung sind folgende grünordnerische Maßnahmen vorgesehen:

- Pflanzgebot für freiwachsende Hecken aus heimischen Gehölzen am westlichen Rand der Baufläche
- Pflanzgebot für mindestens vier hochstämmige Obstbäume oder heimische Laubbäume am Rand der Baufläche.

Artenschutz

Aufgrund der ortsnahen Lage und intensiven Nutzung der Eingriffsfläche ist nicht mit Vorkommen streng geschützter Arten zu rechnen.



Guido Bauernschmitt
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

Artenliste standortheimischer Gehölze

a) Großbäume

| | |
|----------------------------|-------------|
| <i>Acer platanoides</i> | Spitzahorn |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Bergahorn |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Quercus robur</i> | Stieleiche |
| <i>Tilia cordata</i> | Winterlinde |

b) Mittelgroße und kleine Bäume

| | |
|-------------------------|--------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |
| <i>Betula pendula</i> | Birke |
| <i>Prunus avium</i> | Vogelkirsche |
| <i>Salix caprea</i> | Salweide |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Vogelbeere |

c) Sträucher

| | |
|----------------------------|--------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i> | Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | Hasel |
| <i>Crataegus laevigata</i> | Weißdorn |
| <i>Euonymus europaea</i> | Pfaffenhütchen |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Heckenkirsche |
| <i>Rhamnus frangula</i> | Faulbaum |
| <i>Ribes alpinum</i> | Berg-Johannisbeere |
| <i>Rosa canina</i> | Hundsrose |
| <i>Salix caprea</i> | Salweide |
| <i>Sambucus nigra</i> | Holunder |