

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates Seubersdorf i.d.OPf. am **16. April 2003** im Sitzungssaal des Rathauses in Seubersdorf i.d.OPf.

Die **17** Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

1. Bürgermeister Hans Bierschneider
2. Bürgermeister Meier Eduard
3. Bürgermeister Weismann Josef

Anwesende Gemeinderäte:		
Betz Peter	Brandl Ludwig	Dürr Alois
Gatzhammer Lorenz	Hengl Albert (ab 20.15 h)	Pechl Lorenz
Rausch Brigitte	Schlierf Josef	Semmler Alwin
Solfrank Karl	Weidinger Franz	

Anwesender Ortssprecher:	
Bierschneider Willi	Schnufenhofen

Nichtanwesend:	
Gemeinderat Andreas Schmauß	entschuldigt
Gemeinderat Manfred Bogner	entschuldigt
Gemeinderat Eberhard Stephan	entschuldigt

Die Beschlußfähigkeit des Gemeinderates ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Johann Bierschneider
Schriftführer: Kämmerer Manfred Meier

Die Sitzung war öffentlich. Nichtöffentliche Sitzung folgte im Anschluß an die öffentliche Sitzung.

Sitzungsgegenstände:

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes;
Aufnahme der Fläche an der Lärchenstraße;**

Teilflächen aus den Fl.Nrn. 628 und 630/3 entlang der Lärchenstraße (obere Lärchenstraße), sowie eine Teilfläche der Fl.Nr. 640 der Gemarkung Seubersdorf, müssen noch zusätzlich zu den bereits in der Sitzung vom 20.03.2003 beschlossenen Ergänzungen im Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 640 möchte, daß diese Teilfläche nur in der Ortsabrundungssatzung aufgenommen wird, wenn für ihn dadurch keine Kosten, also Erschließungsbeiträge anfallen.

Laut Bürgermeister ist dies natürlich nicht möglich. Mit der Aufnahme in den Flächennutzungsplan fallen jedoch auch noch keine Beiträge an. Es geht hier um die Ortsabrundung von Seubersdorf. Für die Abrundung ist es erforderlich, diese Fläche in die Ortsabrundungssatzung mit aufzunehmen und deshalb auch im Flächennutzungsplan auszuweisen. Das Grundstück gewinnt doch dadurch an Wert.

Dem Ehepaar Schierl wurde die Sachlage auch schriftlich mitgeteilt. Der Inhalt dieses Schreibens wurde dem Gemeinderat bekanntgegeben.

Architekt Kühnlein bemerkte, daß die Ortsabrundungs-Satzung kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan ist. Die Festlegungen können nicht miteinander verglichen werden.

Der Gemeinderat war sich jedoch einig, die Teilflächen aus den Fl.Nrn. 628, 630/3 u. 640, Gemarkung Seubersdorf, wie von H. Dipl.-Ing. Bartsch gezeigt, in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen. Es handelt sich hier um ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Mischgebiet (MI) neben der Bundesstraße 8

(Abstimmungsergebnis: 13 : 0)

**2. Ortsabrundungssatzung Seubersdorf Nord-West
(Umgriff – Ausgleichsmaßnahmen – Eingriffsregelung);**

Die Ortsabrundungssatzung wurde seit der letzten Sitzung nicht mehr verändert. Entlang der Lärchenstraße (Obere Lärchenstr.) ist eine 50 m breite Schutzzone zum Waldrand vorgesehen. Als Abgrenzung im nordwestlichen Bereich ist eine Randeingrünung geplant.

Im Bereich der Ortsabrundungssatzung ist ein Wohngebiet allgemein (WA) sowie ein Mischgebiet (MI) vorgesehen.

Die unterschiedliche Ausgleichsflächenregelung erläuterte H. Dipl.-Ing. Bartsch. Laut Stellungnahme des Forstamtes ist der Verlust von Waldflächen an anderer Stelle im Verhältnis mit 1 : 2 durch Erstaufforstung wieder auszugleichen. Die Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 628 (Maget) und 630/3 (Kirsch), haben bereits die erforderlichen Ausgleichsflächen bereitgestellt.

Angesprochen wurde im Gemeinderat die Größe der Wohngebäude. Vorgesehen ist im gesamten Bereich eine Bebauung E + D, d.h. Erdgeschoß + Dachgeschoßausbau. Laut H. Springer und H. Bartsch sind zweigeschossige Gebäude auch im Bereich der Fichtenstraße (gegenüber Lang) wegen der Fernwirkung hier nicht zu empfehlen.

Vom Ing.-Büro Kühnlein wäre hier der Vorschlag gekommen, die beiden Plätze neben der Fichtenstraße als öffentliche Freiflächen auszuweisen. Dies liegt jedoch lt. Bürgermeister nicht im Sinne des Grundstückbesitzers.

Die Ortsabrundungssatzung wurde auch lt. Bürgermeister mit dem LRA bereits abgesprochen.

H. Springer bat den Gemeinderat, den von ihm vorgetragene Satzungsentwurf wie folgt anzunehmen:

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG "NORD-WEST" SEUBERSDORF – OT SEUBERSDORF VORENTWURF

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998/S. 137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133, geänd. 22.04.93, BGBl. I S. 479) Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3, Anlage) Bayer.

Bauordnung (BayBO) i. d. F vom 04.08.1997 (BGBl. I S. 133, geänd. 22.04.93, BGBl. I S. 479)

SATZUNG

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Gebietes „Nord-West“, Seubersdorf, der Gemeinde Seubersdorf, Landkreis Neumarkt i. d. OPf.

Im Vollzug des BauGB § 34 Abs. 4 Nr. und 3 und § 34 Abs. 5 BauGB erlässt die Gemeinde Seubersdorf folgende Satzung:

§ 1

Das von dieser Einbeziehung betroffene Gebiet umfasst die Grundstücke in Teilflächen mit den Fl.Nrn. 627, 627/11, 627/14, 627/15, 628, 629, 630/3, 637, 640, 650, 652, 652/5 (gesamt) der Gemarkung Seubersdorf, welche im beigefügten Lageplan dargestellt sind. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Die darin enthaltenen Festsetzungen zu den überbaubaren Bereichen sind verbindlich.

§ 2

Eingriffe in den Forstbestand werden vor Ort oder andernorts durch Aufforstungen und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert (Zone I). Eingriffe in landwirtschaftliche Flächen werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert (Zone II).

§ 3

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit der Bauvorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) BauGB.

§ 4

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung wirksam.

Dipl.-Ing. Bartsch erläuterte dem Gemeinderat noch die Umsetzung der Eingriffsregelung bzw. in welchem Maß ein Ausgleich stattfinden muß. Waldflächen werden z.B. in die Zone 1 eingestuft, da sie ökologisch sehr wertvoll sind. Es muß also eine große Fläche bereitgestellt werden.

Ackerland ist ökologisch weniger wertvoll, deshalb wird für den Ausgleich eine geringere Fläche benötigt.

Wie bereits erwähnt, werden von den Grundstückseigentümern Maget u. Kirsch die Ausgleichsflächen Fl.Nr. 142 ,Gemarkung Schnufenhofen, und Fl.Nr. 683, Gemarkung Eichenhofen, bereitgestellt.

Die restlichen Ausgleichsflächen können durch die ausgewiesenen Ortsrandeingrünungen und die Streuobstwiese entlang der Bundesstraße 8 nachgewiesen werden. Zusätzliche Flächen werden hier nicht mehr benötigt.

Die Kosten für die Ausgleichsflächen können auch auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden.

Der Gemeinderat nahm den Entwurf der Ortsabrundungssatz Seubersdorf "Nord-West" an und stimmte der öffentlichen Auslegung der Satzung einstimmig zu.

(Abstimmungsergebnis: 13 : 0)

Gemeinde
Seubersdorf i.d.OPf., 12.05.2003

Bierschnied
(Bierschnied)
1. Bürgermeister

