



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-21/2021	
Fachbereich	Bauen und Umwelt
Federführendes Amt	III Bauen und Umwelt
Sachbearbeiter	Christine Hahl
Datum	18.11.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	25.11.2021	beschließend
Bau- und Planungsausschuss	30.11.2021	beschließend
Gemeindevertretung	14.12.2021	beschließend

Betreff:

Bauleitplanungen der Gemeinde Fürth;

Beschlussfassung zur Aufhebungssatzung der Klarstellungssatzung im Bereich „Hauswiesenweg“ südlich der Straße Am Linnenbach gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Sachdarstellung:

Ziel und Zweck der Aufhebungssatzung zur Klarstellungssatzung

Die Gemeinde Fürth beabsichtigte, im Bereich „Hauswiesenweg“ südlich der Straße Am Linnenbach die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Linnenbach durch eine Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zu bestimmen und lies damit am 04.07.2020 diese Klarstellungssatzung in Kraft treten. In diesem Bereich bestehen bebaute Grundstücke, die zum einen bisher durch Wohngebäude geprägt sind und zum anderen bislang im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebs auch zu Wohnzwecken sowie als Hofladen genutzt werden.

Um nun den bereits als Hauptnutzung bestehenden Hofladen im Hauptgebäude des landwirtschaftlichen Betriebs in Form eines Neubaus in deutlich abgewandter Lage der Hauptnutzungsgebäude des Betriebs zu erweitern, ist eine weitergehende Planung durch einen Bebauungsplan zur städtebaulichen Ordnung erforderlich. Die vorgesehene Umnutzung des ehemaligen Hühnerstalls zu einem neuen Hofladen des Betriebs auf dem Flurstück Nr. 146, als finanzielle Stütze des landwirtschaftlichen Betriebs, nimmt in seiner Lage nicht mehr am Bebauungszusammenhang teil, da es sich um kein Gebäude handelt, das dem stetigen Aufenthalt von Menschen dienen wird. Weiterhin soll für die Betreiberin des landwirtschaftlichen Betriebs, die Möglichkeit geschaffen werden, ein weiteres Altenteil auf dem Flurstück Nr. 146 zu errichten. Aufgrund der vorgesehenen rückwertigen Lage zur freien Landschaft hin, sind die Vorhaben im Rahmen des § 34 BauGB durch Erlass der Klarstellungssatzung als nicht genehmigungsfähig einzustufen, da die Voraussetzungen des §34 Abs. 1 BauGB *„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden“* für die beiden Vorhaben nicht gegeben sind. Denn die erlassene Klarstellungssatzung bemisst sich an der fiktiven Grenze der Hauptnutzungsgebäude, die von der Neuplanung deutlich abgewandt sind, sodass die Anwendung der bereits erlassenen Klarstellungssatzung für die Vorhaben keine Anwendung finden kann.

Den vorgenannten Ausführungen entsprechend wird der Erlass einer Aufhebungssatzung der Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB über die Festlegung der Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Linnenbach im Bereich „Hauswiesenweg“ südlich der Straße Am

Linnenbach empfohlen. Der Satzungstext und der dazugehörige Lageplan zum aufzuhebenden Grenzverlauf sind der Anlage zu entnehmen.

Im Anschluss soll kurzfristig ein Bauleitplanverfahren zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes im Bereich „Hauswiesenweg“ eingeleitet werden.

Finanzielle Auswirkung:

Nein

Beschlussvorschlag:

Die Aufhebungssatzung der Klarstellungssatzung „Hauswiesenweg“ der Gemeinde Fürth gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB über die Festlegung der Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Linnenbach im Bereich „Hauswiesenweg“ südlich der Straße Am Linnenbach, bestehend aus dem beigefügten Satzungstext und dem dazugehörigen Lageplan, wird hiermit erlassen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth wird beauftragt, zunächst den Satzungstext sowie den Lageplan auszufertigen. Im Anschluss daran ist dieser Beschluss zur Aufhebung der Klarstellungssatzung ortüblich bekannt zu machen.

Der Bürgermeister

Anlage(n):

1. Klarstellungssatzung Hauswiesenweg - E_Satzungstext Aufhebung_210225.docx
2. Plan_Hauswiesenweg_1000_A3