

---

# **Gemeinde Obertrubach**

## **Einbeziehungssatzung**

### **“Herzogwind Südwest II“**

---

**Begründung**

**07.04.2021**

1. Lage des Planungsgebietes
2. Planungserfordernis
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen
4. Art der Nutzung, Erschließung
5. Umweltschützende Belange, Eingriffsregelung

**Bearbeitung:**

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL  
Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

---

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0

---



## 1. Lage des Planungsgebietes

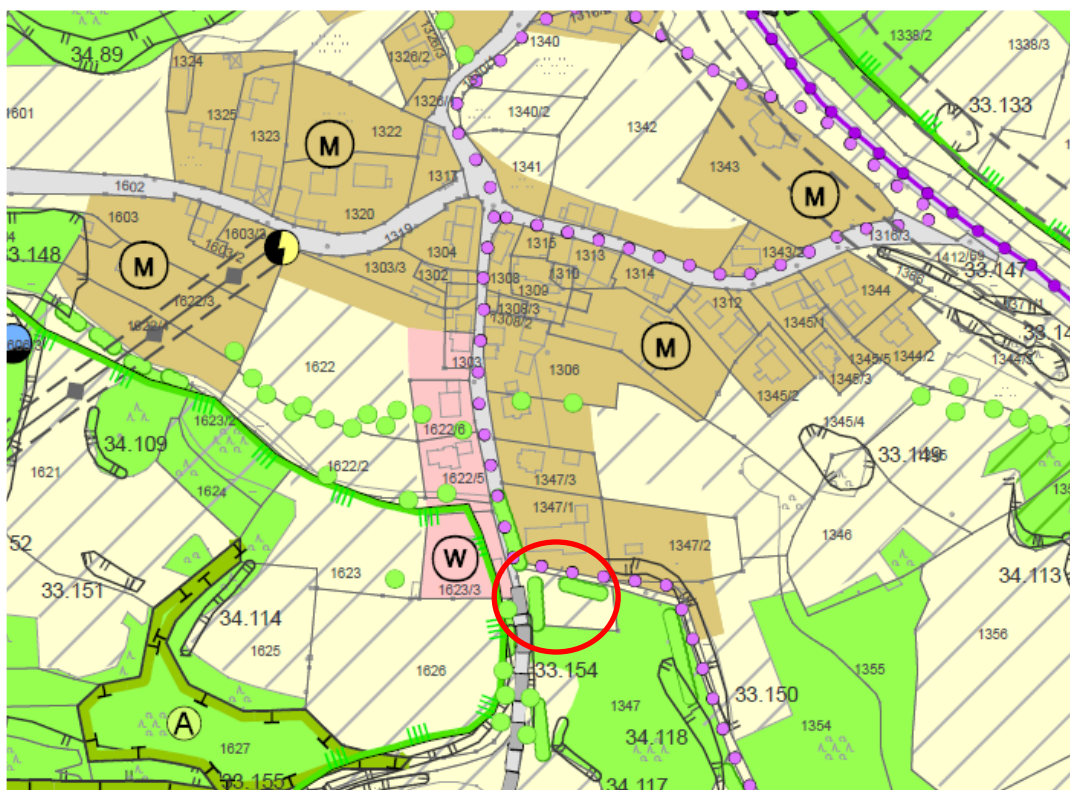
Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Obertrubach im Landkreis Forchheim am südöstlichen Ortsrand des Gemeindeteils Herzogwind. Es umfasst die Flurstücke 1347/4, 1347/5 und 1347/7 Gemarkung Obertrubach und hat eine Größe von unter 0,2 ha. Der Geltungsbereich ist relativ eben. Er ist als Grundstückszufahrt und Garten genutzt. Im östlichen Teil befindet sich ein Feldgehölz auf einem kleinen Felsknock.

## 2. Planungserfordernis

Der Erlass der Satzung ist zur Ermöglichung einer Gartennutzung und landwirtschaftsähnlichen Nutzung des angrenzenden Grundstückseigentümers erforderlich. Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich das Wohnhaus des Grundeigentümers, östlich des Geltungsbereichs ein landwirtschaftlicher Tierunterstand. Das gegenständliche Grundstück verbindet die beiden Bereiche. Es ist eine Einzäunung des Grundstücks erforderlich.

## 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Einziehungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Obertrubach als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht nicht der geplanten Nutzung, die im FNP dargestellte landwirtschaftliche Nutzung hat im konkreten Fall aber keine besondere Zweckbestimmung. Dies wurde im Rahmen der Ortsbesichtigung ermittelt. Obwohl der FNP Flächen für die Landwirtschaft darstellt, ist die Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans bleibt unberührt. Es wird eine landwirtschaftsähnliche, nicht privilegierte Nutzung ermöglicht.



Ausschnitt Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist durch die bauliche Nutzung angrenzender Flächen so geprägt, dass sich die künftige Nutzung gem. § 34 BauGB in die Eigenart der Umgebung einfügen lässt. Der Planungsraum hat eine gemischte Struktur mit Wohnhäusern und landwirtschaftlichen Gebäuden im Außenbereich. Der Einbeziehungsbereich schließt direkt an die im Zusammenhang bebauten Flächen an.



Luftbildkarte des Geltungsbereichs

#### 4. Art der Nutzung, Erschließung

Der Einbeziehungsbereich hat eine Fläche von knapp unter 0,2 ha.

Der Einbeziehungsbereich hat den Charakter einer Gartenfläche mit dorftypischer landwirtschaftsähnlicher Nutzung. Eine Bebauung mit Wohngebäuden ist nicht vorgesehen, es sind ausschließlich gartentypische bzw. landwirtschaftsähnliche Grundstücksnutzungen und bauliche Anlagen zulässig. Insbesondere soll eine Einzäunung des Grundstücks ermöglicht werden, um die Kleinlandwirtschaft und Gartennutzung vor Störungen zu schützen (Spargelanbau) und auch die Fläche für eine Kleintierhaltung nutzen zu können.

Die Verkehrserschließung erfolgt von der bestehenden Ortsstraße aus. Die Erschließung durch Abwasser, Wasser und Strom ist nicht erforderlich.

## 5. Umweltschützende Belange, Eingriffsregelung

Die Einbeziehungssatzung schafft kein Baurecht. Es ist lediglich eine Gartenumnutzung als Kleinlandwirtschaftsfläche wie derzeit bereits bestehend vorhanden.

Ein wertvoller Gehölzbestand im östlichen Teil des Geltungsbereiches ist zum Erhalt festgesetzt. Weiterhin sind zusätzliche Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Am Westrand des Feldgehölzes ist ein fünf Meter Streifen zur Ausbildung eines artenreichen und blütenreichen Gras-Krauts festgesetzt. Hier ist nur eine späte Maat mit Mähgutabfuhr und keinerlei Düngung oder Pflanzenschutz zulässig.

Damit werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb des Satzungsgebietes berücksichtigt und es ist keine Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a BauGB erforderlich. Auch die Zulassung einer transparenten Einzäunung stellt aus Sicht der Gemeinde Obertrubach keinen ausgleichspflichtigen Eingriff dar. Mit dieser Maßnahme ist fast keine Flächenbeanspruchung verbunden und auch in Hinblick auf das Landschaftsbild sind die Auswirkungen durch die transparente Ausführung und die Abschirmung nach Süden und Osten durch bestehende Feldgehölze und Waldflächen nicht erheblich.

### Artenschutz

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

Bearbeiter:



Guido Bauernschmitt  
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**  
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB