

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: A 5/004/2025

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	20.01.2026	öffentlich

Markt Schnaittach - Bebauungsplan Nr. 3, 3 Tektur "Baugebiet östlich der Bahnlinie" mit Grünordnungsplan für das Gebiet zwischen Festungsstraße und Kersbacher Weg und 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen in Session:
Begründung Bebauungsplan
Begründung Flächennutzungsplan

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Schnaittach hat in seiner Sitzung vom 13.11.2025 die Entwürfe der 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan sowie des Bebauungsplans Nr. 3 – 3. Änderung „Baugebiet östlich der Bahnlinie“ mit Grünordnungsplan für das Gebiet zwischen Festungsstraße und Kersbacher Weg gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist Schnaittach als allgemein ländlicher Raum dargestellt. Im Regionalplan Region Nürnberg (7) wird der Markt Schnaittach als Grundzentrum eingestuft.

Gemäß LEP Ziel 3.2 ist die Innenentwicklung vorrangig vor der Außenentwicklung anzustreben und durch Flächenpotenziale innerhalb von Siedlungsgebieten, durch Erschließung von Baulandreserven und Brachflächen sowie durch Inanspruchnahme leerstehender Bausubstanz zu verwirklichen.

Der Markt Schnaittach erfüllt seit Jahren bei der Siedlungsentwicklung die Ziele des Landesentwicklungsprogramms in Bezug auf die vorrangige Innenentwicklung.

Die Planungsfläche liegt am westlichen Siedlungsrand des Zentralortes Schnaittach an den Hängen des Rothenbergs. Die bauliche Umgebung ist durch ein Wohngebiet mit vornehmlich Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt.

Die Planung unterteilt sich in ein Änderungsgebiet mit ca. 2.279 m² nördlich der Himmelgartenstraße und eine Erweiterungsfläche mit ca. 4.197m² südlich der Himmelgartenstraße. Die bestehende öffentliche Verkehrsfläche beträgt ca. 1.076 m², die zusätzliche Ausgleichsfläche beträgt ca. 2.556 m².

