



2. Änderung des Flächennutzungsplanes



BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht

des Vorentwurfs vom 17.07.2024 (nach BauGB § 9 Abs. 8)

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	5
1 Verfahrensgang	5
2 Erfordernis der Planaufstellung	6
2.1 Veranlassung und Planziel.....	6
2.2 Geltungsbereich.....	6
3 Grundlagen	6
3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	6
3.2 Vorhandene Planung.....	6
3.2.1 Flächennutzungsplan.....	6
3.2.2 Regionalplan.....	6
3.3 ISEK Speichersdorf und Kirchenlaibach.....	6
4 Auswirkungen auf Natur und Landschaft - Umweltbericht	7
4.1 abgeschlossene Verfahren.....	7
4.2 Neuausweisungen.....	7
5 Planinhalt mit Abwägung	7
5.1 Aufnahme von in Kraft getretenen Bebauungsplänen.....	8
5.1.1 Bebauungsplan Speichersdorf „Erweiterung Nordost“ Nr. 12.5.....	8
5.1.2 Bebauungsplan „Ramlesreuth Nord“ Nr. 32 – Allgemeines Wohngebiet.....	9
5.1.3 Bebauungsplan „Plössen Süd“ Nr. 34 – Sondergebiet Reiterhof.....	10
5.1.4 Bebauungsplan „Wirbenz Nord“ Nr. 35 – Sondergebiet Fotovoltaikanlage.....	11
5.1.5 Bebauungsplan „Forsthaus Kodlitz“ Nr. 37 – Mischgebiet.....	12
5.1.6 Bebauungsplan „Gewerbegebiet Weidener Straße“ Nr. 38 mit 1. Änderung.....	13
5.1.7 Bebauungsplan „Kirchenlaibach Nord-West“ Nr. 43 – Allgemeines Wohngebiet.....	14
5.1.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Solarpark Speichersdorf Süd-Ost“ Nr. 44	
.....	15
5.1.9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO-Solarpark Guttenthau Nord-West“ Nr. 45	
.....	17
5.1.10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Solarpark Haidenaab Nord“ Nr. 46.....	18
5.1.11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Solarpark Speichersdorf Ost“ Nr. 47.....	19
5.1.12 Bebauungsplan „GE Kirchenlaibach Nord-West“ Nr. 48.....	21
5.1.13 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark östlich Plössen“ Nr.	
49.....	22
5.1.14 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Speichersdorf Süd-	
Ost II“ Nr. 50.....	25
5.1.15 Bebauungsplan Speichersdorf „WA Kirchsteig“ Nr. 52.....	26
5.1.16 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Bürgersolarpark Speichersdorf“ Nr. 54.....	27
5.1.17 Bebauungsplan „Ramlesreuth Am Schertelholz“ Nr. 55 in Ramlesreuth –	
Mischgebiet.....	29
5.1.18 Bebauungsplan „Selbitz - Hochfeld“ Nr. 58.....	30
5.1.19 Bebauungsplan „Kirchenlaibach Point“ Nr. 59.....	31
5.2 Aufnahme von Einbeziehungssatzungen und Ortsabrundungssatzungen.....	32
5.2.1 Ortsabrundungssatzung „Haidenaab Süd-Ost“.....	32
5.2.2 Ortsabrundungssatzung „Windischenlaibach Süd, Nairitzer Straße“.....	33
5.2.3 Ortsabrundungssatzung „Nairitz – Kodlitz, Süd“.....	34
5.2.4 Einbeziehungssatzung „Zeulenreuth West II“.....	35

5.2.5 Einbeziehungssatzung „Selbitz Nordost“.....	36
5.2.6 Einbeziehungssatzung „Kodlitz - Nordwest“.....	37
5.2.7 Einbeziehungssatzung „Windischenlaibach Nord“.....	38
5.2.8 Einbeziehungssatzung „Roslas Nord“.....	39
5.2.9 Klarstellungssatzung & Einbeziehungssatzung „Guttenthau – Nord“.....	40
5.3 Aufnahme von Teilflächennutzungsplänen.....	41
5.3.1 Teilflächennutzungsplan Windkraft.....	41
5.3.2 Solarpark Haidenaab – Flächennutzungsplanänderung Deckblatt Nr. 1.....	42
5.4 Aufnahme bestehender Anlagen.....	43
5.4.1 Biogasanlage Wirbenz.....	43
5.4.2 Biogasanlage Guttenthau.....	44
5.4.3 Ferngasübergabestation nahe Ganghoferstraße - Kennzeichnung.....	45
5.4.4 Erweiterung Kläranlage Speichersdorf.....	46
5.4.5 Mobilfunkmasten nördlich von Speichersdorf - Kennzeichnung.....	47
5.4.6 Kulturscheune Wirbenz - Kennzeichnung.....	48
5.4.7 Bestandsbebauung Göppmannsbühl Südwest.....	49
5.4.8 Bestandsbebauung Göppmannsbühl Mitte.....	50
5.4.9 Kindergarten Speichersdorf Erweiterung.....	51
5.5 Neuausweisungen oder Nutzungsänderungen.....	52
5.5.1 Wohnbauflächen.....	52
5.5.1.1 Neuausweisung Wohnbaufläche in Ramlesreuth nördlich des Baugebietes Ramlesreuth Nord.....	52
5.5.1.2 Neuausweisung Wohnbaufläche in Speichersdorf südlich der Straße Kirchsteig.....	55
5.5.2 Gemischte Bauflächen.....	58
5.5.2.1 Neuausweisung gemischte Baufläche in Weiherhut.....	58
5.5.2.2 Neuausweisung gemischte Baufläche in Roslas.....	61
5.5.2.3 Änderung von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche - Speichersdorf Ganghoferstraße.....	64
5.5.2.4 Änderung von Bahnanlagen in gemischte Baufläche - südlich des Bahnhofs.....	66
5.5.2.5 Neuausweisung gemischte Baufläche östlich von Brüderes.....	68
5.5.2.6 Änderung von gewerbliche Baufläche in gemischte Baufläche - Speichersdorf Weidener Straße.....	71
5.5.2.7 Neuausweisung gemischte Baufläche Ramlesreuth Ost.....	73
5.5.2.8 Neuausweisung gemischte Baufläche östlich von Wirbenz.....	76
5.5.2.9 Änderung von gewerbliche Baufläche in gemischte Baufläche - südlich des Bahnhofs.....	78
5.5.2.10 Änderung von Wohnbaufläche und Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Baufläche in Ramlesreuth.....	80
5.5.3 Gewerbliche Bauflächen.....	82
5.5.3.1 Neuausweisung gewerbliche Baufläche nordwestlich des Flugplatzes.....	82
5.5.3.2 Neuausweisung gewerbliche Baufläche in Wirbenz.....	85
5.5.3.3 Neuausweisung gewerbliche Baufläche nordöstlich von Speichersdorf (südlich B22).....	87
5.5.3.4 Neuausweisung gewerbliche Baufläche nordöstlich von Speichersdorf (nördlich B22).....	90
5.5.4 Sonderbauflächen.....	93
5.5.4.1 Neuausweisung Sondergebiet Gnadenhof in Weißenreuth.....	93
5.5.4.2 Änderung von gewerbliche Baufläche in Sondergebiet Energie nördlich der Kläranlage.....	95
5.5.4.3 Neuausweisung Sondergebiet Energie nordöstlich der Kläranlage.....	97
5.5.5 Wegfall von Bauflächen.....	100

5.5.5.1 Bebauungsplan Plössen „Am Herrenweiher“ Nr. 51 - aufgehoben.....	100
5.5.5.2 gewerbliche Bauflächen nördlich von Kirchenlaibach entfallen.....	101
5.5.5.3 mögliche gewerbliche Bauflächen nördlich der B22 entfallen.....	102
5.6 Nachrichtliche Übernahme.....	103
5.6.1 Aufnahme geplanten Änderungen des Wasserschutzgebietes nordöstlich von Haidenaab.....	103
6 Planlegende.....	104
7 Rechtsgrundlagen.....	107

Einleitung

Die Gemeinde Speichersdorf liegt am Ostrand des Landkreises Bayreuth sowie im südlichen Teil der Planungsregion Oberfranken-Ost; sie grenzt unmittelbar an die Planungsregion Oberpfalz Nord an.

Infolge der zentralen Lage sowie zahlreicher öffentlicher Einrichtungen (Schule, Banken, Kindergärten, Bahnhof, usw.) und einer guten Infrastruktur hat das Kleinzentrum „Gemeinde Speichersdorf“ in der Region zudem eine wichtige zentrale Versorgungsfunktion (Einzugsgebiet bis zu 9.000 Einwohnern).

1 Verfahrensgang

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.04.2005 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____._____._____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____._____._____ hat in der Zeit vom _____._____._____ bis _____._____._____ stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____._____._____ hat in der Zeit vom _____._____._____ bis _____._____._____ stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____._____._____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____._____._____ bis _____._____._____ beteiligt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____._____._____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____._____._____ bis _____._____._____ öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____._____._____ die 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _____._____._____ festgestellt.

Das Landratsamt hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom _____._____._____ AZ _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am _____._____._____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit die 2. Änderung des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

2 Erfordernis der Planaufstellung

2.1 Veranlassung und Planziel

Ziel und Zweck des Änderungsverfahrens ist es, zwischenzeitlich erfolgte bauleitplanerische Änderungen und Ergänzungen als auch erfolgte bauliche Entwicklungen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Außerdem sollen absehbare Änderungen der Nutzungsart sowie in geringem Umfang Neuausweisungen von Bauflächen erfolgen.

2.2 Geltungsbereich

Der Umgriff der einzelnen Bereiche der Änderungen sind im Flächennutzungsplan-änderungs-Vorentwurf dargestellt.

3 Grundlagen

3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Speichersdorf hat in der Sitzung vom __.__.____ beschlossen, den vorhandenen Flächennutzungsplan zu ändern.

3.2 Vorhandene Planung

3.2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Speichersdorf wurde am 30.04.2001 rechtswirksam.

3.2.2 Regionalplan

Die Gemeinde Speichersdorf ist im Regionalplan Oberfranken-Ost (5) als Kleinzentrum ausgewiesen.

3.3 ISEK Speichersdorf und Kirchenlaibach

Die Gemeinde Speichersdorf hat für den Bereich Alt-Speichersdorf, Speichersdorf und Kirchenlaibach ein integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in einem Leitfaden im Januar 2023 veröffentlicht.

Relevante Punkte werden in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

4 Auswirkungen auf Natur und Landschaft - Umweltbericht

Allgemein:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i und §1a (BauGB) werden die Belange des Umweltschutzes ermittelt und beschrieben. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange für die Abwägung wird gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 (BauGB) nach dem gegenwärtigen Wissensstand, dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans von der Gemeinde festgelegt.

Der Bestand innerhalb des Geltungsbereiches wird nicht berücksichtigt.

4.1 abgeschlossene Verfahren

Bei Übernahme von bereits abgeschlossenen bauleitplanerischen Verfahren und bestehenden Anlagen wurden die Auswirkungen auf Natur und Landschaft bereits im jeweiligen Verfahren untersucht.

4.2 Neuausweisungen

Die Untersuchungen von Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden bei Neuausweisungen im Rahmen der jeweiligen Erläuterungen unter Punkt 5.5 beschrieben.

5 Planinhalt mit Abwägung

Die folgenden Erläuterungen gliedern sich entsprechend den unterschiedlichen Grundlagen:

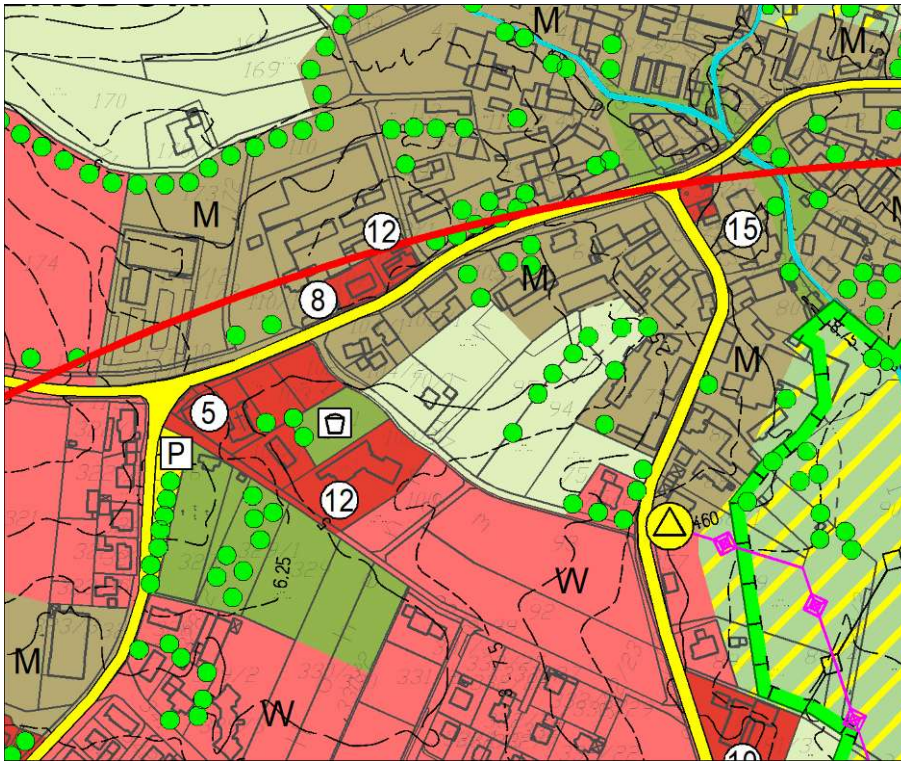
- 5.1 Aufnahme der rechtskräftigen Bebauungspläne
- 5.2 Aufnahme von vorhandenen Einbeziehungssatzungen und Ortsabrundungssatzungen
- 5.3 Aufnahme von Teilflächennutzungsplänen
- 5.4 Aufnahme von bestehenden Anlagen
- 5.5 Neuausweisungen oder Nutzungsänderungen
- 5.6 Nachrichtliche Übernahmen

(Soweit nicht anders angegeben, sind alle Pläne genordet)

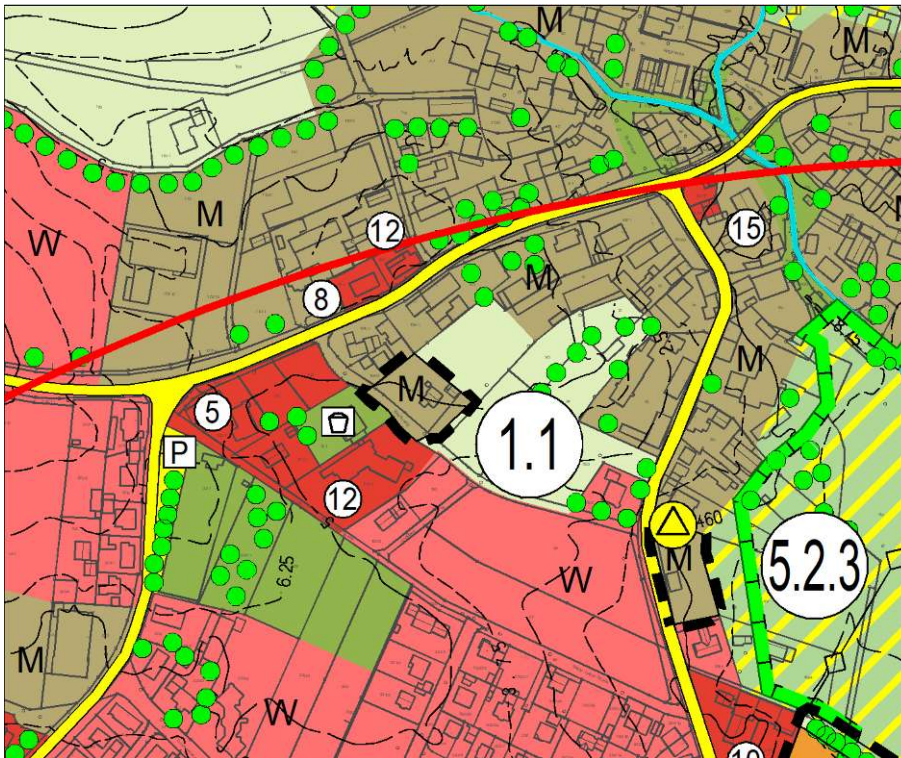
5.1 Aufnahme von in Kraft getretenen Bebauungsplänen

5.1.1 Bebauungsplan Speichersdorf „Erweiterung Nordost“ Nr. 12.5

Der Umgriff und die Details sind im Bebauungsplan Speichersdorf Erweiterung Nordost Nr. 12.5 in der Fassung vom 27.05.2009 dargestellt.



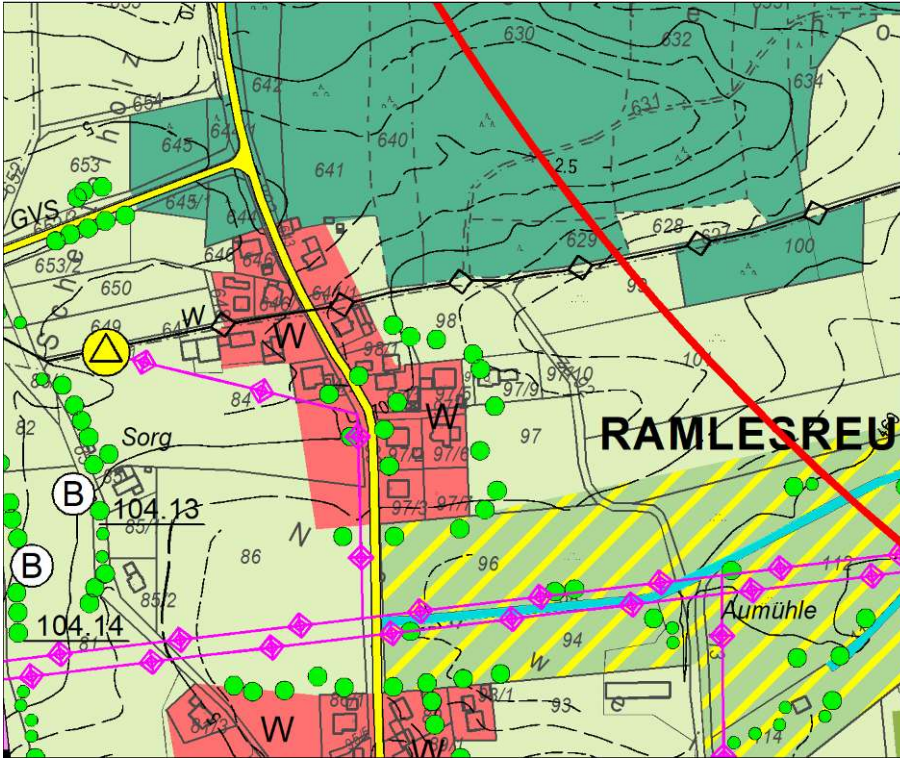
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



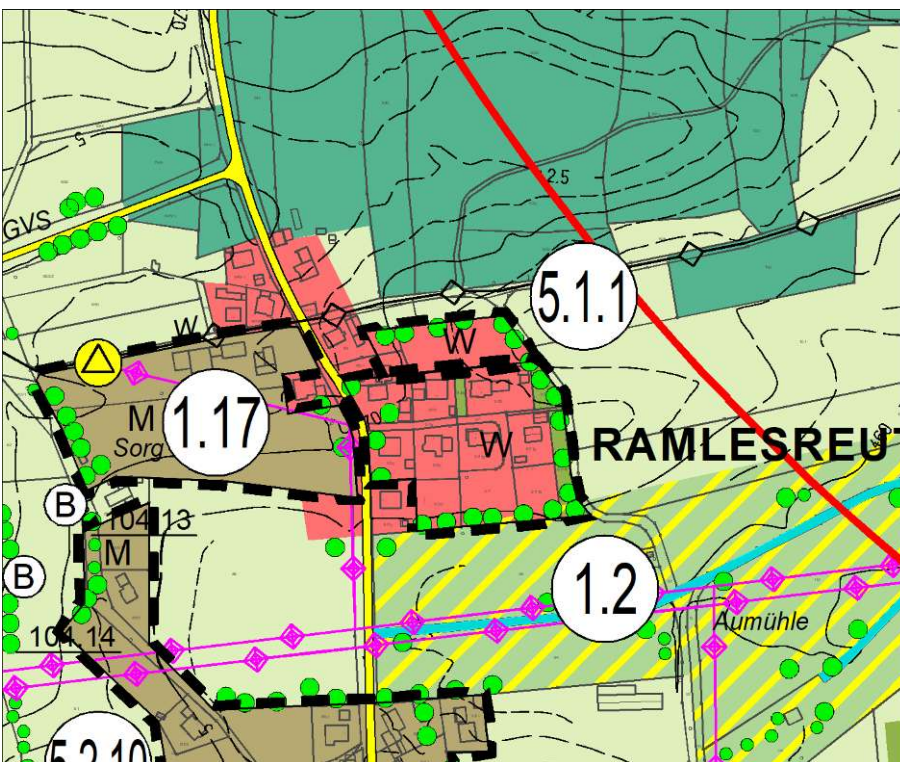
Umgriff aktualisiert
Ziffer (1.1)
1:5.000

5.1.2 Bebauungsplan „Ramlesreuth Nord“ Nr. 32 – Allgemeines Wohngebiet

Der Umgriff und die Details sind im Bebauungsplan Nr. 32 Ramlesreuth Nord in der Fassung vom 12.12.2003 dargestellt.



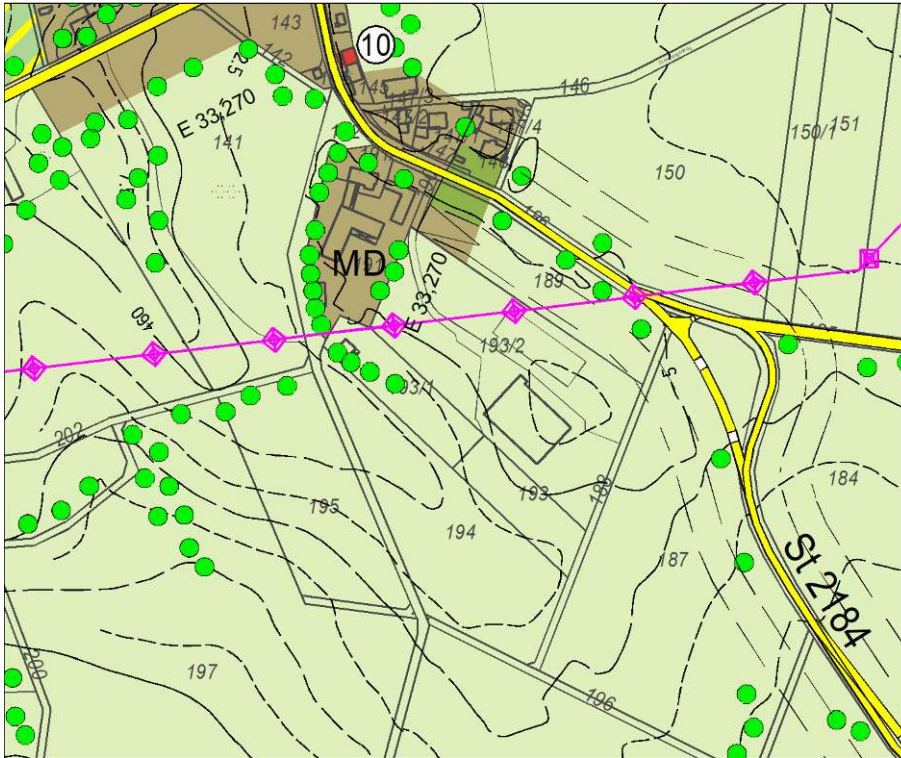
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



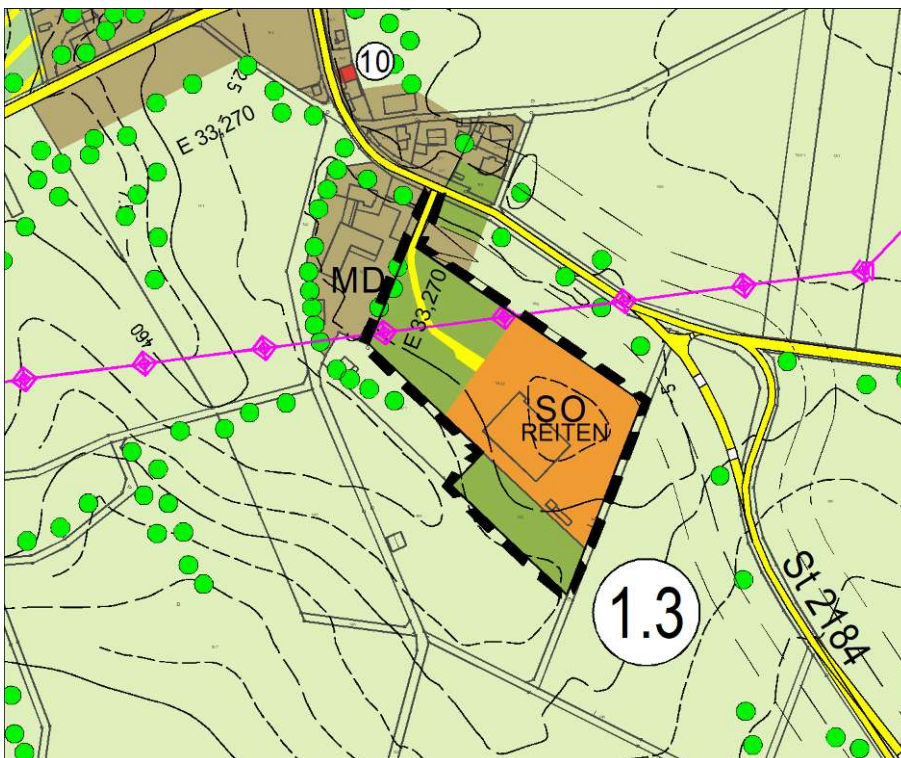
Umgriff aktualisiert Ziffer (1.2) 1:5.000

5.1.3 Bebauungsplan „Plössen Süd“ Nr. 34 – Sondergebiet Reiterhof

Der Umgriff und die Details sind im Bebauungsplan Plössen – Süd Nr. 34 in der Fassung vom 24.03.2005 dargestellt.



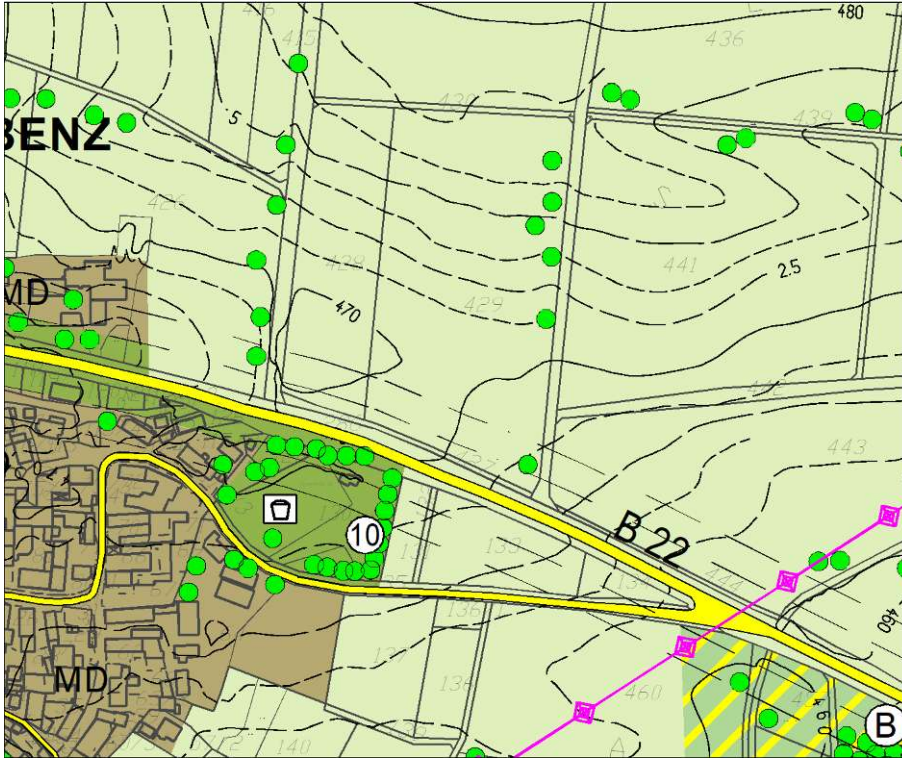
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



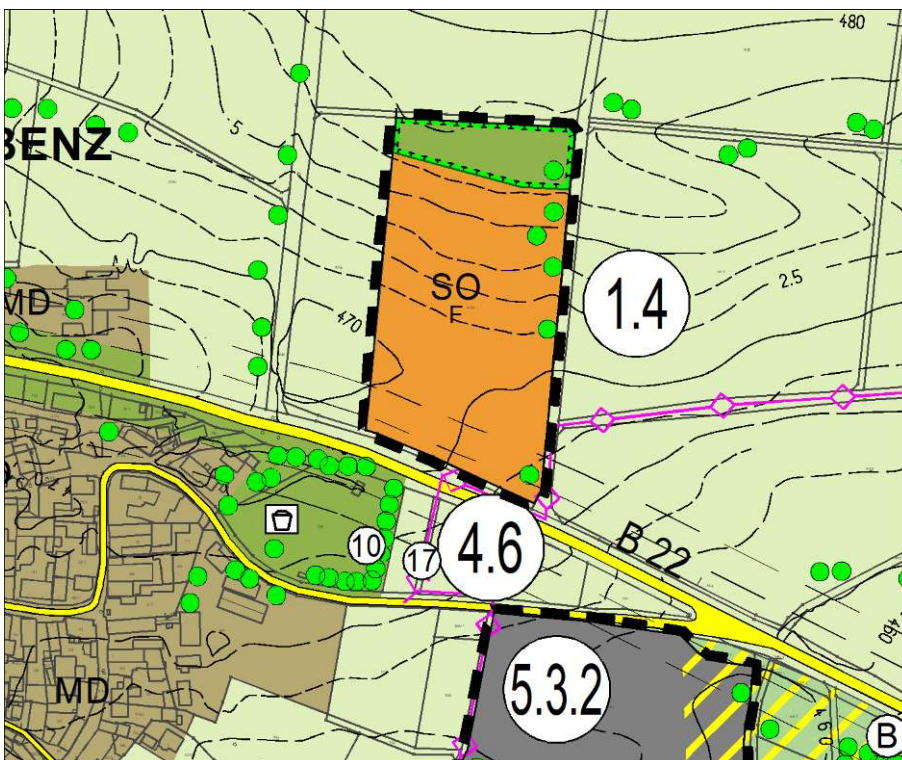
Umgriff aktualisiert
Ziffer (1.3)
1:5.000

5.1.4 Bebauungsplan „Wirbenz Nord“ Nr. 35 – Sondergebiet Fotovoltaikanlage

Der Umgriff und die Details sind im Bebauungsplan Wirbenz-Nord Nr. 35 in der Fassung vom 28.10.2005 dargestellt.



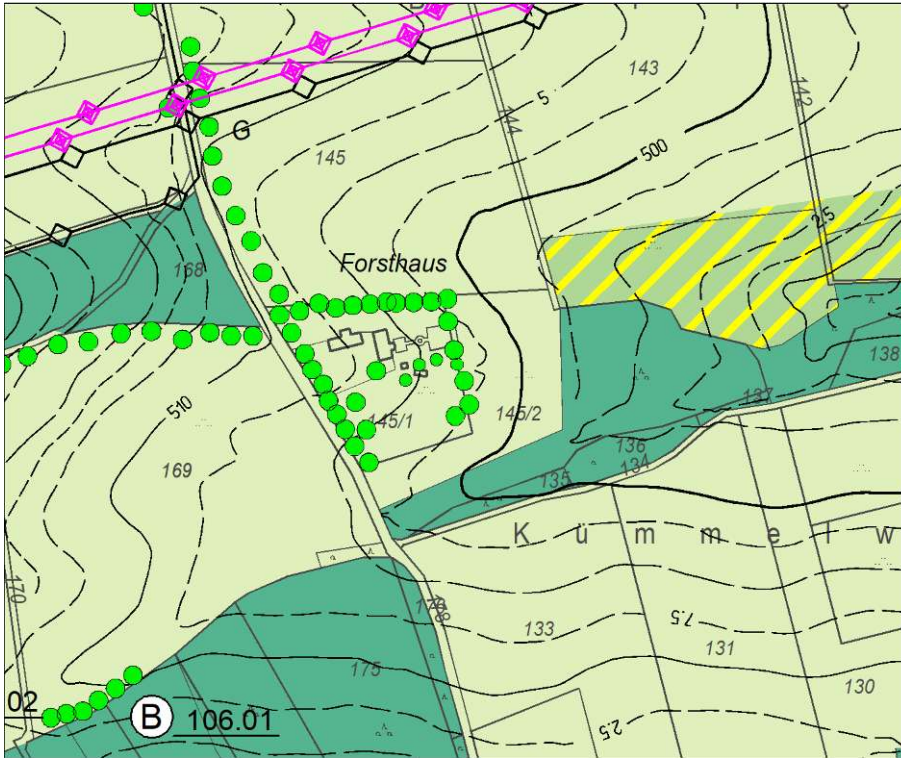
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



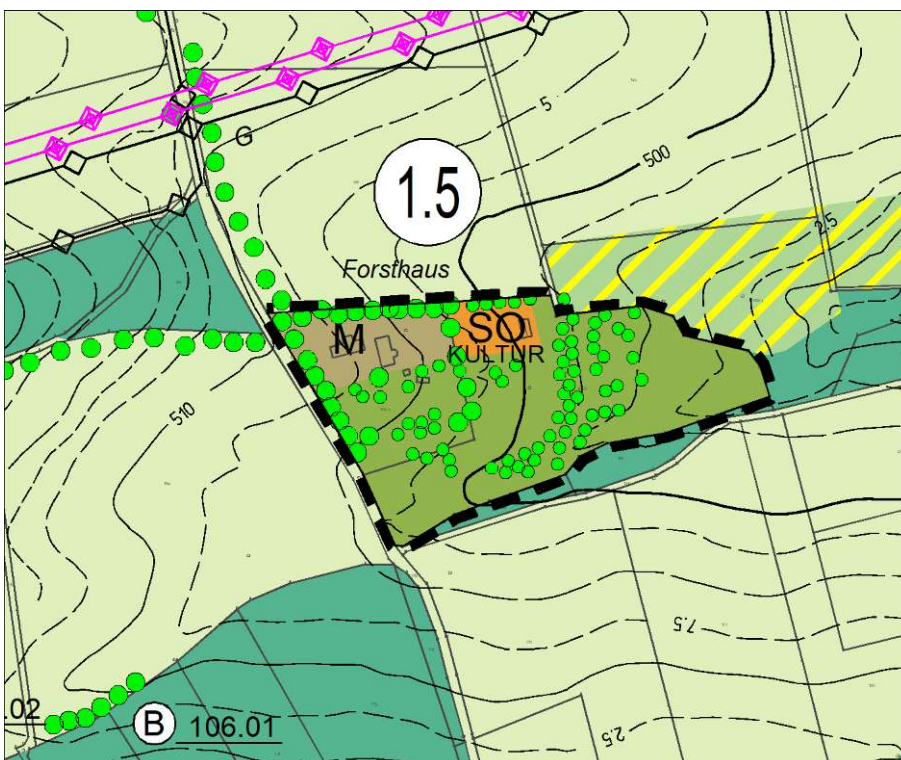
Umgriff aktualisiert Ziffer (1.4) 1:5.000

5.1.5 Bebauungsplan „Forsthaus Kodlitz“ Nr. 37 – Mischgebiet

Der Umgriff und die Details sind im Bebauungsplan Forsthaus Kodlitz Nr. 37 in der Fassung vom 05.07.2009 dargestellt.



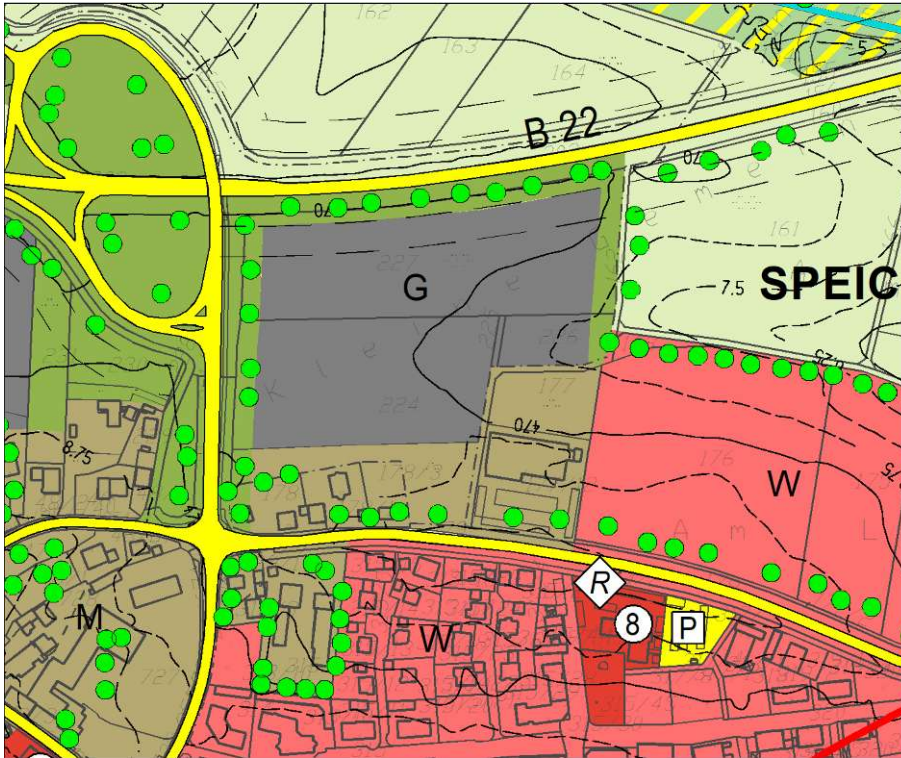
**Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand**



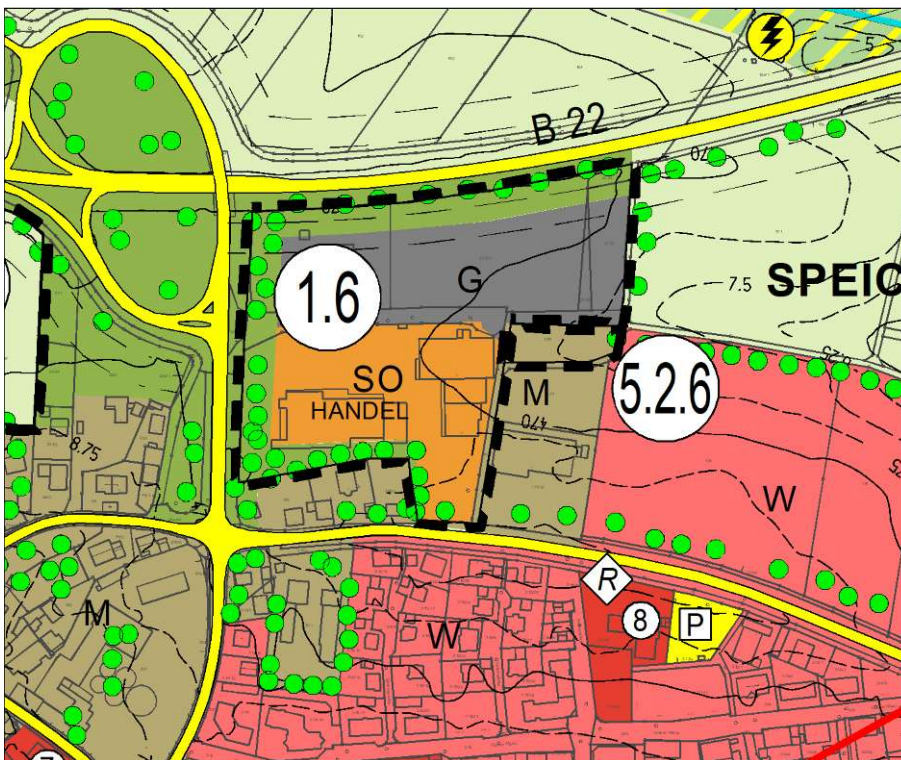
**Umgriff aktualisiert
Ziffer (1.5)
1:5.000**

5.1.6 Bebauungsplan „Gewerbegebiet Weidener Straße“ Nr. 38 mit 1. Änderung

Der Umgriff und die Details sind im Bebauungsplan Gewerbegebiet Weidener Strasse Nr. 38 in der Fassung vom 08.03.2010 und in der 1. Änderung in der Fassung vom 18.12.2017 dargestellt.



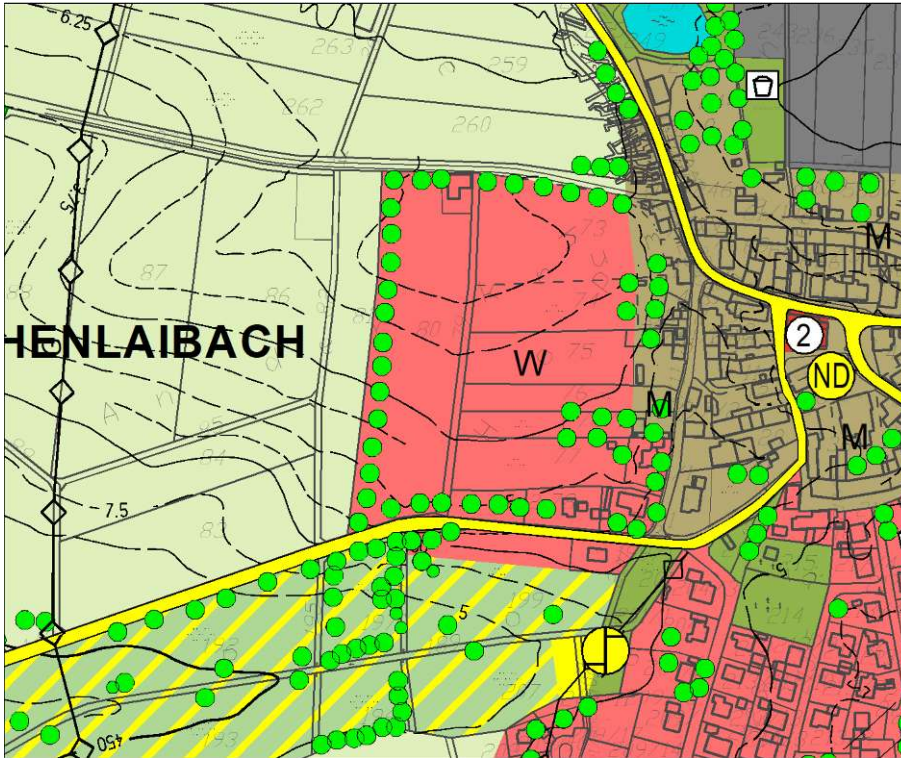
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



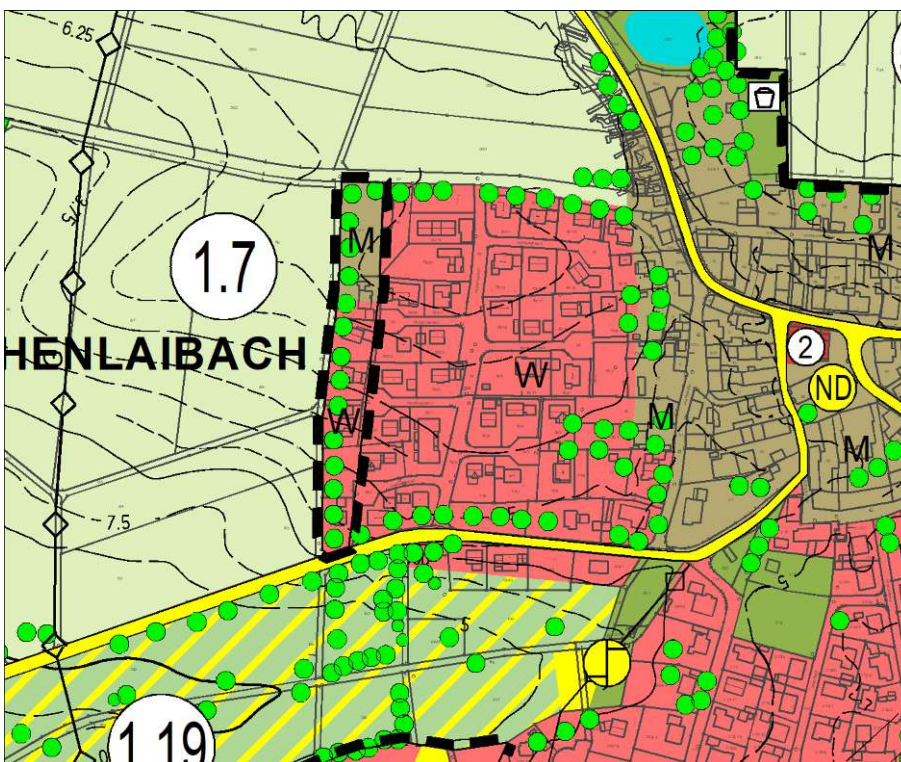
Umgriff aktualisiert Ziffer (1.6) 1:5.000

5.1.7 Bebauungsplan „Kirchenlaibach Nord-West“ Nr. 43 – Allgemeines Wohngebiet

Der Umgriff und die Details sind im Bebauungsplan Kirchenlaibach Nord-West“ Nr. 43 in der Fassung vom 24.01.2012 dargestellt.



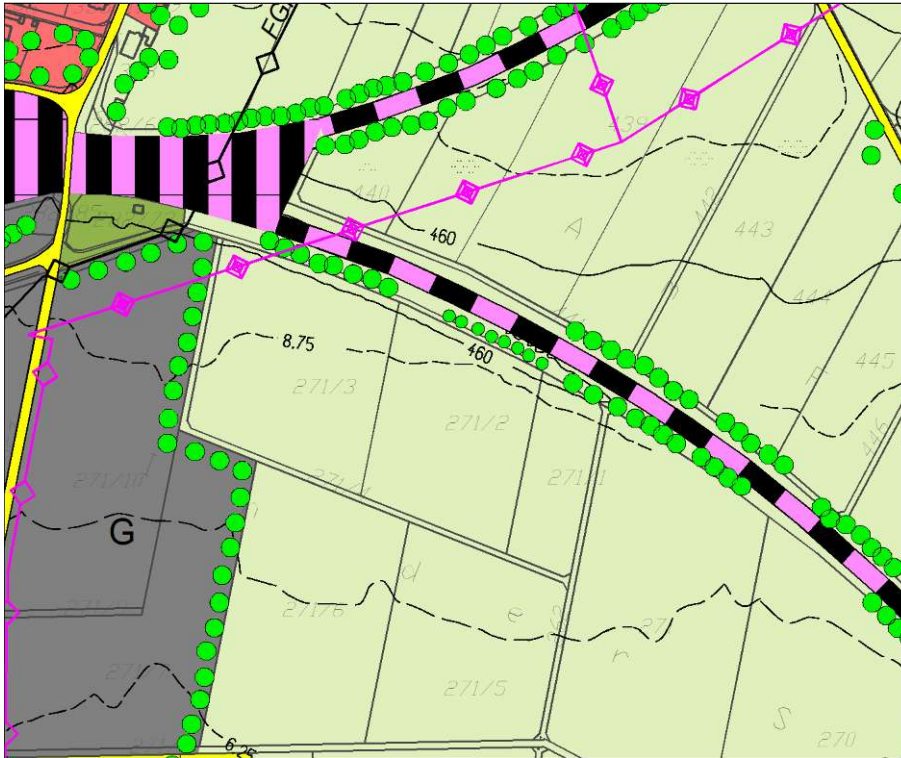
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



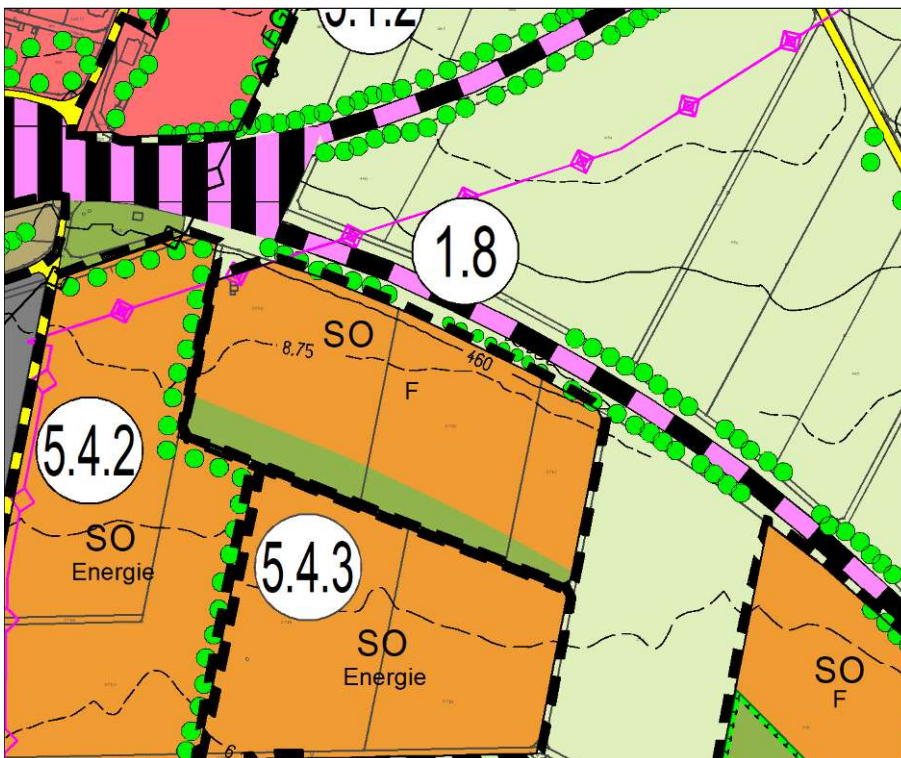
Umgriff aktualisiert Ziffer (1.7) 1:5.000

5.1.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Solarpark Speichersdorf Süd-Ost“ Nr. 44

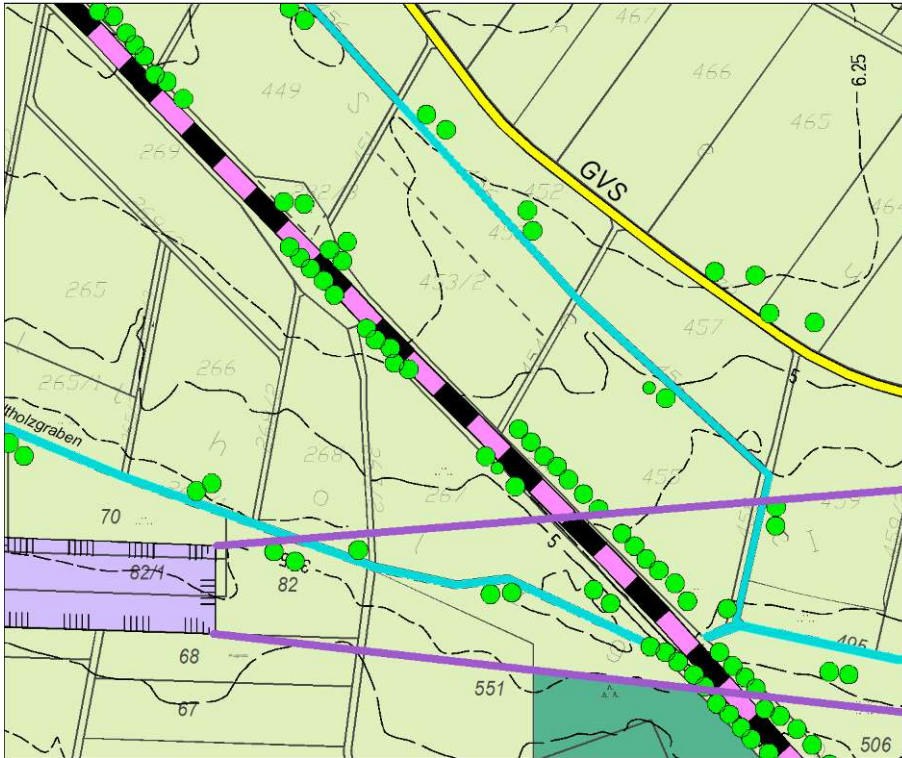
Der Umgriff und die Details sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Solarpark Speichersdorf Süd-Ost“ Nr 44 in der Fassung vom 11.06.2012 dargestellt.



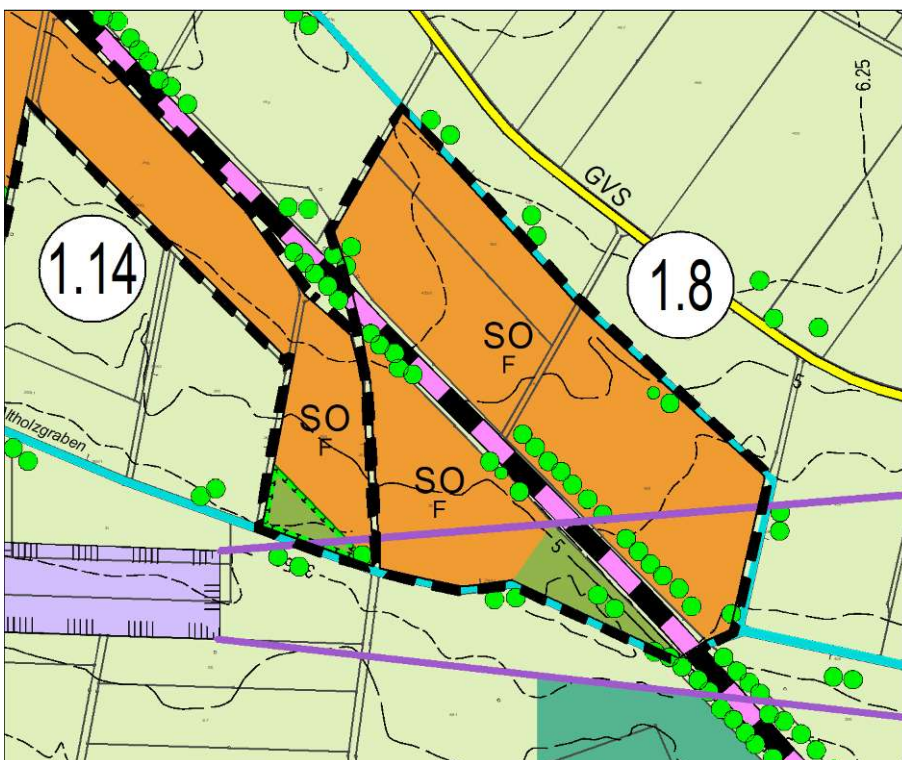
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand
● nordwestlicher Bereich



Umgriff aktualisiert Ziffer (1.8) 1:5.000
● nordwestlicher Bereich



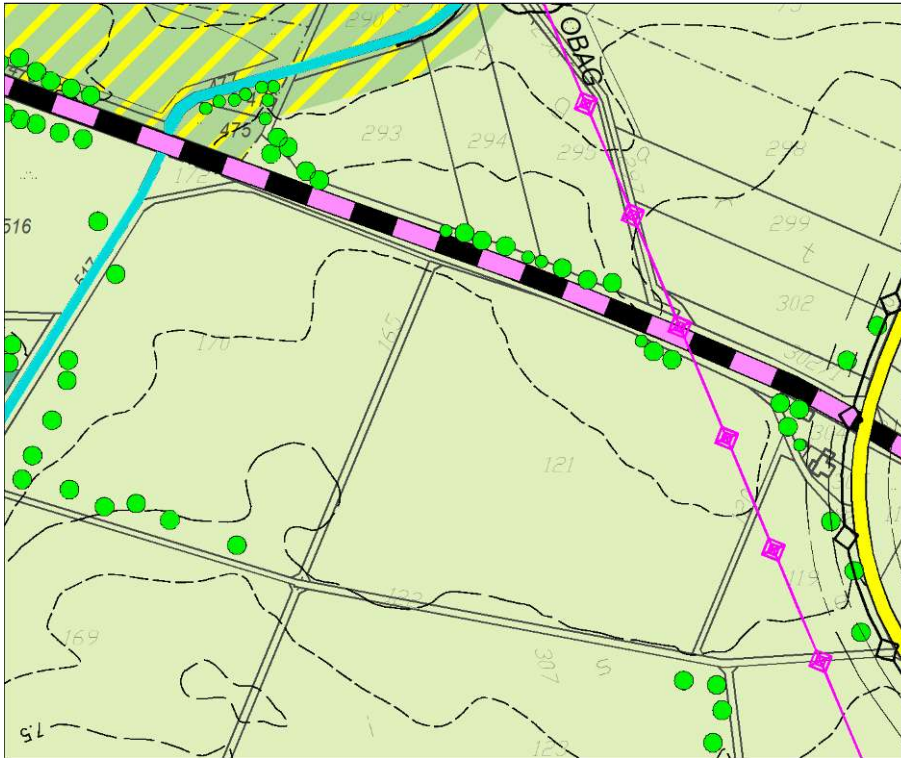
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand
südöstlicher Bereich



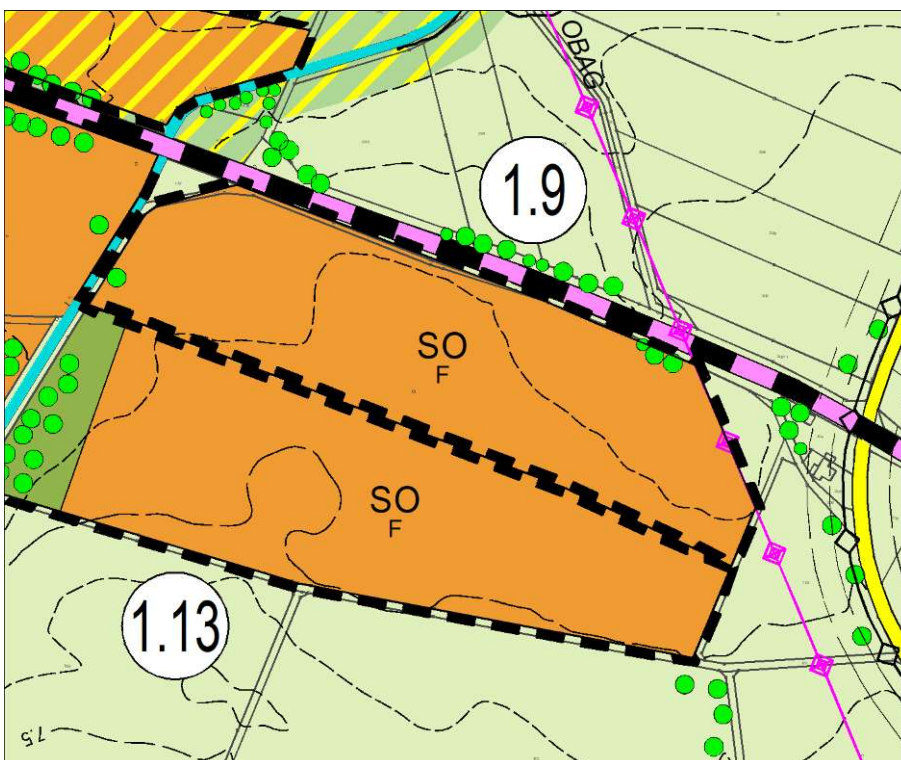
Umgriff aktualisiert
Ziffer (1.8)
1:5.000
südöstlicher Bereich

5.1.9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO-Solarpark Guttenthau Nord-West“ Nr. 45

Der Umgriff und die Details sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Solarpark Guttenthau Nord-West“ Nr 45 in der Fassung vom 11.06.2012 dargestellt.



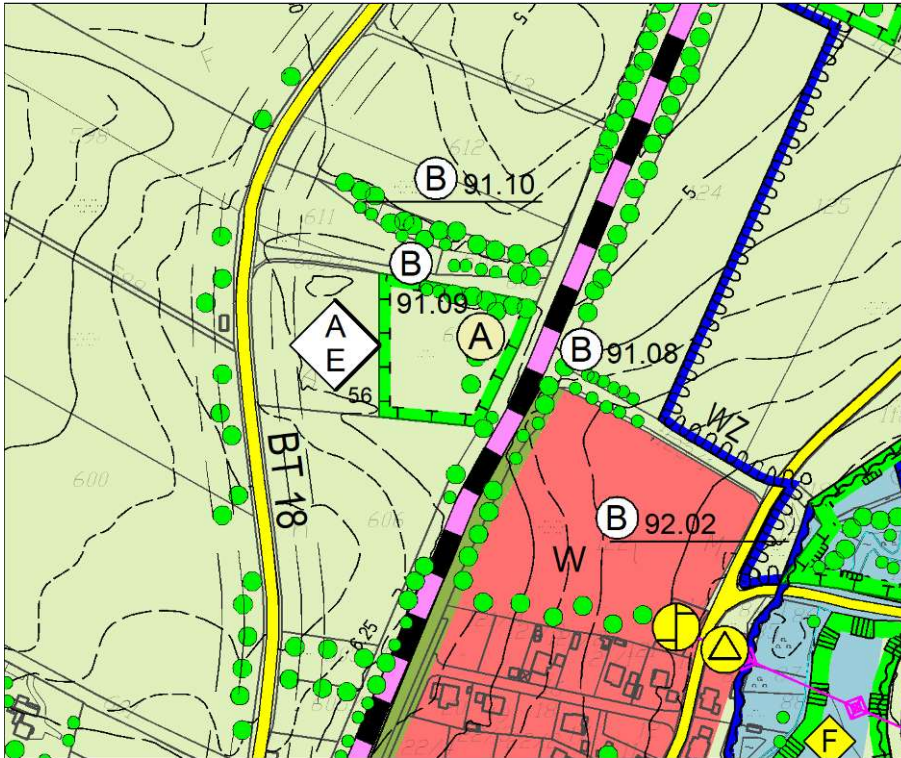
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



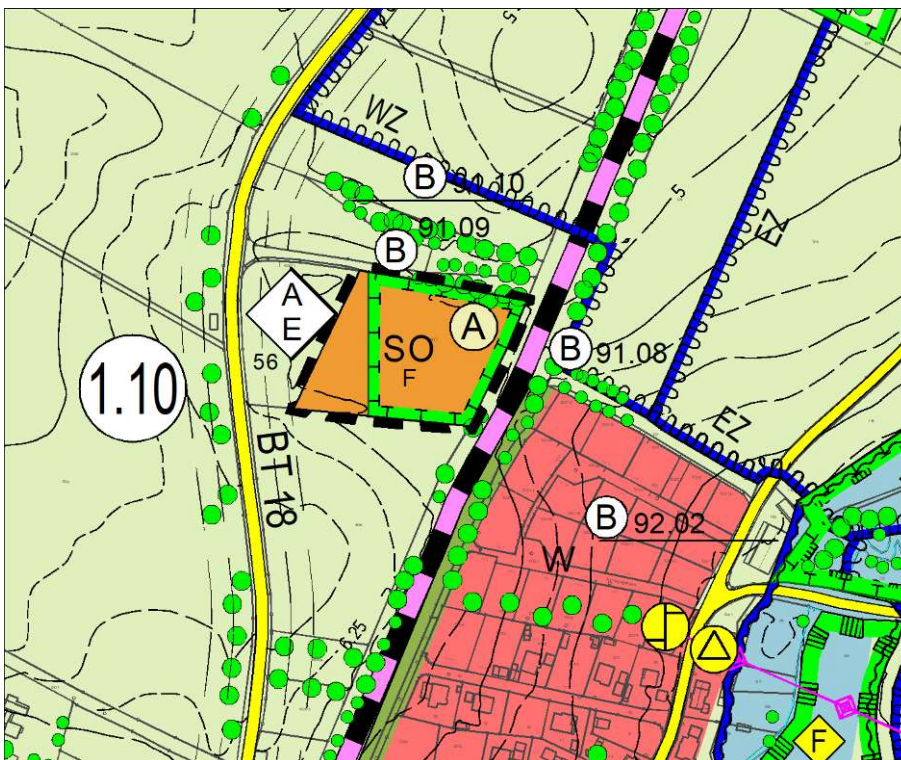
Umgriff aktualisiert Ziffer (1.9) 1:5.000

5.1.10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Solarpark Haidenaab Nord“ Nr. 46

Der Umgriff und die Details sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Solarpark Haidenaab Nord“ Nr. 46 in der Fassung vom 12.11.2011 dargestellt.



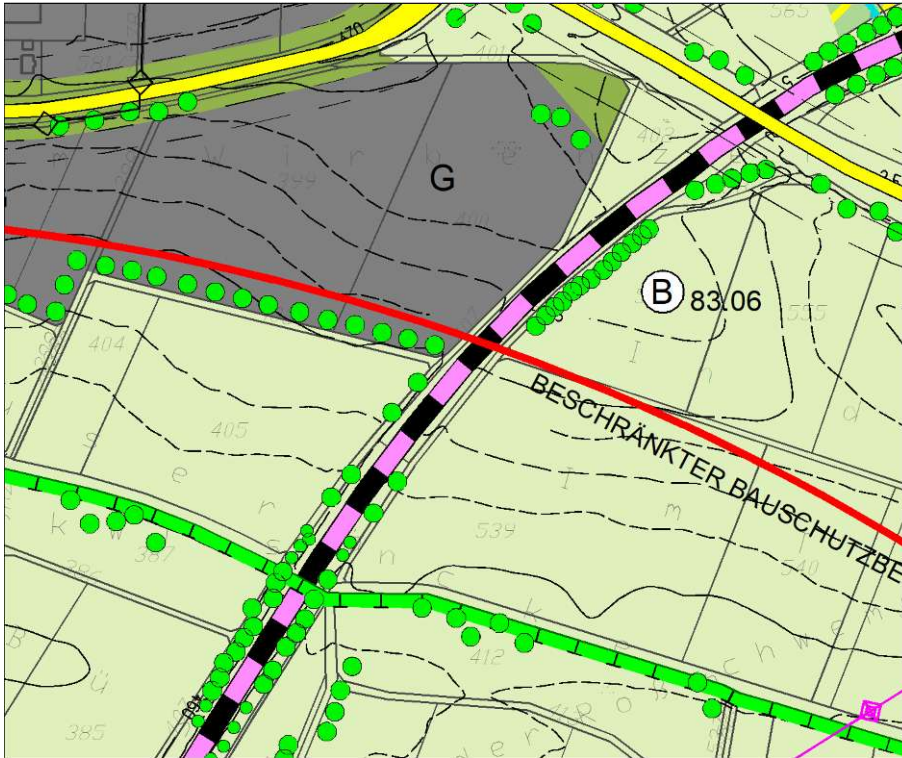
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



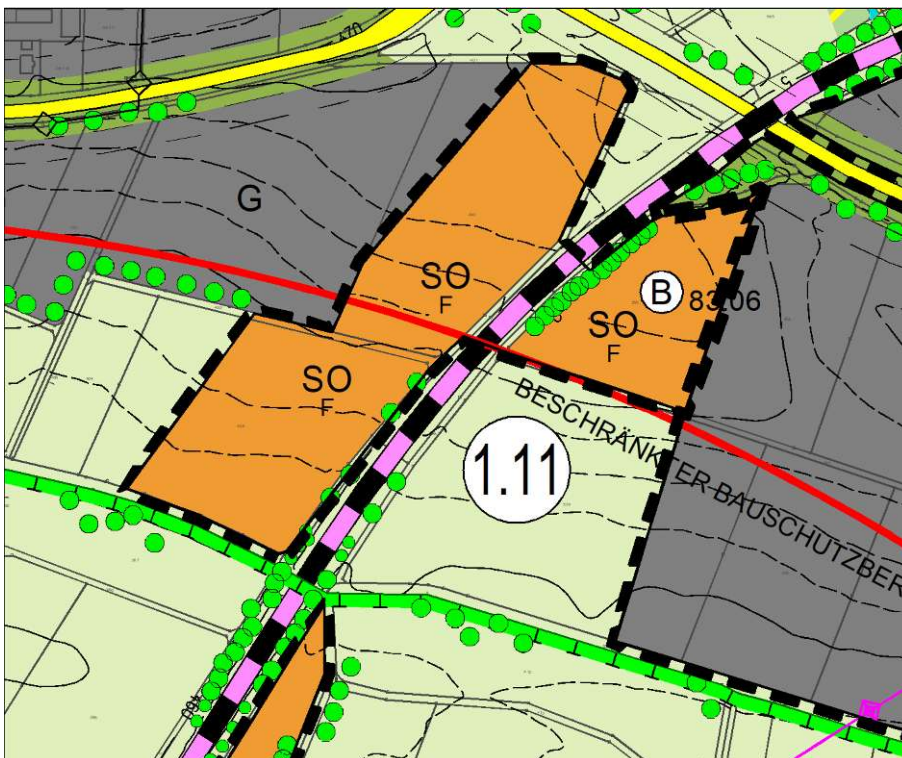
Umgriff aktualisiert
Ziffer (1.10)
1:5.000

5.1.11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Solarpark Speichersdorf Ost“ Nr. 47

Der Umgriff und die Details sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Solarpark Speichersdorf-Ost“ Nr. 47 in der Fassung vom 24.09.2012 dargestellt.



Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand
nördlicher Bereich



Umgriff aktualisiert
Ziffer (1.11)
1:5.000
nördlicher Bereich



Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand
südlicher Bereich



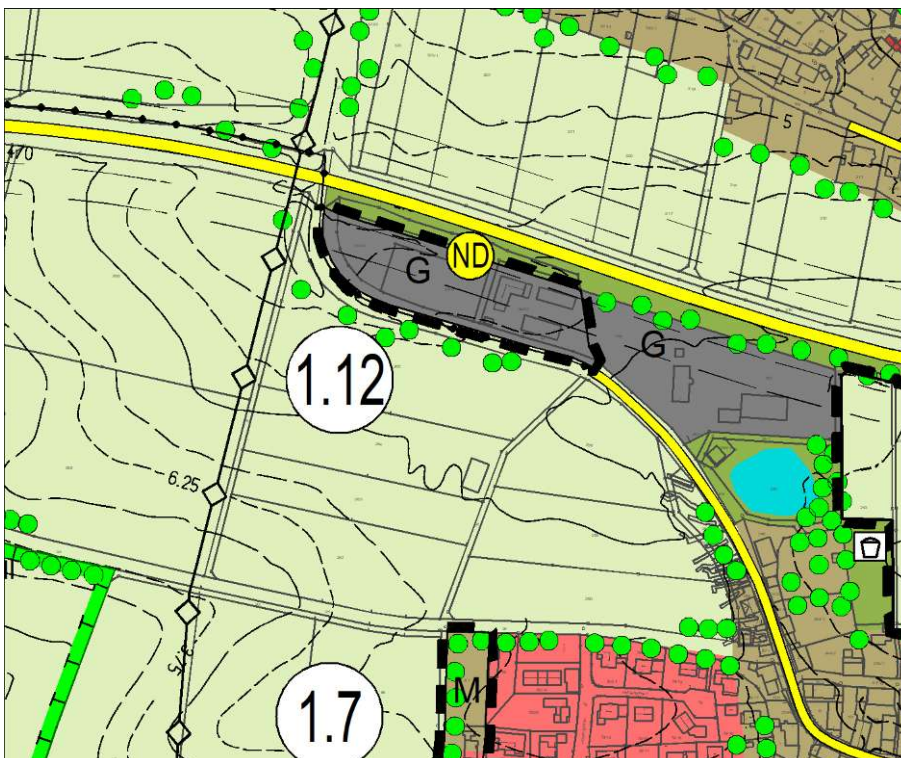
Umgriff aktualisiert
Ziffer (1.11)
1:5.000
südlicher Bereich

5.1.12 Bebauungsplan „GE Kirchenlaibach Nord-West“ Nr. 48

Der Umgriff und die Details sind im Bebauungsplan „GE Kirchenlaibach Nord-West“ Nr. 48 in der Fassung vom 22.03.2019 dargestellt.



**Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand**



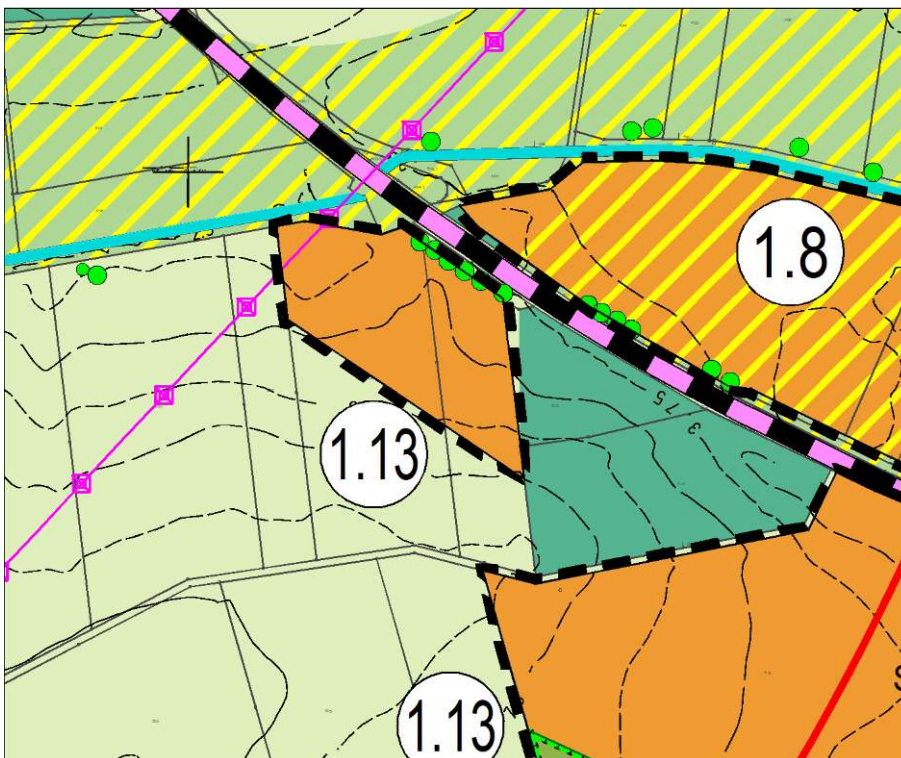
**Umgriff aktualisiert
Ziffer (1.12)
1:5.000**

5.1.13 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark östlich Plössen“ Nr. 49

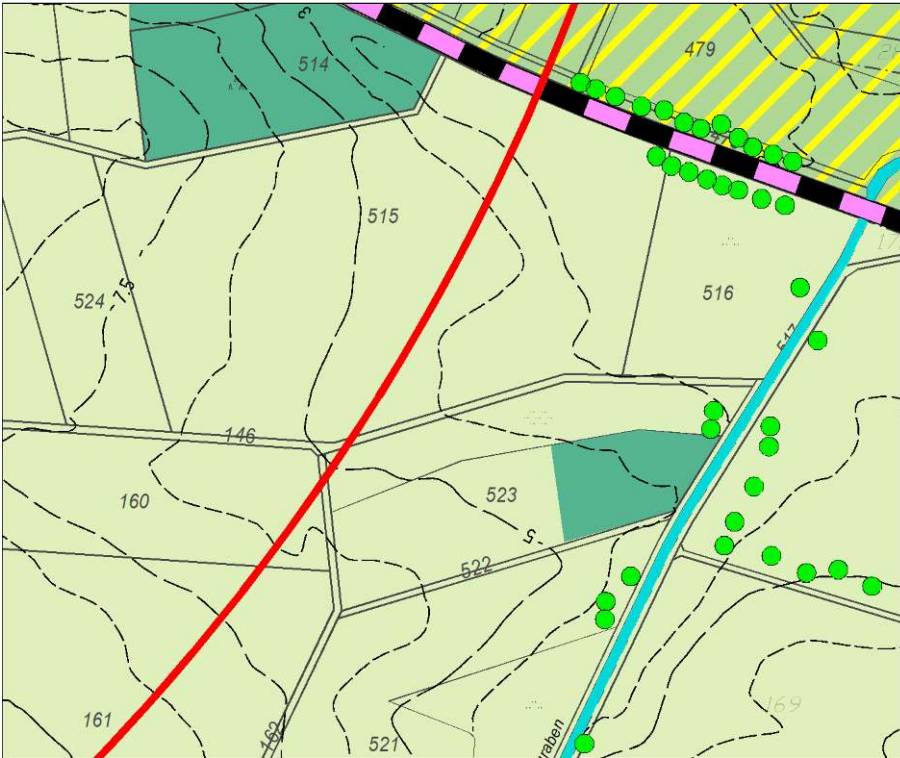
Der Umgriff und die Details sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark östlich Plössen“ Nr. 49 in der Fassung vom 25.03.2019 dargestellt.



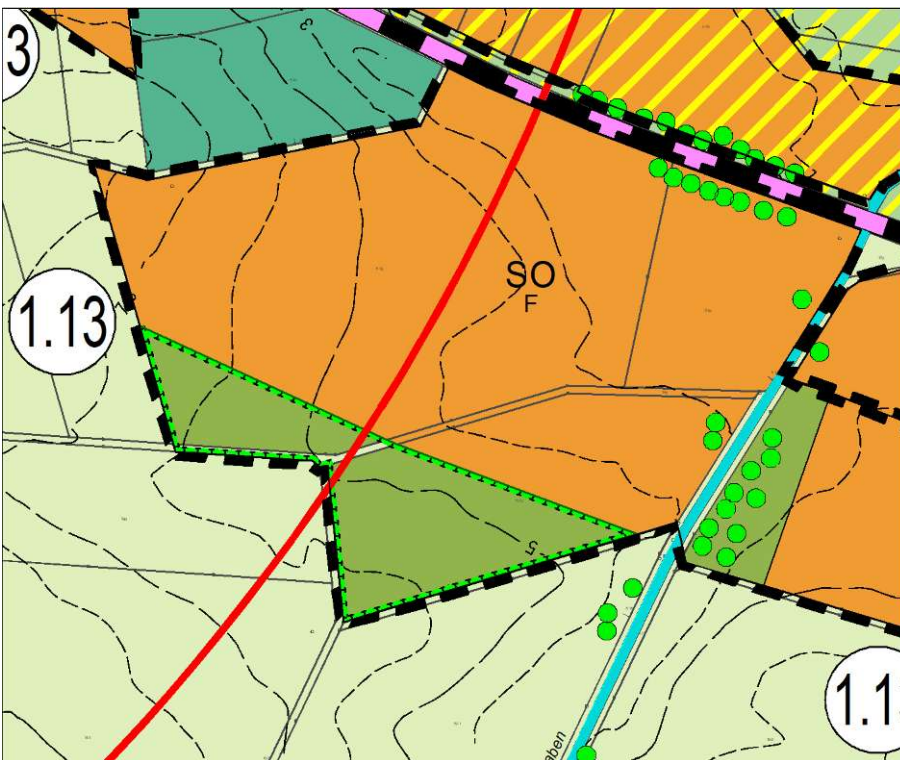
**Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand**
westlicher Bereich



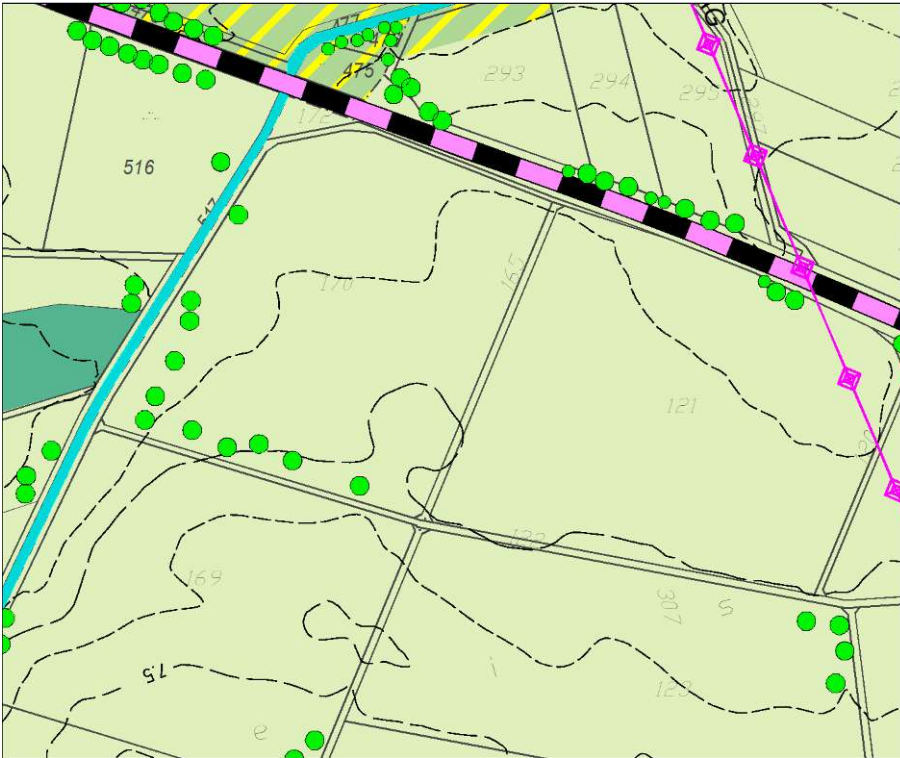
**Umgriff aktualisiert
Ziffer (1.13)
1:5.000**
westlicher Bereich



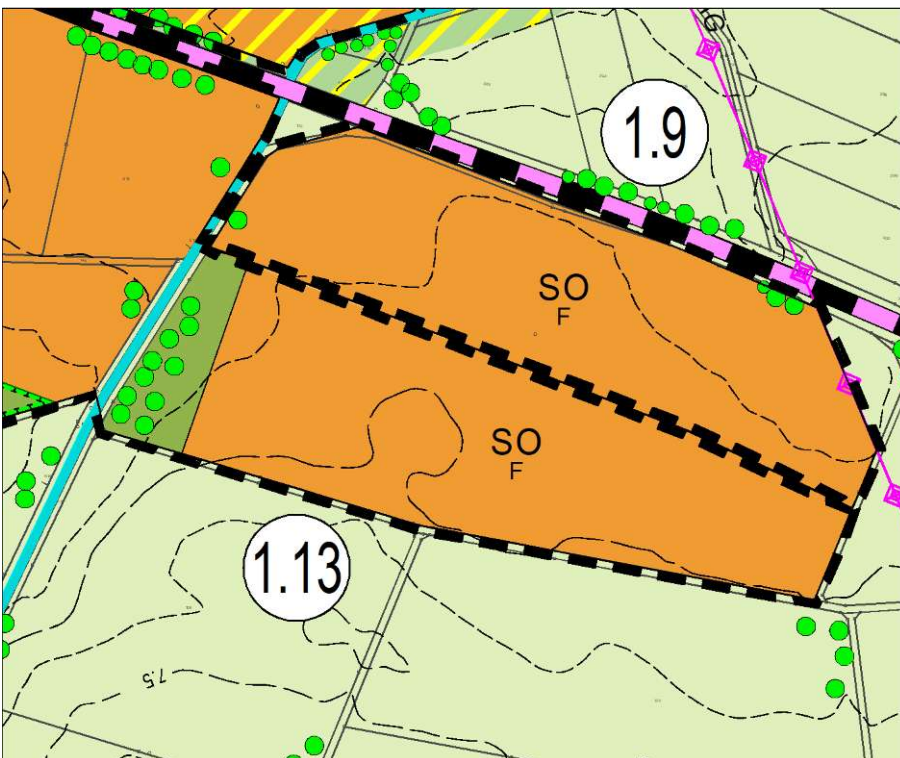
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand
mittlerer Bereich



Umgriff aktualisiert
Ziffer (1.13)
1:5.000
mittlerer Bereich



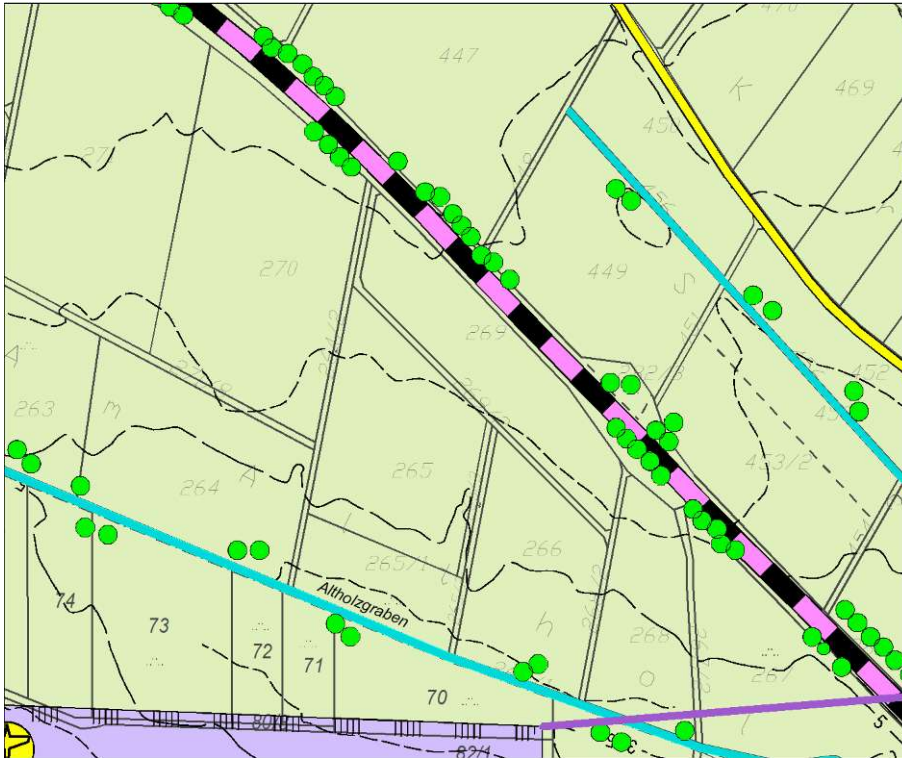
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand
östlicher Bereich



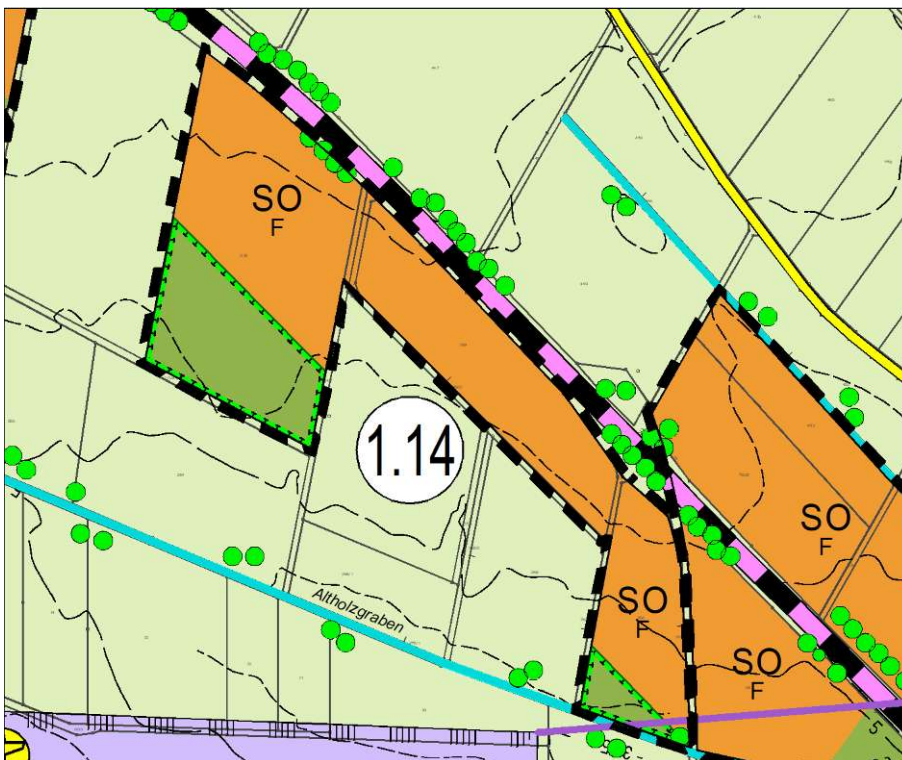
Umgriff aktualisiert
Ziffer (1.13)
1:5.000
östlicher Bereich

5.1.14 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Speichersdorf Süd-Ost II“ Nr. 50

Der Umgriff und die Details sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Speichersdorf Süd-Ost II“ Nr. 50 in der Fassung vom 27.09.2018 dargestellt.



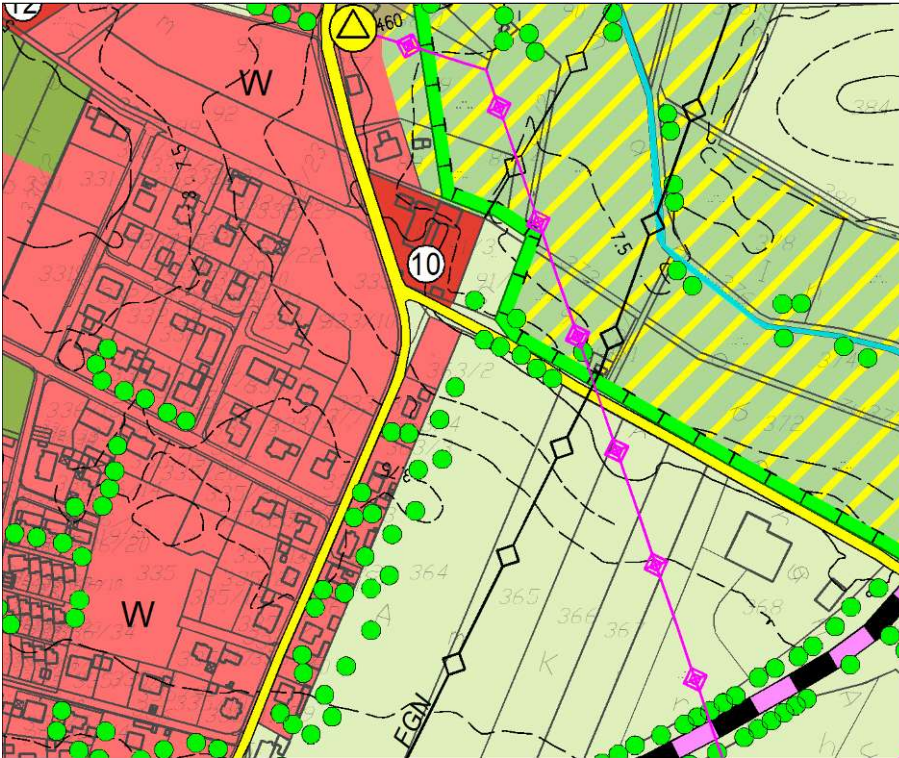
**Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand**



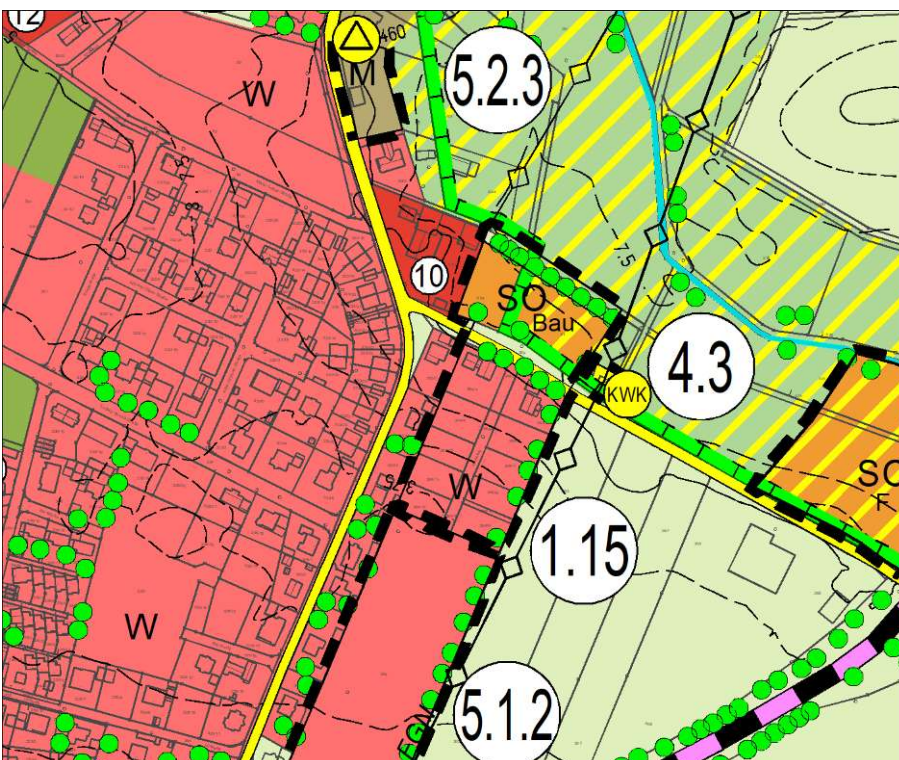
**Umgriff aktualisiert
Ziffer (1.14)
1:5.000**

5.1.15 Bebauungsplan Speichersdorf „WA Kirchsteig“ Nr. 52

Der Umgriff und die Details sind im Bebauungsplan Speichersdorf „WA Kirchsteig“ Nr. 52 in der Fassung vom 20.09.2019 dargestellt.



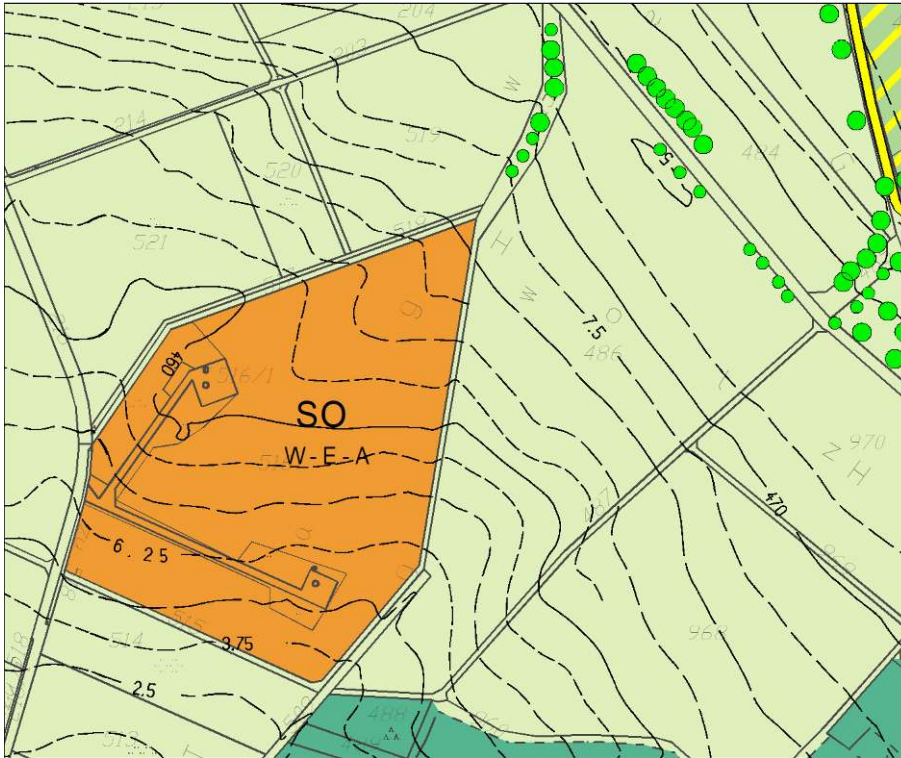
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



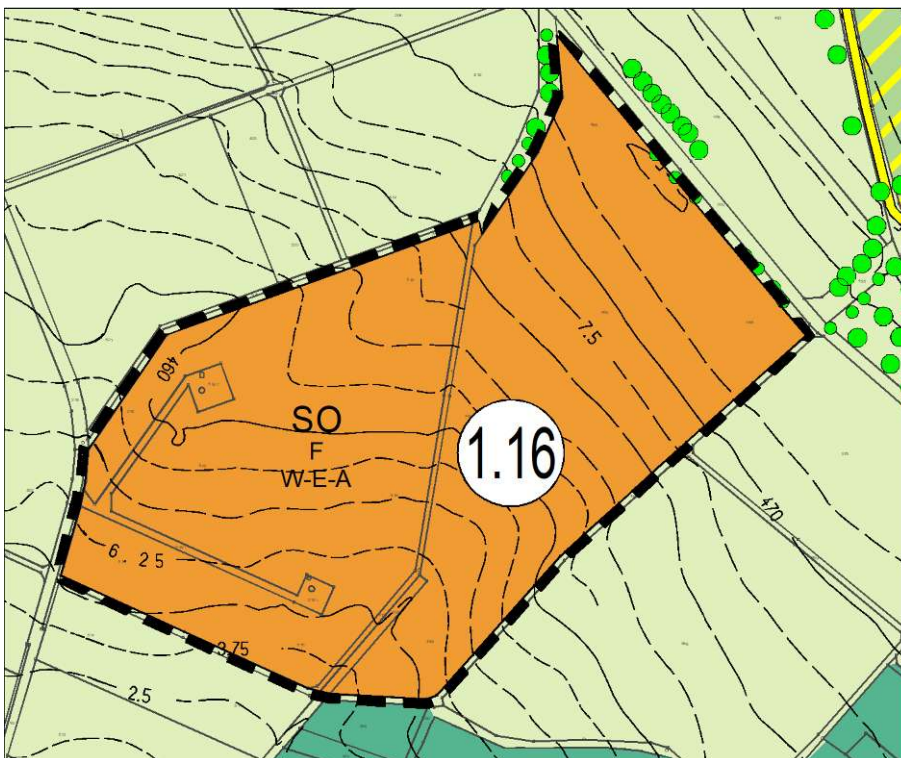
Umgriff aktualisiert
Ziffer (1.15)
1:5.000

5.1.16 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Bürgersolarpark Speichersdorf“ Nr. 54

Der Umgriff und die Details sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Bürgersolarpark Speichersdorf“ Nr. 54 in der Fassung vom 18.10.2021 dargestellt

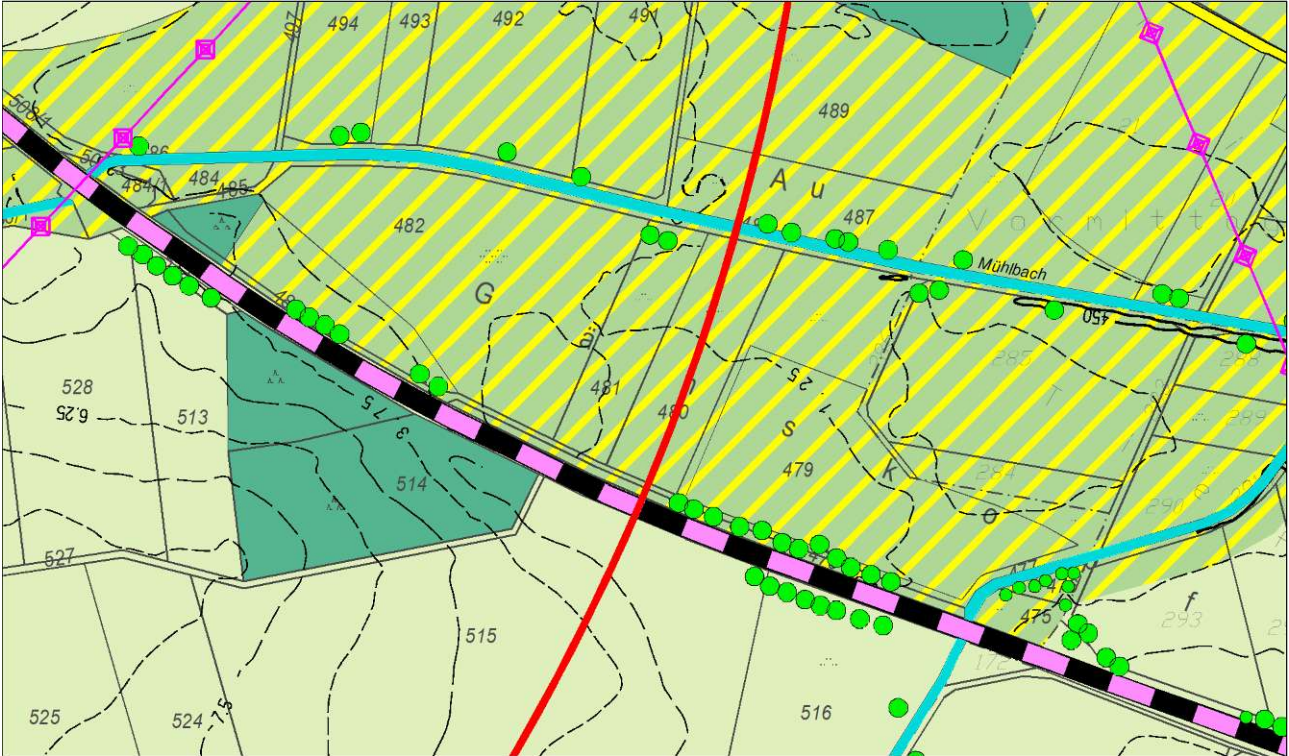


Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand
östlicher Bereich

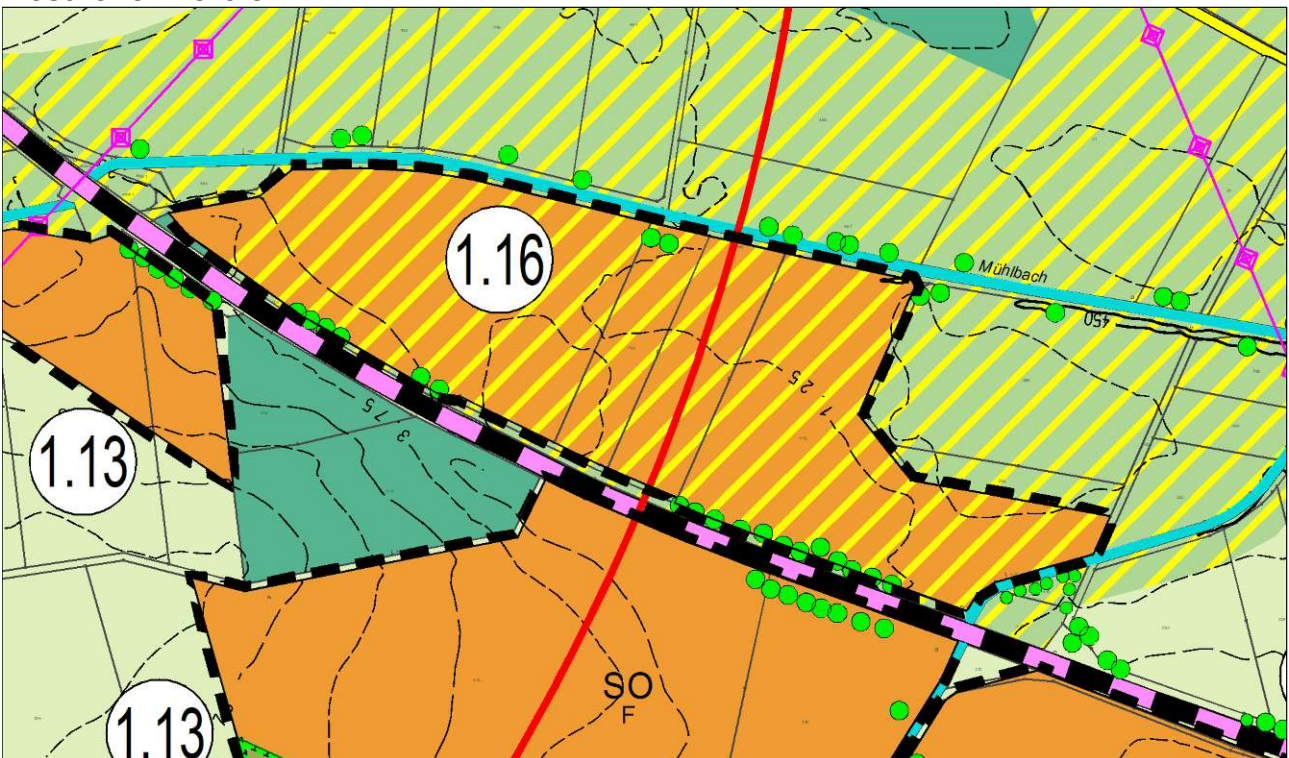


Umgriff aktualisiert
Ziffer (1.16)
1:5.000
östlicher Bereich

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand westlicher Bereich

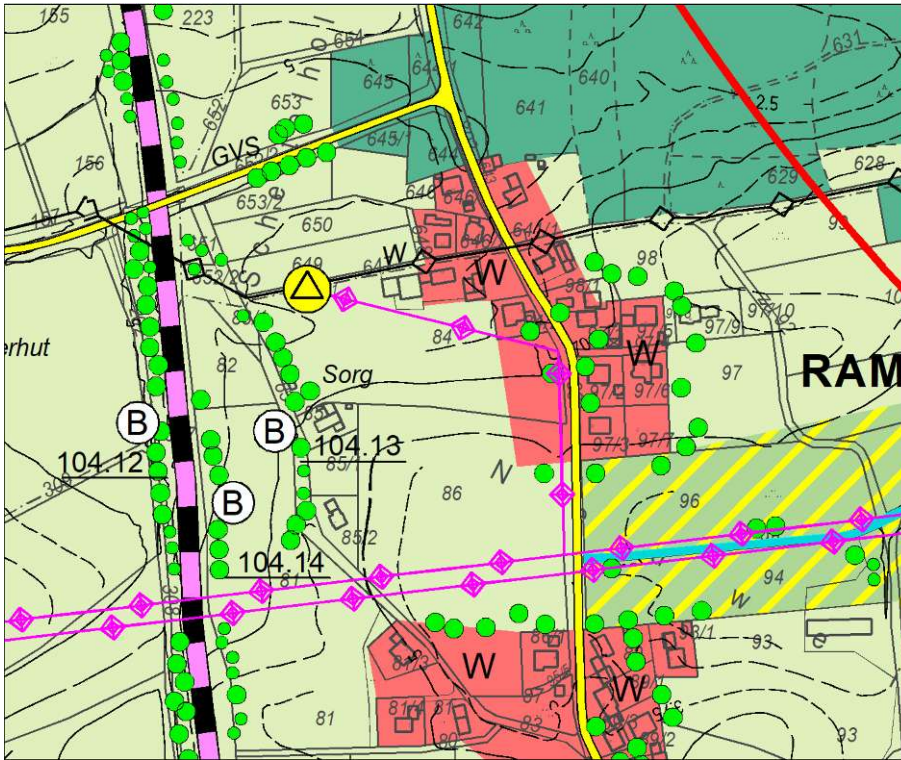


Umgriff aktualisiert Ziffer (1.16) 1:5.000 westlicher Bereich

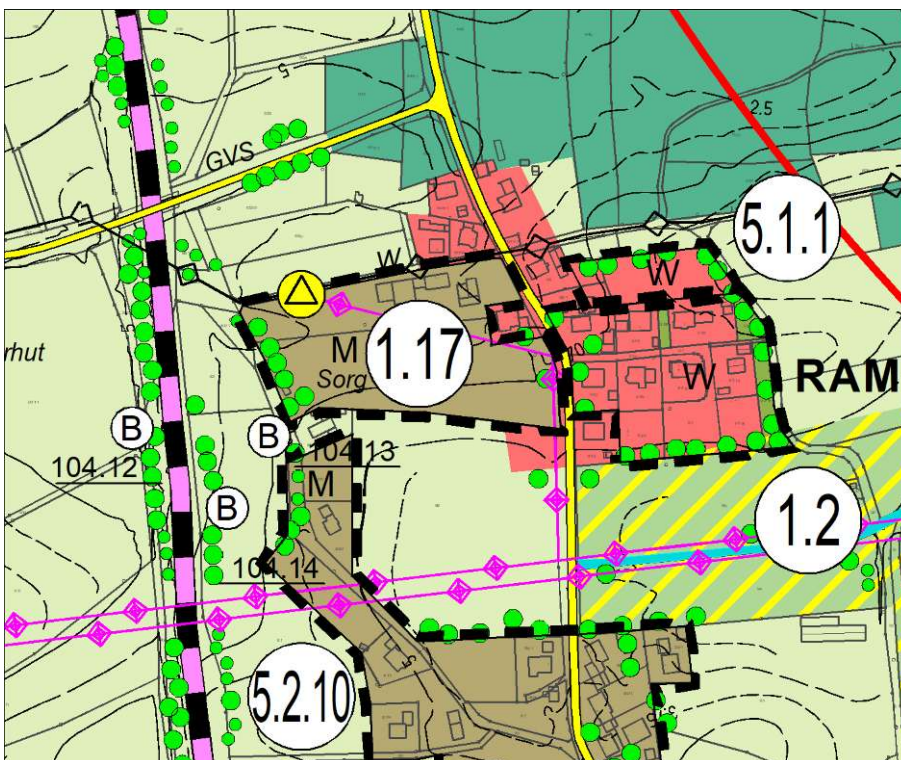


5.1.17 Bebauungsplan „Ramlesreuth Am Schertelholz“ Nr. 55 in Ramlesreuth – Mischgebiet

Der Umgriff und die Details sind im Bebauungsplan „Ramlesreuth Am Schertelholz“ Nr. 55 in der Fassung vom 15.11.2021 dargestellt.



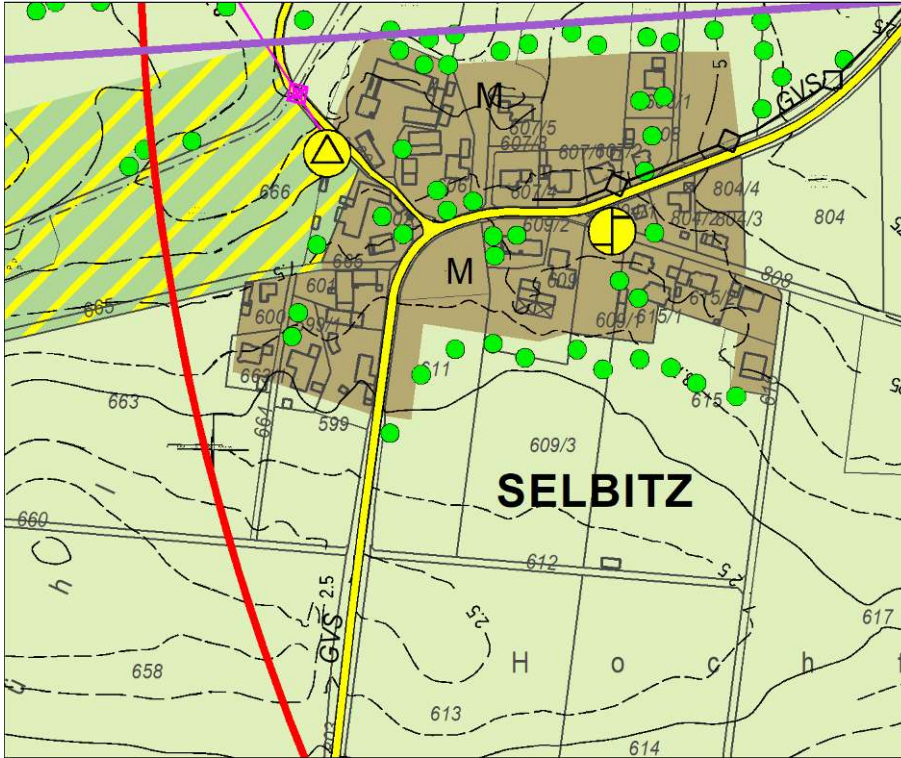
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



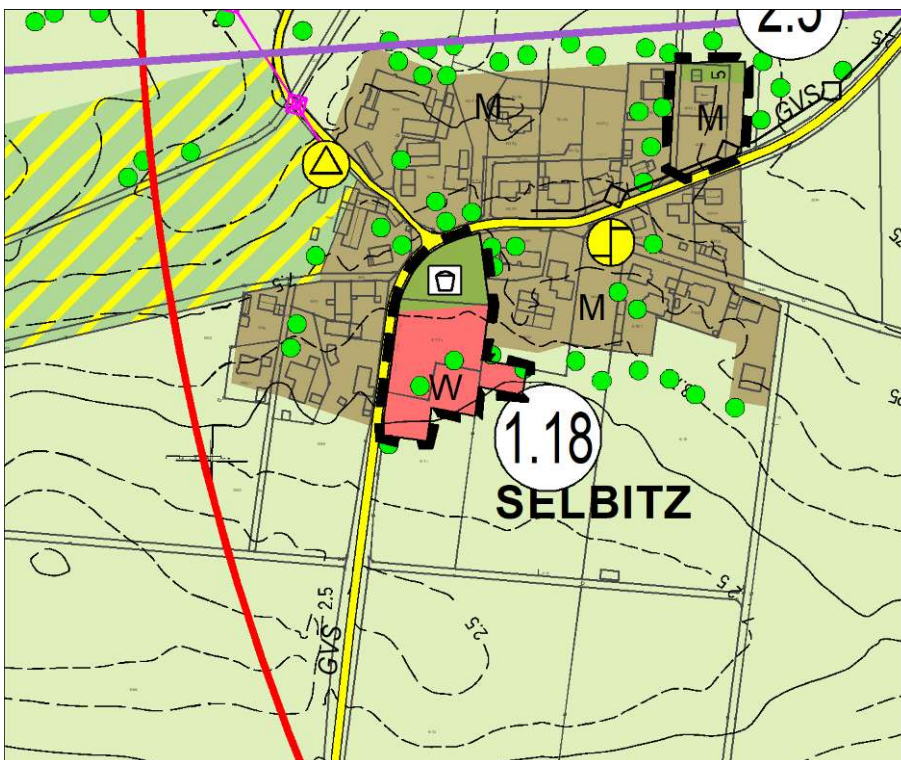
Umgriff aktualisiert Ziffer (1.17) 1:5.000

5.1.18 Bebauungsplan „Selbitz - Hochfeld“ Nr. 58

Der Umgriff und die Details sind im Bebauungsplan „Selbitz - Hochfeld“ Nr. 58 in der Fassung vom 28.05.2022 dargestellt.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand

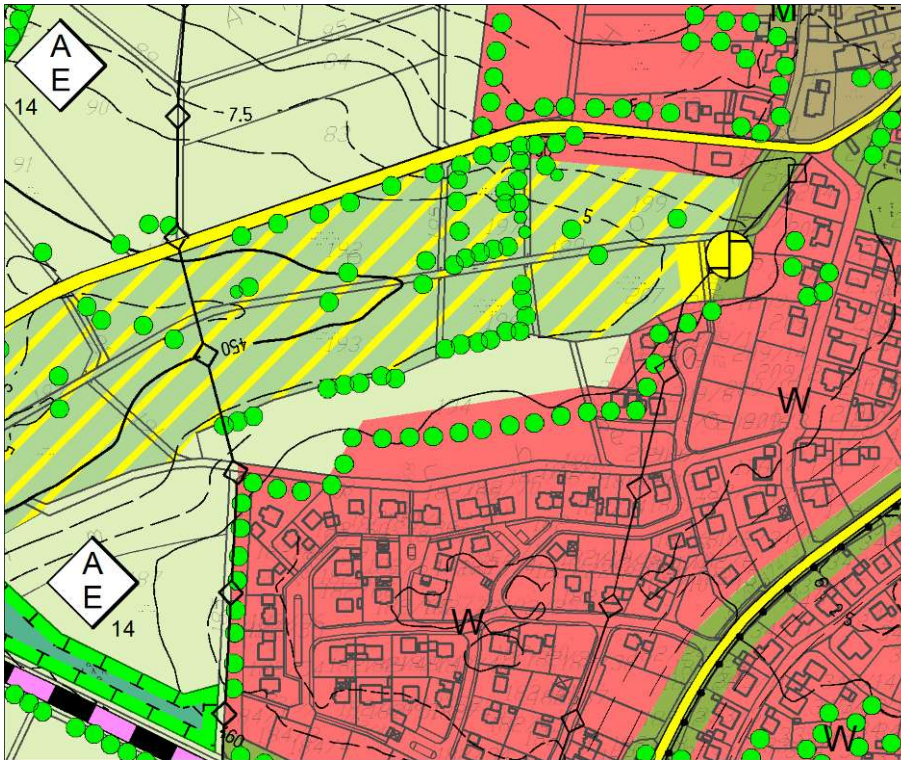


Umgriff aktualisiert Ziffer (1.18) 1:5.000

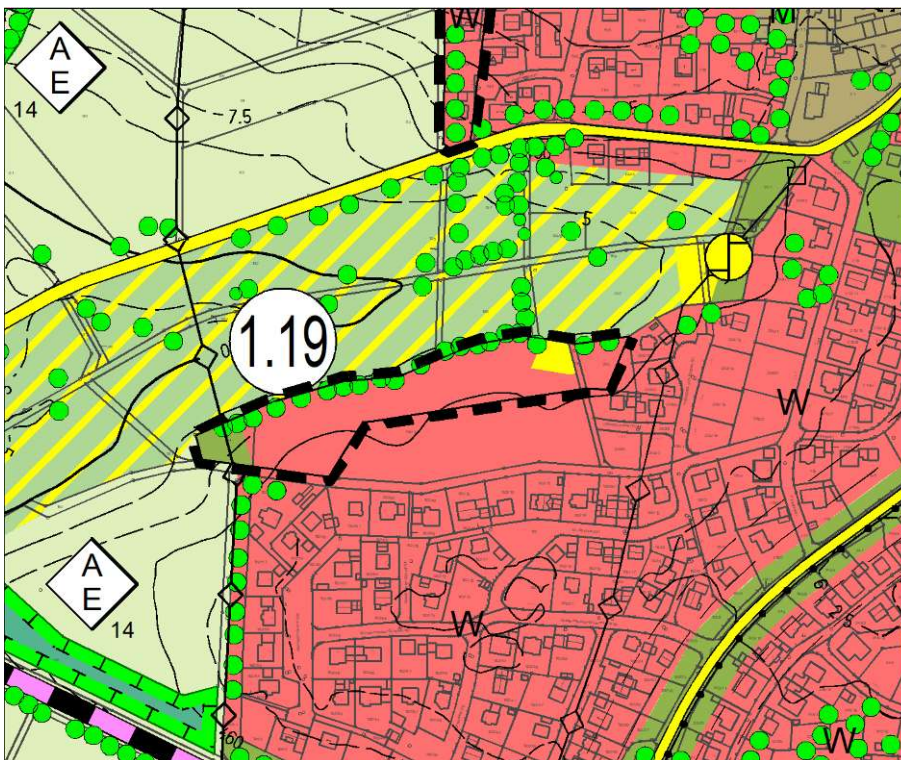
5.1.19 Bebauungsplan „Kirchenlaibach Point“ Nr. 59

Der Umgriff und die Details sind im Bebauungsplan „Kirchenlaibach Point“ Nr. 59 in der Fassung vom 12.12.2022 dargestellt.

Anpassung eines Teilbereichs „Flächen für die Landwirtschaft“ zu „Wohnbauflächen“



**Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand**

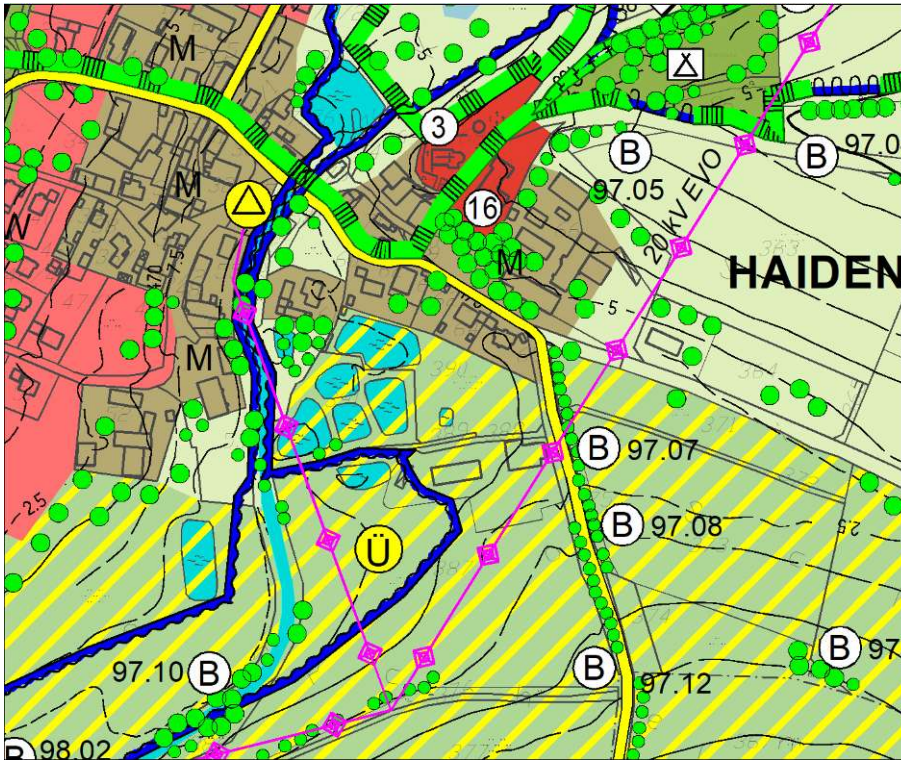


**Umgriff aktualisiert
Ziffer (1.19)
1:5.000**

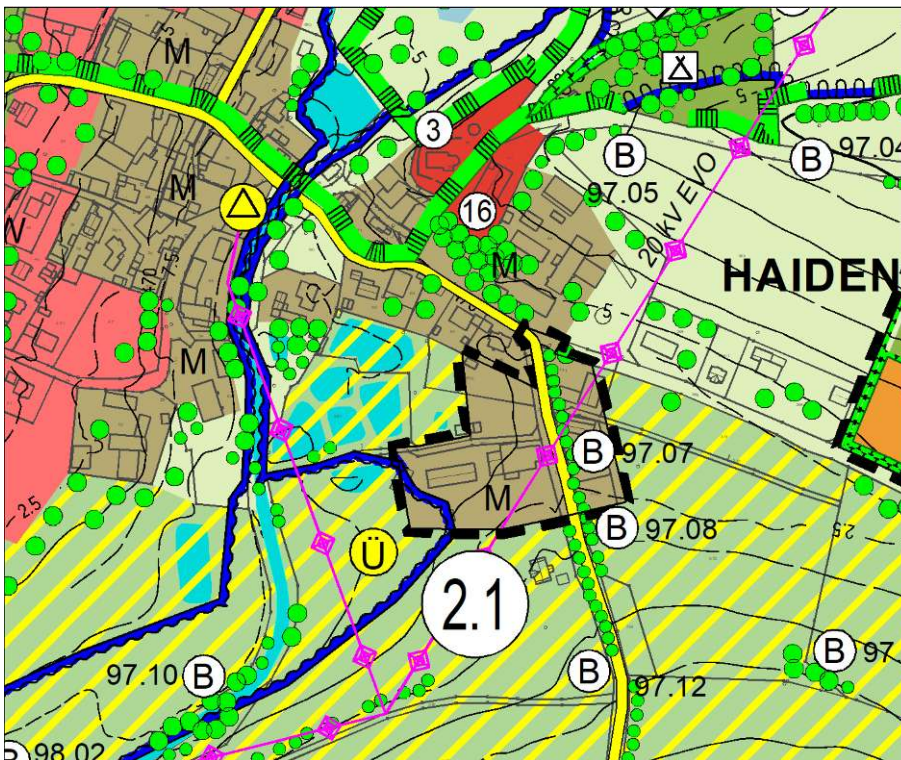
5.2 Aufnahme von Einbeziehungssatzungen und Ortsabrundungssatzungen

5.2.1 Ortsabrundungssatzung „Haidenaab Süd-Ost“

Aufnahme der Ortsabrundungssatzung vom 17.01.2006



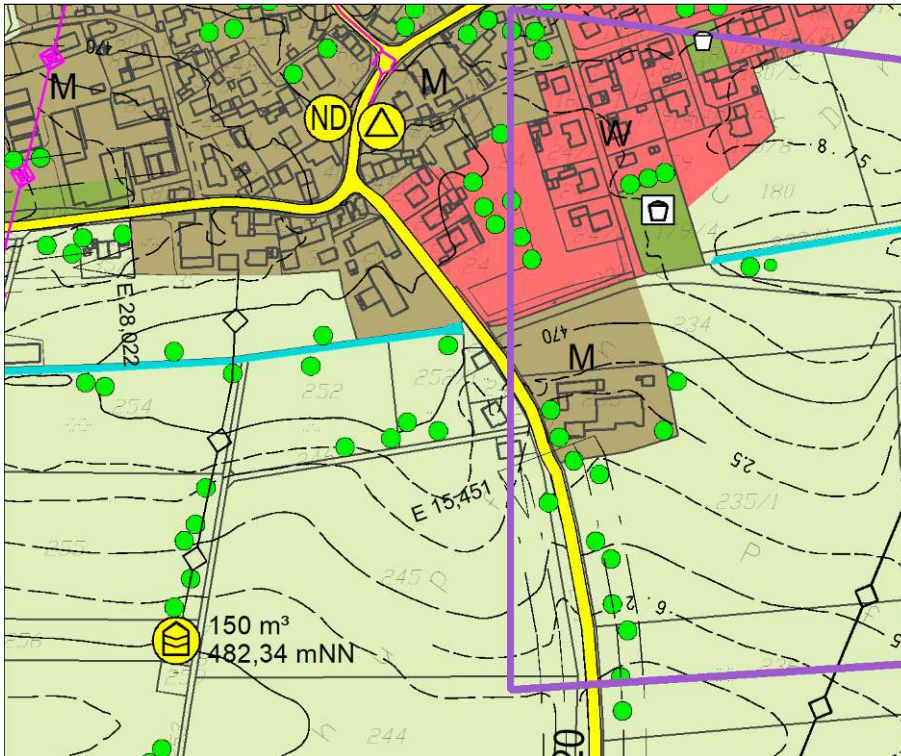
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



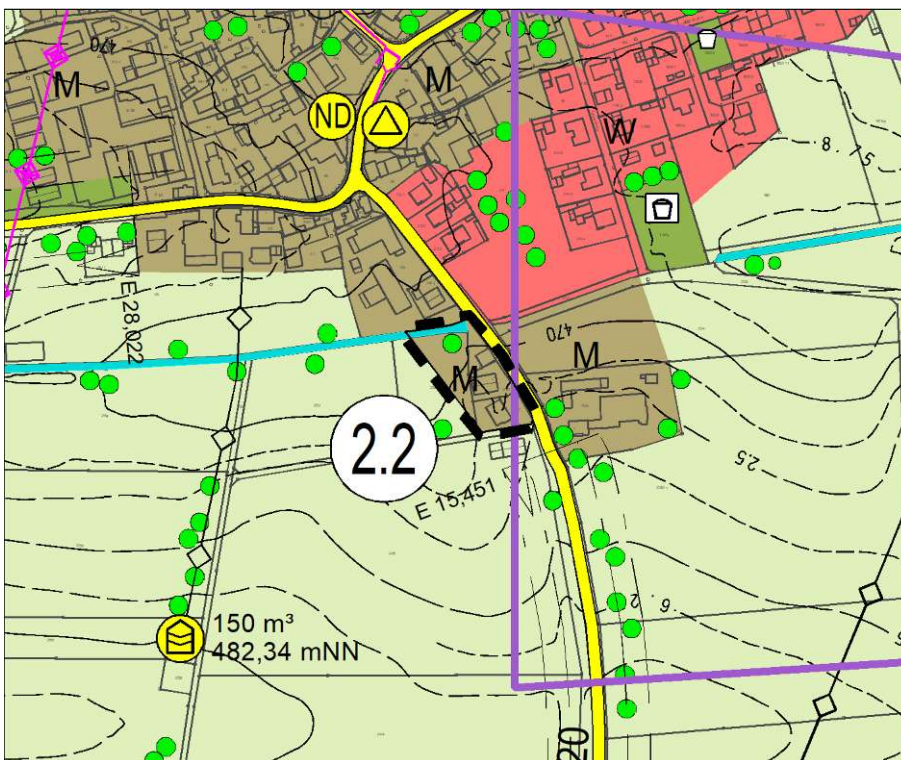
Umgriff aktualisiert
Ziffer (2.1)
1:5.000

5.2.2 Ortsabrundungssatzung „Windischenlaibach Süd, Nairitzer Straße“

Aufnahme der Ortsabrundungssatzung vom 28.02.2011



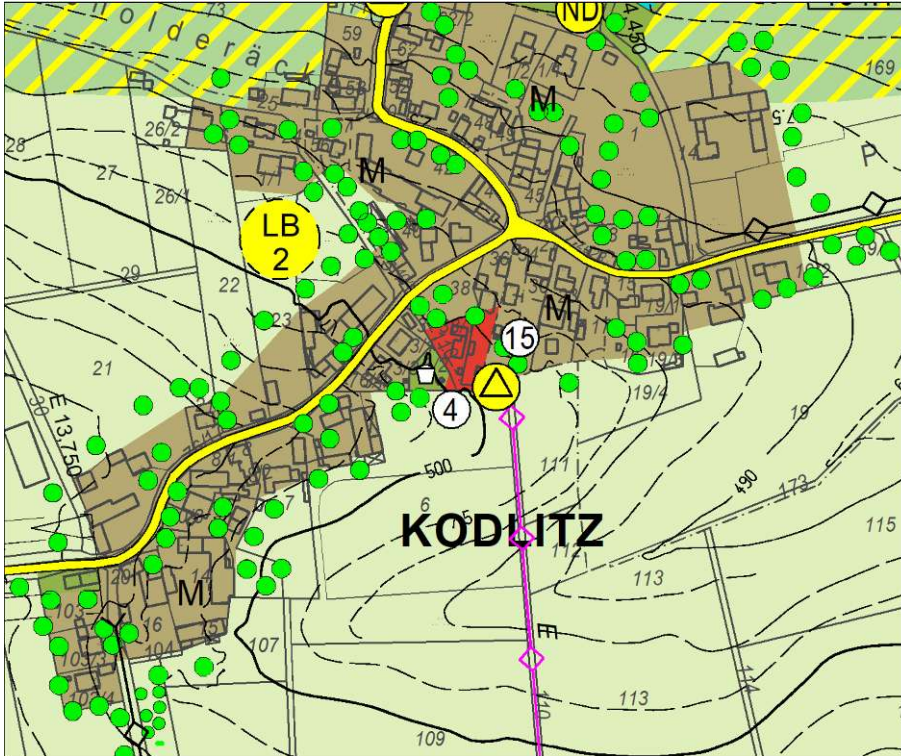
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



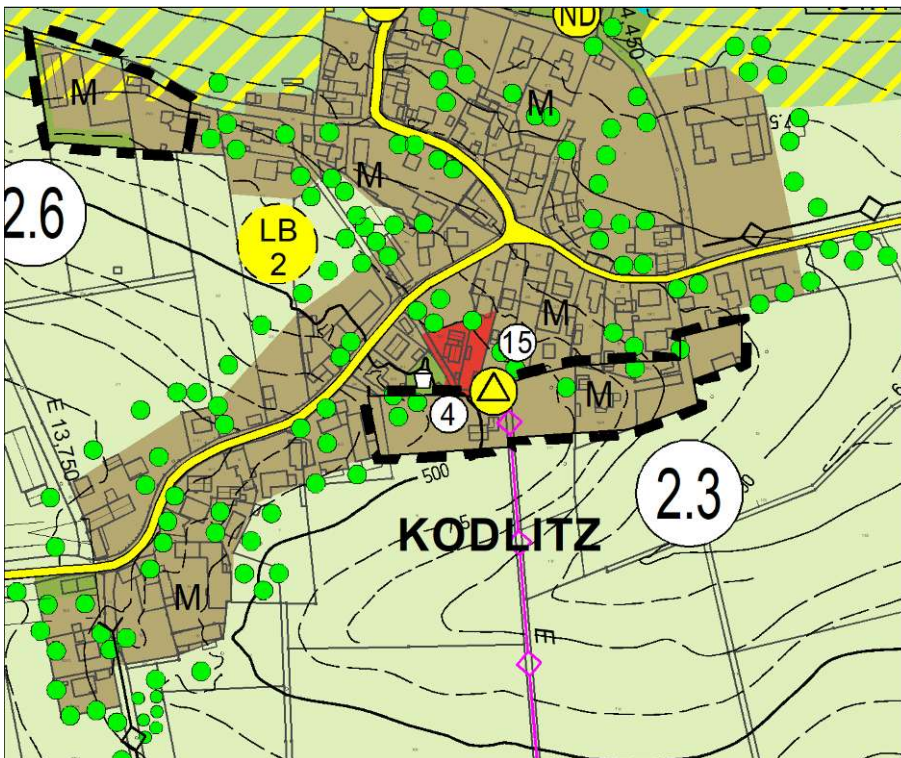
Umgriff aktualisiert
Ziffer (2.2)
1:5.000

5.2.3 Ortsabrundungssatzung „Nairitz – Kodlitz, Süd“

Aufnahme der Ortsabrundungssatzung vom 03.02.2011



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



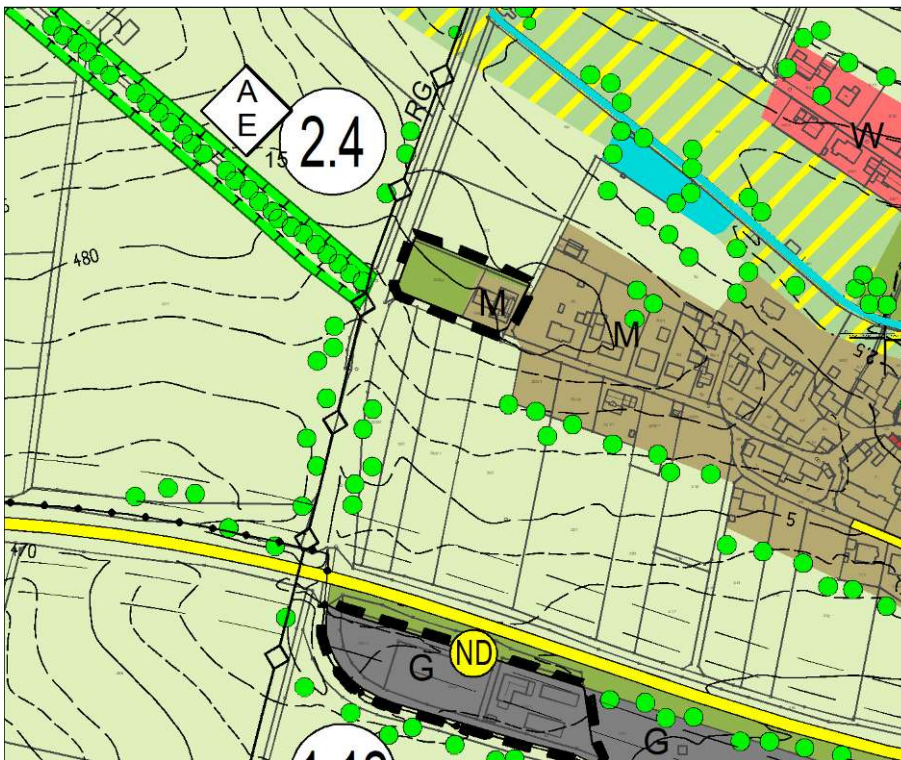
Umgriff aktualisiert Ziffer (2.3) 1:5.000

5.2.4 Einbeziehungssatzung „Zeulenreuth West II“

Aufnahme der Einbeziehungssatzung vom 26.07.2017



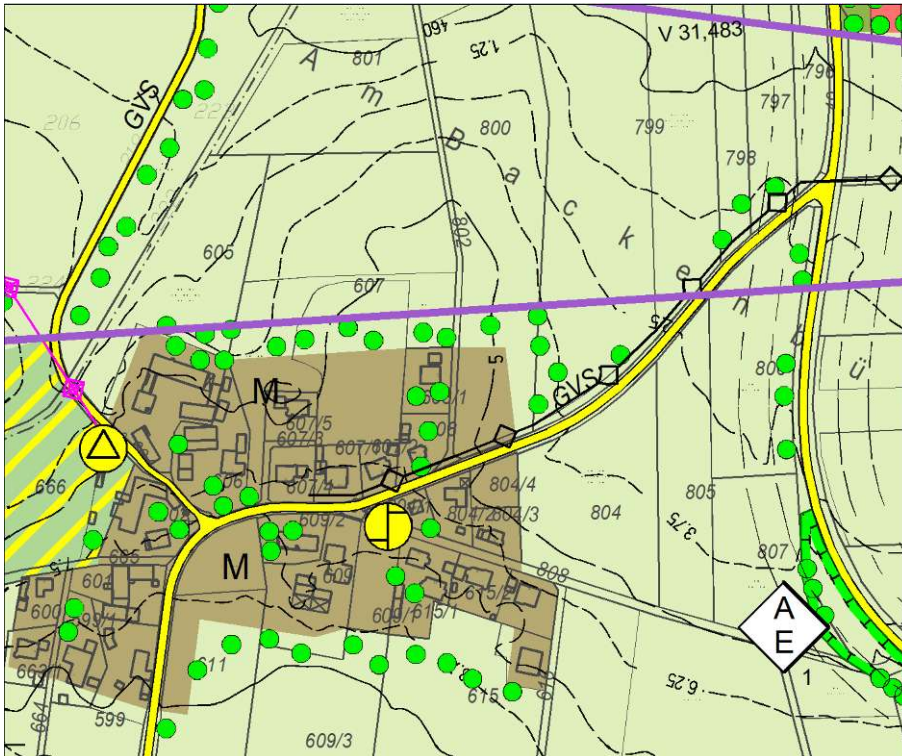
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



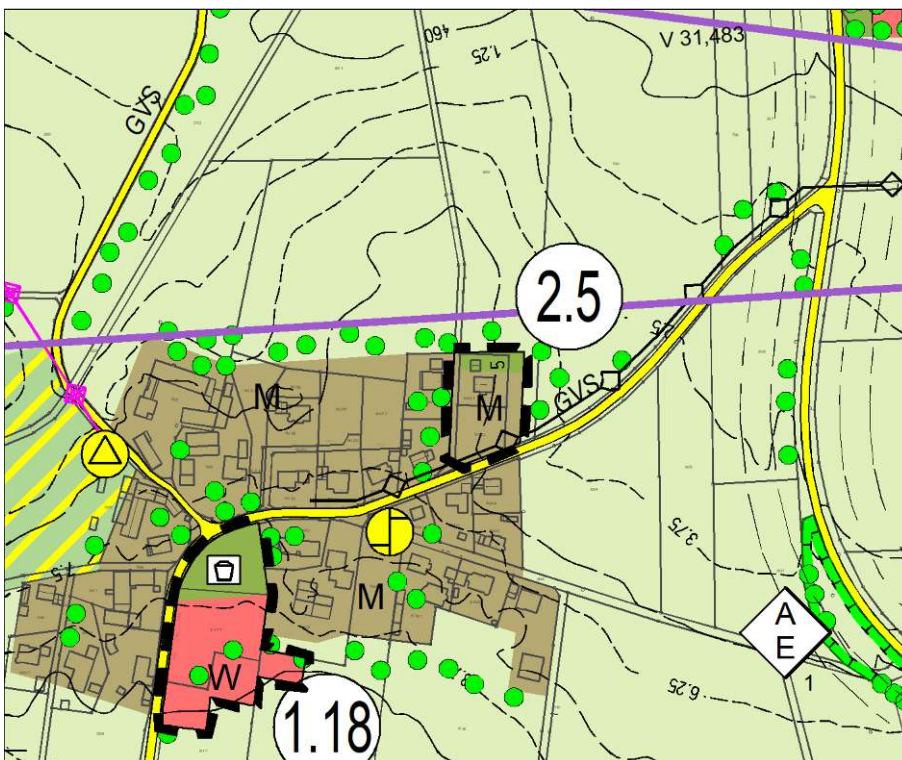
Umgriff aktualisiert
Ziffer (2.4)
1:5.000

5.2.5 Einbeziehungssatzung „Selbitz Nordost“

Aufnahme der Einbeziehungssatzung vom 10.12.2018



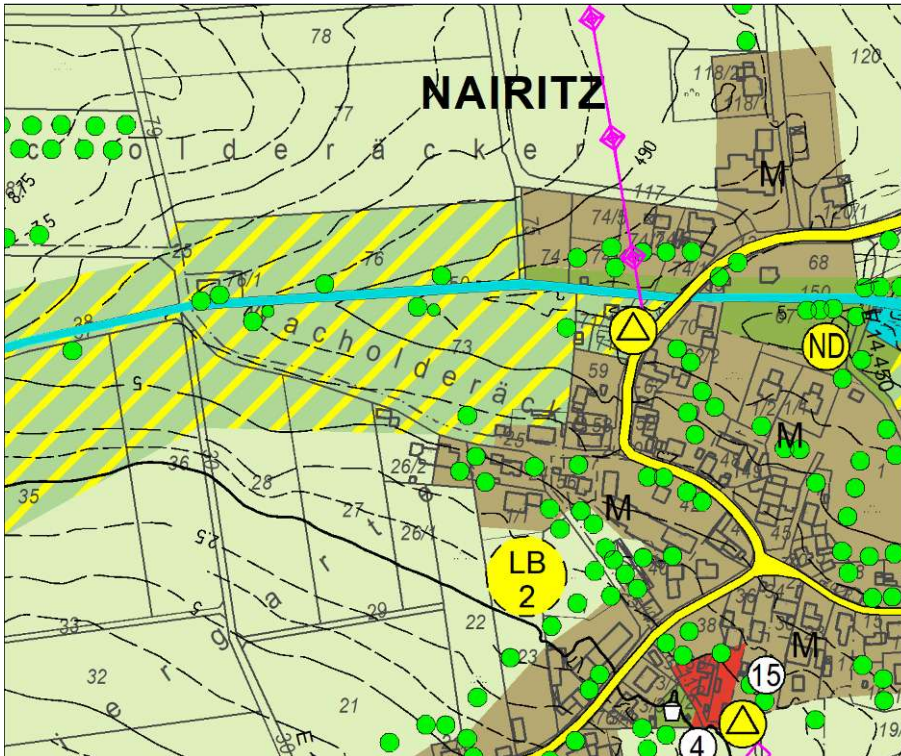
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



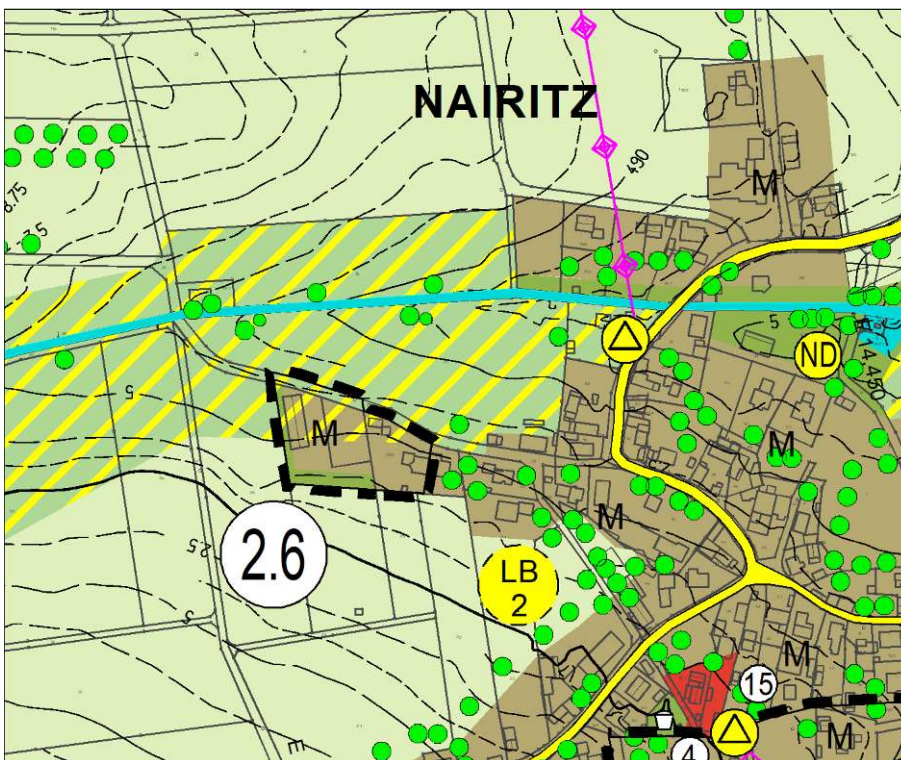
Umgriff aktualisiert Ziffer (2.5) 1:5.000

5.2.6 Einbeziehungssatzung „Kodlitz - Nordwest“

Aufnahme der Einbeziehungssatzung vom 20.11.2018



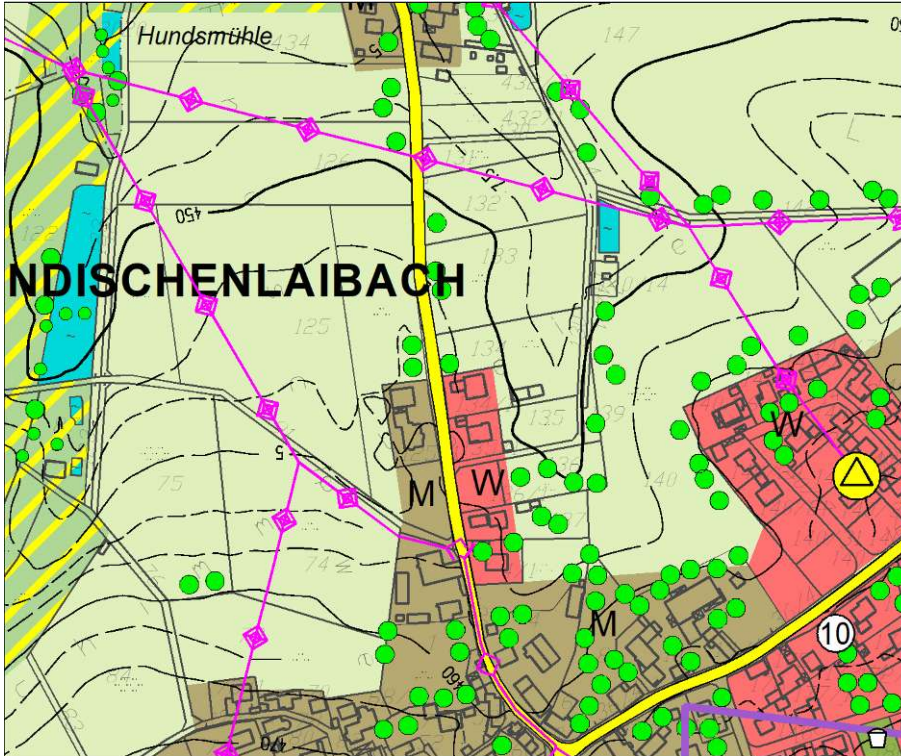
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



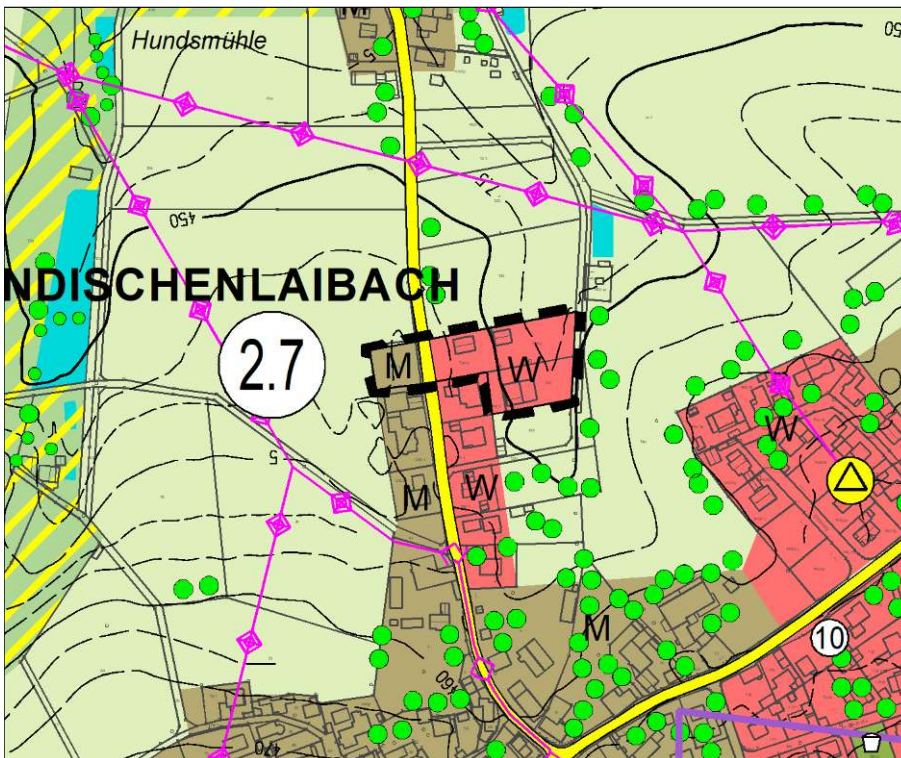
Umgriff aktualisiert
Ziffer (2.6)
1:5.000

5.2.7 Einbeziehungssatzung „Windischenlaibach Nord“

Aufnahme der Einbeziehungssatzung vom 11.05.1993



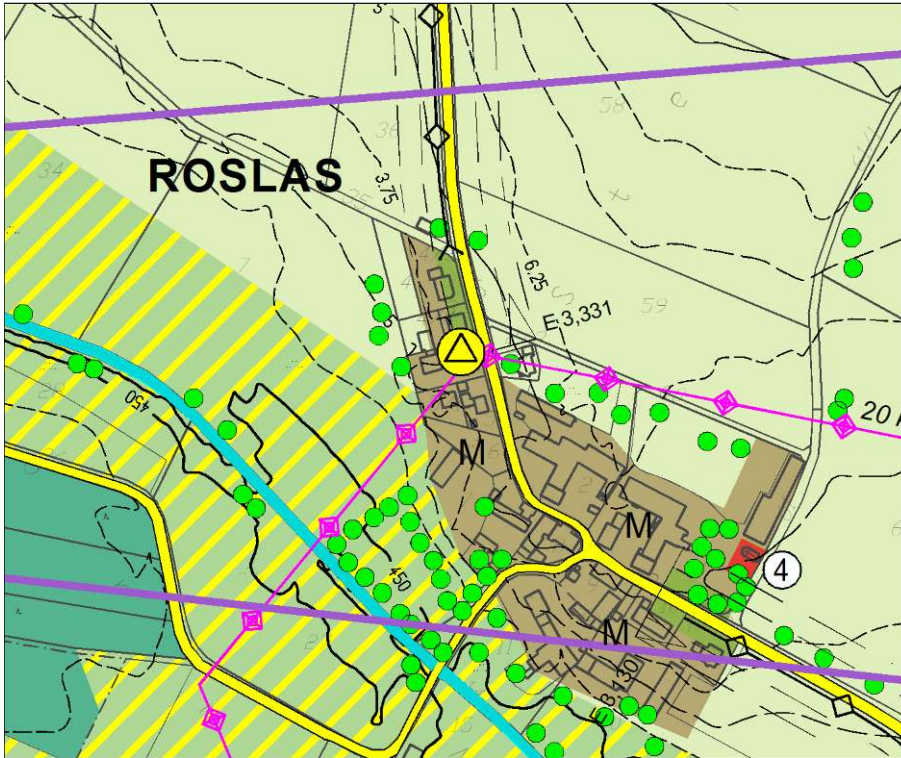
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



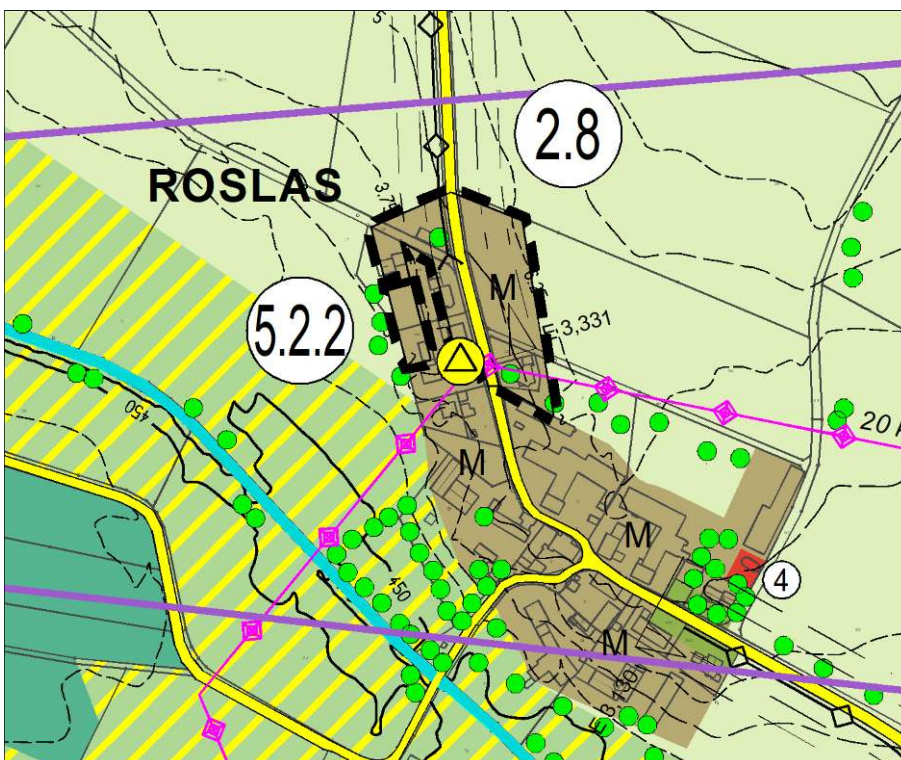
Umgriff aktualisiert
Ziffer (2.7)
1:5.000

5.2.8 Einbeziehungssatzung „Roslas Nord“

Aufnahme der Einbeziehungssatzung vom 03.07.2003



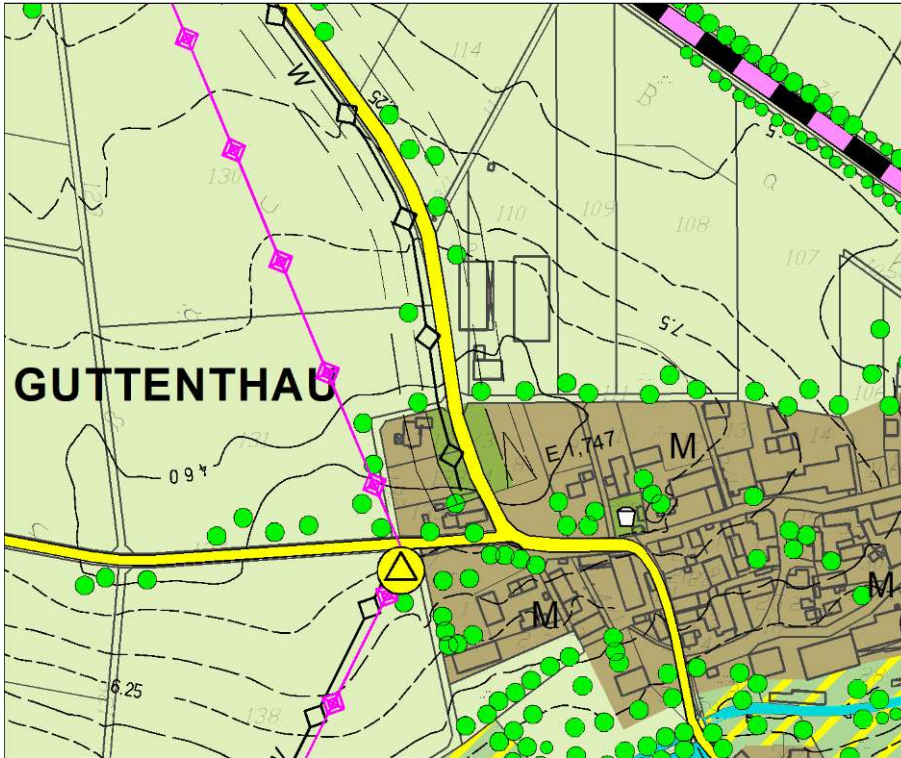
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



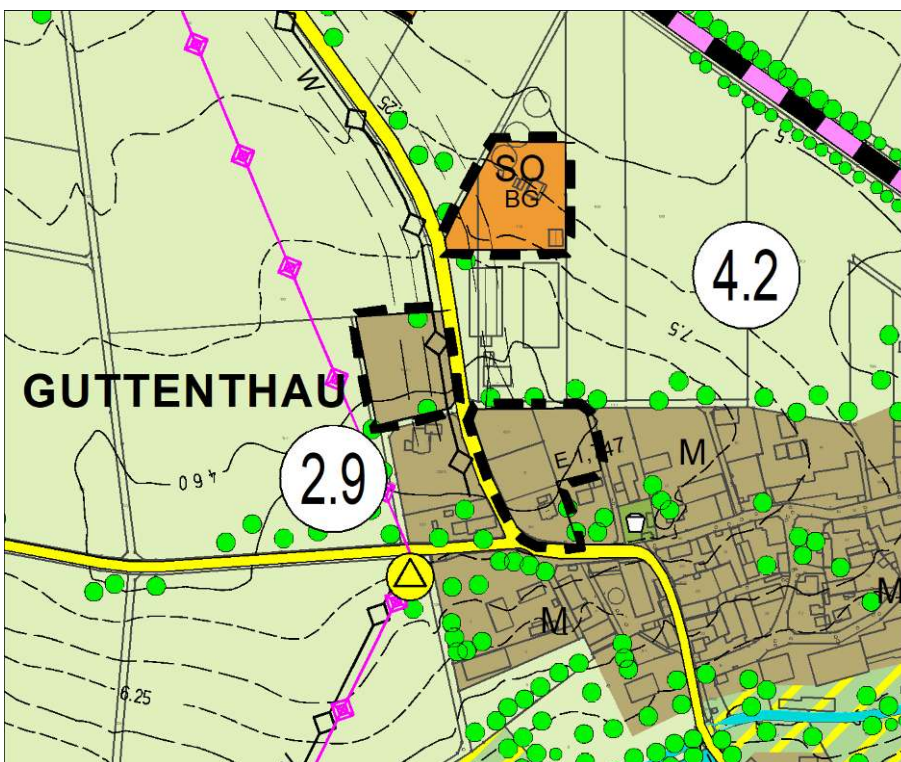
Umgriff aktualisiert
Ziffer (2.8)
1:5.000

5.2.9 Klarstellungssatzung & Einbeziehungssatzung „Guttenthau – Nord“

Aufnahme der Klarstellungssatzung & Einbeziehungssatzung vom 21.09.2022



Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert
Ziffer (2.9)
1:5.000

5.3 Aufnahme von Teilflächennutzungsplänen

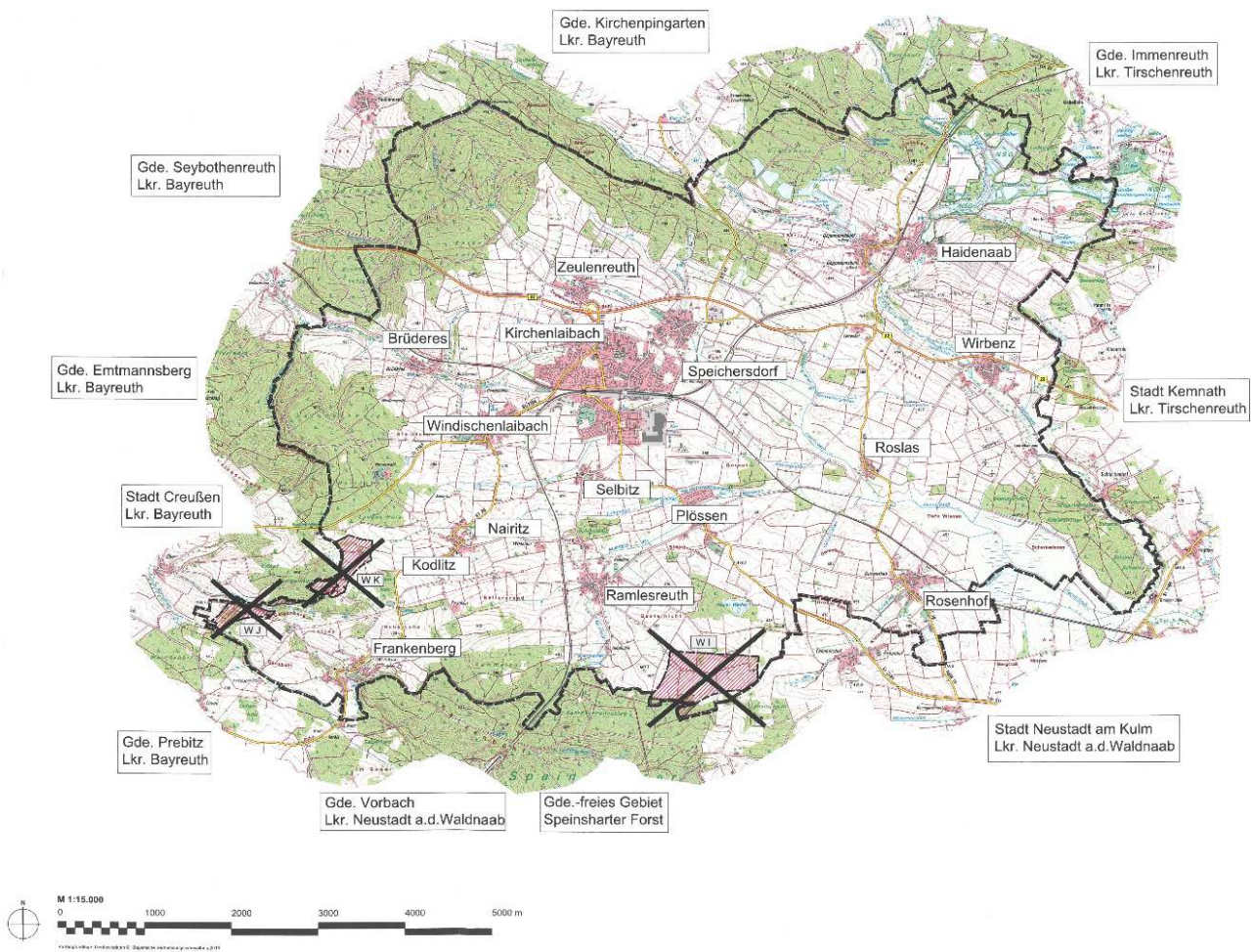
Folgende Teilflächennutzungspläne werden berücksichtigt:

5.3.1 Teilflächennutzungsplan Windkraft

5.3.2 Flächennutzungsplanänderung Deckblatt Nr.1 Solarpark Haidenaab

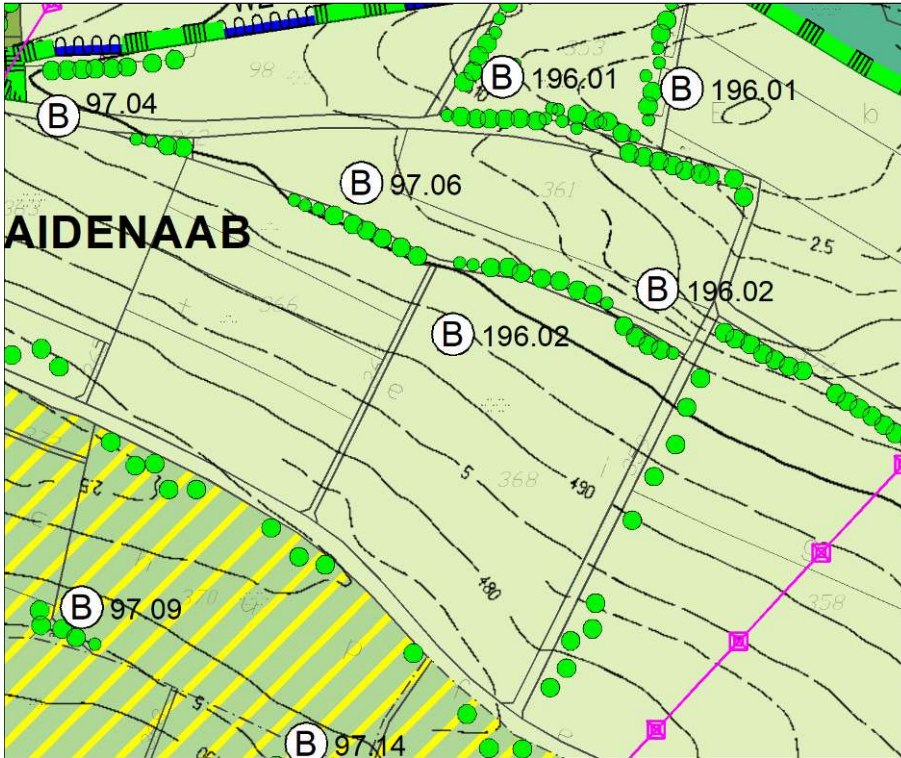
5.3.1 Teilflächennutzungsplan Windkraft

Der Teilflächennutzungsplan Windkraft wurde aufgehoben.

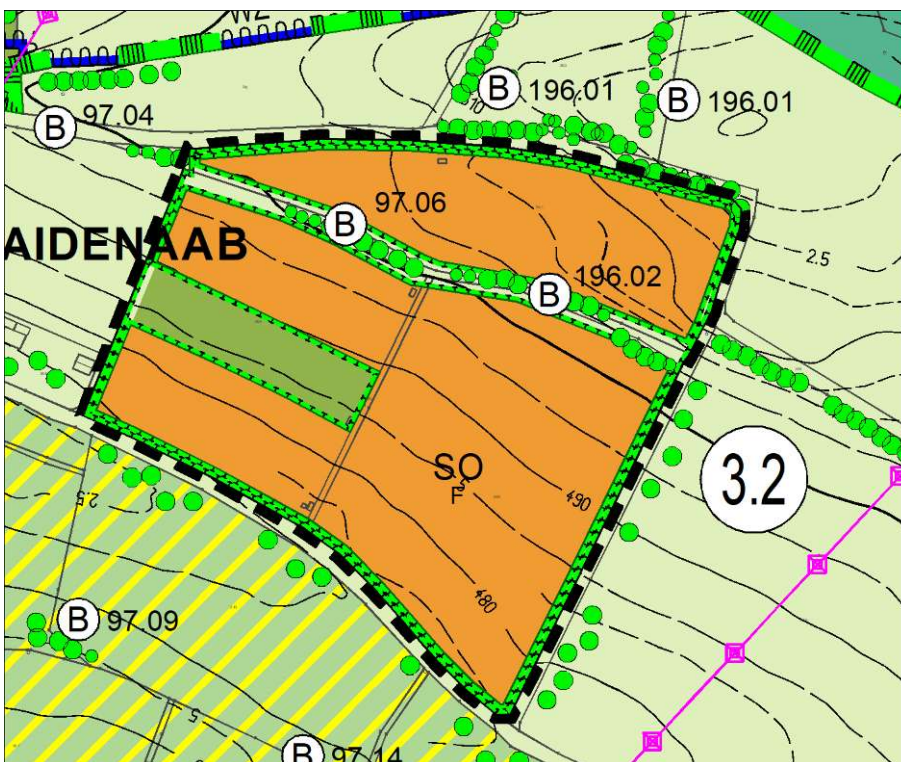


5.3.2 Solarpark Haidenaab – Flächennutzungsplanänderung Deckblatt Nr. 1

Der Umgriff und die Details sind in der Flächennutzungsplanänderung Deckblatt Nr. 1 vom 10.05.2010 dargestellt.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand

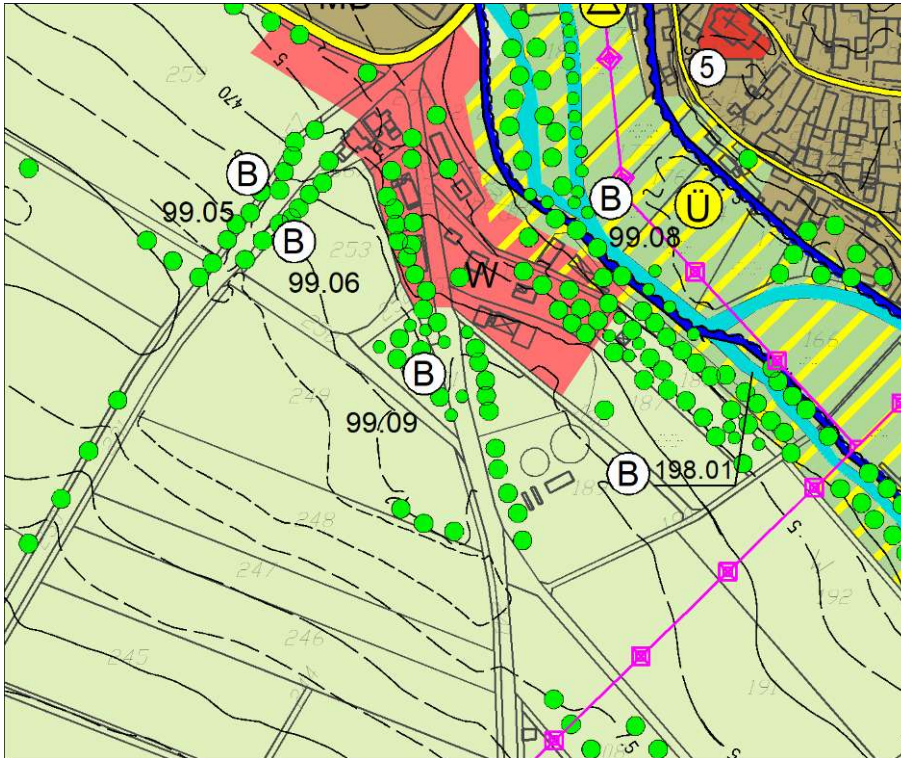


Umgriff aktualisiert Ziffer (3.2) 1:5.000

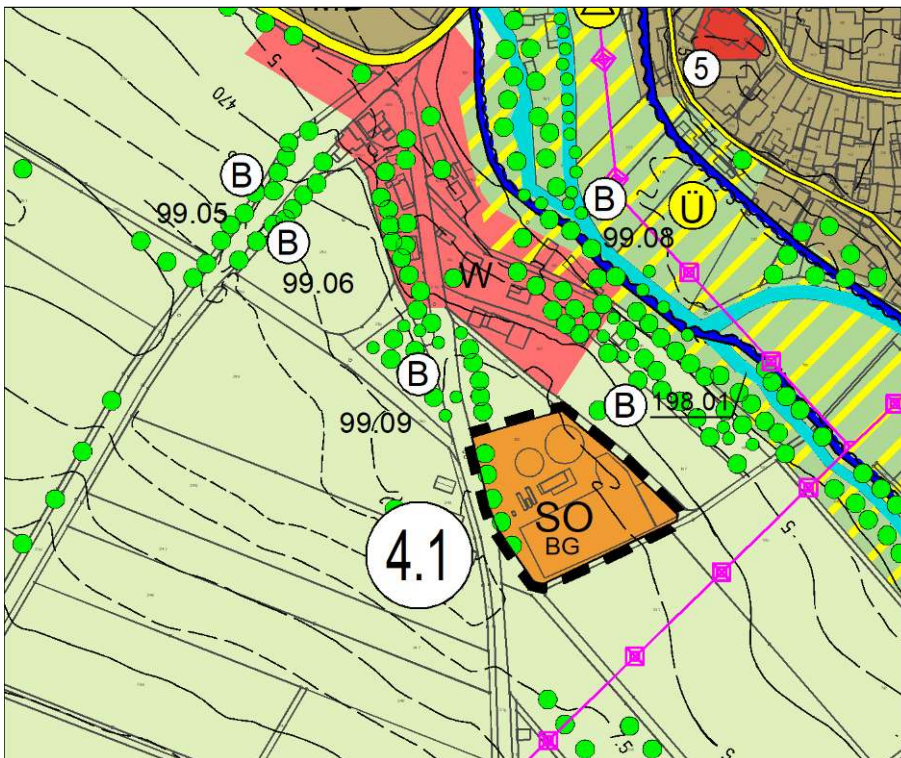
5.4 Aufnahme bestehender Anlagen

5.4.1 Biogasanlage Wirbenz

Aufnahme der bereits errichteten Biogasanlage Wirbenz Flurnummer 189



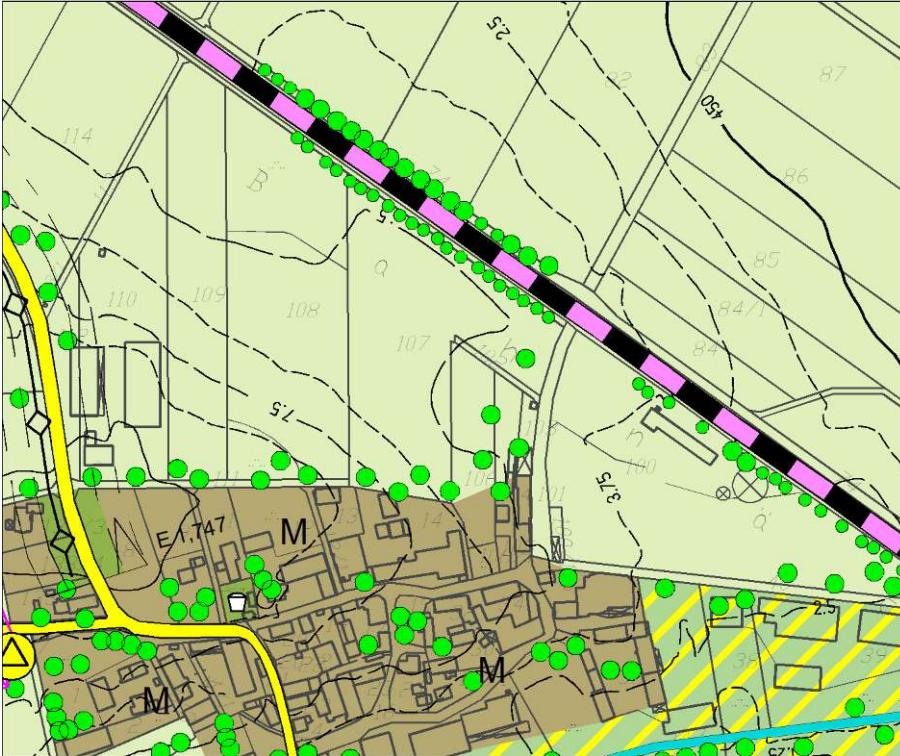
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



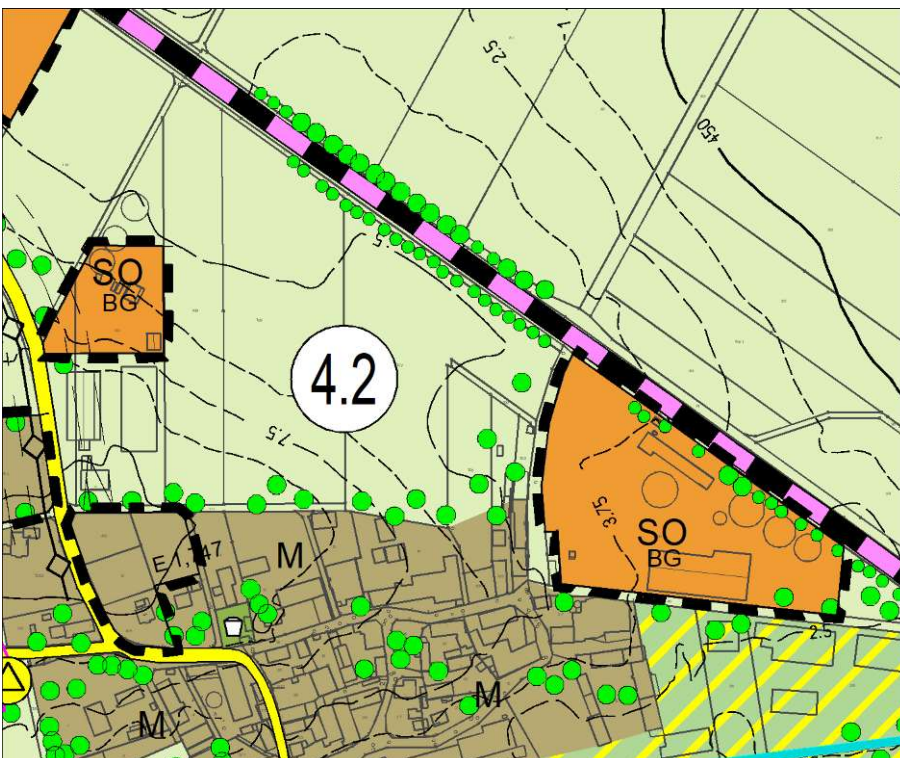
Umgriff aktualisiert
Ziffer (4.1)
1:5.000

5.4.2 Biogasanlage Guttenthau

Aufnahme der bereits errichteten Biogasanlage Guttenthau Flurnummer 100 und 110.



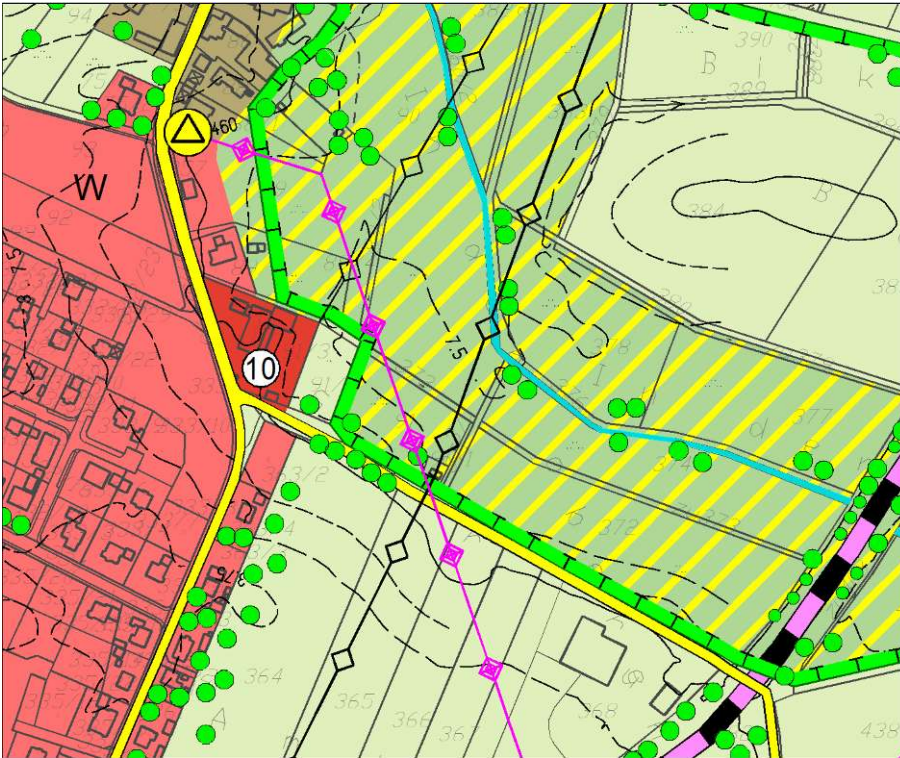
**Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand**



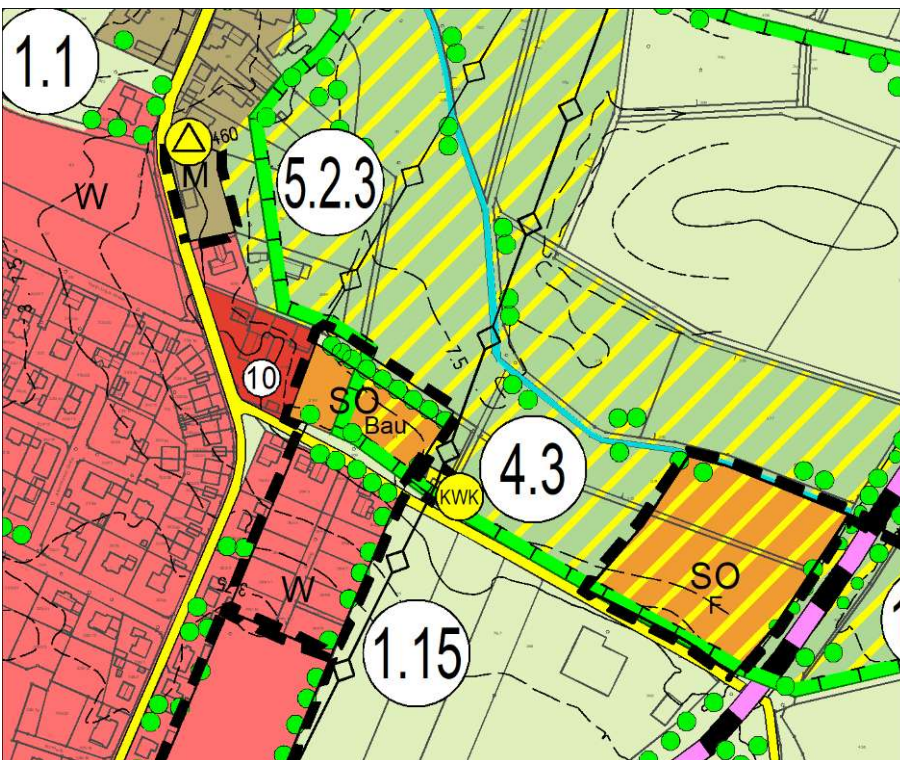
**Umgriff aktualisiert
Ziffer (4.2)
1:5.000**

5.4.3 Ferngasübergabestation nahe Ganghoferstraße - Kennzeichnung

Kennzeichnung der Ferngasübergabestation nahe der Ganghoferstraße mit Symbol „Kraft-Wärme-Kopplung“ (Flächen für Versorgungsanlagen).



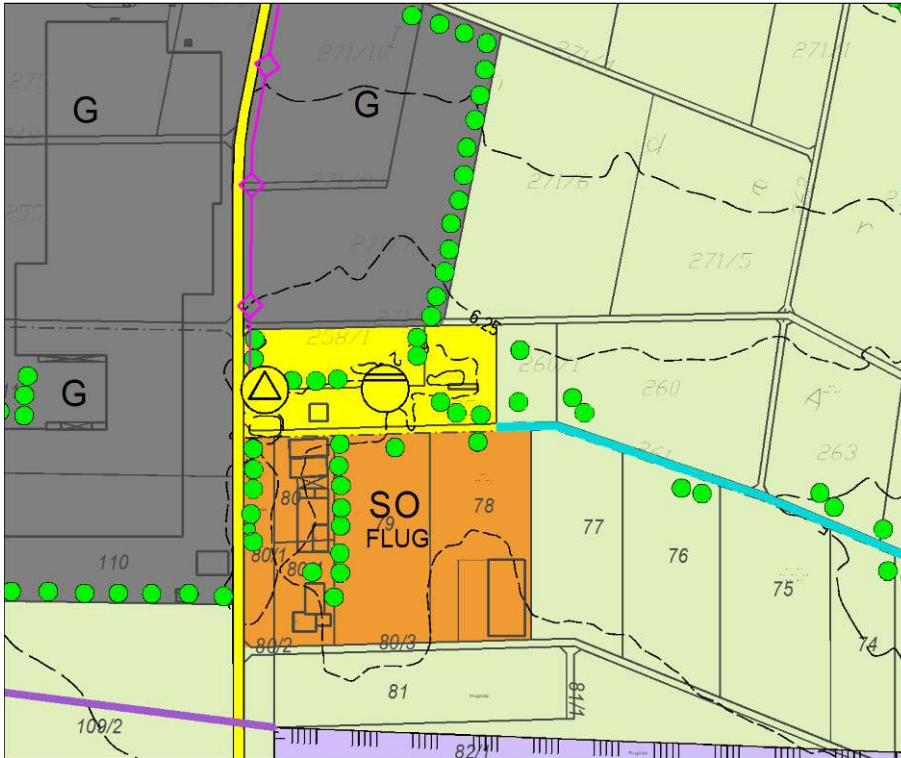
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



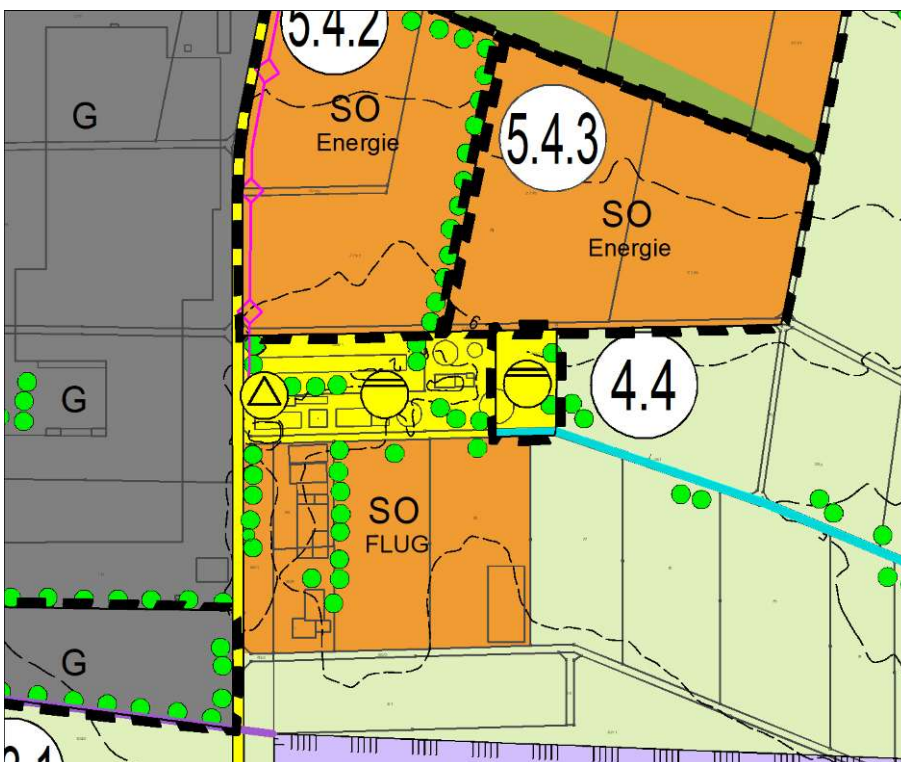
Umgriff aktualisiert
Ziffer (4.3)
1:5.000

5.4.4 Erweiterung Kläranlage Speichersdorf

Aufnahme der Erweiterungsfläche Kläranlage (Fläche für Ver- u. Entsorgung) südöstliche der Kläranlage Speichersdorf



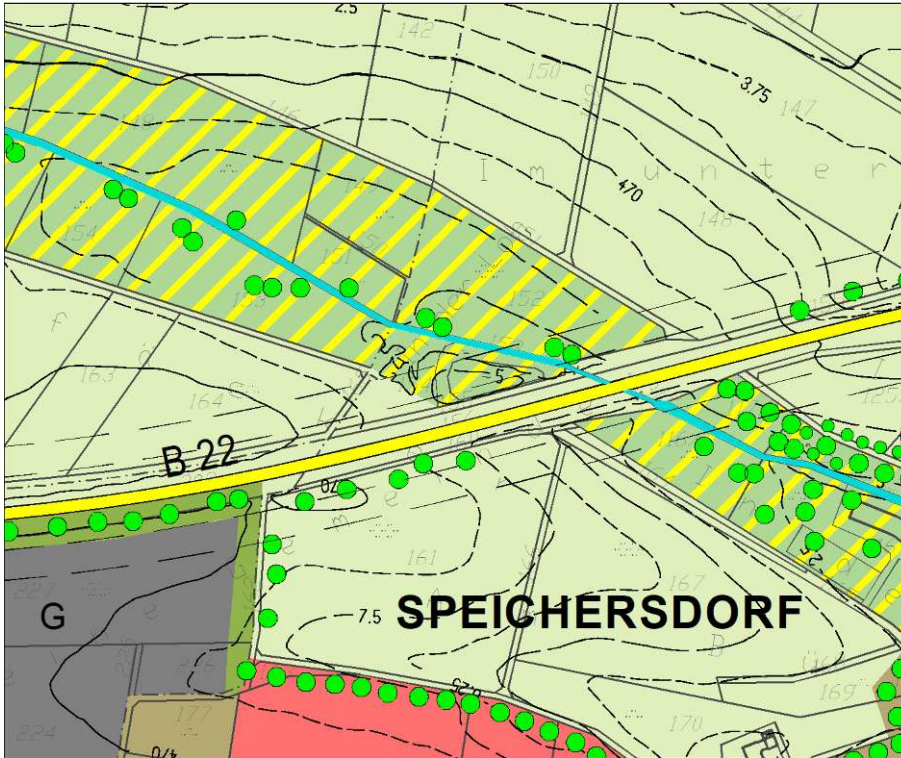
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



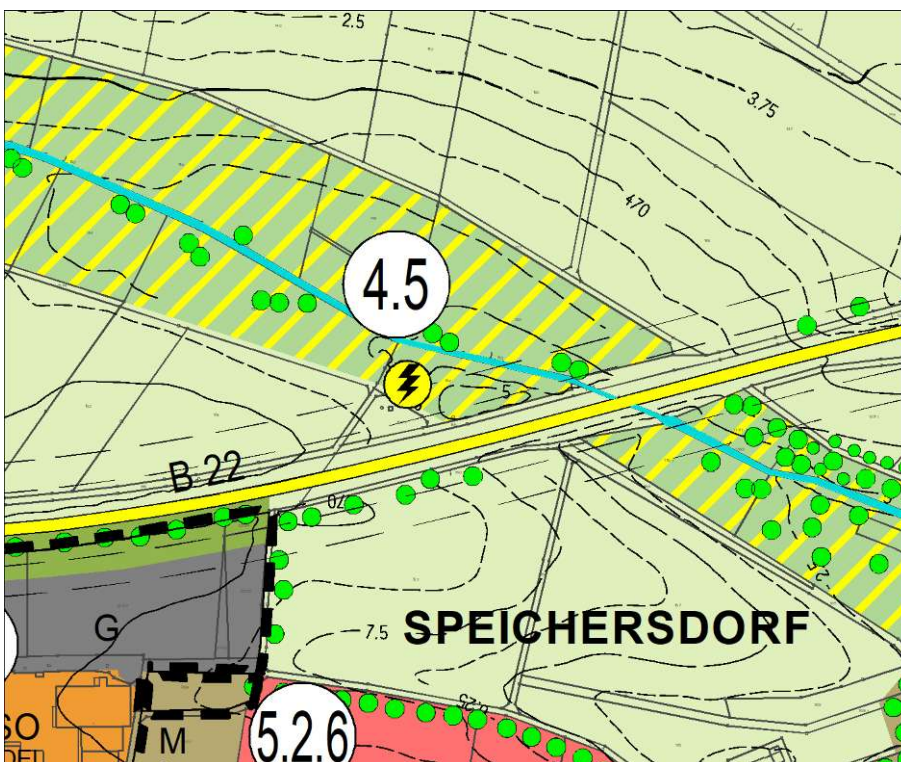
Umgriff aktualisiert
Ziffer (4.4)
1:5.000

5.4.5 Mobilfunkmasten nördlich von Speichersdorf - Kennzeichnung

Kennzeichnung des bestehenden Mobilfunkmasten nördlich von Speichersdorf mit Symbol „Telekommunikation“ (Flächen für Versorgungsanlagen)



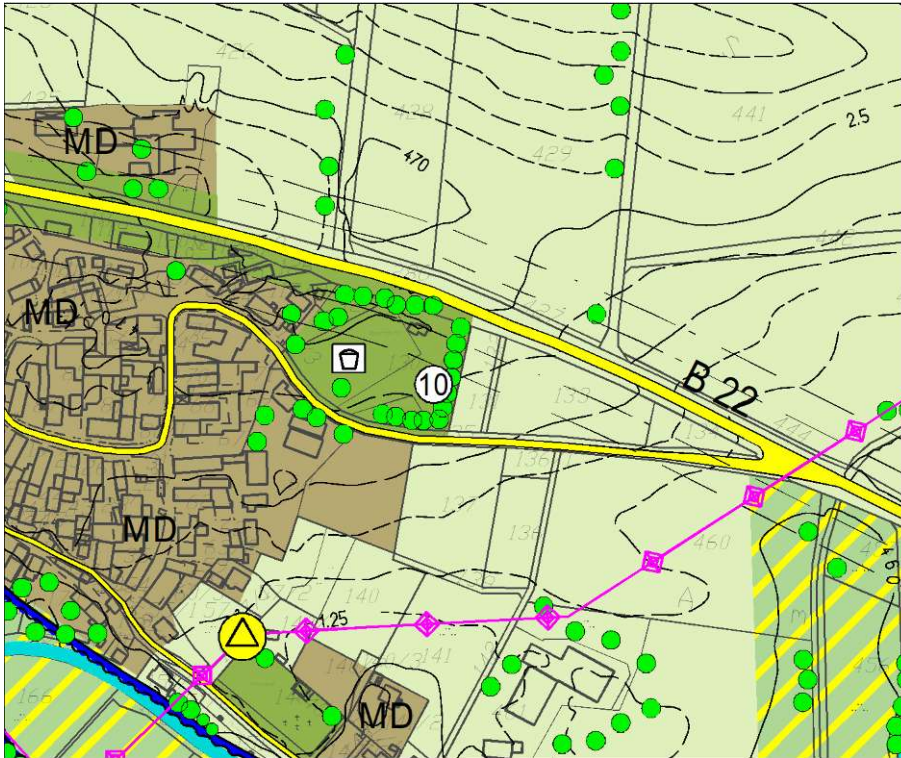
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



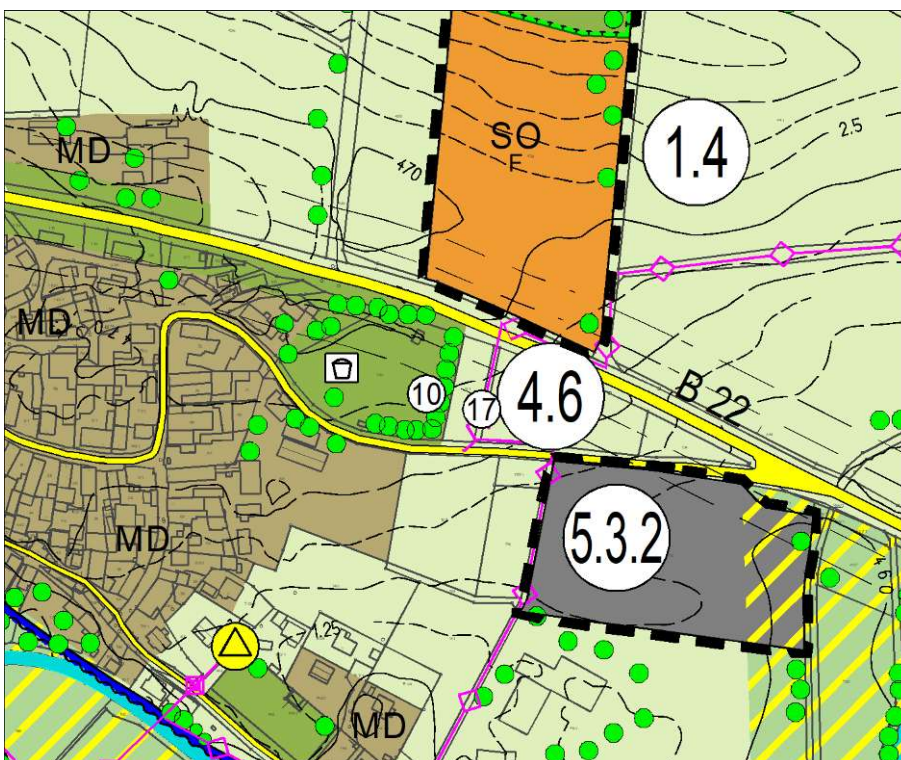
Umgriff aktualisiert
Ziffer (4.5)
1:5.000

5.4.6 Kulturscheune Wirbenz - Kennzeichnung

Kennzeichnung der Kulturscheune Wirbenz mit der Ziffer 17 aus Flächen für den Gemeinbedarf.



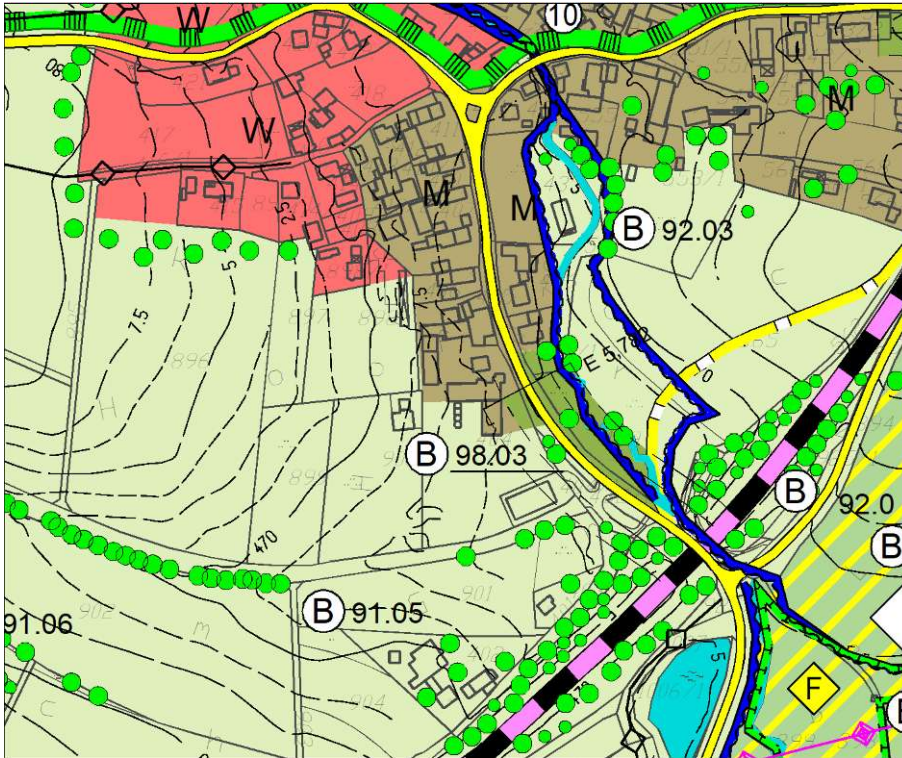
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



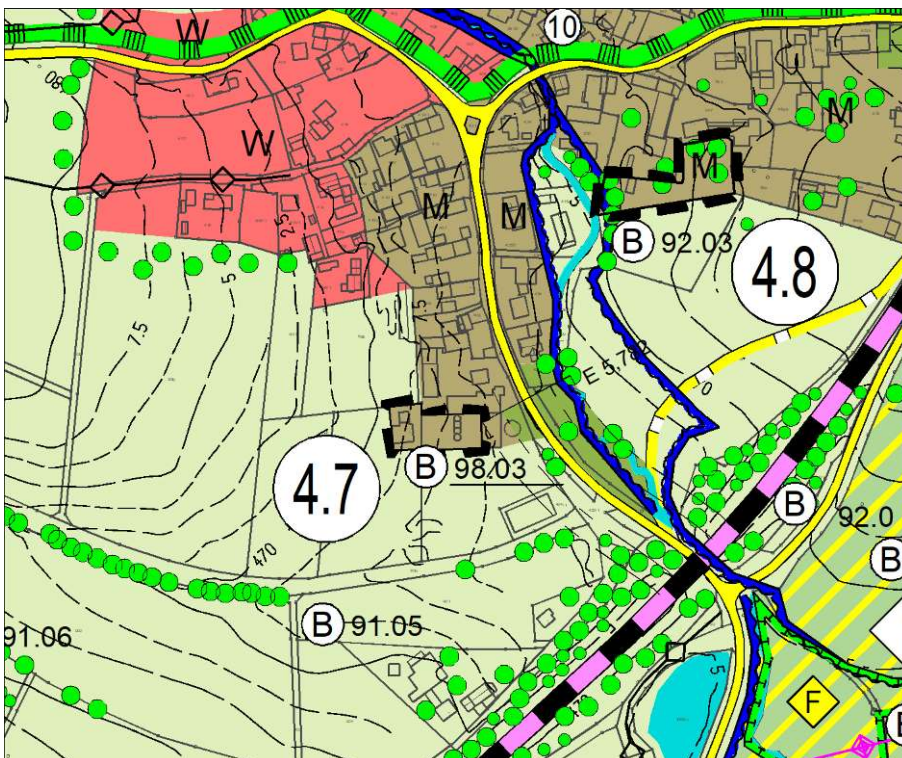
Umgriff aktualisiert Ziffer (4.6) 1:5.000

5.4.7 Bestandsbebauung Göppmannsbühl Südwest

Aufnahme der bestehenden Bebauung im Südwesten von Göppmannsbühl



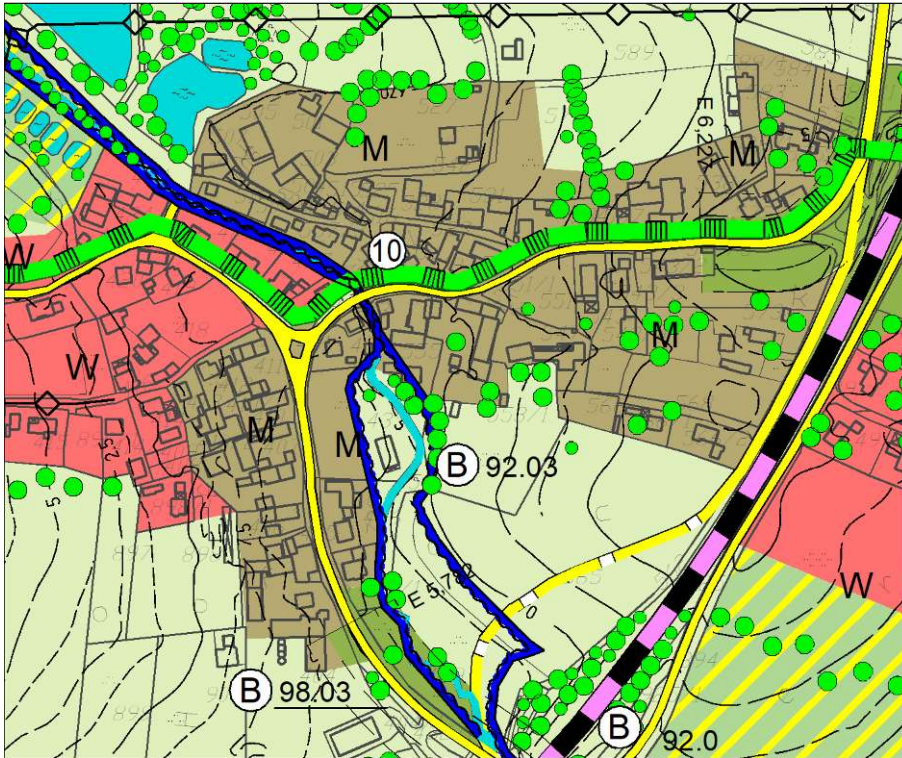
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



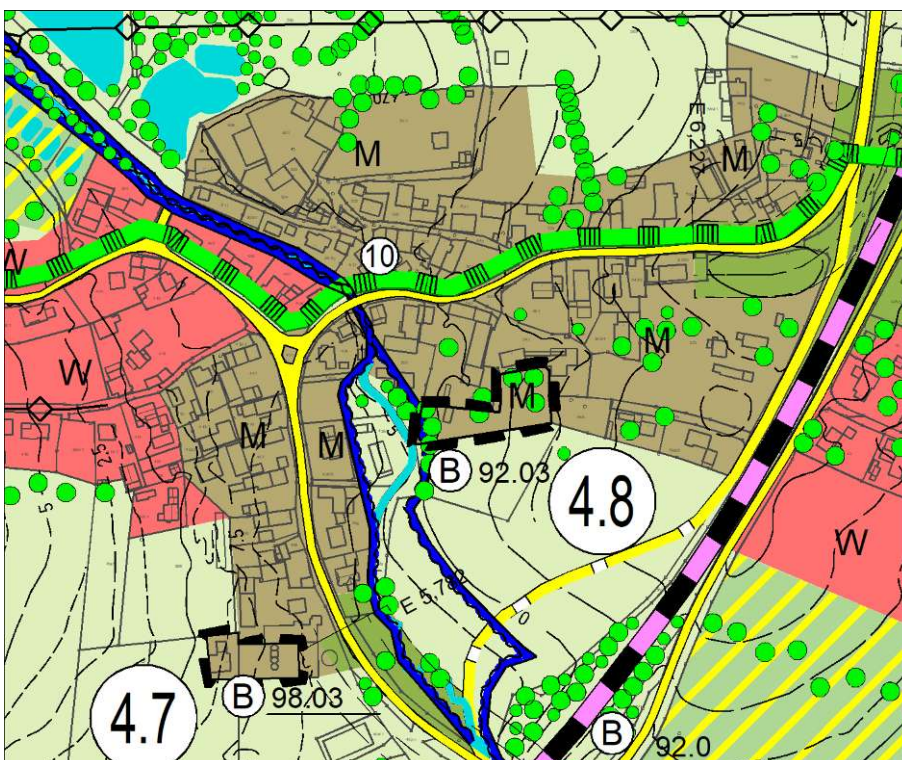
Umgriff aktualisiert
Ziffer (4.7)
1:5.000

5.4.8 Bestandsbebauung Göppmannsbühl Mitte

Aufnahme der bestehenden Bebauung südlich der Mitte von Göppmannsbühl



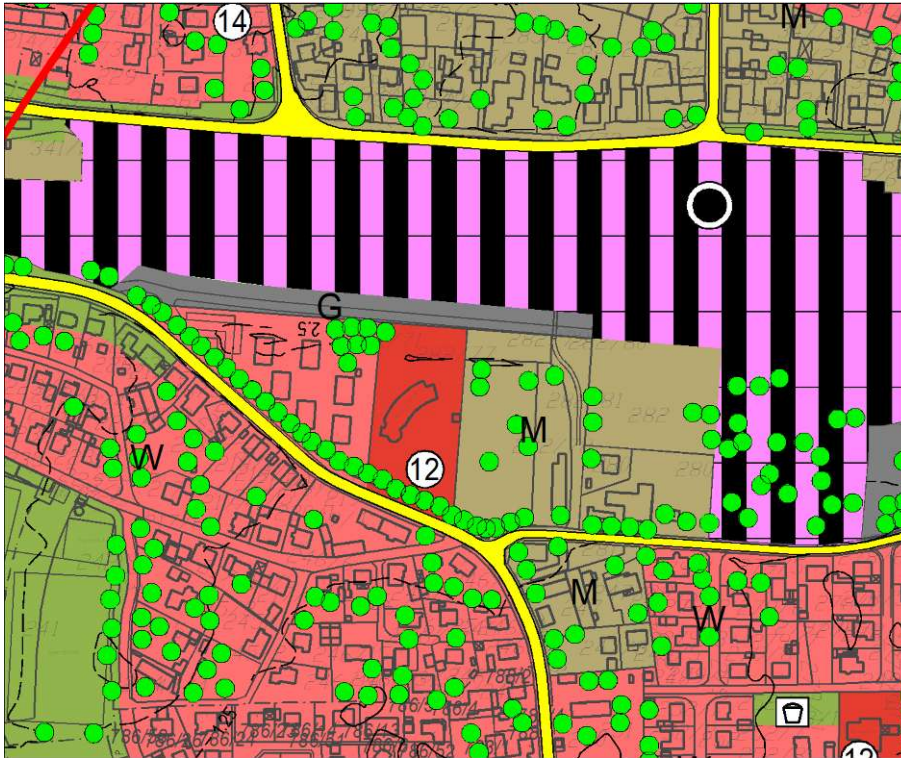
Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



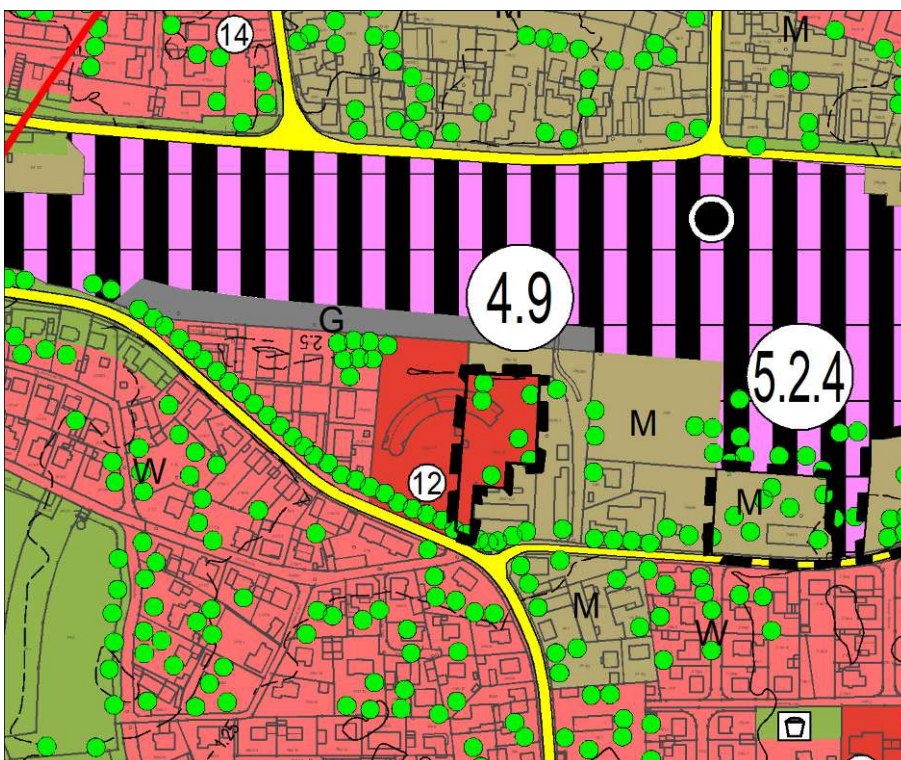
Umgriff aktualisiert
Ziffer (4.8)
1:5.000

5.4.9 Kindergarten Speichersdorf Erweiterung

Aufnahme der Kindergartenerweiterung Speichersdorf südlich des Bahnhofs als Flächen für Gemeinbedarf



Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand

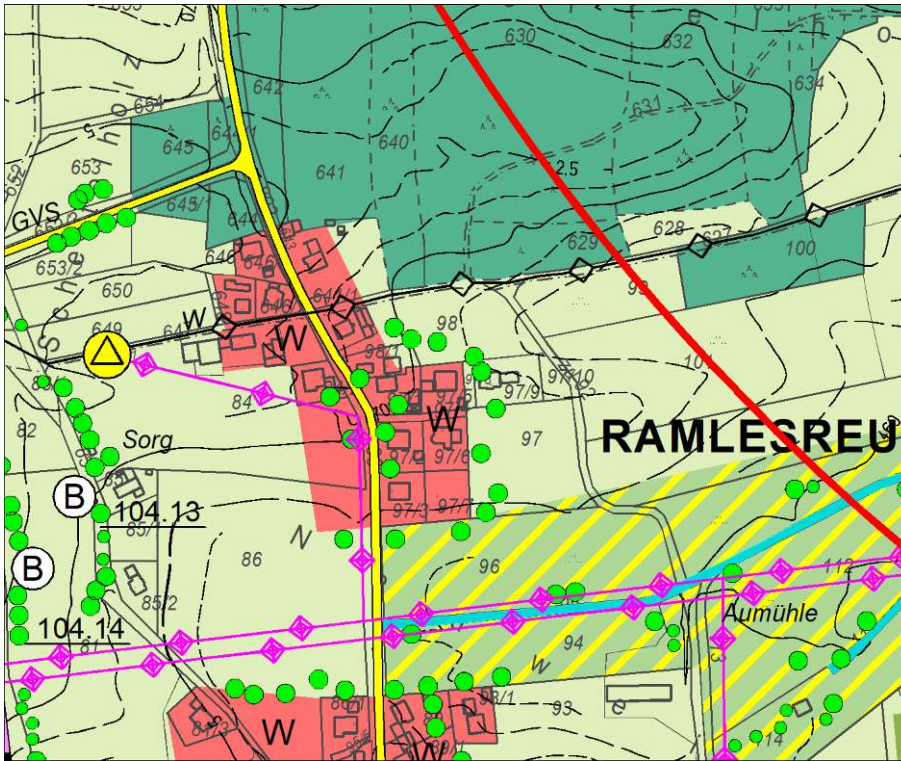


Umgriff aktualisiert
Ziffer (4.9)
1:5.000

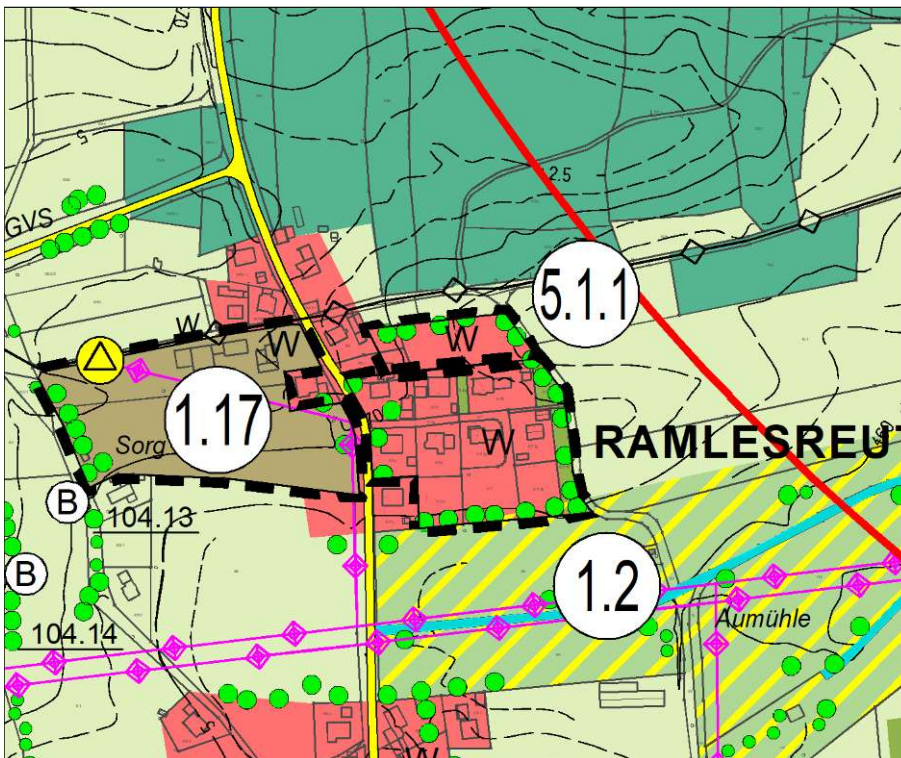
5.5 Neuausweisungen oder Nutzungsänderungen

5.5.1 Wohnbauflächen

5.5.1.1 Neuausweisung Wohnbaufläche in Ramlesreuth nördlich des Baugebietes Ramlesreuth Nord



Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert
Ziffer (5.1.1)
1:5.000

Anlass

Ziel und Zweck der Änderung ist es, der ortsansässigen Bevölkerung Expansionsmöglichkeiten zu geben.

Lage

Der Änderungsbereich liegt im nordöstlichen Teil von Ramlesreuth nördlich des Bebauungsplangebietes „Ramlesreuth Nord“ Nr. 32. Es stellt eine geringfügige Abrundung der Bebauung dar.



Der Abstand zum nördlich angrenzenden Wald beträgt ca. 15m.

Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die vorhandenen angrenzenden Straßen.

Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Die Planungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist eine Ausweisung als 'Wohnbauflächen' geplant. Von einer Beeinträchtigung ist nicht auszugehen. Emissionen aus der Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen verringern sich.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine Bäume oder Sträucher vorhanden. Eine Vernetzung zu umliegenden Grünzügen ist nicht gegeben.

Schutzgut Boden und Wasser

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Durch die Ausweisung von Baurechten ist von einer zusätzlichen Versiegelung des Bodens auszugehen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und festgelegt.

Messungen zu Grundwasserstand liegen nicht vor. Offene Gewässer, Quellen, Quellfluren und regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Schutzgut Klima und Luft

Die geplante Bebauung wird an bereits vorhandene Bebauung angegliedert. Von einer Beeinträchtigung von Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebieten ist nicht auszugehen.

Schutzgut Kultur

Es sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

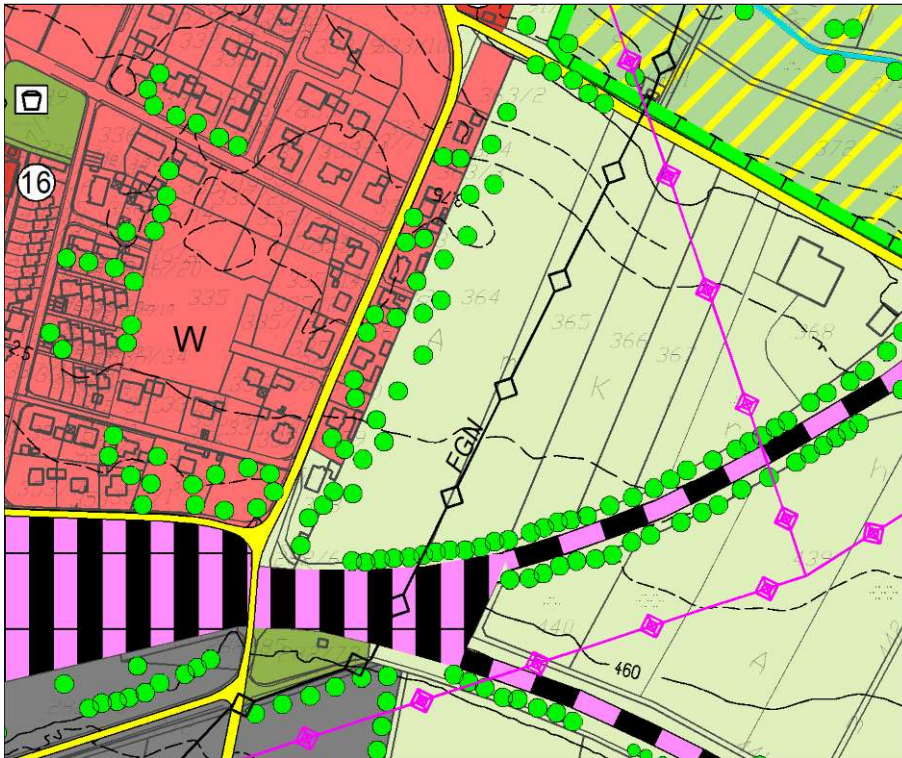
Das Plangebiet grenzt an bereits vorhandene Bebauung an. Hierdurch und durch die Nähe zum Wald ist von keiner Störung des Landschafts- und Ortsbildes auszugehen.

Bewertung

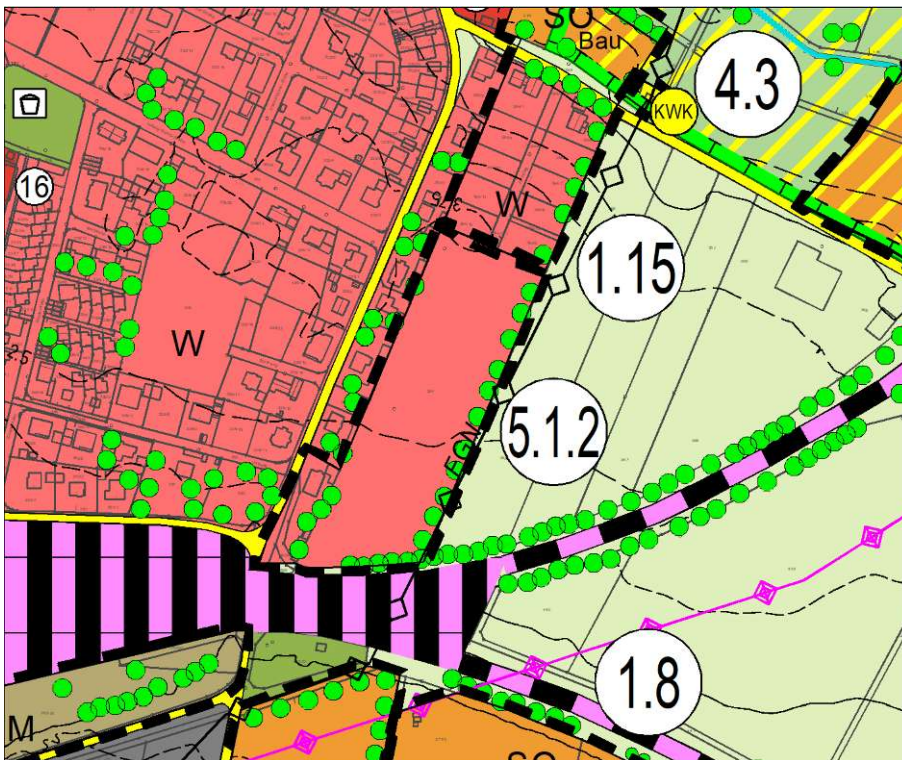
Aufgrund der vorgenommenen Untersuchungen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Abrundung der bebauten Flächen der wesentliche Bereich der natürlichen Schutzgüter nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt wird.

Die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens.

5.5.1.2 Neuausweisung Wohnbaufläche in Speichersdorf südlich der Straße Kirchsteig



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert Ziffer (5.1.2) 1:5.000

Anlass

Im Rahmen der ISEK Erarbeitung wird der Bereich südlich der Straße Kirchsteig innerhalb der Grenzen der Siedlungsentwicklung zugeordnet und als Entwicklungsfläche für innerörtliche Wohnnutzung gesehen. Dementsprechend wird der Bereich als Wohnbauflächen aufgenommen.



Lage

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Speichersdorf. Im Süden grenzt er an Bahnanlagen an.

Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die vorhandenen angrenzenden Straßen.

Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Die Planungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist eine Ausweisung als 'Wohnbauflächen' geplant. Von einer Beeinträchtigung ist nicht auszugehen. Emissionen aus der Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen verringern sich

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine Bäume oder Sträucher vorhanden. Eine Vernetzung zu umliegenden Grünzügen ist nicht gegeben.

Schutzgut Boden und Wasser

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Durch die Ausweisung von Baurechten ist von einer zusätzlichen Versiegelung des Bodens auszugehen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und festgelegt.

Messungen zu Grundwasserstand liegen nicht vor. Offene Gewässer, Quellen, Quellfluren und regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Schutzgut Klima und Luft

Die geplante Bebauung wird an bereits vorhandene Bebauung angegliedert. Von einer Beeinträchtigung von Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebieten ist nicht auszugehen.

Schutzgut Kultur

Es sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet grenzt an bereits vorhandene Bebauung an. Hierdurch und durch geplante Nutzung als Wohnbauflächen ist von keiner Störung des Landschafts- und Ortsbildes auszugehen.

Bewertung

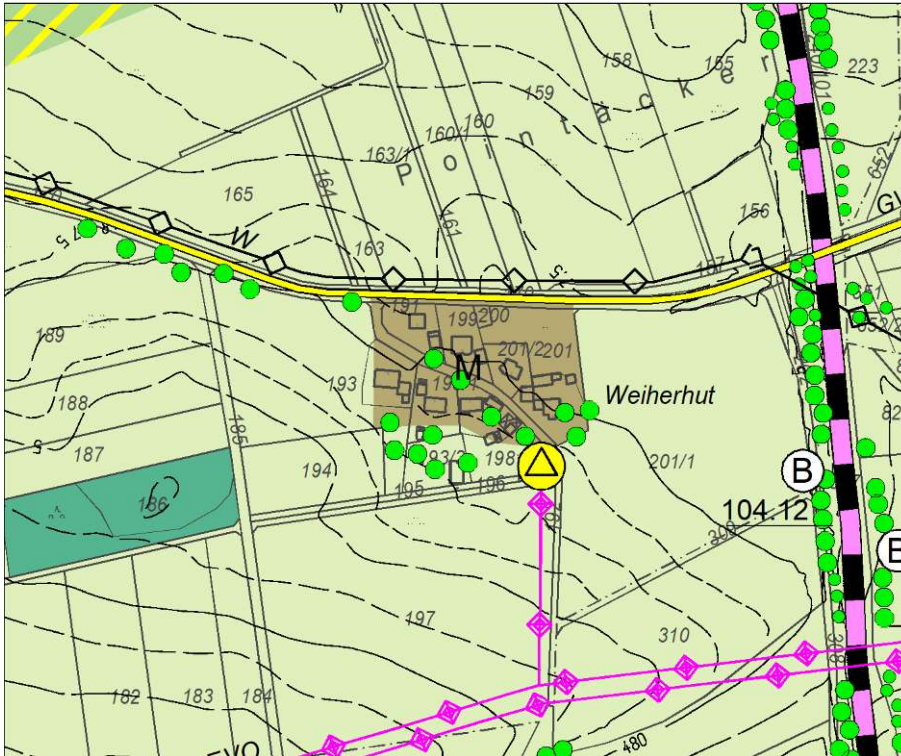
Aufgrund der vorgenommenen Untersuchungen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Abrundung der bebauten Flächen der wesentliche Bereich der natürlichen Schutzgüter nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt wird.

Die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens.

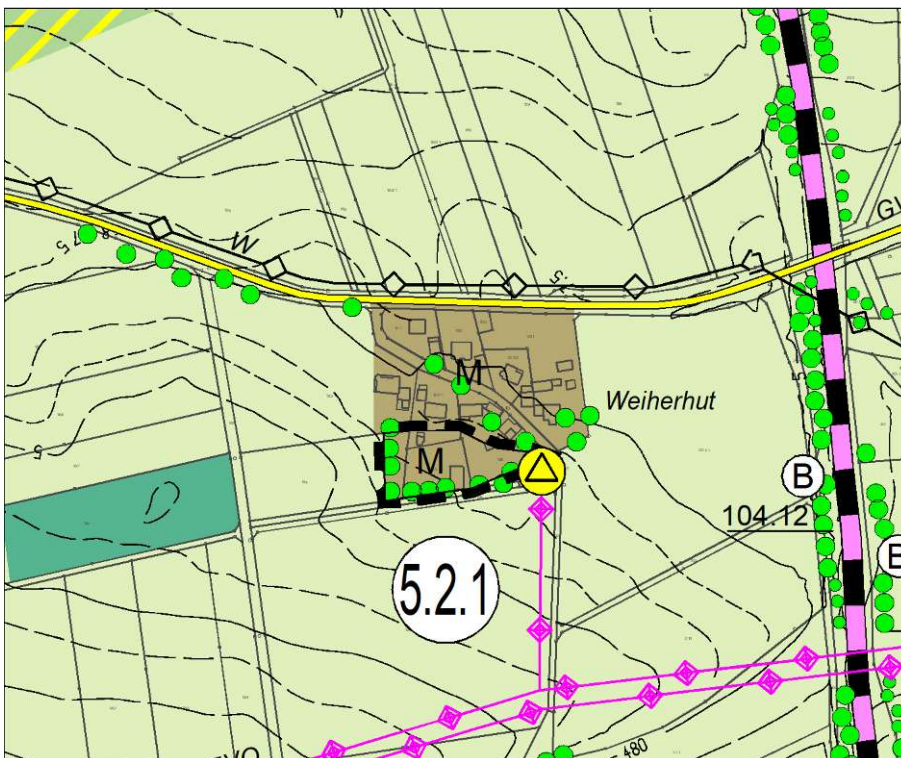
5.5.2 Gemischte Bauflächen

5.5.2.1 Neuausweisung gemischte Baufläche in Weiherhut

Geringfügige Erweiterung der gemischten Baufläche im Süden von Weiherhut.



Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert
Ziffer (5.2.1)
1:5.000

Anlass

Ziel und Zweck der Änderung ist es, der ortsansässigen Bevölkerung Expansionsmöglichkeiten zu geben.

Lage

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Teil der Ansiedlung Weiherhut. Es grenzt im Norden an die bestehende Bebauung an.



Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die vorhandene angrenzende Straße.

Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Bedingt durch die Geringfügigkeit ist bei der Abrundung der gemischten Baufläche nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Änderungsfläche befinden sich einzelne Bäume. Um die Beeinträchtigungen möglichst gering zu halten, sind im Rahmen des Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Berücksichtigungen aufzunehmen.

Schutzgut Boden und Wasser

Derzeit wird die Fläche als Wiese mit Baumbestand genutzt. Durch die Ausweisung von Baurechten ist von einer zusätzlichen Versiegelung des Bodens auszugehen.

Messungen zu Grundwasserstand liegen nicht vor. Offene Gewässer, Quellen, Quellfluren und regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Schutzgut Klima und Luft

Der Änderungsbereich gliedert sich an die bestehende Bebauung an und ist teilweise von Bäumen umgrenzt. Von einer Beeinträchtigung von Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebieten ist auch auf Grund der Größe nicht auszugehen.

Schutzgut Kultur

Es sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet grenzt an bereits vorhandene Bebauung an. Hierdurch und durch geplante Nutzung als Wohnbauflächen ist von keiner Störung des Landschafts- und Ortsbildes

auszugehen.

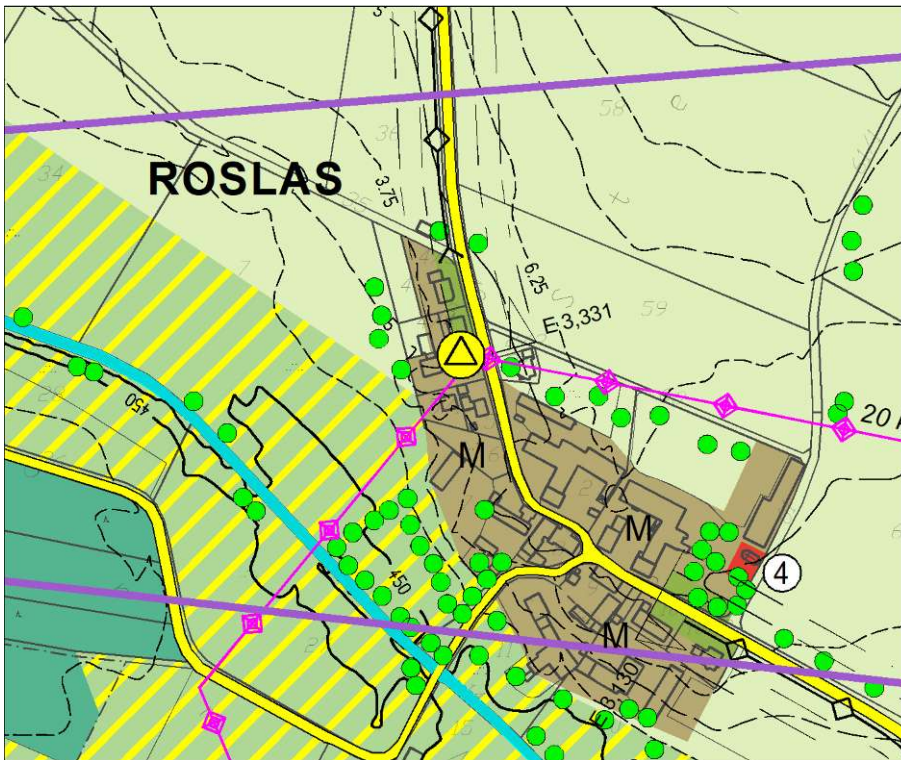
Bewertung

Aufgrund der vorgenommenen Untersuchungen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Abrundung der bebauten Flächen der wesentliche Bereich der natürlichen Schutzgüter nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt wird.

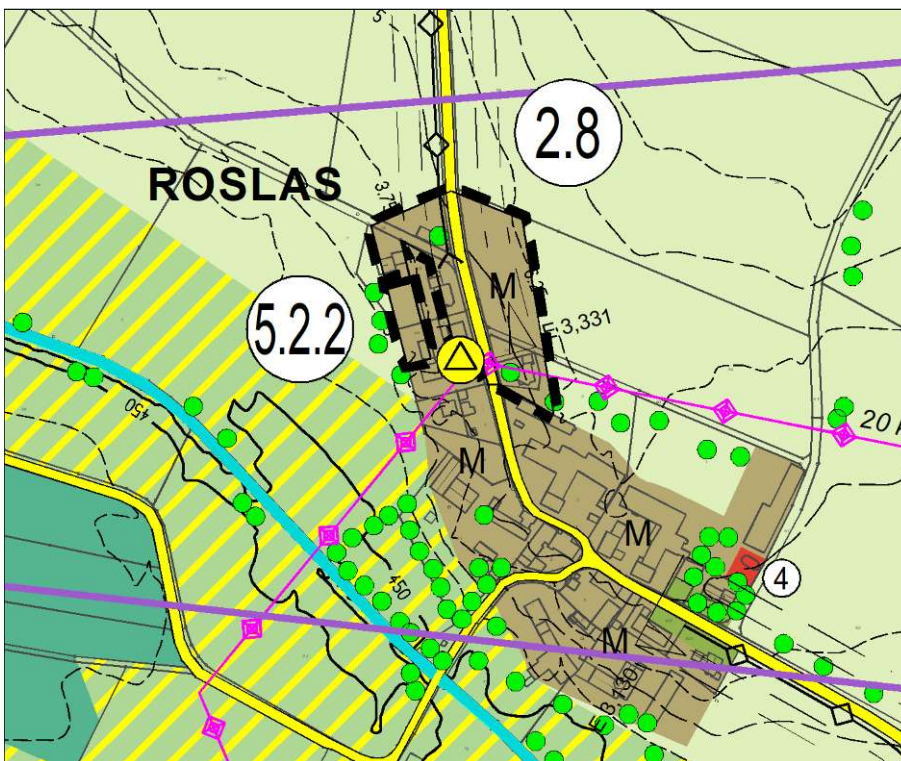
Die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens.

5.5.2.2 Neuausweisung gemischte Baufläche in Roslas

Geringfügige Abrundung im Nordwesten von Roslas als gemischte Baufläche.



Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert
Ziffer (5.2.2)
1:5.000

Anlass

Grund für die Änderung ist es, den Versatz der Einbeziehungssatzung „Roslas Nord“ vom 03.07.2003 zu arondieren.

Lage

Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand von Roslas.

Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.



Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die vorhandene Straße.

Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Bedingt durch die Geringfügigkeit ist bei der Abrundung der gemischten Baufläche nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Derzeit wird die Fläche bereits als private Grünfläche genutzt. Aufgrund der Geringfügigkeit und Lage ist nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

Schutzgut Boden und Wasser

Von der geringen Fläche ist nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung des Bodens auszugehen.

Messungen zu Grundwasserstand liegen nicht vor. Offene Gewässer, Quellen, Quellfluren und regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Schutzgut Klima und Luft

Der Änderungsbereich gliedert sich an bestehende Bebauung an. Von einer Beeinträchtigung von Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebieten ist nicht auszugehen.

Schutzgut Kultur

Es sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

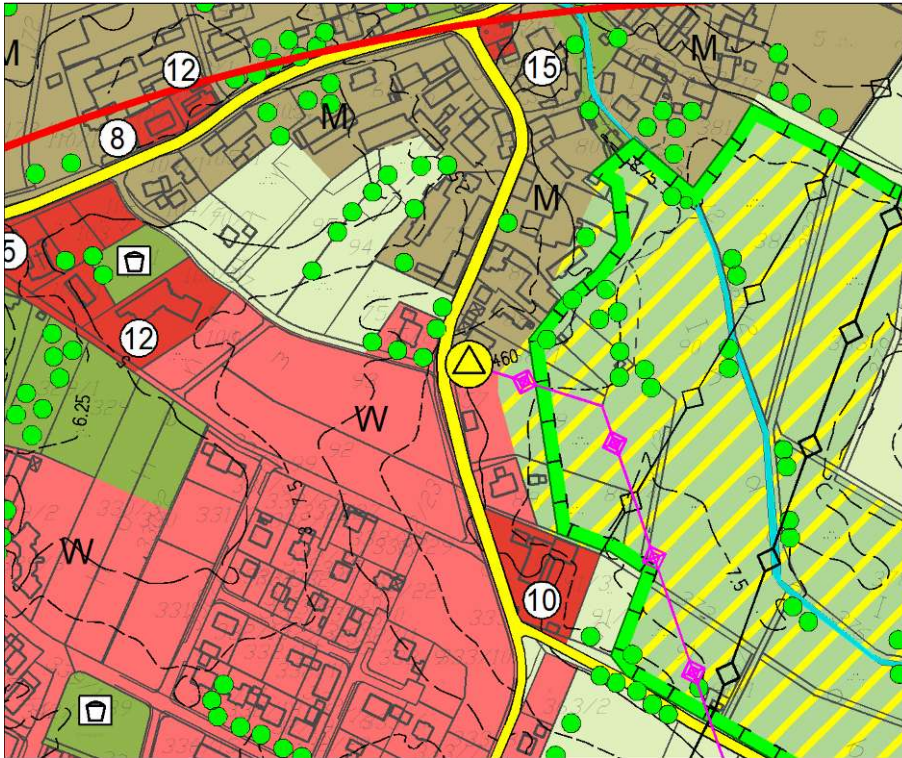
Durch die Geringfügigkeit und Lage ist von keiner Störung des Landschafts- und Ortsbildes auszugehen.

Bewertung

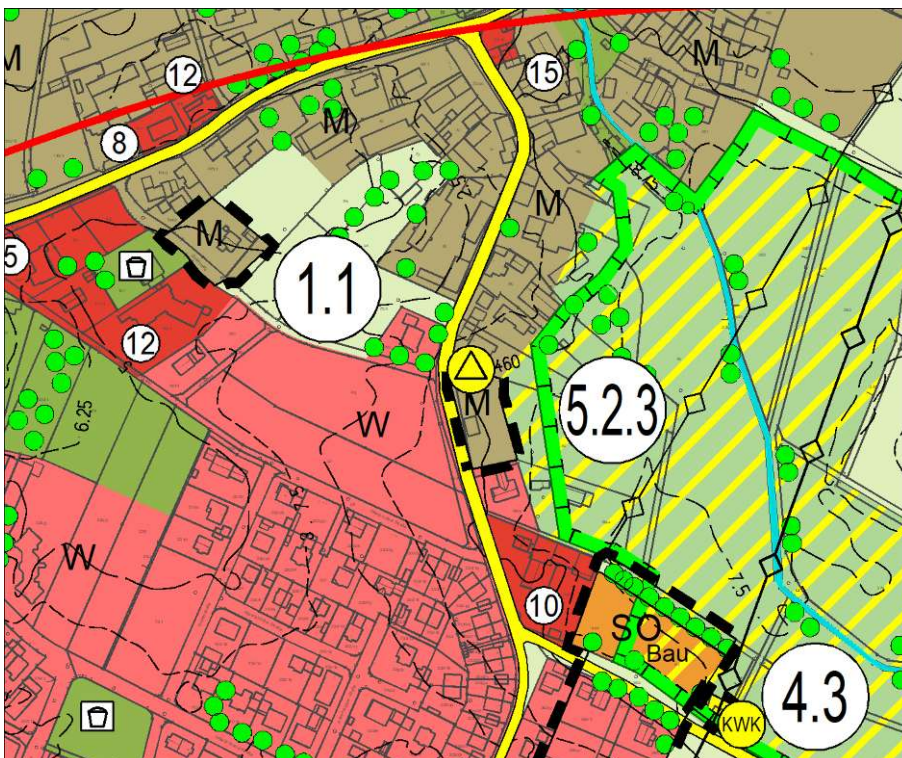
Aufgrund der vorgenommenen Untersuchungen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Abrundung der bebauten Flächen der wesentliche Bereich der natürlichen Schutzgüter nicht beeinträchtigt wird.

Die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens.

5.5.2.3 Änderung von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche - Speichersdorf Ganghoferstraße



Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert
Ziffer (5.2.3)
1:5.000

Anlass

Bedingt durch die derzeitige Nutzung wird der Bereich der nördlich anschließenden gemischten Bauflächen zugeordnet.

Lage

Der Änderungsbereich befindet sich östlich an der Ganghoferstraße südlich der Einmündung der Birkenstraße.

Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als Wohnbauflächen ausgewiesen.



Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die angrenzende Ganghoferstraße.

Bewertung der Schutzgüter

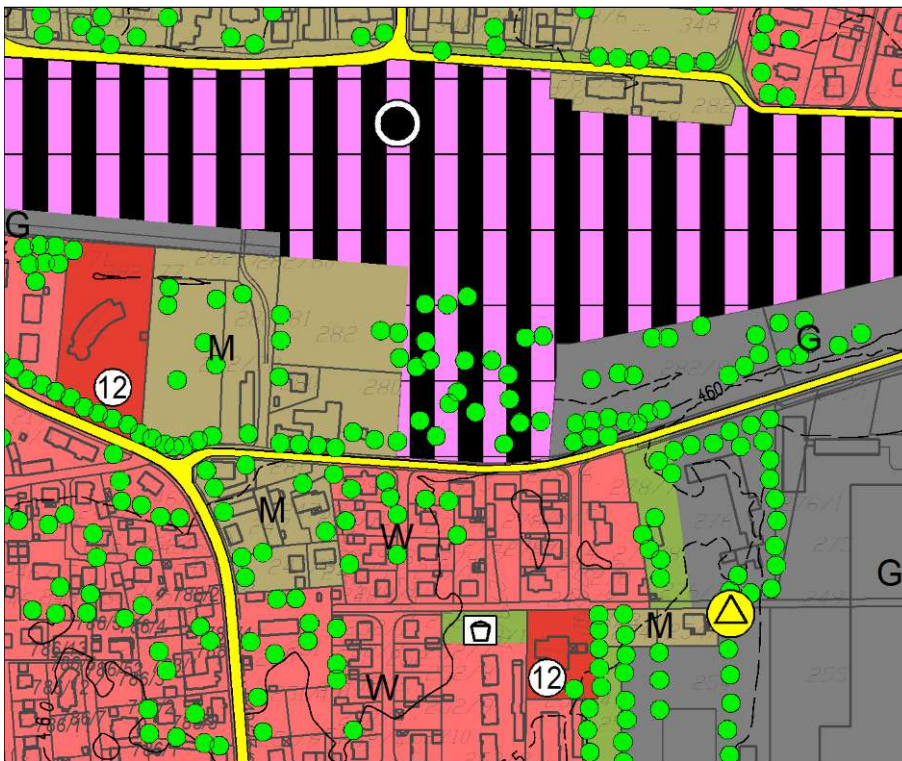
Für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild ist durch die Änderung von „Wohnbauflächen“ zu „Gemischte Bauflächen“ nicht von einer Verschlechterung der Situation auszugehen.

Weiterhin sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

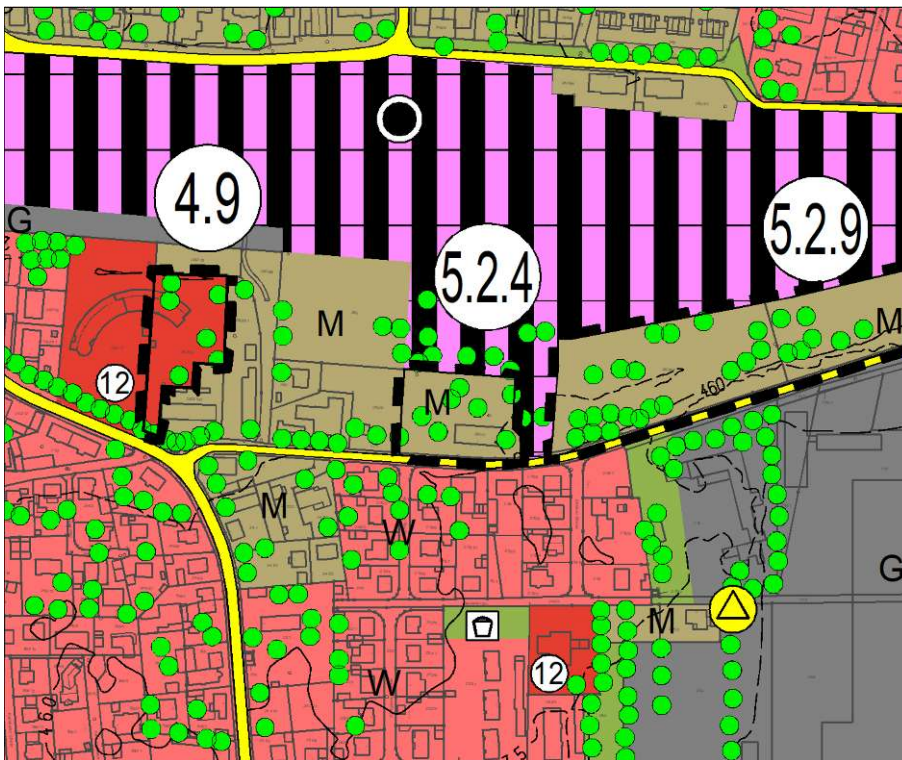
Bewertung

Insgesamt wird durch die Änderung von „Wohnbauflächen“ zu „Gemischte Bauflächen“ keine wesentliche Verschlechterung verursacht.

5.5.2.4 Änderung von Bahnanlagen in gemischte Baufläche - südlich des Bahnhofs



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert Ziffer (5.2.4) 1:5.000

Anlass

Bedingt durch die derzeitige und geplante Nutzung wird der Bereich den westlich anschließenden gemischten Bauflächen zugeordnet.

Lage

Der Änderungsbereich liegt nördlich an der Danziger Straße.

Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als „Bahnanlagen“ ausgewiesen.



Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die angrenzende Danziger Straße.

Bewertung der Schutzgüter

Für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild ist durch die Änderung von „Bahnanlagen“ zu „Gemischte Bauflächen“ nicht von einer Verschlechterung der Situation auszugehen.

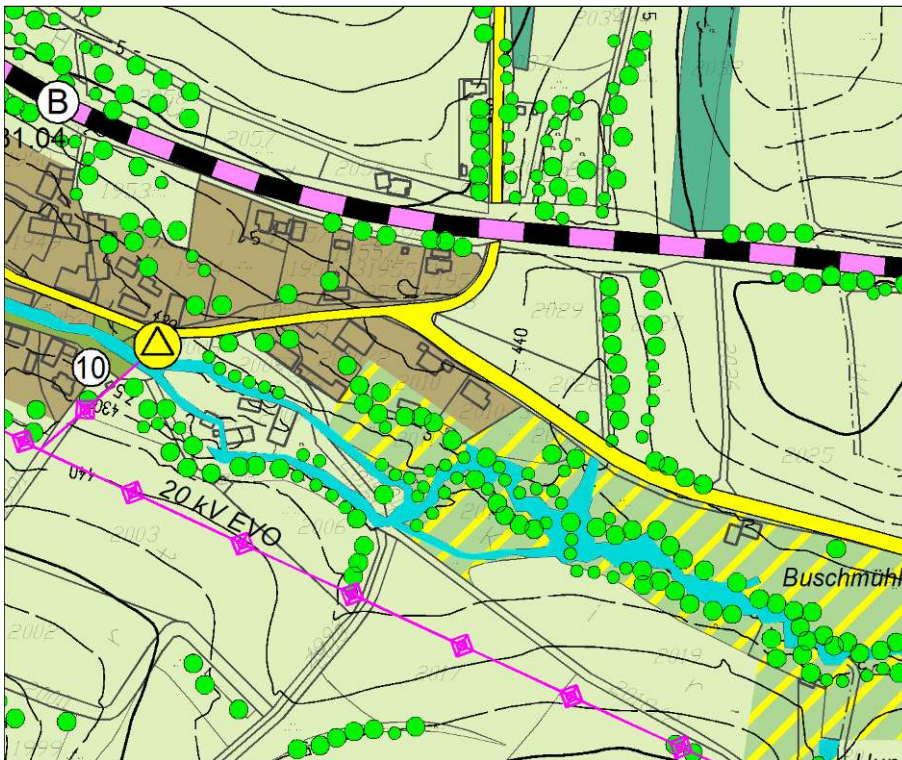
Weiterhin sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

Bewertung

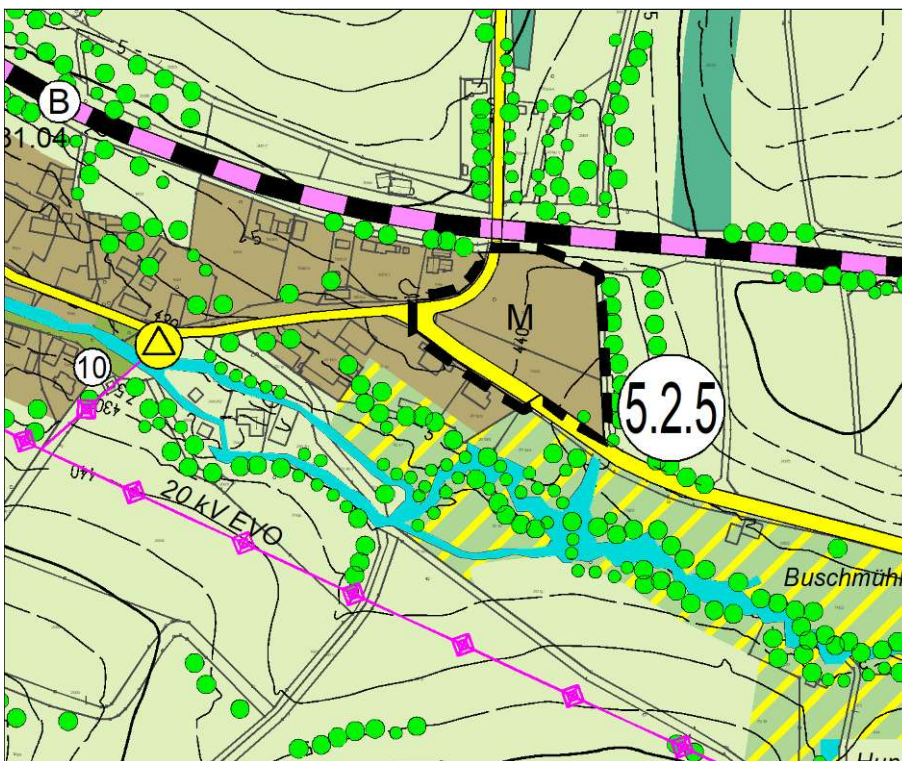
Insgesamt wird durch die Änderung von „Bahnanlagen“ zu „Gemischte Bauflächen“ keine wesentlich Verschlechterung verursacht.

5.5.2.5 Neuausweisung gemischte Baufläche östlich von Brüderes

Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen



Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert
Ziffer (5.2.5)
1:5.000

Anlass

Im Ort sind derzeit keine Bauflächen vorhanden.

Ziel und Zweck der Änderung ist es, der ortsansässigen Bevölkerung Expansionsmöglichkeiten zu geben.

Lage

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Brüderes. Im Norden wird er durch die Bahn begrenzt. Westlich und südlich befinden sich Straßen. Östlich liegt ein Grünzug.



Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die vorhandenen angrenzenden Straßen.

Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Die Planungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist eine Ausweisung als 'gemischte Bauflächen' geplant. Von einer Beeinträchtigung ist nicht auszugehen. Emissionen aus der Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen verringern sich.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine Bäume oder Sträucher im Änderungsbereich vorhanden. Eine Vernetzung zu umliegenden Grünzügen ist nicht gegeben. Die Grünzüge im Osten und im Norden bleiben unberührt.

Schutzgut Boden und Wasser

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Durch die Ausweisung von Baurechten ist von einer zusätzlichen Versiegelung des Bodens auszugehen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und festgelegt.

Messungen zu Grundwasserstand liegen nicht vor. Offene Gewässer, Quellen, Quellfluren und regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Schutzgut Klima und Luft

Der Änderungsbereich wird nördlich und östlich von Grünzügen begrenzt. Von einer Beeinträchtigung von Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebieten ist nicht auszugehen

Schutzgut Kultur

Es sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

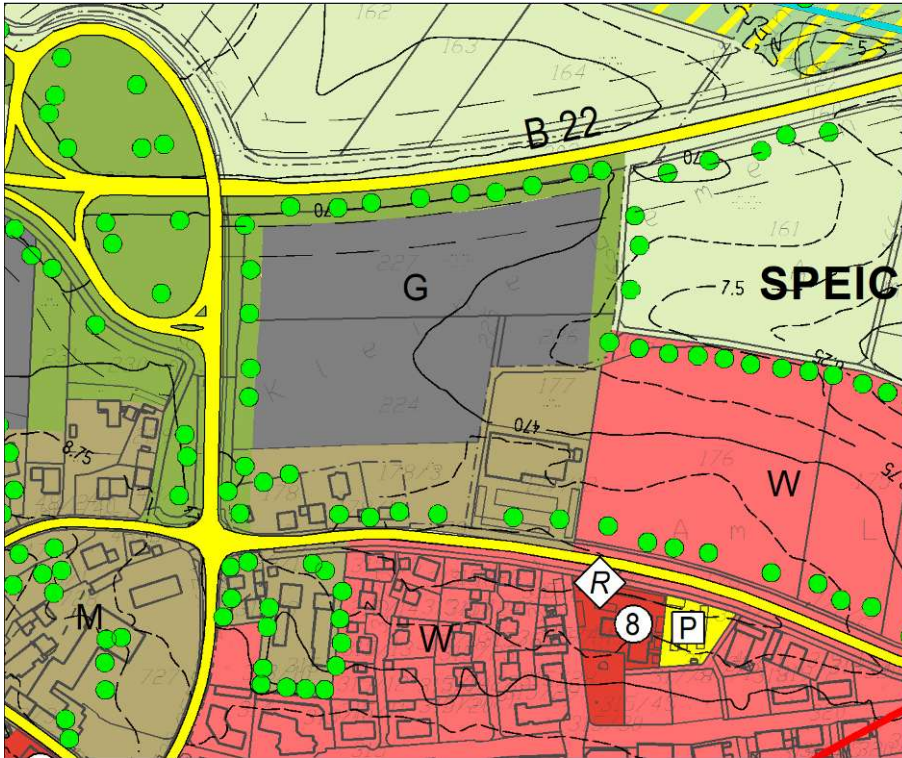
Das Plangebiet grenzt an bereits vorhandene Bebauung an. Hierdurch und durch geplante Nutzung ist von keiner Störung des Landschafts- und Ortsbildes auszugehen.

Bewertung

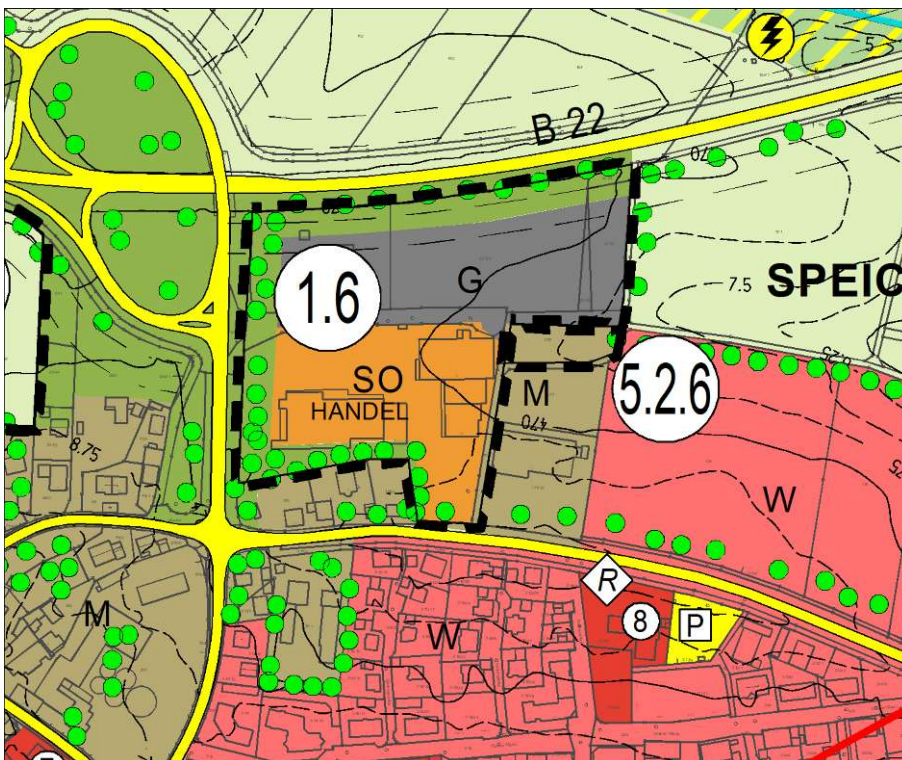
Aufgrund der vorgenommenen Untersuchungen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Änderung der wesentliche Bereich der natürlichen Schutzgüter nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt wird.

Die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens.

5.5.2.6 Änderung von gewerbliche Baufläche in gemischte Baufläche - Speichersdorf
Weidener Straße



Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert
Ziffer (5.2.6)
1:5.000

Anlass

Absicht der Änderung ist es, die Fläche zwischen den angrenzenden Nutzungen – im Norden „gewerbliche Nutzflächen“, im Westen „Sonderbaufläche Handel“, im Osten „Wohnbauflächen“ – zu ordnen.

Dementsprechend wird der Bereich wie die südlich angrenzende Fläche in „gemischte Bauflächen“ geändert.

Lage

Der Änderungsbereich befindet sich östlich des Fachmarktareals Weidener Straße.



Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als „Gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die vorhandenen angrenzenden Straßen.

Bewertung der Schutzgüter

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild ist durch die Änderung von „Gewerbliche Bauflächen“ zu „Gemischte Bauflächen“ nicht von einer Verschlechterung der Situation auszugehen.

Für das Schutzgut Mensch kann in Bezug auf die angrenzenden „Wohnbauflächen“ von einer Verbesserung ausgegangen werden.

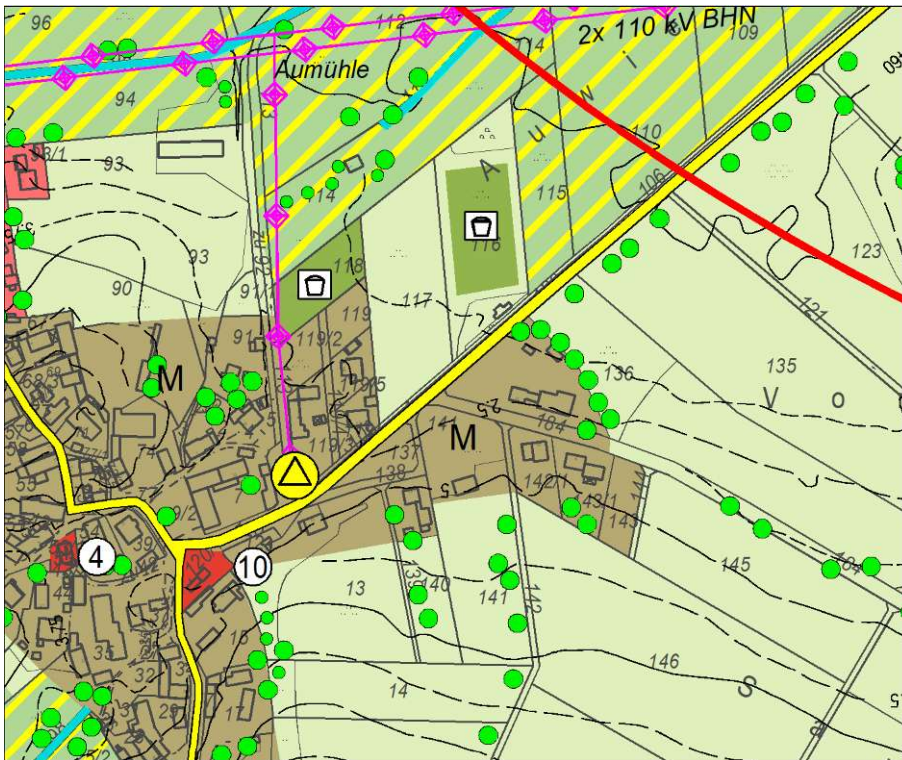
Weiterhin sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

Bewertung

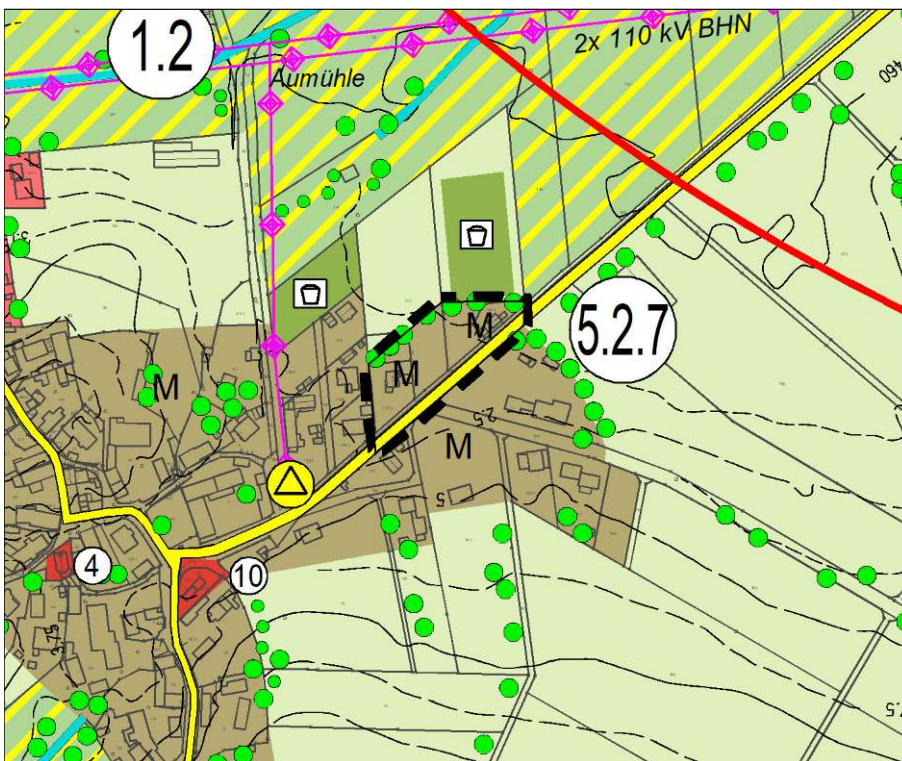
Durch die Änderung von „Gewerbliche Bauflächen“ zu „Gemischte Bauflächen“ ist nicht von einer Verschlechterung der Situation auszugehen.

5.5.2.7 Neuausweisung gemischte Baufläche Ramlesreuth Ost

Abrundung nordöstlich von Ramlesreuth



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert Ziffer (5.2.7) 1:5.000

Anlass

Ziel und Zweck der Änderung ist es, der ortsansässigen Bevölkerung Expansionsmöglichkeiten zu geben.

Lage

Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand von Ramlesreuth, nördlich der Gemeindeverbindungsstraße nach Plössen. Nordöstlich grenzt ein Sportplatz an.



Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die vorhandene angrenzende Straße.

Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Die Planungsfläche ist teilweise bebaut. Es ist eine Ausweisung als „Gemischte Bauflächen“ geplant. Von einer Beeinträchtigung ist nicht auszugehen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Planungsfläche ist teilweise bebaut. Es ist eine Ausweisung als „Gemischte Bauflächen“ geplant. Von einer Beeinträchtigung ist nicht auszugehen. Eine Vernetzung zu umliegenden Grünzügen ist nicht gegeben.

Schutzgut Boden und Wasser

Durch die Ausweisung von Baurechten ist von einer zusätzlichen Versiegelung des Bodens auszugehen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und festgelegt.

Messungen zu Grundwasserstand liegen nicht vor. Offene Gewässer, Quellen, Quellfluren und regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Schutzgut Klima und Luft

Der Änderungsbereich gliedert sich an bestehende Bebauung an. Von einer Beeinträchtigung von Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebieten ist nicht auszugehen.

Schutzgut Kultur

Es sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut und grenzt an vorhandene Bebauung an. Hierdurch und durch die geplante Nutzung als „Gemischte Bauflächen“ ist von keiner Störung des

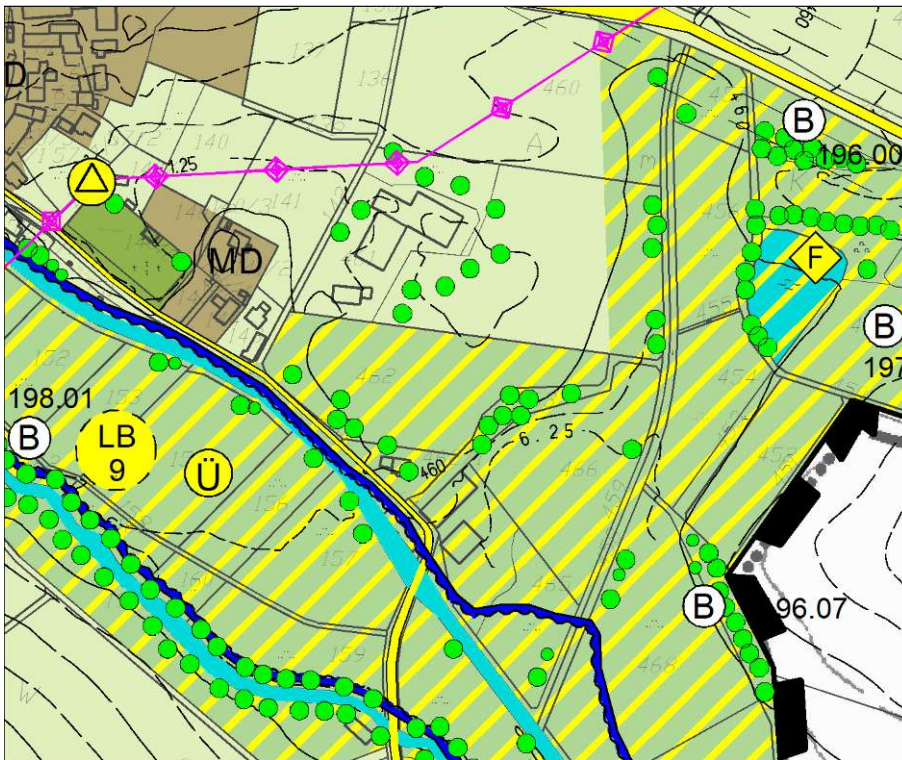
Landschafts- und Ortsbildes auszugehen.

Bewertung

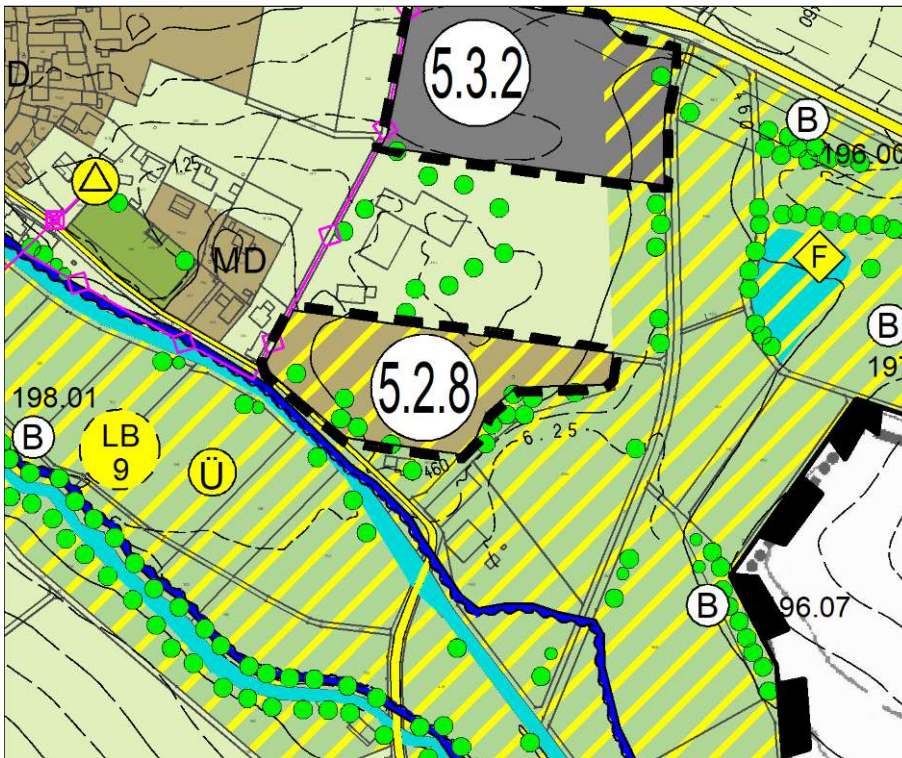
Aufgrund der vorgenommenen Untersuchungen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Abrundung der bebauten Flächen der wesentliche Bereich der natürlichen Schutzgüter nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt wird.

Die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens.

5.5.2.8 Neuausweisung gemischte Baufläche östlich von Wirbenz



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert Ziffer (5.2.8) 1:5.000

Anlass

Ziel und Zweck der Änderung ist es, der ortsansässigen Bevölkerung Expansionsmöglichkeiten zu geben.

Hierzu ist kurzfristig die Aufstellung eines Bebauungsplans beabsichtigt.

Lage

Der Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Wirbenz.

Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Für diesen Bereich ist bereits die Aufstellung eines Bebauungsplans beabsichtigt.

Erschließung

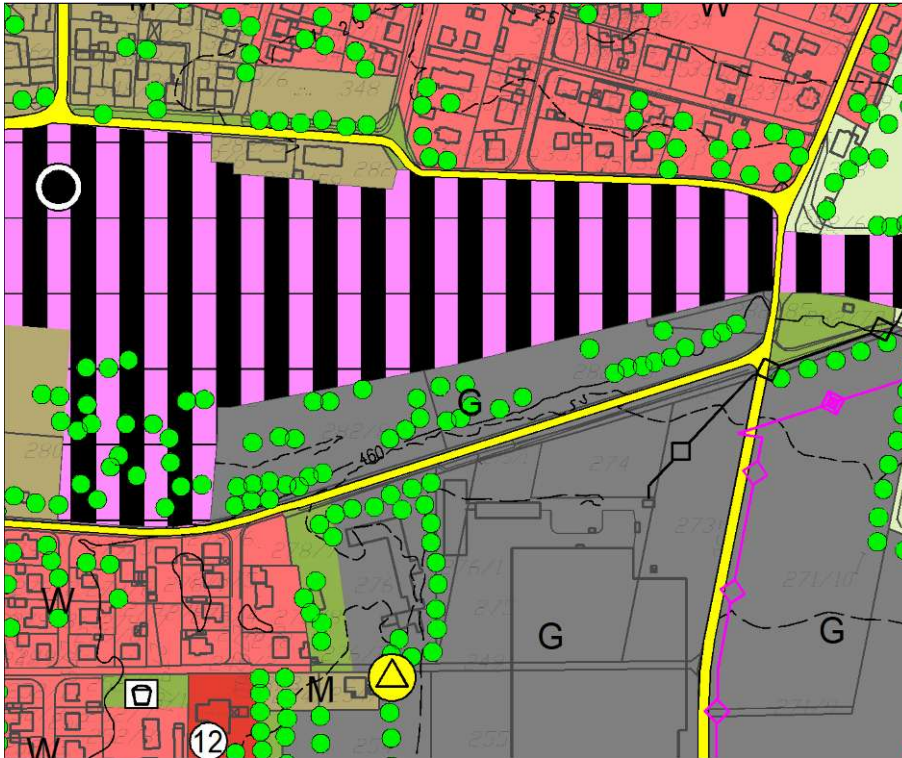
Die Erschließung erfolgt durch die vorhandenen angrenzenden Straßen.

Bewertung der einzelnen Schutzgüter

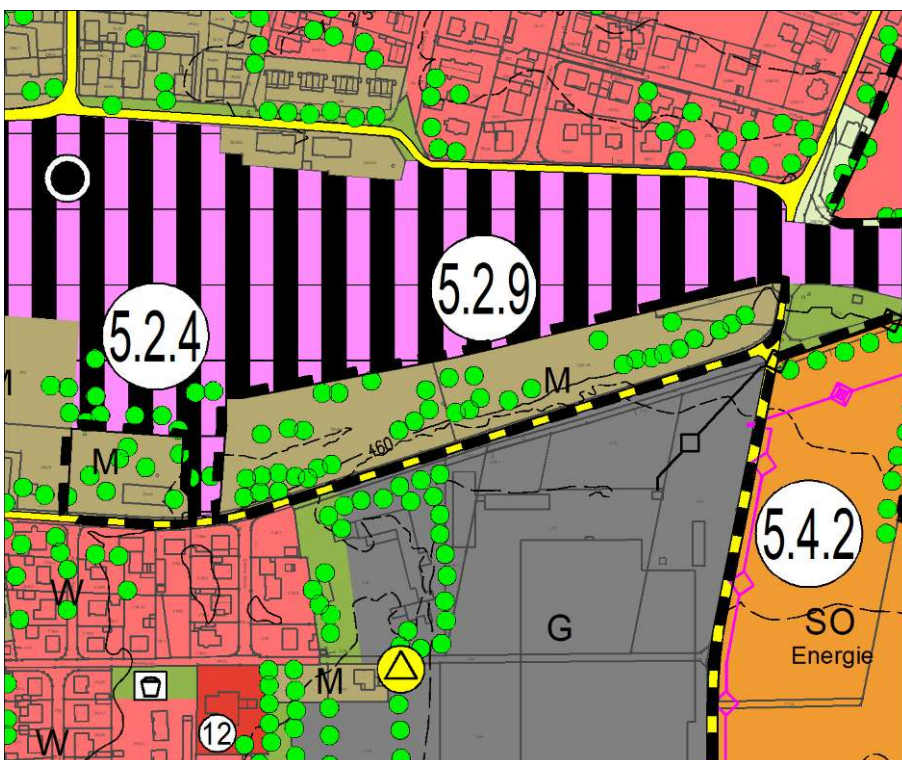
Die Untersuchungen der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des vorgesehenen Bebauungsplanverfahrens.



5.5.2.9 Änderung von gewerbliche Baufläche in gemischte Baufläche - südlich des Bahnhofs



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert Ziffer (5.2.9) 1:5.000

Anlass

Im ISEK wird für diesen Bereich Potenzial für (wohn-) bauliche Verdichtung und gemeinschaftsstärkende Angebote gesehen.

Als Vorbereitung wird der Bereich in „Gemischte Bauflächen“ geändert.

Lage

Der Änderungsbereich liegt südlich des Bahnhofs an der Danziger Straße.

Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als „Gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen.



Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die angrenzende Danziger Straße.

Bewertung der Schutzgüter

Für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild ist durch die Änderung von „Gewerbliche Bauflächen“ zu „Gemischte Bauflächen“ von einer Verbesserung der Situation auszugehen

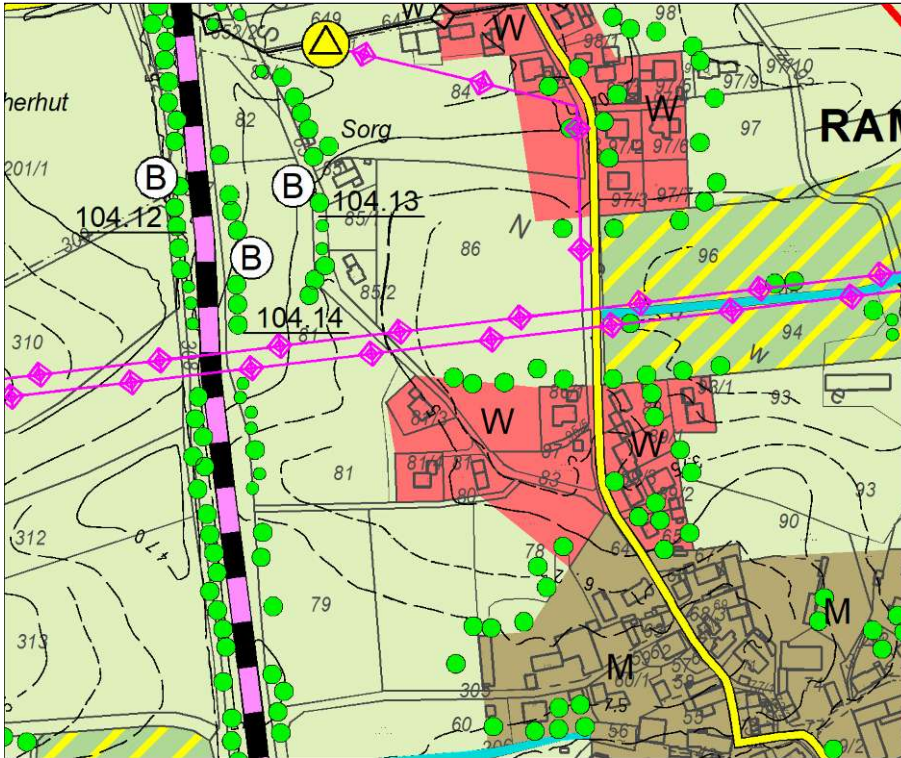
Weiterhin sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

Bewertung

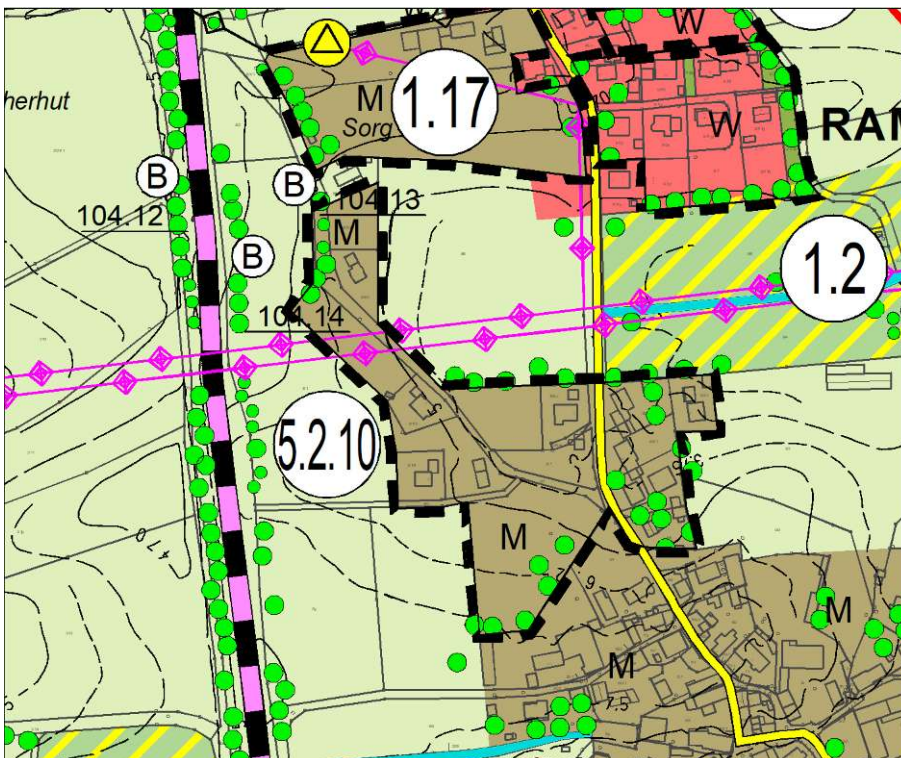
Durch die Änderung von „Gewerbliche Bauflächen“ zu „Gemischte Bauflächen“ unter Einbeziehung der ISEK Maßnahmen kann von einer Verbesserung für den Bereich ausgegangen werden.

5.5.2.10 Änderung von Wohnbaufläche und Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Baufläche in Ramlesreuth

Änderung und Ergänzung „Gemischte Bauflächen“ (Einbeziehungs- und Änderungssatzung Ramlesreuth Nordwest)



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert Ziffer (5.2.9) 1:5.000

Anlass

Ziel und Zweck der Änderung ist es, der ortsansässigen Bevölkerung Expansionsmöglichkeiten zu geben.

Hierzu ist die Aufstellung einer Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung nach 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 vorgesehen.

Lage

Der Änderungsbereich befindet sich im Nordwesten von Ramlesreuth.



Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Wohnbauflächen“ ausgewiesen.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die vorhandenen angrenzenden Straßen.

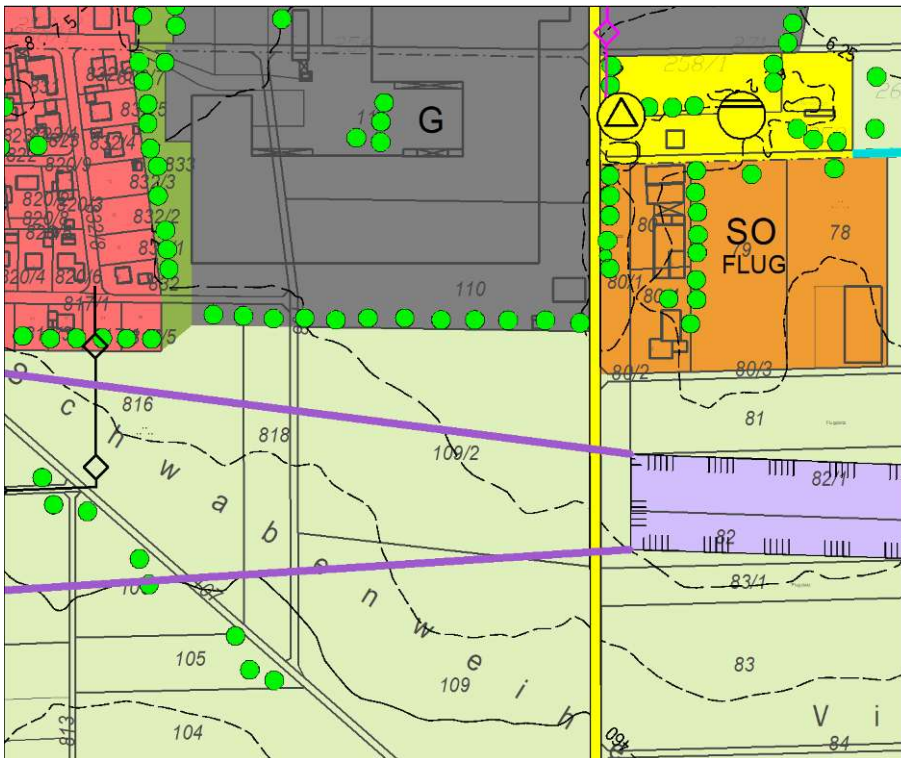
Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Untersuchungen der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des vorgesehenen Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung.

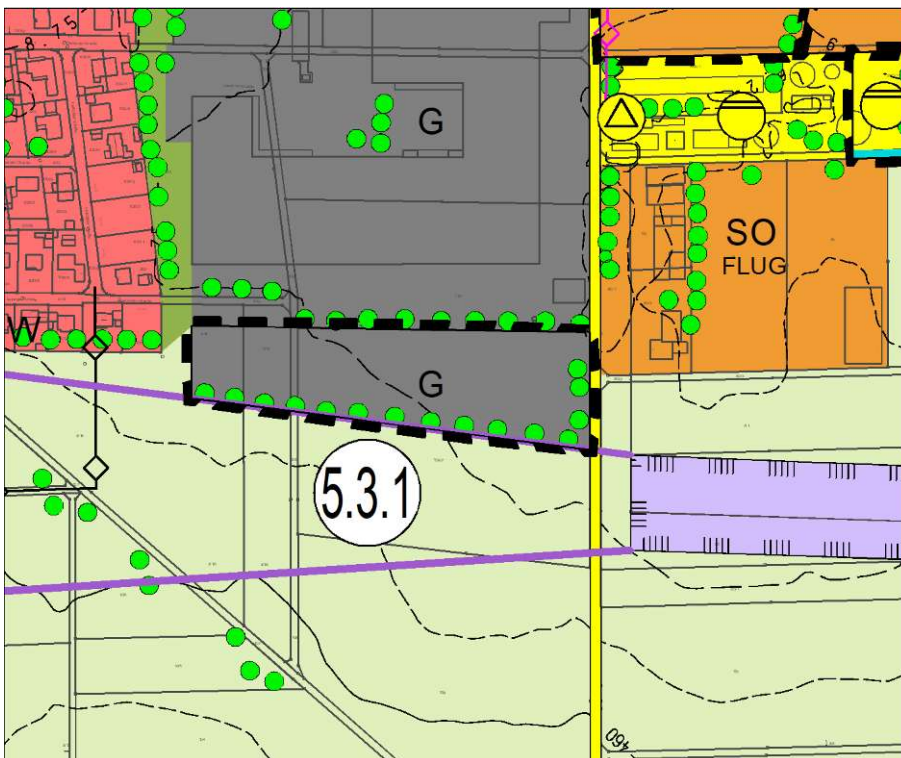
5.5.3 Gewerbliche Bauflächen

5.5.3.1 Neuausweisung gewerbliche Baufläche nordwestlich des Flugplatzes

Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Bauflächen“



Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert
Ziffer (5.3.1)
1:5.000

Anlass

Mit der Änderung soll die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für einen ortsansässigen Betrieb ermöglicht werden.

Lage

Der Änderungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand von Speichersdorf im Anschluss an einen bestehenden Gewerbebetrieb.

Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.



Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die vorhandenen angrenzenden Straßen.

Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Die Planungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist eine Ausweisung als „Gewerbliche Bauflächen“ geplant. Dies kann zu Schallemissionen führen. Die Einhaltung der Grenzwerte sind im Rahmen des Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Emissionen aus der Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen verringern sich.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Im Plangebiet sind keine Bäume oder Sträucher vorhanden. Eine Vernetzung zu umliegenden Grünzügen ist nicht gegeben.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder -objekte. Auch direkt angrenzend sind keine gegeben.

Schutzgut Boden und Wasser

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Durch die Ausweisung von Baurechten ist von einer zusätzlichen Versiegelung des Bodens auszugehen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens ermittelt und festgelegt.

Messungen zu Grundwasserstand liegen nicht vor. Offene Gewässer, Quellen, Quellfluren und regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Schutzgut Klima und Luft

Die geplante Erweiterung wird an bereits vorhandene Bebauung angegliedert. Von einer Beeinträchtigung von Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebieten ist nicht auszugehen.

Schutzgut Kultur

Es sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Ortsbild wird bereits vom bestehenden Betrieb geprägt. Durch eine Ergänzung der Bebauung ist von keiner wesentlichen Verschlechterung auszugehen.

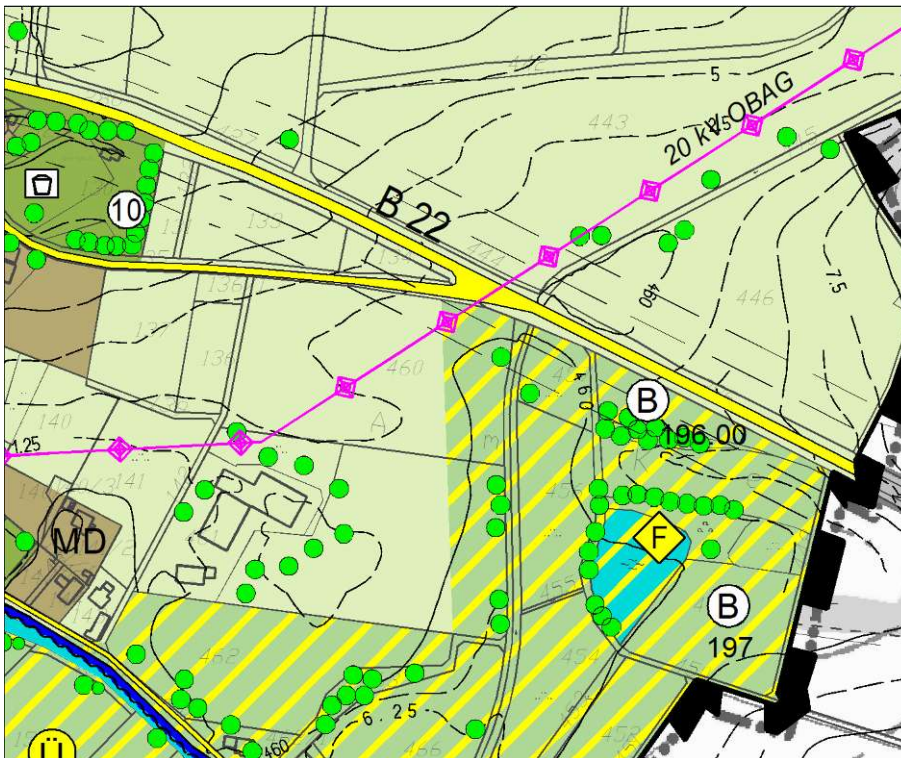
Bewertung

Durch die Ausweisung von „Gewerbliche Bauflächen“ erfolgen Veränderungen bezüglich der Schutzgüter.

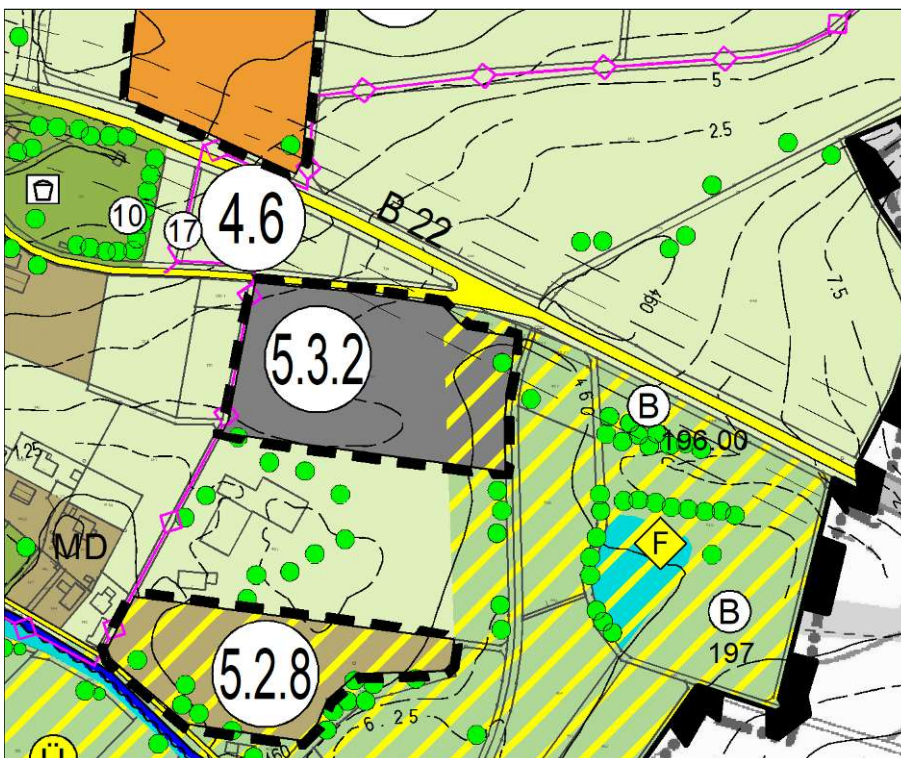
Die Untersuchungen der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

5.5.3.2 Neuausweisung gewerbliche Baufläche in Wirbenz

Aufnahme des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Wirbenz Nr. 60



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert Ziffer (5.3.2) 1:5.000

Anlass

Ziel und Zweck der Änderung ist es, ortsansässigen Betrieben Expansionsmöglichkeiten zu geben.

Hierzu wurde der Bebauungsplan Wirbenz Nr. 60 aufgestellt.

Lage

Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand von Wirbenz nahe der Bundesstraße B22.

Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.



Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die vorhandene angrenzende Straße

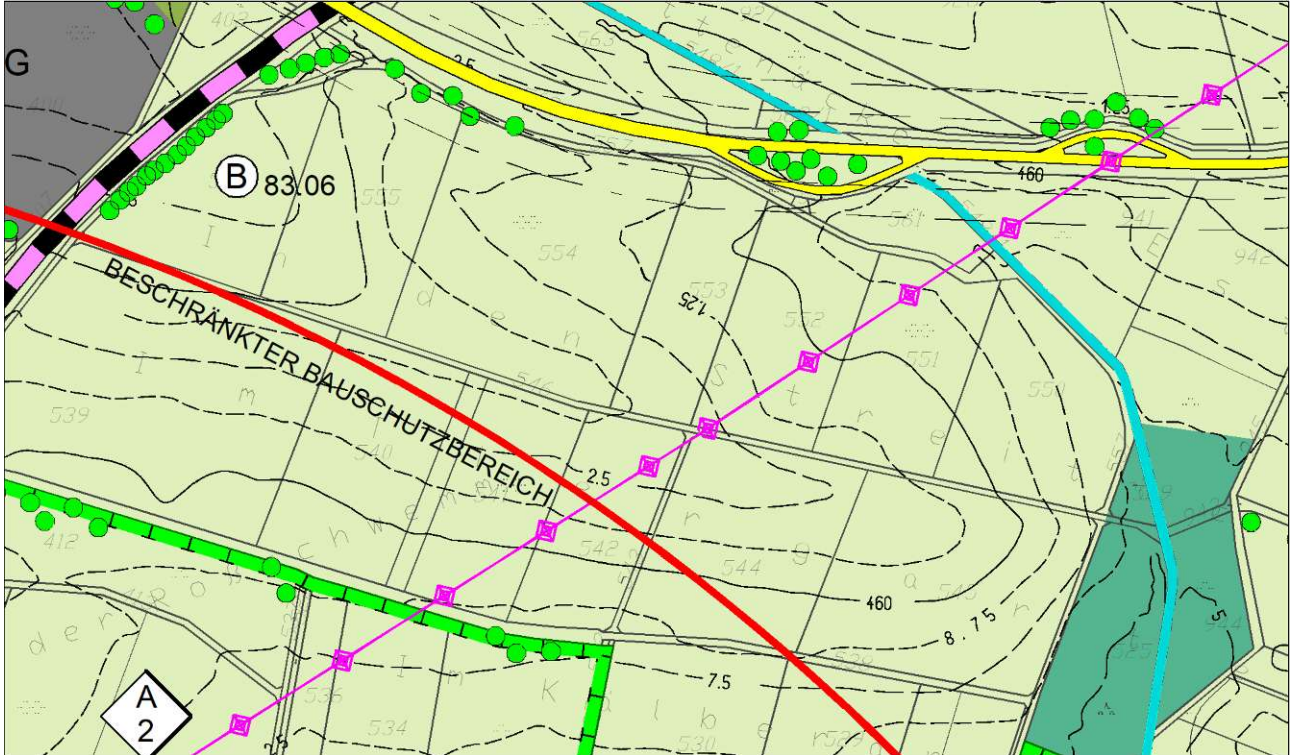
Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Untersuchungen der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

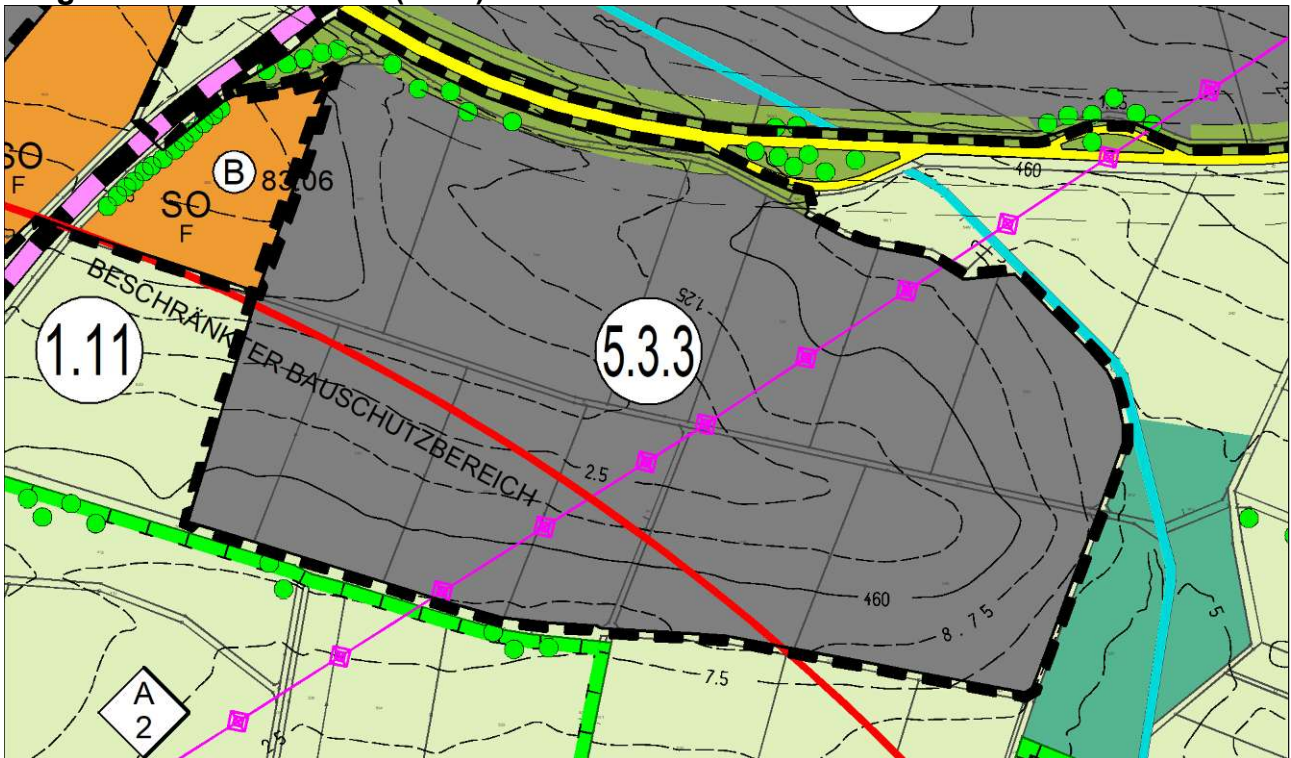
5.5.3 Neuausweisung gewerbliche Baufläche nordöstlich von Speichersdorf (südlich B22)

Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Bauflächen“

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert Ziffer (5.3.3) 1:5.000



Anlass

Mit der Änderung soll die Schaffung von Ansiedlungsflächen für Betriebe geschaffen werden. Für den Bereich liegt bereits eine Anfrage vor.

Lage

Der Änderungsbereich liegt östlich von Speichersdorf. Nördlich wird er von der Bundesstraße B22 begrenzt. Im Osten schließen PV-Anlagen und die Bahnstrecke Nürnberg Hbf. - Schirnding an.



Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der angrenzenden Bundesstraße B22.

Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Die Planungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist eine Ausweisung als „Gewerbliche Bauflächen“ geplant. Dies kann zu Schallemissionen führen. Durch die Anordnung abseits von Wohnbauflächen ist nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung auszugehen. Ebenso entsteht durch die verkehrliche Anbindung über die Bundesstraße B22 keine Mehrbelastung der Ortslage.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Im Änderungsbereich sind keine Bäume oder Sträucher vorhanden. Eine Vernetzung zu umliegenden Grünzügen ist nicht gegeben.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder -objekte. Im Nordwesten grenzt ein Biotop (83.06) an.

Schutzgut Boden und Wasser

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Durch die Ausweisung von Baurechten ist von einer zusätzlichen Versiegelung des Bodens auszugehen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und festgelegt.

Messungen zu Grundwasserstand liegen nicht vor. Der Nesselgraben tangiert den Änderungsbereich im Nordosten.

Schutzgut Klima und Luft

Der Änderungsbereich ist leicht gewellt ohne große Erhebungen. Westlich wird er vom Bahndamm der Bahnstrecke Nürnberg Hbf. - Schirnding begrenzt. Von einer Beeinträchtigung

von Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebieten ist nicht auszugehen.

Schutzgut Kultur

Es sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Durch eine Bebauung des derzeit landwirtschaftlich genutzten Gebiets erfolgt eine Veränderung des Landschaftsbildes. Untersuchungen zur Einbindung und Höhenentwicklung erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Bewertung

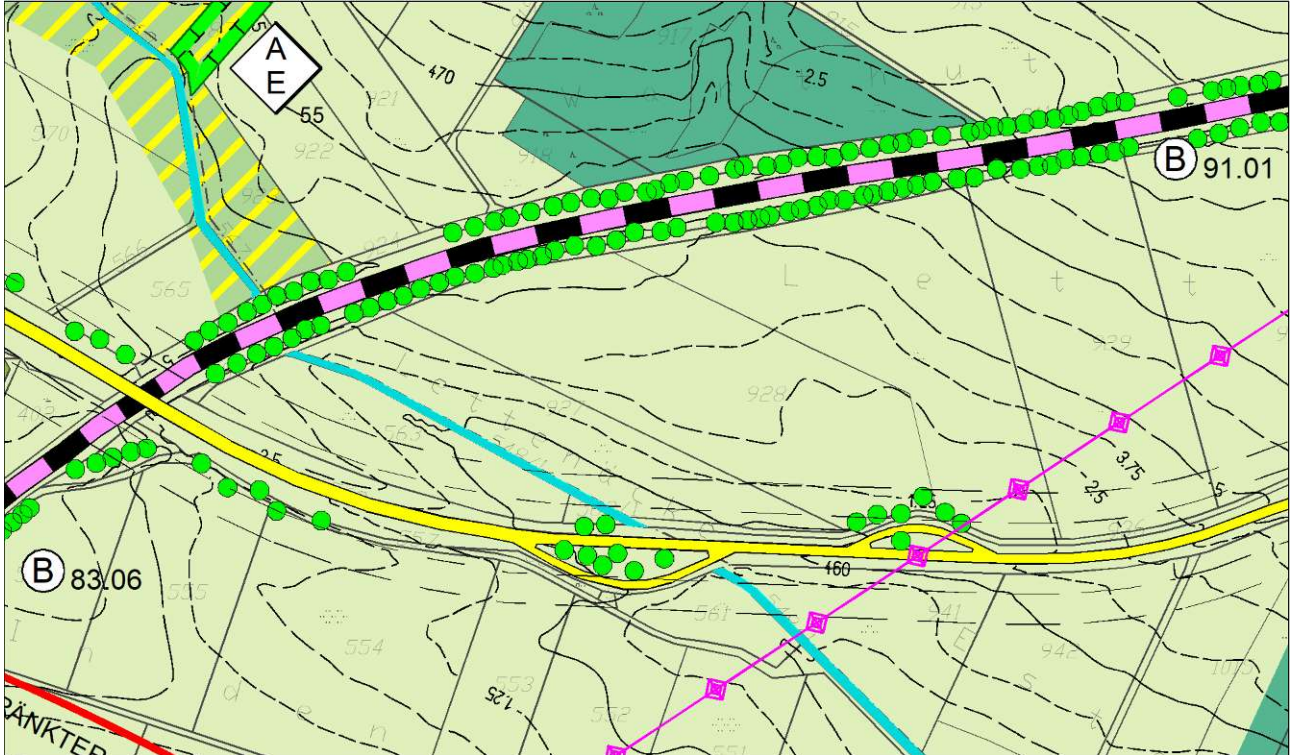
Durch die Ausweisung von „Gewerbliche Bauflächen“ erfolgen Veränderungen bezüglich der Schutzgüter.

Die Untersuchungen der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

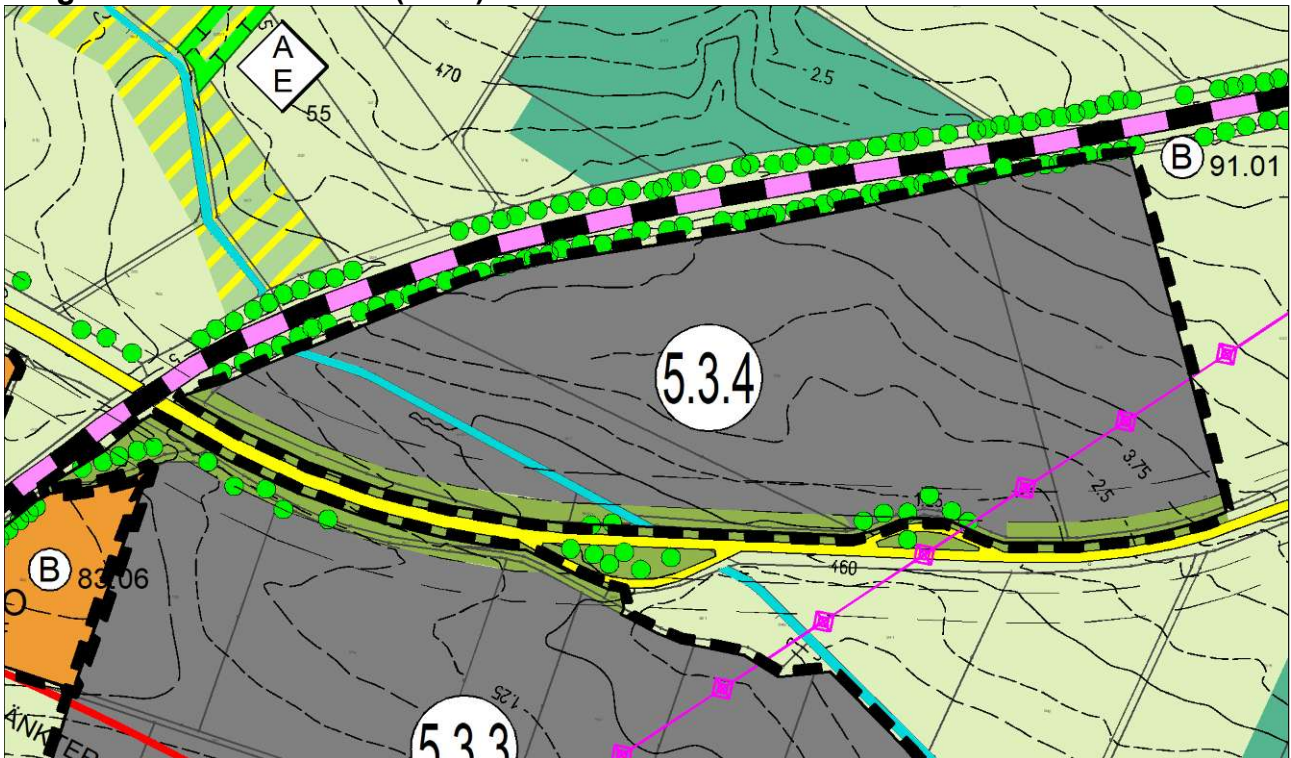
5.5.3.4 Neuausweisung gewerbliche Baufläche nordöstlich von Speichersdorf (nördlich B22)

Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Bauflächen“

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert Ziffer (5.3.4) 1:5.000



Anlass

Mit der Änderung soll die Schaffung von Ansiedlungsflächen für Betriebe geschaffen werden.

Lage

Der Änderungsbereich liegt nordöstlich von Speichersdorf. Südlich wird er von der Bundesstraße B22 begrenzt. Im Norden schließen die Bahnstrecke Nürnberg Hbf. - Schirnding an.



Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der angrenzenden Bundesstraße B22.

Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Die Planungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist eine Ausweisung als „Gewerbliche Bauflächen“ geplant. Dies kann zu Schallemissionen führen. Durch die Anordnung abseits von Wohnbauflächen ist nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung auszugehen. Ebenso entsteht durch die verkehrliche Anbindung über die Bundesstraße B22 keine Mehrbelastung der Ortslage.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Im Änderungsbereich befinden sich entlang des Nesselgrabens vereinzelte Sträucher. Ansonsten sind keine Bäume oder Sträucher vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder -objekte. Im Norden grenzt entlang der Bahnstrecke ein Biotop (91.01) an.

Schutzgut Boden und Wasser

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Durch die Ausweisung von Baurechten ist von einer zusätzlichen Versiegelung des Bodens auszugehen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und festgelegt.

Messungen zu Grundwasserstand liegen nicht vor. Der Nesselgraben durchzieht den Änderungsbereich im Südwesten.

Schutzgut Klima und Luft

Der Änderungsbereich ist leicht gewellt ohne große Erhebungen. Nördlich wird er vom Bahndamm der Bahnstrecke Nürnberg Hbf. - Schirnding begrenzt. Von einer Beeinträchtigung

von Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebieten ist nicht auszugehen.

Schutzgut Kultur

Es sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Durch eine Bebauung des derzeit landwirtschaftlich genutzten Gebiets erfolgt eine Veränderung des Landschaftsbildes. Untersuchungen zur Einbindung und Höhenentwicklung erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens

Bewertung

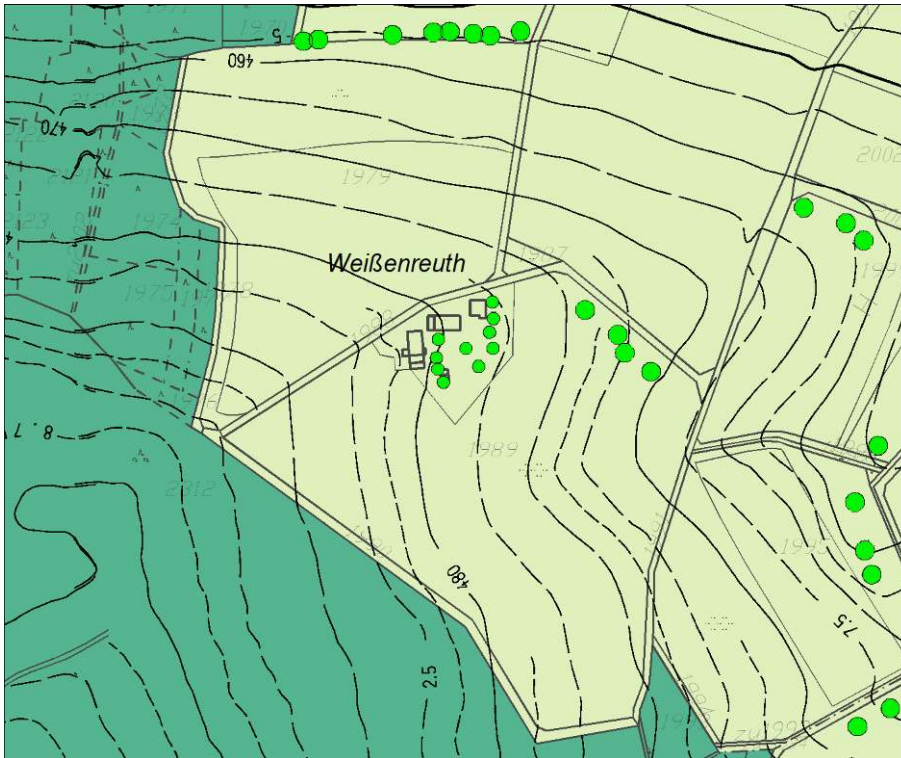
Durch die Ausweisung von „Gewerbliche Bauflächen“ erfolgen Veränderungen bezüglich der Schutzgüter.

Die Untersuchungen der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

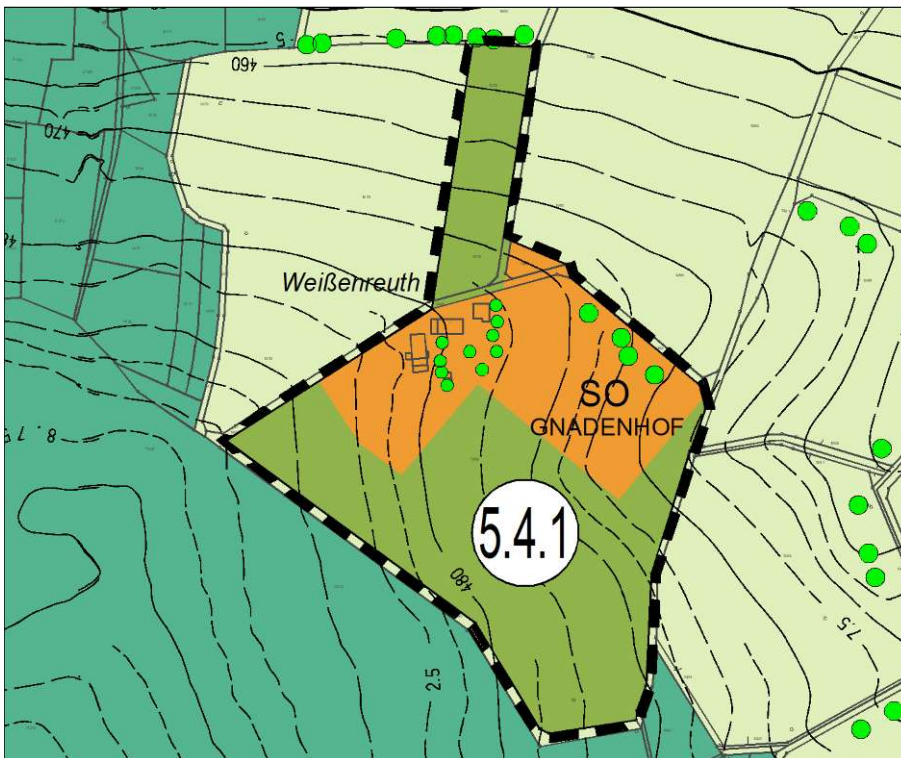
5.5.4 Sonderbauflächen

5.5.4.1 Neuausweisung Sondergebiet Gnadenhof in Weißenreuth

Aufnahme des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 61 „SO Gnadenhof - Weißenreuth“



Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert
Ziffer (5.4.1)
1:5.000

Anlass

Ziel und Zweck der Änderung ist es, die Nutzung des Einödhoofs als Gnadenhof zu ermöglichen.

Hierzu wurde der Bebauungsplan Nr. 61 „SO Gnadenhof Weißenreuth“ aufgestellt.

Lage

Der Änderungsbereich befindet sich ca. 500 m südwestlich von Brüderes.

Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die vorhandene angrenzende Straße

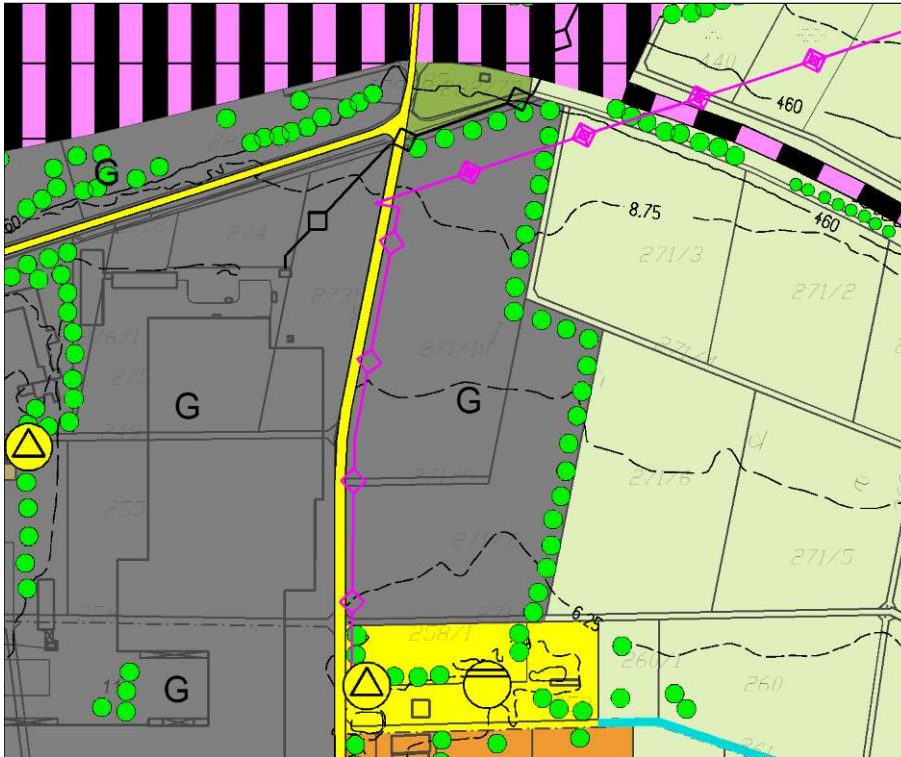
Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Untersuchungen der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

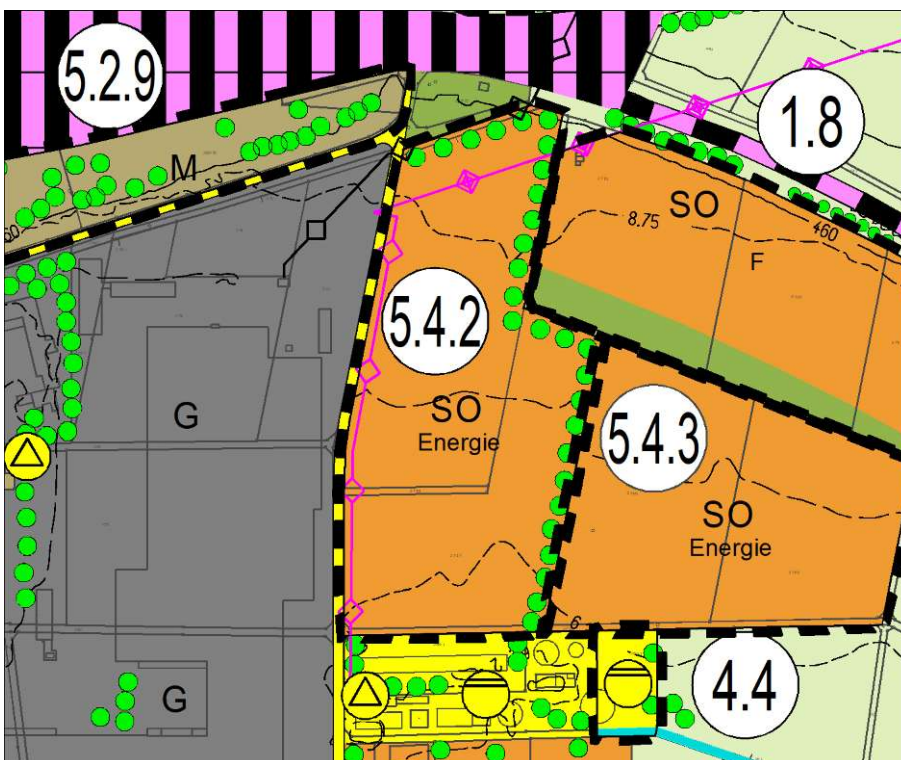


5.5.4.2 Änderung von gewerbliche Baufläche in Sondergebiet Energie nördlich der Kläranlage

Änderung von „gewerbliche Bauflächen“ in „Sondergebiet Energie“



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert Ziffer (5.4.2) 1:5.000

Anlass

Die Gemeinde Speichersdorf ist bestrebt, den Ausbau regenerativer Energieerzeugung weiter voranzubringen.

Hierzu sollen entsprechende Flächen bereitgestellt werden.

Lage

Der Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Speichersdorf an der Manfred-Strößenreuther-Straße. Südlich grenzt die Kläranlage der Gemeinde Speichersdorf an.



Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als „Gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die vorhandene angrenzende Straße.

Bewertung der Schutzgüter

Für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild ist durch die Änderung von „Gewerbliche Bauflächen“ zu „Sondergebiet Energie“ nicht von einer Verschlechterung der Situation auszugehen.

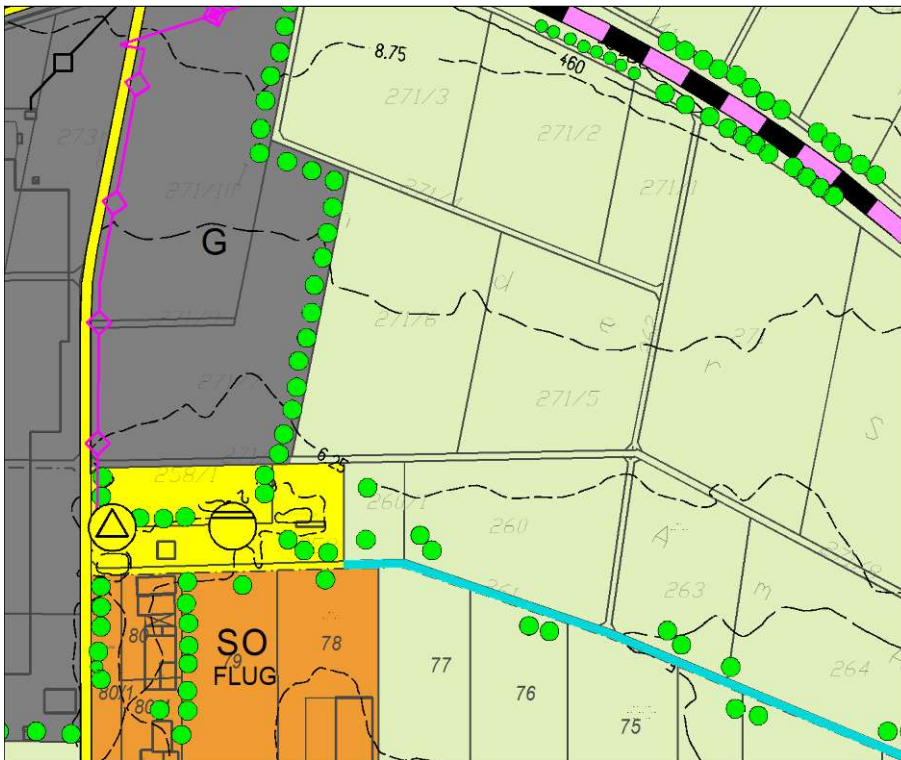
Weiterhin sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

Bewertung

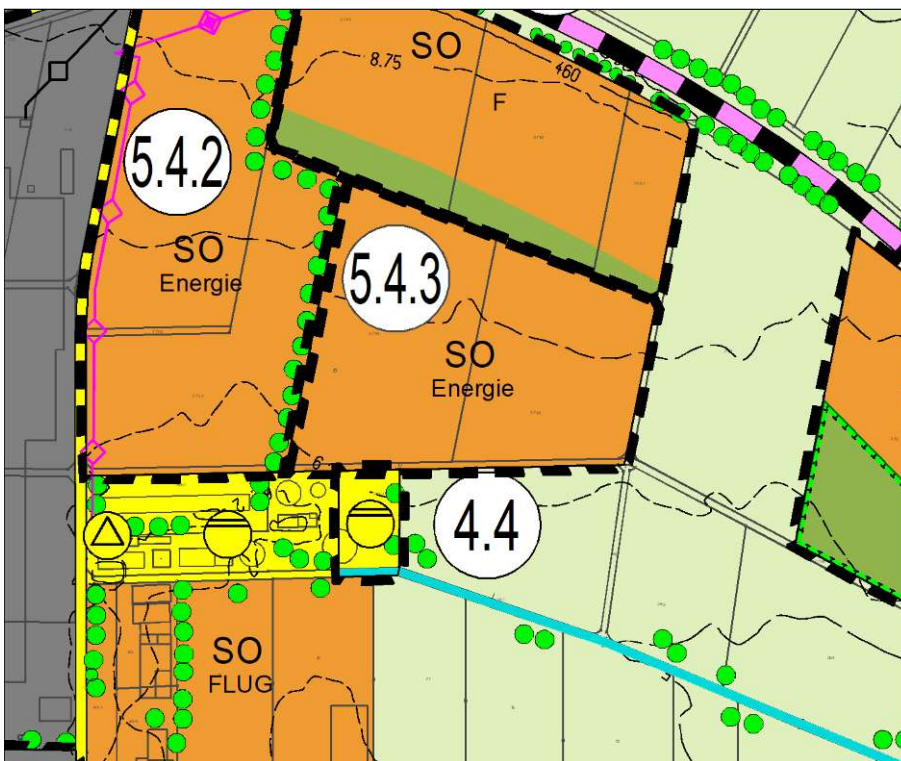
Insgesamt wird durch die Änderung von „Gewerbliche Bauflächen“ zu „Sondergebiet Energie“ keine wesentlichen Verschlechterungen verursacht.

5.5.4.3 Neuausweisung Sondergebiet Energie nordöstlich der Kläranlage

Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sondergebiet Energie“



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



Umgriff aktualisiert Ziffer (5.4.3) 1:5.000

Anlass

Die Gemeinde Speichersdorf ist bestrebt, den Ausbau regenerativer Energieerzeugung weiter voranzubringen.

Hierzu sollen entsprechende Flächen bereitgestellt werden.

Das Plangebiet ist als Ergänzung zur geplanten SO-Fläche Energie (Pkt. 5.5.4.2) vorgesehen.



Lage

Der Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Speichersdorf östlich der geplanten SO-Fläche Energie (Pkt. 5.5.4.2) Südöstlich grenzt die Kläranlage der Gemeinde Speichersdorf an.

Bau- und Planungsrecht

Die Fläche ist derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die geplante westlich angrenzende SO-Fläche Energie (Pkt. 5.5.4.2)

Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Die Planungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist eine Ausweisung als „Sonderbaufläche Energieerzeugung“ geplant. Dies kann zu Emissionen führen. Die Einhaltung der Grenzwerte sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen.

Emissionen aus der Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen verringern sich.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Im Plangebiet sind keine Bäume oder Sträucher vorhanden. Eine Vernetzung zu umliegenden Grünzügen ist nicht gegeben.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder -objekte. Auch direkt angrenzend sind keine gegeben.

Schutzgut Boden und Wasser

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Durch die Ausweisung von Baurechten ist von einer zusätzlichen Versiegelung des Bodens auszugehen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und festgelegt.

Messungen zu Grundwasserstand liegen nicht vor. Offene Gewässer, Quellen, Quellfluren und regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Schutzgut Klima und Luft

Der Änderungsbereich ist nahezu flach. Von einer Beeinträchtigung von Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebieten ist nicht auszugehen.

Schutzgut Kultur

Es sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Nahe des Änderungsbereichs befinden sich großflächige Gewerbebauten und die Kläranlage der Gemeinde Speichersdorf. Es ist somit nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung des Ortsbildes auszugehen.

Bewertung

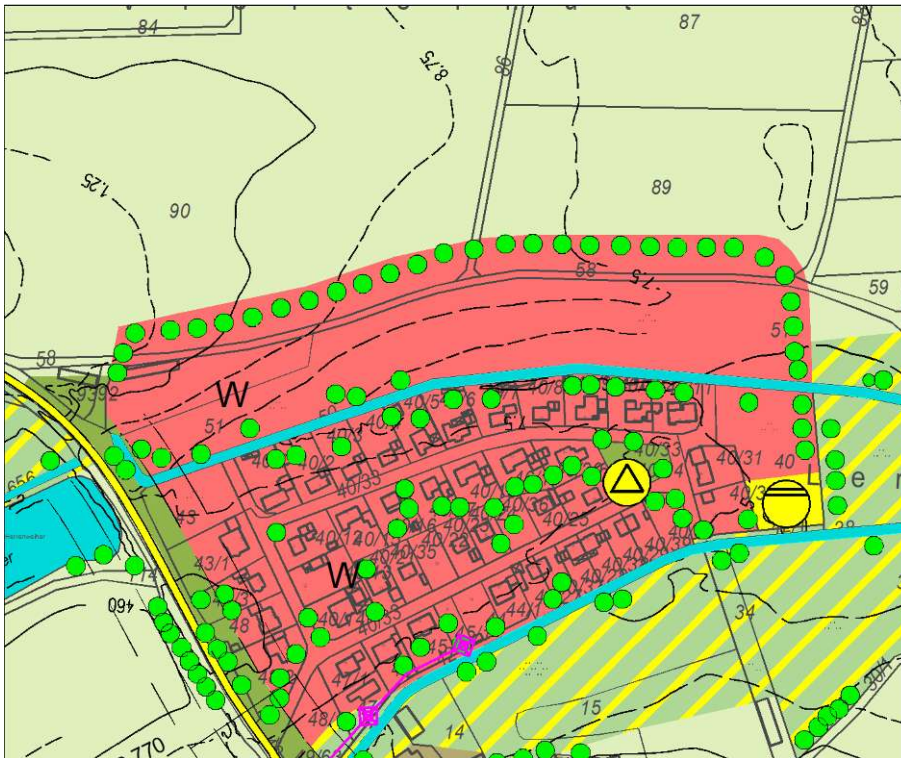
Durch die Ausweisung der „Sondergebiet Energie“ erfolgen Veränderungen bezüglich der Schutzgüter.

Die Untersuchungen der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

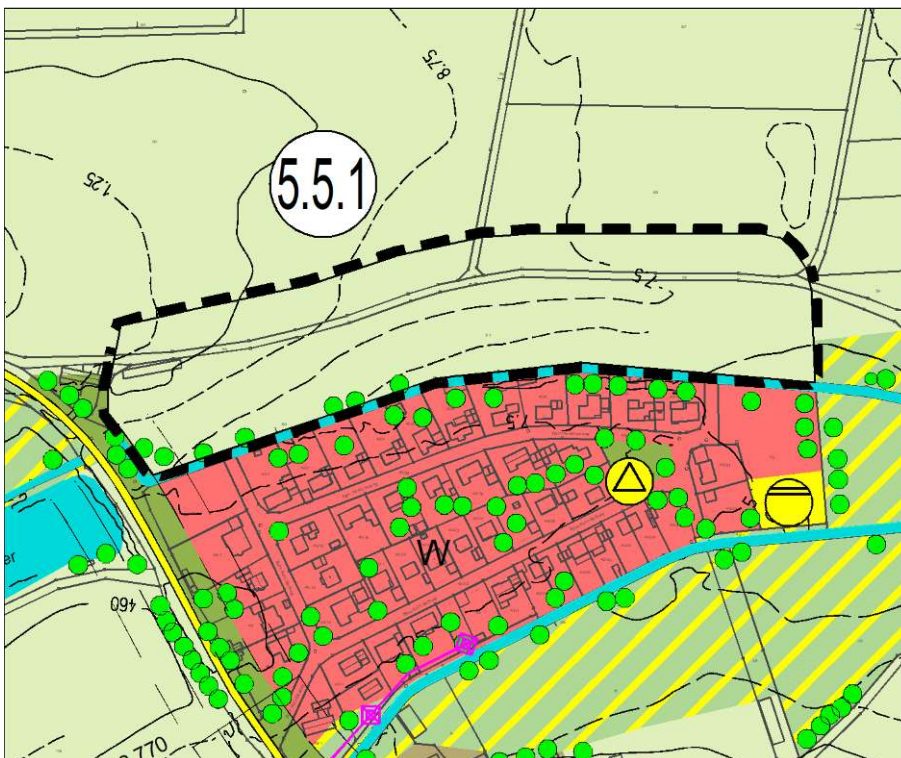
5.5.5 Wegfall von Bauflächen

5.5.5.1 Bebauungsplan Plössen „Am Herrenweiher“ Nr. 51 - aufgehoben

Die Gemeinde Speichersdorf beabsichtigt nicht, den Bebauungsplan Plössen „Am Herrenweiher“ Nr. 51 umzusetzen. Dementsprechend wird der Bebauungsplan aufgehoben. Die Fläche wird wie der nördliche und östliche Umgriff als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.



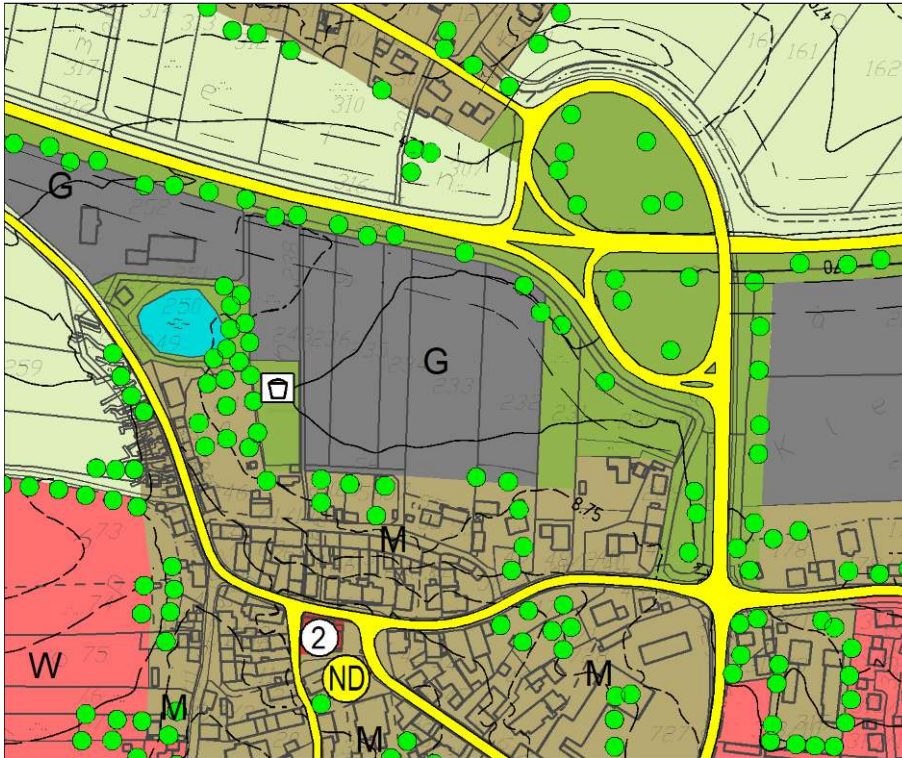
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1:5.000 Bestand



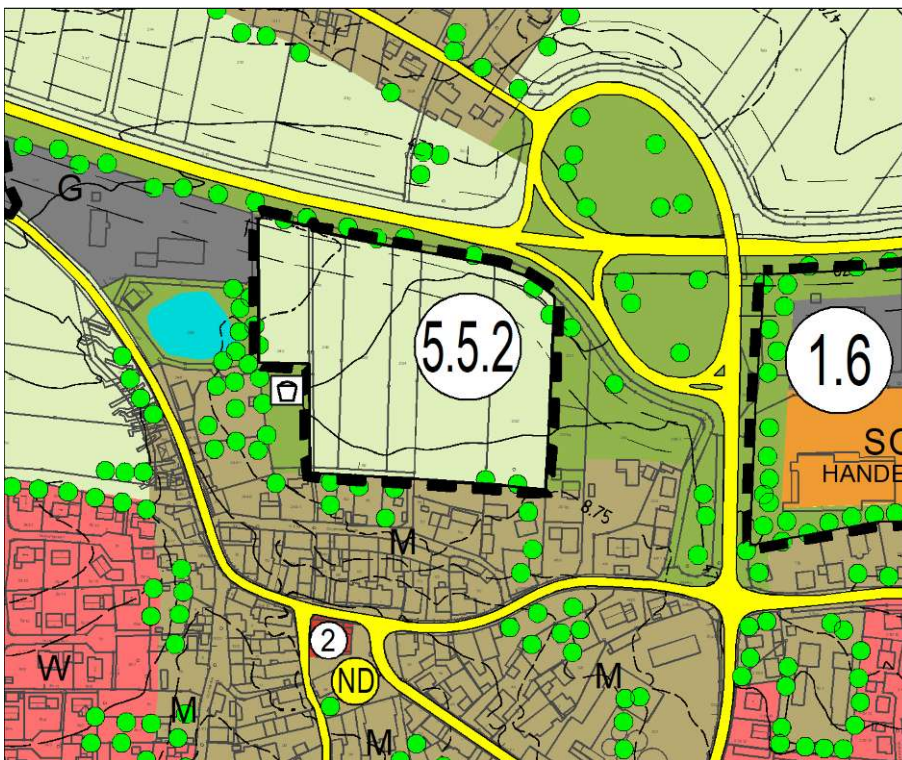
Umgriff aktualisiert Ziffer (5.5.1) 1:5.000

5.5.5.2 gewerbliche Bauflächen nördlich von Kirchenlaibach entfallen

Der Änderungsfläche befindet sich außerhalb der Grenze der Siedlungsentwicklung des 2023 abgeschlossenen ISEK und ist im Rahmenplan als Kulturlandschaft gekennzeichnet. Dementsprechend wird der Bereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.



**Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand**



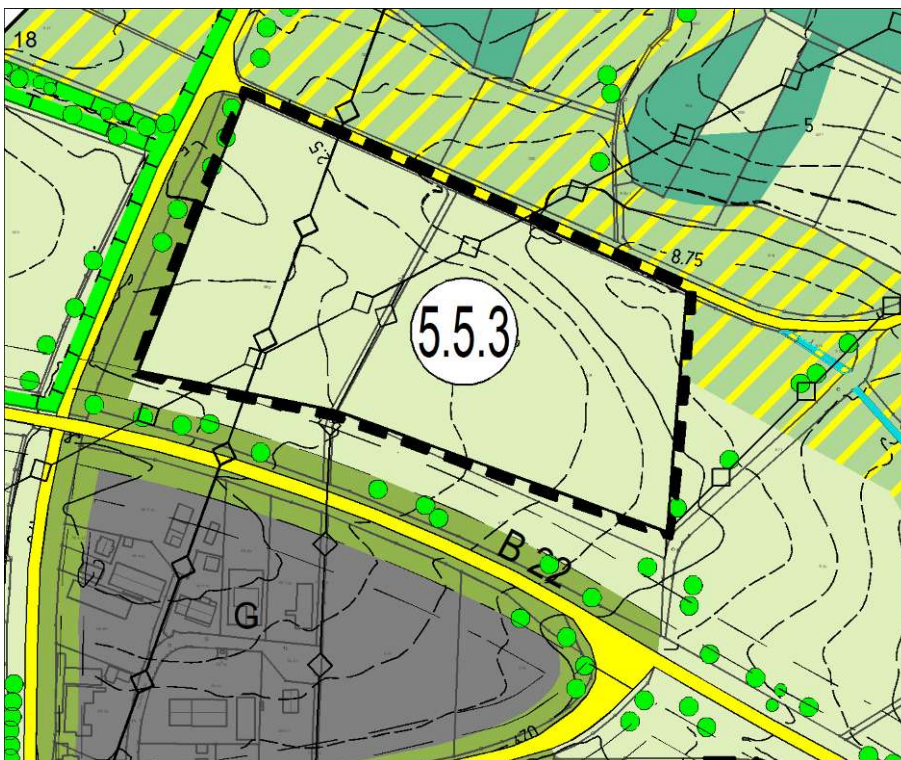
**Umgriff aktualisiert
Ziffer (5.5.2)
1:5.000**

5.5.5.3 mögliche gewerbliche Bauflächen nördlich der B22 entfallen

Der Eigentümer beabsichtigt, auf der Fläche weiterhin Landwirtschaft zu betreiben. Dementsprechend wird der Bereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.



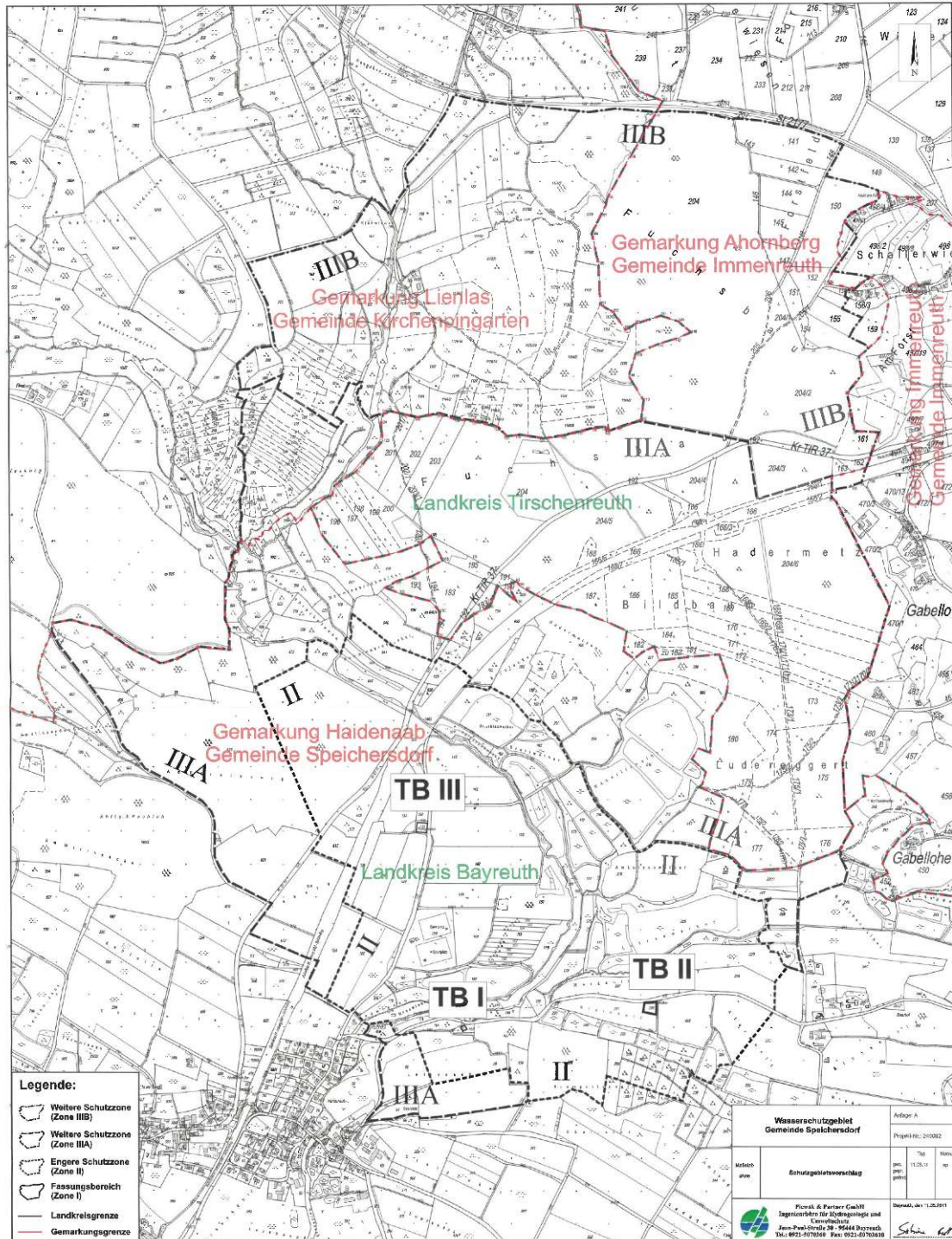
**Auszug aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan
1:5.000 Bestand**



**Umgriff aktualisiert
Ziffer (5.5.3)
1:5.000**




5.6 Nachrichtliche Übernahme

5.6.1 Aufnahme geplanten Änderungen des Wasserschutzgebietes nordöstlich von Haidenaab.



6 Planlegende


Grenzen

	Regierungsbezirksgrenze
	Landkreisgrenze
	Gemeindegrenze

Art der baulichen Nutzung

	Wohnbauflächen
	Gemischte Bauflächen
	Gewerbliche Bauflächen
	Sondergebiete mit Zweckbestimmung
Sonstige Sondergebiete:	
W-E-A	Windenergieanlage
F	Fotovoltaik
BG	Biogas
ENERGIE	Energieerzeugung
SEN	Seniorenwohnheim
CAMP.	Campingplatzgebiet
SCHIESSEN	Gebiet für Schießanlage (entfallen)
BAU	Bauhof
REITEN	Reiterhof
KULTUR	Kultur
HANDEL	Einzelhandel
GNADENHOF	Gnadenhof








Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf










	Flächen für den Gemeinbedarf
---	------------------------------

Gemeinbedarfseinrichtungen:

1	Kath. Kirche mit Pfarramt
2	Kath. Kirche
3	Kath. Ferialkirche
4	Kath. Kapelle
5	Evang. Kirche
6	Grund- und Hauptschule
7	Sprachheilschule
8	Rathaus
9	Mehrzweckhalle
10	Feuerwehrgerätehaus
11	Bauhof
12	Kindergarten
13	Seniorenwohnheim
14	Evang. Diakoniestation
15	Gemeinschaftshaus
16	Jugendheim
17	Kulturscheune Wirbenz

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge




	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (geplant)
GVS	Gemeindeverbindungsstraße
	Baubeschränkungszone Bauverbotszone
	Ortsdurchfahrtsgrenze
E	Erschließungsbereich mit km-Angabe
V	Verknüpfungsbereich mit km-Angabe
	Ruhender Verkehr
	Bahnanlagen
	Bahnhof

	Straßenüberführung
	Bahnüberführung
	Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
	Hauptwanderweg
	Radweg
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr mit Unterteilung
	Landeplatz
	Bauschutzbereich Luftverkehr
	Ein- und Abflugsektor







Flächen für Versorgungsanlagen

-  Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
-  Umspannwerk
-  Trafostation
-  Brunnen
-  Quelle
-  Hochbehälter
-  Pumpwerk
-  Kläranlage
-  Löschwasserbehälter
-  Altlasten
-  Telekommunikation
-  Kraft-Wärme-Kopplung






Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer städtebaulicher Bedeutung bzw. mit besonderer Bedeutung für die Naherholung und den Naturschutz - Empfohlene Dauergrünlandbereiche
-  Waldflächen





Grünflächen

-  Grünflächen
- Grünflächen mit Zweckbestimmung:
 -  Dauerkleingärten
 -  Sportplatz
 -  Zeltplatz
 -  Freizeitanlage, Spielplatz, Bolzplatz
 -  Friedhof

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

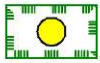
-  Elektrische Freileitung
-  Elektrische Kabelleitung
-  Wasserleitung
-  Abwasserleitung
-  Gasleitung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

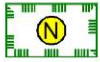
-  Wasserflächen
-  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
-  Schutzgebiet für Grundwasser- und Quellwassergewinnung
- FB Fassungsbereich (Zone I)
- EZ Engere Schutzzone (Zone II)
- WZ Weitere Schutzzone (Zone III A)
-  Überschwemmungsgebiet

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Speichersdorf – 17.07.2024

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft



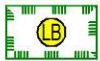
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, gemeldete FFH-Gebiete (Stand 12/2000)



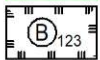
Naturschutzgebiet



Naturdenkmal



Geschützter Landschaftsbestandteil



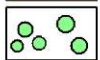
Biotopflächen gemäß amtlicher Biotopkartierung Bayern (mit lfd. Nummer)



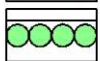
Feuchtflächen geschützt nach Art. 13 d BayNatSchG



Trocken- und Magerstandorte geschützt nach Art. 13 d BayNatSchG

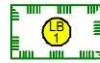


Bedeutende, landschaftsprägende Baum- und Strauchgruppen

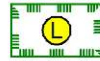


Ortsrandeingrünung innerhalb der Bauflächen

Vorschläge zur Ausweisung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

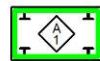


Geschützter Landschaftsbestandteil gem. Art. 12 BayNatSchG

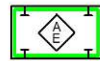


Landschaftsschutzgebiet "Gabellohe westlicher Teil"

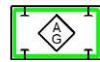
Eingriffsregelung gemäß § 8 BNatSchG und § 1 a BauROG



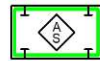
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit lfd. Nummer - Ausgleichsflächen



Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Gemeinde (Altbestand)



Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Gemeinde (neu)



Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Straßenbauamtes Bayreuth

Sonstige Planzeichen




Aussichtspunkt



Bereiche, die von Erstaufforstung freizuhalten sind

2. Änderung

■ ■ ■ ■ ■ Umgrenzung der Änderung

z.B.  Gliederungspunkt der Änderung in der Begründung

7 Rechtsgrundlagen

Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage

des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), geändert durch § 7 Gesetz v. 22.07.2008 (GVBl. S. 479), Gesetz v. 28.05.2009 (GVBl. S. 218) und durch Gesetz v. 27.07.2009 (GVBl. S. 385)

dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94)

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)

8 Verfasser

horstmann + partner PartGmbB, Bayreuth
17.07.2024