

18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hollfeld

Fassung: 07.02.2011
geändert/ergänzt TÖB § 4 Abs. 1 BauGB 06.06.2011

Stadt Hollfeld
Marienplatz 18 - 96142 Hollfeld
Landkreis Bayreuth – Reg. Bez. Oberfranken

Begründung mit Umweltbericht



Inhalt:

1. Örtliche Gegebenheiten
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
3. Lage, Größe und Beschaffenheit
4. Geplante Bauliche Nutzung
5. Bodenordnende Maßnahmen
6. Erschließungskonzept und Erschließungskosten
7. Voraussichtliche Auswirkungen und
Verwirklichung der Planung
8. Umweltbericht
9. Pflanzliste

1. Örtliche Gegebenheiten

Die Stadt Hollfeld liegt inmitten der Zentren Bamberg, Bayreuth, Forchheim und Kulmbach. Im Zuge der Gebietsreform 1972 wurde die Kommune vom früheren Landkreis Ebermannstadt in den Landkreis Bayreuth umgegliedert. Durch die Eingemeindungen der Gebietsreform 1972/1973 in Bayern wurde Hollfeld eine Stadt mit über 5.000 Einwohnern, wobei 2.700 Einwohner auf Hollfeld entfallen. In den 80er Jahren wurde Hollfeld vom Unterzentrum zum möglichen Mittelzentrum aufgewertet. Gemeinsam mit den selbstständigen Gemeinden Aufseß und Plankenfels bildet Hollfeld eine Verwaltungsgemeinschaft. Der Verwaltungssitz ist Hollfeld. Die Großgemeinde Hollfeld bilden die Stadt Hollfeld und noch 20 weitere Orte: Drosendorf, Fernreuth, Freienfels, Gottelhof, Hainbach, Höfen, Kainach, Krögelstein, Loch, Moggendorf, Neidenstein, Pilgerndorf, Schönfeld, Stechendorf, Tiefenlesau, Treppendorf, Weiher, Welkendorf, Wiesentfels und Wohnsdorf. Der Gebietsumfang der Gemarkungsfläche beträgt insgesamt 8.064,19 ha.

Die Stadt besitzt noch die Siedlungsstruktur einer Spornsiedlung als Burg- und Bergstadt. Die St. Gangolfskirche war ursprünglich Teil der Burganlage und wurde in eine „fromme Stiftung“ der Walpoten in den Wirren des Investiturstreites umgewandelt. Der Burg- und Siedlungskern ist bereits in vorgeschichtlicher Zeit belegt. Urkundlich wird Hollfeld im Jahr 1017 erstmals genannt, 1280 „foro Holuelt“ und „Stat Holuelt“ 1326. Kernpunkt für die Entwicklung war der Kirchenbezirk mit der Marienkirche, woran sich die Siedlung mit Judenviertel in einem eigenen Mauerring anschloss. Die Gebäude auf dem Bergsporn zwischen dem St. Die Unterstadt mit dem „Alten Markt“ und der Langgasse hat keinerlei Befestigungsreste. Die noch relativ gut erhaltenen Ringmauern der Oberstadt zeigen den alten Kern der Stadtbefestigung und die späteren Erweiterungen. Die Anlage des Marktes mit dem historischen Rathaus ist auch heute noch der markanteste Punkt im Gesamtensemble.

1972 erfolgte durch die Errichtung einer Staatlichen Gesamtschule ein wichtiger Schritt zur Aufwertung der Zentralität der Stadt. Daneben besitzt Hollfeld 2 Kindergärten, einen mit Frühfördereinrichtungen, eine Grundschule, eine städtische Musikschule, eine Volkshochschule und die Stadtbücherei St. Gangolf, sowie ein Frei- und ein Hallenbad.

Über das Städtebau-Förderungsprogramm wurde seit 1984 insbesondere der Altstadt kern von Hollfeld saniert. Dies brachte die städtebauliche Erneuerung des Marienplatzes sowie weiterer Straßenzüge und Plätze. Als wertvolle Baudenkmäler erfuhren das Rathaus mit Wittauerhaus, die St. Gangolfskirche als Umbau zum Kulturzentrum, das „Lorenzhäusla“ und das „Niegelshaus“ eine grundlegende Sanierung.

Die kulturellen Veranstaltungen des „Theatersommer Fränkische Schweiz – Gangolfsbühne Hollfeld“, Kunst & Museum mit Ideenhaus und „Blauen Turm“, Museumsscheune, Kintopp kino & kaffeehaus, die jährliche Internationale Kunstausstellung, die Terrassengärten mit Rosen-, Kunst und Gartentagen u. v. a. machten Hollfeld in der jüngeren Zeit über die Grenzen hinaus bekannt.

In den letzten Jahrzehnten stagnierte in Hollfeld die Entwicklung der Wirtschaft und somit schlossen einige Gewerbebetriebe. Die Zahl der Auspendlerquote ist

deshalb relativ hoch. Die Anzahl der mittelständischen Handwerksbetriebe blieb konstant. Zuletzt konnte die Ansiedlung von Dienstleistungs- (Rechtsanwälte, Ärzte, usw.) und Infrastruktureinrichtungen (Einkaufsmärkte, usw.) wieder erreicht werden. Durch die Ausweisung von Baugebieten in den 90er Jahren konnte Hollfeld seine Bedeutung als Wohnstandort weiterhin festigen.

Seit 2007 wird für die Stadt Hollfeld ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau West“ erarbeitet.

Im Jahr 2004 wurde am nördlichen Stadtrand ein Biomasse-Heizwerk errichtet. Die Heizanlage versorgt neben einer Vielzahl von öffentlichen Gebäuden (Gesamtschule, Stadthalle, Volksschule, Rathaus, usw.) auch private Häuser mit Wärmeenergie.

2. Planrechtliche Voraussetzungen

Das verplante Gebiet ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Hollfeld als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Stadtrat Hollfeld hat in seiner Sitzung vom 8. Februar 2011 beschlossen, im Anschluss an die Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport, für ein ca. 1,6 Hektar großes Gebiet die 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Bezeichnung sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage Hollfeld“ durchzuführen.

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

- 3.1 Das Plangebiet schließt an den nördlichen Ortsrand von Hollfeld, dem Sportgelände des ASV-Hollfeld (Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport) und an landwirtschaftliche Nutzflächen. An die westliche Plangebietsgrenze schließt ein Flurbereinigungsweg an, der parallel zur Staatsstraße 2191 verläuft. Östlich des Plangebietes beginnt Waldfläche des Kainachtales.
- 3.2 Das Plangebiet umfasst die Flächen der Grundstücke der Gemarkung Hollfeld Flurnr. 1295, 1297 und 1296.
- 3.3 Das Gelände liegt auf ca. 400 m über NN und fällt nach Westen leicht ab. Der Boden besteht aus Keuper und sandigen Lehm.
- 3.4 Das Baugebiet hat eine Größe von ca. 16.300 m² = ca. 1,63 ha.
- 3.5 Im Plangebiet herrschen lehmige Erden vor.
- 3.6 Grundwasser wurde nicht beobachtet.
- 3.7 Das Plangebiet ist von Altlastenverdachtsflächen nicht betroffen.
- 3.8 Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Bestandteil der Begründung.

4. Geplante bauliche Nutzung

Das Baugebiet wird als sonstiges Sondergebiet für den Betrieb einer Biogasanlage nach § 11 BauNVO ausgewiesen. Ein entsprechender Bebauungsplan wird in einem parallelen Verfahren aufgestellt. Die Bebauung des Plangebietes soll unmittelbar nach Abschluss der Verfahren erfolgen.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Grenzregelungen sind im Gesamtbereich nicht erforderlich. Die Grundstücke mit den Flurnummer 1295, 1297 und 1296 ergeben die gesamte Baugebietsfläche. Es werden keine öffentlichen Verkehrsflächen auf dem Grundstück ausgewiesen.

6. Erschließungskonzept

Eine wegemäßige Erschließung ist über die vorhandene Zufahrt von der Staatsstraße 2191 und dem angrenzenden Flurbereinigungsweg gegeben. Die Erschließung mit Wasser erfolgt im Zuge der Herstellung einer Nahwärmeleitung zum Biomasse-Heizwerk. Zur Stromeinspeisung wird ein neuer Anschluss durch das zuständige Versorgungsunternehmens hergestellt. Die in nur sehr geringen Mengen anfallenden Abwässer werden gesammelt und regelmäßig abgefahren.

7. Voraussichtliche Auswirkungen

Es sind keine Nachteile für die im angrenzenden Gebiet wohnenden Menschen, den Schulbetrieb, die Sportflächennutzung, die Landschaft und die Natur zu erwarten. Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Bestandteil der Begründung.

8. Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Stadtrat Hollfeld hat in seiner Sitzung vom 8. Februar 2011 beschlossen, am nördlichen Ortsrand der Stadt Hollfeld, für ein ca. 1,63 ha großes Gebiet die 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Bezeichnung sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage Hollfeld“ durchzuführen.

Das Plangebiet beinhaltet landwirtschaftliche Ackerflächen und schließt an die Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport an.

8.1 Beschreibung und Bedeutung der Schutzgüter

A Schutzgut: **Mensch, Kultur- und Sachgüter**

Bestandssituation: Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Bau- oder Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Wissensstand nicht vorhanden.

Bedeutung: *gering*

B Schutzgut: **Arten und Lebensräume**

Bestandssituation: Das Plangebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet und ist somit nicht von Beschränkungen betroffen.

Bedeutung: *gering*

C Schutzgut: **Boden**

Bestandssituation: Im Plangebiet herrscht landwirtschaftliche Nutzung vor.

Bedeutung: *mittel*

D Schutzgut: **Wasser**

Bestandssituation: Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet.

Bedeutung: *gering*

E Schutzgut: **Klima und Luft**

Bestandssituation: Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen.

Bedeutung: *gering*

F Schutzgut: **Landschaftsbild**

Bestandssituation: Landwirtschaftliche Nutzfläche im Übergang zur freien Landschaft. Gewisse Ortsbildprägung wegen Nähe zu einer Haupterschließungsstraße der Stadt Hollfeld.

Bedeutung: *mittel*

8.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

A Schutzgut: Mensch, Kultur- und Sachgüter

Umweltauswirkung: Keine nennenswerten Auswirkungen auf Menschen, Kultur- und Sachgüter.

B Schutzgut: Arten und Lebensräume

Umweltauswirkung: Verlust von Lebensraum

C Schutzgut: Boden

Umweltauswirkung: Versiegelung und Veränderung der Bodenstrukturen durch Abgrabungen und Aufschüttungen.

D Schutzgut: Wasser

Umweltauswirkung: Versiegelung

E Schutzgut: Klima und Luft

Umweltauswirkung: Keine nennenswerten Auswirkungen auf Klima und Luft.

F Schutzgut: Landschaftsbild

Umweltauswirkung: Beeinträchtigung durch in der Landschaft frei stehenden Bebauung.

8.3 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Eingriffsminimierung durch Bodenschutz (Minimierung der Flächenversiegelung)
- Eingriffsminimierung durch Bestandsschutz (z. B. Hecken, Bäume, Gräben, ect.)
- Einbettung des Bebauung in die Landschaft (z. B. Eingrünung und Gestaltung des Überganges zur angrenzenden Natur)

8.4 Überwachung (Monitoring § 4c BauGB)

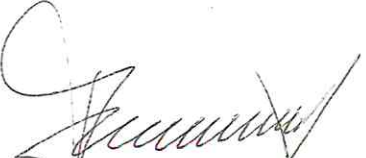
Die Kommunen haben die erheblichen Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Bauleitplanung zu überwachen, um insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. In diesem konkreten Fall sieht das Monitoring folgende Maßnahmen vor:

- Überwachung der Eingrünungsmaßnahmen
- Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen
- Durchführung überschlägiger Schallmessungen im Bereich des Jugendzeltplatzes

9. Pflanzliste

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Malus xylosteum	Wildapfel
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Hollfeld, **06. Juni 2011**


Karin Barwisch, 1. Bürgermeisterin


Stephan Schwarzmann, Architekt

