

4. ÄNDERUNG
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
STADT HOLLFELD
LANDKREIS BAYREUTH

BEGRÜNDUNG

4. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Stadt
Hollfeld

Landkreis Bayreuth

B E G R Ü N D U N G

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Stadt Hollfeld verfügt seit 30.03.1988 über einen wirksamen Flächennutzungsplan, in welchem das zur Änderung anstehende Gebiet als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen ist.

2. Notwendigkeit der Erweiterung

Das Gewerbegebiet "Hollfeld-Süd" ist im wesentlichen bebaut.

Auch die im Norden von Hollfeld ausgewiesenen Gewerbeflächen sind weitgehend bebaut oder werden von den drei ansässigen Firmen für Lagerzwecke genutzt.

Die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen grenzen unmittelbar an das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbegebiet an.

3. Größe und Beschaffenheit der Erweiterungsflächen

Die Erweiterungsfläche hat eine Größe von ca. 8,75 Hektar.

Das Gelände fällt leicht von Osten nach Westen und von Norden nach Süden.

Grundwasservorkommen sind nicht bekannt.

4. Erschließung

Die Erschließung der Gewerbeflächen erfolgt von der Querverbindung Staatsstraße Nr. 2191 / Bundesstraße B 22.

Siehe hierzu den in Aufstellung befindenden Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Hollfeld.

Weder zur Staatsstraße Nr. 2191 noch zur Bundesstraße B 22 sind Zu- und Ausfahrten vorgesehen.

5. Landschaftsschutz / Grünordnung

In die Erweiterungsfläche greift die derzeit noch gültige Grenze des Landschaftsschutzgebietes. Nach schriftlicher Aussage der Regierung von Oberfranken soll diese Grenze zurückgenommen werden. Das diesbezügliche Schreiben der Regierung von Oberfranken liegt dieser Begründung als Anlage bei.

Der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünstreifen entlang der Staatsstraße 2191, der Bundesstraße B 22 und der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches wird im Bereich der Erweiterung weitergeführt.

6. Geplante bauliche Nutzung

Die Erweiterungsfläche wird als Gewerbefläche ausgewiesen.

7. Planungsziel

In Verbindung mit der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbefläche soll eine genügend große zusammenhängende Gewerbefläche in Hollfeld Nord, mit denkbar günstiger Anbindung an die in ca. 8 km Entfernung vorbeiführenden Autobahn, geschaffen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Hollfeld "Gewerbegebiet Hollfeld Nord" wird parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

8. Voraussichtliche Auswirkung der Verwirklichung der Planung

Die zwischen der Staatsstraße 2191 und der Bundesstraße B 22 liegende Erweiterungsfläche grenzt an kein Wohngebiet an.

Es sind keine Nachteile für die in weiter entfernt liegenden Gebieten wohnenden Menschen zu erwarten.

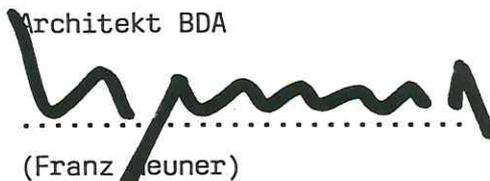
Hollfeld, 25. August 1995

Stadt Hollfeld

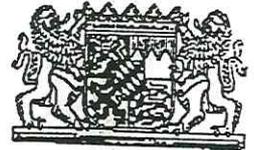

.....

(Pirkelmann, 1. Bürgermeister)

Architekt BDA


.....

(Franz Leuner)



Verwaltungsgemeinschaft
Hollfeld
Postfach 11 65

96139 Hollfeld

Zum Termin

27.5.94

Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom
Ho 11.05.1994

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen
800-8291 b

☎ (0921) 604
495
oder 604-0

Zimmer-Nr.
K 112

Bayreuth

26.05.1994

Ausweisung eines Gewerbegebietes "Hollfeld-Nord"

Wie zwischen unserem Herrn Bär und Herrn Bürgermeister Pirkelmann am 25.05.1994 telefonisch besprochen, erscheint uns eine Teilnahme am Erörterungstermin in o.g. Angelegenheit am 27.05.1994 nicht erforderlich. Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Aus der Sicht des Naturschutzes wären die im Plan dargestellten Biotope TK 6033 Nr. 47, 54 und 45 bei der Festsetzung der erforderlichen Grünordnungsmaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen, wobei besonders zu der im Norden direkt an das geplante Gewerbegebiet angrenzenden Magerwiese i.S.d. Art. 6d BayNatSchG ein breiter Pufferstreifen vorgesehen werden sollte. Bedingt durch die Lage der Stadt im Naturpark wird dringend nahegelegt, einen Grünordnungsplan als Teil des Bebauungsplanes aufzustellen, da diesen Belangen erhöhte Bedeutung zukommt. Derzeit liegt der nördliche Teil des Baugebietes zu etwa 2/3 innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes. Mit der Rechtskraft des Naturparkes fällt dieser Landschaftsteil jedoch nicht mehr in die dann geltende Schutzzone hinein.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hollfeld ist der südliche Teil des geplanten Gewerbegebietes als gewerbliche Baufläche und der nördliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Aus städtebaulich-ortsplanerischer Sicht sollte die städtebauliche Eignung für die vorgesehene Nutzung zunächst in einem Flächennutzungsplanänderungsverfahren untersucht und erst nach Abschluß dieses Verfahrens ein Bebauungsaufstellungsverfahren eingeleitet werden.

Um Berücksichtigung der vorstehenden Anregungen bei den weiteren Planungen wird gebeten.

I.A.
J. J. G.

Regierungsrätin z.A.