

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hollfeld



Begründung

Entwurf: Januar 2018

Die Stadt Hollfeld beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hollfeld im Bereich Hollfeld – Treppendorf aufzustellen. Es gibt insgesamt zwei Änderungsbereiche, diese betreffen die Erweiterungsfläche der Firma Futterfreund GmbH sowie die Ausweisung eines Sondergebietes für Reitsport.

1. Erweiterungsfläche der Firma Futterfreund GmbH

Die Änderung des Flächennutzungsplanes auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 130 ist notwendig, damit die Fa. Futterfreund GmbH Ihr Firmengelände entsprechend erweitern kann. Aufgrund der Steigerung des Onlineversandes ist es nun notwendig, die vorhandene Lagerhalle nach Süden zu erweitern um dort mehrere LKW-Andockstationen realisieren zu können. Neben der Hallenerweiterung sind auch Stellplätze für die Mitarbeiter vorgesehen. Die Erweiterung des Firmengeländes führt dazu, dass die aktuelle öffentliche Erschließungsstraße – Flurstraße entlastet wird. Die Flurstraße wurde lediglich als Stichstraße vorgesehen, dies führt dazu, dass bei dem notwendigen Anlieferverkehr mit großen LKW's regelmäßige Behinderungen für die anderen Verkehrsteilnehmer entstehen.

2. Sondergebiet Reitsport

Der Änderungsbereich für das Sondergebiet Reitsport umfasst die Flurstücke 139, 140, 141 und 142 mit einer Fläche von ca. 30.000 m². Die umzuwidmende Fläche des neuen Sondergebietes soll als Weideland, Grünland, Bewegungsflächen im Rahmen der Pferdehaltung genutzt werden, es umfasst auch eine ehemalige Hofstelle, die durch die Umwidmung wieder neu genutzt werden soll.

2.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in der Stadt Hollfeld, Gemarkung Treppendorf, welche etwa 25 km westlich von Bayreuth liegt; der Ortsteil Treppendorf wiederum liegt am südöstlichen Ortsrand der Stadt Hollfeld, westlich der Staatsstraße 2191.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 139, 140, 141 und 142 mit einer Fläche von ca. 30.000 m². Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem Planteil zu entnehmen.

2.2 Anlass und Inhalt der Änderung

Die Stadt Hollfeld beabsichtigt, im Nachgang zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Reitsport – Sunshine Westernranch Treppendorf" aufzustellen; entsprechend der Planungsabsicht des Bebauungsplanes soll die betreffende Planfläche des Flächennutzungsplanes umgewidmet werden.

2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich derzeit dar:

Mischgebiet und Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und Naherholung.

Eine Umwidmung soll erfolgen zu:

Sonstiges Sondergebiet; Zweckbestimmung Pferdesport und Wohnen, Weideland, Grünland, Bewegungsflächen im Rahmen der Pferdehaltung.

Der Flächennutzungsplan wird im Vorgriff auf das Bebauungsplanverfahren geändert.

2.4 Verkehr

Das Plangebiet wird am östlichen Rand über die Treppendorfer Straße bzw. anschließend die Ortsstraße Treppendorf erschlossen.

2.5 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung: Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz.

Stromversorgung: Verwendung der vorhandenen Stromversorgung durch öffentlichen Stromversorger. Bayernwerk

Löschwasser: Nachweis der Löschwasserversorgung im Bauantrag nach Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr.

Abwasserbeseitigung: Die Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) erfolgt über einen Anschluss an das öffentliche Kanalnetz.

3. Denkmalpflege:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeit befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Hollfeld, den 09. Januar 2018

Stadt Hollfeld

Barwisch
Erste Bürgermeisterin