

14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

**STADT HOLLFELD
LANDKREIS BAYREUTH
REG.-BEZIRK OBERFRANKEN**

ERLÄUTERUNGSBERICHT **gemäß § 5 Abs. 5 BauGB**

Stadt Hollfeld
17.06.2004/
23.11.2004

Ergänzt
11.01.2005 auf Grund
Gen.Bescheid LRA BT v.
22.12.2004 Nr. 5/51-04001371

1. Anlass und Ziele

- 1.1 Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Hollfeld, Baugebiet Hollfeld-Hofäcker II.
- 1.2 Die von der Änderung betroffenen Flächen sind im wirksamen FNP der Stadt Hollfeld als Flächen für die Landwirtschaft und als Gewerbegebiet ausgewiesen und sollen in „Gemischte Baufläche“ umgewandelt werden.

Es handelt sich um ein Plangebiet von 1,8 ha und umfasst die Fl.Nr. 1021/1, 1021, 1022, 1022/1, 1023, 1023/1 und 1013/1.

- 1.3 Der untere Bereich des Plangebiets liegt im Wasserschutzgebiet. Die erforderlichen Festsetzungen zum Grundwasserschutz werden getroffen.

2. Auswirkung der Planung

- 2.1 Gemäß wirksamen FNP grenzt das Planungsgebiet nach Süden an das Gewerbegebiet „Hollfeld Süd“ und nach Nordwesten an Wohnbauflächen. Die Änderung schließt die Lücke zwischen diesen planungsrechtlich erfassten Flächen und rundet den Ortsrand von Hollfeld klar ab.
- 2.2 Die auf dem Plangebiet bereits errichtete Arztpraxis legt die Erweiterung des bestehenden FNP nah und schafft Klarheit für die Bebauung der entstandenen Baulücken.
- 2.3 Negative Auswirkungen der FNP-Änderung sind nicht gegeben.

3. Bauliche Nutzung

Das Gebiet soll als MI (Gemischte Baufläche) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden und der Bebauungsplan sieht die Aufteilung in 8 Parzellen vor.

4. Grünordnung

Die vorhanden nordöstliche, südöstliche und südwestliche Randbegrünung ist zu erhalten. Entsprechende Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplan.

5. Verfahren

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28, Baugebiet Hollfeld Hofäcker II erfolgen im Parallelverfahren. Entsprechende Ausgleichsflächen werden ausgewiesen.

Ergänzung auf Grund Genehmigungsbescheid Landratsamt Bayreuth vom 22.12.2004 Az. 5/51-/04001371


Die Ausweisung als Mischgebiet „M“ wird wie folgt begründet:

Das vorgesehene Baugebiet grenzt an ein Gewerbegebiet wie auch an ein Wohngebiet an. Weiterhin befinden sich im Plangebiet bereits gewerbliche Gebäude bzw. Gebäudeteile. Somit ist die Ausweisung als Mischgebiet geboten.

Hollfeld, den 17.06.2004


Architekt

Hollfeld, den17.06.2004.....


Stadt Hollfeld
1. Bgm. Barwisch