

Zusammenfassende Erklärung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Berneck

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Berneck wurde vorgenommen, um in den Änderungsorten die jeweils städtebaulich für notwendig erachteten Änderungen vorzunehmen und somit den Flächennutzungsplan den tatsächlichen Verhältnissen anzupassen, sowie die nach § 5 BauGB nach spätestens 15 Jahren vorzunehmende Überprüfung wahrzunehmen.

1. Zusammenfassende Beschreibung der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die neu ausgewiesenen Flächen bestehen bislang als Sonderbauflächen (S), Gewerbliche Bauflächen (G) und Flächen für den Gemeinbedarf, die jeweils aufgrund geänderter Nutzung umgewidmet werden, bzw. Grünflächen oder landwirtschaftliche Flächen, die entsprechend zukünftiger Nutzungsvorhaben als Mischgebietsflächen (M) oder Wohnbauflächen (W) ausgewiesen werden sollen. Gleichzeitig werden erstmals die landschafts- und ortsbildprägenden Hecken und Baumsäume, wie in der „Kartierung schützenswerter Biotop in Bayern“ vorkommend, sowie ausgewiesene „Fauna-Flora-Habitate“ als Festsetzung in die vorliegenden Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans mit aufgenommen und damit in ihrem Bestand augenfällig gemacht und dadurch besser ins Bewusstsein aller Beteiligten gerückt. Das Landschaftsschutzgebiet „Fichtelgebirge“ ist soweit angrenzend im Plan verzeichnet.

Größere Einzelbaumaßnahmen (wie bereits in den Einzelbetrachtungen erwähnt) sollen nach den Vorschriften des Bauordnungsrechts ökologisch ausgeglichen werden. Wo erforderlich wurde darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich die Gefahr von wild abfließenden Wässern bei Starkregenereignissen besteht. Technische Verfahren waren für die Umweltprüfung nicht erforderlich. Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht verzeichnet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans die ökologischen Bedingungen in den Änderungsbereichen durch die Aufnahme der kartierten schützenswerten Bereiche verbessert werden.

2. Veränderungen im Zuge des Verfahrens

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden berücksichtigt.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden in beiden Verfahren erörtert und sach- und fachgerecht abgewogen (vgl. Abwägungsbeschlüsse). Stellungnahmen von Bürgern gingen nicht ein.

Das Landschaftsschutzgebiet „Fichtelgebirge“ ist soweit angrenzend im Plan verzeichnet. Gleichzeitig werden erstmals die landschafts- und ortsbildprägenden Hecken und Baumsäume, wie in der „Kartierung schützenswerter Biotop in Bayern“ vorkommend, sowie ausgewiesene „Fauna-Flora-Habitate“ als Festsetzung in die vorliegenden Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans mit aufgenommen.

Des Weiteren sind in den Änderungsbereichen die vom Wasserwirtschaftsamt Hof übermittelten Überschwemmungsgebietsverläufe in die Planzeichnungen übernommen worden.

Die Notwendigkeit von Immissionsschutzmaßnahmen zwischen Baugebieten unterschiedlicher Nutzung besteht nicht.

Durch die bauaufsichtliche Erfordernis von Einzelgenehmigungen, d. h. ohne Bebauungsplangrundlage und damit ohne Zugang zum Freistellungsverfahren, sieht die Stadt Bad Berneck eine stete Einflussnahme auf die geordnete Ortsentwicklung gegeben.

Bad Berneck, i. Fichtelgebirge, 28.01.2020



Zinnert
Erster Bürgermeister