

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marktredwitz

**„Am Reichelsweiher, Schloß-, Kirch-,
Wunsiedler und Bayreuther Straße“**

Zusammenfassende Erklärung



Gemarkung Oberredwitz
Stadt Marktredwitz
Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge
Regierungsbezirk Oberfranken

1. Vorbemerkungen

Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist gemäß § 6a eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Bei dem vorliegenden Verfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marktrechwitz „Am Reichelsweiher, Schloß-, Kirch-, Wunsiedler und Bayreuther Straße“ handelt es sich um die Ausweisung eines Urbanen Gebiets.

Der Stadtrat der Stadt Marktrechwitz hat mit Beschluss vom 16.12.2021 die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.03.2022 ist er rechtswirksam.

2. Verfahrensablauf 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marktrechwitz „Am Reichelsweiher, Schloß-, Kirch-, Wunsiedler und Bayreuther Straße“

1. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Der Stadtrat der Stadt Marktrechwitz hat in der Sitzung vom 27.04.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 17.05.2021 hat in der Zeit vom 10.06.2021 bis 12.07.2021 stattgefunden.

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 17.05.2021 hat in der Zeit vom 10.06.2021 bis 12.07.2021 stattgefunden.

4. Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 13.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.10.2021 bis 15.11.2021 beteiligt.

5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 13.09.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.10.2021 bis 15.11.2021 öffentlich ausgelegt.

6. Feststellungsbeschluss:

Die Stadt Marktredwitz hat mit Beschluss des Stadtrats vom 16.12.2021 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 06.12.2021 festgestellt.

7. Genehmigung (§ 6 BauGB):

Die Regierung von Oberfranken hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 07.03.2022 AZ ROF-SG32-4621-10-16-4 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Inkrafttreten (§ 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BauGB):

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am 31.03.2022 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

3. Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Anlass der Planung ist die Entwicklung des Areales westlich der Bayreuther Straße nachhaltig voranzubringen.

Der Bereich ist Teil des hoch frequentierten Einfallbereiches von Norden.

Das Areal weist seit mehreren Jahren bauliche und funktionale Missstände auf. Problematisch sind unter anderem die Gemengelage der Nutzungseinheiten und der Erhaltungszustand einiger Nutzungseinheiten. Um eine langfristige Stärkung dieses Teils der Stadt zu erreichen, sieht die Planung eine räumliche Neuordnung des Areals vor.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist derzeit mit folgender Nutzung im Flächennutzungsplan der Stadt Marktredwitz belegt.

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf – Kirche und kirchliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen

Im Flächennutzungsplan wird die Fläche in Urbanes Gebiet umgewandelt, damit die Voraussetzungen für die Umsetzung des Bauvorhabens erfüllt werden.

Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) geändert.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Da es sich um eine Planung im Innenstadtbereich mit dem Ziel der Aufwertung handelt sich keine Standortalternativen zu prüfen.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange

Aufgrund der Lage innerhalb des Stadtgebietes und der bereits nahezu großflächigen Versiegelung kann davon ausgegangen werden, dass das Gebiet nur eine untergeordnete Bedeutung als Tierlebensraum aufweist.

Mit der Umsetzung der Planung werden im Vergleich zum Ursprungsplan keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet.

Daher wird mit der Neuaufstellung kein zusätzlicher Eingriff durch Versiegelungen begründet.

Aufgrund der Entfernungen, der innerörtlichen Lage des Plangebietes und des geringen Wirkradius der geplanten Nutzungen liegen keine Betroffenheiten von FFH-Gebieten oder EU-Vogelschutzgebieten vor.

Sonstige Schutzgebiete oder -objekte sind innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Im Hinblick auf den Artenschutz sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden.

Lärmschutzkonflikten kann mit Maßnahmen entgegengewirkt werden.

Bei Umsetzung aller festgesetzten Maßnahmen ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch (Lärm)	gering
Mensch (Erholung)	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	gering
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Landschaft	keine
Kultur- und Sachgüter	gering
Fläche	positiv

Zusammenfassende Erklärung

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marktrechwitz

„Am Reichelsweiher, Schloß-, Kirch-, Wunsiedler und Bayreuther Straße“

Gemarkung Oberredwitz, Stadt Marktrechwitz, Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge

6. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde vom 10.06.2021 bis 12.07.2021 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurde vom 12.10.2021 bis 15.11.2021 durchgeführt.

7. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurde vom 10.06.2021 bis 12.07.2021 durchgeführt.

Die Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB wurde vom 12.10.2021 bis 15.11.2021 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ordnungsgemäß abgewogen und bei der Planung berücksichtigt.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil der Bekanntmachung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marktrechwitz „Am Reichelsweiher, Schloß-, Kirch-, Wunsiedler und Bayreuther Straße“ vom 31.03.2022.

Marktrechwitz, den 01.04.2022

gez.

.....
Oliver Weigel
Oberbürgermeister