

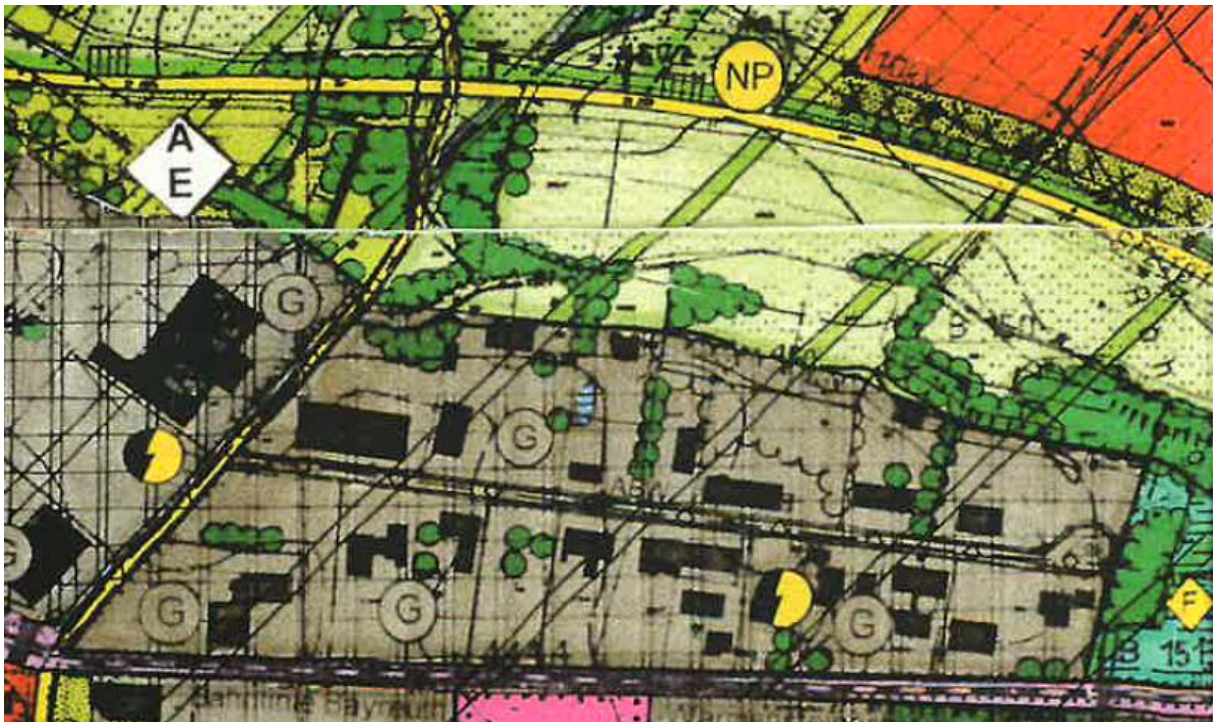
Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kräglitz/Industriegelände Nordost“

BEGRÜNDUNG

1. Ziele und Zweck

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen gemäß der rechtskräftigen Bebauungsplanung ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan soll daher entsprechend der Bebauungsplanänderung an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden.

2. Aktueller Flächennutzungsplan



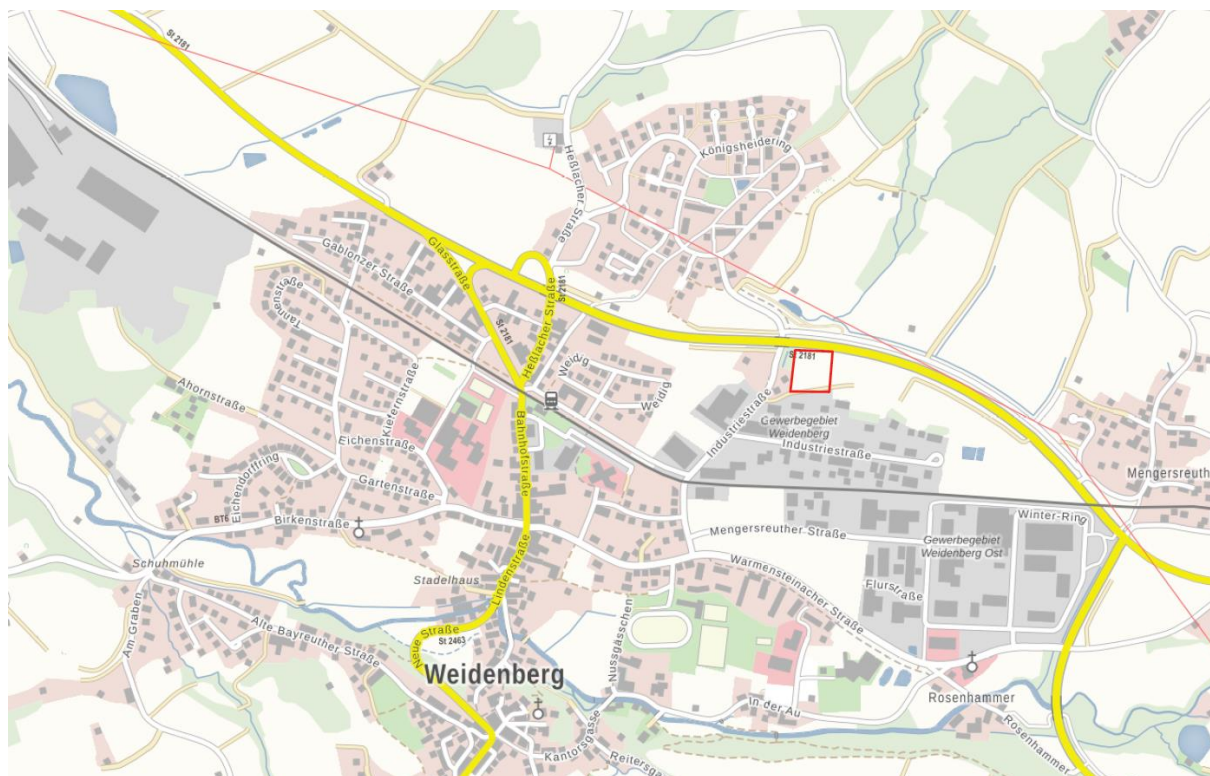
Die Flächen des bestehenden Bebauungsplans sind als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen. Die Erweiterungsflächen als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Im Rahmen der 1. Erweiterung des Bebauungsplans wurde 2006 auch der Flächennutzungsplan erweitert.



3. Beschreibung des Plangebietes

Der Markt Weidenberg gehört dem Landkreis Bayreuth an und liegt ca. 10 km östlich der Stadt Bayreuth, im östlichen Randbereich des Plangebietes des Regionalplans Region Oberfranken Ost.



Auszug aus Bayernatlas, Bayerische Vermessungsverwaltung

Das Areal der Erweiterung ist aktuell eine Freifläche, welche landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt wird.

Verkehrstechnisch ist der Hauptort Weidenberg durch die Staatsstraße 2181 und die Kreisstraße BT6 nach Bayreuth, durch die Staatsstraße 2177 in Oberpfalz (Kemnath) und die Kreisstraße BT3 nach Seybothenreuth (B22) erschlossen.

4. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Fl. Nrn. 560, 560/1, 567, 567/3, 572/1, 572/2, 572/3, 572/4, 572/5, 572/6, 572/7, 572/8, 572/9, 572/10, 572/11, 572/12, 572/13, 572/14 und 572/15, alle Gemarkung Weidenberg, sowie Teilflächen aus den Flurstücken Nrn. 567/2, 568, 569, 569/1, 574, 575/2, 575/3 und 575/4, alle Gemarkung Weidenberg.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung definiert.

Das Gebiet grenzt

- nördlich an die landwirtschaftlich genutzte Restfläche Fl. Nr. 575/3, sowie die Staatsstraße 2181 (Bayreuth – Warmensteinach)
- westlich an das bestehende Bebauungsplangebiet (Fl. Nr. 575), sowie die Gehölzfläche Fl. Nr. 575/2,
- südlich an die Bebauung südlich der Industriestraße, und
- östlich an die landwirtschaftlich genutzten Flächen

an.

5. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan umfasst eine Fläche von ca. 52.587 m². Diese Fläche untergliedert sich zukünftig wie folgt:

Gewerbliche Baufläche	36.131 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	6.288 m ²
Grünflächen	10.168 m ²

Gewerbliche Baufläche	36.884 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	6.288 m ²
Grünflächen	9.031 m ²

6. Verweis auf die Begründung und den Umweltbericht zur 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans

Des Weiteren wird auf die Begründung sowie den Umweltbericht zur 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kräglitz/Industriegelände Nordost“ verwiesen. Diese sind als Anlage beigefügt.

Weidenberg, den _____

Hans Wittauer
Erster Bürgermeister
Markt Weidenberg