



**MARKT
PRESSECK**

Landkreis Kulmbach

Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans

VORENTWURF

Vorhabensträger: **Markt Presseck**
Marktplatz 8
95355 Presseck

Datum: **08.04.2022**

Entwurfsverfasser:



Planung

ARCHITEKTURBÜRO Kersten Schöttner

Bahnhofstraße 3a, 96346 Wallenfels | fon: +49 9262 99 34 23-0 | fax: +49 9262 99 34 23-10
mail: info@architekturbuero-schoettner.de | web: www.architekturbuero-schoettner.de

Inhalt

1	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
1.1	Rechtsgrundlagen.....	3
1.2	Verfahrensstand	3
2	Begründung zur geplanten Änderung	3
2.1	Planungs- und Verfahrensstand	3
2.2	Begründung zur Änderung des Bebauungsplans.....	3
2.3	Größe des Planungsgebietes.....	4
2.4	Änderungen	4
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
3.1.1	Schutzgebiete nach §§ 23-30 BNatSchG	5
3.1.2	Europäische Schutzgebiete (SPA-Gebiete, Richtlinie 79/409/EWG) und FFH-Gebiete (Richtlinie 92/43/EWG)	5
3.1.3	Vorkommen seltener Arten.....	6
3.1.4	Wasser	6
3.1.5	Klima und Luft	6
3.1.6	Landschaftsbild und Erholung.....	6

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans beruht auf:

- dem Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung.
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung.
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung.
- dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung.

Die Plandarstellung erfolgt nach der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV).

1.2 Verfahrensstand

Für den Markt Presseck liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor.

Das aktuelle Verfahren behandelt die 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

2 Begründung zur geplanten Änderung

2.1 Planungs- und Verfahrensstand

Der Beschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Gemeinderat Presseck am 08.03.2022 gefasst und am 08.04.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Das Änderungsgebiet umfasst folgende Flur-Nrn.:

303 teilweise; 303/13; 303/18; 303/19; 331/10; 331/12; 331/13; 333/2 teilweise; 365/2; 365/13; 365/14; 365/15; 365/16; 365/17; 365/18; 365/19; 365/20; 365/21; 365/22; 365/23; 365/24; 365/26; 365/27; 365/28; 365/29; 365/30; 365/31; 365/33; 365/35; 365/36; 365/37; 365/38; 365/39; 365/40; 365/41; 365/42; 365/43; 365/44; 365/45; 365/46; 365/47; 365/48; 365/49; 365/50; 365/51; 365/52; 365/53; 365/54; 365/55; 365/56; 365/60; 365/62 365/63; 365/64; 365/65; 365/66; 368; 372; 372/1; 372/2; 373/3; 374 teilweise; 375; 375/3; 375/4; 375/5; 375/6; 375/7; 375/8; 375/9; 375/10; 375/11; 375/12; 375/13; 375/14; 375/15; 375/16; 375/17

jeweils in der Gemarkung Presseck.

2.2 Begründung zur Änderung des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich der Änderung bzw. der Erweiterung des Bebauungsplans „Am Pressecker Knock“ sind im Vorentwurf mit Datum vom 08.04.2022 gekennzeichnet.

Der Flächennutzungsplan des Marktes Presseck wird in diesem Verfahren an drei Stellen geändert.

Die Änderungen betreffen die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Lautengrund“, die Änderung des Bebauungsplans „Am Pressecker Knock“ und eine Anpassung an die bestehende Bebauung im südlichen Bereich von Presseck.

Die Bebauungspläne „Am Pressecker Knock“ und „Im Lautengrund“ dienen der Realisierung von Teilprojekten des LEADER-Projektes „Natur Erlebnis WÄLDLA“. Hierbei handelt es sich um ein landkreisübergreifendes Projekt der Marktgemeinden Presseck im Landkreis Kulmbach, sowie der Marktgemeinde Marktrodach und der Stadt Wallenfels im Landkreis Kronach.

Aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung definiert das Landesentwicklungsprogramm LEP des Freistaats Bayern die beiden Landkreise Kronach und Kulmbach als Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans werden auch bestehende Gebäude, die bis jetzt nicht im Bereich der ausgewiesenen Wohnbauflächen liegen, in den städtebaulichen Rahmen des Marktes Presseck aufzunehmen. Es gibt im südlichen Teil von Presseck, wie auch am nordöstlichen Rand von Presseck bebaute Gebiete, die zukünftig als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. So entsprechen sie im Flächennutzungsplan ihrer tatsächlichen Nutzung.

2.3 Größe des Planungsgebietes

Die von den Änderungen betroffenen Flächen sind auf der Planunterlage der 11. Änderung des Flächennutzungsplans ersichtlich und gliedern sich wie folgt:

1. Bebauungsplan „Am Pressecker Knock“	10,44 ha
2. Bebauungsplan „Im Lautengrund“	0,76 ha
3. Bereich Presseck Süd	1,90 ha

2.4 Änderungen

Im Bereich des Bebauungsplans „Am Pressecker Knock“ werden die Wohnbauflächen des Bebauungsplans in den Flächennutzungsplan übertragen. Die Areale, die für die Projekte des „Natur Erlebnis WÄLDLA“ benötigt werden, werden als Sondergebiete nach § 10 BauNVO ausgewiesen. Die restlichen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Das Areal ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für landwirtschaftliche Nutzung bzw. als Fläche für forstwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen. Die zum Leader-Projekt gehörenden Verkehrsflächen, wie Parkplätze und Fußgängerwege, gehen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in den Flächennutzungsplan ein.

Im Bereich des Bebauungsplans „Im Lautengrund“ werden Flächen zur landwirtschaftlichen und Flächen zur forstwirtschaftlichen Nutzung in ein Sondergebiet nach §10 BauNVO umgewidmet. Die für die Umsetzung des Leader-Projektes nicht benötigten Flächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die zu Projekt gehörenden Verkehrsflächen, wie Parkplätze und Fußgängerwege, sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgelegt.

Die Flurstücke 303 teilweise; 303/13; 303/18 und 303/19 am südlichen Ortsrand von Presseck liegen außerhalb der im Flächennutzungsplan festgelegten Wohnbauflächen. Sie werden in diesem Verfahren als allgemeine Wohnbauflächen in

den Flächennutzungsplan aufgenommen. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für diesen Bereich besteht nicht.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

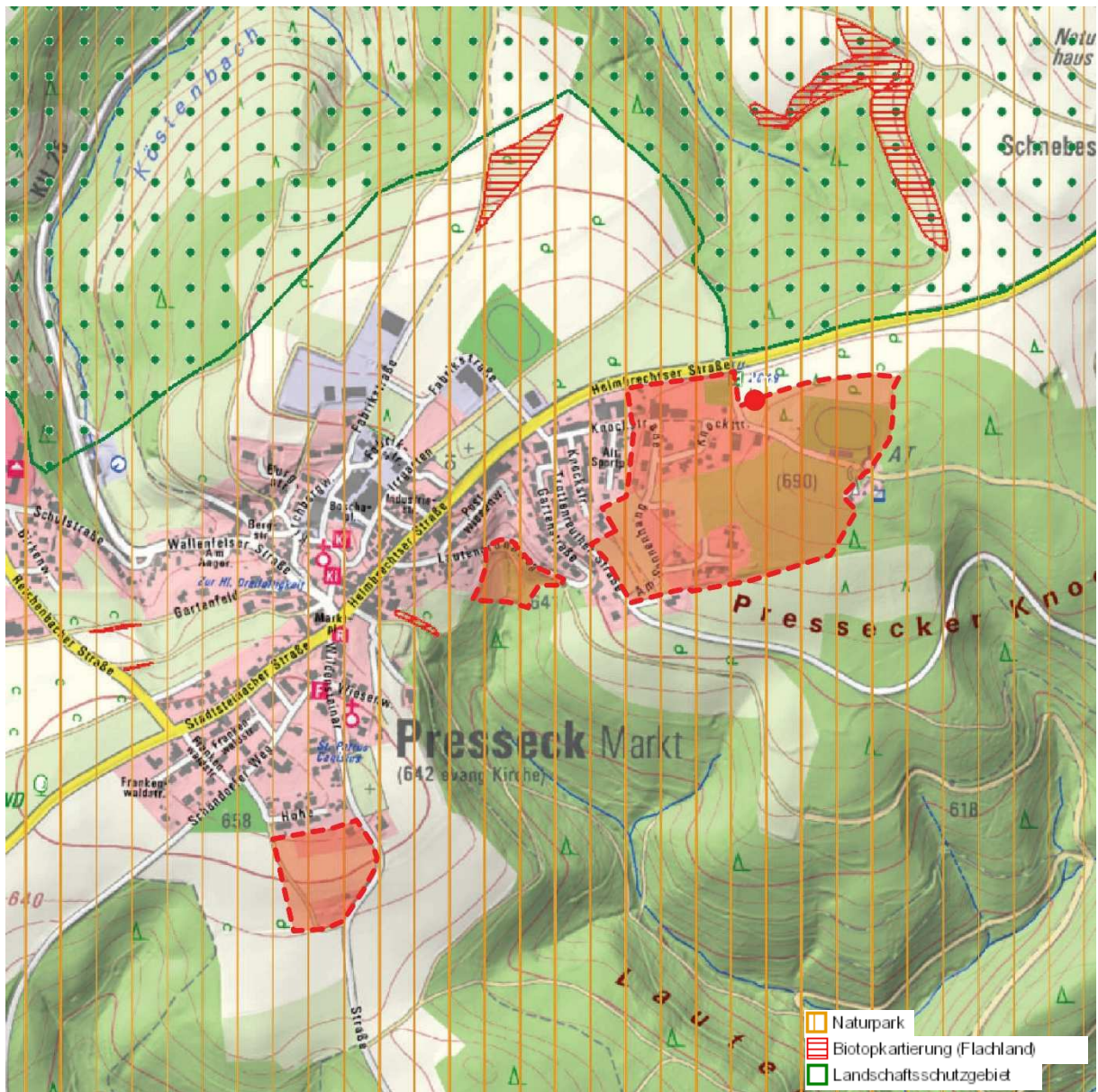


Abbildung 1: Gebiete der Änderung in Zusammenhang zur Naturschutzrechtlichen Belangen

3.1.1 Schutzgebiete nach §§ 23-30 BNatSchG

Innerhalb der Geltungsbereiche der 11. Änderung des Flächennutzungsplans liegen keine Schutzgebiete nach §§ 22-29 BNatSchG sowie keine geschützten Feucht- oder Trockenflächen nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG vor.

3.1.2 Europäische Schutzgebiete (SPA-Gebiete, Richtlinie 79/409/EWG) und FFH-Gebiete (Richtlinie 92/43/EWG)

Im gesamten Bereich des Flächennutzungsplans Presseck liegen keine FFH- oder Vogelschutzgebiete vor.

3.1.3 Vorkommen seltener Arten

Das Vorkommen seltener Arten im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht bekannt.

3.1.4 Wasser

Die Planungsgebiete liegen weder im Bereich von Wasserschutzgebieten, festgesetzter Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen noch werden Oberflächengewässer durch die Planung beeinträchtigt.

3.1.5 Klima und Luft

Die Planungsgebiete erfahren keine Auswirkungen in Bezug auf ihre klimatischen Aspekte oder Aspekte der Luftreinheit.

3.1.6 Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild wird durch die bestehende Bebauung, welche in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden soll, nicht beeinträchtigt.

Der geplante Aussichtsturm im Nordosten von Presseck dient als Ersatzneubau für einen bestehenden baufälligen Aussichtsturm, der wegen der massiven Sicherheitsmängel und Schäden in der Bausubstanz dauerhaft gesperrt wurde. Der Blick vom Aussichtsturm bildet einen Kontrast zum Erleben in den Projekten im Wald, soll die Weitläufigkeit des Projektgebietes erlebbar machen und einen bleibenden Eindruck bei den Besuchern hinterlassen.

Die Teilprojekte des „Natur Erlebnis WÄDLA“ sollen sich durch ihre naturnahe Lage und Gestaltung optimal in das Landschaftsbild rund um Presseck eingliedern. Ihre Zielsetzung liegt vor Allem darin die Bevölkerung auf die Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Naturpark Frankenwald hinzuweisen und Möglichkeiten zu bieten in der Natur zu verweilen und diese aktiv zu erleben.

Aufgestellt: Wallenfels, den 08.04.2022

Architekturbüro Kersten Schöttner