



**MARKT  
PRESSECK**

**Landkreis Kulmbach**

# **Begründung zum Bebauungsplan „Im Lautengrund“**

# 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](mailto:info@architekturbuero-schoettner.de) | web: [www.architekturbuero-schoettner.de](http://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 zum Bebauungsplan .....	3
2.3	Größe des Planungsgebietes.....	4
2.4	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	4
2.5	Bauweise / Baugrenzen .....	4
2.6	Immissionsschutz .....	4
2.7	Verkehr.....	4
2.8	Denkmalpflege .....	4
3	Grünordnung .....	5
3.1	Bestandsaufnahme.....	5
3.1.1	Lage im Raum .....	5
3.1.2	Geologie und Böden.....	5
3.1.3	Gewässer.....	5

# 1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan 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

Der Bebauungsplan entspricht nicht dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan. Da sich im Gemeindegebiet von Presseck mehrere Änderungen ergeben haben und auch bebauten Gebiete in diesem nicht festgehalten sind, wird der Flächennutzungsplan ebenfalls überarbeitet. In dieser Änderung werden die neu inkrafttretenden Bebauungspläne berücksichtigt.

Der Bebauungsplan „Im Lautengrund“ wird dem Landratsamt Kulmbach zur Genehmigung vorgelegt.

Für den Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren die 11. Änderung durchgeführt.

# 2 Begründung zur geplanten Änderung

## 2.1 Planungs- und Verfahrensstand

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Im Pressecker Knock“ wurde vom Gemeinderat Presseck am 08.03.2022 gefasst und am 08.04.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flur-Nrn.:

331/10; 331/12; 331/13; 333/2 teilweise; jeweils in der Gemarkung Presseck.

Das Gebiet des Geltungsbereiches umfasst Flächen für landwirtschaftliche Nutzung und Flächen für forstwirtschaftliche Nutzung sowie der Erschließungsstraße, dem Lautengrundweg.

## 2.2 Begründung zum Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Lautengrund“ ist im Vorentwurf mit Datum vom 08.04.2022 farbig gekennzeichnet.

Es sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

Es entsteht ein Sondergebiet zur Errichtung des Freizeitplateaus. Das Freizeitplateau ist ein Teilprojekt des Leader-Projektes „Natur Erlebnis WÄLDLA“. Es entsteht ein Rundweg als Verbindung der verschiedenen Bereiche des Plateaus. Diese sind ein Kneippbecken, ein Gradierwerk, ein Kinderspielplatz, ein Sport- und Fitness-Bereich und ein Kräutergarten im Zentrum.

Es soll ein Ort für Erholung, Sport, Gesundheit, Begegnung und Kommunikation entstehen. Alle Bereiche sind barrierefrei zu erreichen und es entstehen mehrere Parkplätze, unter anderem auch Parkplätze für Menschen mit Behinderung.

## 2.3 Größe des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 0,76 ha. Davon fallen auf:

1. Sondergebiete „Freizeitplateau“	0,05 ha
2. Verkehrsflächen	0,11 ha
3. Öffentliche Grünflächen	0,60 ha

## 2.4 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich ergibt folgende Art und Maß der baulichen Nutzung:

- Die Grundfläche der baulichen Anlage wird auf den Wert von 550 m<sup>2</sup> festgelegt.

## 2.5 Bauweise / Baugrenzen

Die Baugrenzen werden für das Planungsgebiet nicht festgelegt.

## 2.6 Immissionsschutz

Es sind keine nachträglichen Einwirkungen zu erwarten, die Immissionsschutz erforderlich machen würden.

## 2.7 Verkehr

Die Verkehrsführung im Planungsgebiet wird durch den Bebauungsplan nicht verändert.

Es werden nur Flächen mit besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche und Parkflächen ausgewiesen. Diese entstehen zusätzlich zur bestehenden Verkehrsführung.

## 2.8 Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Lautengrund“ sind keine Bau- oder Bodendenkmäler kartiert.

## 3 Grünordnung

Der § 8 BayNatSchG sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund dieses Verfahrens nachfolgende Eingriffe in Natur- und Landschaft zu erwarten sind. Ein Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt über ökologische Festsetzungen, die in den Bebauungsplan integriert werden.

### 3.1 Bestandsaufnahme

#### 3.1.1 Lage im Raum

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturpark Frankenwald, einem 1023 km<sup>2</sup> großen Naturpark, der den Landkreis Kronach sowie Teile der Landkreise Kulmbach und Hof umfasst. Der Frankenwald ist ein walddreieiches Gebiet, dessen Bild die aufgeforsteten Fichten-Monokulturen prägen. Es liegen vor Allem gerodete Hochflächen, bewaldete Hänge und Wiesentäler im Frankenwald vor.

#### 3.1.2 Geologie und Böden

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der bewaldeten Hänge am Südrand von Presseck. Die Höhenlage liegt zwischen 620 und 640 m NHN.

#### 3.1.3 Gewässer

Im Süden des Planungsgebietes liegen die Quellen des Lautengrundbaches, der nach Süden fließt und bei Schlackenmühle in den Schlackenmühlbach mündet.

Aufgestellt: Wallenfels, den 08.04.2022

Architekturbüro Kersten Schöttner