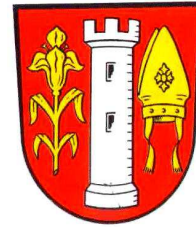


**Gemeinde Speinshart
im Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab**



5. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Speinshart

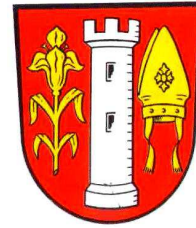
- Stand: 06. November 2023 -

**mit Entwicklung des
Bebauungsplanes**

„Gewerbegebiet Klingen“ in Tremmersdorf

in der Gemeinde Speinshart

**Gemeinde Speinshart
im Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab**



**5. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Speinshart**

BEGRÜNDUNG

- Stand: 06. November 2023 -

	Inhalt
- Lageplan	-
1. Einleitung / Planungsrechtliche Voraussetzungen	5
2. Planungserfordernis	6 - 8
3. Lage und Umfang des Änderungsbereiches mit Legende und Beschreibung	9 - 10
4. Vorgaben / Planungsgrundlagen	10 - 11
4.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	
4.2 Flächennutzungsplan	
4.3 Schutzgebiete	
4.4 Sichtbeziehungen	
5. Ziel und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	12 - 13
5.1 Flächenbilanz	
5.2 Erschließungsanlagen	
5.3 Naturhaushalt und Landschaftsbild	
6. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Umweltbericht	14
6.1 Umweltbericht - Stand 06.11.2023	
6.2 Externe Ausgleichsflächen	

Abbildungsverzeichnis

Anlage 1	Flächennutzungsplan	
	5. Änderung Bereich Tremmersdorf	M = 1:2500.....
	Stand 06.11.2023	
Anlage A	Verzeichnis der Flurstücke, die von der Planänderung betroffen sind.....	15
Verfahrensvermerke.....		16 - 17

1. Einleitung / Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Entwicklung in der Gemeinde Speinshart basiert auf dem Flächennutzungsplan, welcher am 11. Dezember 1993 bekannt gemacht worden ist.

Der FNP wurde danach wie folgt geändert:

1. Änderung im Ortsbereich Speinshart mit der Ausweisung des Baugebietes Krummacker (Entwurf vom 1. März 1995)
2. Änderung im Ortsbereich Münchsreuth mit der Ausweisung des Baugebietes Lohweg (Entwurf vom 15. Oktober 1998)
3. Änderung zum "Solarpark Großer Fluracker" bei Barbaraberg (Entwurf vom 7. Oktober 2010)
4. Änderung u. a. zum Baugebiet "Maifurt" in Tremmersdorf und zum Baugebiet "Brandhut" in Zettlitz sowie von Gewerbegebietsflächen in Tremmersdorf

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.08.2018 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Klingen" in Tremmersdorf und damit verknüpft zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Rechtsgrundlagen für diese 5. Planänderung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt - BGBl S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl I Nr. 6)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl S. 704)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl I Nr. 6)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl S. 2542), in der derzeit geltenden Fassung vom 10.08.2022 (BGBl S. 1436)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl S. 3830), in der derzeit geltenden Fassung vom 19.10.2022 (BGBl S. 1792)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl S. 82) Gl.Nr.: 791-1-U in der derzeit geltenden Fassung vom 23.06.2021 (GVBl S. 352).

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stand vom 18.02.2021 wurde zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom bis zum öffentlich ausgelegt.

Die Anregungen aus der ersten Anhörung wurden in die jetzt vorliegende Fassung vom eingearbeitet.

2. Planungserfordernis

Zur Fortentwicklung der Gemeinde ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Speinshart zu ändern (5. Änderung) und einen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Klingen" in Tremmersdorf aufzustellen. Die Bauleitplanung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Gemeinde Speinshart beabsichtigt

in Tremmersdorf das bestehende Gewerbegebiet "Klingen" mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu ordnen und in diesem Zug die Fläche geringfügig auszuweiten.

2.1 Bedarf an Bauland

2.1.1 Statistik zur Bevölkerungsentwicklung

Statistische Angaben der Verwaltungsgemeinschaft Eschenbach zeigen für die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde über die zurückliegenden 20 Jahre eine relativ konstante Einwohnerzahl zwischen 1100 und 1138.

Aus den Angaben zur Statistik (www.statistik.bayern.de/statistik kommunal) ist abzulesen:

	2022	2021	2020	2018	2017	2010	2000	1987
Einwohnerzahl:	1136	1128	1103	1114	1100	1138	1136	1030
Geburten:	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	16	16	k.A.
Sterbefälle:	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	14	14	k.A.
Differenz aus Geburten und Sterbefällen	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	+ 2	+ 2	k.A.
Zuzüge:	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	38	41	
Wegzüge:	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	52	23	

Zwischen den Jahren 2010 und 2022 und auch zwischen den Jahren 2000 und 2022 ist eine Stagnation der Einwohnerzahl festzustellen

2.1.2 Statistik zur Bautätigkeit in der Gemeinde

Die Anzahl von Bauanträgen schwankt in den Jahren zwischen 2013 und 2023 zwischen 12 und 27, im Mittel sind es 19 Anträge im Jahr.

Davon sind Anträge zu reinen Wohnhausneubauten jährlich zwischen 5 und 15, im Mittel sind es 7 Wohnhausneubauten im Jahr mit steigender Tendenz seit 2020.

Die Diskrepanz zwischen Bauanträgen (allgemein) zu Anträgen für reine Wohnhausneubauten erklärt sich aus der Tatsache, dass im Gemeindegebiet eine relativ große Anzahl von Umformungen / Ausbaumaßnahmen in alter (teils historischer) Bausubstanz vorgenommen wird - scheinbar ein später Erfolg der Dorferneuerungsmaßnahmen aus den zurückliegenden, zwei Dekaden und mit dem Neubau/Umbau landwirtschaftlich genutzter Gebäude.

Zu Gewerbebauten liegen keine statistischen Angaben vor

2.1.3 Übersicht zu Baugrundstücken

Im Gemeindegebiet von Speinshart sind erschlossene Baugrundstücke für den Wohnungsbau wie folgt vorhanden:

	Baulücken gesamt	Baulücken im Gemeinde- besitz	Baulücken in Privatbesitz
in den Gemeindeteilen			
Speinshart			
Tremmersdorf			
Zettlitz			
Summe:	ca. 22	2	20

Flächen zur Gewerbeansiedlung sind zwar in Tremmersdorf (in der Flur "Klingen") vorhanden, jedoch sind diese bisher nicht über die gemeindliche Bauleitplanung abgesichert.

Nach der vollzogenen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 08.03.2017/17.05.2017 wird mit den Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Bebauungsplan für das Gebiet aufgestellt.

2.1.4 Perspektiven zur Bevölkerungsentwicklung

Allgemeines, Entwicklung

Es gibt im Gemeindegebiet keine dauerhaften Gebäude-Leerstände.

Aus der Statistik zur Bevölkerungsentwicklung ist Stagnation abzulesen.

Die jüngsten Planungen und Erschließungsmaßnahmen der Gemeinde (Ausweisung von Wohngebieten) lassen nicht nur einen Anstieg der Bevölkerung (verbunden mit einer Absenkung des Altersdurchschnittes) erwarten; es lässt sich eine solche Entwicklung bereits belegen!

2.1.5 Gewerbegebiet

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Speinshart war bis einschließlich der 3. Änderung ein Gewerbegebiet in der Flur "Forstgasse" von Tremmersdorf mit einer Gesamtfläche von ca. 2,2 ha ausgewiesen.

Mit der 4. Änderung des FNP wurde dieser Fläche eine neue Nutzung als "Sonstiges Sondergebiet" zugewiesen und im Bereich "Klingen" Tremmersdorf eine ca. 5,200 ha große Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen - insbesondere weil hier bereits eine solche Nutzung (mit genehmigten Baulichkeiten) gegeben ist.

Mit der vorliegenden 5. Änderung des FNP soll dieses (einzige) Gewerbegebiet in der ganzen Gemeinde um 1,026 ha auf eine Gesamtfläche von 6,226 ha erweitert werden.

Diese Erweiterung erfolgt auf Grund konkreter Anfragen zur Betriebsansiedlung und auf Basis von bereits vorliegenden Einzelbaugenehmigungen bzw. laufender Baumaßnahme:

Die Gemeinde sieht sich veranlasst, die Ansiedlung weiterer Kleinbetriebe mit der Bereitstellung entsprechender Gewerbegebietsflächen zu fördern und zu unterstützen.

Das Gewerbegebiet "Klingen" dient

- a) der Sicherung von gewerblichen Arbeitsplätzen, die hier seit ca. 2 Dekaden vorhanden sind
- b) zum schrittweisen Ausbau gewerblicher Arbeitsplätze in vorhandenen Betrieben
- c) zur Umsiedlung von gewerblichen Arbeitsstätten, die in anderen (weniger geeigneten) Bereichen von Dorfgebieten, Wohn- und Mischgebieten im Gemeindegebiet bestehen
- d) zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben; es liegen der Gemeindeverwaltung konkrete Anfragen von Gemeindebürgern vor, z. B. mit dem Wunsch einer Baufirma nach Ausweitung von Flächen zur Lagerung und Bearbeitung von Baustoffen sowie (von anderen Baubewerbern) zur Errichtung einer Produktionshalle für maschinentechnisch-hydraulische Anlagen.
Ferner liegt die Genehmigung zur Errichtung einer Hackschnitzelheizanlage zur Nahwärmeversorgung von Gebäuden in Tremmersdorf und in Speinshart vor.

Auf den bestehenden und geplanten Gewerbegebietsflächen sind keine Altlasten bekannt - auch sind auf Grund der historischen Nutzung keine Solchen zu vermuten.

Auf die Grundsätze und Pflichten der Beteiligten gemäß BBodSchG (insbesondere § 7) wird im Besonderen hingewiesen.

3. Lage und Umfang des Änderungsbereiches

Flächennutzungsplan M = 1:2500 - Stand der Planzeichnung: 06.11.2023

Ausschnitt Bereich Tremmersdorf

mit Übersichtsplan der Ausgleichsflächen M = 1:25000

- siehe Plan im Anhang -

Allgemeiner Hinweis zur Plandarstellung

1. Abweichend vom üblichen Maßstab zur Darstellung von Flächen im Flächennutzungsplan (M = 1:5000) wurde zum besseren Verständnis die Darstellungsgröße verdoppelt (M = 1:2500).
2. Auf die Verwendung der Planzeichen 15.13 (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches) und 15.14 der PlanZV (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung) wird der Kleingliedrigkeit halber verzichtet.

Der Geltungsbereich (zur Änderung) wird allein mit der in der jeweiligen Legende beschriebenen Farbe festgesetzt; diese nimmt Bezug auf die nach PlanZV festgelegte Farbfassung.

Die Bereiche, welche nicht farblich hinterlegt sind, behalten ihren Status aus den vorhergegangenen und genehmigten Planfassungen.

Gewerbegebiet Tremmersdorf

Darstellung geplanter Gewerbegebietsflächen

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Flächenbestimmung der tatsächlichen Nutzung angepasst. Das längst als Gewerbegebiet i. S. v. § 8 BauNVO bebaute Gebiet wurde als ein Solches gesetzeskonform ausgewiesen. Die ausgewiesene Gewerbegebietsfläche beträgt bisher 5,477 ha.

Ausgelöst durch konkrete, private Planungen zur Gewerbeansiedlung soll die ausgewiesene Gewerbegebietsfläche um 0,749 ha vergrößert werden und somit insgesamt eine Gesamtfläche (einschl. öffentlicher Verkehrswege) von 6,226 ha umfassen. Die Erweiterung des Gewerbegebietes soll im Nordwesten mit Fl.Nr. 492, angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet vorgenommen werden.

Die Fl.Nr. 492 wird bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" genutzt.

Nachrichtlich ist im Plan zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes die Fläche von Fl.Nr. 500/1 dargestellt. In der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Fl.Nr. 500/1 als Gemeinbedarfsfläche (karminrot-mittel) definiert. Korrekt ist nach Feststellung der Regierung der Oberpfalz eine Kennzeichnung gemäß Ziffer 7 der Plan ZV im Farbton gelb-hell als "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung ..." mit der Zweckbestimmung "Abwasser-Kläranlage".

4. Vorgaben / Planungsgrundlagen

4.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Im Regionalplan der Region 6 wird die Änderungsfläche, als "Landschaftliches Vorbehaltsgebiet" und im "Naturpark" gelegenes Gebiet geführt [LEP B I 2.2.1 (Z)].

Die zugehörigen Räume dienen insbesondere der Erholung und Lebensraumverbesserung sowie einem Schutz für Landschaftsbilder und zur Stärkung des Naturhaushaltes.

Weitere Vorgaben aus dem LEP liegen der geplanten Änderung zu Grunde:

LEP 1.2.1 ... Es ist eine "ausgewogene Bevölkerungsentwicklung" zu gewährleisten

LEP 1.2.2 ... Planungen sollen "eine Abwanderung vermindern"
"Die Schaffung und der Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen" ... sind anzustreben.

LEP 2.5.5 "Der ländliche Raum soll so entwickelt werden, dass er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und seine landschaftliche Vielfalt sichern kann."

"Im Teilraum des Umlandbereiches Weiden ... soll angestrebt werden:
... die Erwerbsmöglichkeiten in Wohnortnähe zu verbessern, vor allem durch den Ausbau der bestehenden Gewerbe- und Dienstleistungsstandorte".
Ferner sind "die Randgebiete zum Truppenübungsplatz ...
... zu entwickeln".

4.2 Flächennutzungsplan

Die vorhandene Nutzung der Teilfläche nach Flächennutzungsplan vom 08.03.2017 ist unter Ziffer 3 beschrieben.

Eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll die bauliche Entwicklung im Gemeindegebiet für einen künftigen Zeitraum von ca. 20 Jahren berücksichtigen.

4.3 Schutzgebiete

In der Änderungsfläche ist kein Schutzgebiet nach dem Naturschutzrecht oder Denkmalschutzrecht bekannt.

Wasserschutzgebiete werden nicht berührt.

4.4 Sichtbeziehungen

Je nach Beobachterstandort liegen in Bezug auf die kultur- und bauhistorisch wertvollen Bestände im Gemeindegebiet Sichtbeziehungen vor.

Gewerbegebiet Tremmersdorf

Von den äußeren Umschließungen des Klosterdorfes und von Barbaraberg aus ist eine relativ freie Sicht vor allem auf den östlichen Teil des Gewerbegebietes "Klingen" in Tremmersdorf gegeben. Die Entfernung zwischen südlicher Klostermauer und den bestehenden Gebäuden im Gewerbegebiet "Klingen" beträgt ca. 0,9 km. Die Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes auf Fl.Nr. 492 wird aus Sicht vom Kloster usw. zunehmend verdeckt durch den Höhenrücken der Flur "Erschlag", welcher von Nordwesten nach Südosten einfällt. Eine Beeinträchtigung des Klosterdorfes oder auch des Barbaraberges ist daraus nicht zu erkennen.

Teilweise verdeckt ist die Blickbeziehung zusätzlich durch Einzelsträucher und Baumbewuchs - entlang vorhandener Wegflächen (Fl.Nr. 508 in Tremmersdorf und Fl.Nr. 133 entlang dem Erlbach bei Speinshart).

5. Ziel und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Planänderung soll die rechtskonforme Ausweisung von Bauflächen vorgenommen werden, für die bereits konkrete Anfragen vorliegen.

Gewerbegebiet Tremmersdorf - Ergänzung

Die Fl.Nr. 499/3 ist durch genehmigte Baumaßnahmen für einen Metall-verarbeitenden Betrieb bereits tatsächlich als "Gewerbegebiet" i.S.v. § 8 BauNVO belegt. Gleiches gilt für ein Vereinsheim an der Nordseite von Fl.Nr. 498 und für Anlagen einer Baufirma auf Fl.Nr. 494/1 und Fl.Nr. 493. Die Baugenehmigungen in diesem Bereich wurden z. T. im Einvernehmen mit den Fachstellen bei der Regierung der Oberpfalz erteilt und im Rahmen der Wirtschaftsförderung von diesen unterstützt.

Auch für die Fl.Nr. 492 liegt zwischenzeitlich die Baugenehmigung zu einer Betriebs-Neuansiedlung vor; die Bauarbeiten dazu sind im Gang.

Die Gemeinde will ortsbezogene oder ortsnahe Flächen zur Gewerbeausübung bereitstellen - letztendlich zur Sicherung von wohnortnahen Arbeitsplätzen und zur Absicherung der vorhandenen Infrastruktur im Gemeindegebiet.

Die Flächen Fl.Nr. 7, 7/1, 491 und 496 zwischen dem Gewerbegebiet "Klingen" und den vorhandenen Anlagen "Sportplatz" (Fl.Nr. 9) sowie der ehemaligen Brennerei (Fl.Nr. 491/2) an der St 2168 müssen (wie bisher) der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben, weil die Eigentumsverhältnisse keine Veränderung zulassen. Die Landwirtschaftsflächen auf den Fl.Nrn. 491, 496 usw. sind als Solche für die hofnahe Bewirtschaftung jetzt und künftig notwendig. Immissionsrechtliche Konflikte entstehen damit nicht. Eine optische Abgrenzung zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten in dieser Flurabteilung ist bautechnisch weder erforderlich, noch gewünscht.

Für den Naturhaushalt sind weder die Gewerbegebietsflächen, noch die Flächen intensiver Landwirtschaft von Belang - Verknüpfungszonen sind weder vorhanden, noch können solche hergestellt werden.

5.1 Flächenbilanz

Eine Nutzungsänderung ist allein auf der bisherigen Fl.Nr. 492 der Gemarkung Tremmersdorf vorgesehen. Die 7.325 m² große Fläche (westlich der bisherigen Fl.Nrn. 493, 494 und 494/1) wird bisher als "Landwirtschaftliche Fläche" geführt; sie soll künftig als "Gewerbegebietsfläche" ausgewiesen werden.

5.2 Erschließungsanlagen

Für die bereits ausgewiesenen bzw. bebauten oder zur Bebauung freigegebenen Gewerbegebietsflächen sind Erschließungsanlagen vorhanden.

Anlagen zur Rückhaltung, Grauwasserverwertung und Drosselung oder Versickerung von Niederschlagswasser sind unter Berücksichtigung von geplanten Flächenbefestigungen ergänzend zu errichten.

Zur Ver- und Entsorgung der in der Gmkg. Tremmersdorf hinzukommenden Fläche Fl.Nr. 492 werden Leitungen über die Fl.Nrn. 493 und 494 verlegt; entsprechende Dienstbarkeiten werden mit dem Kaufvertrag dinglich gesichert.

Die Grundstückszuschnitte (und Flächen) wurden bzw. werden neu eingeteilt, so dass alle Grundstücke direkt von öffentlichen Verkehrsflächen aus zugänglich sind.

5.3 Naturhaushalt und Landschaftsbild

Mit der geplanten Änderung (Neuausweisung) der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche zur Baufläche werden sich Auswirkungen auf den gegebenen Naturhaushalt und eine Änderung des Landschaftsbildes ergeben.

Die unvermeidlichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden im Umweltbericht ermittelt. Es sind darin (entsprechend dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung") die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen beschrieben.

6. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die mit der Umsetzung der Änderungen des Flächennutzungsplans verbunden sein werden

6.1 Umweltbericht - Stand 06.11.2023

- siehe Anlage -

6.2 Externe Ausgleichsflächen

- siehe Anlage -

Aufgestellt/geändert:
Eschenbach, den 06.11.2023

Genehmigt:
Speinshart, den

Ingenieurbüro für Tiefbautechnik
J. Wolf - H. Oberndorfer

Gemeinde Speinshart

.....
Hans J. Oberndorfer

.....
Albert Nickl, 1. Bürgermeister

.....
Eugen Schimmel,
freier Landschaftsarchitekt, Windischeschenbach

Anlage A zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Speinshart

Verzeichnis der Flurstücke, die von der Änderung betroffen sind
(Stand des Kartenwerks: Januar 2022)

Gemeindeteil Tremmersdorf
Gemarkung Tremmersdorf

Fl.Nr.	492	(Ausweitung der GE-Fläche gegenüber der 4. Änderung des FNP)
Fl.Nr.	493	(bereits bei der 4. Änderung des FNP als GE-Fläche ausgewiesen)
Fl.Nr.	494	(bereits bei der 4. Änderung des FNP als GE-Fläche ausgewiesen)
Fl.Nr.	494/1	(bereits bei der 4. Änderung des FNP als GE-Fläche ausgewiesen)
Fl.Nr.	495	(bereits bei der 4. Änderung des FNP als GE-Fläche ausgewiesen)
Fl.Nr.	497	(bereits bei der 4. Änderung des FNP als GE-Fläche ausgewiesen)
Fl.Nr.	498	(bereits bei der 4. Änderung des FNP als GE-Fläche ausgewiesen)
Fl.Nr.	499	(bereits bei der 4. Änderung des FNP als GE-Fläche ausgewiesen)
Fl.Nr.	499/2	(bereits bei der 4. Änderung des FNP als GE-Fläche ausgewiesen)
Fl.Nr.	499/3	(bereits bei der 4. Änderung des FNP als GE-Fläche ausgewiesen)
Fl.Nr.	491/1	(bereits bei der 4. Änderung des FNP als GE-Fläche ausgewiesen) - Straßenfläche

VERFAHRENSVERMERKE zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der GEMEINDE SPEINSHART

Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Speinshart hat in seiner Sitzung vom die Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde vom bis ortsüblich bekanntgemacht.

Speinshart, den

.....
(Unterschrift, Siegel)
A. Nickl, 1. Bürgermeister

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vom bis gegeben.

Speinshart, den

.....
(Unterschrift, Siegel)
A. Nickl, 1. Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom innerhalb angemessener Frist vom bis gegeben.

Speinshart, den

.....
(Unterschrift, Siegel)
A. Nickl, 1. Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für das Deckblatt des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Speinshart, den

.....
(Unterschrift, Siegel)
A. Nickl, 1. Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Änderung Nr. des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurde mit Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Speinshart, den

.....

(Unterschrift, Siegel)

A. Nickl, 1. Bürgermeister

Feststellung

Die aufgrund der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Einwände wurden vom Gemeinderat Speinshart am abgewogen. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom die Änderung Nr. des Flächennutzungsplanes festgestellt.

Speinshart, den

.....

(Unterschrift, Siegel)

A. Nickl, 1. Bürgermeister

Genehmigung

Das Landratsamt Neustadt/WN hat die Änderung Nr. des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom mit Bescheid vom Nr. gem. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Speinshart, den

.....

(Unterschrift, Siegel)

A. Nickl, 1. Bürgermeister

Wirksamwerden

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgegeben. Das Deckblatt mit Erläuterungsbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Verwaltungsgemeinschaft Eschenbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.

Speinshart, den

.....

(Unterschrift, Siegel)

A. Nickl, 1. Bürgermeister