

Gemeinde Bischofsgrün

Landkreis Bayreuth



Begründung

in der Fassung vom 12. März 2021

zur

Einbeziehungssatzung
„Oberer Birnstengel“

1. Ziel und Zweck der Planung:

Ziel und Zweck ist die Ausweisung von ortsnahen Bauflächen für Wohnbebauung. Aufgrund der abzusehenden Entwicklung im Wohnungsbereich (Schließung der Wohnungen in der Höhenklinik der Deutschen Rentenversicherung) erscheint die weitere, moderate Schaffung von Möglichkeiten zur Wohnbebauung sinnvoll.

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Änderung erstreckt sich auf die Flurstücke Nummern 668, 668/3, 668/6 und 764/2 der Gemarkung Bischofsgrün und besitzt eine Fläche von ca. 4.200 qm.

3. Einfügen in die örtliche Bauleitplanung:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bischofsgrün ist das Plangebiet teils als Gemischte Baufläche teils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Satzung ist eine geringe und sinnvolle Erweiterung an die bereits bestehende Bebauung.

4. Inhalt der Satzung:

Die festgelegten Bauausführungen lehnen sich an die Ortsbebauung an. Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsflächenregelung wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

5. Erschließung:

Die Erschließung des Gebietes ist teilweise gesichert. Die Errichtung des noch fehlenden öffentlichen Kanals wurde durch den Gemeinderat beschlossen.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Bei den Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Wiesen. Im Satzungsgebiet sind keine Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sowie keine Oberflächengewässer vorhanden.

Als Ausgleichsfaktor wurde 0,3 festgelegt, womit insgesamt 1.200 qm als Ausgleichsfläche erforderlich sind. Als Ausgleichsfläche bietet sich eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 395/1, Gemarkung Bischofsgrün an. Die nicht mehr genutzten Speicherbauwerke der alten Kläranlage wurden verfüllt und können naturschutzrechtlich aufgewertet werden.

Bischofsgrün, 12.03.2021

Michael Schreier
Erster Bürgermeister