



Gemeinde Bischofsgrün

Begründung

Zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bischofsgrün

Die Gemeinde Bischofsgrün verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dieser wurde bisher bereits 7-mal rechtswirksam geändert. Seit Jahren bemüht sich die Gemeinde um die Aufwertung als heilklimatischer Kurort schwerpunktmäßig über den Tourismus, aber auch über dazu passende gewerbliche Einrichtungen; es fehlten bislang hauptsächlich geeignete Flächen. Jetzt könnte mit einem Investor an zentraler Stelle im Ort ein kleines Feriendorf realisiert werden.

Der Gemeinderat von Bischofsgrün hat deshalb in seiner öffentlichen Sitzung am 01.06.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ferienpark Bischofsgrün–Bräuhauswiese“ beschlossen. Innerhalb des Geltungsbereiches soll ein Sondergebiet, das der Erholung dient, ausgewiesen werden, und zwar ausschließlich für Ferienhäuser, um die Nutzung langfristig zu sichern. Nachdem im Flächennutzungsplan das gesamte Areal lediglich als Grünfläche ausgewiesen ist, wurde dazu parallel auch die notwendige 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Mit der zentralen Lage am Ortskern und der Nähe zur Bundesstraße B 303 lässt sich dies verkehrstechnisch und erschließungstechnisch recht einfach und damit zugleich kostengünstig realisieren. Die interne Erschließung erfolgt verkehrsberuhigt über eine Ringstraße mit Einrichtungsverkehr. Städtebaulich gesehen passt der mit dem Feriendorf vollzogene „Lückenschluss“ gut ins Ortsbild.

Folgende Änderungen sind im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vorgesehen:

- Ausweisung eines Sondergebiets (SO), das der Erholung dient, direkt an der Birnstengeler Straße. Die Gesamtfläche beträgt dabei 1,03 ha und umfasst die Flurnummern 514 (Teilfläche) und 515 der Gemarkung Bischofsgrün. Die Teilfläche nur für die Ferienhäuser beträgt 0,75 ha.
- Darstellung der verkehrsmäßigen Erschließung (öffentliche Verkehrsflächen) des Ferienparks.
- Die verbleibenden 0,28 ha werden weiter als öffentliche Grünflächen und Fußwege festgesetzt.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bischofsgrün und die Ausweisungen des zukünftigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ferienpark Bischofsgrün–Bräuhauswiese“ in Einklang gebracht.

Abschließend wird auf die Begründung sowie den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Natürlich gibt es für den baulichen Eingriff auch eine naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung.

Fassung vom 25.07.2022

PLANVERFASSER

Dipl.-Ing. Univ. Architekt + Stadtplaner

Michael Krug

Michelsreuth 10, 95367 Trebgast
Telefon: 09227 / 9739073, Fax: 09227 / 9739075
E-Mail: Architekt.Krug@t-online.de