

**Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Kirchenpingarten**

**im Bereich des Bebauungsplan
Kirmsees Lettenschlag**

**für die Fl. Nrn. 566 (Teilfläche) 566/1
und 416 Gemarkung Tressau**



Stand: 22.07.2020

1. Ziele und Zweck

Plananlass ist die Ausweisung von Bauflächen in der Ortschaft Kirmsees. Zunächst sollen 3 Parzellen ausgewiesen werden. In einem für die Zukunft angedachten zweiten Bauabschnitt wird eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung vorgesehen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die Bauplanungsrechtliche Beurteilung muss derzeit nach § 35 Baugesetzbuch erfolgen. Neubauten wären derzeit unzulässig, da die potentiellen Bauflächen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Kirmsees liegen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer künftigen Bebauung zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde Kirchenpingarten den Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Eine Bebauung der Grundstücke ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplanerisch vertretbar. Mit dem Bebauungsplan kann Bauland für den örtlichen Eigenbedarf in Kirmsees geschaffen werden.

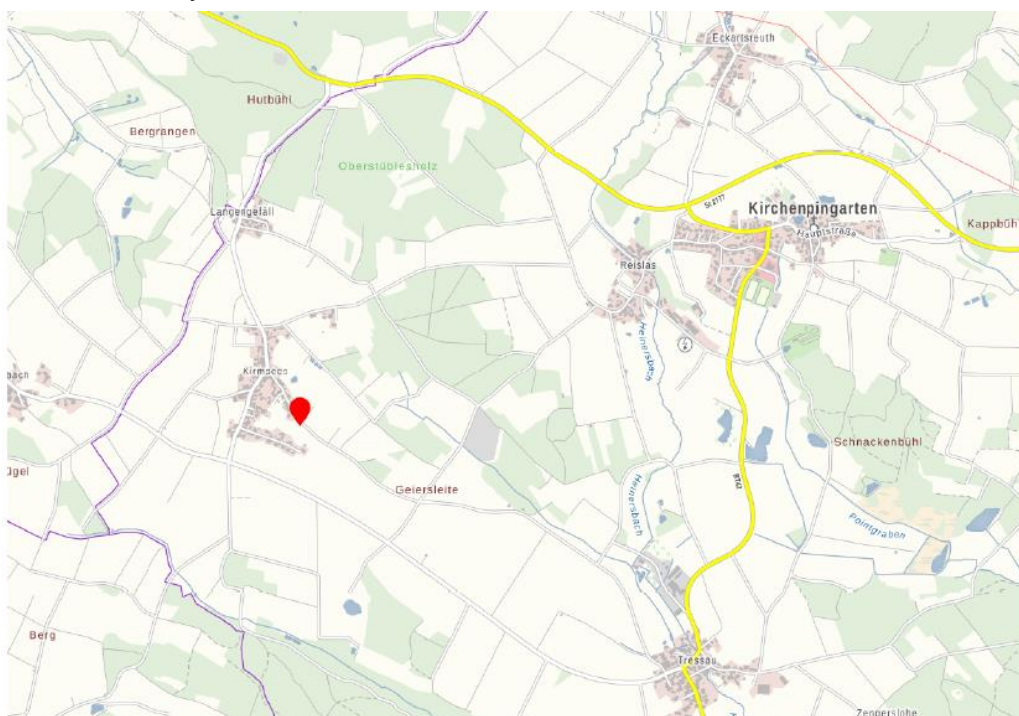
2. Alternativenprüfung

In der Ortschaft Kirmsees sind aktuell keine verfügbaren Bauplätze für Bauwerber vorhanden. Die verbleibenden Flächen, welche bebaut werden könnten, sind in Privatbesitz und stehen aktuell nicht zum Verkauf.

Durch den Bebauungsplan sowie den bereits vorgesehenen zweiten Bauabschnitt wird eine sinnvolle städtebauliche Planung für die Zukunft geschaffen.

3. Beschreibung des Plangebietes

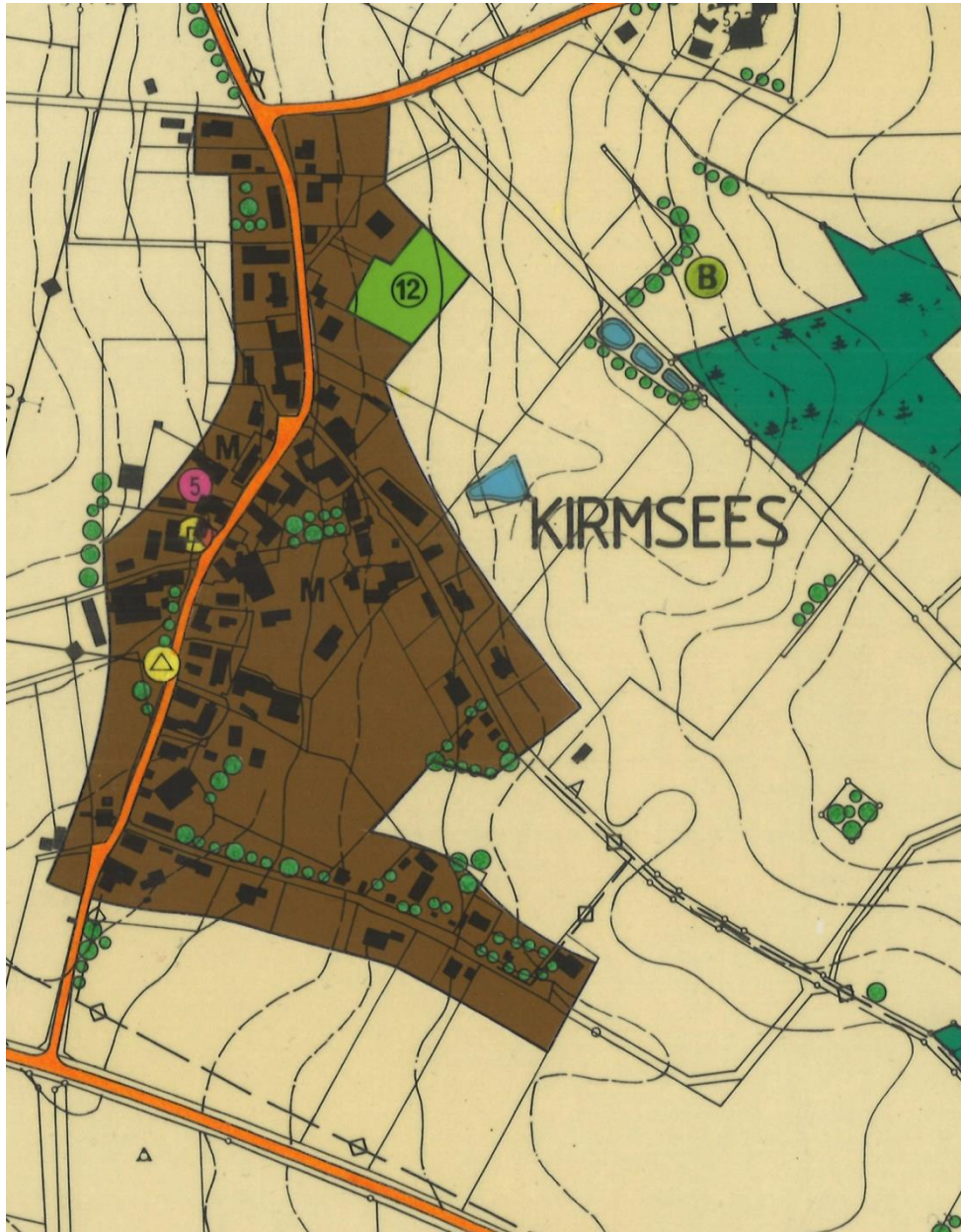
Die Ortschaft Kirmsees gehört zur Gemeinde Kirchenpingarten und liegt somit im Landkreis Bayreuth.



Das Areal ist aktuell eine Freifläche, welche landwirtschaftlich genutzt wird.

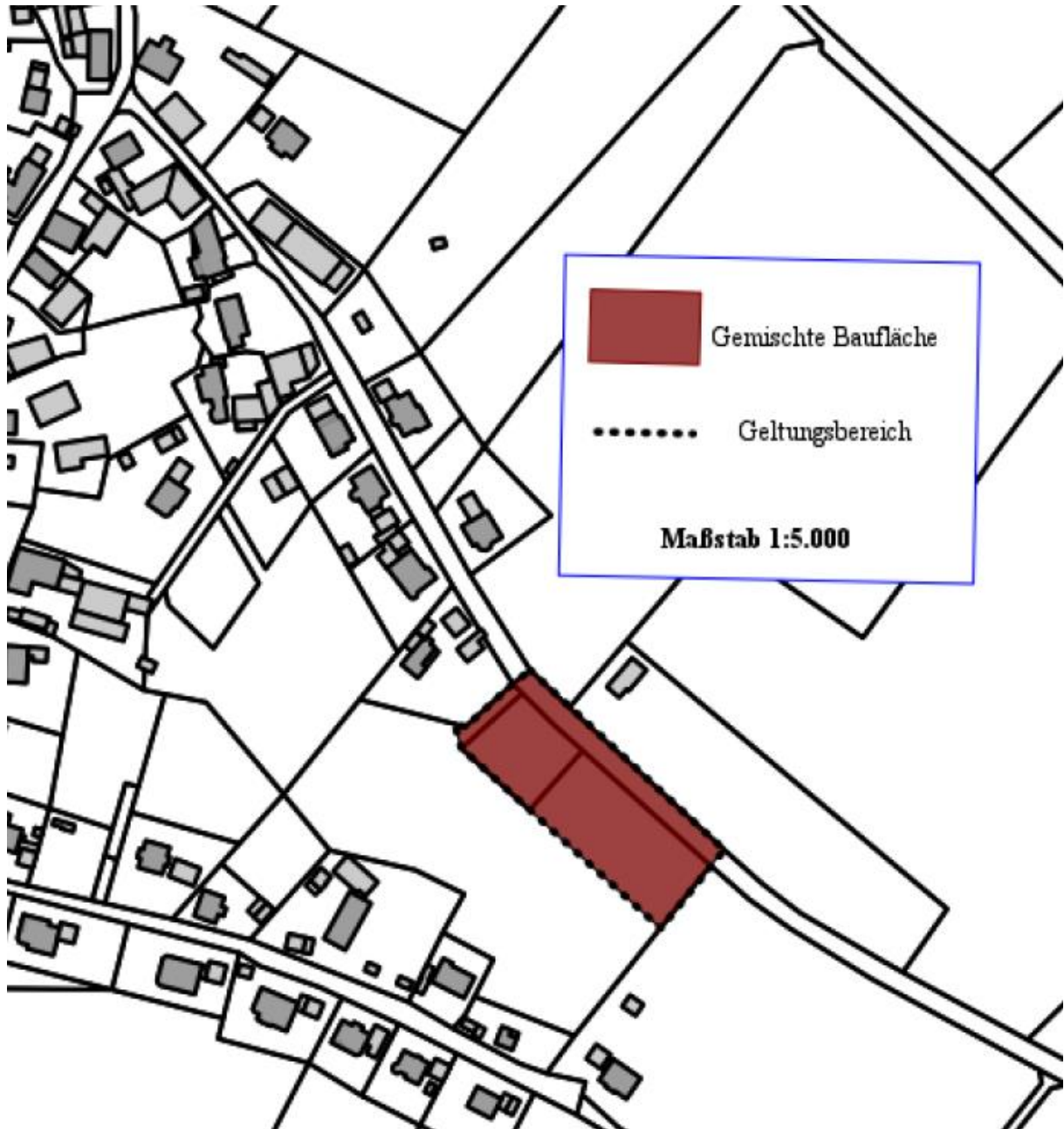
Das Gebiet grenzt an die bestehende Bebauung der Ortschaft Kirmsees an. Die Ortschaft Kirmsees ist sehr ländlich geprägt. Dort sind u. a. landwirtschaftliche Kleinbetriebe sowie ein Autohändler angesiedelt.

4. Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 265 (TF), 265/1 und 416 der Gemarkung Tressau. Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung definiert.



Kirchenpingarten, den _____

Markus Brauner
Erster Bürgermeister
Gemeinde Kirchenpingarten

6. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Kirchenpingarten hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
5. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Kirchenpingarten hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom _____ die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____ festgestellt.

Kirchenpingarten, den _____

Markus Brauner
Erster Bürgermeister
Gemeinde Kirchenpingarten

7. Das Landratsamt Bayreuth hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom _____ AZ _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Kirchenpingarten, den _____

Markus Brauner
Erster Bürgermeister
Gemeinde Kirchenpingarten

9. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am _____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Kirchenpingarten, den _____

Markus Brauner
Erster Bürgermeister
Gemeinde Kirchenpingarten