

**Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Kirchenpingarten**

**im Bereich des Bebauungsplan  
Reislas Gemeindeäcker**

**für die Fl. Nrn. 40 (Teilfläche)  
Gemarkung Reislas**



**Stand: 02.11.2020**

## 1. Ziele und Zweck

Plananlass ist die Ausweisung von Bauflächen in der Ortschaft Reislas

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 Reislas geschaffen werden. Für zwei der drei Parzellen wurden bereits Bauvoranfragen gestellt, sodass ein Bedarf an freien Bauflächen unterstellt werden kann.

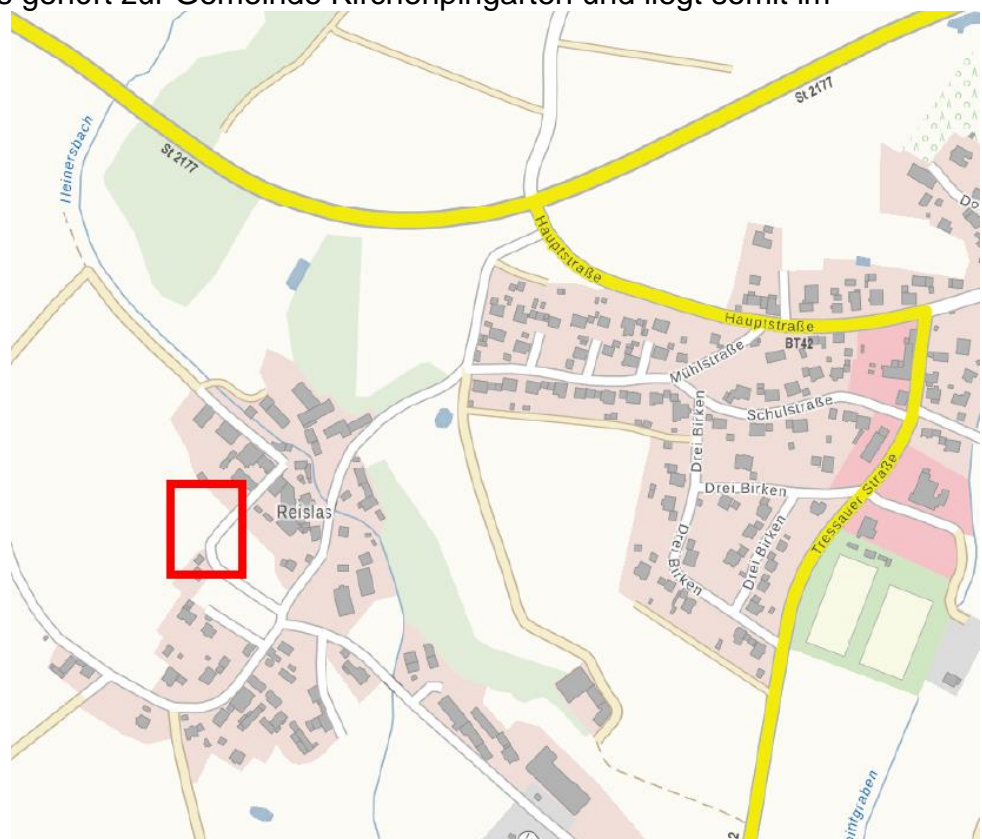
## 2. Alternativenprüfung

In der Ortschaft Reislas 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 wird eine sinnvolle städtebauliche Planung für die Ortschaft Reislas geschaffen.

## 3. Beschreibung des Plangebietes

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



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

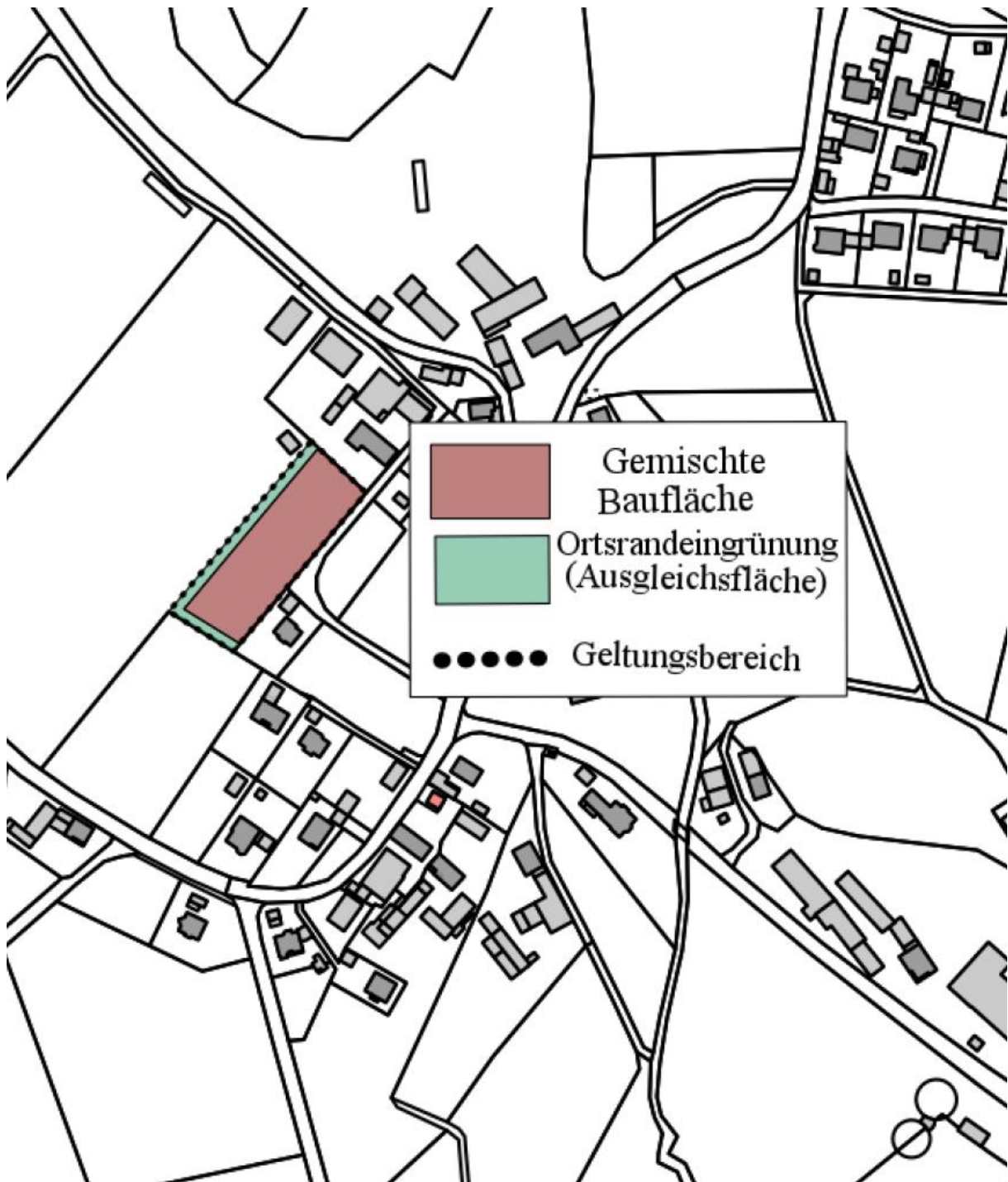
Das Gebiet grenzt an die bestehende Bebauung der Ortschaft Reislas an. Die Ortschaft Reislas ist sehr ländlich geprägt. Dort sind u. a. landwirtschaftliche Betriebe sowie eine Kfz-Werkstatt angesiedelt.

#### **4. Rechtskräftiger Flächennutzungsplan**



## 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Fl. Nr. 40 Gemarkung Reislas. 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 bekanntgemacht.
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 Gemeinderates 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