

## **24. Änderung des Flächennutzungsplanes der STADT KEMNATH; (im Parallelverfahren: Aufstellung des Bebauungsplanes "Waldeck – Am Schloßberg)**

### Erläuterungsbericht:

Die Stadt Kemnath beabsichtigt, im Ortsteil Waldeck für Teilflächen der östlich vom Friedhof Waldeck gelegenen Grundstücke, Flur-Nrn. 358 und 358/1, Gemarkung Waldeck (Eigentum der Bundesrepublik Deutschland) einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch aufzustellen, gleichzeitig den Flächennutzungsplan zu ändern und dieses Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auszuweisen.

Die zur Ausweisung vorgesehene Fläche gemäß dem Bebauungsplanentwurf vom 03.07.2017 hat eine Größe von 4.580 m<sup>2</sup> und bietet für 3 Bauparzellen mit Ortsrandeingrünung ausreichend Raum.

Im Ortsteil Waldeck, Stadt Kemnath sind zwar noch in den verschiedenen Baugebieten Restbauflächen vorhanden, welche sich jedoch vorwiegend im Privateigentum befinden und zur Bebauung nicht zur Verfügung stehen, da die Grundstückseigentümer nicht abgabebereit sind. Die Stadt Kemnath hat deshalb mit einer Fragebogenaktion die jeweiligen Grundstückseigentümer nochmals befragt, ob deren Grundstücke für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Dies wurde jedoch überwiegend abgelehnt.

Um Bauwilligen auch zukünftig Baugrundstücke im Ortsteil Waldeck anbieten zu können, hat die Stadt Kemnath die besagten Grundstücke (Teilflächen aus Flur-Nr. 358 und 358/1, Gemarkung Waldeck) in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Weiden zur Ausweisung als Baugebiet ausgewählt.

Der Markt Waldeck ist an die Kläranlage Kemnath angeschlossen. Damit ist die ordnungsgemäße Entwässerung auf Dauer gesichert.

Das geplante Baugebiet wird über das vorhandene Mischwassersystem entwässert.

Die Wasserversorgung wird durch die Stadt Kemnath sichergestellt, d. h. es werden die notwendigen Wasseranschlussleitungen hergestellt.

Die straßenmäßige Erschließung ist bereits vorhanden (Ortsstraße „Am Schloßberg“). Die Zufahrt von der Ortsstraße „Am Schloßberg“ zur Parzelle 3 ist durch den jeweiligen Bauherrn selbst herzustellen.

Der Umweltbericht in der Fassung von 11.08.2017 zur 24. Änderung des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Änderungsverfahrens.

Kemnath, den 03.07.2017 / 11.08.2017



Werner Nickl  
Erster Bürgermeister