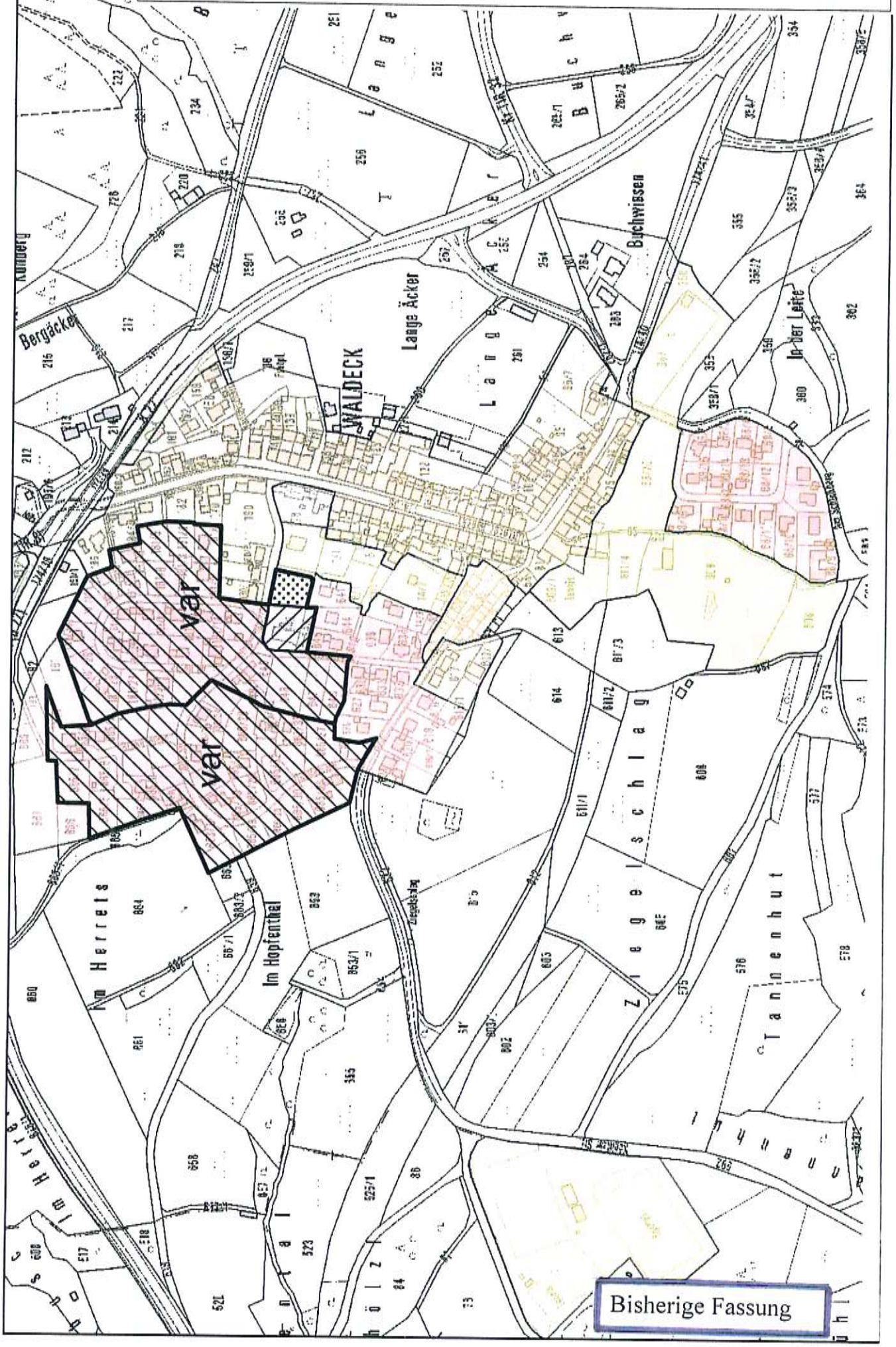
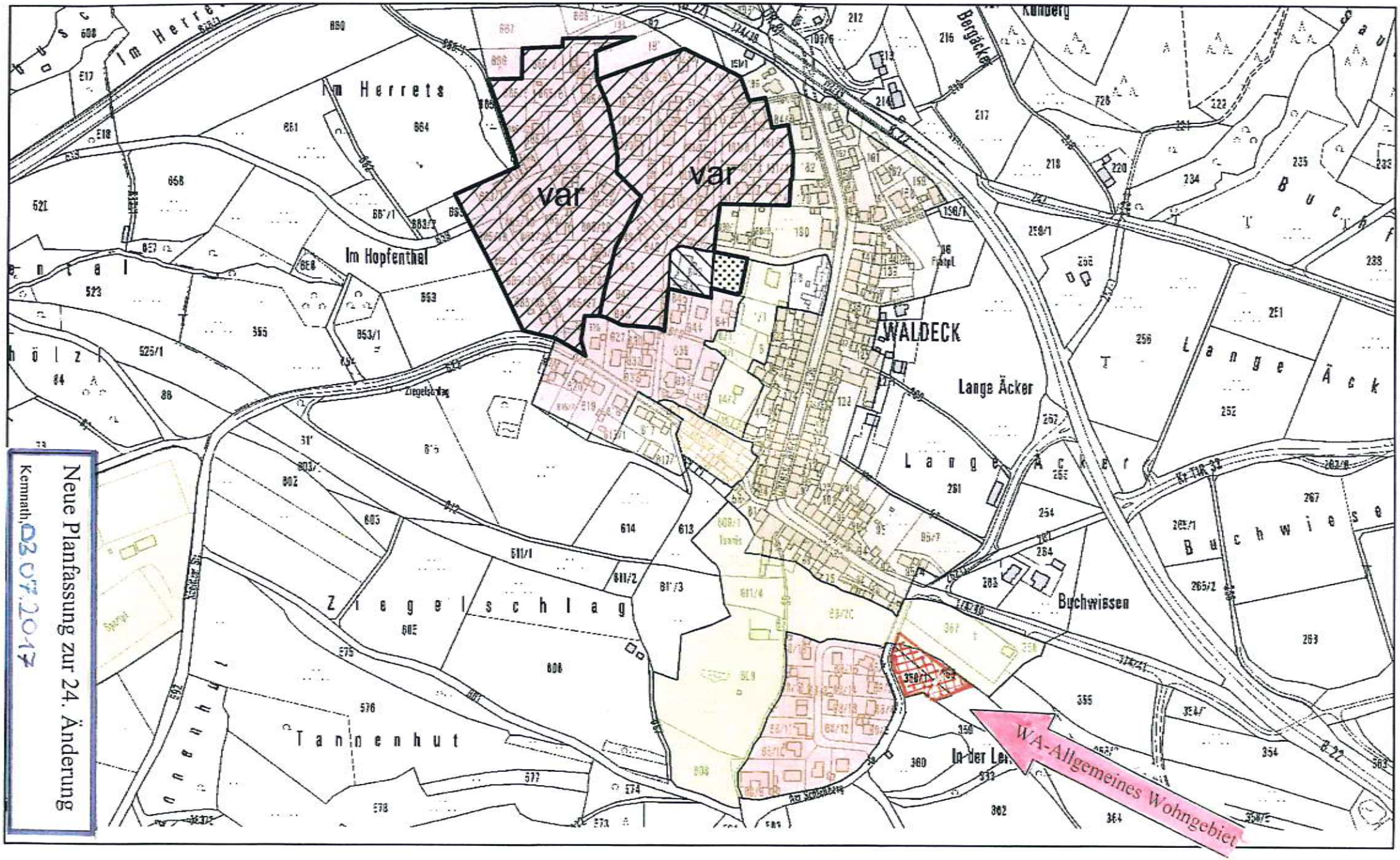
Stadt Kemnath

Aufstellung eines Bebauungsplanes " Waldeck - Am Schloßberg ";

24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt



Bisherige Fassung



Neue Planfassung zur 24. Änderung

Kemnath, 03.07.2017

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 m² 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.

Kemnath, den 03.07.2017

Werner Nickl
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Kemnath hat in der Sitzung vom 08.05.2017 die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Gemäß § 2 Abs.1 BauGB wurde der Änderungsbeschluss am 11.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Scoping) gemäß § 4 Abs.1 BauGB für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.04.2017 hat in der Zeit vom 18.05.2017 bis einschließlich 19.06.2017 stattgefunden. Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes lag in der Fassung vom 18.05. – 19.06.2017 während der Dienststunden im Rathaus Kemnath, Wunsiedler Str. 14, Zimmer 108 öffentlich aus. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde am 11.05.2017 mit dem Hinweis auf die Auslegungsfrist öffentlich bekannt gegeben.

3. Der Stadtrat der Stadt Kemnath hat in der Sitzung vom 03.07.2017 das Einverständnis mit dem Inhalt des Bauleitplanes und die Durchführung des Auslegungsverfahrens beschlossen.

5. Zu der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

6. Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden im Rathaus Kemnath, Stadtplatz 38, Zimmer 23 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist am ..... mit dem Hinweis auf die Auslegungsfrist ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Die Stadt Kemnath hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... festgestellt.

Kemnath, den ....
(Siegel - Unterschrift Bürgermeister)

8. Das Landratsamt Tirschenreuth hat die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ..... Nr. ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt

Kemnath, den ....
(Siegel - Unterschrift Bürgermeister)

9. Die Erteilung der Genehmigung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... gemäß § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam/in Kraft getreten.

Kemnath, den ....
(Siegel - Unterschrift Bürgermeister)