

## BEGRÜNDUNG

zum

### Grünordnungsplan Nr. 16/73 a "Oschenberg"

(Teiländerung des Grünordnungsplanes Nr. 16/73, Teil 1)

#### 1. Erfordernis der Planaufstellung

##### 1.1 Veranlassung

Für die Durchführung des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens Nr. 100 und das Bebauungsplanverfahren Nr. 2/06 "Gewerbepark Am Flugplatz" (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/97) sind ökologische Ausgleichsflächen für die zusätzliche Ausweisung von ca. 2,32 ha Gewerbeflächen nachzuweisen. Dafür wurden 2 Grundstücke im Bereich des Grünordnungsplanes Oschenberg Teil 1 ausersehen, die bereits in städtischem Besitz und dafür geeignet sind.

##### 1.2 Verfahrenshinweise

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.07.2006 (entsprechend dem Gutachten des Bauausschusses vom 11.07.2006) die Einleitung des Grünordnungsplanverfahrens Nr. 16/73 a "Oschenberg" beschlossen (Plandatum 07.07.2006). Das Verfahren soll als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden; deshalb wird gemäß

- § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie gemäß
- § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

abgesehen.

Nun soll die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08 bis einschließlich 14.09.2006 durchgeführt werden.

##### 1.4 Planunterlagen, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nahe der Staatsstraße St 2163 nach Goldkronach und der Stadtgrenze zur Gemeinde Bindlach im Katasterbereich NO 88 - 2, Blatt 19.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 584 und 585 der Gemarkung Laineck und hat eine Größe von  $12.322 \text{ m}^2 + 4.007 \text{ m}^2 = 16.329 \text{ m}^2$ .

## **2. Planvorgaben und Planinhalt**

### **2.1 Bestand im Geltungsbereich**

Die beiden Grundstücke im Geltungsbereich werden derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

### **2.2 Vorhandene Bauleitplanung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan 1978 sind die betroffenen Grundstücke als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; auch im Flächennutzungsplan-Entwurf sind sie derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, diese Darstellung soll jedoch noch vor der erneuten öffentlichen Auslegung im Herbst in Grünfläche (Grünanlage) umgewandelt werden. Deshalb ist ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren hier entbehrlich.

Ein qualifizierter Bebauungsplan existiert in diesem Bereich nicht; der Grünordnungsplan Nr. 16/73 "Oschenberg" (rechtsverbindlich seit dem 21.01.2000) ist hier einschlägig, er setzt hier eine Fläche für Landwirtschaft fest.

Die beiden Grundstücke im Geltungsbereich liegen auch im Landschaftsschutzgebiet "Steinachtal mit Oschenberg" (Verordnung vom 26.09.1996).

### **2.3 Planinhalt**

Auf den beiden Grundstücken im Geltungsbereich sollen folgende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden:

- Umwandlung des Ackers in extensives Grünland
- extensive Grünlandnutzung auf Dauer
- Anpflanzung und Pflege von Obstbaumhochstämmen.