

Gemeinde Bischofsgrün

Landkreis Bayreuth



Erläuterung

in der Fassung vom 20. Oktober 2009

zur

3. Änderung des Flächennutzungsplanes Sondergebiet „Fröbershammer Talstation-Nord“

Entwurfsverfasser:



1. Ziel und Zweck der Planung:

Ziel und Zweck ist die Ausweisung eines „Sondergebietes Wintersport/Freizeit“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO), im Bereich der Flurstücke 840, 841, 841/2, 841/4, 842, 842/5, 842/6, 842/8, 842/9, 843, 844, 844/1, 845, 845/2, 845/3, 846, 847/2, 847/4, 847/5 und 847/8 der Gemarkung Bischofsgrün.

Für die betrachteten Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan vom 20.08.1991 bereits Sonderbauflächen, Flächen für den Ruhenden Verkehr und Nutzung als Skigelände enthalten. Durch die zwischenzeitlich vollzogenen Veränderungen im Winter- und Freizeitsportbereich sowie im Bereich der Naherholung und des Tourismus ist eine Weiterentwicklung der Bauleitplanung gefordert.

Es besteht aus Sicht einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung die Notwendigkeit die Bebauung in diesem Bereich zu konkretisieren und zu erweitern, um eine geordnete bauliche Nutzung und zielgerichtete Entwicklung zu ermöglichen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Nutzung des Bereiches für den Winter- und Freizeitsportbereich, Naherholung und den Tourismus sowie der hierfür notwendigen Parkplatzflächen, insbesondere auch für die Schwebebahn, das Skigelände und die Sprungschanzen, sichergestellt werden.

Mit der Flächennutzungsplanänderung „Fröbershammer Talstation-Nord“ soll die Nutzung als Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gefördert und dem dringend notwendigen Bedarf entsprochen und dabei die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bischofsgrün im Parallelverfahren erforderlich.

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurstücke Nummer 840, 841, 841/2, 841/4, 842, 842/5, 842/6, 842/8, 842/9, 843, 844, 844/1, 845, 845/2, 845/3, 846, 847/2, 847/4, 847/5 und 847/8 der Gemarkung Bischofsgrün und besitzt eine Fläche von 8,5 ha.

Weiterhin werden Planungsflächen für Wintersport und Freizeit auf Flächen des Freistaat Bayern (Amt für Landwirtschaft und Forsten) nachrichtlich übernommen.

3. Einfügen in die örtliche Bauleitplanung:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bischofsgrün ist das Plangebiet als Sonderbaufläche, Fläche für den Ruhenden Verkehr und die Nutzung als Skigelände dargestellt. Die bisherige Nutzung (Seilschwebbahn, Talstation-Nord, Skipiste Ochsenkopf-Nord usw.) entspricht bereits diesen Zwecken.

Im Vorliegenden Bereich bestehen keine konkreten Festsetzungen zur Nutzung und baulichen Entwicklung. Eine zielgerichtete städtebauliche Entwicklung ist für den Erholungs- und heilklimatischen Kurort Bischofsgrün von besonderer Bedeutung. Zum einen sollen dem ortsansässigen Wintersportgewerbe sinnvolle Perspektiven zur Verfügung gestellt werden, zum anderen sollen negative Entwicklungen und sog. „Wildwuchs“ verhindert werden. Die Gesamtflächen gliedern sich mit der vorgesehenen Nutzung sehr gut in die vorhandene Natur und Landschaft ein und stellen eine sinnvolle Ortsabrundung für diesen Bereich dar.

4. Städtebauliches Konzept/Flächenbilanz:

Die Darstellung wird in ein „Sondergebiet Wintersport/Freizeit“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) abgeändert. Die geplante Baugebietsfläche umfasst eine Gesamtfläche von rund 8,5 ha.

Das Plangebiet wird über die vorhandene Ortstraße (Wunsiedler Str.) erschlossen. Von dort bestehen die Anbindungen zum überregionalen Verkehrsnetz (B 303 und BAB A 9). Die vorgesehene Bebauung gliedert sich direkt an die vorhandene Bebauung an. In Bischofsgrün liegen günstige infrastrukturelle Voraussetzungen vor.

Die geplante zulässige bauliche Nutzung passt sich in Form und Umfang der angrenzenden Bebauung und der regionalen Baugestaltung an. Die spätere Nutzung des Sondergebietes für Wintersport und Freizeit wird für unterschiedliche, öffentliche und gewerbliche Nutzung differenziert vorgegeben. Diese soll eine sinnvolle und bedarfsgerechte Nutzung für die einzelnen Teilbereiche ermöglichen.

Ergänzend wird auf die Begründung zum Bebauungsplan „Fröbershammer Talstation-Nord“ verwiesen.

Aufgestellt:
Bayreuth, 20.10.2009

