



**2. ÄNDERUNG
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER STADT BAD BERNECK**

Feststellungsfassung

STADT BAD BERNECK

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für folgende Bereiche:

- 1.) Kulmbacher Straße – Heimlichsgarten
- 2.) ehem. Seniorenhaus am Anger
- 3.) Maintalstraße (Altes Krankenhaus)
- 4.) Wasserknoten
- 5.) ehem. Post in der Maintalstraße
- 6.) Vordere Warmeleite
- 7.) Bärnreuth
- 8.) ehem. Kurhaus in der Rotherstraße

(FESTSTELLUNGSFASSUNG)

Erläuterung, Begründung, Umweltbericht und Planunterlage

Fassung vom 10.10.2019

zur Stadtratssitzung

Erstellt und bearbeitet durch:

DIPL. ING.
BERTHOLD JUST
ARCHITEKT
WEINBERGSTRASSE 5
95463 BINDLACH
TELEFON 0 92 08 / 62 22
TELEFAX 0 92 08 / 62 24
e-Mail: info@just-bindlach.de



STADT BAD BERNECK, LANDKREIS BAYREUTH

Bahnhofstraße 77, 95460 Bad Berneck

Begründung und Erläuterung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans für folgende Bereiche:

- 1.) Kulmbacher Straße – Heimlichsgarten
- 2.) ehem. Seniorenhaus am Anger
- 3.) Maintalstraße (Altes Krankenhaus)
- 4.) Wasserknoten
- 5.) ehem. Post in der Maintalstraße
- 6.) Vordere Warmeleite
- 7.) Bärnreuth
- 8.) ehem. Kurhaus in der Rotherstraße

1. Wirksamer Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Berneck wurde mit Genehmigungsschreiben des LRA Bayreuth vom 15.12.2004 und Veröffentlichung am 22.02.2008 rechtskräftig. Die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung für das „Sondergebiet Bereich Tagungsstätte Falkenhaus“ wurde von Stadtrat am 11.10.2012 beschlossen. Das Verfahren ist jedoch noch nicht abgeschlossen.

2. Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Durchgeführte Planung: Um den Flächennutzungsplan den tatsächlichen Verhältnissen anzupassen und die nach § 5 BauGB nach spätestens 15 Jahren vorzunehmende Überprüfung wahrzunehmen, hat der Stadtrat in seinen öffentlichen Sitzungen am 12.04. und 13.09.2018 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern (2. Änderung).

Hierbei sollen in den Änderungsorten die jeweils städtebaulich für notwendig erachteten Änderungen vorgenommen werden.

Gleichzeitig werden die landschafts- und ortsprägenden Hecken- und Baumsäume wie in der „Kartierung schützenswerter Biotope in Bayern“ verzeichnet, sowie ausgewiesene „Fauna-Flora-Habitats“ in den Plan aufgenommen.

Des Weiteren sind in den Änderungsbereichen die vom Wasserwirtschaftsamt Hof übermittelten Überschwemmungsgebietsverläufe in die Planzeichnungen übernommen worden.

3. Erläuterungen zu Flächenausweisungen

Die Anpassungen und Erweiterungen werden in insgesamt 8 Änderungsorte gegliedert, um diese zu bezeichnen. Sie sind im Planteil jeweils mit einer grauen gestrichelten Linie umgeben.

Bereich 1 - Kulmbacher Straße – Heimlichsgarten:

B1= 4.419 m² Das Gebiet wird im aufzustellenden Bebauungsplan als "Urbanes Gebiet MU" ausgewiesen werden, nachdem hier eine Wohnbebauung und ein Teil Gewerbenutzung vorgesehen ist.
Daher soll eine Änderung von Gewerbebaufläche (GE) zu einer gemischten Baufläche (M) vorgenommen werden.

Bereich 2 - ehem. Seniorenhaus am Anger:

B2= 1.667 m² Bisherige als Fläche für den Gemeinbedarf (Seniorenhaus) ausgewiesene Fläche soll als gemischte Baufläche (M) umgewidmet werden, da sich das Seniorenheim nicht mehr dort befindet.

Bereich 3 – Maintalstraße (Altes Krankenhaus):

B3= 7.831 m² Die teilweise bereits bebauten Fläche sollen für eine mögliche Bebauung als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen werden. Dazu wird parallel der Bebauungsplan Nr. 36 „Maintalblick - Maintalstraße“ aufgestellt. Der Grünflächenanteil beträgt 564 m².

Bereich 4 - Wasserknoten:

B4= 2.569 m² Bisherige landwirtschaftliche Fläche und Ortsrandgrün soll ortsabrundend für eine mögliche Bebauung als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen werden. Das Ortsrandgrün wird mit einem Anteil von 1.293 m² verlagert.

Bereich 5 – ehemalige Post in der Mainstraße:

B5= 615 m² Die bisher als Fläche für den Gemeinbedarf (Post) ausgewiesene Fläche soll als gemischte Baufläche (M) umgewidmet werden, da sich die Post nicht mehr dort befindet.

Bereich 6 – Vordere Warmeleite:

B6= 1.860 m² Bisherige landwirtschaftliche Fläche und geringfügiger Teil Mager- und Trockenrasen Standort soll für eine mögliche abrundende Bebauung als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen werden.

Bereich 7 – Bärnreuth:

B7= 3.147 m² Bisherige landwirtschaftliche Fläche soll für eine mögliche abrundende Bebauung als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen werden.

Bereich 8 – ehemaliges Kurhaus in der Rotherstraße:

B8= 2.186 m² Bisherige Sondergebietsfläche (Kur) soll als gemischte Baufläche (M) umgewidmet werden, da der Bereich nicht mehr dem reinen Kurbetrieb dient, sondern hier eine wesentlich breitere Nutzungsmöglichkeit eröffnet werden soll.

Fläche Gesamt = 24.294 m²

3.2. Grünflächen

Die neu ausgewiesenen Flächen bestehen bislang als Sondergebietsflächen (SO), Gewerbeflächen (GE) und Gemeinbedarfsflächen, die jeweils aufgrund geänderter Nutzung umgewidmet werden, bzw. Grünflächen oder landwirtschaftliche Flächen, die entsprechend zukünftiger Nutzungsvorhaben als Mischgebietsflächen (M) oder Wohnbauflächen (W) ausgewiesen werden sollen. Das Landschaftsschutzgebiet „Fichtelgebirge“ ist soweit angrenzend im Plan verzeichnet.

Die für die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes vorliegende „Kartierung schützenswerter Biotop in Bayern“, sowie ausgewiesene „Fauna-Flora-Habitate“ werden in den Plan übernommen und stellen eine weitere Qualitätsverbesserung des Flächennutzungsplans in den Änderungsbereichen dar.

4. Immissionsschutz

Die Notwendigkeit von Immissionsschutzmaßnahmen zwischen Baugebieten unterschiedlicher Nutzung besteht nicht.

5. Erschließung

Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind derzeit nicht beabsichtigt.

6. Voraussichtliche Auswirkung der Änderung auf die Umgebung

Bereich 1 - Kulmbacher Straße – Heimlichsgarten:

Die Umwandlung eines innerstädtischen, bisherigen Gärtneigelandes in eine verdichtete Wohnbaufläche mit sozialverträglichen Mieten einer gemeinnützigen Wohnungsbau-genossenschaft wird als eine wesentliche und flächensparende Entwicklungsmöglichkeit angesehen. Auf die Einhaltung der Gebote des § 78 WHG wird hingewiesen.

Bereich 2 - ehem. Seniorenhaus am Anger:

Die Umwidmung der bisher als Fläche für den Gemeinbedarf (Seniorenhaus) deklarierten Fläche zu einer gemischt genutzten Fläche (M) ermöglicht eine breitere Umnutzungsmöglichkeit des nicht mehr genutzten Seniorenheimes.

Für den Fall, dass das Gebäude eines Tages abgebrochen werden sollte um es durch andere Nutzungen, z.B. mischgebietszulässige Wohnbebauung, zu ersetzen, wäre im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens oder der Genehmigung nach § 34 BauGB (bebauter Innenbereich) die Verträglichkeit im Hinblick auf das Einkaufszentrum und das Feuerwehrhaus zu klären.

Auf die Einhaltung der Gebote des § 78 WHG wird hingewiesen.

Bereich 3 – Maintalstraße (Altes Krankenhaus):

Die Umwandlung der teilweise bereits bebauten Fläche in eine gemischte Baufläche (M) soll eine abrundende Bebauung möglich machen.

Bereich 4 - Wasserknoten:

Der bisher als landwirtschaftliche Fläche und Ortsrandgrün ausgewiesene Bereich stellt durch die Umwidmung als Mischbaufläche (M) eine Anpassung an bereits vorhandene Bebauung dar und ergibt eine Ortsabrundung durch die gleichzeitige Verlagerung des Ortsrandgrünbereiches. Es wird darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich die Gefahr von wild abfließenden Wässern bei Starkregenereignissen besteht.

Bereich 5 – ehemalige Post in der Mainstraße:

Die Umwidmung der bisher als Fläche für den Gemeinbedarf (Post) ausgewiesenen Fläche zu einer gemischt genutzten Fläche (M) ermöglicht eine breitere Umnutzungsmöglichkeit, da sich die Post nicht mehr dort befindet.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich die Gefahr von wild abfließenden Wässern bei Starkregenereignissen besteht.

Bereich 6 – Vordere Warmeleite:

Die bisher als landwirtschaftliche Fläche und geringfügiger Teil Mager- und Trockenrasen Standort ausgewiesene Fläche soll durch die Ausweisung als Wohnbaufläche (W) in diesem Bereich eine abrundende, ergänzende Bebauung ermöglichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich die Gefahr von wild abfließenden Wässern bei Starkregenereignissen besteht.

Bereich 7 – Bärnreuth:

Durch die Ausweisung als Wohnbaufläche (W) wegen einer geplanten Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans wird auf dem bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen Bereich eine abrundende, ergänzende Bebauung ermöglicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich die Gefahr von wild abfließenden Wässern bei Starkregenereignissen besteht.

Bereich 8 – ehemaliges Kurhaus in der Rotherstraße:

Die Umwidmung der bisher als Sondergebietsfläche (Kur) in eine gemischte Baufläche (M) ermöglicht hier eine wesentlich breitere Nutzungsmöglichkeit, da der Bereich nicht mehr dem reinen Kurbetrieb dient.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich die Gefahr von wild abfließenden Wässern bei Starkregenereignissen besteht.

7. Hinweise und Ergänzungen, die im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange aufgenommen wurden:

a) Hinweise und Ergänzungen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Bereich 1 - Kulmbacher Straße – Heimlichsgarten:

Auf die Einhaltung der Gebote des § 78 WHG wird hingewiesen.

Bereich 2 - ehem. Seniorenhaus am Anger:

Für den Fall, dass das Gebäude eines Tages abgebrochen werden sollte um es durch andere Nutzungen, z.B. mischgebietszulässige Wohnbebauung, zu ersetzen, wäre im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens oder der Genehmigung nach § 34 BauGB (bebauter Innenbereich) die Verträglichkeit im Hinblick auf das Einkaufszentrum und das Feuerwehrhaus zu klären.

Auf die Einhaltung der Gebote des § 78 WHG wird hingewiesen.

Bereich 4 - Wasserknoten:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich die Gefahr von wild abfließenden Wässern bei Starkregenereignissen besteht.

Bereich 5 – ehemalige Post in der Mainstraße:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich die Gefahr von wild abfließenden Wässern bei Starkregenereignissen besteht.

Bereich 6 – Vordere Warmeleite:

Der Eingriff in den Gehölzbestand wurde bei einem Ortstermin mit Herrn Wurzel, LRA-BT, am 5.6.19 besehen und erörtert (s.a. bei II. Naturschutz). Es soll ein auf die Grundstücksfläche bezogener Ökoflächenausgleich in zweifacher Höhe erfolgen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind entsprechende Ausgleichsflächen festzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich die Gefahr von wild abfließenden Wässern bei Starkregenereignissen besteht.

Bereich 7 – Bärnreuth:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich die Gefahr von wild abfließenden Wässern bei Starkregenereignissen besteht.

Bereich 8 – ehemaliges Kurhaus in der Rotherstraße:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich die Gefahr von wild abfließenden Wässern bei Starkregenereignissen besteht.

b) Hinweise und Ergänzungen aus der Bürger- und Behördenbeteiligung im Hauptverfahren

Bereich 1 - Kulmbacher Straße – Heimlichsgarten:

Die vom Wasserwirtschaftsamt übermittelten Überschwemmungsgrenzen wurden in der Planzeichnung aktualisiert.

Bereich 2 - ehem. Seniorenhaus am Anger:

Die vom Wasserwirtschaftsamt übermittelten Überschwemmungsgrenzen wurden in der Planzeichnung aktualisiert. Das Gebiet wird südlich tangiert.

Die Lärmverträglichkeit der Bereiche 2 und 3 zur B 303 und benachbarten Nutzungen (Einkaufszentrum, Feuerwehrhaus) muss im Zuge der Bebauungsplanung oder der Genehmigung nach § 34 BauGB nachgewiesen werden. Hinsichtlich des ehem. Seniorenhauses wird darauf verwiesen, dass es sich um die Dokumentation des Bestands handelt (Arztpraxen, Sanitäts- und Orthopädiebedarf, Krankengymnastik, Physiotherapie, Kinderhort und wenige Wohnungen).

Bereich 3 – Maintalstraße (Altes Krankenhaus)

Die vom Wasserwirtschaftsamt übermittelten Überschwemmungsgrenzen wurden in der Planzeichnung aktualisiert. Bereich 3 wird an der westlichen Grenze minimal im Bereich der Grünfläche tangiert.

Die Lärmverträglichkeit der Bereiche 2 und 3 zur B 303 und benachbarten Nutzungen (Einkaufszentrum, Feuerwehrhaus) muss im Zuge der Bebauungsplanung oder der Genehmigung nach § 34 BauGB nachgewiesen werden.

Bereich 4 - Wasserknoten:

Keine Ergänzungen

Bereich 5 – ehemalige Post in der Mainstraße:

Keine Ergänzungen

Bereich 6 – Vordere Warmeleite:

Der Eingriff in den Gehölzbestand wurde bei einem Ortstermin mit Herrn Wurzel, LRA-BT, am 5.6.19 besehen und erörtert (s.a. bei II. Naturschutz). Es soll ein auf die Grundstücksfläche bezogener Ökoflächenausgleich in zweifacher Höhe erfolgen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind entsprechende Ausgleichsflächen festzulegen. An dieser Festlegung wird auch im Hauptverfahren festgehalten.

Bereich 7 – Bärnreuth:

Keine Ergänzungen

Bereich 8 – ehemaliges Kurhaus in der Rotherstraße:

Die vom Wasserwirtschaftsamt übermittelten Überschwemmungsgrenzen wurden in die Planzeichnung aufgenommen. Das Gebiet wird an seiner südlichen Grenze tangiert.

8. Umweltbericht nach § 2 Abs 4 und § 2a BauGB

8.1. Einleitung

Die mit der 2. Änderung neu ausgewiesenen Flächen sind bislang Sondergebietsflächen (SO), Gewerbeflächen (GE) und Gemeinbedarfsflächen, die aufgrund geänderter Nutzung umgewidmet werden, bzw. Grünflächen oder landwirtschaftliche Flächen, die entsprechend zukünftiger Nutzungsvorhaben als gemischte Bauflächen (M) oder Wohnbauflächen (W) ausgewiesen werden sollen. Das Landschaftsschutzgebiet „Fichtelgebirge“ ist soweit angrenzend im Plan verzeichnet.

Gleichzeitig werden die im Bereich der Ortsbebauung (in den vorliegenden Änderungsbereichen) vorhandenen landschafts- und ortsprägenden Hecken- und Baumsäume nach vorliegender Biotopkartierung sowie ausgewiesene „Fauna-Flora-Habitate“ in den Plan aufgenommen, womit diese bewusst und augenfälliger geschützt werden.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a einer Umweltprüfung unterzogen.

8.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden:

Der derzeitige Umweltzustand der Änderungsorte ist sehr unterschiedlich:

Bereich 1 - Kulmbacher Straße – Heimlichsgarten:

Umwandlung eines innerstädtischen, bisherigen Gärtnergeländes in eine verdichtete Wohnbaufläche. Hier ist die Anwendung des § 13 a BauGB (Innenentwicklung) anzuwenden.

Damit ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Auf die Einhaltung der Gebote des § 78 WHG wird hingewiesen.

Es wird seitens des WWA auf die Ausnahmemöglichkeiten des § 78 (Absätze 2, 3, 5 und 6) verwiesen. Für diesen Bereich wurde dies im Zuge des Bebauungsplanverfahrens und des Baugenehmigungsverfahrens bereits mit dem LRA-BT geklärt.

Bereich 2 - ehem. Seniorenhaus am Anger:

Umwidmung der bisher als Fläche für den Gemeinbedarf (Seniorenhaus) deklarierten Fläche zu einer gemischten Baufläche (M). Hier ist die Anwendung des § 13 a BauGB (Innenentwicklung) anzuwenden, mit dem Ziel einer Nachverdichtung im Innenbereich. Damit ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Auf die Einhaltung der Gebote des § 78 WHG wird hingewiesen.

Es wird seitens des WWA auf die Ausnahmemöglichkeiten des § 78 (Absätze 2, 3, 5 und 6) verwiesen. Dieser Bereich ist nur in seinem südlichsten Teil betroffen. Hier handelt es sich jedoch um die Umwidmung eines bisher als Gemeinbedarf ausgewiesenem Gebiet in gemischte Bauflächen (Bestandsanpassung).

Bereich 3 – Maintalstraße (Altes Krankenhaus):

Durch die Umwandlung der teilweise bereits bebauten Fläche in eine gemischte Baufläche (M) im Bereich des alten Krankenhauses sind keine gravierenden Umweltauswirkungen zu erwarten. Hier ist die Anwendung des § 13a BauGB (Innenentwicklung) anzuwenden, mit dem Ziel einer Nachverdichtung im Innenbereich. Damit ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Bereich 4 - Wasserknoten:

Der bisher als landwirtschaftliche bebaute Fläche und Ortsrandgrün ausgewiesene Bereich stellt durch die Umwidmung als gemischte Baufläche (M) eine Anpassung an bereits vorhandene Bebauung dar. Durch die gleichzeitige Verlagerung des Ortsrandgrünbereiches sind keine Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten, auch weil die Umwidmung eine Anpassung an vorhandene Gegebenheiten darstellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich die Gefahr von wild abfließenden Wässern bei Starkregenereignissen besteht.

Bereich 5 – ehemalige Post in der Mainstraße:

Umwidmung der bisher als Fläche für den Gemeinbedarf (Post) ausgewiesenen Fläche zu einer gemischten Baufläche (M). Hier ist die Anwendung des § 13 a BauGB (Innenentwicklung) anzuwenden, mit dem Ziel einer Nachverdichtung im Innenbereich. Damit ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich die Gefahr von wild abfließenden Wässern bei Starkregenereignissen besteht.

Bereich 6 – Vordere Warmeleite:

Auf der bisher als landwirtschaftliche Fläche und zu einem geringfügigen Teil als Mager- und Trockenrasen-Standort ausgewiesenen Fläche sind durch die Ausweisung als Wohnbaufläche (W) in diesem Bereich im Falle einer Bebauung Umweltauswirkungen zu erwarten, die im Zuge einer Bauleitplanung durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden müssen.

Der Eingriff in den Gehölzbestand wurde bei einem Ortstermin mit Herrn Wurzel, LRA-BT, am 5.6.19 besehen und erörtert (s.a. bei II. Naturschutz). Es soll ein auf die Grundstücksfläche bezogener Ökoflächenausgleich in zweifacher Höhe erfolgen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind entsprechende Ausgleichsflächen festzulegen.

Auf die Einhaltung der Gebote des § 78 WHG wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich die Gefahr von wild abfließenden Wässern bei Starkregenereignissen besteht.

Bereich 7 – Bärnreuth:

Durch die Ausweisung als Wohnbaufläche (W) wegen einer geplanten Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans in dem bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen Bereich sind im Falle einer Bebauung Umweltauswirkungen zu erwarten, die im Zuge einer Bauleitplanung durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden müssen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich die Gefahr von wild abfließenden Wässern bei Starkregenereignissen besteht.

Bereich 8 – ehemaliges Kurhaus in der Rotherstraße:

Durch die Umwidmung der bisher als Sondergebietsfläche (Kur) ausgewiesenen Fläche in eine gemischte Baufläche (M) sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten, da der Bereich mittlerweile nicht mehr dem reinen Kurbetrieb dient. Hier ist die Anwendung des § 13 a BauGB (Innenentwicklung) anzuwenden, mit dem Ziel einer Nachverdichtung im Innenbereich. Damit ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich die Gefahr von wild abfließenden Wässern bei Starkregenereignissen besteht.

Für alle Bereiche gilt:

Gleichzeitig werden erstmals die landschafts- und ortsbildprägenden Hecken und Baumsäume, wie in der „Kartierung schützenswerter Biotope in Bayern“ vorkommend, sowie ausgewiesene „Fauna-Flora-Habitate“ als Festsetzung in die vorliegenden Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans mit aufgenommen und damit in ihrem Bestand augenfällig gemacht und dadurch besser ins Bewusstsein aller Beteiligten gerückt.

Größere Einzelbaumaßnahmen (wie bereits in den Einzelbetrachtungen erwähnt) sollen nach den Vorschriften des Bauordnungsrechts ökologisch ausgeglichen werden.

8.3. Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren waren für die Umweltprüfung nicht erforderlich.

Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht verzeichnet.

Die Überwachung der Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt wird von der Stadt Bad Berneck in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Bayreuth durchgeführt.

Durch die bauaufsichtliche Erfordernis von Einzelgenehmigungen, d. h. ohne Bebauungsplangrundlage und damit ohne Zugang zum Freistellungsverfahren, sieht die Stadt Bad Berneck eine stete Einflussnahme auf die geordnete Ortsentwicklung gegeben. Dabei wird insbesondere geprüft, dass die kartierten Grünbereiche unversehrt bleiben.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die vorliegenden Änderungen des Flächennutzungsplans die ökologischen Bedingungen in den Änderungsbereichen durch die Ausweisung schützenswerter Bereiche eher verbessert werden.

Bad Berneck, den 10.10.2019

Entwurfsverfasser:
Architekturbüro J U S T

.....

Just

Auftraggeber:
Stadt Bad Berneck

.....

Zinnert, 1. Bürgermeister