

*Ausfertigung VGem
für Ordner Bauan-
träge Aufseß*

VERFAHRENSVERMERKE

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aufseß für die Bereiche

a) Apfelgrund, Ortsteil Aufseß, Gemarkung Aufseß

b) Großer Stein, Ortsteil Sachsendorf, Gemarkung Sachsendorf

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Aufseß hat in der Sitzung vom 11.03.2003 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Der Beschluß wurde am 27.03.2003 im amtlichen Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Hollfeld Nr. 7/2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Mai 2003 mit dem Erläuterungsbericht wurde durch den Gemeinderat Aufseß in seiner Sitzung am 06.05.2003 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die förmliche Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Er lag in der Zeit vom 30.05.2003 bis 01.07.2003 öffentlich zur Einsichtnahme auf. Hierauf wurde durch Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Hollfeld vom 22.05.2003 Nr. 11/2003 hingewiesen.



Aufseß, den 16.07.2003

.....
Bauerlein
Erster Bürgermeister

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Aufseß hat mit Beschluß vom 02.09.2003 die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB in der Fassung vom Mai 2003 festgestellt.



Aufseß, den 10.09.2003

.....
Bauerlein
Erster Bürgermeister

3. Das Landratsamt Bayreuth hat die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB mit Bescheid vom 08.10.2003, Nr. 5/51-03000812, genehmigt.



Aufseß, den 17.10.2003

.....
Bauerlein
Erster Bürgermeister

4. Die Genehmigung wurde am 06.11.2003 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im amtlichen Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Hollfeld Nr. 23/2003 bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Aufseß, den 07.11.2003

.....
Bauerlein
Erster Bürgermeister

Entwurf

des Erläuterungsberichts zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Aufseß im Jahr 2003

GENEHMIGT

mit Bescheid des

Landratsamtes Bayreuth

v. 07.12.03 Nr. 57-01000/m



1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das verplante Gebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Fläche der Forst- und Landwirtschaft dargestellt. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 11.03.2003 erfolgte der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), welcher im kommunalen Mitteilungsblatt der VG Hollfeld vom 27.03.2003 ortsüblich bekannt gemacht wurde.

2. Lage, Größe und Art der künftigen Nutzung

a) Gewerbliche Fläche in Aufseß (Apfelgrund)

Hier beabsichtigt die Gemeinde Aufseß den Bereich unmittelbar neben der Fa. Ziegler (AROMA-Chemie) an der Staatsstraße 2188 in Richtung Heiligenstadt planungsrechtlich für eine gewerbliche Bebauung vorzubereiten. Diese Flächen umfassen ca. 1,1 ha. Dies erlaubt der Fa. Ziegler eine mögliche Erweiterung des bestehenden Betriebs, für den der Flächennutzungsplan bereits jetzt die gleiche Darstellung vorsieht. Wohnbebauung befindet sich in der näheren Umgebung nicht, so dass insbesondere hinsichtlich Lärmimmissionen keine nachteiligen Auswirkungen zu befürchten sind. Details zur Art und Weise der Erschließung würden dann in einem gesonderten Baugenehmigungsverfahren geklärt. Gleiches gilt für die Frage der Grünordnung. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf die Flurnummern 342, 342/1 und 343 der Gemarkung Aufseß.

b) Gemischte und Wohnbauflächen in Sachsendorf (Großer Stein)

Hier möchte die Gemeinde Aufseß eine sinnvolle Abrundung im nordöstlichen Teil der Ortschaft Sachsendorf schaffen. Im Anschluss an die vorhandenen gemischten Bauflächen in diesem Bereich sieht der geänderte Flächennutzungsentwurf jetzt weitere gemischte Bauflächen

und Wohnbauflächen vor. Das planungsrechtlich relevante Gebiet umfasst insgesamt ca. 1,7 ha. Details zur Art und Weise der Erschließung müssten zu gegebener Zeit im Verfahren zur Bebauungsplanaufstellung geregelt werden. Gleiches gilt für Fragen der Grünordnung. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Flurnummern 31/3, 31/4, 260, 265/1 und 264/14 der Gemarkung Sachsendorf.

3. Ökologische Eingriffsregelung

Auf Grund der derzeit nur groben und wenig detaillierten Aussagen zur Schwere und zum Umfang der Eingriffe in den Naturhaushalt und in die Landschaft werden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erst in späteren Verfahren entschieden.

Aufseß, *im Mai 2003*

Gemeinde Aufseß



Bauerlein

Erster Bürgermeister

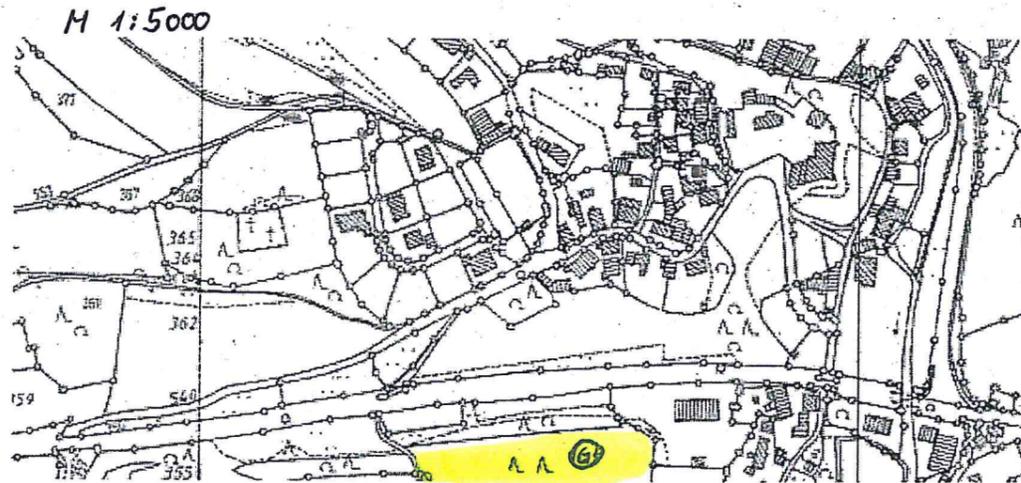
Entwurf

a)

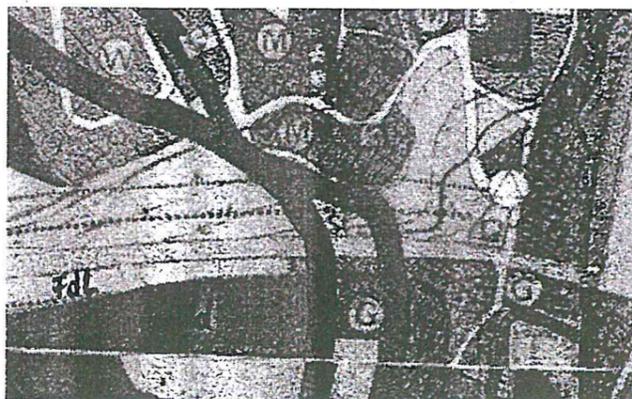
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aufseß betreffend die Grundstücke Fl.Nr. 342, Fl.Nr. 342/1 und Fl.Nr. 343 Teilfläche der Gemarkung Aufseß



= Änderung von Flächen der Landwirtschaft („FdL“) sowie Flächen für Wald in Gewerbeflächen (G)“



Auszug aus Flächennutzungsplan (vor Änderung)



M 1:1000

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aufseß

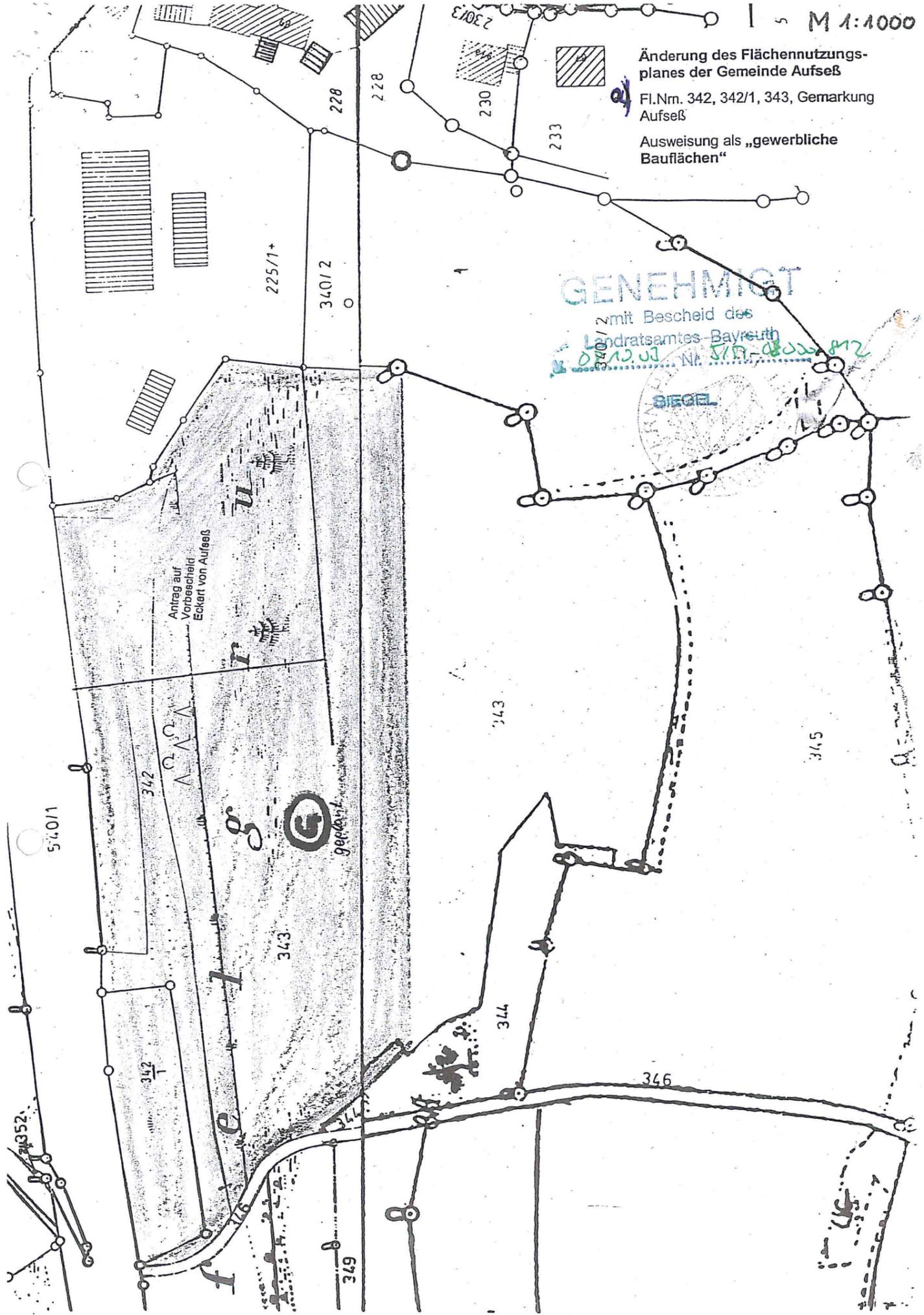
Fl.Nm. 342, 342/1, 343, Gemarkung Aufseß

Ausweisung als „gewerbliche Bauflächen“

GENEHMIGT

mit Bescheid des Landratsamtes Bayreuth
08.12.03 Nr. 5711-08022/012

SIEGEL



Antrag auf Vorbescheid Eckart von Aufseß

343

343

345

344

346

349

51011

225/1+

340/2

228

228

230

233

2303

51052

342

342

342

51011

51052

51095

51096

51097

51098

51099

51100

51101

51102

51103

51104

51105

51106

51107

51108

51109

51110

51111

51112

51113

51114

51115

51116

51117

51118

51119

51120

51121

51122

51123

51124

51125

51126

51127

51128

51129

51130

51131

51132

51133

51134

51135

51136

51137

51138

51139

51140

51141

51142

51143

51144

51145

51146

51147

51148

51149

51150

51151

51152

51153

51154

51155

51156

51157

51158

51159

51160

51161

51162

51163

51164

51165

51166

51167

51168

51169

51170

51171

51172

51173

51174

51175

51176

51177

51178

51179

51180

51181

51182

51183

51184

51185

51186

51187

51188

51189

51190

51191

51192

51193

51194

51195

51196

51197

51198

51199

51200

51201

51202

51203

51204

51205

51206

51207

51208

51209

51210

51211

51212

51213

51214

51215

51216

51217

51218

51219

51220

51221

51222

51223

51224

51225

51226

51227

51228

51229

51230

51231

51232

51233

51234

51235

51236

51237

51238

51239

51240

51241

51242

51243

51244

51245

51246

51247

51248

51249

51250

51251

51252

51253

51254

51255

51256

51257

51258

51259

51260

51261

51262

51263

51264

51265

51266

51267

51268

51269

51270

51271

51272

51273

51274

51275

51276

51277

51278

51279

51280

51281

51282

51283

51284

51285

51286

51287

51288

51289

51290

51291

51292

51293

51294

51295

51296

51297

51298

51299

51300

51301

51302

51303

51304

51305

51306

51307

51308

51309

51310

51311

51312

51313

51314

51315

51316

51317

51318

51319

51320

51321

51322

51323

51324

51325

51326

51327

51328

51329

51330

51331

51332

51333

51334

51335

51336

51337

51338

51339

51340

51341

51342

51343

51344

51345

51346

51347

51348

51349

51350

51351

51352

51353

51354

51355

51356

51357

51358

51359

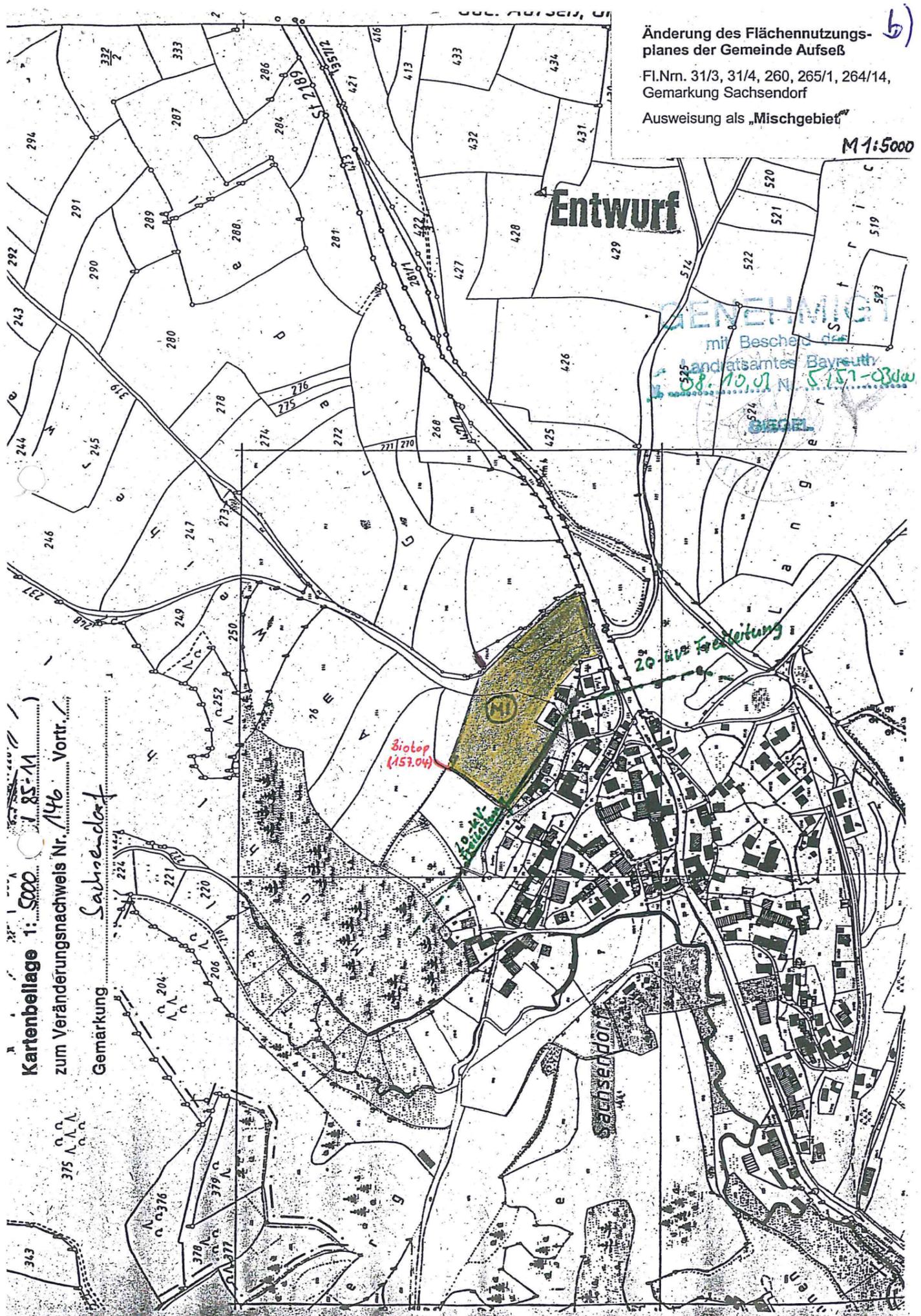
51360

51361

51362

51

Kartenbeilage 1: 5000
zum Veränderungsnachweis Nr. 146 Vortr.
Gemarkung Sachsendorf



Änderung des Flächennutzungs-
planes der Gemeinde Aufseß
Fl.Nr. 31/3, 31/4, 260, 265/1, 264/14,
Gemarkung Sachsendorf
Ausweisung als „Mischgebiet“

M 1:5000

mit Bescheid
Landratsamt Bayreuth
31.10.01 Nr. 5151-03dw
SIGEL

b)

