

**Gemeinde Speinshart**  
**im Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab**



**3. Änderung und Erweiterung des  
Bebauungsplanes "Krummacker"  
in Speinshart  
im vereinfachten Verfahren**

**Gemeinde Speinshart**

**- Stand 24.08.2022 -**

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

## **1. Ziel der Bauleitplanung**

Ziel des Bauleitplanverfahrens "Krummacker" ist es, zur Nachverdichtung von Bauland in der Innenentwicklung entsprechende Siedlungsflächen zweckgebunden freizumachen und zur Verfügung zu stellen.

## **2. Verfahrensablauf**

### **2.1 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan wird in einem späteren Verfahren geändert.

Es gilt der Flächennutzungsplan, 4. Änderung im Stand vom 8.3.2017 (Beschluss des Gemeinderates).

### **2.2 Bebauungsplan**

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Krummacker" in Speinshart wurde vom Gemeinderat am 15.04.2021 beschlossen.

Das Gebiet ist nach der vollzogenen Änderung festgesetzt als Mischgebiet nach § 6 BauNVO in offener Bauweise, gegliedert in

- einen Bereich für Wohnzwecke (Parzellen 1 und 2)
- einen Bereich für sportliche Zwecke (Parzellen 3.1 und 3.2)
- einen Bereich für Gemeinbedarf und
- einen Bereich für gewerblich genutzte Gebäude (Parzellen 4 und 5).

Es werden Gebäude mit zwei Vollgeschossen zugelassen.

Die Festsetzungen erlauben eine weite Streuung bei der Gestaltung der Gebäude.

Im Planungsstadium wurde der Bebauungsplan mehrfach angepasst an Vorgaben des Gemeinderates und an Vorgaben / Auflagen der fachlich beteiligten Behörden.

## **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung**

Aus den Einzelphasen der Auslegung sind insbesondere als Ergebnisse in die Planfassung vom 24.08.2022 eingeflossen:

### **a) Wasserversorgung**

Es wurde klargestellt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Probleme für die Wasserversorgung der Gemeinde hervorgerufen werden.

- b) Nutzung der bereits bebauten Grundstücke  
Für die Parzellen 4 und 5 sowie für eine Gemeinbedarfs-Teilfläche wurden die tatsächlichen Nutzungen festgeschrieben.
- c) Alle Forderungen von Energieversorgern und Telekommunikationsgesellschaften über Freiflächen und freie Zugangswege für ihre Anlagen können erfüllt werden.
- d) Anregungen der Naturschutz-Fachbehörde wurden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### 4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a BauGB Abs. 1 Ziffer 1 (mit baulicher Nachverdichtung auf Flächen  $\leq 2$  ha) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren.

Es ist deshalb im Rahmen des Verfahrens kein Umweltbericht anzufertigen.

#### 5. Abwägungen mit anderweitigen Planungen

Der vorliegende Bebauungsplan wurde in Abstimmung mit den Vertretern der Gemeinde Speinshart erarbeitet.

Aufgestellt:

Eschenbach, den 05.10.2022

Ingenieurbüro für Tiefbautechnik  
J. Wolf - H. Oberndorfer

Hans J. Oberndorfer

Speinshart, den **06. 10, 22** .....

Albert Nickl  
1. Bürgermeister der Gemeinde Speinshart