



## 8. Änderung des Flächennutzungsplans Begründung mit Umweltbericht

Stand: 30.06.2019  
1. Änderung: 04.10.2019  
2. Änderung: 19.11.2019

Auftraggeber:

**Markt Oberkotzau**  
Am Rathaus 2  
95145 Oberkotzau  
Tel.: 09286/941-0  
E-mail: [info@oberkotzau.de](mailto:info@oberkotzau.de)

Planverfasser:

**iF ideenFinden GmbH**  
Breitenbrunner Weg 16  
95632 Wunsiedel  
Tel.: 09232/70544  
E-mail: [info@if-ideenfinden.de](mailto:info@if-ideenfinden.de)



## Inhaltsverzeichnis

### 1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

- 1.1 *Planungsanlass*
- 1.2 *Planungsziel*

### 2. BESCHREIBUNG DER PLANUNGSGEBIETE

- 2.1 *Lage und Größe der Plangebiete*
- 2.2 *Flächenausweisung im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan*
- 2.3 *Lage im Ortsverband*

### 3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN

- 3.1 *Regional- und Landesplanung*
  - 3.1.1 *Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)*
  - 3.1.2 *Regionalplan Oberfranken Ost*
  - 3.1.3 *Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Oberfranken Ost*
- 3.2 *Gesetze und Verordnungen*
- 3.3 *Rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) des Marktes Oberkotzau*
- 3.4 *Vorgaben und zu beachtende Fachplanungen*
  - OU St2177 Planfeststellungsverfahren
  - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Ebene Landschaftsplanung / Flächennutzungsplanung
  - Bebauungsplan Sondergebiet Einzelhandel
  - Bebauungsplan eingeschränktes Gewerbe Lebenshilfe
  - Festsetzung von Wasserschutzgebieten

### 4. FLÄCHENAUSWEISUNGEN

- 4.1 *Teilgebiet Ziegelei (FNP-Änderung 8.1)*
- 4.2 *Hofer Straße, Einzelhandel (FNP-Änderung 8.2)*
- 4.3 *Jean-Paul-Straße, Bereich ehemalige Gärtnerei (FNP-Änderung 8.3)*
- 4.4 *Hofer Straße, ehemaliger Bauhof (FNP-Änderung 8.4)*
- 4.5 *Hofer Straße, ehemaliger Pfarrsaal (FNP-Änderung 8.5)*
- 4.6 *Schulstraße, Saaletalhalle / Schulgelände (FNP-Änderung 8.6)*
- 4.7 *Schloßstraße, ehemals Feuerwehr (FNP-Änderung 8.7)*
- 4.8 *Konradsreuther Straße, ehemalige Post (FNP-Änderung 8.8)*
- 4.9 *Oststraße (FNP-Änderung 8.9)*
- 4.10 *Wasserschutzgebiete, Bereich TB I und TB II Porschnitztal (FNP-Änderung 8.10)*
- 4.11 *OU Fattigau-Oberkotzau St 2177 (FNP-Änderung 8.11)*

### 5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 6. UMWELTBERICHT

- 6.1 *Anlass für 8. Flächennutzungsplanänderung*
- 6.2 *Übernahme von Flächennutzungen aus der verbindlichen Bauleitplanung*
- 6.3 *nachrichtliche Übernahmen*

- 6.3.1 Wasserschutzgebiete
- 6.3.2 OU St 2177
- 6.4 *Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung*
  - Darstellung der Betroffenheit von Schutzgütern
  - Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern
  - Zusammenfassung der Umweltauswirkungen
  - 6.4.1 Teilgebiet Ziegelei (FNP-Änderung 8.1)
  - 6.4.2 Hofer Straße, Einzelhandel (FNP-Änderung 8.2)
  - 6.4.3 Jean-Paul-Straße, Bereich ehemalige Gärtnerei (FNP-Änderung 8.3)
  - 6.4.4 Hofer Straße, ehemaliger Bauhof (FNP-Änderung 8.4)
  - 6.4.5 Hofer Straße, ehemaliger Pfarrsaal (FNP-Änderung 8.5)
  - 6.4.6 Schulstraße, Saaletalhalle / Schulgelände (FNP-Änderung 8.6)
  - 6.4.7 Schloßstraße, ehemals Feuerwehr (FNP-Änderung 8.7)
  - 6.4.8 Konradsreuther Straße, ehemalige Post (FNP-Änderung 8.8)
  - 6.4.9 Oststraße (FNP-Änderung 8.9)
  - 6.4.10 Wasserschutzgebiete, Bereich TB I und TB II Porschnitztal (FNP-Änderung 8.10)
  - 6.4.11 OU Fattigau-Oberkottzau St 2177 (FNP-Änderung 8.11)
- 6.5 *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung*
  - 6.5.1 Teilgebiet Ziegelei (FNP-Änderung 8.1)
  - 6.5.2 Hofer Straße, Einzelhandel (FNP-Änderung 8.2)
  - 6.5.3 Jean-Paul-Straße, Bereich ehemalige Gärtnerei (FNP-Änderung 8.3)
  - 6.5.4 Hofer Straße, ehemaliger Bauhof (FNP-Änderung 8.4)
  - 6.5.5 Hofer Straße, ehemaliger Pfarrsaal (FNP-Änderung 8.5)
  - 6.5.6 Schulstraße, Saaletalhalle / Schulgelände (FNP-Änderung 8.6)
  - 6.5.7 Schloßstraße, ehemals Feuerwehr (FNP-Änderung 8.7)
  - 6.5.8 Konradsreuther Straße, ehemalige Post (FNP-Änderung 8.8)
  - 6.5.9 Oststraße (FNP-Änderung 8.9)
  - 6.5.10 Wasserschutzgebiete, Bereich TB I und TB II Porschnitztal (FNP-Änderung 8.10)
  - 6.5.11 OU Fattigau-Oberkottzau St 2177 (FNP-Änderung 8.11)
- 6.6 *Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen*
  - 6.6.1 Teilgebiet Ziegelei (FNP-Änderung 8.1)
  - 6.6.2 Hofer Straße, Einzelhandel (FNP-Änderung 8.2)
  - 6.6.3 Jean-Paul-Straße, Bereich ehemalige Gärtnerei (FNP-Änderung 8.3)
  - 6.6.4 Hofer Straße, ehemaliger Bauhof (FNP-Änderung 8.4)
  - 6.6.5 Hofer Straße, ehemaliger Pfarrsaal (FNP-Änderung 8.5)
  - 6.6.6 Schulstraße, Saaletalhalle / Schulgelände (FNP-Änderung 8.6)
  - 6.6.7 Schloßstraße, ehemals Feuerwehr (FNP-Änderung 8.7)
  - 6.6.8 Konradsreuther Straße, ehemalige Post (FNP-Änderung 8.8)
  - 6.6.9 Oststraße (FNP-Änderung 8.9)
  - 6.6.10 Wasserschutzgebiete, Bereich TB I und TB II Porschnitztal (FNP-Änderung 8.10)
  - 6.6.11 OU Fattigau-Oberkottzau St 2177 (FNP-Änderung 8.11)

**ANHANG**

- Anlage 1: 8. Flächennutzungsänderungsplan (8.1 – 8.6 und 8.8)*
- Anlage 2: 8. Flächennutzungsänderungsplan (8.7 und 8.9)*
- Anlage 3: 8. Flächennutzungsänderungsplan (8.10)*
- Anlage 4: 8. Flächennutzungsänderungsplan (8.11)*
- Anlage 5: Planfeststellung  
St 2177 „Schwarzenbach a.d. Saale – Hof B15“  
OU Fattigau – Oberkotzau  
Übersichtsluftbild (Staatliches Bauamt Bayreuth)*
- Anlage 6: Planfeststellung  
St 2177 „Schwarzenbach a.d. Saale – Hof B15“  
OU Fattigau – Oberkotzau  
Übersichtsplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen  
(Staatliches Bauamt Bayreuth)*
- Anlage 7 Übersicht der kartierten Biotopflächen im Bereich Ziegelei  
(FNP-Änderung 8.1)*

## 1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

### 1.1 *Planungsanlass*

Der Markt Oberkotzau ist in seiner Entwicklung maßgeblich durch örtlichen und überörtlichen Verkehr geprägt. Mit dem hohen Verkehrsaufkommen auf der Hofer Straße (St 2177) sind viele Restriktionen verbunden. Mittlerweile ist das Planfeststellungsverfahren zur Ortsumfahrung (OU) St 2177 durchgeführt und hat damit verschiedene Rückwirkungen auf die kommunale Bauleitplanung. Demzufolge sind Nutzungsverträglichkeiten und entsprechende Anpassungen in der vorbereitenden Bauleitplanung zu vollziehen. Der Planfeststellungsbeschluss St 2177 OU Fattigau-Oberkotzau vom 23.07.2014 ist seit Ablehnung der Anträge auf Zulassung der Berufung rechtskräftig.

Der Markt Oberkotzau beabsichtigt mit der 8. Flächennutzungsplanänderung gleichzeitig auch eine Aktualisierung neuerer Nutzungsänderungen. Verschiedene Gemeinbedarfsflächen sind demzufolge zu entwidmen und den beabsichtigten und z.T. über verbindliche Bauleitplanung oder baurechtlichen Genehmigungen vollzogenen Gegebenheiten anzupassen.

Weiter sind nachrichtliche Übernahmen von gemeindlicher Bedeutung zu vollziehen.

Aus diesem Grund hat der Marktgemeinderat des Marktes Oberkotzau am 30.04.2019 beschlossen, eine entsprechende Flächennutzungsplanänderung durchzuführen. Die hiermit zu vollziehende 8. FNP-Änderung wird deshalb in das öffentlich-rechtliche Verfahren nach BauGB gebracht.

### 1.2 *Planungsziel*

Der Markt Oberkotzau will zur Schaffung aktueller Rechtsklarheit die vorbereitende Bauleitplanung aktualisieren und den mittlerweile gesicherten Erfordernissen anpassen.

Mit der Umwidmung von punktuellen Flächenausweisungen soll insbesondere die Verfügbarkeit von Baureserven zur Innenentwicklung begünstigt werden.

## 2. BESCHREIBUNG DER PLANGEBIETE

### 2.1 *Lage und Größe der Plangebiete*

Der 8. Flächennutzungsänderungsplan umfasst 9 Änderungen von Baugebieten und zwei nachrichtliche Übernahmen übergeordneter Vorgaben.

#### Änderungen von Baugebieten (FNP Änderungen 8.1 – 8.9):

8.1	Teilgebiet Ziegelei	2,18 ha
8.2	Hofer Straße, Einzelhandel	1,10 ha
8.3	Jean-Paul-Straße, ehemals Gärtnerei	0,43 ha
8.4	Hofer Straße, ehemals Bauhof	0,34 ha

8.5	Hofer Straße, ehemals Pfarrsaal	0,46 ha
8.6	Schulstraße, Saaletalhalle / Schulgelände	2,20 ha
8.7	Schloßstraße, ehemals Feuerwehr	0,18 ha
8.8	Konradsreuther Straße, ehemals Post	0,17 ha
8.9	Oststraße	0,97 ha

Nachrichtliche Übernahmen (FNP Änderungen 8.10 und 8.11)

8.10	Wasserschutzgebiete, Bereich TB I und TB II Porschnitztal	
	WSG Tiefbrunnen TB I	71,56 ha
	WSG Tiefbrunnen TB II	62,11 ha
8.11	OU Fattigau-Oberkotzau St 2177	
	Korridor alte und neue Trasse	84,90 ha

## 2.2 *Flächenausweisung im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan*

Die jeweils betroffenen Planbereiche sind unter Ziffer 4 gegenübergestellt von aktueller Ausweisung und Änderungsdarstellung.

## 2.3 *Lage im Ortsverband*

Die Änderungsbereiche des 8. FNP-Änderungsplans befinden sich überwiegend im Ortskern westlich der Saale im Nahbereich der Hofer Straße. Dazu gehören 8.1 Teilgebiet Ziegelei, 8.2 Hofer Straße / Einzelhandel, 8.3 Jean-Paul-Straße / ehemalige Gärtnerei, 8.4 Hofer Straße / ehemaliger Bauhof, 8.5 Hofer Straße / ehemaliger Pfarrsaal, 8.6 Schulstraße / Saaletalhalle und Schulgelände, 8.8 Konradsreuther Straße / ehemalige Post.

Der Änderungsbereich Schlossstraße 8.7 und Oststraße 8.9 befinden sich im Kernort östlich der Saale und am nordöstlichen Ortsrand.

Die nachrichtliche Übernahme der St 2177 „Schwarzenbach a.d. Saale – Hof B15“ Ortsumgehung (OU) Fattigau – Oberkotzau betrifft das Gemeindegebiet zwischen Fattigau und Oberkotzau. Gleiches gilt für die projektbegleitenden Festlegungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die nachrichtliche Übernahme geänderter Wasserschutzgebiete befindet sich im Südwesten des Gemeindegebiets im Porschnitztal.

## 3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN

### 3.1 *Regional- und Landesplanung*

Für den 8. Flächennutzungsänderungsplan gelten nachfolgende landesplanerische Vorgaben und Zielsetzungen:

#### 3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern (Fortschreibung März 2018) sieht bezüglich der weiteren Entwicklung der Siedlungsstruktur folgende Grundsätze vor:

**Flächensparen** - Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

**Innenentwicklung vor Außenentwicklung** - In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

**Vermeidung von Zersiedelung** – Anbindegebot. Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen

Der Markt Oberkotzau wird im LEP Bayern in der Teilfortschreibung vom 01.03.2018 als Umlandgemeinde des Oberzentrums Hof als „Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ geführt.

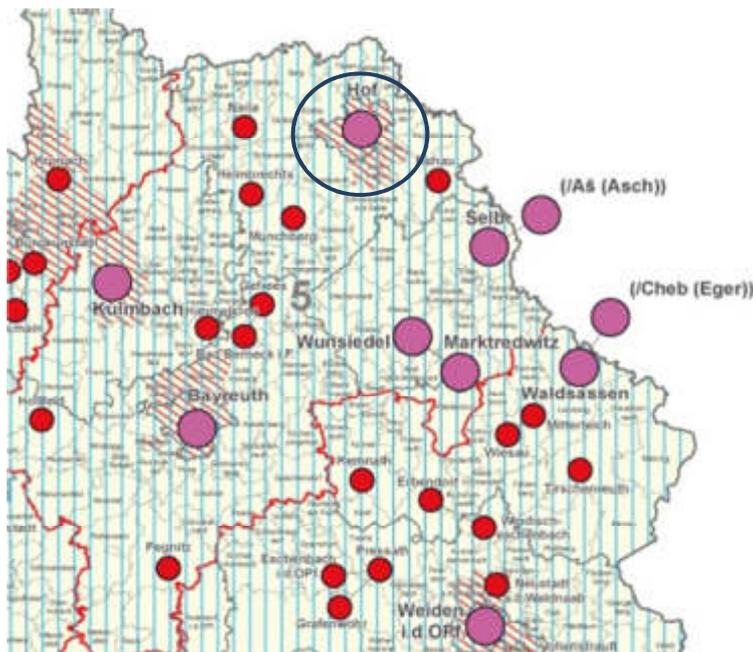


Abb.1: LEP – Strukturkarte, Stand 2018

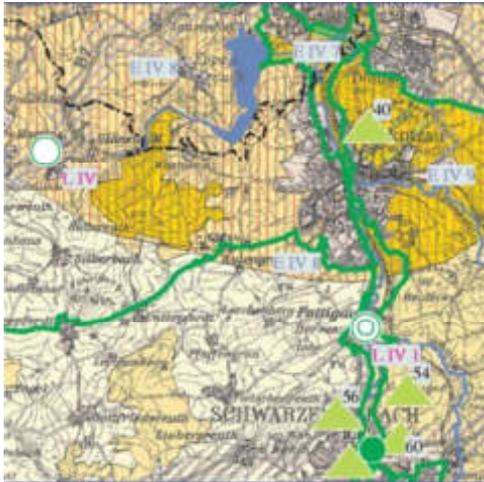
### 3.1.2 Regionalplan Oberfranken Ost

Im Regionalplan von Oberfranken Ost (Region 5) ist der Markt Oberkotzau als Kleinzentrum vermerkt. Im Kapitel Landschaftliches Leitbild wird ebenda ausgeführt: „in der Region soll die Vielfalt bäuerlicher Kultur- und Siedlungslandschaften neben gewerblich-industriell geprägten Wirtschaftsräumen erhalten bleiben“.

### 3.1.3 Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Oberfranken Ost

Im Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken-Ost LEK 5 sind für das zu betrachtende Plangebiet nachfolgende Zielstellungen und Vorgaben formuliert:

**Zielkarte Landschaftsbild und Erleben**



-  Gebiet mit hervorragender Bedeutung für die Sicherung einer stadtnahen naturbezogenen Erholung
-  Erhalt herausragender historischer Kulturlandschaften siehe Ziel L4 (Kapitel 6.5)
-  Erhalt herausragender historischer Kulturlandschaftsteile, siehe Ziel L4 (Kapitel 6.5) (Nr. lt. Textband)

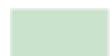
**Zielkarte Wasser**



-  Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für den Schutz des Grundwassers vor Einträgen sorbierbarer und nicht sorbierbarer Stoffe
-  Gebiet mit hervorragender Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung von Auenfunktionsräumen
-  Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung von Auenfunktionsräumen

**Zielkarte Arten und Lebensräume**



-  Gebiet mit hervorragender Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen und deren Arten (Schwerpunktgebiete des regionalen Biotopverbunds)
-  Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen und deren Arten
-  Biotopverbundachse mit hervorragender Bedeutung

**Zielkarte Boden**

- Gebiet mit Böden von hervorragender Bedeutung als Standort für seltene Lebensgemeinschaften sowie für die Sicherung empfindlicher Böden
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Bodens durch Entwicklung erosionsschützender Vegetations-/Nutzungs-kulturen
- Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung der Bodenfunktionen
- Siedlungsgebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung der Bodenfunktionen

Auf die Planaussagen des Planfeststellungsverfahrens wird an dieser Stelle explizit verwiesen. Der Abwägungsvorgang und Abgleich mit übergeordneten Fachplanungen und Vorgaben ist regelmäßig Gegenstand in Planfeststellungsverfahren. Dies gilt auch für die festzustellende Verträglichkeit mit den Zielen der Umweltvorsorge, respektive mit den Regularien der Eingriffsregelung.

### 3.2 Gesetze und Verordnungen

Für den 8. Flächennutzungsänderungsplan gelten generell nachfolgend beschriebene Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

### 3.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) des Marktes Oberkotzau

Der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan des Marktes Oberkotzau zeigt die betroffenen Flächenwidmungen, die derzeit getroffen sind, auf. Es wird an dieser Stelle auf das nachfolgende Kapitel 4 zu den Ziffern 8.1 – 8.11 verwiesen.

### 3.4 **Vorgaben und zu beachtende Fachplanungen**

Für FNP-Änderungen 8.1 und 8.11

Die nachrichtliche Übernahme der Planfeststellung wird vollzogen.

Der Planfeststellungsbeschluss St 2177 „Schwarzenbach a.d. Saale – Hof B 15“ OU Fattigau – Oberkotzau in der Fassung vom 23.07.2014 (Artikel 36 ff BayStrWG), Beschluss Nr. 32-4354.30-2/2010 ist seit Ablehnung der Anträge auf Zulassung der Berufung rechtskräftig.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Ebene Landschaftsplanung / Flächennutzungsplanung in der Fassung vom 23.07.2014 (Artikel 36 ff BayStrWG) Landschaftspflegerischer Begleitplan OU Fattigau – Oberkotzau (Dezember 2010).

## Für FNP-Änderung 8.1

Im eingeschränkten Gewerbegebiet gemäß Plandarstellung wird auf der Grundlage eines Bauantrag / Genehmigungsplanung die Errichtung von 80 Werkstattplätzen für Menschen mit Behinderung, Lebenshilfe, Hof, Juli 2018 baulich realisiert.

Die Darstellung der Mischgebietsfläche ist das Ergebnis einer am Planfeststellungsverfahren St 2177 orientierten Neuordnung mit abgestufter Baunutzung gegenüber dem weiter südlich liegendem Wohngebiet.

Die vormals durchschnittenen Waldflächen westlich und nordöstlich des geplanten Mischgebietes werden vollumfänglich als „Wald“ gemäß § 5 Ziffer 9b BauGB ausgewiesen.

## Für FNP-Änderung 8.2

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Hofer Straße“, Oktober 2017

## Für FNP-Änderung 8.3

Auflassung eines Gartenbaubetriebs (eingeschränkte Gewerbefläche) – Festsetzungen des Bebauungsplans „Loh“;

## Für FNP-Änderung 8.4

Bereich ehemaliger Bauhof – keine baurechtlichen Festsetzungen;

## Für FNP-Änderung 8.5

Bereich ehemaliger Pfarrsaal – keine baurechtlichen Festsetzungen;

## Für FNP-Änderung 8.6

Bereich Schule und Saaletalhalle – nachrichtliche Übernahme Neubau und Umbau mit Neuabgrenzung der Flächennutzung;

## Für FNP-Änderung 8.7

Bereich ehemalige Feuerwehr (Schlossstraße) – keine baurechtlichen Festsetzungen;

## Für FNP-Änderung 8.8

Bereich ehemalige Post – keine baurechtlichen Festsetzungen;

## Für FNP-Änderung 8.9

Oststraße – Flächenwidmung gemäß bautechnischer Vorgaben Erschließung;

## Für FNP-Änderung 8.10

Neuabgrenzung von Wasserschutzgebieten aufgrund fachlicher Vorgaben (Verordnungen des Landratsamtes Hof vom 01.08.2016);

## 4. FLÄCHENAUSWEISUNGEN 8. FNP-ÄNDERUNG

### 4.1 Teilgebiet Ziegelei (FNP-Änderung 8.1)

Umwidmung von Teilflächen im Bereich Ziegeleistraße / Schaumbergstraße.  
Die **Umwidmung** wird wegen einer Veränderung der Trassierung der Staatsstraße St 2177 erforderlich, weil der Anschlusspunkt der OU Fattigau-Oberkotzau an der Hofer Straße in Höhe Hausnummer 90 liegt mit Anschluss über die Ziegeleistraße.

#### Eingeschränktes Gewerbegebiet

Das bestehende Gewerbegebiet Ziegelei/Schaumbergstraße wird südöstlich der Ziegelei auf der Flur Nr. 1024 als **eingeschränktes Gewerbegebiet** mit einer Flächengröße 0,38 ha ausgewiesen.  
Hier wird der Bauantrag / Baugenehmigung der Lebenshilfe Hof zugrunde gelegt.

#### Mischgebiet

Die Teilfläche Flur Nr. 1023 angrenzend an den nordwestlichen Ortsrand Schaumberg wird als **Mischgebiet** ausgewiesen. Die derzeit reale Nutzung Landwirtschaft (Grünland) tritt zurück. Flächengröße Mischgebiet 0,68 ha.

#### Waldflächenausweisung

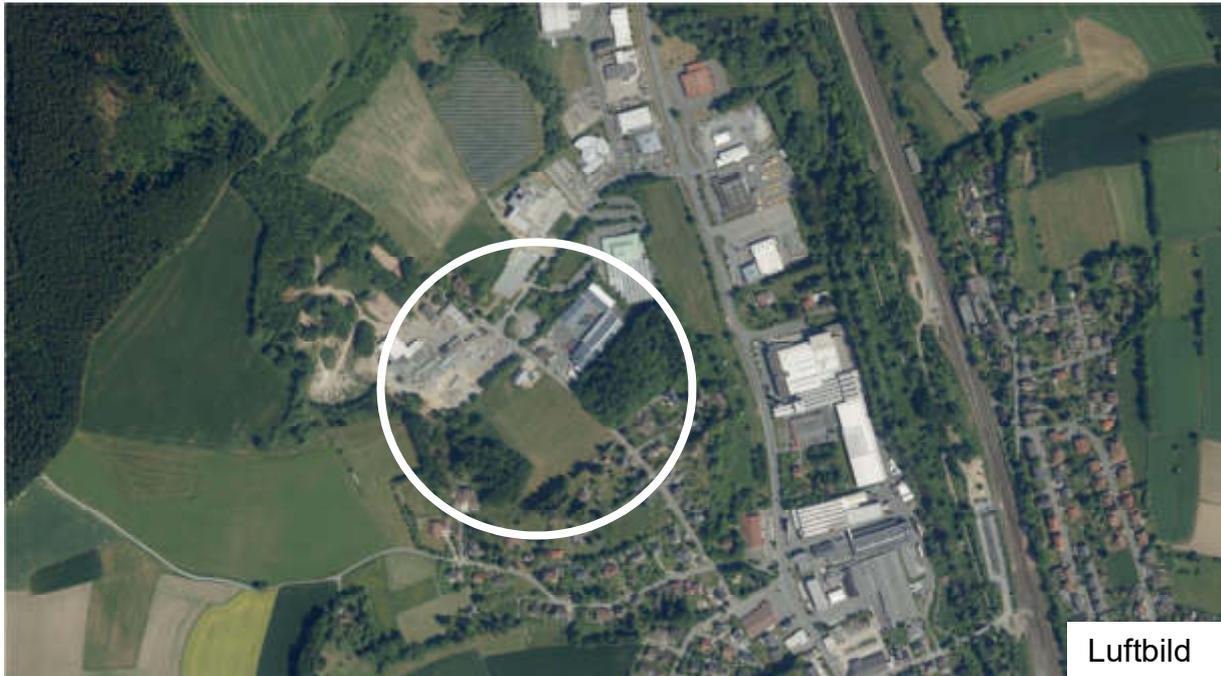
Die im bisherigen FNP als Waldflächenentwicklung (Abschirmung gegenüber ursprünglich geplanter Umgehungsstraße) dargestellten Flächen sind aufgrund der wegfallenden Flächenwidmung „Verkehr“ vollumfänglich als **Waldflächen** darzustellen. Damit wird eine Pufferwirkung zu südlich angrenzenden Wohnbauflächen dauerhaft gesichert. Flächengröße Wald 1,12 ha.

Teilflächen sind als Biotope kartiert, siehe dazu Anhang 7 und Landschaftspflegerischer Begleitplan OU St 2177.

Die Signatur im bisher gültigen Flächennutzungsplan „Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§5 BauGB Abs. 2, Ziffer 10) ist, bedingt durch die Neutrassierung der Straße an dieser Stelle nicht mehr zutreffend. Es gelten nordwestlich der geplanten Ortsumgehung die planfestzustellenden Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz (flächig, linear und punktuell).

#### Ausweisung öffentlicher Grünflächen

An der Hofer Straße wird durch den Wegfall der bisherigen Trassierung der ostexponierte Hang als zusammenhängende Grünfläche ausgewiesen (parallel zur Hofer Straße).



Luftbild

Abb.2: Luftbild mit Teilbereich Ziegelei, FNP-Änderung 8.1



Grundlage

Abb.3: Ausschnitt derzeit rechtsgültiger FNP



8. FNP-Änderung

Abb.4: Ausschnitt FNP-Änderung 8.1

Flächenwidmung im Bereich Ziegelei in Abstimmung mit damaligen Vorgaben der Straßenbauverwaltung (Trassierung) mit daraus resultierenden Baugebietszuschnitten.

Durch die Verlegung der Trassierung ergeben sich nachfolgende Baugebietszuschnitte:

Mischgebiet (M)	0,68 ha
Eingeschränktes Gewerbegebiet (G*)	0,38 ha
Wald	1,12 ha



Abb.5: Planausschnitt FNP-Änderung 8.1



Abb.6: Ausschnitt eingeschränktes Gewerbegebiet, Bauplan „Errichtung von 80 Werkstattplätzen für Menschen mit Behinderungen, Lebenshilfe“

#### 4.2 Hofer Straße, Einzelhandel (FNP-Änderung 8.2)

Anpassung von Mischgebiet in **Sondergebiet Einzelhandel** gemäß BauGB §13a (vereinfachtes Verfahren).

Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Hofer Straße“ festgesetzte Grünfläche (Ausgleichsfläche) wird als Grünfläche gemäß §5 Abs.2 Ziffer 5 dargestellt; Die Flächenwidmung umfasst die Flächen:

Grünfläche	0,34 ha
Sondergebiet	0,76 ha



Abb.7: Luftbild mit Teilbereich Hofer Straße / Einzelhandel, FNP-Änderung 8.2

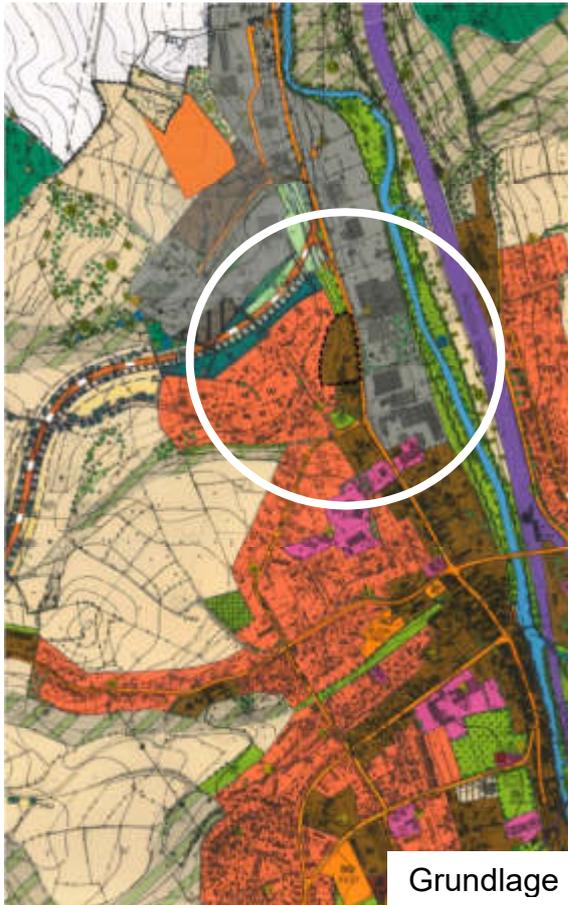


Abb.8: Ausschnitt derzeit rechtsgültiger FNP



Abb.9: Ausschnitt FNP-Änderung 8.2

Die Flächenwidmung resultiert aus einer Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 13a BauGB. Daraus ergibt sich als verbindliche Festsetzung:

Sondergebiet (SO)	
Einzelhandel	0,76 ha
Öffentliche Grünfläche	0,34 ha

Die Flächenwidmung öffentliche Grünfläche umfasst Maßnahmen zur Eingriffsregelung und bildet einen dauerhaften Ortsrand zur Sicherung ortsprägender Topografie entlang der Hofer Straße.

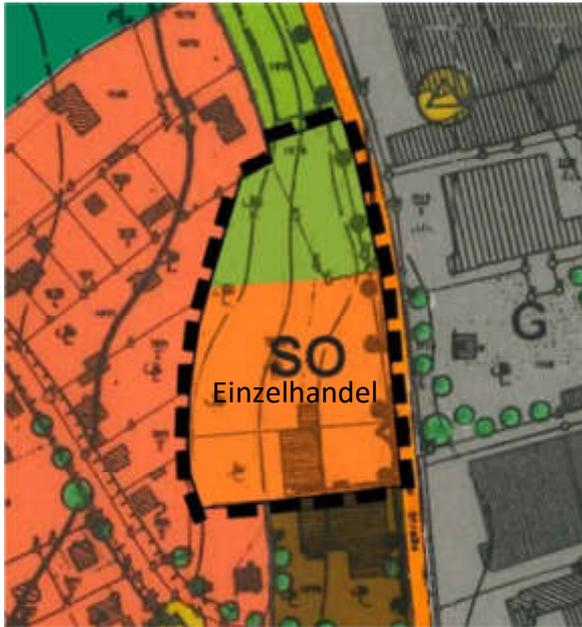


Abb.10: Planausschnitt FNP-Änderung 8.2



Abb.11: Ausschnitt Sondergebiet und Grünfläche, Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Hofer Straße“ (18.10.2017)

**4.3 Jean-Paul-Straße, Bereich ehemalige Gärtnerei (FNP-Änderung 8.3)**

Die Teilfläche wird entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplans „Loh“ beigezogen als **Mischgebiet**. Die Flächenwidmung umfasst eine Fläche von 0,43 ha.



Luftbild

Abb.12: Luftbild mit Teilbereich Jean-Paul-Straße / ehemalige Gärtnerei, FNP-Änderung 8.3

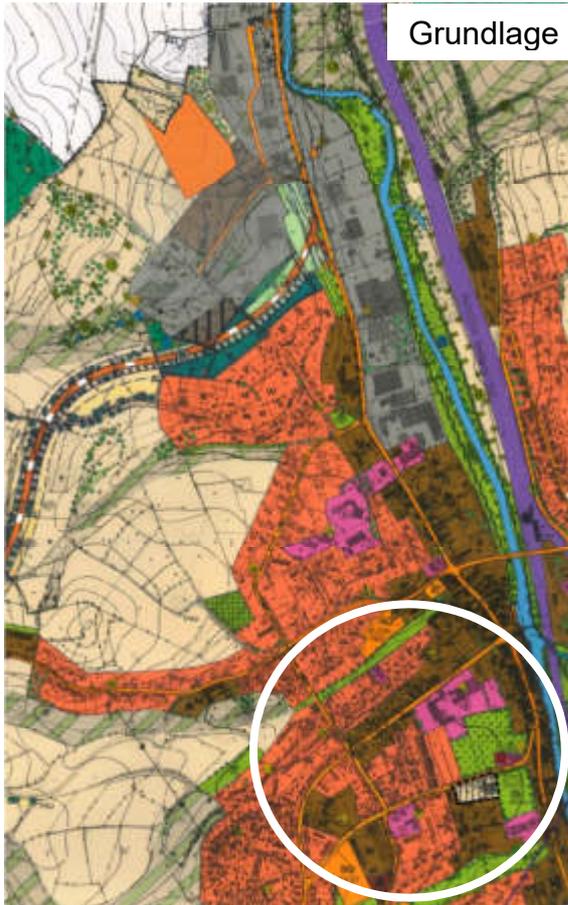


Abb.13: Ausschnitt derzeit rechtsgültiger FNP



Abb.14: Ausschnitt FNP-Änderung 8.3

Arrondierung einer bestehenden Mischgebietsfläche um die ehemaligen Betriebsflächen einer aufgelassenen Gärtnerei. Die angrenzenden öffentlichen Grünflächen Sportplatz/Schützenverein und Friedhof sind davon nicht betroffen.



Abb.15: Planausschnitt FNP-Änderung 8.3



Abb.16: Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte

**4.4 Hofer Straße, ehemaliger Bauhof (FNP-Änderung 8.4)**

Änderung von Gemeinbedarf in Mischgebiet, wird als Teilfläche des südlich gelegenen **Mischgebiets** beigezogen. Die Flächenwidmung umfasst eine Fläche von 0,34 ha.

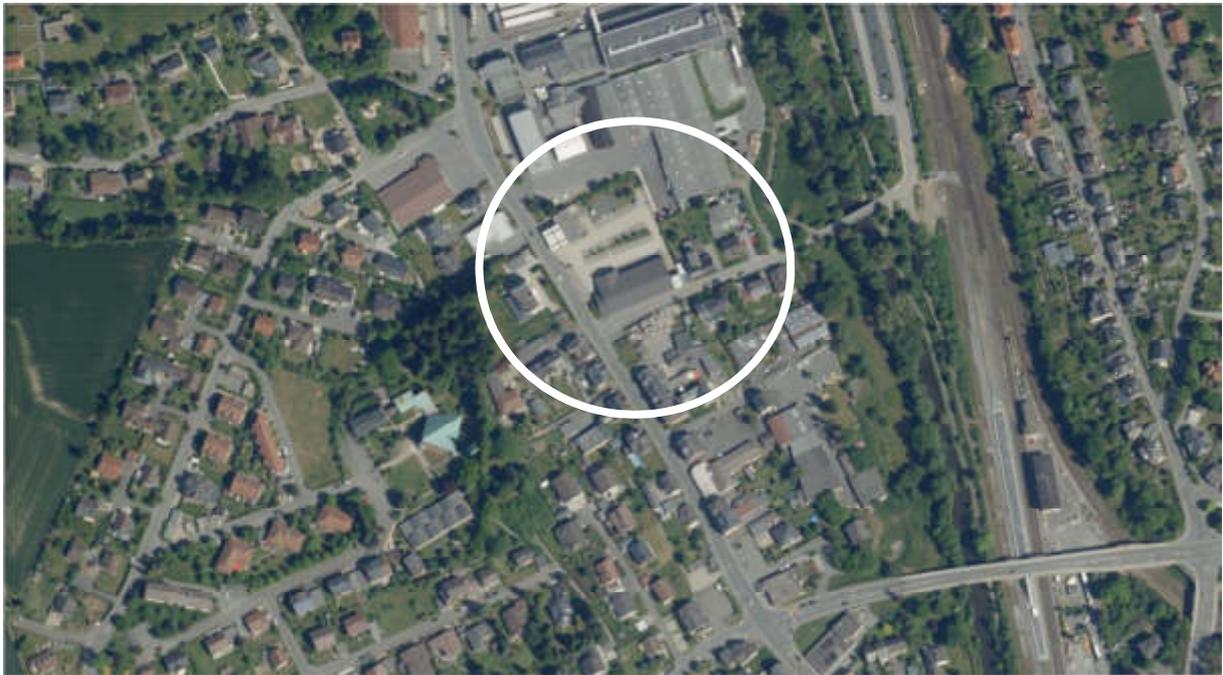


Abb. 17: Luftbild mit Teilbereich Hofer Straße / ehemaliger Bauhof, FNP-Änderung 8.4



Abb.18: Ausschnitt derzeit rechtsgültiger FNP

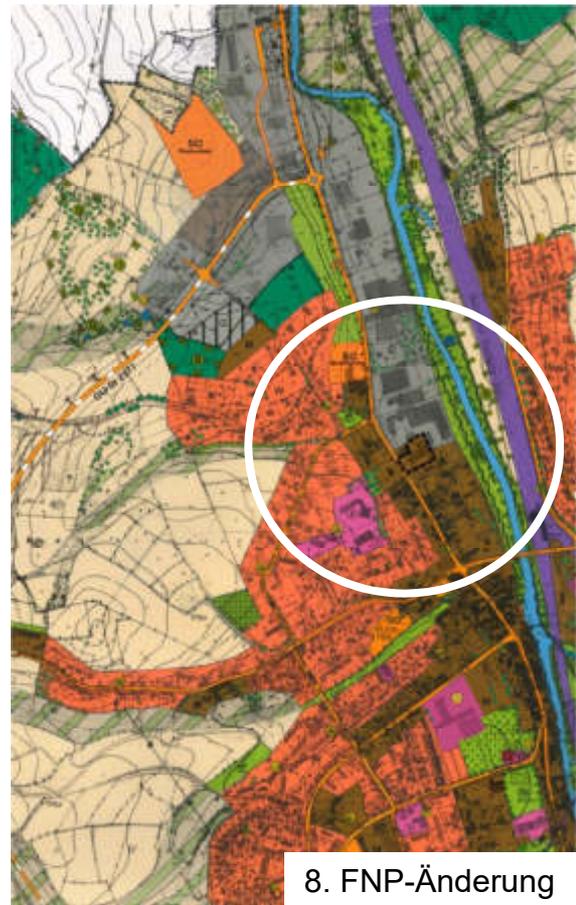


Abb.19: Ausschnitt FNP-Änderung 8.4

Die Gemeinbedarfsfläche Bauhof ist durch Auslagerung des kommunalen Bauhofs am Bahnhof an dieser Stelle nicht mehr zielführend. Die freigewordene Fläche wird derzeit von einem Discounter genutzt und ist Bestandteil einer innerörtlichen Mischgebietszone an der Hofer Straße.



Abb.20: Planausschnitt FNP-Änderung 8.4



Abb.21: Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte

#### 4.5 Hofer Straße, ehemaliger Pfarrsaal (FNP-Änderung 8.5)

Änderung von Gemeinbedarf in **Mischgebiet** (wird als Teilfläche des südlich gelegenen Mischgebiets beigezogen) und eine Teilfläche als Grünfläche mit wertvollen Baumbeständen. Die Flächenwidmung umfasst Flächen von:

Mischgebiet	0,34 ha
Grünfläche	0,12 ha



Luftbild

Abb.22: Luftbild mit Teilbereich Hofer Straße / ehemaliger Pfarrhof, FNP-Änderung 8.5



Abb.23: Ausschnitt derzeit rechtsgültiger FNP

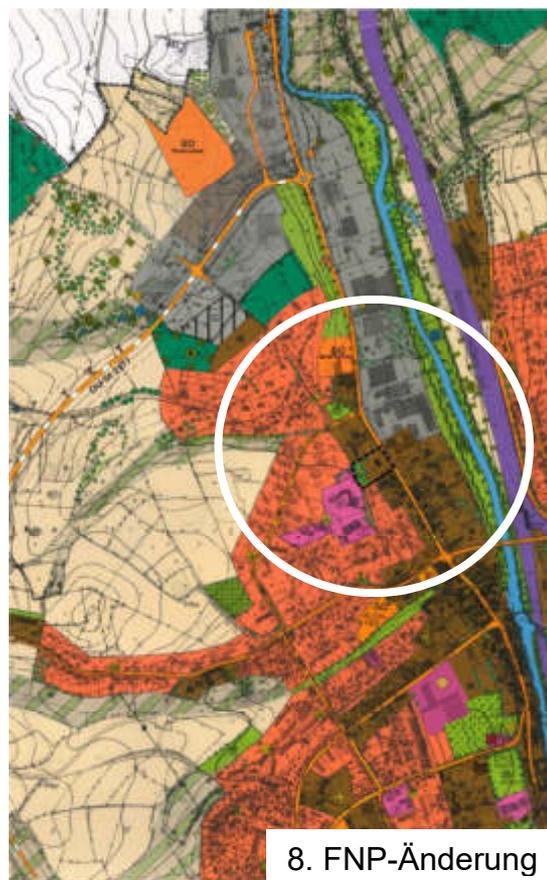


Abb.24: Ausschnitt FNP-Änderung 8.5

Die Nutzungen der Gemeinbedarfsfläche „Pfarrhof“ wird inzwischen im Gelände des Katholischen Pfarramtes St. Antonius untergebracht. Die damit freigewordene Baufläche wird als ein Teil einer bestehenden Mischgebietsfläche als Wohngebäude genutzt (Umnutzung des ehemaligen Pfarrhofs nach Verkauf). Der flächenhafte Baumbestand auf der Böschungskrone des westlich angrenzenden Geländes wird als dauerhafte innerörtliche Grünliederung gewidmet mit einer Fläche von 0.12 ha. Dies entspricht auch der Zielaussage der Landschaftsplanung (bisher gültiger FNP) mit einer Aufsignatur „bedeutende landschaftsprägende Baum- und Strauchgruppen.“.



Abb.25: Planausschnitt FNP-Änderung 8.5



Abb.26: Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte

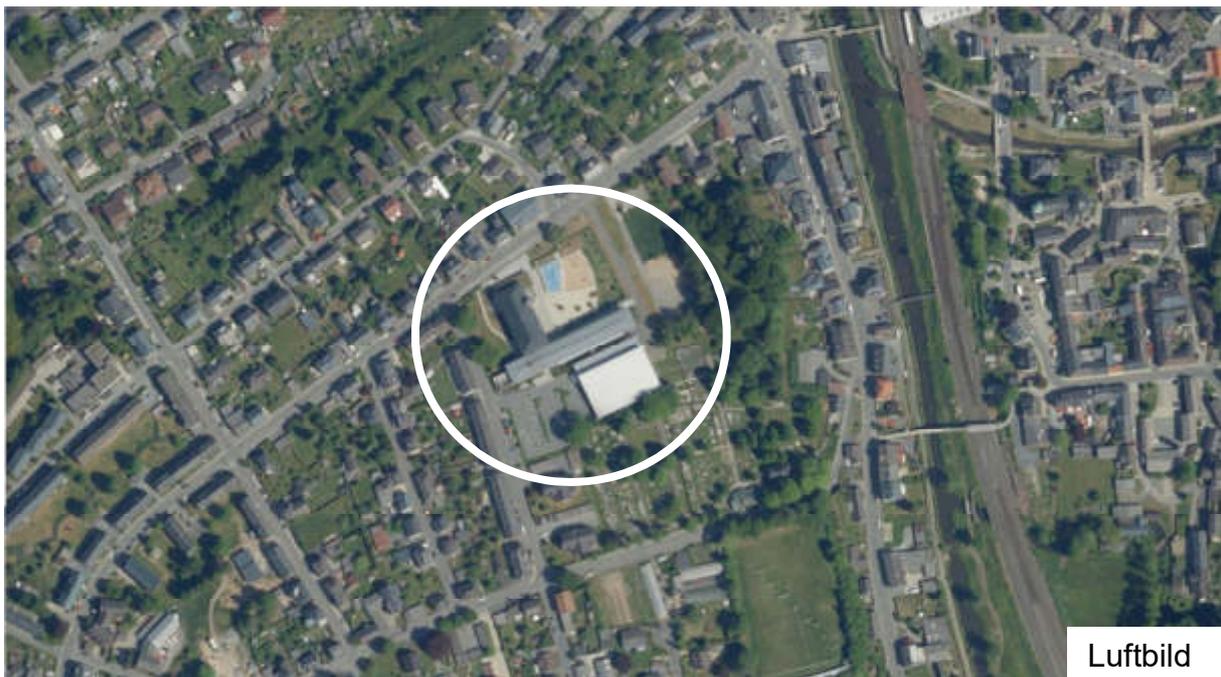
**4.6 Schulstraße, Saaletalhalle / Schulgelände (FNP-Änderung 8.6)**

Die Gemeinbedarfsfläche des Schulzentrums Oberkotzau an der Schulstraße umfasst heute auch die Saaletalhalle mit verschiedenen Verkehrs- und Freiflächen im Umgriff.

Die Anpassung der Gemeinbedarfsfläche ist durch Abbruch älterer Bausubstanz und durch Abgrenzung zu Friedhofsflächen und benachbarter Baunutzung an der Bürgerstraße notwendig.

Die aufgrund von Baugenehmigungen geänderten Flächenzuschnitte werden nutzungsgerecht eingerichtet. Die Flächenwidmung umfasst Flächen von:

Gemeinbedarf	1,46 ha
Mischgebiet	0,67 ha



Luftbild

Abb.27: Luftbild mit Teilbereich Schulstraße / Schulgelände und Saaletalhalle, FNP-Änderung 8.6



Abb.28: Ausschnitt derzeit rechtsgültiger FNP



Abb.29: Ausschnitt FNP-Änderung 8.6



Abb.30: Planausschnitt rechtsgültiger FNP

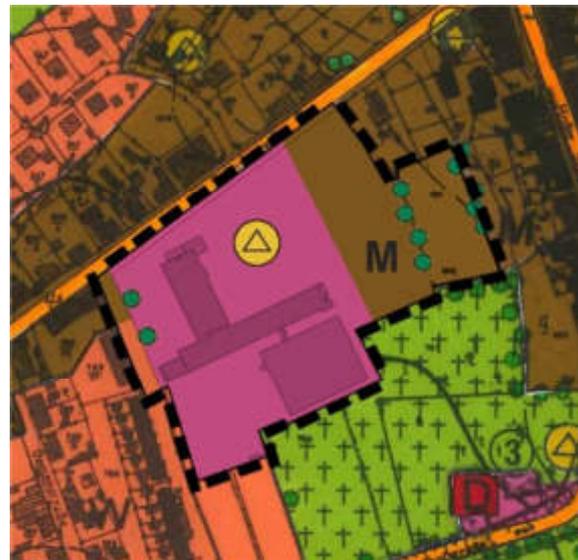


Abb.31: Planausschnitt FNP-Änderung 8.6



Abb.32: Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte

Als Gemeinbedarfsfläche wird der Schulbereich mit Saaetalhalle einschließlich des Verkehrsübungsplatzes als Solche gewidmet mit einer Fläche von **1,46 ha**. Die differenzierte Darstellung der Ortsstraße Bürgerstraße (Teilfläche des westlich angrenzenden Wohngebietes) bzw. des Mischgebiets entlang der Schulstraße) erfolgt nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Östlich des Schulzentrums wird eine durch Abbruch freigewordene Freifläche als Mischgebietsfläche als innerörtliche Bauflächenreserve dargestellt mit einem Flächenumfang von **0,67 ha**.

Die öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Friedhof wird an die neu eingetretenen Verhältnisse angepasst. Die ursprüngliche Flächendarstellung umfasste Erweiterungsflächen, die nicht vollumfänglich erforderlich sind (Rücknahme um **0,12 ha**).

Zum Hinweis des Landesamtes für Denkmalpflege:

Bodendenkmal „Siedlung der Bronzezeit“

Die schraffierte Fläche bezeichnet die neu ausgewiesene Mischgebietsfläche und berührt das Bodendenkmal nicht. Der Schulumbau mit Saaetalhalle ist vollzogen. Die rot markierte Fundstelle des Bodendenkmals tangiert diesen Bereich, die vorbereitende Bauleitplanung ist davon jedoch nicht betroffen. Die Gemeinbedarfsfläche beschreibt die Bestandssituation des neu entstandenen Schulkomplexes.

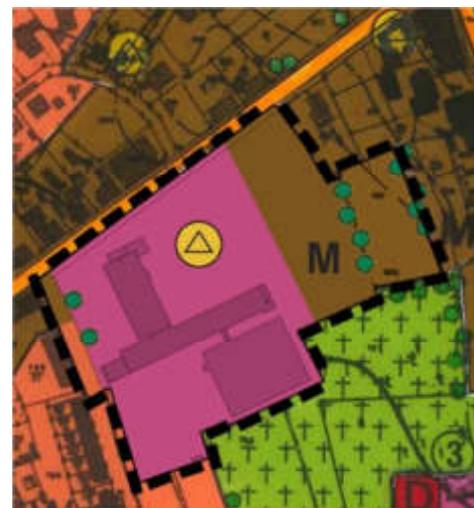
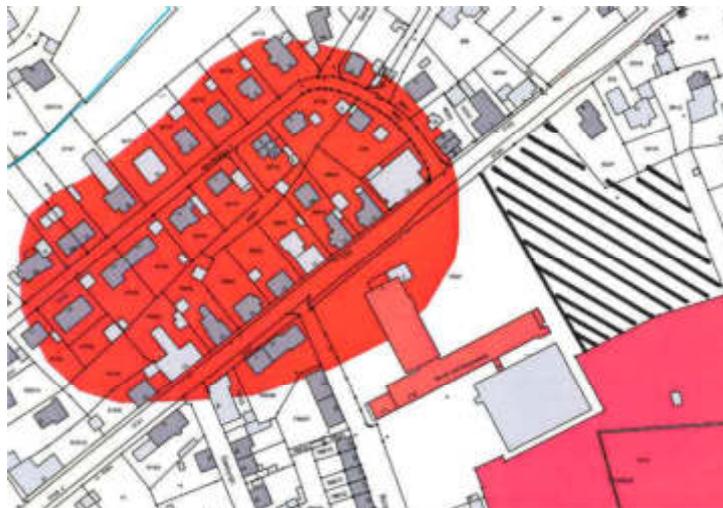


Abb.33: Lage des Bodendenkmal und Planausschnitt FNP-Änderung 8.6

**4.7 Schloßstraße, ehemals Feuerwehr (FNP-Änderung 8.7)**

Änderung von Gemeinbedarf in **Mischgebiet**, wird als Teilfläche dem anliegenden Mischgebiet beigezogen. Es handelt sich um eine Teilfläche von ca. 0,18 ha.



Luftbild

Abb.34: Luftbild mit Teilbereich Schloßstraße / ehemalige Feuerwehr, FNP-Änderung 8.7



Grundlage

Abb.35: Ausschnitt derzeit rechtsgültiger FNP



8. FNP-Änderung

Abb.36: Ausschnitt FNP-Änderung 8.7

Die bisherige Gemeinbedarfsfläche FFW ist durch Auslagerung der Feuerwehr an den südlichen Ortsrand nahe der St 2177 (Hofer Straße) an dieser Stelle nicht mehr erforderlich. Eine bauliche Nachnutzung ist angestrebt und kann als Mischgebietsfläche entsprechend angeboten werden.

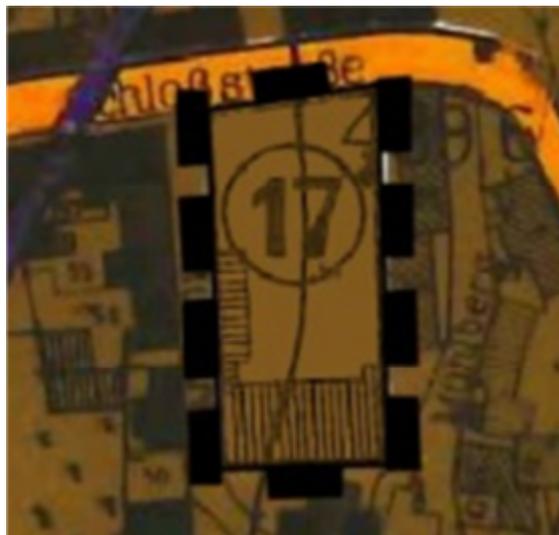


Abb.37: Planausschnitt rechtsgültiger FNP



Abb.38: Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte

#### 4.8 Konradsreuther Straße, ehemalige Post (FNP-Änderung 8.8)

Die Filiale der Deutschen Post befindet sich weiter westlich an der Konradsreuther Straße. Der ursprüngliche Standort im Kreuzungsbereich Konradsreuther Straße / Hofer Straße ist aufgegeben. Dort befindet sich jetzt eine Zahnarztpraxis, die nunmehr in einem Mischgebiet mit einer Größe von 0,17 ha zu liegen kommt. Das Flächenpotential lässt dort bauliche Erweiterungen zu.



Luftbild

Abb.39: Luftbild mit Teilbereich Konradsreuther Straße / ehemalige Post, FNP-Änderung 8.8



Grundlage

Abb.40: Ausschnitt derzeit rechtsgültiger FNP



8. FNP-Änderung

Abb.41: Ausschnitt FNP-Änderung 8.8

Der Flächenumfang der ehemaligen Gemeinbedarfsfläche „Post“ liegt an zentraler Stelle im Kreuzungsbereich Hofer Straße / Konradsreuther Straße. Im Sinne einer Raumbildung sind bauliche Ergänzungen wünschenswert.



Abb.42: Planausschnitt rechtsgültiger FNP



Abb.43: Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte

**4.9 Oststraße (FNP-Änderung 8.9)**

Die FNP-Änderung 8.9 erfolgt zur ortsräumlichen Gliederung und bedarfsgerechten Ausweisung erschließbarer Baugrundstücke.

Entwidmung von bisherigen Wohnbauflächen und einer Teilfläche Mischgebiet zugunsten ortsräumlich gliedernden **Grünflächen** gemäß BauGB §5 Abs2 Ziffer 5 zur landschaftlichen Gliederung zwischen Wohngebiet Oststraße und Untere Hasenheide im Osten. Gebietsanpassungen aufgrund realer Erschließungserfordernissen werden vorgenommen.

Widmung einer Grünfläche in der Größenordnung von 1,12 ha;

Zu Ungunsten von

Mischgebiet 0,67 ha

Wohngebiet 0,45 ha



Abb.44: Luftbild mit Teilbereich Oststraße, FNP-Änderung 8.9



Abb.45: Ausschnitt derzeit rechtsgültiger FNP



Abb.46: Ausschnitt FNP-Änderung 8.9

Die geplante Entwidmung von Teilflächen des westlich und südlich angrenzenden Wohngebietes und die Entwidmung einer Teilfläche eines bestehenden Mischgebietes erfolgt aufgrund ungünstiger Erschließungsverhältnisse (Topografie) und im Hinblick auf eine gewünschte Sicherung eines Grünzugs zur innerörtlichen Gliederung von Siedlungsbändern.



Abb.47: Planausschnitt rechtsgültiger FNP



Abb.48: Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte

**4.10 Wasserschutzgebiete, Bereich TB I und TB II Porschnitztal (FNP-Änderung 8.10)**

Das derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte **Wasserschutzgebiet** für die Tiefbrunnen I und II wurde mit Verordnung des Landratsamtes Hof v. 01.08.2006 aufgehoben. Gleichzeitig wurde für jeden Brunnen eine eigene Schutzgebietsverordnung erlassen.

Die genannten Verordnungen sind im Amtsblatt des Landkreises Hof Nr. 13/2006 vom 11.08.2006 bekannt gemacht. Die Flächenwidmung umfasst die Flächen

WSG Tiefbrunnen I  
WSG Tiefbrunnen II

71,56 ha  
62,11 ha



Abb.49: Luftbild mit Überblick Wasserschutzgebiete, FNP-Änderung 8.10

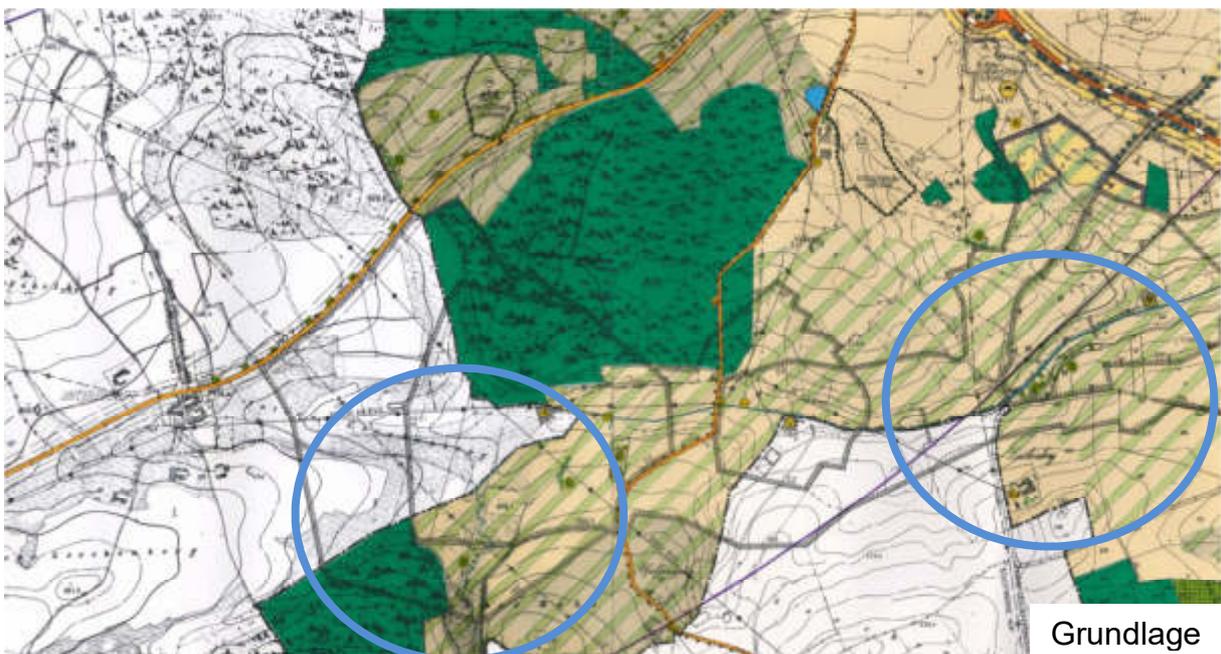


Abb.50: Planausschnitt derzeit rechtsgültiger FNP, Gesamtüberblick Wasserschutzgebiete für den Tiefbrunnen I und Tiefbrunnen II „Porschnitztal“ der öffentlichen Wasserversorgung des Marktes Oberkotzau, FNP-Änderung 8.10



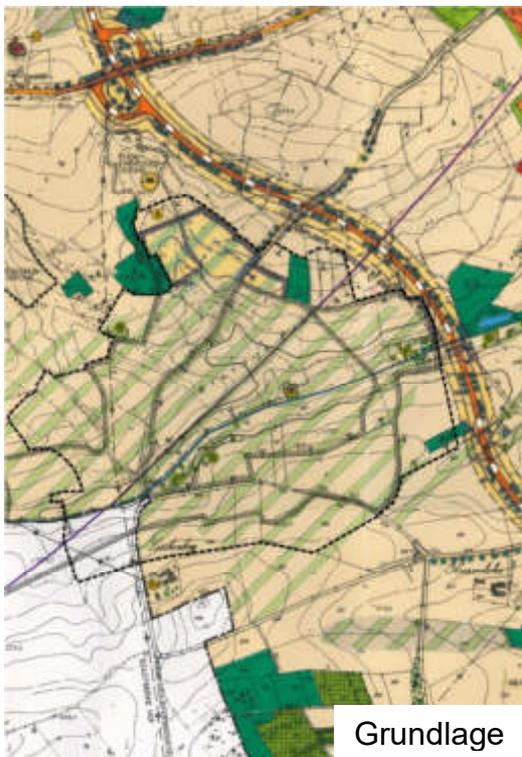
Grundlage



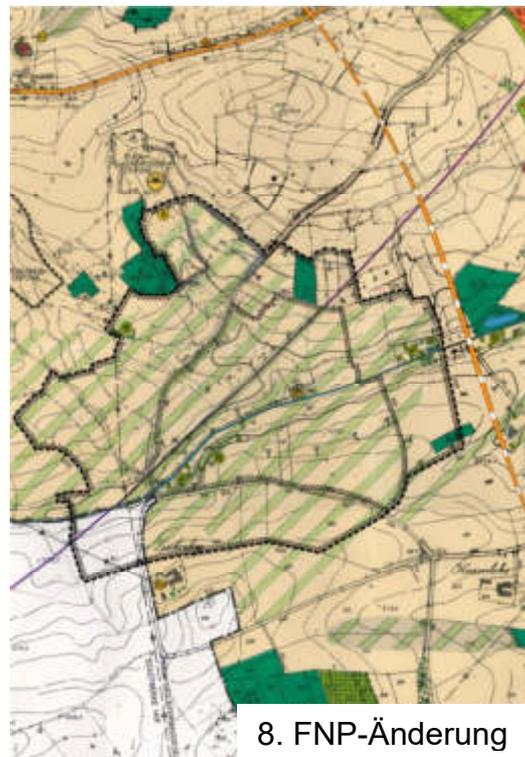
8. FNP-Änderung

Abb.51: Planausschnitt rechtsgültiger FNP WSG TB I „Porschnitztal“

Abb.52: Ausschnitt FNP-Änderung 8.10 WSG TB I „Porschnitztal“



Grundlage



8. FNP-Änderung

Abb.53: Planausschnitt rechtsgültiger FNP WSG TB II „Porschnitztal“

Abb.54: Ausschnitt FNP-Änderung 8.10 WSG TB II „Porschnitztal“

#### 4.11 **OU Fattigau-Oberkotzau St 2177 (FNP-Änderung 8.11)**

Die Ergebnisse der Planfeststellung (23.07.2014) sind der Orientierungsrahmen der Fortschreibung bzw. der Änderung des hier entwickelten 8. Flächennutzungsänderungsplans. Der Planfeststellungsbeschluss ST 2177 OU Fattigau-Oberkotzau ist seit Ablehnung der Anträge auf Zulassung der Berufung rechtskräftig.

Die Trassierung der OU Fattigau – Oberkotzau gemäß Planfeststellung vom 23.07.2014 wird planzeichnerisch im 8. FNP-Änderungsplan nachrichtlich übernommen im Sinne der Grundzüge der vorbereitenden Bauleitplanung. Dazu gehören auch die Hinweise zur landschaftspflegerischen Begleitplanung (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen), die an dieser Stelle die kommunale Landschaftsplanung zum Ausdruck bringen. Es sind dies alle **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gemäß BauGB § 5 Abs. 2 Ziffer 10 gemäß Planfeststellungsverfahren vom 23.07.2014 (*siehe Anlage 6*).

Der Änderungsbereich des 8. FNP umfasst hier einen Landschaftskorridor von insgesamt 84,9 ha.

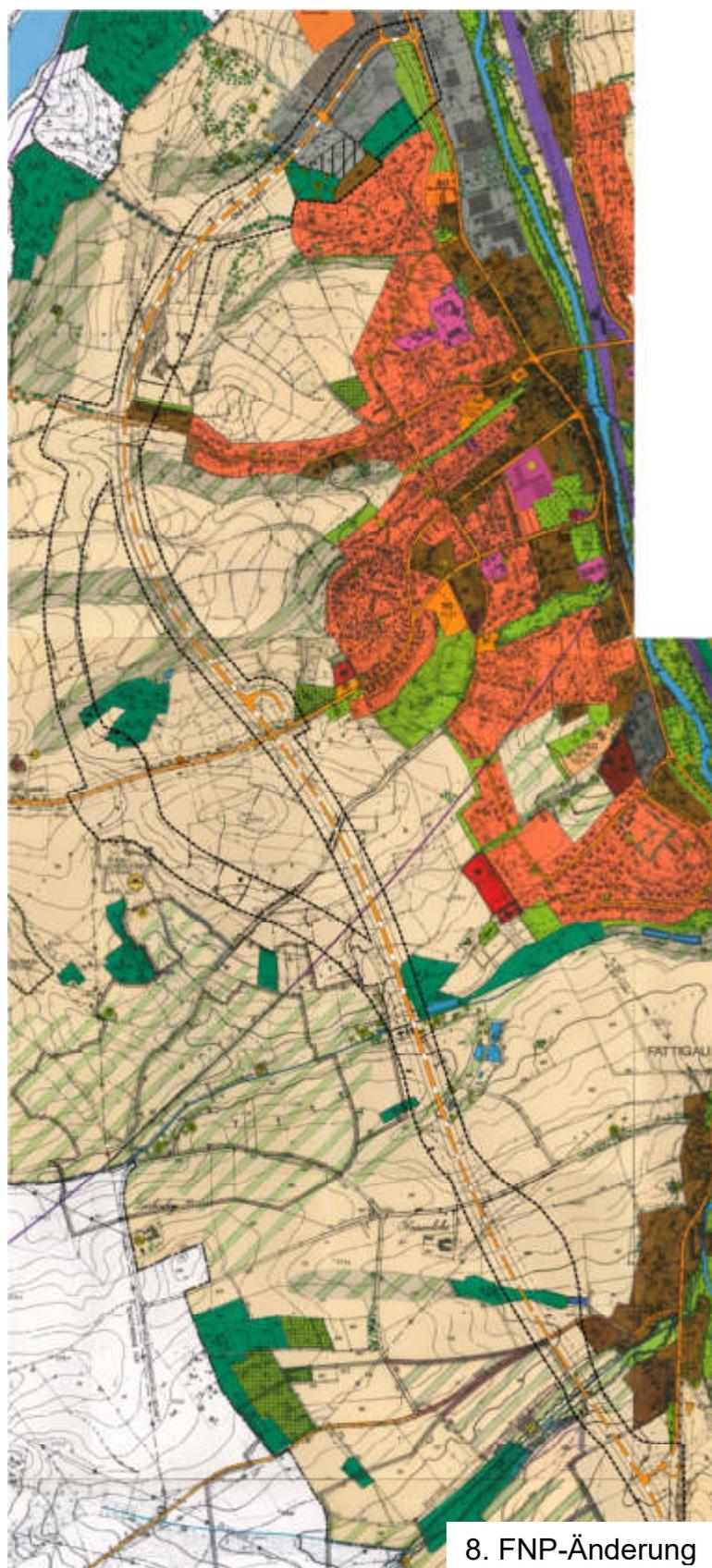
Durch die Modifizierung des Trassenverlaufs entstehen verschiedentlich veränderte Flächennutzungsbedingungen.

Zur Plandarstellung wird auf das im Anhang befindliche Luftbild mit neuer Trasse und entsprechende Darstellungen zum Ausgleich und Ersatz verwiesen. (*siehe Anlage 6*).

8. FNP-Änderung OU St2177



Abb.55: Ausschnitt derzeit rechtsgültiger FNP



8. FNP-Änderung

Abb.56: Ausschnitt FNP-Änderung 8.11

## 5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### FN-P-Änderung 8.1, Teilgebiet Ziegelei

Die Flächennutzungsplanänderung 8.1 resultiert aus der Trassierung der St 2177 OU Fattigau – Oberkotzau. Die gestufte Baunutzung entlastet das südlich angrenzende Wohngebiet.

### FN-P-Änderung 8.2, Hofer Straße / Einzelhandel

Auswirkungen des Sondergebiets Einzelhandel Hofer Straße sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend in die Abwägungen eingeflossen. Die Maßnahmen sind vollzogen.

### FN-P-Änderung 8.3, Jean-Paul-Straße / ehemalige Gärtnerei

Die bauliche Nutzung oder gegebenenfalls Nachnutzung des ehemaligen Gärtnereigebietes fügt sich als Mischgebiet in die ortsräumliche Situation ein und lässt aufgrund der Flächengröße und Eignung der Nutzung keine weitergehenden Auswirkungen erwarten.

### FN-P-Änderung 8.4, Hofer Straße, ehemaliger Bauhof

Die Umwidmung der Teilfläche „ehemaliger Bauhof“ lässt keine neuen Wirkungszusammenhänge erwarten.

### FN-P-Änderung 8.5, Hofer Straße, ehemaliger Pfarrhof

Die Umwidmung der Teilfläche „ehemaliger Pfarrhof“ lässt keine neuen Wirkungszusammenhänge erwarten.

### FN-P-Änderung 8.6, Schulstraße / Schulzentrum und Saaletalhalle

Die Flächenwidmung Schulzentrum / Saaletalhalle vollzieht die bauliche Realität.

### FN-P-Änderung 8.7, Schloßstraße, ehemalige Feuerwehr

Die Nachnutzung des Feuerwehrgeländes als Mischgebiet ist nicht abschließend zu beurteilen. Die Randbebauung bildet einen Platz („Innenhof“) mit eigener Qualität.

### FN-P-Änderung 8.8, Konradsreuther Straße, ehemalige Post

Die Umwidmung der Teilfläche „ehemalige Post“ lässt keine neuen Wirkungszusammenhänge erwarten.

### FN-P-Änderung 8.9, Oststraße

Die Entwidmung von kleinen Teilbereichen zugunsten einer öffentlichen Grünfläche stärkt die Grünflächenzusammenhänge und die damit verbundenen Vorteile für die Siedlungsentwicklung.

### FN-P-Änderung 8.10, Wasserschutzgebiete Tiefbrunnen I und Tiefbrunnen II „Porschnitztal“

Die Anpassung der Wasserschutzgebiete an die Verordnung ist fachlicherseits untersucht und als zielführend zugrunde zu legen.

### FN-P-Änderung 8.11, St 2177 Ortsumgehung Fattigau – Oberkotzau

Die Auswirkungen der Ortsumgehung St 2177 werden im Planfeststellungsverfahren umfassend gewürdigt und mit entsprechenden Kompensationsmaßnahmen versehen.

## 6. UMWELTBERICHT

### 6.1 *Anlass für 8. Flächennutzungsplanänderung*

Aufgrund zahlreicher Aufgaben und Verlagerungen von Standorten ergeben sich neue Verhältnisse für die Verfügbarkeit von innerörtlichen Baureserven, die in der Flächennutzungsplanung zu vollziehen sind. Wesentlich ist eine veränderte Trassierung der geplanten Ortsumgehung St 2177 Fattigau – Oberkotzau. Daraus resultiert auch die städtebauliche Neuordnung der Ziegelei (FNP-Änderung 8.1).

### 6.2 *Übernahme von Flächennutzungen aus der verbindlichen Bauleitplanung*

Die Vorgaben sind aus der verbindlichen Bauleitplanung übernommen und als Anpassung zu vollziehen. Umweltauswirkungen sind dort dokumentiert und waren Gegenstand einer Abwägung.

### 6.3 *Nachrichtliche Übernahmen*

#### 6.3.1 *Wasserschutzgebiete*

#### 6.3.2 *OU St 2177*

### 6.4 *Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung*

#### 6.4.1 *Teilgebiet Ziegelei (FNP-Änderung 8.1)*

Schutzgut Arten und Lebensräume:  
siehe landschaftspflegerische Begleitplanung St 2177

Schutzgut Boden:  
siehe landschaftspflegerische Begleitplanung St 2177. Die ortsnähere Trassierung bedeutet in der Flächenbilanz eine reduzierte Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen und weiteren betroffenen Flächenkategorien.

Schutzgut Wasser:  
siehe dazu landschaftspflegerischer Begleitplan; Wasserschutzgebiete sind durch die Neutrassierung nicht betroffen.

#### 6.4.2 *Hofer Straße, Einzelhandel (FNP-Änderung 8.2)*

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:  
Die Sicherung von Grünflächen zur Gliederung und zur Sicherung von Abständen kann als Verbesserung für den westlich angrenzenden Hangbereich (Hofer Straße) eingestuft werden.  
Sonstige Schutzgüter siehe verbindliche Bauleitplanung.

#### 6.4.3 *Jean-Paul-Straße, Bereich ehemalige Gärtnerei (FNP-Änderung 8.3)*

Keine nachteiligen Beeinträchtigungen des ortsräumlichen Umfelds zu erwarten.

- 6.4.4 Hofer Straße, ehemaliger Bauhof (FNP-Änderung 8.4)  
Keine nachteiligen Beeinträchtigungen des ortsräumlichen Umfelds zu erwarten.
- 6.4.5 Hofer Straße, ehemaliger Pfarrsaal (FNP-Änderung 8.5)  
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:  
Sicherung des Baumbestandes (Böschungsbereich) erhöht die ortsräumliche Qualität  
  
Schutzgut Arten und Lebensräume:  
Sicherung des Baumbestandes (Böschungsbereich) erhöht die ortsräumliche Qualität
- 6.4.6 Schulstraße, Saaletalhalle / Schulgelände (FNP-Änderung 8.6)  
Nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht festzustellen.
- 6.4.7 Schloßstraße, ehemals Feuerwehr (FNP-Änderung 8.7)  
Nachnutzung des Feuerwehrareals kann zur Aufwertung des innerörtlichen Bereichs genutzt werden.
- 6.4.8 Konradsreuther Straße, alte Post (FNP-Änderung 8.8)  
Gegenüber bisheriger Widmung keine nachteiligen Wirkungen festzustellen.
- 6.4.9 Oststraße (FNP-Änderung 8.9)  
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:  
Sicherung von innerörtlichen Grünflächen vorteilhaft.
- 6.4.10 Wasserschutzgebiete, Bereich TB I und TB II Porschnitztal (FNP-Änderung 8.10)  
Fachliche Abwägung der Umweltauswirkungen sind von den zuständigen Fachdienststellen vorzunehmen.
- 6.4.11 OU Fattigau-Oberkotzau St 2177 (FNP-Änderung 8.11)  
Hinweis auf den öffentlich-rechtlichen Abwägungsvorgang und die dokumentierten Ergebnisse, z.B. in der Landschaftspflegerischen Begleitplanung.
- 6.5 *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung*
- 6.5.1 Teilgebiet Ziegelei (FNP-Änderung 8.1)  
Zonierung baulicher Nutzungen im Bezug auf die Ortsrandentwicklung und die Auswirkungen einer Ortsumgehung sind in jedem Falle vorzunehmen.
- 6.5.2 Hofer Straße, Einzelhandel (FNP-Änderung 8.2)  
Vollzug von planungsrechtlichen Vorgaben;

- 
- 6.5.3 Jean-Paul-Straße, Bereich ehemalige Gärtnerei (FNP-Änderung 8.3)  
Flächenwidmung für städtebauliche Neuordnung notwendig;
  - 6.5.4 Hofer Straße, ehemaliger Bauhof (FNP-Änderung 8.4)  
Vollzug; Flächenwidmung für städtebauliche Neuordnung notwendig;
  - 6.5.5 Hofer Straße, ehemaliger Pfarrsaal (FNP-Änderung 8.5)  
Vollzug; Flächenwidmung für städtebauliche Neuordnung notwendig;
  - 6.5.6 Schulstraße, Saaletalhalle / Schulgelände (FNP-Änderung 8.6)  
Vollzug; Flächenwidmung für städtebauliche Neuordnung notwendig;
  - 6.5.7 Schloßstraße, ehemals Feuerwehr (FNP-Änderung 8.7)  
Flächenwidmung für städtebauliche Neuordnung notwendig;
  - 6.5.8 Konradsreuther Straße, alte Post (FNP-Änderung 8.8)  
Vollzug; Flächenwidmung für städtebauliche Neuordnung notwendig;
  - 6.5.9 Oststraße (FNP-Änderung 8.9)  
Flächenwidmung für städtebauliche Neuordnung notwendig;
  - 6.5.10 Wasserschutzgebiete, Bereich TB I und TB II Porschnitztal  
(FNP-Änderung 8.10)  
Übernahme von Vorgaben;
  - 6.5.11 OU Fattigau-Oberkotzau St 2177 (FNP-Änderung 8.11)  
Übernahme von Vorgaben;
- 6.6 *Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen*
- 6.6.1 Teilgebiet Ziegelei (FNP-Änderung 8.1)  
Siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zur St 2177 OU Fattigau - Oberkotzau
  - 6.6.2 Hofer Straße, Einzelhandel (FNP-Änderung 8.2)  
Siehe Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Hofer Straße“
  - 6.6.3 Jean-Paul-Straße, Bereich ehemalige Gärtnerei (FNP-Änderung 8.3)  
Bestandssicherung nicht erforderlich;
  - 6.6.4 Hofer Straße, ehemaliger Bauhof (FNP-Änderung 8.4)  
Baumpflanzungen empfehlenswert;
  - 6.6.5 Hofer Straße, ehemaliger Pfarrsaal (FNP-Änderung 8.5)  
Sicherung von wertvollen Vegetationsbeständen in Teilbereichen;
  - 6.6.6 Schulstraße, Saaletalhalle / Schulgelände (FNP-Änderung 8.6)  
Freiflächengestaltung;
  - 6.6.7 Schloßstraße, ehemals Feuerwehr (FNP-Änderung 8.7)  
Nachnutzungskonzept mit grünordnerischen Komponenten;

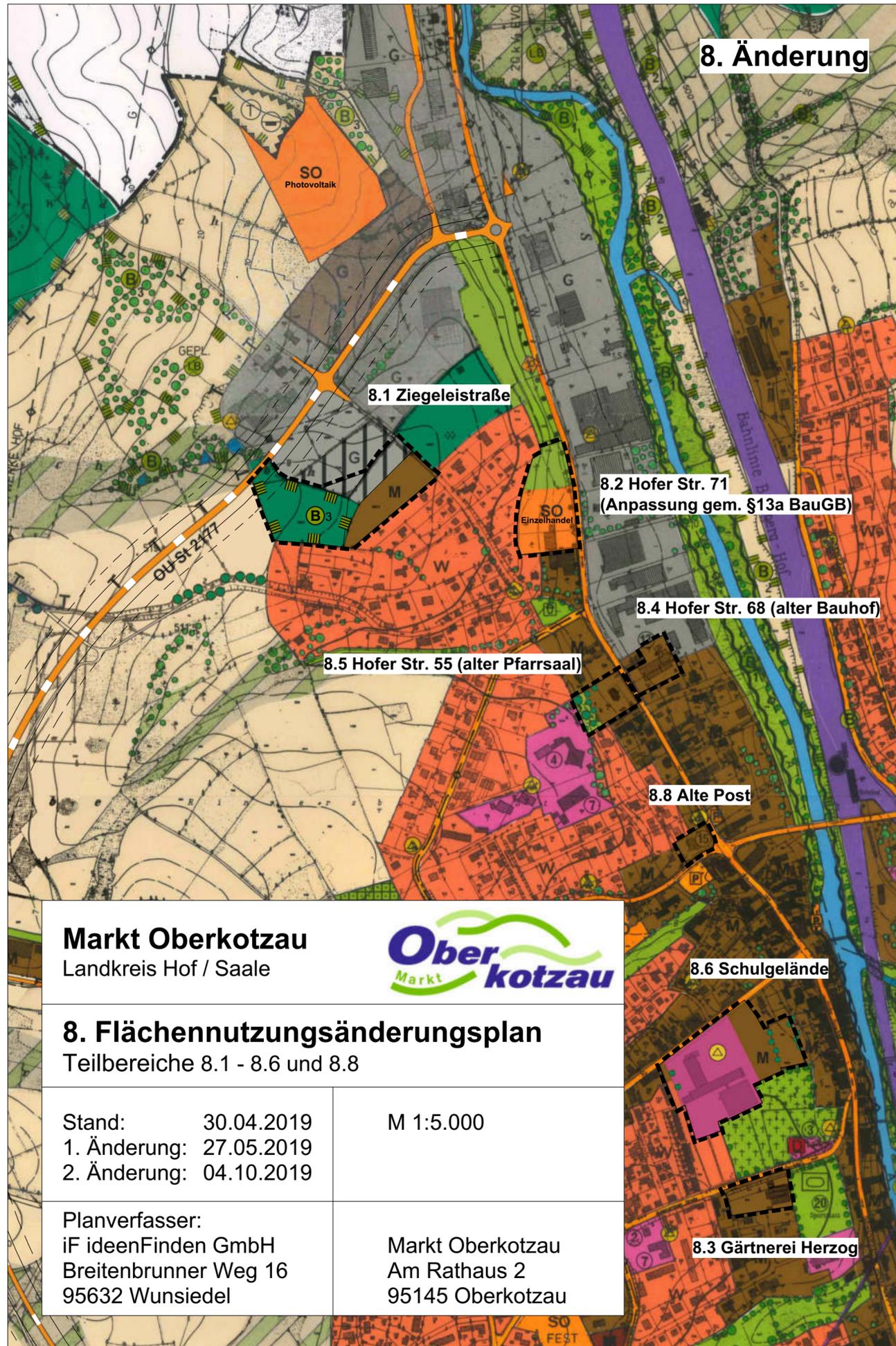
- 6.6.8 Konradsreuther Straße, alte Post (FNP-Änderung 8.8)  
Baumpflanzungen empfehlenswert;
- 6.6.9 Oststraße (FNP-Änderung 8.9)  
Flankierende Maßnahmen der Grünordnung zur Aufwertung;
- 6.6.10 Wasserschutzgebiete, Bereich TB I und TB II Porschnitztal (FNP-Änderung 8.10)  
Siehe fachliche Abwägung und Begleitmaßnahmen;
- 6.6.11 OU Fattigau-Oberkotzau St 2177 (FNP-Änderung 8.11)  
Siehe fachliche Abwägung und Begleitmaßnahmen St 2177 OU Fattigau-Oberkotzau (LBP);

**ANHANG**

- Anlage 1: 8. Flächennutzungsänderungsplan (8.1 – 8.6 und 8.8)*
- Anlage 2: 8. Flächennutzungsänderungsplan (8.7 und 8.9)*
- Anlage 3: 8. Flächennutzungsänderungsplan (8.10)*
- Anlage 4: 8. Flächennutzungsänderungsplan (8.11)*
- Anlage 5: Planfeststellung  
St 2177 „Schwarzenbach a.d. Saale – Hof B15“  
OU Fattigau – Oberkotzau  
Übersichtsluftbild (Staatliches Bauamt Bayreuth)*
- Anlage 6: Planfeststellung  
St 2177 „Schwarzenbach a.d. Saale – Hof B15“  
OU Fattigau – Oberkotzau  
Übersichtsplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen  
(Staatliches Bauamt Bayreuth)*
- Anlage 7 Übersicht der kartierten Biotopflächen im Bereich Ziegelei  
(FNP-Änderung 8.1)*

**Anlage 1: 8. Flächennutzungsänderungsplan (8.1 – 8.6 und 8.8)**

## 8. Änderung



### Markt Oberkotzau

Landkreis Hof / Saale



### 8. Flächennutzungsänderungsplan

Teilbereiche 8.1 - 8.6 und 8.8

Stand: 30.04.2019  
1. Änderung: 27.05.2019  
2. Änderung: 04.10.2019

M 1:5.000

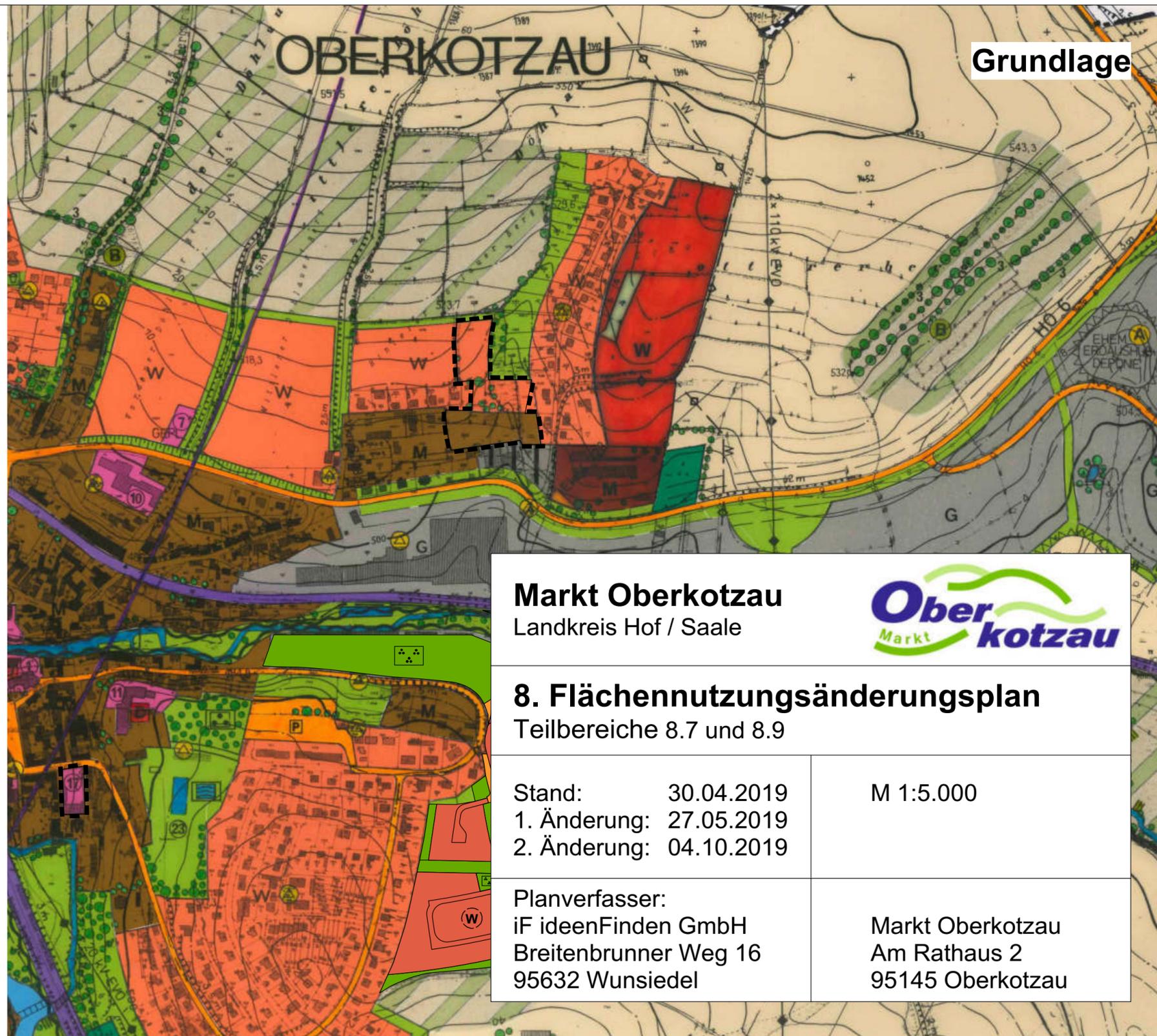
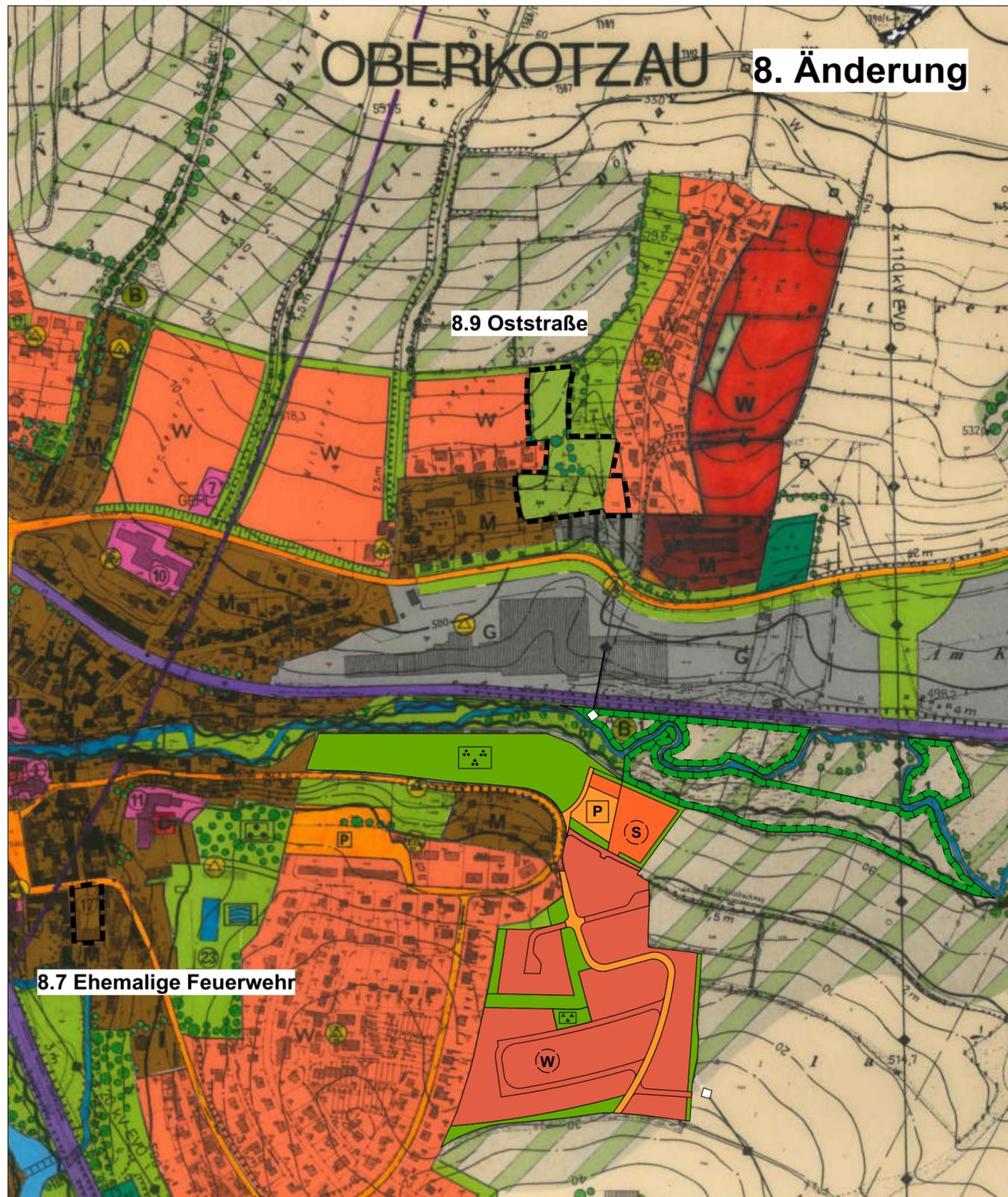
Planverfasser:  
iF ideenFinden GmbH  
Breitenbrunner Weg 16  
95632 Wunsiedel

Markt Oberkotzau  
Am Rathaus 2  
95145 Oberkotzau

## Grundlage



**Anlage 2: 8. Flächennutzungsänderungsplan (8.7 und 8.9)**



**Markt Oberkotzau**  
Landkreis Hof / Saale



**8. Flächennutzungsänderungsplan**  
Teilbereiche 8.7 und 8.9

Stand: 30.04.2019  
1. Änderung: 27.05.2019  
2. Änderung: 04.10.2019

M 1:5.000

Planverfasser:  
iF ideenFinden GmbH  
Breitenbrunner Weg 16  
95632 Wunsiedel

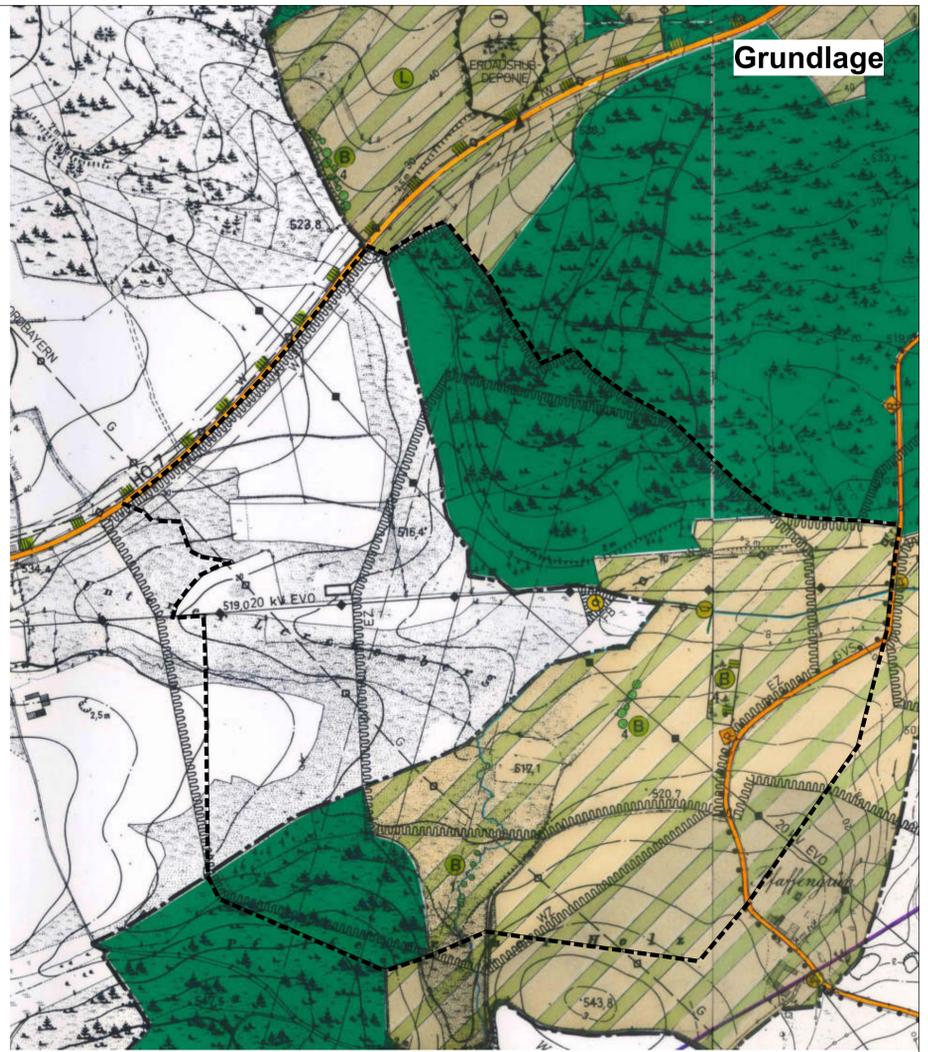
Markt Oberkotzau  
Am Rathaus 2  
95145 Oberkotzau

**Anlage 3: 8. Flächennutzungsänderungsplan (8.10)**

8. Änderung



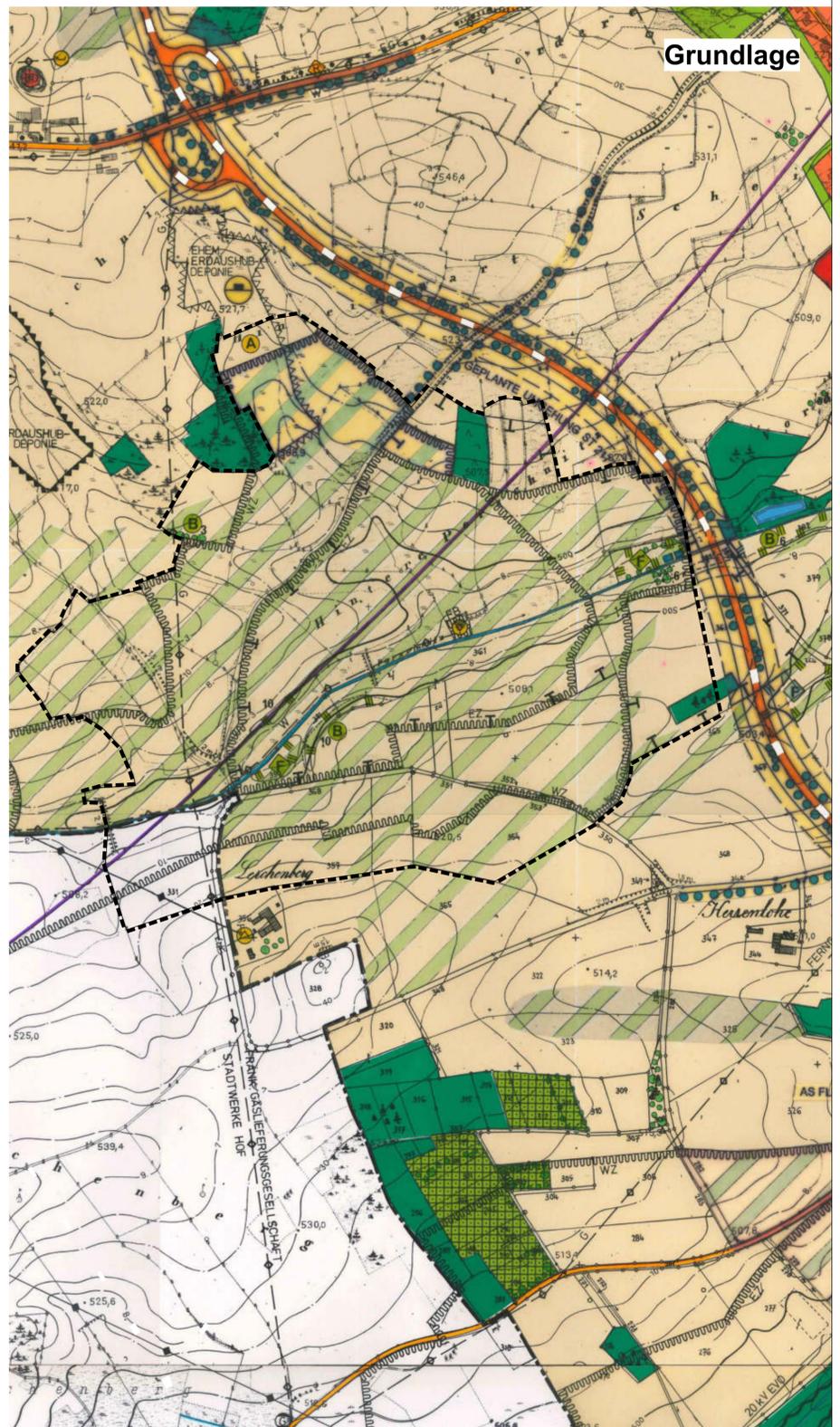
Grundlage



8. Änderung



Grundlage



Markt Oberkotzau  
Landkreis Hof / Saale



**8. Flächennutzungsänderungsplan**  
Teilbereich 8.10: Wasserschutzgebiete  
(nachrichtliche Übernahme)

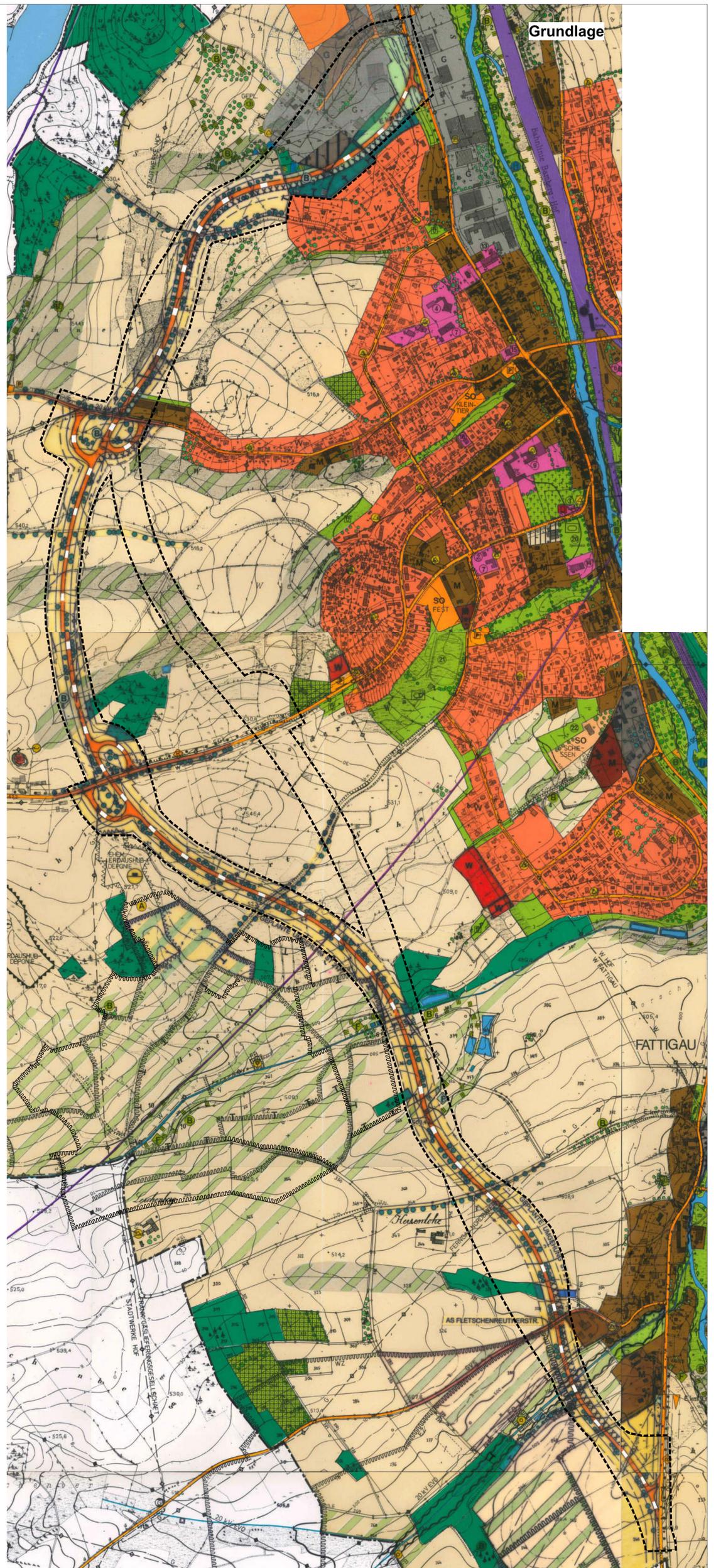
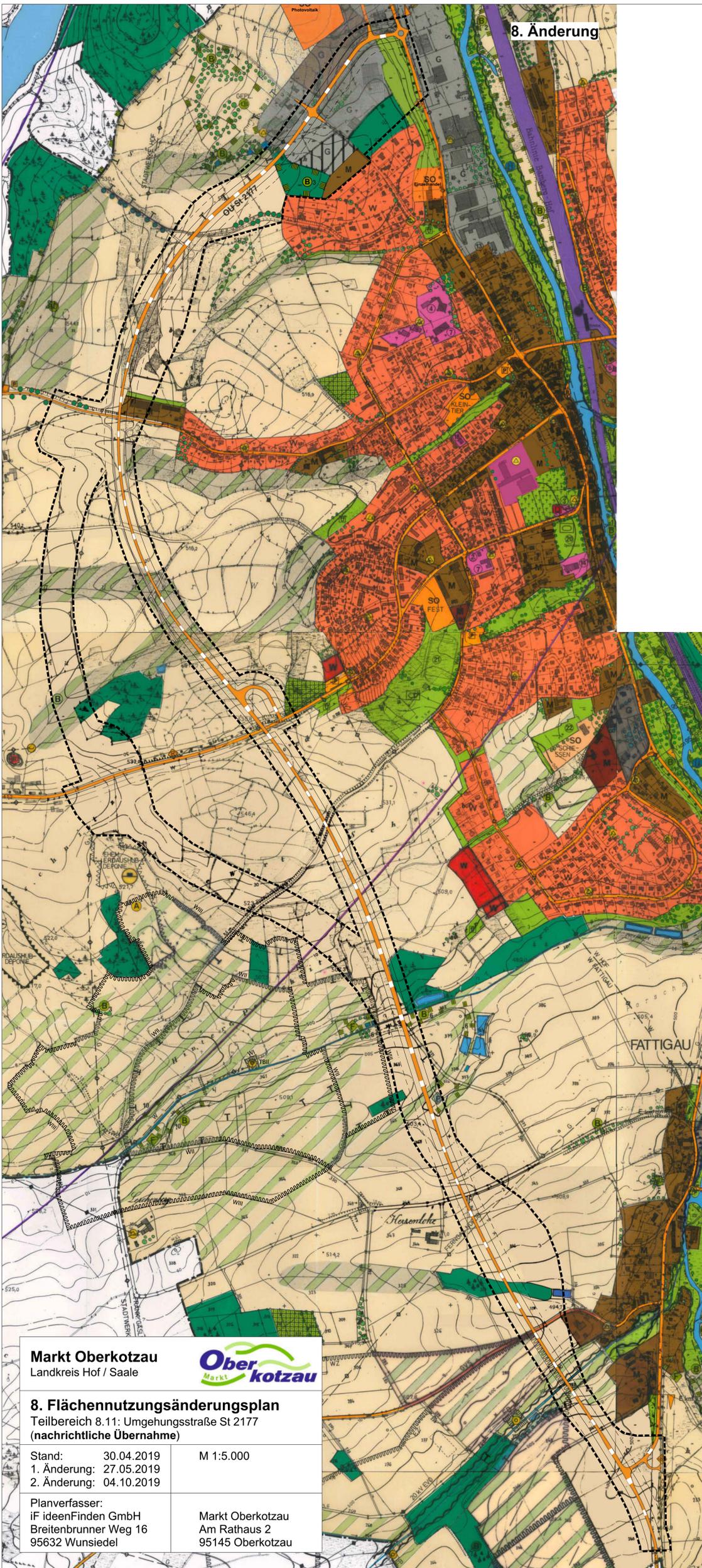
Stand: 30.04.2019 M 1:5.000  
1. Änderung: 27.05.2019  
2. Änderung: 04.10.2019

Planverfasser:  
iF ideenFinden GmbH  
Breitenbrunner Weg 16  
95632 Wunsiedel  
Markt Oberkotzau  
Am Rathaus 2  
95145 Oberkotzau

**Anlage 4: 8. Flächennutzungsänderungsplan (8.11)**

8. Änderung

Grundlage



Markt Oberkotzau  
Landkreis Hof / Saale



**8. Flächennutzungsänderungsplan**  
Teilbereich 8.11: Umgehungsstraße St 2177  
(nachrichtliche Übernahme)

Stand: 30.04.2019  
1. Änderung: 27.05.2019  
2. Änderung: 04.10.2019

M 1:5.000

Planverfasser:  
iF ideenFinden GmbH  
Breitenbrunner Weg 16  
95632 Wunsiedel

Markt Oberkotzau  
Am Rathaus 2  
95145 Oberkotzau

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

## 8. Flächennutzungsänderungsplan

### Bauflächen (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

-  Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
-  Gemischte Bauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
-  Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
-  Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
-  Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) (mit Zweckbestimmung)

### Flächen für Gemeinbedarf (§5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

-  Schule

### Verkehrsflächen (§5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

-  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße, geplant
-  Anbauverbotszone (20m)
-  Baubeschränkungszone (40m)

### Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

-  Grünfläche

### Flächen für den Hochwasserschutz (§5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

-  Überschwemmungsgebiet
-  Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- WI Fassungsbereich
- WII Engere Schutzzone
- WIII Weitere Schutzzone

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und die Naherholung
-  Wald

### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

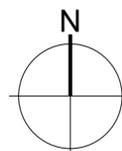
-  Fläche für Ausgleich und Ersatz
-  Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes (Biotop)

### Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des 8. Flächennutzungsänderungsplans

Grundlage: derzeit geltender FNP Markt Oberkotzau

LEGENDE siehe dort



# VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Der Gemeinderat des Marktes Oberkotzau hat in der Sitzung am 30.04.2019 die Aufstellung des 8. Flächennutzungsänderungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 30.04.2019, geändert am 27.05.2019, hat in der Zeit vom 16.07.2019 bis 15.08.2019 stattgefunden.
- 3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 30.04.2019, geändert am 27.05.2019, hat in der Zeit vom 04.07.2019 bis 15.08.2019 stattgefunden.
- 4 Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsänderungsplans in der Fassung vom 30.04.2019, geändert am 27.05.2019 und am 04.10.2019 mit Begründung wurde am 04.10.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Sie fand vom 14.10.2019 bis 13.11.2019 statt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- 5 Zum Entwurf des 8. Flächennutzungsänderungsplans mit Begründung in der Fassung vom 30.04.2019 mit Änderung vom 27.05.2019 und 04.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 04.10.2019 bis 13.11.2019 beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- 6 Der Gemeinderat des Marktes Oberkotzau hat die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in der Sitzung am 19.11.2019 behandelt und den 8. Flächennutzungsänderungsplan in der Fassung vom 04.10.2019 (mit Begründung vom 19.11.2019) festgestellt.

Oberkotzau, den

.....  
Stefan Breuer, 1. Bürgermeister (Siegel)

- 7 Das Landratsamt Hof hat den Flächennutzungsänderungsplan mit Bescheid vom 07.01.2020 AZ 6102-401-151 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Oberkotzau, den

.....  
Stefan Breuer, 1. Bürgermeister (Siegel)

- 8 Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Oberkotzau, den

.....  
Stefan Breuer, 1. Bürgermeister (Siegel)

**Markt Oberkotzau**  
Landkreis Hof / Saale



## 8. Flächennutzungsänderungsplan

Legende und Verfahrensvermerke

Stand:	30.04.2019	M 1:5.000
1. Änderung:	27.05.2019	
2. Änderung:	04.10.2019	

Planverfasser: iF ideenFinden GmbH Breitenbrunner Weg 16 95632 Wunsiedel	Markt Oberkotzau Am Rathaus 2 95145 Oberkotzau
---	--

**Anlage 5: Planfeststellung**  
**St 2177 „Schwarzenbach a.d. Saale – Hof B15“**  
**OU Fattigau – Oberkotzau**  
**Übersichtsluftbild (Staatliches Bauamt Bayreuth)**

Stadt Schwarzenbach a.d. Saale  
Gemarkung Schwarzenbach a.d. Saale

Beginn der Planfeststellung  
Baukm 0+000  
Anschluss an bestehende B 289

St 2177  
Hofer Straße  
AS Schwarzenbach  
a.d. Saale

Beginn der Planfeststellung  
St 2177 - 680\_0,111  
Anschluss an bestehende St 2177

AS Fattigau/Süd

Retentionsraum-  
ausgleich 410 m<sup>2</sup>

Stadt Schwarzenbach a.d. Saale  
Gemarkung Quellenreuth

Beginn der Planfeststellung  
Anschluss an Hauptstraße



Freistaat Bayern  
Regierungsbezirk Oberfranken  
Landkreis Hof

Beginn der Planfeststellung Baukm 0+000  
Anschluss an bestehende  
GVS Fattigau - Flitschenreuth

Retentionsraum-  
ausgleich 390 m<sup>2</sup>

1+500

2+000

2+500

Retentionsraum-  
ausgleich 410 m<sup>2</sup>

Ende der Planfeststellung Baukm 0+532  
Anschluss an bestehende  
GVS Fattigau - Flitschenreuth

Markt Oberkotzau  
Gemarkung Fattigau

Oberkotzau - Fattigau

GVS Fattigau - Flitschenreuth

OFW Leuchtschneise

Papstschütz

OFW Perschnitzweh

Hauptstraße

Bahnlinie Bamberg - Hof

st Bayern  
irk Oberfranken  
reis Hof

HO 7 von Kornlebrunn

HO 14 in der Auftragsunterlage

AS Oberkotzau/Mitte

Ende der Planfeststellung  
Baukm 0+278, HO 7\_160\_3,831  
Anschluss an bestehende HO 7

Retentionsraum-  
ausgleich 390 m³

Porschmitt

3+500

2+500

3+000

GEV Porschmitt

au  
gau

Markt Oberkotzau  
Gemarkung Oberkotzau





Beginn der Planfeststellung  
Baukm 0+000, HO 7\_160\_4,109  
Anschluss an bestehende HO 7

Ende der Planfeststellung  
Baukm 5+610  
Anschluss an bestehende St...

Oberkotzau/Mitte

Oberkotzau

kt Oberkotzau  
ung Oberkotzau

Hofer Straße

GFW in der Auenprünner Felder

GWS Bratter Weg

GWS Konradenauer Weg

GFW Eppens

Oberstraße

HO 7 nach Oberkotzau

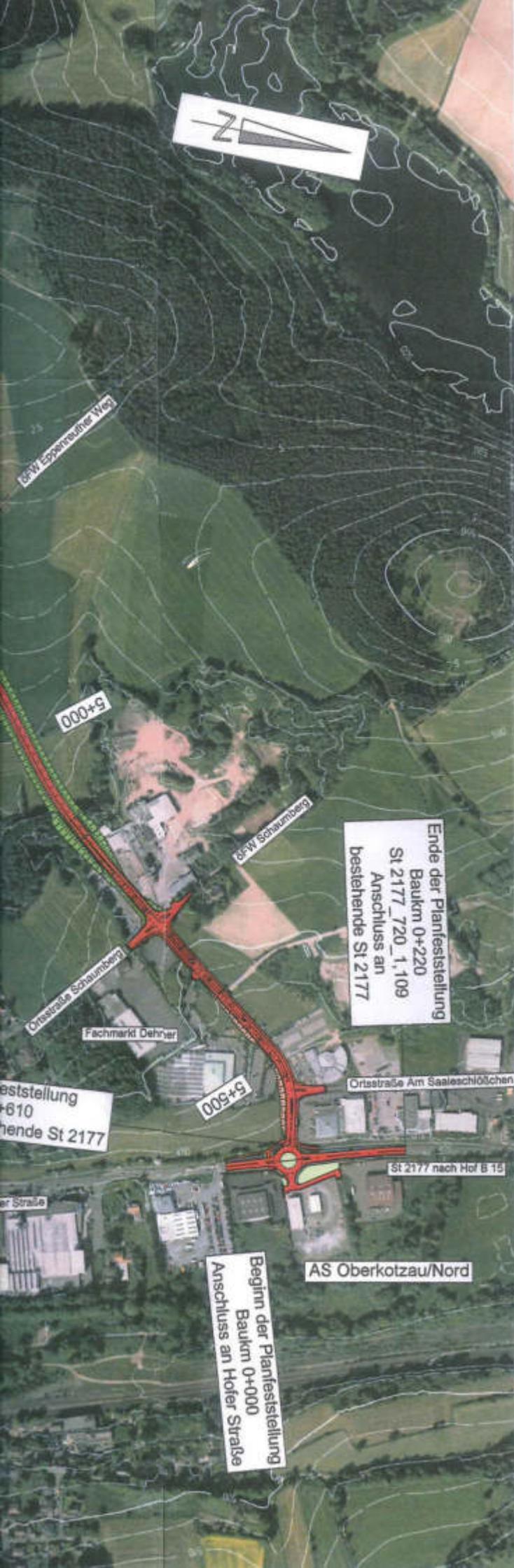
HO 6 nach Ochsen

4+000

4+500

3+500

0+



Festgestellt gem. Art. 36 ff BayStrWG  
gemäß Beschluss vom 23.07.2014  
Nr. 32-4354.30-2/2010  
Bayreuth, den 23.07.2014  
Regierung von Oberfranken

  
Witton  
Oberregierungsratin

Freistaat Bayern Staatliches Bauamt Bayreuth <small>Wittelsbacherstr. 2, 95444 Bayreuth, Tel. 0921/9208-05, Fax 0921/9208-3010, E-Mail: poststelle@stbamt.bayern.de</small>		Unterlage	
		Blatt Nr.	
		Datum	Zeichen
Planfeststellung	bearbeitet	Dez. 2010	Amelth
<b>St 2177 "Schwarzenbach a.d. Saale - Hof B 15"</b>  <b>OU Fattigau - Oberkotzau</b>  Baukm 0+000 - Baukm 5+610 St 2177_680_0,111 - St 2177_720_1,109	gezeichnet	Dez. 2010	Hecke
	geprüft	Dez. 2010	Hübner
	<b>Übersichtsluftbild</b>		
	Maßstab 1 : 5000		
Aufgestellt: Bayreuth, den 15.12.2010 Staatliches Bauamt	Ordnungsgemäße Bekanntmachung und Auslegung erfolgt Oberkotzau, 16.03.2011 Markt Oberkotzau		
 Schnabel, Ltd. Baudirektor	Breuer 1. Bürgermeister		
<small>Projekt: S2177_OU Oberkotzau          Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung (Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet)</small>	<small>Datum: PF_7</small>		



Folgerung aus dem 10. 10. 2011  
 gemäß Beschluss vom 23. 01. 2012  
 des Ausschusses für  
 Raum- und  
 Verkehrsplanung  
 der Gemeinde

Projekt Name Gemeinde Oberortzen		Datum 2012
Projektbeschreibung 10 107 Oberortzen - 10 108 Oberortzen 10 109 Oberortzen - 10 110 Oberortzen 10 111 Oberortzen - 10 112 Oberortzen	Status 10 107: in Arbeit 10 108: in Arbeit 10 109: in Arbeit 10 110: in Arbeit 10 111: in Arbeit 10 112: in Arbeit	Bearbeiter 10 107: ... 10 108: ... 10 109: ... 10 110: ... 10 111: ... 10 112: ...
Projektziele ...	...	...
...	...	...

**Anlage 6: Planfeststellung**  
**St 2177 „Schwarzenbach a.d. Saale – Hof B15“**  
**OU Fattigau – Oberkotzau**  
**Übersichtsplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen**  
**(Staatliches Bauamt Bayreuth)**

# Zeichenerklärung Maßnahmen

Wälder, Hecken und sonstige Gehölzstrukturen

- Waldneubegründung
- Waldrandunterpflanzung
- Heckenpflanzung, flächig (Baum- und Strauchpflanzung)
- Einzelbaumpflanzung

## Gewässer

- Mulde, Becken
- Laichmulden

## Grünland-, Sukzessionsflächen und sonstige strukturierende Maßnahmen

- Landschaftsrasenansaat
- Sukzessionsfläche
- Extensiv genutztes Grünland
- Lesesteinhaufen

## Sonstige Maßnahmen

- Schutzzaun (Bauzeit)
- Amphibienteinrichtung
- Rückbau / Entsiegelung
- Ackerparzellen mit Feldlerchenstern
- Sichtfelder

## Wege und Straßen

- Straßen und bitum. befestigte Wege

Maßnahmen Nr.

A1	KV
Rückbau/Entsiegelung versiegelter und befestigter Straßenflächen Aufwertung der bodenökologischen Funktionen und der Infiltrationsmöglichkeiten	

Bezug zur fortlaufenden Konfliktnummer

Erläuterung der Maßnahme  
 M = Minderungsmaßnahme  
 A = Ausgleichsmaßnahme  
 E = Ersatzmaßnahme  
 G = Gestaltungsmaßnahme  
 S = Schutzmaßnahme

**A1** Maßnahmen Nr. mit Ortsbezug

--- Grenze der Maßnahme

- - - 30 m-Band

█ Grenze des Untersuchungsgebietes

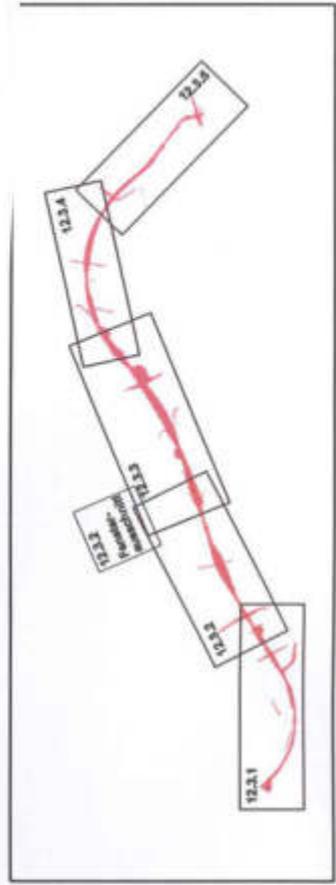
Festgestellt gem. Art. 36 ff BayStrWG  
 gemäß Beschluss vom 23.07.2014  
 Nr. 32-4354.30-2/2010

Bayreuth, den 23.07.2014  
 Regierung von Oberfranken

  
 Witton  
 Oberregierungsratin

Maßstab 1:5.000

0 50 100 200

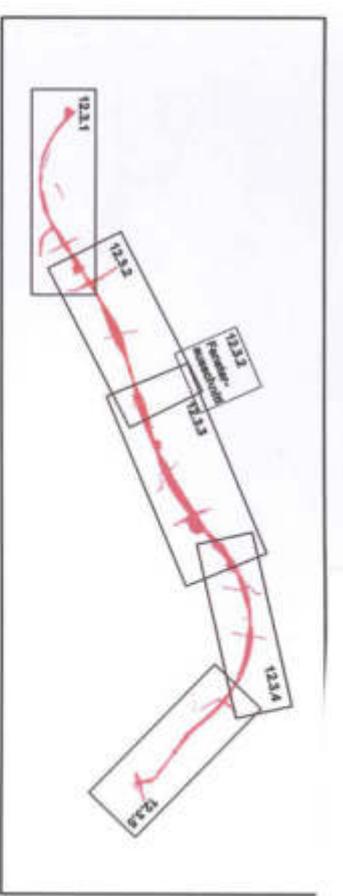




- Extensiv genutztes Grünland
- Lesesteinhauten
- Sonstige Maßnahmen**
  - Schutzzaun (Bauzeit)
  - Amphibienleiteranlage
  - Rückbau / Entseelung
  - Ackerparzellen mit Felderchenfenstern
  - Sichtfelder
- Wege und Straßen**
  - Straßen und bitum. befestigte Wege
  - Wege (wassergeb. befestigt)
- Bestand**
  - Landschaftsschutzgebiet (Untreubachtal) nach LEK Oberfranken Ost: (LSG geplant für das Saale-, Porschnitz- und Pamitztal)
  - Geschützter Landschaftsbestandteil (Bestand/Planung)
  - Amtlich kartierte Biotope (mit Nr., Blatt 5737)
  - Eigenkartierte Biotope
  - nach Art. 13d BayNatSchG besonders geschützte Biotope
  - Wasserschutzgebiet (Schutzzone I-III)

Gebästelisten © Bayerische Vermessungsverwaltung

**Festgestellt gem. Art. 36 ff BayStrWG**  
**gemäß Beschluss vom 23.07.2014**  
 Nr. 32-4354.30-2/2010  
 Bayreuth, den 23.07.2014  
 Regierung von Oberfranken  
 Wilton  
 Obergerichtsstellen



**FROELICH & SPORBECK**  
 Umweltplanung und Beratung  
 Seebachstr. 10  
 91054 Bamberg  
 Telefon: 0931 2500-0  
 Fax: 0931 2500-100  
 E-Mail: info@frospeck.de

Datum	Zeichen
bearbeitet Dec. 2010	Czekalska
gezeichnet Dec. 2010	Kilian
geprüft Dec. 2010	Rappenhöfer

**Freistaat Bayern**  
**Staatliches Bauamt Bayreuth**  
 Weberstraße 1, 91054 Bamberg, Tel.: 0931 2500-1, Fax: 0931 2500-100, E-Mail: bauamt@stb.bayern.de

**Planfeststellung**

**St 2177 "Schwarzenbach a.d. Saale - Hot B 18"**

**OU Fattigau - Oberkotzau**

Baulin 04-000 - Baulin 5+610  
 ST 2177\_090\_0.111 - St.2177\_720\_1.109

Umrang	12.3
Blatt Nr.	6
Datum	Zeichen
bearbeitet	
gezeichnet	
geprüft	Dec. 2010
	Hübner

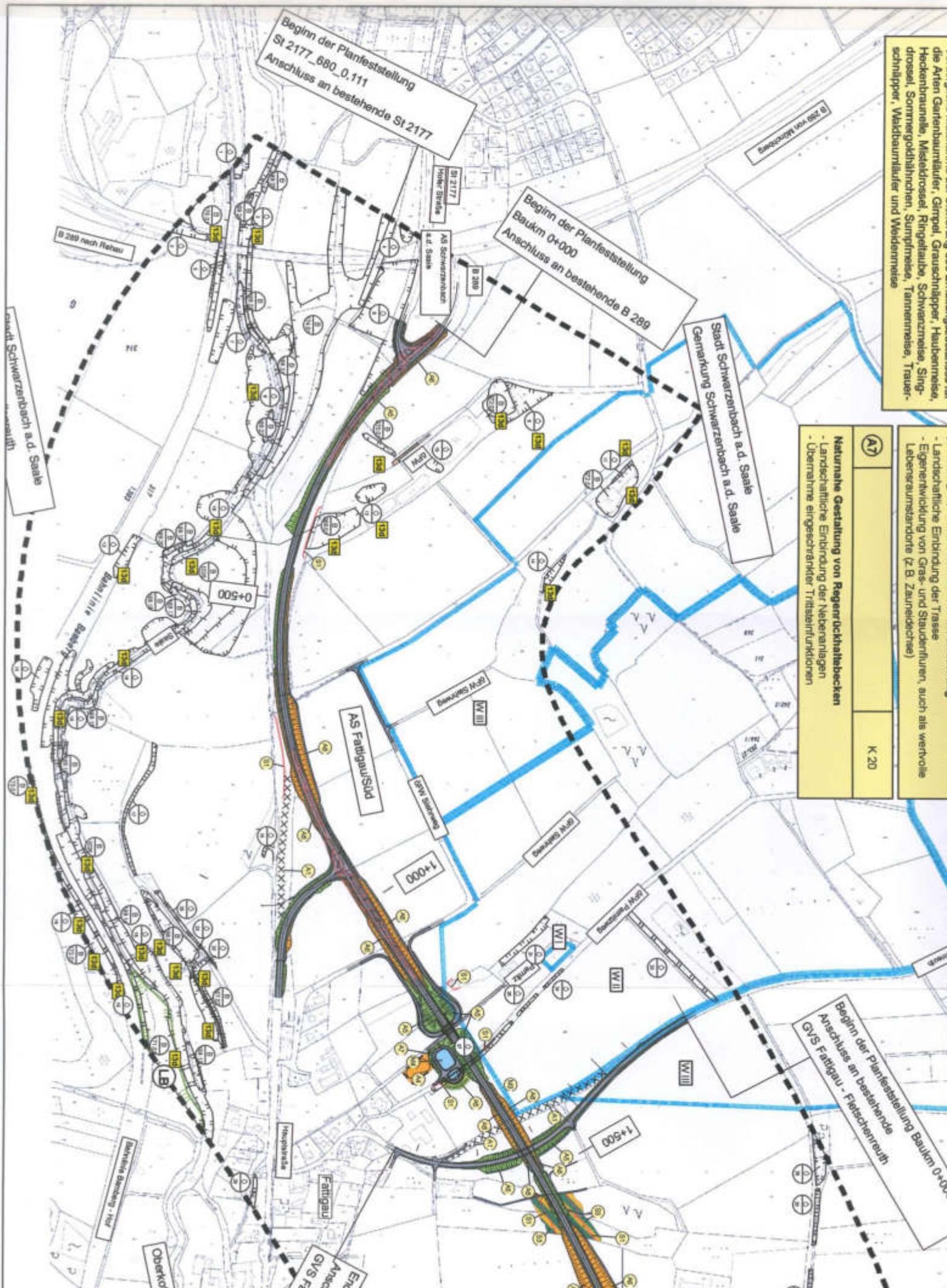
**Übersichtspläne der landschaftspflegerischen Maßnahmen**  
 Baulin 04-000 - Baulin 5+610  
 Maßstab 1 : 5000

**Aufgabe:**  
 Bayreuth, 15.12.2010  
 Staatliches Bauamt

Schnabel, Uli Bauamtsleiter

Ordnungsgemäße Bekanntmachung um  
 Auslegung erfolgt  
 Oberkotzau, 16.03.2011  
 Markt Oberkotzau

Breuer  
 1. Bürgermeister



Beginn der Planfeststellung  
St 2177\_680\_0,111  
Anschluss an bestehende St 2177

Beginn der Planfeststellung  
Baukm 0+000  
Anschluss an bestehende B 289

Stadt Schwarzenbach a.d. Saale  
Gemarkung Schwarzenbach a.d. Saale

Naturhafte Gestaltung von Regenrückhaltebecken - Landschaftliche Einbindung der Nebenanlagen - Übernahme eingeschränkter Triftseinfunktionen	K 20

Vorsorgliche Maßnahmen zur Sicherung des Erntungsstandes für die Arten Gartenbaukultur, Gilgöl, Grauschäppler, Hausweisse, Heckenbraunelle, Mistelrossel, Ringeltaube, Schwanzmeise, Stig-drossel, Sommergoldhähnchen, Stumpfmeise, Tannenmeise, Trauerschnäpfer, Waldkaufläufer und Weidornmeise

praktische, vorrangige Überwachungsmaßnahmen  
 - Landschaftliche Einbindung der Trasse  
 - Eigenentwicklung von Gras- und Staudenfluren, auch als wertvolle Lebensraumstandorte (z.B. Zaunrandschnee)

Beginn der Planfeststellung  
Anschluss an bestehende  
GIS Fatigau - Fletschenreuth

Stadt Schwarzenbach a.d. Saale

Oberkotz

Bahnlinie Bismark

Fatigau

AS Fatigau Süd

W III

W IV

W I

W II

W III

W IV

W I

W II

W III

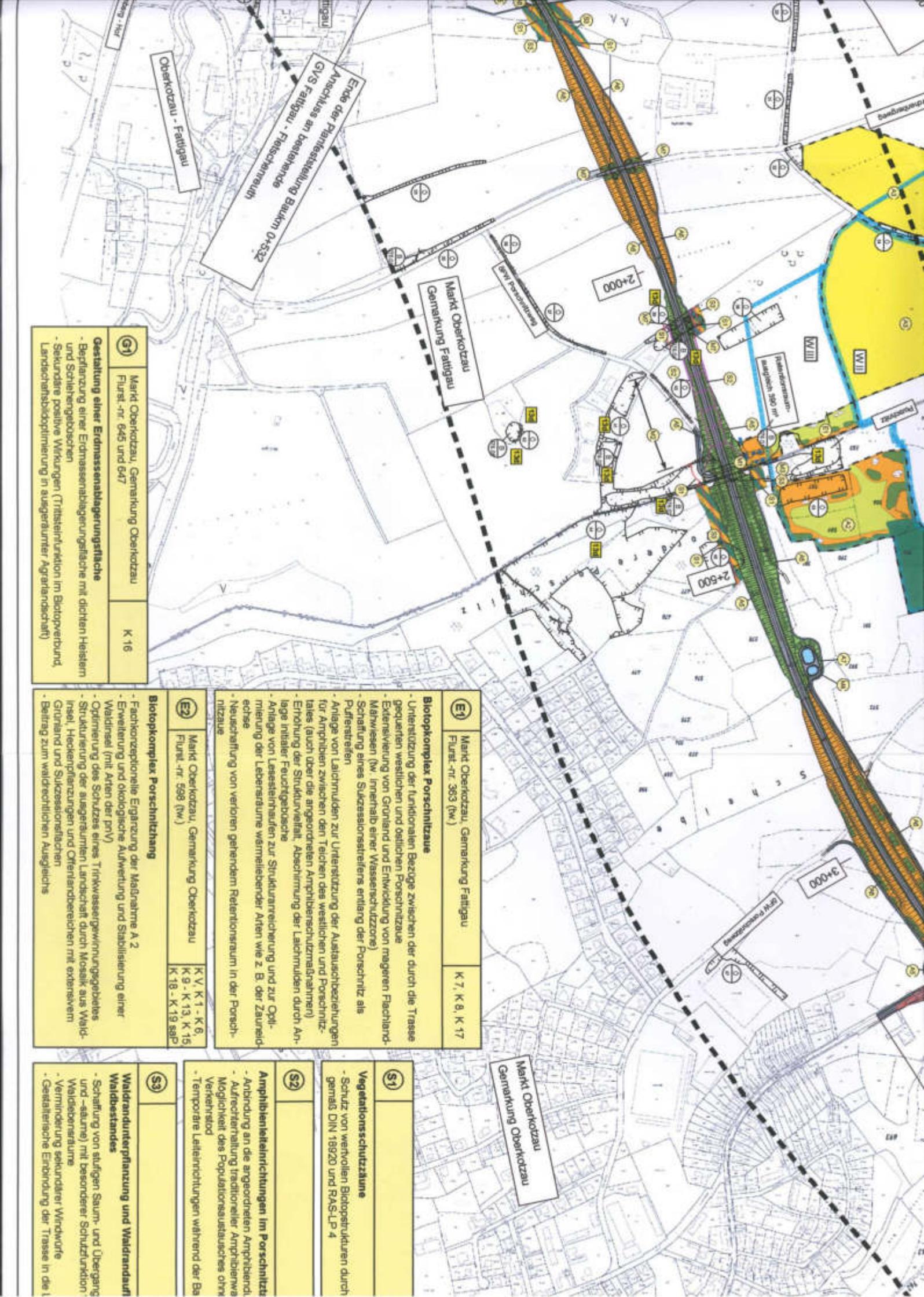
W IV

W I

W II

W III

W IV



<b>G1</b>	Markt Oberkotzau, Gemeinkung Oberkotzau Furstl.-nr. 645 und 647	K 16
-----------	--	------

**Gestaltung einer Erdmassenablageungsfläche**

- Begrünung einer Erdmassenablageungsfläche mit dichten Heistern und Schlehengebüschen
- Sekundäre positive Wirkungen (Trüsterfunktion im Biotopverbund, Landschaftsbiotope in ausgeräumter Agrarlandschaft)

<b>E1</b>	Markt Oberkotzau, Gemeinkung Fettgau Furstl.-nr. 363 (NW.)	K 7, K 8, K 17
-----------	---	----------------

**Biotopkomplex Porschnitz**

- Unterstützung der funktionalen Bezüge zwischen der durch die Trasse gequerten westlichen und östlichen Porschnitz
- Erweiterung von Grünland und Entwicklung von mageren Flachland-Mähweiden (NW innerhalb einer Wasserschutzzone)
- Schaffung eines Suzessionsstreifens entlang der Porschnitz als Pufferstreifen
- Anlage von Laichmulden zur Unterstützung der Austauschbeziehungen für Amphibien zwischen dem Tümpchen des westlichen und Porschnitztales (süch über die angeordneten Amphibenschutzmaßnahmen)
- Erhöhung der Strukturvielfalt, Abschirmung der Laichmulden durch Anlage initialer Feuchtgebüsche
- Anlage von Lesesteinhaufen zur Strukturvermehrung und zur Optimierung der Lebensräume wärmeliebender Arten wie z. B. der Zaunwid-echse
- Neuschaffung von verloren gehendem Retentionstraum in der Porschnitz

<b>E2</b>	Markt Oberkotzau, Gemeinkung Oberkotzau Furstl.-nr. 598 (NW.)	K V, K 1 - K 6, K 9 - K 13, K 15 K 18 - K 19 88P
-----------	--	--

**Biotopkomplex Porschnitz**

- Fachkonzeptuelle Ergänzung der Maßnahme A 2
- Erweiterung und ökologische Aufwertung und Stabilisierung einer Waldinsel (mit Arten der pNV)
- Optimierung des Schutzes eines Trinkwassergewinnungsgebietes
- Strukturierung der ausgeräumten Landschaft durch Mosaik aus Wald-Inseln, Heckenflanzungen und Offenlandbereichen mit extensivem Grünland und Sukzessionsflächen
- Beitrag zum walddirektlichen Ausgleich

<b>S1</b>	<b>Vegetationsschutzzone</b>
-----------	------------------------------

Schutz von wertvollen Biotopstrukturen durch gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4

<b>S2</b>	<b>Amphibienleiteinrichtungen im Porschnitz</b>
-----------	---

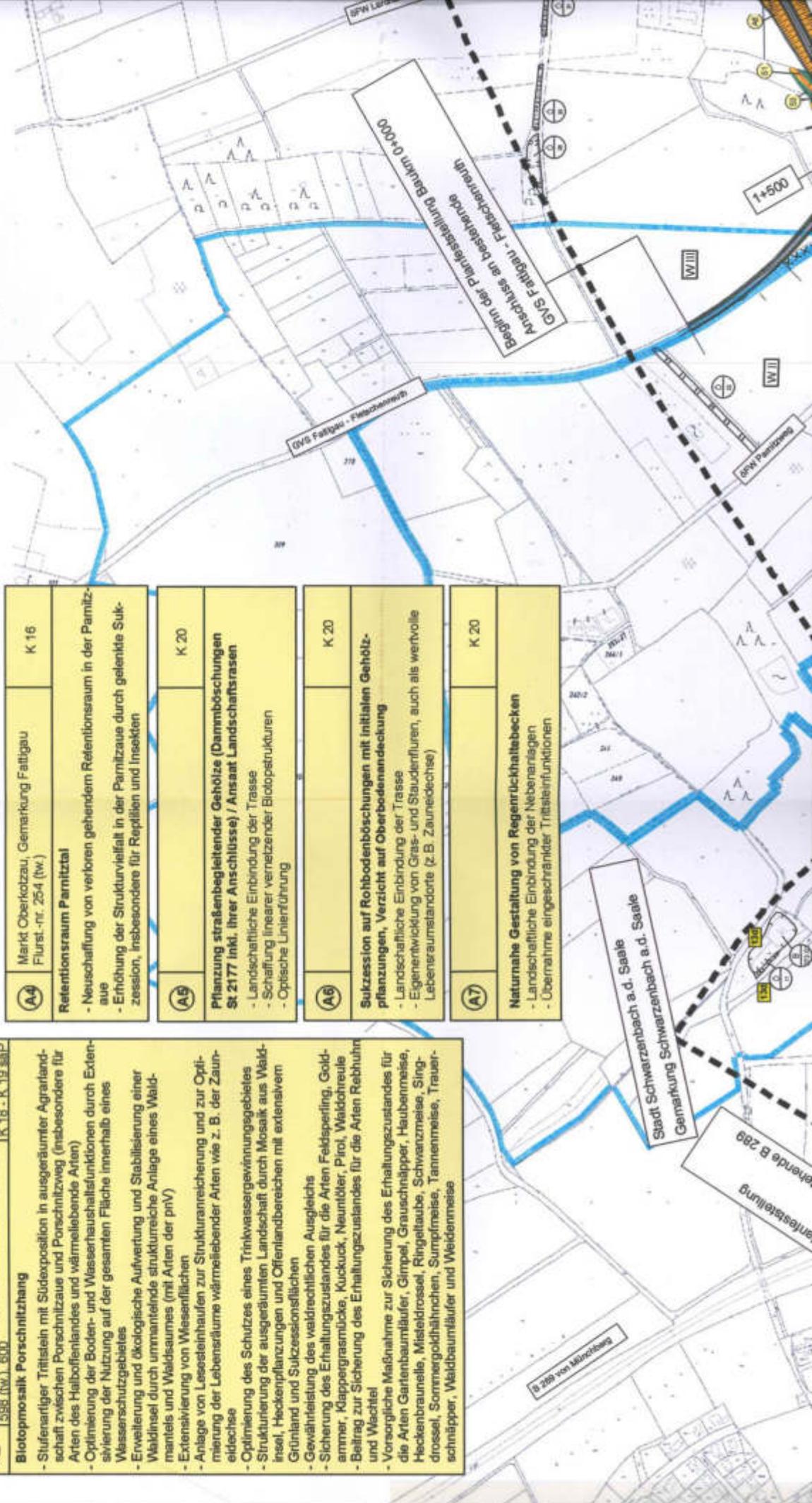
Anbindung an die angeordneten Amphibienleiteinrichtungen traditioneller Amphibienwasserläufe  
Möglichkeit des Populationsaustausches ohne Verkehrsd  
Temporäre Leiteinrichtungen während der Ba

<b>S3</b>	<b>Waldrandunterpflanzung und Waldrandauf</b>
-----------	---

Schaffung von stütigen Saum- und Übergang- und -säumen mit besonderer Schutzfunktion  
Waldbereicherung  
Verminderung sekundärer Windworte  
Gestalterische Einbindung der Trasse in die

<b>A1</b>	<b>Rückbau/Entsiegelung versiegelter und befestigter Straßenflächen</b> - Aufwertung der bodenökologischen Funktionen und der Infiltrationsmöglichkeiten	KV
<b>A2</b>	<p>Markt Oberkotzau, Gemarkung Oberkotzau Flurst.-nr. 585 (fw.), 586, 588, 589, 596, 597, 598 (fw.), 600</p> <p><b>Biotope/Strukturmosaik</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stufenartiger Trütsstein mit Südexposition in ausgedünnter Agrarlandschaft zwischen Porschnitztaue und Porschnitzweg (insbesondere für Arten des Halboffenlandes und wärmeliebende Arten)</li> <li>- Optimierung der Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen durch Extensivierung der Nutzung auf der gesamten Fläche innerhalb eines Wasserschutzgebietes</li> <li>- Erweiterung und ökologische Aufwertung und Stabilisierung einer Waldinsel durch ummantelnde strukturreiche Anlage eines Waldmantels und Waldsaumes (mit Arten der pnV)</li> <li>- Extensivierung von Wiesenflächen</li> <li>- Anlage von Lesesteinhaufen zur Strukturanreicherung und zur Optimierung der Lebensräume wärmeliebender Arten wie z. B. der Zaun-eidechse</li> <li>- Optimierung des Schutzes eines Trinkwassergewinnungsgebietes</li> <li>- Strukturierung der ausgedünnten Landschaft durch Mosaik aus Waldinsel, Heckenpflanzungen und Offenlandbereichen mit extensivem Grünland und Sukzessionsstadien</li> <li>- Gewährleistung des waldbiologischen Ausgleichs</li> <li>- Sicherung des Erhaltungszustandes für die Arten Feldspferling, Goldammer, Klappergrasmücke, Kuckuck, Neuntöter, Pirol, Waldohreule</li> <li>- Beitrag zur Sicherung des Erhaltungszustandes für die Arten Rebhuhn und Wachtel</li> <li>- Vorsorgliche Maßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustandes für die Arten Gartenbaumläufer, Gimpel, Grauschnäpper, Haubenmeise, Heckenbraunelle, Mispeldrossel, Ringeltaube, Schwanzmeise, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Sumpfmehle, Tannenmeise, Trauerschnäpper, Weidbaumläufer und Weidenmeise</li> </ul>	KV, K 1 - K 6, K 9 - K 13, K 15, K 16 - K 19 sap

<b>A3</b>	<p>Markt Oberkotzau, Gemarkung Fatigau Flurst.-nr. 354, 360/1, 362</p> <p><b>Feldlerchenfenster</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage von mindestens 18 bis max. 35 Feldlerchenfenster (abhängig von der Fruchtfolge) auf Ackerflächen in einem Wasserschutzgebiet</li> <li>- Sicherung des Erhaltungszustandes für die Feldlerche</li> <li>- Beitrag zur Sicherung des Erhaltungszustandes für die Arten Rebhuhn und Wachtel</li> </ul>	K 18 sap
<b>A4</b>	<p>Markt Oberkotzau, Gemarkung Fatigau Flurst.-nr. 254 (fw.)</p> <p><b>Retentionsraum Parnitztal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuschaffung von verloren gehendem Retentionsraum in der Parnitztaue</li> <li>- Erhöhung der Strukturvielfalt in der Parnitztaue durch gelenkte Sukzession, insbesondere für Reptilien und Insekten</li> </ul>	K 16
<b>A5</b>	<p><b>Pflanzung straßenbegleitender Gehölze (Dammböschungen St 2177 inkl. ihrer Anschlüsse) / Ansaat Landschaftsrassen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftliche Einbindung der Trasse</li> <li>- Schaffung linearer vernetzender Biotopstrukturen</li> <li>- Optische Linienführung</li> </ul>	K 20
<b>A6</b>	<p><b>Sukzession auf Rohbodenböschungen mit initialen Gehölzpflanzungen, Verzicht auf Oberbodendeckung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftliche Einbindung der Trasse</li> <li>- Eigenentwicklung von Gras- und Stauderfluren, auch als wertvolle Lebensraumbiotope (z.B. Zaunreihchen)</li> </ul>	K 20
<b>A7</b>	<p><b>Naturnahe Gestaltung von Regenrückhaltebecken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftliche Einbindung der Nebenanlagen</li> <li>- Übernahme eingeschränkter Trütssteinfunktionen</li> </ul>	K 20









**Anlage 7: Übersicht der kartierten Biotopflächen im Bereich Ziegelei  
(FNP-Änderung 8.1)**

**Abraumhalden der alten Lehmgrube  
bei Oberkotzau  
Biotop-Nr. HO-1415-000**

**Feldgehölz nördlich der alten  
Lehmgrube bei Oberkotzau  
Biotop-Nr. HO-1416-000**

**Extensiv-Wiese westlich der alten  
Lehmgrube bei Oberkotzau  
Biotop-Nr. HO-1417-000**

**Lehmgruben nordwestlich Oberkotzau  
Biotop-Nr. 5737-0095-001**

**Lehmgruben nordwestlich Oberkotzau  
Biotop-Nr. 5737-0095-004**

**Lehmgruben nordwestlich  
Oberkotzau  
Biotop-Nr. 5737-0095-003**

**Lehmgruben nordwestlich Oberkotzau  
Biotop-Nr. 5737-0095-002**