

**Markt Leuchtenberg, Lkr. Neustadt an der Waldnaab**

**1. Änderung  
Bebauungsplan „Ringlbrunnen“  
in Leuchtenberg**



**Begründung**

**Planfassung vom 07.02.2022**

**Verfasser:**



**Architektur- & Ingenieurbüro  
SCHULTES GmbH**

Am Sauerbrunnen 1 · 92655 Grafenwöhr  
Tel. 09641/931920-0 · Fax. 09641/931920-99

## ***INHALT***

### **A) Begründung**

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	3
2. Bedarfsnachweis	3
3. Alternativenprüfung	3
4. Beschreibung des Plangebietes	3
5. Geltungsbereich	5
6. Erschließung	5
7. Ausgleichsmaßnahmen	5
8. Änderungen im Flächennutzungsplan	5
9. Darstellungen im Plan	5
10. Verfahren	5

### **B) Umweltprüfung, Umweltbericht, etc. 6**

## A) Begründung

### 1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Ringlbrunnen“ wurde im Zeitraum 1979 bis 1982 aufgestellt und am 27.12.1982 zur Rechtskraft geführt.

Die hier vorliegende 1. Änderung Bebauungsplan „Ringlbrunnen“ wird notwendig, um sonst eintretende räumliche Überschneidungen von Geltungsbereichen zweier Bebauungspläne (beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Ringlbrunnen III“) zu vermeiden.

Räumlich betrachtet erstreckt sich der Änderungsbereich auf einen sehr geringen Teil des Bebauungsplanes, an der nordwestlichen Gebietsgrenze, außerhalb von bislang festgesetzten Bauflächen.

Der Marktgemeinderat Leuchtenberg hat aus dem genannten Grund in seiner Sitzung am 29.07.2021 die entsprechende Bebauungsplanänderung beschlossen.

Im Änderungsbereich soll neben der erforderlichen Anpassung des künftigen Geltungsbereichs auch die zwischenzeitlich bestehende Realnutzung und Grundstücksaufteilung entsprechend berücksichtigt werden.

Veränderungen bisheriger Festsetzungen werden hierbei nach dem Willen der Gemeinde auf das Notwendigste beschränkt.

So werden neben der Anpassung der Geltungsbereichsgrenzen, Übernahme und Darstellung vorhandener Grundstücksgrenzen einzig bisherige Verkehrsflächen in öffentliche Grünflächen geändert und die resultierende Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz räumlich neu abgegrenzt. Im Übrigen wird an den bisherigen Festsetzungen unverändert festgehalten.

### 2. Bedarfsnachweis

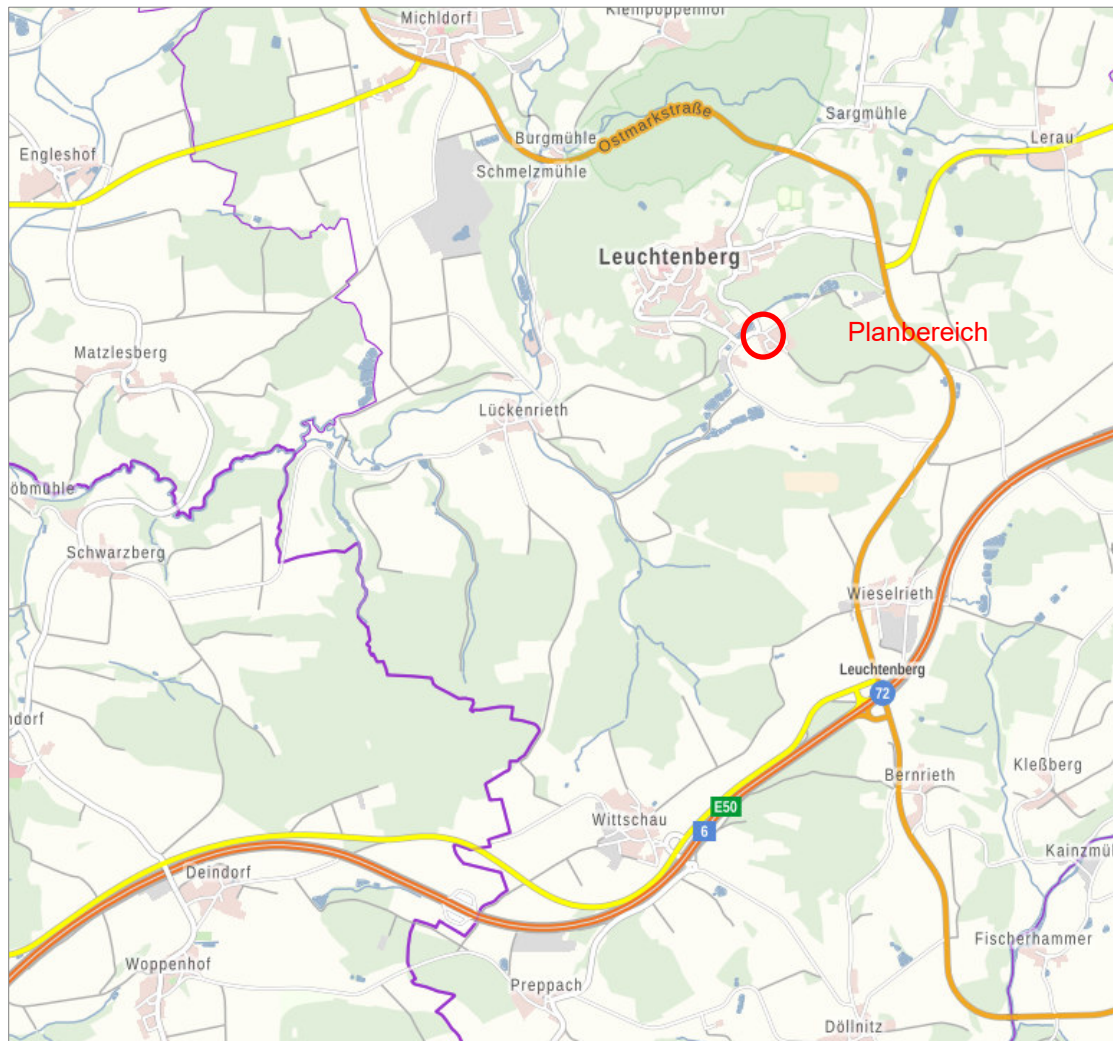
- entfällt -

### 3. Alternativenprüfung

- entfällt -

### 4. Beschreibung des Plangebietes

Der Markt Leuchtenberg gehört dem Landkreis Neustadt an der Waldnaab an und liegt, ca. 11 km südöstlich von Weiden, nahezu zentral im Plangebiet des Regionalplanes Region Oberpfalz-Nord (6).



Karte Planbereich: Auszug aus Bayernatlas, Bayerische Vermessungsverwaltung

Das von der 1. Änderung betroffene Plangebiet selbst liegt etwas südöstlich des Ortskerns von Leuchtenberg, südlich der Seheringstraße, auf Höhe der gegenüber einmündenden Ringlbrunnenstraße.

Die betroffenen Flächen sind bislang als öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Spielplatz und Verkehrsflächen wie im nachfolgenden Planausschnitt dargestellt festgesetzt.



Ausschnitt Planbereich bisheriger Bebauungsplan, Stand 27.12.1982

## **5. Geltungsbereich**

Der dargestellte und mit Aufstellungsbeschluss definierte Geltungsbereich gibt den räumlichen Umgriff der hier behandelten Bebauungsplanänderung wieder.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich damit auf Teilflächen der Flurnummern 504 und 505, jeweils Gemarkung Leuchtenberg und umschließt eine Gesamtfläche von 0,06 ha.

Darüber hinaus werden Teilflächen der Flurnummer 248, 264/2, 504, 505 und 972/10, jeweils Gemarkung Leuchtenberg aus dem Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes ersatzlos herausgenommen. Die Größe dieses Bereichs beträgt 0,08 ha.

## **6. Erschließung**

Die Erschließung des verbleibenden Spielplatzes ist über die angrenzend vorhandenen Straßen im erforderlichen Maße gesichert.

Erschließungsmaßnahmen werden darüber hinaus infolge der Bebauungsplanänderung nicht erforderlich.

## **7. Ausgleichsmaßnahmen**

Ausgleichsmaßnahmen werden infolge der Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

## **8. Änderungen im Flächennutzungsplan**

Änderungen am Flächennutzungsplan werden mit der hier behandelten Bebauungsplanänderungen nicht erforderlich.

## **9. Darstellungen im Plan**

Die getroffenen Festsetzungen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes, soweit erforderlich, in Anlehnung an die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) entsprechend dargestellt.

## **10. Verfahren**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt entsprechend § 13 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 BauGB werden somit erfüllt.

## **B) Umweltprüfung, Umweltbericht, etc.**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine geänderten Auswirkungen für die Umwelt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB werden damit im Wesentlichen nicht berührt. Die Erstellung eines detaillierten Umweltberichtes wird insofern nicht erforderlich.

Darüber hinaus erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes entsprechend § 13 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.